

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR

TESIS DE DOCTOR EN GEOGRAFIA

Migración de amenidad y desarrollo turístico competitivo sustentable de destinos turísticos de montaña: Villa la Angostura y San Martín de los Andes, Provincia de Neuquén

Rodrigo Cristián González

BAHIA BLANCA ARGENTINA

2016

PREFACIO

Esta tesis se presenta como parte de los requisitos para optar al grado académico de Doctor en Geografía, y no ha sido presentada previamente para la obtención de otro título en esta Universidad u otra. La misma contiene los resultados obtenidos en investigaciones llevadas a cabo en el ámbito del Departamento de Geografía y Turismo durante el período comprendido entre el 16 de Abril de 2012 y el 30 de Octubre de 2015, bajo la dirección de la Dra. Patricia Ercolani, Universidad Nacional del Sur y la co-Dirección de la Dra. Adriana Otero, de la Universidad Nacional del Comahue .

Rodrigo Cristián González

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR
Secretaría General de Posgrado y Educación Continua

La presente tesis ha sido aprobada el ...../...../....., mereciendo la calificación de: ..... (.....)

RESUMEN

La tesis aborda la problemática de las migraciones de amenidad y su incidencia en el desarrollo competitivo sustentable de dos destinos turísticos de montaña que son representativas de estos procesos: San Martín de los Andes y Villa La Angostura, en los Departamentos Lácar y Los Lagos respectivamente, en el sudoeste de la Provincia de Neuquén, Argentina.

La propuesta parte del reconocimiento de una *hibridación cada vez mayor entre las funciones residenciales, económicas y recreativas del otrora llamado tiempo vacacional, en el que la migración de amenidad es un indicador particularmente importante* y donde tanto la competitividad sustentable en particular y por ende los procesos de desarrollo local en destinos turísticos de montaña en general, se encuentran seriamente afectados.

Desde esta perspectiva, se propone re-situar el tema de la migración de amenidad en el contexto del post turismo, a partir de los cambios en la relación entre la ciudad y la montaña en el ámbito del Corredor de los Lagos, que abarca parte de las provincias de Neuquén, Río Negro y Chubut, en el noroeste de la Patagonia Argentina. Las movilidades del post turismo promueven una serie de *problemas y* contradicciones en el desarrollo competitivo y sustentable de los destinos turísticos de montaña con procesos de migración de amenidad. La creciente hibridación entre las funciones residenciales, económicas y recreativas características del post turismo termina promoviendo un territorio terciarizado residencial de alto poder adquisitivo que no constituye un modelo apto como territorio de vida, en la medida que genera homogenización, exclusión, privación del uso de los bienes públicos comunes y promueve la falta de interacción social de sus habitantes.

Resulta crucial en este sentido analizar y comprender los modos en que los desarrollos geográficos desiguales en estos dos destinos turísticos de montaña encarnan las contradicciones de las formas neoliberales de la globalización. En este sentido, la investigación se propone indagar en las evidencias que dan cuenta de los inconvenientes que el modelo de desarrollo actual asociado a la migración de amenidad plantea para estos destinos turísticos de montaña en el ámbito del Corredor de los Lagos.

ABSTRACT

The thesis deals with the problem of amenity migration and its impact on the sustainable competitive development of two mountain destinations that are representative of these processes: San Martín de los Andes and Villa La Angostura in Lacar and Los Lagos Departments, both in the southwest of the Neuquén Province, Argentina

The proposal starts from the recognition of a growing hybridization between residential, economic and recreational functions of the formerly called vacation time, in which amenity migration is an important indicator, and where both sustainable competitiveness and local development area seriously affected.

From this perspective, a discussion concerning amenity migration in the context of the post tourism is proposed, considering the changes in the relationship between the city and the mountain in the context of the lakes Corridor - which covers part of the provinces of Neuquén, Río Negro and Chubut, in the Northwest Argentinean Patagonia. The mobilities of the post tourism promote a series of problems and contradictions in the competitive and sustainable development of these mountain tourist destinations; Increased hybridization between residential, economic and recreational functions - typical of post tourism phenomenom - ends up promoting the commodification of a residential territory, which in turn does not constitute a suitable model as territory of life, since it generates homogenization, exclusion, deprivation of the common resources, and even promoting the lack of social interaction of its inhabitants.

Hence, it is crucial to analyse and understand the ways in which unequal geographic developments on these two mountain destinations embody the contradictions of neo-liberal forms of globalization. In this sense, the research intends to investigate evidences that realize the drawbacks posed by the current development associated with amenity migration model to these mountain tourist destinations.

Agradecimientos

A mi familia, por tanto tiempo robado, por tanta fe, por tanto apoyo, siempre.

A mi Directora, Dra. Patricia Ercolani, que creyó en este trabajo desde la primera vez que me escuchó esa vez en Montevideo, y desde entonces me sigue dando siempre buenos consejos. Su apoyo fue fundamental para completar este desafío .
A mi Co-Directora Dra. Adriana Otero, por tanto camino compartido.

A la Universidad Pública Argentina, por existir.
En este agradecimiento incluyo especialmente a los profesores del Departamento de Geografía que tanto me ayudaron y enseñaron. A mis compañeros de CEPLADES Turismo, Facultad de Turismo, Universidad Nacional del Comahue, por las ganas de seguir investigando, enseñando y creando conciencia sobre los procesos en torno al desarrollo de nuestros destinos de montaña, y a colegas y amigos que supieron darme su tiempo, consejos o simplemente prestarme un rato el oído.
Un gracias especial para el Dr. Luis Bertani, por su ayuda siempre justa y desinteresada.

A mis colegas de otras latitudes que también fueron parte del proceso, con discusiones, consejos y sobre todo trabajo compartido, recibiéndome en sus instituciones y hasta en sus propias casas: Dr. Lawrence Moss, del International Amenity Migration Centre y Dr. Norman McIntyre, de Lakehead Uuniversity, ambos en Canadá, Dr. Raquel Huete y Dr. Alejandro Mantecón, de la Universidad de Alicante, España, y al Dr. Vicente Rodríguez, del Centro de Ciencias humanas y Sociales del Consejo Superior de Investigaciones Científicas de España (CSIC). La tesis me ha dejado muy buenos amigos.

Finalmente quiero agradecer a todos los actores consultados en Villa La Angostura y San Martín de los Andes. Nombrarlos a todos sería interminable; un gracias especial a Mónica Hunko por toda su colaboración.

Beatus Ille

Beatus ille qui procul negotiis,
ut prisca gens mortalium
paterna rura bobus exercet suis,
solutus omni faenore,
neque excitatur classico miles truci
neque horret iratum mare,
forumque vitat et superba civium
potentiorum limina.

Dichoso aquél que lejos de los negocios,
como la antigua raza de los hombres,
dedica su tiempo a trabajar los campos
paternos con sus propios bueyes,
libre de toda deuda,
y no se despierta, como el soldado, al oír la
sanguinaria trompeta de guerra,
ni se asusta ante las iras del mar,
manteniéndose lejos del foro y de los
umbrales soberbios
de los ciudadanos poderosos.

Horacio, *Epodos*, 2, 1

INDICE

INTRODUCCIÓN 1
PRESENTACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN 2
OBJETIVOS 9
HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN 10
CARACTERIZACION DEL AREA DE ESTUDIO: Villa La Angostura y San Martín de los Andes 11

CAPÍTULO I: ASPECTOS TEÓRICOS 19

MARCO TEÓRICO
A. Las movilidades derivadas del post-turismo y las migraciones de amenidad y por estilos de vida 19
1.1 Las movilidades del Post-turismo 19

1.2. Las migraciones como síntesis de dimensiones esenciales de la naturaleza humana 23
1.2.1. Teorías que intentan explicar "porqué la gente se mueve" 25
1.2.2 Migraciones interiores: Patrones y tendencias 27

1.3. El fenómeno de las *migraciones de amenidad* y por *estilos de vida* 29
1.3.1. Las MIGRACIONES DE AMENIDAD 29
1.3.1.1. Los antecedentes del primer constructo de migración de amenidad 31
1.3.1.2. Definición de amenidades naturales y culturales 33
1.3.1.3. Los motivadores claves de la migración de amenidad 33
1.3.1.4. Los factores facilitadores de la migración de amenidad 37
1.3.1.5. Migrantes de Amenidad: Lo temporario, lo permanente y el posturismo 39
1.3.1.6. Los impactos derivados de los procesos de migración de amenidad 40
1.3.1.7. La evolución, últimas revisiones y nuevas miradas sobre el constructo migración de amenidad 43
1.3.2. Hacia categorías analíticas más inclusivas: de la migración de amenidad a la MIGRACIÓN POR ESTILOS DE VIDA 48
1.3.2.1. Una tipología de migrantes por estilos de vida 51
1.3.2.2. Espacios de los flujos y espacio de los lugares 54
1.3.2.3. Los mundos imaginados y la Migración por Estilos de Vida 55

B. La competitividad sustentable de destinos turísticos 58
1.4. Conceptualización y visiones iniciales sobre la competitividad 58
1.4.1. La competitividad estructural 59

1.5. La competitividad sustentable de destinos turísticos 62
1.6.Discusión 67

C. Imaginarios, desarrollos geográficos desiguales y mercantilización del desarrollo urbano 69
1.7. Los imaginarios y la mercantilización del desarrollo urbano 69

1.8. La producción neoliberal del espacio y los desarrollos geográficos desiguales. 73
1.8.1. Los desarrollos geográficos desiguales 75

1.9. Tendencias constitutivas de las ciudades en América Latina 79

METODOLOGÍA 85

RESULTADOS 92

CAPITULO II: EL PATRÓN GLOBAL DE LAS MIGRACIONES DE AMENIDAD, LA INSUSTENTABILIDAD DE UN MODELO DE DESARROLLO 92

2.1. El patrón global de las migraciones de amenidad y por estilos de vida. 92

2. 2 Casos representativos de procesos de migración de amenidad y por estilos de vida 97
2.2.1. El caso del Oeste Canadiense: *La búsqueda del paraíso y la crisis de crecimiento de los pueblos de montaña* 97
2.2. 1.1. La migración de amenidad en Canadá y la generación BabyBoomer 98
2.2.1.2. El turismo y la "comoditización" del ocio: Los riesgos de "virar hacia el turismo" y el problema del acceso a la vivienda 100
2.2.2. La Costa mediterránea de Alicante, España: *Crónica de un colapso anunciado* 103
2.2.2.1 La expansión del negocio inmobiliario por sobre el desarrollo turístico: La producción neocolonialista de espacios de calidad en la costa mediterránea española 103
2.2.2.2. Más allá del Turismo Residencial: los nuevos enclaves urbanos en los pueblos del litoral de la Provincia de Alicante, Comunidad Valenciana, España. 105

2.3. Los destinos turísticos de montaña del norte de la Patagonia Argentina: La insustentabilidad de un modelo de desarrollo 114
2.3.1. Las tendencias y dinámicas demográficas en el contexto de América Latina, Argentina y el Norte de la Patagonia Argentina 115
2.3.1.1 El contexto lejano: Panorama y tendencias de las migraciones internacionales en América Latina 115
2.3.1.2. La dinámica demográfica actual y las migraciones en Argentina 117

2.3.2 Las problemáticas y contradicciones de la migración de amenidad y por estilos de vida en San Martín de los Andes y Villa La Angostura 124
2.3.2.1. Las problemáticas ambientales y condicionantes sociales y económicos derivados de los procesos de migración de amenidad 125
2.3.2.2. Las problemáticas y contradicciones derivadas de las migraciones de amenidad en destinos turísticos de montaña 128

2.4. Discusión: El negocio turístico-inmobiliario, la insustentabilidad de un modelo de desarrollo 135

CAPITULO III: LOS DESAFÍOS DE LA COMPETIVIDAD SUSTENTABLE EN DESTINOS TURÍSTICOS DE MONTAÑA CON MIGRACIÓN de AMENIDAD 138

Primera Parte
ANÁLISIS DE LOS FACTORES CRÍTICOS DE COMPETITIVIDAD SUSTENTABLE EN DESTINOS DE MONTAÑA CON PROCESOS DE MIGRACIÓN DE AMENIDAD O POR ESTILOS DE VIDA 138

3.1. Las movilidades del post turismo que afecta la competitividad sustentable de destinos de montaña: El caso paradigmático de Villa La Angostura, provincia de Neuquén 139
3.1.1. El análisis de los factores críticos de competitividad en Villa La Angostura 140
3.1.2. Conclusiones preliminares sobre los factores de competitividad sustentable de Villa La Angostura 146

3.2. El rol del Estado en la gestión de la competitividad sustentable en los destinos de montaña de la Norpatagonia 147
3.2.1. El contexto: Los procesos de transformación del Estado 147
3.2.2. El rol del Estado frente a los desafíos de la competitividad en destinos turísticos de montaña 148

3. 3 Discusión: de la visión factorial a los círculos virtuosos de innovación. 156

Segunda Parte
LA PARADÓJICA CRISIS DE RENTABILIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA Y SAN MARTIN DE LOS ANDES 157

3.4. Las evidencias de la crisis de rentabilidad en Villa La Angostura. 158
3.4.1. Los efectos sobre el empleo turístico 164

3.5. Las evidencias de la crisis de rentabilidad en San Martín de los Andes 166
3.5.1. La crisis de rentabilidad y la visión sectorial 172
3.5.2. El accionar de los gobiernos locales y provinciales 174

3.6. Conclusiones preliminares: las evidencias del impacto de la migración de amenidad sobre el decrecimiento de la rentabilidad en estos destinos de montaña 178

3.7. La generalización de la problemática: caída de rentabilidad por sobre-aumento de la oferta turística 181

3.8. Discusión: Los condicionantes a la dimensión económica de la competitividad sustentable en los destinos turísticos de montaña 187

CAPITULO IV: EL MERCADO INMOBILIARIO, SU NATURALEZA, DINÁMICA Y EFECTOS EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS DE MONTAÑA CON MIGRACIÓN DE AMENIDAD 188

Primera Parte
LA NATURALEZA DEL MERCADO DEL SUELO Y EL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO 188

4.1. Las peculiaridades del mercado de suelo urbano 189
4.1.1. Los *tipos de propietarios*: Las características de los agentes del mercado inmobiliario y su racionalidad económica 199
4.1.2. La noción de *demanda derivada* en el mercado de suelo urbano 190
4.1.3. La naturaleza particular de la renta del suelo 191

4.2. El comportamiento del mercado desuelo: los círculos viciosos de la competencia de usos y la informalidad 194
4.2.1. Otros círculos viciosos que se suman al mercado del suelo: especulación, escasez y retención y finalmente, más especulación 196
4.2.2. Los efectos regresivos promovidos por el mercado del suelo 197

Segunda Parte
LAS HUELLAS DEL NEGOCIO INMOBILIARIO ACTUANDO EN LA SOMBRA DEL TURISMO EN VILLA LA ANGOSTURA Y SAN MARTÍN DE LOS ANDES 200

4.3. Los efectos de la lógica inmobiliaria en los destinos turísticos del Corredor de los Lagos 200

4.4. Villa La Angostura, *destino de migraciones y negocio inmobiliario*. 203
4.4.1. El desarrollo de un destino turístico de montaña asociado al negocio inmobiliario 203
4.4.2. Caracterización de la oferta de productos inmobiliarios en Villa La Angostura 206
4.4.3. La presión sobre los bienes comunes 210
4.4.4. La visión y el accionar el Estado sobre un factor clave: La gestión del destino 213

4.5. San Martín de los Andes: La *sombra del turismo en los barrios cerrados* 217
4.5.1. La expansión de la mancha urbana en San Martín de los Andes 217
4.5.2. El desarrollo de barrios cerrados 219

4. 6 Discusión 224

5. CONCLUSIONES 225

6 NECESIDAD DE FUTURAS INVESTIGACIONES 230

BIBLIOGRAFÍA 232

ANEXOS
Anexo 1: Índice de tablas, gráficos, figuras, mapas y fotos 247

INTRODUCCIÓN

La presente investigación aborda la problemática de las migraciones de amenidad y su incidencia en el desarrollo competitivo sustentable de dos destinos turísticos de montaña que son representativas de estos procesos: San Martín de los Andes y Villa La Angostura, en los Departamentos Lácar y Los Lagos respectivamente, en el sudoeste de la Provincia de Neuquén, Argentina.

El desarrollo turístico implica distintos tipos de movilidades, sobre todo de personas, objetos y capitales, aunque también involucra la movilización relacional de recuerdos, emociones y diversas puestas en escena. Esta compleja serie de movilidades entrañan riesgos para las comunidades receptoras en términos de cambios sociales, culturales, paisajísticos, y medioambientales. Una parte de estas movilidades está dada por las migraciones de amenidad. Estas migraciones conforman una tendencia social a escala mundial, que puede describirse como la migración de personas desde las grandes metrópolis a ciudades pequeñas o pueblos en el interior, sobre todo localidades de montaña, cuya calidad ambiental y cultural es percibida como superior a la de sus antiguos lugares de residencia. La migración de amenidad es así un agente de cambio global que tiene especial efecto en los parajes rurales o pueblos más pequeños (Glorioso y Moss, 2006: 83). Este fenómeno es una migración inversa, de la ciudad al campo; los sujetos de este proceso son generalmente personas que, habiendo sido previamente turistas, deciden regresar a ciertos lugares, no ya no para visitarlos, sino para constituirse en habitantes de los mismos (Nakayama et al, 2005: 24).

Los destinos turísticos de montaña son lugares elegidos por migrantes de amenidad en todo el mundo. Son espacios con significados y asociaciones propias, para sus residentes e incluso para sus visitantes, pero también poseedores de una combinación de características que lo definen como bellos paisajísticamente, cosmopolitas, exóticos, aunque también degradados social y ambientalmente. Las migraciones de amenidad pueden considerarse en muchos casos como una *sombra del desarrollo turístico*, ya que el tipo de movilidades que causan podrían interpretarse como regresivas en términos de desarrollo local. En el proceso de obtener sus necesarias características cosmopolitas, los destinos de montaña se alistan para reencarnarse en otros lugares donde será posible desarrollar otros juegos -en la mayoría de los casos observados en Argentina, para el libre juego del negocio y la especulación inmobiliaria. En estas puestas en juego, y resultado de estas movilidades, los lugares comienzan a ser consumidos a medida que son visitados, uno tras otro, en un proceso continuo de consumo de cuerpos, imágenes, información, hasta que finalmente resultan agotados (Sheller, en: Sheller y Urry, 2004). Esta situación trae aparejado además el riesgo de que el desarrollo turístico se lleve a cabo en definitiva como una suerte de pantalla de otros tipos de negocios, con otros intereses relacionados sobre todo con la especulación inmobiliaria. Así, una de las principales amenazas que significa la migración de amenidad en términos de desarrollo local, es su poder para ocultar la falta de competitividad del sector turismo en las localidades turísticas de montaña.

La propuesta parte del reconocimiento de una hibridación cada vez mayor entre las funciones residenciales, económicas y recreativas del otrora llamado tiempo vacacional, en

el que la migración de amenidad es un indicador particularmente importante y donde tanto la competitividad sustentable en particular y por ende los procesos de desarrollo local en destinos turísticos de montaña en general, se encuentran seriamente afectados. Desde esta perspectiva, se propone re-situar el tema de la migración de amenidad en el contexto del post turismo, a partir de los cambios en la relación entre la ciudad y la montaña en el ámbito del Corredor de los Lagos. Este corredor abarca parte de las provincias de Neuquén, Río Negro y Chubut, en el noroeste de la Patagonia Argentina. En el Corredor se localizan dos de los destinos turísticos de montaña más importantes de Argentina, Villa La Angostura y San Martín de los Andes, que constituyen los casos sobre los que se focaliza este trabajo.

Resulta crucial en este sentido analizar y comprender los modos en que los desarrollos geográficos desiguales en estos dos destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos encarnan las contradicciones de las formas neoliberales de la globalización.

PRESENTACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

El post turismo puede ser definido en un sentido amplio como un proceso de transición residencial y reconversión de los destinos turísticos. Este enfoque incluye nuevas estrategias residenciales de la población activa y retirada, que en la forma de migrantes de amenidad, llegan a estas localidades turísticas para recrear una "nueva vida", buscando un medio ambiente, una calidad de vida imaginada y una sociabilidad de la vida de vacaciones como parte integral de la vida cotidiana (Bourdeau, 2008).

En el Corredor de los Lagos en general, y particularmente en destinos turísticos de montaña como San Martín de los Andes y Villa La Angostura, se observan, como en muchas otros destinos de montaña de nuestro país, *problemas relacionados con la competitividad sustentable a partir de los procesos de migración de amenidad*. La problemática de esta investigación es parte del abordaje que realiza el equipo de investigación de CEPLADES Turismo en la Facultad de Turismo de la Universidad Nacional del Comahue, que desde el año 2005 ha estado investigando los procesos de movilidad por estilos de vida en la Argentina, especialmente en las áreas de montaña del norte de la Patagonia y también en algunas localidades turísticas del litoral Atlántico Argentino. En los últimos diez años la investigación se focalizó en el estudio de las distintas fases de desarrollo y cambio promovidos por estas movilidades en algunas localidades turísticas de Argentina considerados paradigmáticas en relación a estos procesos. Esta tarea involucró los siguientes proyectos de investigación de CEPLADES Turismo: *Migración de amenidad y desarrollo sustentable de destinos turísticos competitivos* (2007-2009), *Post Turismo y Movilidades: Competitividad Sustentable de Destinos* (2010-2013), y actualmente el proyecto "*Migración de Amenidad en Destinos Turísticos de Montaña de la Norpatagonia. Transformaciones Territoriales e Innovaciones Culturales*" (2014-2016).

El problema real y punto de partida de esta investigación fue la comprobación de que la actividad turística, tradicionalmente considerada el motor de la economía de estos destinos, ha venido experimentando síntomas de decrecimiento en varios de sus indicadores en los últimos 20 años, tanto en Villa La Angostura como San Martín de los Andes. A la tradicional estacionalidad de estos destinos turísticos de montaña, se suma una caída en la rentabilidad

de negocio turístico, derivado de una disminución progresiva en los porcentajes de ocupación de los establecimientos hoteleros y extrahoteleros, aún en la paradoja de un crecimiento continuo del número de turistas arribados y de la cantidad de pernoctes registrados. La explicación de esta situación paradójica es un claro sobredimensionamiento de la oferta frente a la demanda turística, resultado de una "*burbuja de crecimiento exógeno*" (Landriscini, 2008:16) derivado en buena medida de las migraciones de amenidad en los últimos veinte años en estos destinos turísticos , que atrajo inversiones orientadas a la construcción de emprendimientos hoteleros que hoy no son rentables, con baja generación de empleo y de carácter estacional, en función de tratarse de empresas familiares. Todo esto redunda en una situación de precarización laboral y de reducción progresiva de los ingresos de los trabajadores, muchos de los cuales se sintieron atraídos por la promesa de un futuro laboral floreciente en el sector que hoy en día ya no es tal. El resultado es el progresivo empobrecimiento de un importante sector de la comunidad conformado por trabajadores cuentapropistas, trabajadores estacionales, pequeños comerciantes y prestadores de servicios, así como antiguos residentes. En Villa La Angostura y San Martín de los Andes también se identifican problemas ambientales y sociales asociados al crecimiento poblacional derivado de estas movilidades: el crecimiento exagerado de la construcción y una notable reducción del acceso público a recursos comunes, además de problemas relacionados con la marginación y la pobreza (Landriscini, 2008; González et al 2008; González et al, 2009), la pérdida del bosque nativo, el aumento de los niveles de contaminación del agua, y una desmovilización de pobladores tanto física, como social y económica.

Las movilidades del turismo han adquirido un carácter global. La aparente *muerte de las distancias*, que describe Bauman (2000) y retoman Sheller y Urry (2004: 4) es una de las características esenciales de la modernidad líquida. Pero estas movilidades deben necesariamente referenciarse en el proceso de globalización que, iniciado a principios de la década del setenta con la caída de los acuerdos de Bretton Woods, ha instalado y acelerado lo que David Harvey denominó la *compresión espacio-temporal*. Para Harvey, la compresión del espacio y el tiempo a través de la aceleración constante de las actividades económicas y financieras, es la fuerza detrás de la globalización. Este proceso de compresión del tiempo-espacio sin duda también se ve alentado y acelerado por la incidencia que las nuevas tecnología de la información. Manuel Castells (2000) sugiere que las reglas del capitalismo global han mutado para adherir a las nuevas tecnologías de la información, donde el poder ya no fluye desde los Estados o las corporaciones, sino sobre todo a través de flujos de información que conectan a esas corporaciones y Estados en todo el planeta.

El avance del capitalismo hasta adquirir naturaleza global y la financiarización global de la economía ya fueron advertidas hace ya más de 40 años por Lefebvre en su obra en su obra "La Producción del Espacio" (1974) como las causas que llevarían a una urbanización planetaria. Lefebvre indagó las razones tanto estructurales como coyunturales de las transformaciones que incidieron en un progresivo pero también incontenible proceso de urbanización, que necesariamente llega a tener un alcance planetario neocapitalista o capitalismo organizado de consumo dirigido, en el que el neoliberalismo y la financiarización global de la economía fueron adquiriendo crucial importancia y que marcó una inexorable avance hacia una urbanización planetaria marcada por una creciente mercantilización (De Mattos y Link, 2015).

Los destinos turísticos, y en este caso los destinos de montaña, son lugares que se *ponen en juego* para un responder a una demanda global de movilidades. La "puesta en juego de los lugares" de Urry se da en el contexto de la particular localización de los procesos globales, que Swyngedouw describe acertadamente como *glocalización*: Lo local con sus particularidades en la densa trama de lo internacional y global. La inserción de empresas -al mismo tiempo locales y necesariamente globales - en una densa red productiva regional forma parte de una estrategia de globalización e integración global. De hecho, las fuerzas de globalización, y las demandas de competitividad global, proveen vehículos para las elites económicas para ajustar las condiciones de lo local para sus propios imaginarios: alta productividad, bajos niveles de rentas directas e indirectas, y un Estado ausente. Estos procesos productivos *glocales* no pueden ser separados de una *glocalización* de los niveles de gobernanza (Swyngedouw, 2010 :39)

Estas movilidades glocales promueven una serie de problemas y contradicciones en el desarrollo competitivo y sustentable de los destinos turísticos de montaña con procesos de migración de amenidad. La identificación y caracterización de estas contradicciones, publicada en 2009, significó un punto fundante en el abordaje de esta problemática, por lo que se exponen a continuación (González et al, 2009: 82-90).

La primera contradicción es ***suponer que todo crecimiento es positivo***. A pesar de las problemáticas derivadas del crecimiento de estos destinos, se puede identificar una **contradicción** manifiesta entre el discurso oficial de los agentes a cargo del desarrollo turístico, tanto a nivel municipal como provincial, que promueven y fomentan siempre que sea posible la llegada de nuevas inversiones - y con ellas la aparición de nuevos migrantes de amenidad como aspectos supuestamente positivos del desarrollo - y los efectos negativos cruciales para estas localidades en términos de su desarrollo social y económico – casi siempre ocultados por las políticas y acciones públicas en la materia.

Moss (2006: 20) menciona la frase "*el crecimiento es bueno*" como el pensamiento predominante en la mayoría de los destinos turísticos. Cada año, se presenta una velada competencia entre destinos para detentar la mayor cantidad de crecimiento en metros cuadrados construidos, el mayor número de camas turísticas ofertadas, la mayor cantidad de turistas recibidos y el mayor porcentaje de ocupación, como sinónimo de crecimiento positivo y desarrollo.

El Estado alienta el proceso de desarrollo basado en la visión macroeconómica en donde –al menos teóricamente - los niveles de inversión más altos se corresponden con mayor nivel de productividad, mayor generación de ingresos, y por ende también tasas de empleo superiores. El problema de este razonamiento es que el tipo de inversiones que desembarca en estos destinos de montaña no constituyen siempre fuentes de empleo genuinas, ni son válidas para proteger sus recursos comunes. Villa La Angostura puede ser citada como ejemplo paradigmático de estos procesos de falta de competitividad económica que están afrontando la mayoría de los destinos turísticos de montaña en el contexto del Corredor de los Lagos.

Al aumento sostenido del valor de los bienes raíces, se suma cierta debilidad institucional mostrada por las administraciones reguladoras oficiales, que pone de manifiesto el

problema del acceso a los recursos comunes, una cuestión central en el desarrollo de estos destinos turísticos de montaña.

Una **segunda contradicción** se refiere a lo que denominamos *"efecto espejo".* Los migrantes se desplazan a las áreas de montaña motivados por una imagen idílica que han ido construyendo respecto de esos espacios, pero llevando con ellos rezagos activos de su anterior vida citadina. Esto termina conformando ese efecto espejo: la reproducción del antiguo modo de vida urbano, pero ahora dentro de un ambiente de montaña. Las imágenes, valores, y formas sociales vividas y sentidas una vez en la ciudad, están destinadas ahora a ser a ser reproducidos en el nuevo entorno. Muchas de las condiciones que facilitaban y hacían viable la vida en la ciudad, comienzan a ser necesitadas y requeridas por los migrantes por amenidad, pero esta vez ya en su nuevo lugar en las montañas. Los nuevos migrantes se resisten a perder estos beneficios que alguna vez fueron proporcionados por las grandes ciudades y de variadas maneras comienzan a ejercer una suerte de presión sobre los recursos locales, en busca de condiciones de confort y calidad de vida, que incluyen disponibilidad de recursos tecnológicos, condiciones y equipamiento de seguridad, facilidades y servicios recreativos y acceso a niveles elevados de educación formal.

De acuerdo a Urry (Sheller & Urry, 2004: 5), cada vez hay más similitudes entre las conductas en "casa" y "fuera". Hay un hecho que los administradores de estos destinos deben poder reconocer y entender: estas nuevas inversiones que llegan a las comunidades de montaña son en realidad y en la mayoría de los casos analizados, formas de respuestas a esas exigencias de estos nuevos habitantes. Uno de los primeros requerimientos se relaciona obviamente con la vivienda. Los migrantes buscan reproducir también en este aspecto su anterior vida urbana, aunque ahora en las montañas. El resultado es una búsqueda consumista de territorios, donde se desarrolla este *efecto espejo*. Comienza a plasmarse entonces una expansión de la urbanización, cuyos límites de tornan expandibles y difusos, avanzando en las localidades de montaña sobre áreas frágiles y también sobre el acceso a recursos comunes, dando lugar a nuevas formas urbanas en permanente expansión y evolución.

La proliferación de este modelo de expansión urbana es uno de los cambios más significativos que se pueden ver en el nuevo entorno urbano de los destinos de montaña de Argentina hoy en día. Nan Ellin (2003: 43-61)[1] señala que *"…protegerse del peligro fue una de los incentivos principales para la construcción de ciudades. Sin embargo, de ser un lugar seguro, la ciudad ha pasado a ser más habitualmente relacionado con el peligro que con la seguridad, sobre todo en los últimos cien años. Debido a una curiosa inversión de su papel histórico, y en un claro desafío a sus intenciones y expectativas originales, nuestras ciudades distan de ser un refugio frente a los peligros y se están convirtiendo en la principal fuente de éstos…"*. En el mismo sentido, Bauman (2006: 92-107)[2] sostiene que *"…las fuentes de peligro se han trasladado al corazón mismo de la ciudades. La guerra contra la inseguridad, los peligros y los riesgos, se libra ahora en su interior y es dentro de ella donde se definen los campos de batalla y se trazan las líneas de frente. Las trincheras y los bunkers, fuertemente*

[1] Nan Ellin (2003) *Fear and the city building*. Hedgehog Review, 5,5, pp 43-61
[2] Bauman, Z. (2006) *Refugiarse en la caja de Pandora o miedo y seguridad en la ciudad* .Cap. 4. en *Vida Líquida.* Editorial Paidós. Buenos Aires. 92-107 pp

*blindados y cuya finalidad original era la de separarse de los extraños manteniéndolos alejados y vedando su entrada, están pasando rápidamente a ser uno de los aspectos más visibles de las ciudades contemporáneas, si bien las formas que adoptan son muy numerosas y sus diseñadores se esfuerzan por mezclar sus creaciones con el paisaje urbano, lo que contribuye a "normalizar" el estado de emergencia en el que viven los habitantes urbanos, adictos a la seguridad…".*Esta expansión de la mancha urbana requiere la disponibilidad de grandes espacios abiertos. Agotados los espacios disponibles en las grandes ciudades, comienza una búsqueda de conquista de nuevos territorios a nivel nacional, pero también global, y la tendencia parece ser centrar la mira en las áreas de montaña. Villa La Angostura es uno de los casos más representativo de este fenómeno. Otrora una *villa de montaña*, está viviendo un boom inmobiliario desde la crisis de 2001, cuando muchas personas deciden invertir en el sector de la construcción. A partir de entonces, los índices de construcción no han cesado de incrementarse, acompañados por el aumento sostenido de los costos de la construcción y del valor de la tierra. Durante 2004 y 2005, por ejemplo, las tierras con mayores valores comerciales fueron las situadas cerca de la orilla del lago y en las riberas de los ríos, o los que tienen una vista directa a las montañas o al lago. Sólo en ese período, su precio creció hasta un 50%. Muchos de estos desarrollos se ofertan y promocionan como "barrios de montaña", y se instalan usualmente en lugares con alto riesgo ambiental, como costas de lago y laderas montañosas.

La *tercera contradicción* se refiere a los desplazamientos originados en la "*sombra de turismo*" (González et al, 2009). Las formas de desapego con un lugar o des-territorialización asociadas con la noción de modernidad líquida - o capitalismo light en términos de Bauman - siempre están acompañadas por nuevos apegos y re-territorializaciones de naturaleza diversa. Los movimientos de personas - tanto como migrantes, trabajadores, e incluso como turistas - implican también el movimiento y traslado de equipajes físicos, mapas mentales y muy diversos esquemas culturales.
Mientras que los turistas y los migrantes por amenidad disfrutan de los beneficios de estas movilidades, los residentes comienzan a experimentar desmovilizaciones de diverso tipo. Estos desplazamientos son en primera instancia físicos: Los antiguos pobladores comienzan a ser desplazados a nuevas áreas periféricas, perdiendo el acceso a zonas como el centro de las ciudades, y el acceso a riberas de ríos y costas de lagos. Los pobladores son desplazados del acceso a estos recursos comunes, que comienzan a ofrecerse a nuevos grupos de turistas y grupos de poder económico encarnados en nuevos inversionistas, muchos de ellos migrantes por amenidad. A medida que se desarrolla este proceso de desmovilizaciones, comienzan a darse, como regla general, desplazamientos también de carácter social, económico e incluso de naturaleza psicológica de los antiguos residentes. Los mejores lugares, las mejores oportunidades y hasta los puestos de decisión y poder son progresivamente ocupados por nuevos migrantes o por nuevos grupos inversores foráneos. También es dable observar desplazamientos en el sector laboral, quedando para los residentes los puestos de trabajo operativos como las tareas de limpieza, de cocina, como proveedores en entretenimientos, ofreciendo sus conocimientos como guías turísticos, choferes, y en el peor de los casos, también aparece la prostitución.

Las movilidades globales del turismo ocurren gracias a la movilización de locaciones y la renegociación de la materialización de los lugares. Los lugares para jugar son estabilizados sólo de manera contingente a los fines del consumo turístico; estas estabilizaciones

requieren de una serie de desmovilizaciones y desplazamientos, de trabajo y de capital, de migrantes y ciudadanos, de imagen e información de equipamientos físicos y realidades virtuales. Por eso, los lugares para jugar son siempre, y de manera global, fluidos, relacionales, y sobre todo inestables (Sheller & Urry, 2004: 21). Se suma a esto la falta de visión del Estado para proporcionar una situación de bienestar en términos de la utilización equitativa de los recursos comunes. La naturalización de las desigualdades sociales y económicas de muchos de los destinos turísticos de montaña en Argentina ocurre, entre otros factores, en parte debido a la corrupción administrativa y económica de los gestores locales, así como a la falta de gestión pública y participación de los interesados en los asuntos públicos. El esquema se completa con la eterna discontinuidad de las políticas turísticas a mediano y largo plazo. Es claramente un problema de las instituciones del Estado, que se muestran incapaces de regular un aspecto clave del turismo: el desarrollo de la oferta turística y su cercana relación con el negocio inmobiliario.

La identificación de estos conflictos y contradicciones deja ver una serie de problemas comunes de muchos destinos turísticos de montaña, donde se desarrollan procesos de migración de amenidad, y donde el ejercicio del poder es muy complejo, atrayendo a una diversidad de flujos de intereses y de personas, turistas, migrantes y trabajadores con un espectro de necesidades muy diferentes. En este sentido, la tesis intenta analizar y comprender los procesos que orientan el desarrollo de estos destinos turísticos de montaña, que viven procesos de migración de amenidad en el marco del post turismo, con el objeto de avanzar en la comprensión de las claves que orientan la competitividad sustentable de estos destinos en el contexto del Corredor de los Lagos.

Las ciudades, y en nuestro campo los destinos turísticos, son espacios claves para la promoción y creación de condiciones y factores de competitividad. ¿Pero qué competitividad? ¿O para quienes? No tendría sentido hablar de competitividad si no se piensa en la mejora de la calidad de vida de la población. Este es tal vez el punto de partida del *modelo conceptual de Competitividad Sustentable* de Crouch y Ritchie (2003), sobre el que se basa esta investigación para indagar en las problemáticas de competitividad de destinos turísticos de montaña; o en términos de Fajnzylber (1988), cómo las condiciones que al tiempo que sostienen y expanden participación en mercados, también contribuyen a elevar la calidad de vida de la población. Crouch y Ritchie establecen que la competitividad, usualmente relacionada con la noción de mero beneficio económico *"...debe reconceptualizarse y volver a pensarse en términos de su contribución al bienestar de una sociedad. Un territorio competitivo-sustentable debe constituir un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo, es decir, movilizador de las variables macroeconómicas que inciden de manera directa sobre el bienestar de la población..."* (Crouch y Ritchie, 2003). La competitividad de los destinos turísticos está asociada así necesaria e indisolublemente a la prosperidad de los residentes, por ser éstos los principales beneficiarios. En esta visión, competitividad y sostenibilidad están estrechamente relacionadas, son interdependientes.

Esta definición a escala humana de la competitividad ,debe ser reforzada y revalorizada en su dimensión sustentable, sobre todo en un contexto de surgimiento de mosaicos de desarrollos desiguales, en los que la financiarización global de la economía ha creado un

ambiente de volatilidad que favorecen las transacciones de tipo especulativo que resultan críticas en estos destinos turísticos de montaña.

Así, en este escenario de movilidades glocales, el turismo es muchas veces una mera puesta en escena para la operación de las fuerzas de la especulación inmobiliaria, conformando la última etapa de una larga lista de reapropiaciones simbólicas del territorio (Dachary y Arnaiz Burne, 2006: 70). A menudo quienes absolutizan la utilidad mercantil de un territorio suelen desentenderse de los sentidos acumulados en esa historia de usos, o a veces sólo se rescata una época y se desprecian otras, según las posibilidades de ser efectivos en "la construcción de la marca del destino". El contexto del post turismo implica la personificación de dichas puestas en escena en las que las movilidades no son una liberación o escape de formas identitarias más o menos estables, sino más bien la reproducción y el refuerzo de inequidades, al promover una reiteración y profundización de la fragmentación social de los lugares puestos en juego. En el mismo sentido, también es la puesta en escena de fuerzas de especulación inmobiliaria, que encuentran en el turismo un adecuado pre-texto para desarrollar operaciones mercantiles que promueven y son su verdadero interés. Ante esta perspectiva, el turismo en estos destinos de montaña puede ser considerado como un benefactor de los bienes raíces, con gran fuerza de especulación. Tal vez no es el turismo en sí, sino la *sombra del turismo* ocultando los intereses extranjeros, que promuevan una larga lista de nuevos apropiamientos territoriales, simbólicos y físicos (González et al, 2009).

Alguna vez se discutía si el ocio es la antítesis de la vida cotidiana; hoy cabe preguntarse si la migración de amenidad no significa en realidad la reconstrucción ociosa de la vida cotidiana; donde todo lo que se creía irreal y temporario se ha convertido en permanente hasta cuestionar la realidad misma. La creciente hibridación entre las funciones residenciales, económicas y recreativas características del post turismo termina promoviendo un territorio terciarizado residencial de alto poder adquisitivo que no constituye un modelo apto como territorio de vida, en la medida que genera homogenización, exclusión, privación del uso de los bienes públicos comunes y promueve la falta de interacción social de sus habitantes. En este sentido, la investigación se propone indagar en las evidencias que dan cuenta de los inconvenientes que el modelo de desarrollo actual asociado a la migración de amenidad plantea para estos destinos turísticos de montaña en el ámbito del Corredor de los Lagos.

OBJETIVOS

Objetivo General

Comprender los procesos que orientan el desarrollo turístico de Villa La Angostura y San Martín de los Andes, a partir de las movilidades producto de los procesos de migración de amenidad, en tanto desafíos a la competitividad sustentable de estos destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos.

Objetivos Específicos

- Analizar los procesos de migración de amenidad en espacios de montaña del mundo, interpretando los procesos de transformación que promueven, e indagando en la naturaleza de las movilidades en el marco del post turismo, en tanto tendencias de posibles amenazas para el desarrollo local de Villa La Angostura y San Martín de los Andes.

- Indagar y analizar factores críticos de competitividad sustentable de estos destinos turísticos de montaña y su vinculación con los procesos de migración de amenidad.

- Indagar las evidencias de la insustentabilidad económica del modelo de desarrollo que representa la migración de amenidad en Villa la Angostura y San Martín de los Andes.

- Analizar la dinámica inmobiliaria en estos destinos turísticos de montaña, identificando y caracterizando las fuerzas e intereses que actúan en torno a la valoración inmobiliaria, y evaluando el rol de los diferentes actores, y sobre todo el Estado, como mediadores para la promoción de una adecuada política de inversiones en estos destinos.

HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

Las movilidades derivadas del post turismo, bajo la forma de migraciones de amenidad en busca de una *nueva vida* constituyen amenazas y entrañan efectos regresivos en relación al desarrollo local en Villa La Angostura y San Martín de los Andes, en el contexto del Corredor de los Lagos.

- Las movilidades derivadas del post turismo repercuten en condiciones críticas de competitividad sustentable de Villa la Angostura y San Martín de los Andes, y en particular en las condiciones de rentabilidad de estos destinos turísticos de montaña.

- La decisión de migrar es usualmente acompañada con la decisión de invertir en el desarrollo de micro-emprendimientos turísticos, alentando el crecimiento del negocio inmobiliario en estos destinos turísticos de montaña.

- Los gobiernos locales alientan el pensamiento que todo crecimiento es positivo en el desarrollo de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, promoviendo el negocio inmobiliario en lugar de controlarlo.

- La migración de amenidad es el factor que alienta la gentrificación en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, particularmente en Villa La Angostura y San Martín de los Andes.

CARACTERIZACION DEL AREA DE ESTUDIO

El Corredor de los Lagos abarca parte de las provincias de Neuquén, Río Negro y Chubut, en el noroeste de la Patagonia Argentina. Incluye el conocido "Camino de los Siete Lagos", en el sudoeste de la Provincia de Neuquén, una ruta paisajística que vincula dos destinos turísticos de montaña emblemáticos de la Patagonia Argentina, Villa La Angostura y San Martín de los Andes, que constituyen los casos sobre los que se focaliza este trabajo.

Villa La Angostura

Villa La Angostura se localiza en el Departamento Los Lagos, en el suroeste de la Provincia de Neuquén. Se ubica a 780 m.s.n.m. sobre la margen este de la cordillera de los Andes, a 40° 47' 00'' latitud sur y 71° 40' 00'' longitud oeste, y en una configuración espacial particular, rodeada de cerros: Al norte y este limita con los cerros Bayo (1.782 m), Inacayal (1.840 m) y Belvedere (1.992 m), y al sur y oeste con el lago Nahuel Huapi. Villa La Angostura recibe su nombre por el Istmo o *angostura* de la Península de Quetrihue - en el que se encuentra un bosque de arrayanes único en el mundo - donde se estableció el primer asentamiento que dio origen a la Villa, y que en la actualidad constituye el casco histórico fundacional.
Villa La Angostura se encuentra dentro de Parque Nacional Nahuel Huapi, siendo la puerta de entrada al Parque Nacional Los Arrayanes. Villa La Angostura es uno de los tres destinos turísticos de montaña principales del Corredor de los Lagos, junto con San Carlos de Bariloche y San Martín de los Andes. Junto con estas localidades, y a partir de su cercanía con el paso fronterizo con Chile Cardenal Samoré, conforman un corredor turístico de gran popularidad tanto en la época estival como en la invernal.
Tiene una población de 11.063 habitantes (INDEC, 2010), con una tasa de crecimiento del 121,83% en el período 1991-2001, y de 47% en el período 2001-2010). La densidad de población es de 139 habitantes por metro cuadrado, habiéndose triplicado en los últimos 20 años (Tabla N 1)

Tabla N° 1
Población total de Villa La Angostura por censos.1970-2010

	1970	1980	1991	2001	2010
Población	1.114	1.759	3.522	7.526	11.063[10]
Crecimiento intercensal	-	+57,90%	+100,23%	+113,68%	+47%
Densidad (hab./km²)	13,99	22,09	44,24	94,55	139

Fuente: Dirección Provincia de Estadística y Censos de la Provincia de Neuquén.

Respecto del clima, en Villa La Angostura la temperatura media anual es de 8°C, con importantes variaciones entre temporada estival e invernal, con temperaturas máximas de 30 °C y mínimas de -15 °C respectivamente. Como buena parte de las localidades del Corredor de los Lagos, registra veranos templados y secos, e inviernos húmedos y fríos, con nevadas entre Junio y Septiembre, alcanzando las precipitaciones un promedio de 2.000 mm. anuales. Durante todo el año recibe vientos húmedos provenientes del anticiclón del Pacífico, del cuadrante noroeste, con intensidad suave a regular.

Se encuentra ubicada en la zona centro-norte de la región fitogeográfica del bosque andino patagónico dentro de la provincia subantártica. La Villa está rodeada de bosques densos de muy variadas especies herbáceas, arbustivas y arbóreas, destacando entre ellas el género *Nothofagus*. El distrito geográfico del Bosque Andino Patagónico ocupa una franja estrecha de un ancho máximo de 100 kms, y se ubica a modo de cuña entre la Cordillera de los Andes y la Estepa Patagónica, el norte de la Provincia del Neuquén, y abarcando las provincias de Río Negro, Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego. Por sus características particulares de suelo y clima, el Bosque Andino Patagónico ha desarrollado una vegetación exclusiva que la caracteriza, y que no guarda relación con ningún otro distrito fitogeográfico excepto con otra faja ubicada en similares latitudes en el Sur de la República de Chile con la que comparte especies de flora y fauna. En efecto el Bosque Andino Patagónico es considerado un apéndice que forma parte de una unidad mayor denominada Selva Valdiviana. A diferencia de éste, en el Bosque Andino Patagónico es menor la cantidad de especies y menor el desarrollo de bosque y sotobosque excepto en áreas puntuales cercanas a los pasos fronterizos de media altura donde la Selva Valdiviana logra ingresar aprovechando quiebres en la cordillera

A pesar de poseer una amplia superficie (79,6 km²), su geografía imposibilita una distribución poblacional homogénea. La mayor concentración demográfica se da en el barrio *El Mallin*. El patrón inmigratorio cambia cualitativamente luego de la crisis del 2001, registrándose una merma en la inmigración chilena y una mayor participación de argentinos provenientes de grandes ciudades para radicarse en la Cordillera. Si bien el balance poblacional es positivo y elevado, dos factores son notorios en la población de la Villa en los últimos años: por una lado, la gran cantidad de personas que luego de residir tres o cuatro años, regresan a sus lugares de origen o emigran a otras localidades. Por otro lado, es atendible la necesidad de emigración de los jóvenes para continuar sus estudios, que hace que una vez que terminan su ciclo medio, abandonen la Villa.

Fotos N° 1, 2 y 3: El Cruce, mulle y complejo de cabañas en Villa La Angostura



Fuente: Neuquentur

Foto N°4: Villa La Angostura desde los faldeos del Cerro Bayo



Fuente: Neuquentur

Históricamente, Villa La Angostura basó su economía en la actividad maderera, pero el desarrollo del Parque Nacional limitó la posibilidad de forestación, por lo cual el turismo junto al empleo público, y más tarde, la construcción, pasaron a ser los principales motores de su economía.
Su historia se remonta al año 1902 cuando el presidente Julio A. Roca otorgó por decreto las parcelas que componían la Colonia Agrícola Nahuel Huapi con el objetivo de proteger la soberanía nacional en el territorio. En Setiembre de ese año comienza la adjudicación de lotes pastoriles, exigiendo a los colonos ocupar directamente el terreno durante 5 años continuos, introducir hacienda y labrar por lo menos diez hectáreas. La localidad se funda formalmente en 1932, al firmarse el acta fundacional del pueblo.
Años más tarde la Administración de Parques Nacionales decide que el lugar conforme una de las siete "villas turísticas" dentro del Parque Nacional Nahuel Huapi a fin de fomentar su desarrollo, por lo que instala la estación de servicio del Automóvil Club Argentino sobre la Ruta Nacional N° 231 en el sitio conocido como "El Cruce".
En el año 1933, Ezequiel Bustillo y Federico Bullrich dan forma a lo que hoy se conoce como Cumelén, en los lotes pastoriles N° 12 y 13. Este barrio se comienza a urbanizar a fines del ´40 y principios del ´50. Los límites y jurisdicción de Villa La Angostura se fijan en el año 1948, conformándose su ejido urbano con una extensión de 8.000 hectáreas, con las que cuenta en la actualidad.

En el año 1964 se crea el COPADE (Consejo de Planificación y Acción para el Desarrollo de la Provincia de Neuquén) que, años más adelante establece el Plan de Desarrollo Turístico para Neuquén, en él se establecen prioridades para el desarrollo turístico de las distintas localidades de la Provincia. En primer término están las localidades de San Martín de los Andes, Junín de los Andes y Copahue-Caviahue. En segundo término están las localidades de Aluminé, Neuquén (luego del previsto llenado del embalse Chocón-Cerros Colorados), Zapala y Villa La Angostura.

El censo de 1970 registró 1.114 habitantes, número que trepó hasta 1.759 habitantes en 1980. Este crecimiento motivó que la localidad deje de ser Comisión de Fomento para pasar a la categoría de Municipalidad de tercera. En el año 1991, la población pasa a 3.522 habitantes. Durante los ´90 se produce la primera explosión de migración hacia la Villa. A partir de 2001, y en buena medida derivada de la crisis económica de ese año, comienza un importante aumento de la población en Villa la Angostura, registrándose ese mismo año 7.526 habitantes, finalmente llegando a registrarse la cifra ya expuesta de 11.063 habitantes en el censo 2010.

Villa La Angostura fue creciendo y desarrollándose como destino turístico en paralelo al proceso de población de su territorio. En correlato, el desarrollo del sector de la construcción fue aumentando a medida que se fueron realizando nuevas inversiones, tanto de viviendas particulares como de establecimientos hoteleros. No obstante, el crecimiento de su planta urbana no fue planificado, entre otras consecuencias esto trajo aparejado el crecimiento explosivo de barrios populares, aumentando la necesidad por la provisión de servicios básicos, aspecto que se tornó crítico debido a la falta de espacio físico para su desarrollo. En el mismo sentido, la oferta de servicios hoteleros y gastronómicos ha crecido exponencialmente, lo que ha llevado a que la zona comercial de la ciudad avance incluso más allá de los límites establecidos a tal fin, derivado también de esa carencia de espacio

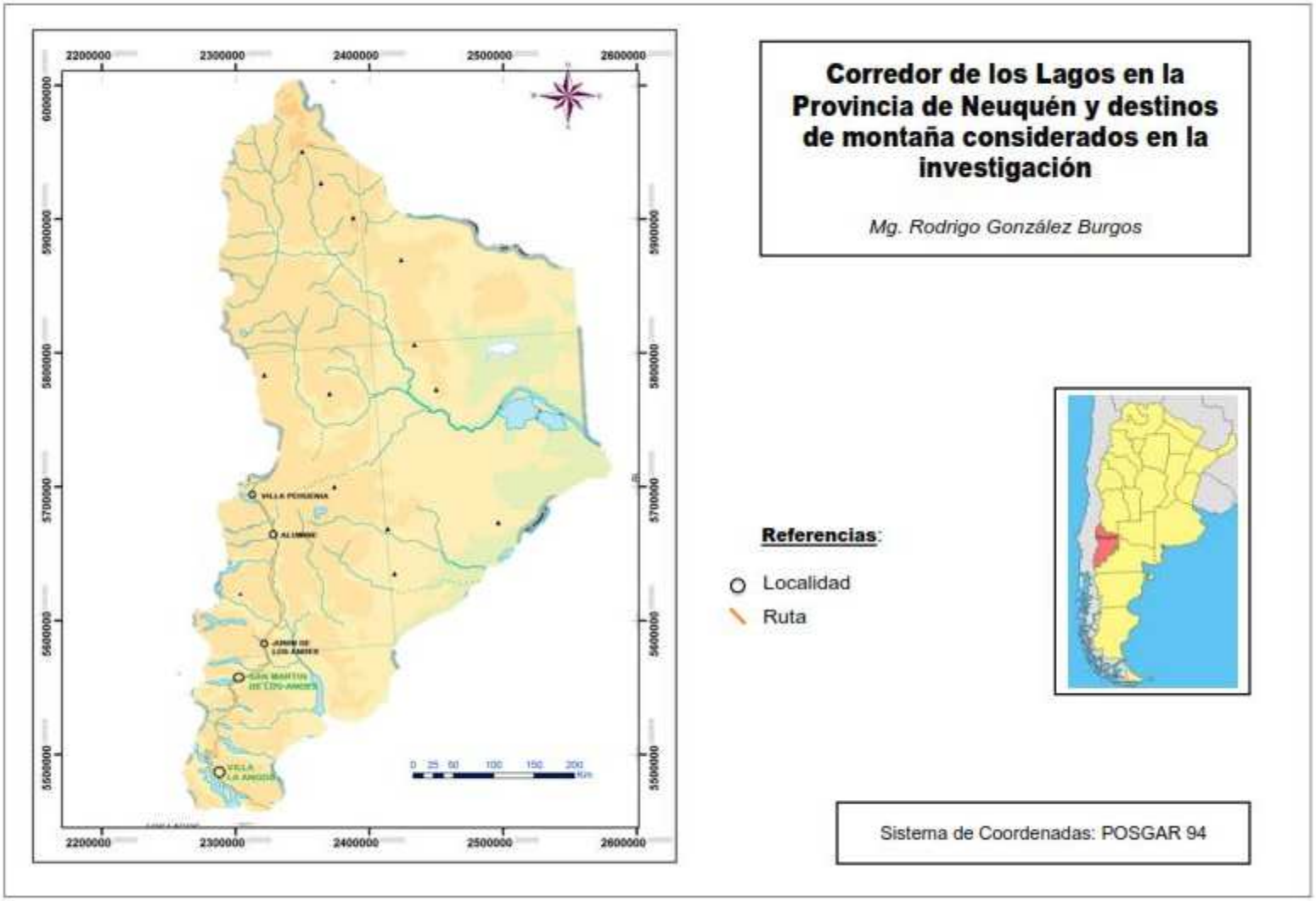
físico. Este es un factor crítico para el destino, porque la disponibilidad de espacios urbanizables es escasa, y los espacios disponibles se encuentran sobrevaluados por procesos de especulación inmobiliaria. El problema es más complejo aún, porque se suma la situación de la privatización de espacios en litigio con comunidades originarias; parte de sus tierras se encuentran con conflictos por la tenencia o la indisponibilidad de títulos de propiedad, lo que en la práctica lleva a la imposibilidad de poder realizar cualquier tipo de aprovechamiento productivo.

Imagen satelital de Villa La Angostura



Fuente: Google Earth

Mapa N 1


Corredor de los Lagos en la Provincia de Neuquén y destinos de montaña considerados en la investigación
Mg. Rodrigo González Burgos
Referencias:
Localidad
Ruta
Sistema de Coordenadas: POSGAR 94
2200000
2300000
2400000
2500000
2600000
6000000
5900000
5800000
5700000
5600000
5500000

San Martín de los Andes

San Martín de los Andes es una localidad cabecera del Departamento Lácar, en el suroeste de la provincia del Neuquén. Se ubica en la margen norte del lago Lácar, a 420 kms. al sur-oeste de la capital provincial, Neuquén y a 1575 kms. de Buenos Aires Tiene una posición geográfica de 41° 10' Latitud sur y 70° 02' Longitud oeste. La ciudad está a 640 m.s.m.m., y está rodeada por la Cordillera de los Andes. San Martín de los Andes es el destino turístico de montaña puerta del Parque Nacional Lanín, y es uno de los destinos más importantes de la provincia de Neuquén y de la Región Patagonia. Se accede por las Rutas Nacionales N° 40 y N°237, y está conectada a través de un aeropuerto localizado a 22 kms. del casco urbano. En el contexto provincial (Plan de Desarrollo Turístico Provincial 2011-2015), San Martín de los Andes conforma el Corredor de los Lagos junto a Villa La Angostura, Villa Traful, Junín de los Andes, Villa Pehuenia, Aluminé y Piedra del Águila.

Su ubicación geográfica convierte a San Martín de los Andes en la puerta de entrada al Camino o Corredor de los Siete Lagos. El camino posee una longitud de 110 km, donde pueden apreciarse las típicas características de la región de los Andes Patagónicos, y el cual atraviesa dos parques nacionales, de norte a sur, El Parque Nacional Lanín y el Parque Nacional Nahuel Huapi, también articulado con el Parque Nacional Los Arrayanes. Asimismo, San Martín de los Andes es el destino puerta del Parque Nacional Lanín y sede administrativa del mismo, y a su vez forma parte del "Corredor de la Ruta N° 40" que une de norte a sur todo el país a través de la Cordillera de los Andes.

San Martín de los Andes tiene una población de 27 956 habitantes, de acuerdo a datos del Censo Nacional de Población de 2010, lo que representa un incremento del 24,6% frente a los 22 432 habitantes del censo anterior, en 2001; este crecimiento se suma al ya experimentado en la década de los noventa, del 51% considerando los 14.842 habitantes registrados en 1991. El rápido crecimiento poblacional se debe sobre todo a las migraciones internas de familias procedentes principalmente de las ciudades de Buenos Aires, Córdoba y Rosario, entre otras.

Fotos N° 5 y 6: San Martín de los Andes en verano



Fuente: am550digital.com

San Martín de los Andes se establece en un espacio de transición entre la estepa patagónica y la cordillera de los Andes. Las grandes diferencias entre ambas zonas condicionan y son causa de las fuertes diferencias climáticas en la transición de este a oeste. Mientras que el clima de la cordillera es frío húmedo, moderado por la influencia del océano Pacífico, el de la

estepa patagónica es frío seco, con temperaturas de hasta -15 °C en invierno. En verano oscila entre 9 y 25 °C (valores promedios) y en invierno 1 a 8 °C, con temperaturas inferiores a los 0 °C. En San Martin de los Andes se presentan bien diferenciadas las estaciones del año: tiene veranos con días cálidos, muy soleados y con noches frescas, con temperaturas que oscilan durante el día entre los 9 y 27 °C. En Otoño, los días son frescos-templados con noches frías. Es la temporada de lluvias de poca intensidad. En invierno, los días son fríos con precipitaciones níveas en las montañas de los alrededores y en la ciudad, y temperaturas que durante el día oscilan entre 1 y 10 °C. En Primavera siguen los días frescos y noches frías, y paulatinamente las temperaturas se elevan para llegar hacia fines de la temporada a registros de entre 7 y 20 °C durante el día. El período de lluvias oscila de marzo a diciembre, con estación seca en verano. La precipitación ronda los 1500 mm anuales. El gradiente va desde el oeste con 4000 mm anuales, hacia el este, con unos 600 mm en la estepa.

Como otros destinos de montaña del Corredor de los Lagos, su origen se remonta a la avanzada militar sobre los territorios nacionales cercanos a la frontera con la finalidad de mantener la soberanía en esta región. En 1898 el General Rudecindo Roca, jefe del Ejército y hermano de Julio A. Roca, decide reocupar el fuerte Maipú y fundar un pueblo a orillas del Lago Lácar. Así, y por su instrucción, el 4 de febrero de 1898 se funda San Martín de los Andes, que a la postre sería la última ciudad patagónica fundada en el marco de la campaña al desierto. Los primeros decenios de la vida de San Martín de los Andes estuvieron signados por su origen militar: tuvo administración militar hasta 1907. La economía local, como muchas comunidades de montaña, dependía mayoritariamente de la explotación extractiva de madera y de la ganadería. En 1937, la fundación del Parque Nacional Lanín, significó un hito porque desde entonces San Martín se constituyó efectivamente como portal de ingreso al Parque Nacional. También porque a partir de la década del sesenta el Parque comenzó a limitar la actividad forestal, en simultáneo con un aumento sostenido del turismo. Otro hito importante se dio en la misma década con la construcción del centro invernal Chapelco y del hotel Sol de los Andes, a partir de lo cual el turismo pasó a ser la principal actividad económica. El Estado provincial tuvo una intervención decisiva en el desarrollo y promoción del centro invernal; a partir de la década del ochenta se sostiene un crecimiento económico que fomenta la migración desde las grandes ciudades, que se ve notoriamente incrementada en la siguiente década del noventa. El fuerte crecimiento demográfico y turístico, distorsionó el patrón de crecimiento hasta entonces equilibrado. El aumento sostenido de población se tradujo en un incremento en la demanda de espacios. Entre otros aspectos, esto llevó a la habilitación de tierras de uso rural o en estado rústico para ser urbanizadas, por la rentabilidad que esto supone, extendiéndose así la zona urbana (Gallego, Molins y Dupen, 2014).

La atractividad turística de San Martín de los Andes tradicionalmente orbitó alrededor del centro de esquí en el Cerro Chapelco, donde, además de las tradicionales actividades de temporada invernal, se integran diferentes experiencias deportivas que incluyen un parque de aventuras en temporada estival y actividades organizadas donde se integran distintas disciplinas deportivas como el Tetratlón de Chapelco -que combina esquí, mountain bike, kayak y running - la tradicional Fiesta Nacional del Montañés, dos torneos de esquí femenino, el Campeonato Nacional de Esquí y el Circuito de la Copa Sudamericana de Esquí.

Foto N° 7: San Martín de los Andes en invierno



Fuente: Diario Andino

De acuerdo a la función que desempeña como destino turístico, San Martín de los Andes cumple los cuatro roles como centro turístico: de estadía, de distribución, de escala y de excursión.

Atendiendo a la clasificación de zonas turísticas realizada por la Secretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén, forma parte de la "Patagonia o Región de los Lagos", junto a Aluminé, Junín de los Andes, Las Coloradas, Villa La Angostura, Villa Pehuenia-Moquehue y Villa Traful. En el marco del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable Argentina 2020 (PFETS 2020) del Ministerio de Turismo de la Nación, San Martín de los Andes forma parte del Corredor de los Lagos, el cual abarca desde Villa Pehuenia (Neuquén) al norte hasta Trevelin (Chubut) al sur. El mismo constituye, en la actualidad, un espacio priorizado en el *Tiempo 2* (tiempo actual) para los esfuerzos de inversión.

CAPÍTULO I: ASPECTOS TEÓRICOS

MARCO TEÓRICO

A.- LAS MOVILIDADES DERIVADAS DEL POST TURISMO Y LAS MIGRACIONES DE AMENIDAD Y POR ESTILOS DE VIDA

1. 1. Las movilidades del Post turismo

El post turismo puede ser definido como un proceso de transición residencial y reconversión de las localidades turísticas, que incluye nuevas estrategias residenciales de la población activa y retirada. El post turismo, en un sentido amplio, implica un cambio de estatus en las áreas y en las prácticas turísticas en el contexto de la globalización y la posmodernidad –es decir todo un fenómeno del "aquí-el allá" y la relación de intermediación entre ambos: la migración de amenidad (Moss, 2006) y la migración por estilos de vida (McIntyre, 2012) y las nuevas prácticas residenciales.

Los revisionistas coinciden en destacar que el término post turismo fue acuñado por Maxine Feifer, quien en su obra "*Going Places*" de 1985 define al post turismo en términos del discernimiento de la actividad turística como un *juego*; un juego cuyas reglas puede ser manipuladas y reinventadas a voluntad y cuyo disfrute proviene más de la multiplicidad de experiencias que puede ofrecer, más que de la experimentación distintiva de una cultura "auténtica" (Huggan, 2001: 200). Feifer (1985) incluso identifica las características de estos nuevos turistas que por entonces ya denominó "*posturista*", resaltando que la primera de estas características era que con la TV, el video - y posteriormente Internet- el posturista no tenía que dejar la casa para ver los atractivos turísticos, todo tipo de lugares podían ser contemplados, contextualizados y observados nuevamente. Como se aprecia, aparecen ya en esta primera definición algunas ideas que son centrales del post turismo: una primera noción de hipermovilidad a partir de la incidencia de las tecnologías de las comunicación, que sería luego trabajada en detalle por Castells (2000) y el sentido de los lugares para jugar y los lugares puestos en juego que sería central en la obra de Urry. Es justamente el sociólogo inglés John Urry (1990), quien en su libro La Mirada del Turista (*The Tourist Gaze*, 1990) sugiere, en relación con el cambio observado en la modalidad de los viajes, que existe un paradigma cultural relativamente nuevo, que denomina "*posturismo*", como una manifestación del posmodernismo en el campo del turismo, y dada sobre todo por el rechazo de las personas a ser tratadas como semejantes, con características y gustos similares, como sucede en el "turismo de masas".

Aunque sigue siendo un concepto relativamente poco estudiado, sin dudas el post turismo involucra nuevas formas de turismo contemporáneas que son de todas maneras resultado del cambio cultural y desarrollo tecnológico derivados del proceso de globalización. Hiernaux plantea que el espacio turístico es cada vez menos un espacio exclusivamente marcado por el turismo, del mismo modo que las actividades de ocio y turismo trastocan cada vez más los espacios supuestamente relacionados exclusivamente con el mundo de la producción. Eso es la llamada "*turístificación*" (Hiernaux, 2006: 425). Si bien la relación del turismo con la modernización y el desarrollo ha sido abordada vastamente, mucho menos lo ha sido la

relación entre turismo y globalización. Sin embargo, afirma que el espacio turístico ha sido y sigue siendo en buena medida una forma precursora de organización del territorio y de las actividades humanas en la globalidad acelerada por la movilidad espacial creciente. En la misma dirección, destaca la necesidad de análisis de las cada vez más visibles implicancias de la globalización sobre la configuración de los espacios turísticos *glocales*. Como se expresó en la fundamentación del problema de investigación, la *puesta en juego de los lugares* se da en el contexto de lo que Swyngedouw describe como "glocalización": Lo local con sus particularidades en la densa trama de lo internacional y global (Swyngedouw, 2010 :39). El proceso de glocalización en el que se enmarcan estas movilidades del post turismo implican el re-escalamiento de las redes económicas y de la territorialidad de la gobernanza. En ese contexto de compresión espacio-temporal que alienta a la globalización, el desarrollo económico de las ciudades y las regiones sigue siendo altamente dependiente de los sectores económicos locales y de la configuración institucional regida por una gobernanza a escala regional. Así, la relevancia de lo local sigue siendo claves para las ciudades y regiones para mantener o intensificar sus ventajas competitivas globales (Swyngedouw, 2010 :33), lo que también resignifica la competitividad de destinos turísticos en la glocalización, aspecto que es tratado más adelante en este trabajo.

Entre las formas esenciales del fenómeno del post turismo puede enumerarse la búsqueda de continuidades entre las prácticas recreativas, sociales, culturales, espaciales de las vacaciones y de la vida cotidiana, la "*turistificación de los lugares comunes*", el turismo experiencial, el salirse de los límites tradicionales del turismo a través de prácticas híbridas que mezclen cuestiones profesionales, humanitarias y viajes, entre otras, forman esenciales del fenómeno del post-turismo. La aceptación de un escenario de post-turismo, por lo tanto, señala lo trascendente de una visión que modifique cómo se entiende al turismo y sus prácticas cuando tanto la sociedad como las prácticas recreativas han evolucionado. Se sugiere que en las sociedades "desarrolladas", a medida que se consolidan estos procesos, el turismo en su formato tradicional se disuelve como una práctica y un objeto autónomo (Urry, 2003, 2007). La *buena vida*, entendida como una vacación continua (Urry, 2003), y la jubilación como *las vacaciones más largas de la vida*[1] (Rodríguez, 2001: 19), representan esas formas esenciales del post turismo, constituyen buenos ejemplos de esa búsquedas de continuidades entre las prácticas vacacionales y la vida cotidiana, y son, en definitiva, formas características y cotidianas de la hibridación turístico residencial típicas del post turismo.

Los lugares no son tales sólo por sus propias asociaciones y significados para aquellos que residen e incluso para los que visitan un sitio, sino también una combinación de características abstractas que los distinguen por su carácter escénico, cosmopolita o exótico. Este lenguaje de características abstractas es el lenguaje de las *movilidades*. Las movilidades del turismo se refieren a aquellas que, en la forma de distintas actividades turísticas, terminan moldeando a los lugares donde se desarrolla la actividad, y que en consecuencia son responsables de la construcción, y también del desmantelamiento de las localidades turísticas. El desarrollo del

[1] Rodríguez, a partir del estudio de la migración internacional de jubilados a España, plantea que "...La llegada de la jubilación en el período del ciclo de vida del individuo abre el período de vacaciones más extenso de su vida, una nueva oportunidad nunca considerada antes, y ahora bien valorada dentro de la ética del tiempo ocupado en la jubilación. Así el envejecimiento activo sustituye a envejecimiento como factor limitante del bienestar personal, lo cual favorece un comportamiento turístico asociado a un estilo de vida no vivido con anterioridad..." (Rodríguez, 2001: 19)

turismo también implica movilidades de personas y objetos, de emociones y de ambientes. Este complejo juego de movilidades también lleva implícito muchos riesgos, para el entorno natural y cultural de las comunidades receptoras (Urry, 2003).

La noción de *movilidades* parece ofrecer la base para analizar los sistemas múltiples de vida, que presuponen movimiento físico de personas, así como también intersecciones complejas entre los movimientos de objetos, imágenes, ideas y mensajes. Una perspectiva de las movilidades re-evalúa el análisis de los tiempos y los espacios turísticos. Ellos son de alguna manera *ningún lugar y al mismo tiempo todos los lugares* en sociedades donde hay muy pocos límites entre lo que pueden ser áreas de placer o de sufrimiento (Urry, 2004).

La literatura reciente sobre las movilidades ha buscado conceptualizar de manera amplia cómo el movimiento transforma literal y figurativamente el sentido de lugar y de tiempo. Con el aumento de la movilidad y las telecomunicaciones y con la aparición de nuevos medios y el ciberespacio, la experiencia de tiempo, espacio e identidad con el lugar ha cambiado. Las movilidades son una manifestación transnacional del capital social que se centra en el significado que existe detrás del movimiento y de los potenciales movimientos (Duval, 2008: 89).

Para caracterizar lo extremo de esta representación de movilidad, los viajeros ahora pueden manejar estilos de vida múltiples (viajes, trabajos, hogar) mientras están en movimiento; es un tipo de viajero que no podría haber existido hace 20 años, en la era previa a los Cyber Cafés, los años sabáticos a mitad de carrera, los teléfonos móviles. Thomsen y otros establecen que han construido "las nociones de movilidad en sus prácticas de vida en la vida cotidiana", y creen enfáticamente que ello contribuye a justificar y mantener una forma de modelos de comportamiento de viajes específica (Thomsen et al, 2005:2). Estos viajeros son parte de una nueva elite, definida por sus relaciones con la tecnología, con el capital financiero y con la información. Para Bauman (1998) lo que separa las élites de aquellas que no lo son, es su relación con el espacio y con el tiempo. Las élites - tales como los hombres de negocios y los viajeros con presupuestos económicos - tienden a ser globalmente móviles; no están atados al espacio, pueden cruzar las fronteras nacionales con facilidad. Se los puede ver en los lugares de viajes, en los aeropuertos, en los hostels, en los lobbies de hoteles o en los tours en bus, utilizando una gran variedad de tecnología. Estos nuevos viajeros siempre están conectados desde cualquier lugar con todo el mundo y son capaces de actualizar su blog, sus perfiles de facebook y de muchas otras redes sociales con fotos digitales y pasar una siempre creciente cantidad de tiempo en sus teléfonos interactuando en la web, sincronizando su vida viajera. Están equipados con tecnologías de movilidad y una estructura institucional que se ha desarrollado para ello (como la industria de las aerolíneas, las tarjetas del crédito, hostels y hoteles, agentes de viajes y miles de sitios web y redes sociales). Estas movilidades diversas pueden ayudarlo a buscar con felicidad *lo* tradicional, lo *auténtico* o lo *exótico*, llevándolo a una competencia por lo singular (Cohen, 2004). Por consiguiente, los viajeros no se caracterizan simplemente por ser hipermóviles en un sentido geográfico, sino que manejan una amplia variedad de movilidades - convirtiéndose en hipermóviles tanto mental como físicamente (O´Regan, 2008: 111).

Las movilidades del turismo no pueden ser analizadas separadas de la consideración de un complejo conjunto de movilidades. Las localidades turísticas sólo pueden y deben ser

analizadas e interpretadas como sistemas complejos donde se produce una intersección de múltiples movilidades. Son lugares en los que el desarrollo turístico construye puestas en escenas que promueven otras movilidades y desmovilizaciones. Por tanto, es dable identificar en los destinos de montaña superposiciones entre las movilidades propias del turismo y aquellas generadas por otras actividades económicas, profesionales, o bien por los propios movimientos migratorios desde y hacia las localidades turísticas de montaña (Sheller, 2004; en Sheller y Urry, 2004: 6). Las destinos turísticos de montaña, en tanto *lugares puestos en juego*, pueden ser concebidos como lugares que son económica, política y culturalmente producidos, a través de la red de múltiples movilidades de capitales, personas, objetos, signos, y también de información (Sheller y Urry, 2004: 6)

El carácter global de las movilidades del turismo implica un movimiento consumista de cuerpos, imágenes e información. Como resultado de estas movilidades, los lugares comienzan a ser consumidos a medida que son visitados o elegidos como nichos de mercado, unos tras otro en un proceso continuo de consumo de cuerpos, imágenes e información, hasta que finalmente resultan agotados, en el camino a la necesaria adquisición de características cosmopolitas, donde los lugares se alistan para reencarnarse en otros juegos, otros lugares, y otras puestas en escena. En muchos casos, estas localidades turísticas se convierten en lugares llenos de sentimientos de decepción y frustración, cuando las expectativas de desarrollo personal, las puestas en juego previamente imaginadas, no pueden cumplirse (Sheller, en Sheller y Urry, 2004: 15).

McIntyre (2012) realiza una velada crítica a la investigación reciente sobre el fenómeno, argumentando que si bien reconoce la importancia de los vínculos entre movilidad y estilo de vida (Moss 2006; Benson y O'Reilly, 2009) ha restringido sus valoraciones a la migración o al desplazamiento de personas. Si bien la migración es un componente esencial de la movilidad, es sólo una entre variados tipos de *movilidades* (Urry, 2000) o *flujos* (Appadurai, 2008; Castells, 2000) que caracterizan a la modernidad reflexiva[2] (Bones y Kesselring, 2004).

Urry sostiene que para comprender la naturaleza compleja y sorprendente del mundo actual, hubo una necesidad de explorar "la diversidad de movilidades de los pueblos, objetos, imágenes, información y desechos, y las complejas interdependencias entre ellos y las consecuencias sociales" de sus interacciones. Esto no quiere decir que todo está en movimiento, ya que estas movilidades diversas dependen centralmente de infraestructuras inamovibles que limitan, canalizan y regulan o permiten el movimiento de personas y cosas

[2] La Teoría de la Modernidad Reflexiva surgió como una alternativa ante la creciente confusión del sistema social postindustrial, complejizado además por la nueva estructura económica del capitalismo tardío, las tecnologías de la información y la comunicación, y la nueva fase política desencadenada por la globalización. Bajo este enfoque, la modernización reflexiva *"… significa la posibilidad de una (auto)destrucción creativa de toda una época: la de la sociedad industrial […] El sujeto de esta destrucción creativa no es la revolución, ni la crisis, sino la victoria de la modernización occidental. Si modernización simple (u ortodoxa) significa en primer lugar la desvinculación y en segundo lugar la re vinculación de las formas sociales tradicionales por las formas sociales industriales, entonces, modernidad reflexiva significa primero la desvinculación y luego la revinculación de las formas sociales industriales por un nuevo tipo de modernidad..."* (Beck, Giddens, & Lash, 2001, p. 14). Según estos autores, la "autodestrucción creativa" de la época moderna debe explicarse desde sus orígenes en la fase industrial, proponiendo a la familia nuclear como elemento clave a estudiar. Los autores denominan entonces modernidad reflexiva a ..."*esta nueva etapa, en la que el progreso puede convertirse en autodestrucción, en la que un tipo de organización socava y transforma otro..."* (Op. cit., 2001, p. 14)."

(Sheller y Urry, 2006, citado por McIntyre, 2012). Aunque las redes de flujos de infraestructuras móviles e inmóviles han existido en todos los períodos en el pasado, la velocidad, la escala y el volumen de estos flujos actuales no tienen paralelo en la historia de la humanidad (Appadurai, 2008).

1.2. Las migraciones como síntesis de dimensiones esenciales de la naturaleza humana

Dentro de las movilidades derivadas del post turismo, esta tesis se enfoca sobre dos tipos de migraciones que presentan patrones comunes y hasta similaridades en sus trayectos teóricos: las *Migraciones de Amenidad* y las *Migraciones por Estilos de Vida*. En este sentido, se rescatan los aportes que hacen a la teoría de base sobre movilidades y migraciones.

Un apropiado punto de partida es la consideración de las migraciones como síntesis de dimensiones esenciales de la naturaleza humana. Así lo plantea Novick (2005, en Novick y Murias, 2005), no sólo porque el fenómeno acompaña a la humanidad desde sus orígenes, y por ello evoca transformaciones y cambios fundamentales en la evolución de las sociedades, sino porque sintetiza dimensiones esenciales del hombre, desde las más globales - como los aspectos económicos, culturales, políticos, demográficos, jurídicos -, hasta las subjetivas - como las representadas por sentimientos de desarraigo, melancolía, miedo, esperanza, etc. (Novick, 2005, en Novick y Murias, 2005).

Abellán et al (1997) sintetizan los *caracteres generales de los procesos migratorios*. La migración es considerada como un proceso de cambio desarrollado históricamente como respuesta a la presión del hombre sobre el medio y sus recursos, en los que la inevitabilidad de los movimientos migratorios sería el resultado de un desequilibrio en ese binomio. Aunque la idea más común en la definición del movimiento migratorio es la del "cambio de residencia" de las personas de una manera definitiva o semi-definitiva, la complejidad del fenómeno hace que resulte cada vez más difícil diferenciar a las personas que migran, de otras que simplemente se mueven (Abellán et al, 1997). De ahí se deriva la nueva conveniencia de hablar en términos genéricos de movilidades.
Los autores discriminan entre determinantes inmediatos y determinantes secundarios de la migración rural-urbana, siendo esta última sobre la que se ha puesto la atención prioritaria desde el abordaje teórico y el trabajo de campo. Entre las causas inmediatas, generalmente siempre se encuentran motivos económicos, traducidos en esperanzas de diferenciales salariales positivos en los nuevos destinos, menor tasa de desempleo y nuevas y mejores oportunidades sociales y culturales. Los determinantes secundarios, en tanto, tendrían que ver con las fuerzas estructurales que condicionan el contexto económico y cultural de cada área. Esta diferenciación es importante, porque la cuestión económica está siempre activa y dominando las causas de emigrar, omnipresente entre los determinantes inmediatos, pero también como variable independiente entre los determinantes secundarios. No es un componente decisivo, en cambio, en las migraciones de amenidad o por estilos de vida; el constructo de Migración de Amenidad de Moss (2006) parte de la idea que este tipo de migración es el resultado de una compleja interrelación de factores dinámicos que actúan como motivadores y reconoce tres factores motivadores claves: a) una mayor valoración del ambiente natural, b) una diferenciación cultural, y c) el tiempo libre (Moss se refiere al concepto de *leisure*), el aprendizaje y la espiritualidad. Son las llamadas "amenidades" que

hacen a la búsqueda de una nueva vida donde el componente económico puede estar involucrado en esa interrelación de factores, pero nunca puede reconocer como un motivador y facilitador de este tipo de migraciones (este aspecto es desarrollado en detalle más adelante en este apartado).

Abellán et al (1997) también se ocupan de la identificación de los efectos de las migraciones. Particularmente, sobre los efectos en las áreas de destino, señalando que el efecto más extendido es el incremento de la población urbana - aunque como se verá más adelante esto presenta matices diferenciados en el caso de procesos de contraurbanización; los flujos se dirigen hacia las ciudades más grandes que terminan cumpliendo una función primordial en un contexto demográfico de fuerte crecimiento urbano. Se destacan asimismo una serie de relaciones económicas: la edad, el sexo, el nivel de educación y el tiempo de permanencia en la ciudad, que influyen en la actividad laboral del inmigrante. Desde el punto de vista social, la adaptación de culturas, lenguas y esquemas sociales diferentes suelen terminar planteando problemas graves, que muchas veces tienden a la formación de áreas geográficamente diferenciadas al interior de las ciudades - *ghettos* - con un escaso nivel de vida en el sentido humano, económico y urbanístico.

Desde una mirada humanista, Novick (2005) define a las migraciones como un proceso social complejo, que además de inherente a la esencia del hombre, plantea los fenómenos demográficos como fenómenos políticos, y finalmente, pero no por ello menos relevante, como búsqueda de una nueva vida. De ello surge el interrogante de si será posible explicar y comprender un fenómeno como el demográfico, que por su propia naturaleza posee una gran inercia y muestra sus efectos en el largo plazo, a partir de la dimensión política que esencialmente es coyuntural, conflictiva y cambiante. Novick se basa en la opinión de una serie de expertos en el estudio de las políticas de población, que conectan la temática con conceptos venidos de las ciencias políticas como la soberanía nacional, la cooperación internacional, el sistema de valores sociales, los derechos humanos, los modelos de sociedad y nuevo orden internacional (Miró, 1979; 1998; 1999; Macció, 1991; Villa, 1995; Bajraj, 1994; Reboratti, 1994, citados por Novick, 2005). Concluye entonces que las políticas migratorias tampoco escapan a la complejidad de la temática, no sólo derivada de los diferentes y múltiples factores que intervienen en la conformación del fenómeno migratorio - sociales, geopolíticos, laborales, culturales, económicos, religiosos, éticos, raciales, ecológicos, políticos, psicológicos y jurídicos, sino también de las diferentes instancias públicas que suelen involucrar dichas políticas. Los intereses concretos de los distintos actores sociales, las cambiantes situaciones internacionales, las dispares dimensiones ideológicas asociadas al ingreso de personas extranjeras y el egreso de connacionales, permiten afirmar cuán difícil resulta aprehender la totalidad del hecho migratorio. En la misma dirección, Castillo (2000) destaca la complejidad de la dimensión política de las migraciones, en tanto constituye un ámbito amplio que abarca temas diversos como los derechos políticos de los migrantes, la (re) construcción de la ciudadanía, y la formulación de políticas de migración; y sobre este último punto, sugiere diferenciar entre políticas de admisión, políticas de control y regulación de flujos, políticas de integración y políticas hacia el retorno y la reinserción (Castillo, 2000: 138-139). Aparece entonces nuevamente la noción de movilidad, y el clásico concepto de migrante (traslado definitivo o de largo plazo, cambio de actividad y recorrido de largas distancias) basado en el modelo de las migraciones transoceánicas de fines del siglo XIX, da paso hoy a un

concepto mucho más dinámico y complejo que incluye un universo de diferentes movimientos territoriales.

Otros aportes teóricos de relevancia se relacionan con las *categorías de migrantes*. Bertoncello (1994), a partir de las categorías seleccionadas por Guy Standing propone una clasificación de migrante según sean *permanentes, temporarios, transfers o conmuters, y definitivos*.
Los *migrantes permanentes* se caracterizan por no tener un lugar fijo de residencia, usualmente trabajan en la realización de grandes obras que una vez finalizadas se dirigen al nuevo destino seleccionado por la empresa. Los *migrantes temporarios* se pueden desplazar sobre distancias variables y generalmente lo hacen por razones de trabajo. Los ejemplos más claros están en los trabajadores del medio rural, aunque también en el medio urbano hay actividades de carácter cíclico, y entre ellas Kloster (2004: 240) identifica las relacionadas con el turismo, consignando que los migrantes involucrados en estos movimientos no tienen intenciones de cambiar su lugar de residencia. Como se verá en la definición de los migrantes de amenidad, la intención de residencia permanente o semi permanente es central: el patrón más común indica que los migrantes de amenidad son primeros turistas que, atraídos por las amenidades del lugar que visitan- la calidad de su ambiente natural, y el entorno sociocultural que advierten como diferencialmente mejor que su entorno citadino - deciden volver al lugar pero ahora como migrantes para iniciar una nueva vida en estos entornos "amenos". Los *transfers* cambian de lugar de residencia, pero no de actividad. Es un tipo de migrante sobre todo motivado por cuestiones laborales que, o bien busca beneficios adicionales en una economía más beneficiosa, o un ambiente más agradable para vivir y criar a sus hijos, o bien es trasladado por la empresa a la que prestan servicios. Es un tipo de migrante que ha crecido en número a partir de las mejoras en los sistemas de transportes y tecnologías de la comunicación. Este contexto también beneficia a otro grupo de migrantes, los *conmuters*, quienes se desplazan continuamente desde el lugar de residencia habitual al de trabajo o estudio, en lo que se denomina "movimientos pendulares" y son los que en las horas pico presionan sobre los medios de transporte, y en los que la distinción entre el lugar de residencia y el de trabajo está bien definida (Kloster, 2004: 241). Son una categoría de migrante claramente identificada y bien estudiada en buena parte de América del Norte, y sobre todo en el Oeste de Estados Unidos y Canadá, creando en muchos casos nuevas conurbaciones satélites de muchos pueblos y ciudades de montaña, aspecto que pudo ser observado y verificado en terreno como parte del trabajo de investigación de esta tesis en 2009.

1.2.1. Teorías que intentan explicar "por qué la gente se mueve"

Aunque las migraciones internacionales son hoy en día un rasgo un estructural básico de casi todos los Estados industrializados, al punto que muchas de estas sociedades se han transformado en verdaderamente multiétnicas, actualmente no hay una teoría coherente única de migración internacional, sino sólo un conjunto de teorías fragmentadas que han sido desarrolladas de forma aislada entre sí y a veces, pero no siempre, segmentadas por los límites propios de cada disciplina. A partir de este reconocimiento, ya en 1993, Massey y otros propusieron una integración de las principales teorías contemporáneas en migración internacional. Esta serie de teorías intentan ser explicativas de los procesos socioeconómicos complejos que actúan como dinamizadores de los procesos de movilidad de personas. Entre

otros aspectos, interesa conocer por qué se mueve la gente, si estos procesos se mantienen en los lugares de origen y destino, si siempre lo hacen de la misma manera, si aparecen nuevas motivaciones o nuevos factores facilitadores. En tanto procesos complejos, las principales causas de los movimientos migratorios siguen siendo mayormente económicas, y así lo entienden las principales teorías que tratan de explicar la producción y persistencia de los mismos: *La Teoría Neoclásica, la Teoría de la Nueva Economía de la Migración, la Teoría del Mercado Fragmentado, la Teoría del Sistema Mundial, la Teoría de las Redes, y la Teoría de la Causación Acumulativa* (Massey et al, 1993; 431-433-4: Kloster, 2004: 241-243).

La *Teoría Neoclásica* parte del supuesto que la movilidad de la población se produce por decisiones individuales que racionalizan la situación de costo-beneficio de las diferencias salariales. Pero sucede que aún cuando las diferencias salariales son mínimas o no existen, las migraciones continúan. La variable empleo, en cambio, siempre está presente. La teoría de la *Nueva Economía de la Migración* sostiene que la migración internacional tiene su origen en los fracasos de otros mercados, que amenazan el bienestar material de las familias y crean barreras a su progreso económico (Massey et al, 1993). Esta teoría reconoce el valor de las remesas que los trabajadores migrados envían a sus familias en los países de origen, ya que promueve la inversión en bienes de capital y trabajo, entonces hay dos nociones de renta, una renta absoluta perciba por el trabajador migrante, y una renta relativa, de los miembros de la familia en el país de origen, que aumenta y permite un bienestar relativo mayor del núcleo familiar extendido.

Las dos teorías mencionadas en primer término centran su atención en la racionalización económica de los individuos o de los grupos familiares. En contraste a esta visión ortodoxa, la *Teoría del Mercado Fragmentado o del mercado de trabajo actual*, surgida a fines de los 60´, sostiene que no son los elementos de expulsión de un lugar los que motivan las migraciones, sino que las mismas se producen por la demanda de las sociedades industriales modernas. Se denomina *del mercado fragmentado* o *del trabajo dual*, por la presencia en el espacio receptor de un sector primario con empleos estables, con buenas remuneraciones y buenas condiciones laborales, y otro sector secundario con empleos precarios por su inestabilidad, de baja remuneración y malas condiciones laborales que es rechazado por la población local que ya ha conseguido ascensos sociales, cuenta con subsidios y está organizada sindicalmente; y a él acceden los trabajadores migrantes que esperan mejorar su condición laboral después de un tiempo. Aunque esta teoría no explicaría por sí sola los motivos de los desplazamientos, si podría complementarse con la teoría neoclásica y la del nuevo modelo económico de la migración (Kloster, 2004: 242).

Por su parte, la *Teoría del Sistema Mundial* sostiene que las migraciones se producen sobre todo como consecuencia de la globalización de la economía de mercado. A partir de unas pocas ciudades globales se manejan los procesos de producción, que resultan cada vez más descentralizados y dispersos y con la característica que la realización del trabajo intensivo se localiza en los países de menores salarios, mientras los procesos intensivos de capital tiene lugar mayoritariamente en espacios con salarios altos. Las diferencias entre los trabajadores con diferente nivel de calificación y por ende diferente nivel de salarios, se ampliaron y creció la demanda de servicios por parte de los que ganan más. Esos servicios despreciados por los nativos son cubiertos por migrantes.

Finalmente, la *Teoría de las Redes* y la de *Causación Acumulativa* se relaciona más con la continuidad de los procesos migratorios que con el tiempo. La existencia de redes contribuye a disminuir los costos y a reducir los riesgos de la migración al facilitar alojamiento, al menos inicialmente, al proporcionar información sobre las características del empleo demandado en el lugar de destino y también facilitar viajes breves de retorno y vacaciones familiares.

La *Teoría de la Causación Acumulativa* hace referencia al proceso de continuidad del movimiento migratorio. En esta perpetuación en el tiempo, las motivaciones originarias para migrar cambian porque los mismos migrantes se transforman, a partir de la experiencia de vivir y trabajar en una economía industrial avanzada. Al tiempo que mejoran su situación laboral y salarial por el conocimiento y especialización logrados, se adquieren nuevos hábitos de consumo y expectativas de movilidad social. En la medida que la experiencia resulta exitosa, induce a otros familiares y conocidos a integrarse al proceso migratorio. El envío de remesas al lugar de origen es de gran importancia, cuando se ve como una imagen exitosa del migrante y crea el sentimiento de emular la salida en los ya propensos a emigrar.

Se acuerda con Kloster en que todas las teorías mencionadas son válidas, por cuanto cualquiera de ellas atiende satisfactoriamente a algún aspecto de la movilidad de la población, siendo recomendable adoptar enfoques complementarios, para naturalmente atender a la múltiple causalidad de las motivaciones de decisiones de migrar.

1.2.2 Migraciones interiores: Patrones y tendencias

La consideración de las *migraciones interiores* es relevante para el cuerpo teórico de la investigación, por cuanto buena parte de las migraciones de amenidad o por estilo de vida pueden ser entendidas e incluidas dentro de esta tipología.
Abellán et al (1997) proponen una caracterización de las migraciones internas a partir de reconocer las diferencias entre países desarrollados y subdesarrollados, ya que la dinámica migratoria es distinta en algunos de sus elementos, así como las consecuencias derivadas de la distribución humana en los espacios interiores de los países. En los países subdesarrollados, las migraciones internas han tenido una larga tradición entre áreas rurales; actualmente son los movimientos campo-ciudad los que aún tienen más relevancia, jugando las ciudades de tamaño medio el rol de espacio de paso en las migraciones campo-ciudad. Este tipo de migración es la que más profusamente ha sido investigada y documentada, aunque sin encontrar un único esquema. En los países desarrollados, la dinámica demográfica está definida por unas reducidas tasas de crecimiento natural desde hace varias décadas. La migración interna se ha convertido en el componente más significativo del cambio demográfico en la mayor parte de las áreas subnacionales en los países europeos occidentales (Abellán et al,1997). Los autores reconocen que los movimientos migratorios internos pueden reconocer cuatro esquemas diferentes (Abellán et al, 1997):

a) *Una orientación hacia las áreas más industrializadas y con mayor nivel de urbanización*. Sin embargo, en países como Italia, España y Reino Unido, si bien durante las décadas del 60' y 70' se orientaron los flujos permanentes hacia centros industriales en las grandes ciudades, a partir de los 80´ se comienza a percibir una tendencia contraria que se afirma, con un descenso acusado en los flujos generales y entre regiones, y con la consecuente conversión de

las grandes áreas urbanas en centros emigratorios, en contraposición con las ciudades dormitorios de su entorno, en rápida expansión.
b) *Una acentuación del esquema anterior*, que es apreciable en Estados con desarrollo económico más alto, por ejemplo, en Gran Bretaña, donde la distribución de la población por medio de la emigración interior se produce a través de pérdidas en áreas metropolitanas y de ganancias en las no metropolitanas, superando así la dicotomía espacial entre el norte emigratorio y el sur inmigratorio. Este fenómeno, denominado *contraurbanización*, constituye un tipo de migración inversa bien documentada en toda Europa Occidental y buena parte de América del Norte y que a partir de mediados de los 90´ y sobre todo en la primera década de este siglo, también se instaló como tendencia en Argentina. Las migraciones de amenidad y por estilo de vida representan en buena medida este tipo de migración inversa.
c) *Estados Unidos presenta una situación y por ende un patrón de migraciones internas diferente*: Antes de 1950, las migraciones interiores se dirigían desde los estados sureños hacia los del norte y centro, evidenciando un doble flujo: campo-ciudad y economía agraria-industrial. Desde la década del 60', el modelo espacial cambia, y son los Estados como California en el oeste y Florida en el sur, los receptores de una parte sustancial de estos flujos. Comienzan a aparecer factores relacionados con una mejor calidad de vida en la motivación y elección por migrar, que luego se transformarán con otras particularidades, en migración de amenidad en dos tipos de territorio: costeros y de montaña. En Estados Unidos, este es el *Sun Belt*, un área donde las condiciones climáticas favorecen la propensión a migrar, acompañada del interés de muchas industrias de localizarse en estas regiones. Un fenómeno similar a la contraurbanización se evidencia en este país, donde se registra una fuerte corriente emigratoria desde las grandes ciudades hacia las áreas no metropolitanas, denominada "*renacimiento rural*" (Abellán y otros, 1997: 127). Su desarrollo comienza a ser considerable ya en la década del 70', con movimientos emigratorios desde las grandes ciudades del norte y este hacia el campo circundante, y que representa también un crecimiento residencial que no supone un cambio de la actividad económica de la población, sino más bien una localización de la población urbana en medios rurales. Este renacimiento rural incluye entonces tanto a *migrantes de amenidad* y por *estilos de vida*, como a *transfers* y *conmuters*. Buena parte de lo dinámico y cambiante que suponen estas categorías se visualiza en el constructo de migración por estilos de vida de McIntyre (2012), que se presenta luego en este mismo capítulo.
La distancia actúa siempre como un factor en la decisión de emigrar, aunque su influencia depende del tamaño del área de estudio, de las escalas internas entre las que se realicen los movimientos, de la disposición de las áreas emisoras y receptoras, del sexo y la edad de los migrantes, del motivo principal de su migración, etc. Los movimientos migratorios internos siempre influyen, en distintas medida, en las condiciones del mercado de trabajo, en la productividad de actividades primarias, como la agricultura, y en el trasvase de información urbana al medio rural, en la forma de nuevos retornos y *contraurbanización*.

Kawashima y Korcelli, al estudiar las relaciones bien definidas entre la evolución de la población urbana y los efectos de la migración, presentan cuatro modelos evolutivos según la influencia migratoria en el mundo desarrollado (Kawashima y Korcelli, 1982, citados por Abellán y otros, 1997):
a) Países con regiones urbanas con una larga tradición inmigratoria que actualmente están siendo afectadas por flujos emigratorios (Holanda, Bélgica, Dinamarca, Francia, Alemania)
b) Países en los que las regiones urbanas sufrieron una fuerte caída en la inmigración en los

años 70', pero que en el momento actual todavía no presentan un claro proceso emigratorio (Italia, Japón, Noruega, España, Suecia y Reino Unido)
c) Regiones urbanas con un constante pero bajo balance migratorio positivo (Rep. Checa, Hungría, Polonia)
d) Regiones urbanas con tendencia creciente y continua en el balance migratorio positivo (Taiwan, Corea)
La explicación de los modelos expulsores de población urbana desarrollados en los puntos a) y b) está asociada al proceso de crecimiento industrial y urbano propio de cada país y a las condiciones económicas, geográficas y de posición que ofrecen sus regiones periféricas para la desconcentración urbana. Estos procesos y condiciones son relevantes a los efectos de esta investigación, ya que las movilidades del turismo, en tanto globales, implican la posibilidad de que flujos migratorios emisores desde estos centros de países desarrolladas se encaminen en la búsqueda de condiciones "amenas" en la periferia global.

1.3. El fenómeno de las *migraciones de amenidad* y por *estilos de vida*

1.3.1. Las MIGRACIONES DE AMENIDAD

La migración se constituye por un número significativo de decisiones individuales que, sumadas, producen efectos importantes en la configuración de la personalidad colectiva de las ciudades destinos. Esas decisiones pueden ser tomadas en forma forzada (caso de los llamados "refugiados"[3], que son totalmente ajenos a este estudio) o voluntaria. Entre las causas voluntarias, las teorías tradicionales –predominantemente económicas- expresan la función de migración como:

$$\mathbf{D_i = W_{fi} – W_{hi} – Z_i – C > 0} \quad \text{, donde}$$

D_i representa la decisión del individuo de migrar
W_f " los ingresos de dicho individuo en el país de destino
W_{hi} " los ingresos de dicho individuo en el país de origen
Z_i " el diferencial compensador del individuo a favor del origen
C " el coste directo de la migración

Este modelo, desarrollado por Hatton y Williamson (2006) es aplicable en los casos en los que la decisión obedece a factores mensurables: mayores salarios, mayor rentabilidad, menor riesgo de desvalorización de activos, etc. Pero ¿en qué medida es válido para reconocer el fenómeno a través de factores no mensurables?
La migración de amenidad es un fenómeno de reciente análisis dentro del estudio de las migraciones. Moss (2006), la define como *"la migración llevada a cabo por personas que habiendo sido turistas en un determinado destino, deciden regresar a él ya no para visitarlo, sino para constituirse en habitantes del mismo"*. Su permanencia puede ser estacional, o permanente a lo largo de todo el año. Para este autor, alrededor del mundo ha surgido una fuerza económica y social que esta proveyendo nuevas oportunidades para las comunidades

[3] De acuerdo a la Convención de 1951 sobre la situación de refugiados y personas sin país, son personas que: a) se encuentran fuera de su país de residencia habitual; b) demuestran un temor fundado de ser perseguidos en razón de su raza, religión, nacionalidad, pertenencia a un determinado grupo social u opinión política y c) como consecuencia de lo anterior no quieren, o no están en condiciones de requerir la protección de su propio país.

de montaña, lugares con alta calidad ambiental y características culturales distintivas que son polos de atracción para nuevos residentes. Moss define la migración de amenidad, en términos generales como "...*la migración a lugares que las personas perciben como poseedoras de alta calidad ambiental y una cultura diferenciada...*" (Moss, 2006: 3). El autor reconoce que mientras la búsqueda de un entorno cultural y natural particular y diferente aparecen como elementos primarios fundamentales, es difícil asociar motivaciones claramente distinguibles a estas decisiones, no sólo por lo complicado de su identificación, sino también por su naturaleza cambiante (Moss, 2006: 3).

La definición de Moss aporta elementos valiosos para identificar condiciones que identifican y caracterizan el proceso de migración de amenidad (Nakayama y Marioni, 2007):

- *Es migración*, en tanto existe un abandono de su lugar de residencia habitual para adoptar otro nuevo.
- *Los migrantes fueron antes turistas*, que vivenciaron por unos días el ambiente del lugar y decidieron en memoria de esas vivencias.
- Los migrantes se asientan en su nuevo destino con la *idea de permanecer.*

Los componentes de la definición, dan lugar a la existencia de otras características de este fenómeno migratorio:

- La elección del destino recae generalmente sobre una localidad bastante conocida, situada dentro del país (otra localidad de la misma provincia u otra provincia). Son raros los casos de personas que han atravesado el océano para migrar, y en esto se diferencian notoriamente de quienes vinieron hacia América en el siglo XIX y primera mitad del siglo XX.
- La elección de una localidad turística connota fuertemente la actividad de los migrantes en el destino: si reciben fondos de sus lugares de origen, viven como si fueran turistas permanentes; si deben generarlos en el lugar de destino, se dedican a actividades relacionadas con el comercio o los servicios turísticos.
- La fortaleza relativa de sus capitales económico y social, les permite aspirar a jugar, casi inmediatamente, roles protagónicos en los destinos. Este atributo tiene consecuencias muy significativas en la gestión del desarrollo local, como se verá más adelante.

Los migrantes por amenidad buscan residencias temporales o permanentes en sitios donde pueden elevar su calidad de vida, y son atraídos principalmente por lugares con cualidades medioambientales y culturales propias. Dentro de los factores que motivan a estos nuevos residentes a mudarse a localidades de montaña pequeñas pueden destacarse: una fuerte valoración del ambiente natural, diferenciación cultural y ocio, aprendizaje y espiritualidad. (Moss, 2006: 9-12) Williams, Gill y Moore expresan que *"...los migrantes de amenidad buscan su residencia permanente o temporal, en áreas donde pueden tener fácil acceso a recursos naturales y culturales de mayor calidad que los normalmente disponibles para ellos en sus domicilios anteriores. Atribuyen valor considerable a la presencia de características ambientales protegidas, mientras demandan oportunidades de crecimiento artísticas y culturales, instalaciones distintivas para compras y recreación, servicios de salud de calidad, y en algunos casos seleccionan opciones del empleo..." (*Williams, Gill y Moore, 1993).

1.3.1.1. Los antecedentes del primer constructo de migración de amenidad

Moss identifica, analiza y expone las principales visiones y una serie de investigaciones sobre este fenómeno global de la migración de amenidad en el libro por él editado: *"Amenity migrants: Seeking and sustaining mountains and their cultures"* (2006). La obra se focaliza en los procesos de migración de amenidad en diecisiete áreas de montaña de diversas partes del mundo, y recoge investigaciones, interpretaciones y experiencias de muy diferentes y variados ambientes de montaña en todo el mundo donde estos procesos han comenzado a ser identificados y estudiados, cubriendo un amplio espectro de culturas, climas, condiciones ecológicas y contextos político-económicos. El aspecto inicial más crítico que recoge Moss es que se trata de una *migración inversa*, de las ciudades al campo, a los espacios abiertos, en consonancia con la tesis ya presentada de Nan Ellin (2003). Protegerse del peligro fue uno de los incentivos principales para la construcción de ciudades. Sin embargo, y en una paradógica inversión de su papel histórico, el miedo está ahora adentro de las ciudades. Bauman concluye entonces que la guerra contra la inseguridad, los peligros y los riesgos, se libra ahora en el interior de la ciudad y es dentro de ella donde se definen campos de batalla y se trazan las líneas de frente (Bauman, 2000: 99). Las trincheras y búnkeres, que están pasando a ser uno de los aspectos más visibles de las ciudades contemporáneas, son motivadores de esas migraciones inversas. Esta migración inversa se realiza por razones de búsquedas socioculturales aunque también económicas.

Moss (2006: 5) ancla las raíces del concepto *migración de amenidad* en el trabajo sobre crecimiento regional de Edward Ullmann (1954), que hace 60 años ya identificaba un patrón similar de migración inversa, con un creciente número de personas que comenzaban a mudarse desde espacios de las periferias de las ciudades a ámbitos rurales, en virtud de la comparativamente mejor calidad de su entorno natural. Era, claro, una muy pequeña porción de total del flujo migratorio norteamericano por entonces, y así lo continuó siendo durante las décadas sucesivas. Luego, en la década del 70, comenzó un interés creciente sobre la cuestión del renovado crecimiento rural. Moss consigna como especialmente significante para entender las razones de esta migración inversa el trabajo de Sofranko y otros al final de esa década, que focalizándose en la región Norte-Centro del Medio-Oeste de Estados Unidos, encontraron que los por entonces denominados "amenity movers" ya con el nombre "migrantes de amenidad" y los "job seekers" (buscadores de trabajo) eran las dos tipologías más representativas de inmigrantes rurales, aunque en ambos casos la motivación principal radicaba en una búsqueda de mejora en la calidad de vida, que será clave luego en la conceptualización de la migración de amenidad. Subsecuentemente, en la década del 90 aumentó la investigación con un foco más concentrado en la atracción que promovían las "amenidades naturales" y los impactos económicos y sobre el uso del suelo y los recursos naturales asociadas a ella (Moss, 2006:7).

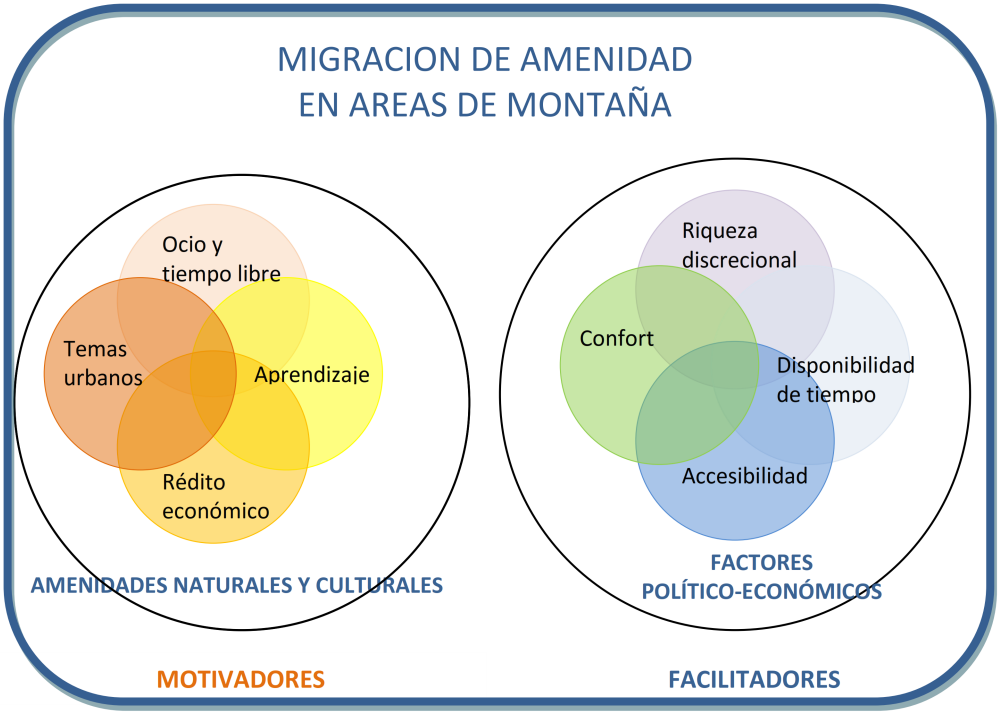
La mayor parte de la literatura sobre el tema, previa a la obra de Moss, se concentraba particularmente sobre las montañas del Oeste de Estados Unidos. El interés inicial de Moss radicaba sobre todo en sus preocupaciones sobre ciertos cambios socioculturales y la *comoditización* de la cultura y la naturaleza, vinculado a intereses relacionados con la planificación estratégica. Estos intereses y la investigación inicial coincidió con un trabajo a pedido del gobierno del Estado de Alberta, Canadá (1985-86), orientado a identificar y monitorear cambios globales para la identificación de oportunidades y desafíos para esa

provincia. Al formular escenarios múltiples con una prospectiva de 25 años, Moss pudo identificar la ocurrencia de una serie de cambios significativos que estaban teniendo lugar en la percepción y el uso de los recursos naturales. Los paisajes rurales y sus montañas, bosques y cursos de agua eran cada vez más buscados como espacios donde desarrollar experiencias enriquecedoras de ocio, disfrute, aprendizaje o calidad de vida. Aún mucho menos comprendido y estudiado, ciertas manifestaciones culturales de las personas y particularmente su cultura viva, comenzaron al mismo tiempo a ser un valor distinguible de esos lugares. Estos sucesos aparecían relevantes para el caso de Alberta por ese entonces, pero también se identificaba una similitud con lo que estaba sucediendo en otras comunidades pequeñas en áreas de montaña en todo el mundo (Moss, 2006:7). Como parte del mismo trabajo, Moss realizó una investigación de campo en la localidad de Santa Fe en Nuevo México, uno de los lugares que presentaba ese tipo de proceso, y que por entonces era noticia por el éxito en su economía basada en el turismo natural y cultural. El estudio rápidamente permitió apreciar que, aunque en apariencia el turismo era una actividad relevante en esa economía, algo diferente estaba ocurriendo: un número considerable de personas se estaba mudando a la bio-región de Santa Fe, motivadas sobre todo por la experiencia de un ambiente de calidad y un entorno cultural distintivo. Por ese entonces, Moss definió a este tipo de movilidades como migración de amenidad (*amenity migration*, en inglés, en el original), y a partir de la continuidad de estudios de este tipo sobre esa región de Santa Fe, formuló el primer constructo de migración de amenidad (Figura 1), que se presenta y analiza a continuación.

La formulación de ese primer constructo surgió a partir de información proveniente sobre todo de investigación en el oeste de América del Norte, con particular foco en la atracción que generan y los impactos que se producen en los ambientes naturales rurales. En este período de indagación inicial, Moss destaca como una influencia particular las investigaciones de economistas regionales como Perloff y Wingo (1964) que ya habían acuñado un concepto como recursos de amenidad (*amenity resources*, en inglés, en el original) y cierta literatura sobre turismo internacional, especialmente algunos autores como Ball (1971) que había realizado descripciones de los retirados internacionales a los que se referían como turistas establecidos y turistas permanentes. Desde un inicio Moss identificó como un punto crítico el escaso conocimiento sobre los aspectos socioculturales que están por detrás de los procesos de migración de amenidad, y lo atribuyó no sólo a la falta de investigaciones y la carencia de recursos para abordarlas, sino también a la dificultad para definir y evaluar estos factores. Más allá de estas dificultades, Moss concluye que en un constructo de migración de amenidad son tan importantes los aspectos culturales como también los componentes naturales o medioambientales para entender y actuar sobre este fenómeno.

El modelo, por tanto, avanza sobre estas dos corrientes de conocimiento: las amenidades naturales o ambientales, y las amenidades culturales, que se describirán a continuación.

Figura Nº 1
Primer constructo de Migración de Amenidad



Fuente: Adaptado de Moss (2006)

1.3.1.2. Definición de amenidades naturales y culturales

El constructo de Migración de Amenidad revisado por Moss en 2004 y 2006 se basa en dos componentes: *motivadores* y *facilitadores* (Moss, 2006). Los motivadores se organizan en torno a amenidades ambientales y culturales. La noción de valor que se asigna a estas amenidades es tanto intrínseca como utilitaria, en las que la atractividad estética está presente en ambas dimensiones.
Las amenidades ambientales están dadas por los atributos físicos y valores de un paisaje, distinguiendo entre ellas las características geográficas, el clima, aire, agua, y la calidad y cantidad de su biodiversidad. Las amenidades culturales, por su parte son las manifestaciones tangibles e intangibles de los grupos humanos que se consideran valorados tanto por los pobladores originarios como por otras personas. Entre las manifestaciones tangibles se cuentan los artefactos, incluyendo ambientes culturales naturales o construidos. Respecto de las manifestaciones intangibles, en el extremo de un espectro imaginario encontraríamos las artes y sus representaciones, espectáculos y ritos, y en el otro extremo el lenguaje, los gestos y otras construcciones colectivas como los paradigmas estéticos y organizacionales.

1.3.1.3. Los motivadores claves de la migración de amenidad

La migración de amenidad es el resultado de una compleja interrelación de factores dinámicos que actúan como motivadores. Entender el patrón detrás del funcionamiento de estas fuerzas motivadoras es central para entender el fenómeno. El primer constructo de Migración de

Amenidad de Moss reconocía tres factores motivadores claves: a) un mayor valoración del ambiente natural, b) una diferenciación cultural, y c) el ocio y tiempo libre[4], el aprendizaje y la espiritualidad. Al momento de proponer una revisión de ese constructo en 2005, Moss reconoció tres aspectos primordiales: 1) en primer lugar, en centro del modelo permanece inalterable, 2) los motivadores son mayores en número y 3) su significancia relativa cambia a través del tiempo, a pesar que el ambiente natural y cultural siguen siendo los motivadores centrales, y las áreas de montaña son vistas y consideradas como proveedores de este tipo de amenidades. Moss (2006: 9) resume que del análisis literario aparece una predominancia de los ambientes naturales de montaña como el motivador más común.

→ Ocio y Tiempo libre y aprendizaje

La búsqueda de crecimiento espiritual y gratificación también es una de las fuentes motivadores de este grupo que identifica Moss (2006: 10), en la que lo espiritual es parte de un proceso de aprendizaje individual o representa un aporte para la mejora de una sociedad. Moss también consigna que la búsqueda de ocio y tiempo libre por parte de los migrantes es también una forma reconocible de búsqueda de desarrollo personal, especialmente en lo que concierne a la mejora de la salud. Pero en el contexto de la migración de amenidad contemporánea, el tiempo libre es más un fin en sí mismo, de carácter hedonístico. Desde esta perspectiva, por tanto, se puede entender el ocio y el tiempo libre y el aprendizaje en términos generales como motivadores y objetivos, buscados a través de amenidades culturales y ambientales (Moss, 2006: 9)

→ Beneficio económico

Moss incluye dos motivadores adicionales a su primer constructo: el beneficio económico y los problemas de la vida en las grandes ciudades. Aunque inicialmente no se consideraban motivadores per se, una revisión de la literatura reciente sobre la migración rural le permitió identificar a la búsqueda de beneficio económico como un motivador clave, que se articula con la búsqueda de aspectos naturales y culturales diferenciadores. En este sentido, muchas de las contribuciones de los casos tratados en el libro de Moss, aportan evidencias de que esta migración tiene una correlación con el crecimiento local y con la actividad económica regional, y que la demanda de nuevos trabajos aparece a partir de la llegada de estos migrantes, si bien en muchos casos son éstos quienes los promueven y crean a escala local. En la investigación sobre la *sombra del turismo* (González y Otero, 2009) ya se identificaban a los migrantes como nuevos emprendedores turísticos; Moss lo vincula en el mismo sentido, como nuevos emprendedores locales incorporados a la fuerza de trabajo local (Moss, 2006: 10). Así, muchos migrantes de amenidad, motivados sobre todo por la búsqueda de esas amenidades, encuentran o generan su propia fuente de trabajo en estos lugares. Moss avanza en la identificación de una relación entre la migración de amenidad y desarrollo turístico, al proponer el patrón general por el cual *los migrantes primero visitan el lugar como turistas, para después regresar como migrantes para comenzar una nueva vida en las montañas*; sin embargo, muchos llegan, asevera, directamente como migrantes, especialmente aquellos que tienen mayores recursos económicos, para congregarse en estos lugares con otros "pares". En 2006 Moss sugería, a modo anecdótico, que el volumen de esta migración directa se incrementaba a medida que se producía un crecimiento de las localidades turísticas, ya sea en términos de su reputación o posicionamiento, su población o su actividad económica. Sobre

[4] *Leisure*, en inglés, en el original. Se optó por esta interpretación al no existir una traducción literal del término

este punto también cabe citar el trabajo de CEPLADES de 2009, donde se identificaba una serie de contradicciones y problemáticas asociadas a los destinos de montaña con proceso de migración de amenidad, entre los cuales se planteaba la situación de los migrantes de amenidad, que una vez llegados a estos lugares, se transformaban en nuevos empresarios turísticos, sin saber mucho de la naturaleza del negocio, muchas veces invirtiendo capital de riesgo con bajo retorno y sin poder enfrentar las exigencias de un mercado cambiante, dinámico y cada vez más exigente (González y Otero, 2009).

La literatura sobre migración de amenidad consigna que muchos de estos migrantes pueden ser económicamente activos, aunque no empleados, ni necesariamente involucrados en la arena comercial o profesional local. Identifica Moss entonces un nuevo tipo de ingreso económico, característico del proceso de migración de amenidad: El *ingreso no-laboral*, que adquiere significancia en estas comunidades y es una mezcla de inversiones (dividendos, intereses y renta) y pagos del estado principalmente a jubilados. Para graficarlo, Moss ofrece una cita de Rasker y Alexander, quienes afirman irónicamente que en ciertas comunidades "...*la casilla de correos es tal vez la principal forma de ingreso*..." (Rasker y Alexander, 2003: 2, citado por Moss, 2006: 11). En otros casos incluidos en la obra de Moss, incluso el caso de San Martin de los Andes, trabajado por el equipo de investigación de CEPLADES Turismo (Otero et al, 2006) se presentaba la situación de nuevos migrantes de amenidad sub ocupados, en términos de su alto nivel educativo y su disponibilidad de tiempo, o bien empleados a tiempo completo pero en trabajos de baja remuneración, por lo que el alto costo de vida en estos lugares con dotación de amenidades hace que difícilmente puedan cumplir ese sueño de recrear una nueva vida en estos ambientes. Justamente es en virtud de ese sueño que un número significativo de estos migrantes acepten una reducción en sus ingresos y en sus condiciones materiales de vida, con el fin de poder cumplir el ideal de vivir en el lugar elegido (Moss, 2006: 11)

El beneficio económico, o la esperanza de alcanzarlo, aparece jugar un rol motivacional proponderante para los migrantes de amenidad en aquellos países o regiones menos ricas o favorecidas. Como se explicitó, la investigación sugería que la búsqueda de bienestar económico no era un factor clave en las etapas tempranas del desarrollo de esta migración. Sin embargo, reconoce que con el desarrollo y crecimiento de muchos destinos, fue aumentando su influencia como una razón para inmigrar. En el extremo en que llegara a convertirse en la motivación principal, ya no se debería hablar de migrantes por amenidad sino más bien de "migrantes económicos" (Moss, 2006: 12).

→ El escape de las grandes ciudades

El escape de las ciudades es un tema que aparece con fuerza a partir del Renacimiento. Por el peligro que se vivía y sentía dentro de las ciudades en la Edad Media, la vida sencilla en el campo parecía mucho más atractiva. De hecho, las cuatro aspiraciones del hombre del renacimiento se vinculan con ese retorno a lo natural y bucólico, en busca de una vida idealizada y celebrada, y hasta una nueva vida en el campo; y a eso se refieren cuatro locuciones latinas que vienen de esos tiempos:"*Beatus Ille*" (literalmente "dichoso aquel", en referencia a las bondades de esa vida sencilla y la bienventuranza de quienes se animaban a prodigársela, "*Carpe Diem*" (disfruta el día); "*Tempus Fugit*" (el tiempo corre), y "*Locus Amoenus*" (lugar ameno). Entonces: Disfruta el día que el tiempo corre, dichoso aquel que

puede aspirar al lugar ameno. Ese lugar ameno estaba en la armonía del campo apartado del caos de la ciudad.

A partir de la década del 70, las condiciones negativas para la vida en las grandes ciudades comenzaron a ser identificadas como motivos para emigrar hacia otros lugares de mejor calidad real o percibida de sus amenidades. Las áreas de montaña recibieron parte de ese éxodo. Moss reconoce como factores tradicionalmente expulsores de las grandes ciudades el crimen, el alto costo de vida, el medio ambiente degradado o contaminado, los servicios sociales deteriorados, las aglomeraciones y el clima general de stress. Es necesario en este punto volver a la reflexión de Nan Ellin en relación al miedo que ahora está adentro de las ciudades y expulsa a sus ciudadanos hacia nuevas periferias. Las migraciones de amenidad, en tanto migraciones inversas, buscan ese *locus amoenus* fuera de sus muros. Esto es muy visible en el caso argentino, volviendo a citar el estudio sobre San Martin de los Andes, que consignaba que el *escape* de las grandes ciudades se relacionó desde principios de la década del 70 hasta 1982 con el proceso militar y el terrorismo de Estado que vivió Argentina durante el Proceso de Reorganización Nacional (1976-1983) y los convulsionados años anteriores (1973-1976), aunque en los últimos años, la inseguridad en las ciudades se ha vuelto moneda corriente y es un factor motivacional muy presente en las migraciones de amenidad en nuestro país.

Esta migración inversa de las ciudades al campo y esa búsqueda de seguridad y lugares amenos es parte inherente a la modernidad reflexiva, en tanto implica primero una desvinculación de las formas sociales industriales y luego una revinculación con un nuevo tipo de modernidad. Las presiones de la vida urbana, dada en buena medida por la estructura del capitalismo tardío que menciona Giddens, acelerados por la intervención decisiva de las tecnologías de la información y la comunicación fogonean esa autodestrucción creativa.
Es dable volver en este punto a Bauman, quien ya en 2001 planteó la disyuntiva social entre libertad y seguridad, como dos elementos fundamentales y al mismo tiempo, irreconciliables para el orden social. Ganar en libertad, a decir de Bauman, significa perder en seguridad y viceversa, y la búsqueda debería estar en lograr un equilibrio entre ambas fuerzas.
Claro que entonces hay que volver a preguntase dónde están hoy verdaderamente las fuentes de seguridad para los ciudades, en un mundo cada vez más - y literalmente - peligroso. Bauman centra entonces la discusión en la idea de comunidad como una alternativa frente a los riesgos y amenazas de un mundo cada vez más inseguro (aunque lo plantea de manera crítica, al señalar al mismo tiempo los peligros que puede significar el regreso a ciertos comunitarismos ensimismados y cerrados a lo exterior). En ese contexto, estas migraciones inversas complejizan aún más la constitución de ciudadanía en el contexto de un mundo cada vez más atravesado por las contradicciones y complementaciones entre lo local y lo global.
Para concluir estas consideraciones, se cree apropiado traer una cita de Rossana Reguillo: *"...Si el siglo XX se caracterizó por la búsqueda itinerante de un modelo capaz de equilibrar las relaciones entre seguridad y libertad, el siglo XXI, nos despierta, con la amenaza de fuerzas y poderes empeñados en convencernos de que la única alternativa de futuro es empeñar la libertad a costa de la seguridad. (...) La alternativa pasa por oponer a este maniqueísmo, no la fuerza de la utopía, sino la fuerza del topos, es decir, del lugar en el que efectivamente puede existir la ciudadanía, un topos capaz de equilibrar la relación entre individuo y grupo, un lugar que haga posible la coexistencia de la tradición y la invención cultural. Sólo así, de manera reflexiva, es posible eludir el peligro del repliegue hacia el comunitarismo autoritario y el que*

representa un individuo desanclado del momento y del espacio que habita..." (Reguillo, 2002:87)

Finalmente, aparte de estos motivadores pero completando ese cuadro, la obra de Moss incluye un apartado especial dedicado a la *dimensión espiritual de mudarse a las montañas,* atendiendo al sentido de espiritualidad que tienen las áreas de montaña. Locke (2006) indaga en la fuerza motivadora que las montañas tienen en procesos migración de amenidad. Como lugares que en todo el globo promueven actividades espirituales, que incluyen peregrinaciones, viajes de iniciación e inspiración y prácticas reflexivas, las montañas ofrecen una vinculación con lo espiritual mucho más fuerte que otros paisajes, y son muchos los casos de montañas en el mundo que invocan significados metafísicos que apelan a la sacralidad, miedos, ceremonias, historias peregrinaciones o incluso cuestiones místicas. Locke, al considerar el impacto espiritual de las montañas sobre las personas, identifica dos dimensiones de la espiritualidad: En primer lugar, una respuesta de la espiritualidad humana ante las montañas, pero que también describe un fenómeno que se origina en las montañas y que en esencia involucra la transmisión de una fuerza espiritual de las montañas hacia las personas

1.3.1.4. Los factores facilitadores de la migración de amenidad

La aparición y el crecimiento del fenómeno de migración de amenidad es también el resultado de una serie de facilitadores que actúan en forma conjunta con los motivadores previamente analizados. Entre estos agentes facilitadores claves pueden mencionarse inicialmente el aumento de la disponibilidad de tiempo y una riqueza discrecional, el incremento en el acceso a tecnologías de información, comunicación y otros sistemas de servicios ahora presentes en áreas anteriormente lejanas, debido a las mejoras en los sistemas de transporte aéreo y terrestre, y a los avances tecnológicos que permiten nuevas formas de comunicación e información; facilidades públicas, infraestructura y servicios como rutas pavimentadas, agua, electricidad, sistemas de manejo de basura, hospitales, bibliotecas, protección de incendios, etc. y otros servicios privados complementarios (Moss, 2006: 12-14).

The Chinook Institute for Community Stewardships (2005)[5] en una investigación cuyo caso de estudio fue Alberta, Canadá, define que las amenidades que buscan las personas que deciden mudarse a localidades más pequeñas, varían de acuerdo a las percepciones y valoraciones que éstos hagan en función de sus necesidades; generalmente los aspectos decisivos incluyen:

- Un ambiente saludable que incluye aire limpio y agua limpia.
- Entorno de pequeños pueblos, con un tranquilo ritmo de vida, menos tráfico, menos ruido y una comunidad amigable más comprensiva y socialmente más cohesiva.
- Bajos impuestos.
- Menos crimen y más seguridad.
- Mejores escuelas.
- Más espacios abiertos.
- Creciente acceso a oportunidades recreativas en áreas naturales con espacios abiertos y vida silvestre.

[5] The Chinook Institute for Community Stewardships. *The Open Space Toolkit for Alberta. Alberta´s Natural Amenities Rush.* The Chinook Institute for Community Stewardships. Canmore, Alberta. April 2005.

También son atractores los valores culturales que estos lugares ofrecen, diferentes al de los antiguos asentamientos de los nuevos migrantes.

El constructo original de Migración de Amenidad identificaba tres factores facilitadores clave: la mayor disponibilidad de tiempo, una riqueza discrecional y un mejor y más económico acceso a las tecnología de de comunicación y transporte (Moss, 1994). En la actualización de su constructo de 2006, el autor realiza una síntesis de estos facilitadores, agrega otros, y los agrupa en la siguiente forma:

- Tiempo y riqueza discrecional
- Acceso a la tecnología y sus facilidades
- Amenidades de confort
- Costos de energía

Ya en 1980, Sofranko y Williams sugerían que el crecimiento de la incipiente y novedosa nueva inmigración rural estaría atada a la existencia y el desarrollo de la modernización de los medios de transporte, las comunicaciones y otras formas de expansión de los servicios a áreas remotas (Sofranko y Williams, 1980; citado por Moss, 2006:13) Y esto ha ocurrido, gracias sobre todo a las mejoras en las condiciones del transporte terrestre, acompañado por una reducción comparativa en el costo de los combustibles y sobre todo, por la innovación tecnológica en información y comunicaciones. Para el caso de las áreas de montaña en particular, se incrementó el acceso a las mismas a partir de un aumento de la disponibilidad de tiempo, un cambio que ha sido un gran facilitador de los procesos de migración de amenidad. Adicionalmente, la tecnología ha jugado un rol fundamental en la aparición y difusión de la "nueva economía", con significativos impactos sobre todo económicos, en las áreas de montaña (del que nos hemos ocupado al tratar los beneficios económicos como motivadores).

- *Amenidades de confort*

El significado que estas amenidades de confort ha sido un factor de difícil evaluación, especialmente a escala global. Moss se refiere a ellas como "*una combinación de amenidades de confort y conveniencia que están disponibles sobre todo para las clases urbanas de mediano a altos ingresos en las economías modernas: facilidades públicas con altos estándares de calidad y prestación de servicios, como autopistas pavimentadas, sistemas de aguas, electricidad y manejo de desechos apropiados, hospitales, bibliotecas, etc; que se alinean a una selección de profesionales, la práctica de ciertos deportes y los clubes sociales*" (Moss, 2006:13). Aunque la importancia de estas amenidades al principio resultaba un tanto ambigua, sobre todo en su fase inicial de desarrollo a mediados de los 80, han sobrado una notoria relevancia en los últimos años, especialmente en la facilitación de la migración de retirados mayores más ricos en busca de esas amenidades" (Moss, 2006:13).

- *Costos energéticos*

Finalmente, un análisis de los factores facilitadores de la migración de amenidad no estaría completo sin hacer referencia al aumento creciente de los costos energéticos, principalmente el transporte de mercaderías y personas hacia las áreas de montaña.

1.3.1.5. Migrantes y Migrantes de Amenidad: Lo temporario, lo permanente y el post turismo

Analizados los factores motivacionales y facilitadores, se considera pertinente avanzar sobre la naturaleza de los migrantes de amenidad, y la discusión que se plantea sobre el carácter transitorio o permanente de los mismos. Buena parte de los autores incluidos en el libro de Moss de 2006, consideran que todos los migrantes motivados por ese cambio de vida son migrantes de amenidad, a la vez que distinguen entre migrantes de amenidad y turistas, principalmente en función de la intención de estos últimos de visitar y no de residir o tener una estancia prolongada en ese lugar "ameno". Sobre este respecto, Moss (1994 y 2004) y Glorioso (1999) ya habían agrupado a los migrantes de amenidad según tres categorías temporales de residencia: *intermitentes, temporales y permanentes.* Por el contrario Chipeniuk (2006) y Buckley y otros (2006) refieren por migrantes de amenidad sólo a aquellos que se han desplazado de manera permanente, y considerando a aquellos que se desplazan por lapsos de tiempos cortos, más bien como turistas.

La investigación sobre los propietarios de segundas residencias se inclina por un modelo dinámico en la que, mientras este tipo de residencia no es permanente, los propietarios se consideran entonces como turistas ; pero si se trasforman en residentes permanentes de esas segundas residencias, entonces pasan a ser considerados migrantes (Moss, 2006: 14). Flognfeldt (2006) distingue entre "semi-migrantes" y "migrantes permanentes", siendo estos últimos considerados migrantes de amenidad; en una dirección similar, Perlik (2006) también considera que sólo estos migrantes permanentes son migrantes de amenidad, a menos que se evidencien fuertes lazos hacia la comunidad receptora por parte de residentes temporales o intermitentes, que promuevan innovaciones a escala regional o sean capaces de transferir conocimiento externo. La cuestión del tiempo de residencia y de su clasificación por tanto en migrantes o turistas, se relaciona asimismo con la percepción de pertenencia o apego a un lugar por parte de los migrantes de amenidad; a partir de los casos analizados por Moss en el Oeste de América del Norte y Tailandia, se evidenció que aún los propietarios de casas de segunda residencia e incluso residencia permanente, desarrollan pocos vínculos de pertenencia hacia la comunidad donde viven, siendo más común que, si tienen alguna pertenencia, lo sea hacia su lugar de residencia original (Moss, 2006: 14).

Asimismo, la progresión que comienza con el retorno al lugar que alguna vez se visitó como turistas, luego adquiriendo una segunda residencia, para por último quedarse a vivir y establecerse como residentes permanentes no es tan común como se piensa, sino más bien parte de un patrón más extenso y complejo, en el que la residencia casi siempre es no más que ocasional. En ese continuum, lo permanente no implicaría necesariamente una estadía fija sino más bien una escala en lo que puede denominarse una *migración de amenidad serial* (Moss: 2006: 14).

El carácter cambiante del retiro o jubilación es otro factor de significancia para entender la noción de migración de amenidad. El retiro temprano, la necesidad de mantenerse empleado y ocupado, sumado a la naturaleza global de la movilidades, son una tendencia creciente en la mayoría de las sociedades económicamente más desarrolladas. El resultado es que la residencia permanente aparece ser mucho más dependiente de las oportunidades de crecimiento, desarrollo e ingreso económico que puedan ser encontradas en las cercanías del

lugar de retiro o de segunda residencia. De todas maneras, el retirado o jubilado tradicional sigue siendo un componente importante del tipo permanente de migración de amenidad, aún cuando esa noción de permanencia no tenga el significado de antaño (Moss, 2006: 14).

La cuestión de la naturaleza temporal o permanente de los migrantes de amenidad y a partir de ello, la caracterización de los migrantes según sean de amenidad, económicos, o bien turistas, ha animado buena parte de la discusión y los foros sobre migración de amenidad en los últimos años. Sin perjuicio de la riqueza semántica de esas definiciones y diferenciación, la discusión respecto del carácter temporal o permanente de los migrantes parece zanjada en el concepto de *post turismo*, que es más bien inclusivo de buena parte de estas situaciones y aparece como un "paraguas" conceptual inclusivo de una serie de estrategias de reconversión de las localidades turísticas ante el proceso de transición residencial que experimentan.

Como se explicitó al principio de este marco teórico, el post turismo emerge entonces como un concepto dinámico que también y por tanto, se ocupa de las estrategias residenciales de la población activa y retirada que busca estas amenidades en las montañas. La migración de amenidad y las migraciones por estilos de vida incorporan nuevas prácticas residenciales, pero también turísticas, que suponen una hibridación en la que se mezclan todo el tiempo buena parte de los factores motivaciones y facilitadores que se han venido presentando, y donde la búsqueda es ya de experiencias memorables en el acto de recrear una nueva vida en estos ambientes amenos.

1.3.1.6. Los impactos derivados de los procesos de migración de amenidad

Los procesos de migración de amenidad siguen ciertos patrones comunes en áreas de montaña de todo el mundo. Moss reconoce dos configuraciones diferenciadas: a) una predominante en las áreas de montaña, y b) otra que integra estas áreas con áreas urbanas circundantes, que se da sobre todo en los Alpes en los que los buscadores de amenidades son por lo general residentes de áreas urbanas de alta calidad de vida en las áreas cercanas a este cordón montañoso (Moss, 2006). Este segundo patrón ha sido menos estudiado. No obstante, el objeto de esta tesis se centra en el primer patrón de desarrollo de migración de amenidades, que se caracteriza, en términos generales, por un rápido crecimiento aunque con baja densidad. Se localiza sobre todo en pequeños pueblos o villas, junto con asentamientos humanos esparcidos en los valles y en las laderas de montañas circundantes. La migración de amenidad sigue en estos casos un proceso que es bastante similar al del poblamiento original de los espacios de llanura, promoviendo cambios en los valores culturales en consonancia con aquellos predominantes en las grandes ciudades.

A los fines de este estudio, se presentan por un lado los efectos culturales y económicos, y por otro, los efectos sobre las condiciones ambientales en los lugares con migración de amenidad. Adicionalmente, y más allá de estos efectos, se identifican una serie de contradicciones y problemáticas derivadas de los procesos de migración de amenidad en localidades turísticas de montaña.

Efectos culturales y económicos de la migración de amenidad

El primer efecto de relevancia derivado de los procesos de migración de amenidad es el aumento de población sostenida y continuada en las áreas de montaña que impacta tanto sobre los nuevos llegados como sobre los antiguos residentes. En muchos casos, los migrantes de amenidad acaban superando en número a los antiguos residentes, quienes traen consigo sus usos y costumbres citadinas e intentan replicarlos, en los ambientes de montaña. También traen consigo exigencias, que de alguna manera chocan contra los valores, normas y comportamientos de los antiguos residentes, que usualmente son más conservadores o tradicionales, lo que promueve escenarios de animosidad, turbulencia y conflictos, aunque también convergencias y alianzas. Este *efecto espejo* es tratado y descripto más adelante tomando como caso las localidades turísticas de montaña del Corredor de los Lagos en el sudoeste de la Provincia de Neuquén.

Otro patrón repetitivo que identifica Moss es que los recién llegados usualmente tienen mayor poder adquisitivo. La riqueza puede ser una fuente concreta de turbulencias y conflictos; aunque su manifestación y uso difiere entre los diversos grupos de migrantes de amenidad. Es común identificar situaciones de consumo conspicuo sobre valiosos recursos locales: tierra, agua, alimentos, energía y trabajo. Este consumo conspicuo afecta el poder de compra de los antiguos residentes y los pone en una situación de desventaja comparativa (Moss, 2006: 17).

El desplazamiento de antiguos residentes es otro de los efectos más recurrentes. Estos desplazamientos son primero económicos, y luego sociales, físicos y hasta psicológicos. En principio se da por el aumento del precio de ciertos bienes y servicios, motivados por una demanda de nuevos residentes que puede y efectivamente paga más, incrementando precios (Moss, 2006: 17). El tema de los desplazamientos es retomado con mayor especificidad más adelante en este apartado, y centrado en el caso de las localidades turísticas de montaña del Corredor de los Lagos.

El negocio inmobiliario es un actor recurrente en este escenario, promoviendo un alza de los precios de las viviendas y de la tierra. Las propiedades no sólo aumentan, sino que lo hacen de una forma desproporcionada. Junto con el incremento en los valores de las propiedades, las tasas y las rentas, se reduce la posibilidad de acceso a la vivienda. El resultado es que los locales, o antiguos residentes, junto con los nuevos llegados con menor poder adquisitivo, deben ir desplazándose progresivamente hacia la periferia, donde hay comparativamente menos facilidades y servicios, y donde se ven obligados a *conmutar* diariamente, viajando hacia y desde el lugar de trabajo.
El tema de la vivienda es uno de los resultados más críticos de este proceso, que aparece muy claro en los casos de estudios del oeste canadiense que se presentan en este trabajo en el apartado de análisis de casos de procesos de migración de amenidad en diferentes partes del mundo.

Si bien la riqueza es un factor primario para el control de los recién llegados sobre los recursos locales, pueden identificarse otros: la mejor comprensión y el tener conexiones políticas - económicas también juega un rol importante, y se evidencia en un aumento del involucramiento de estos recién llegados en la arena política local

Efectos sobre la estructura urbana: la proliferación de ciudades difusas y el patrón de desarrollo global de los destinos con migración de amenidad.

Uno de los impactos más importantes de este tipo de migración es el proceso de fragmentación de la tierra rural para desarrollar modelos de urbanización denominados *ciudades difusas*. Estos modelos separan y fragmentan las diferentes funciones de la ciudad, a diferencia de la ciudad histórica o tradicional, caracterizada por su carácter más compacto y diverso. En este nuevo modelo domina un patrón extensivo y autosuficiente, con procesos de fragmentación del suelo, loteos, y privatizaciones de los usos del suelo, hechos que favorecen la prevalencia de un espíritu individualista, y poco sustentable (Souto González, 2006).

La investigación sobre el tema avanzó en una fase descriptiva, que a través de la consideración de distintos casos en diversos continentes – Argentina, Australia, Filipinas, Sudáfrica, ciertas regiones de Europa occidental (Moss, 2006: 309) permitió construir un perfil preliminar de este patrón, que incluye cuatro fases de desarrollo a partir de los cambios sufridos en estas poblaciones: 1) *Inicio* o *Emergente*, 2) *Desarrollo*, 3) *Madurez*, para llegar a una fase final de bifurcación, ya sea de 4) *Auto Sostenimiento* o 4) *Declinación*. El esquema incluye la consideración de una serie de características claves en cada fase, correspondiente a cuatro categorías: socioculturales, económicas políticas, y ambiental y de patrón de uso del suelo.

Aunque permite apreciar las diversas fases de desarrollo, para poder analizar la situación de un destino, la restricción de este esquema es que no deja de ser una abstracción, basado en la información disponible, que aún es muy limitada, globalmente, y que por tanto constituye una dificultad para comparar situaciones a nivel local, nacional e internacional. Un primer perfil de la evolución de este modelo muestra cinco fases de desarrollo (Moss, 2006: 309):

1) *Inicio o Emergente:* La población local y los líderes locales dan la bienvenida a los nuevos migrantes, bajo la premisa “el crecimiento es bueno”. Costos mínimos

2) *Desarrollo:* Comienzan los problemas por el incremento acelerado del valor de la tierra. El costo de vida comienza a incrementarse. Aparecen algunos debates sobre los efectos de la migración de amenidad, pero los líderes locales se muestran “pro crecimiento”. Se dictan las primeras normas sobre uso del suelo, tendientes a controlar el crecimiento.

3) *Madurez*: Los migrantes de amenidad desplazan de las áreas centrales a los locales. Los recursos comunes –suelo, agua- soportan el crecimiento afectando áreas periféricas. Hay tensiones sociales porque el poder de los desarrolladores se impone sobre las regulaciones. Algunos migrantes de amenidad son electos para cargos decisorios locales.

4) *Auto-sostenimiento*[6]: Como reacción a la tendencia anterior, se desarrollan planes sociales que procuran una mayor equidad social, se incorporan tecnologías de mayor rendimiento y eficiencia y programas de recuperación ambiental, tratando de hacer un efectivo uso de los recursos. Los líderes políticos están más calificados e informados y se propicia un mayor involucramiento de la comunidad.

[6] *Sustaining,* en inglés, en el original de Moss.

5) *Declinación*: Sucede cuando no se han tomado medidas en la etapa anterior. La provisión de servicios es colapsada por la demanda y se perjudican en mayor medida los sectores de bajos ingresos. El turismo de masas se desarrolla con rentabilidad decreciente. Los valores de la propiedad se estancan y luego disminuyen. Los líderes locales siguen siendo "pro-crecimiento", junto a los desarrolladores inmobiliarios. Se intensifica el *stress* ambiental. Esta fase es la menos precisa ya que no existe información importante para poder caracterizarla.

Este gradiente evolutivo, sin embargo y en tanto abstracción, puede sugerir incorrectamente que todos los destinos de montaña siguen el mismo patrón lineal de fases temporales en su desarrollo, sin considerar que las características o situaciones coyunturales que se den en un lugar pueden ocurrir en fases más tempranas o tardías, o no ocurrir. Adicionalmente, la definición de la caracterización de cada lugar puede ser variable.

1.3.1.7. La evolución, últimas revisiones y nuevas miradas sobre el constructo migración de amenidad

La formulación del constructo *migración de amenidad* comenzó en 1986, y desde entonces ha sido revisada de forma intermitente a medida que el conocimiento sobre el fenómeno aumentó, particularmente respecto a su rol en los cambios producidos en áreas de montaña (Moss y Glorioso, 2012: 18). De acuerdo a los autores, a partir de la propagación del capitalismo neoliberal y el consumismo, a través del tiempo la migración de amenidad en áreas de montaña se ha ido pareciendo cada vez a sus manifestaciones en otros tipos de lugares (Moss y Glorioso, 2012: 18). La revisión más reciente del constructo ilustra por tanto el patrón general de la migración de amenidad también en áreas costeras, llanuras y zonas montañosas (Moss y Glorioso, 2010). A partir de esta revisión, estos autores han identificado seis elementos estratégicos de la vida cotidiana de los lugares típicos con alta dotación de "amenidades", que ayudan a explicar los cambios operados en estos lugares (Moss y Glorioso, 2012: 20-25):

a) Se observa en principio *una difusión de la especialización urbana*, o tal vez una nueva amalgama que no es "rural", ni "urbano", acompañada de importantes transformaciones socio-culturales y discursos que son resistidos por algunos, aceptados por los otros, y a los cuales se adapta el resto. En este desarrollo, cobra relevancia cierta competencia entre migrantes de amenidad, otras personas que emigran principalmente por la percepción de una oportunidad económica, así como también pobladores originarios, por permanecer en el lugar deseado de residencia, que es retratada usualmente en los medios de comunicación como una competencia entre nuevos migrantes ricos y pobladores locales.

b) *Los lugares con alta dotación de amenidades han experimentado considerables cambios físicos, económicos y socio-culturales***.** Los antiguos residentes locales deben usualmente hacer frente al impacto desigual del aumento del costo de vida, especialmente en lo relativo al acceso a la vivienda y a la tierra (ya sea para comprar o alquilar), la exclusión física y social y la apropiación y el menor acceso a bienes públicos percibidos y reales. Fundamental para esta condición es la naturaleza cambiante del empleo local. Normalmente, el sector de servicios crece hasta ser el predominante en estas comunidades. Se caracteriza por sus bajos ingresos, el subempleo y el empleo inadecuado para las habilidades disponibles, tanto de los residentes oriundos y de los migrantes de amenidad que necesitan ingresos locales. Todo esto lleva a

condiciones de pauperización laboral, y por ende a alta rotación del empleo, con impactos sobre la calidad de los servicios. Estas dificultades se ven agravadas por un elevado costo del nivel de vida.

Moss y Glorioso identifican que en el contexto cultural de las áreas de montaña, los principales beneficios de la migración de amenidad hoy en día se presentan en la esfera económica, particularmente en el caso de aquellos que poseen o tienen acceso a capital financiero y están involucrados en el desarrollo, venta y alquiler de bienes inmuebles. Sin embargo, la investigación más reciente y acotada sugiere que el costo considerablemente mayor de la tierra en las grandes zonas de migración de amenidad, y el comienzo de la recesión económica en 2007, han reducido significativamente tanto el movimiento hacia, como la permanencia en el campo, especialmente en los Estados Unidos (Moss y Glorioso, 2012: 21). Las corporaciones y los gobiernos que primero se fueron adaptando, sin embargo, han ido cambiando el modelo económico de "producción post-rural" a la dependencia de un crecimiento y desarrollo de la migración de amenidad, con un enfoque en el crecimiento a través de un mayor consumo de amenidades culturales y naturales. Esta estrategia se está llevando a cabo usualmente a través de la expansión de la migración de amenidad y de la migración por motivos económicos, desde una base de desarrollo del turismo local y/o la migración de jubilados, y depende principalmente del accionar de corporaciones privadas con fines de lucro, precipitando un aumento en el costo de la vida cotidiana en el campo y sus pueblos (Moss y Glorioso, 2012: 21-22).

3) *El valor antropocéntrico y biocéntrico, y el comportamiento y las intenciones, están en disputa y cruzan y dificultan las definiciones comunes de "recién llegado" y "antiguo poblador".* Por ejemplo, hay nacidos y criados, primeros pobladores y los nuevos migrantes de amenidad que conciben al ser humano como una parte integral y dependiente de la ecología planetaria y por tanto deberían actuar para mantener la integridad del medio ambiente natural, y no para consumirlo. Tal perspectiva, en comparación con una más centrada en el hombre, sin embargo, no debe ser considerada como una dualidad. Sin simplificar en exceso, la atención a este elemento de amenidad relacionado con el crecimiento y el desarrollo, puede aportar una mayor comprensión de las redes y los alineamientos en el proceso político local y en la búsqueda de soluciones a los problemas. La arena política local parece haberse convertido en un escenario de lucha en el que el premio más buscado parecen ser las amenidades medioambientales, por lo general bajo la forma del control del territorio y su desarrollo. Aunque también buscadas, las amenidades culturales no son apropiadamente concebidas y articuladas, y por tanto resultan menos predecibles y manipuladas. Por lo general, los actores con poder dominante en el proceso político son los promotores inmobiliarios tanto a nivel local como global, y los políticos locales. Los planificadores municipales o regionales son también muy relevantes para el proceso político, pero se caracterizan por desempeñar un papel confuso y desconcertante como protectores, y facilitadores del consumo de estas amenidades.

4) Se presenta *una compleja red de comportamiento referido al uso permanente de las viviendas, cuyo particular patrón desafía el concepto de "permanencia".* Esta perspectiva es más explicativa que la que refiere a categorías como *dueños de segundas residencias* (multi-residencia) y la dualidad residente "permanente" (residencia única). Investigaciones recientes indican que al igual que los propietarios de viviendas múltiples, los llamados residentes

permanentes suelen estar ausentes por largos períodos de tiempo, como en los lugares dotados de amenidades del oeste de Canadá, donde pueden estar ausentes durante la temporada invernal.
Además, un número significativo de los migrantes de amenidad permanentes se movilizan a otros lugares a través del tiempo, incluyendo un retorno a la vida metropolitana. El movimiento de personas que buscan estas amenidades parece apoyar la corriente de la alta y aún creciente movilidad, como se propone en la teoría contemporánea de movilidades (McIntyre, 2009; Urry, 2003, 2007, citados por Moss y Glorioso, 2012: 23).

5) Moss y Glorioso sugieren que *la teoría de las movilidades nos cuenta sólo la mitad de la historia, se trata de una teoría con fecha de vencimiento, que tiene la mirada más puesta en el siglo XX que en el XXI*. Los autores parafrasean a Urry (2000), en tanto es "una mirada nublada por la visión de la vida que tiene el turismo". Se presta una atención excesiva a las personas que corren de aquí para allá, ocupadas en el consumo de materiales, tiempo y conciencia (Moss y Glorioso, 2012: 23). Pero, argumentan, también existen los buscadores de una "vida lenta"y una "vida pausada", siendo que este último concepto no debe verse como sinónimo de inacción, sino en el sentido taoísta de ser una polaridad dinámica a la acción y la movilidad. De acuerdo a Moss y Glorioso, las motivaciones de la vida lenta y la vida pausada han obtenido comparativamente poca atención; sin embargo, desde el inicio de la migración de amenidad en la década de 1970 ha habido migrantes de amenidad motivados principalmente por la quietud, las experiencias estéticas, las búsquedas metafísicas, y por mantener conscientemente vidas asentadas que armonicen con el sostenimiento de la naturaleza. Actualmente, este tipo de migrante aparece menos que en épocas anteriores, en comparación con los motivados por el consumo como distinción social; es probable que el alto costo de vida sea un elemento central de disuasión, junto con un predominio de los residentes que consumen amenidades naturales y culturales.

Moss y Glorioso describen que en algunas zonas de amenidad ricas del oeste de Canadá estos migrantes están siendo llamados despectivamente "estilistas de vida"[7], y significan en cierta forma una fuerza de contrapeso al consumismo en un mundo finito, que se identifica con valores comunes y comportamientos de otros movimientos sociales, como los de "Cittaslow" (Ciudades Lentas) y, en general el *movimiento de vida lenta*, las *ciudades en transición y en iniciativas de transición* y los movimientos de regreso a la tierra. Esta denominación cobra relevancia ya que más adelante se expone el concepto de *migración por estilos de vida*, mas abarcativo y comprehensivo, para caracterizar los procesos de movilidad contemporáneos.

Rodríguez, L. y Cordero, E. (2011: 9) refieren a estos movimientos como innovaciones en el paisaje cultural como procesos de instalación de nuevas posturas estéticas en la conformación de *sentido de lugar*. Es decir a la significancia de lugares particulares para las personas porque son el foco de sentimientos personales que aportan capital simbólico y valores a los bienes y servicios que ofrecen.

Estos movimientos en la esfera micro-social tienen enorme importancia cultural y política. En efecto, tal como enfatiza Foucault, son estos movimientos los que paulatinamente engendran nodos o puntos de resistencia a nivel local que, con el tiempo, van estructurando

[7] "*Lifestylers*" y "*lifees*", en inglés, en el original

movimientos más amplios y generando, eventualmente, revoluciones y cambios que afectan sistemas generales de dominación (Zunino y Vera, 2012).

1.3.1.7.1 Aportes recientes sobre la conceptualización de las migraciones de amenidad

En el libro *Global Amenity Migration: Transforming rural culture, economy and landscape*, editado a fines de 2014 por Laurence Moss y Romella Glorioso, se presentan una serie de nuevos aportes conceptuales y caracterizaciones respecto del fenómeno de la migración de amenidad, que vale la pena revisar y comentar para cerrar este capítulo.

Para comenzar, Laurence Moss revisa su constructo de migración de amenidad - presentado previamente en este marco teórico, proponiendo una discusión sobre los cuatro elementos estratégicos que en su esquema transforman la ruralidad y que son claves para orientar el manejo de estas migraciones en un sentido equitativo y sustentable: facilitadores, motivadores, dimensiones espaciales de la migración de amenidad e impactos derivados de la misma. Moss presta atención en su última contribución a la condición *rurbana* de la migración de amenidad, indagando características biofísicas y económicas, aspectos socioculturales involucrados, al tiempo que identificando el potencial de culturas alternativas en los destinos de migración de amenidad, y en un contexto mayor, promoviendo una reflexión sobre la influencia creciente de los motivadores y facilitadores de la migración de amenidad derivados de la crisis global (Moss, 2014; en Moss y Glorioso, 2014: 11-30).

En el mismo volumen Kruger, Selin y Thompson discuten el proceso global de migración de amenidad a la luz de cuatro agrupamientos: a) una exploración de los atributos de las amenidades, b) los efectos en las comunidades de antiguos residentes, c) el uso del constructo de gentrificación para entender el proceso de mercantilización de la ruralidad, y d) los estudios de ex-urbanización sobre los efectos del crecimiento de las amenidades en los sistemas ecológicos (Kruger, Selin y Thompson, 2014; en Moss y Glorioso (Eds.), 2014: 12-46).

Rudzitis, Graves y el mismo Moss analizan los efectos de la migración de amenidad sobre los bienes públicos, un aspecto que no se había abordado desde lo conceptual lo suficiente aún. Toman el Caso de Santa Fe, en el Estado de Nuevo México, como un arquetipo del paradójico balance costo-beneficio que estos procesos implican, puntualizando especialmente cómo la migración de amenidad dispara y promueve la mercantilización de lugares y bienes públicos a través de un consumo conspicuo de lugares, bienes y hasta personas. En el mismo sentido se aborda de manera original la influencia que las amenidades tienen en las decisiones de localización y re localización de las personas en la búsqueda de unas condiciones de vida más propicias y enriquecedoras espiritualmente. Los autores dedican especial atención al valor de los bienes públicos como constituyentes de amenidades que mejoran la calidad de vida, y establecen que vivir en un ambiente rico en este tipo de amenidades, al tiempo que crea y proporciona disfrute, ayuda a profundizar las raíces y los vínculos en una comunidad, refuerza el sentimiento de apego y hasta amor por el lugar donde se vive, lo que , en un círculo virtuoso, lleva a una mejora de la calidad de vida, y de las condiciones de atractividad del lugar. Por el contrario, los lugares que no promueven estos sentimientos de amor y apego, son mucho más fácilmente mercantilizados y vendidos con un criterio de maximización de beneficios, entrando en la lógica del negocio inmobiliario, o bien se postulan como lugares

disponibles para el consumo de los turistas. (Rudzitis, Graves y Moss; 2014; en Moss y Glorioso, 2014: 50-51).

Las artes y las manifestaciones culturales también son dados como buenos ejemplos de amenidades que se refieren a esos bienes públicos que ayudan a reforzar el sentimiento de pertenencia, apego y amor por los lugares a los que se migra (Rudzitis, Graves y Moss; 2014; en Moss y Glorioso, 2014: 52-53). Pero tal vez uno de los aportes más significativos que realizan los autores sean las evidencias que dan respecto a los impactos de la migración de amenidad en los costos de vivienda, y por ende, en el déficit de vivienda accesible que se presenta como testigo en el caso de Santa Fe, pero que puede ser extrapolado a buena parte de los destinos estudiados. Como corolario, dan cuenta de la gentrificación derivada de estos procesos, sobre todo en la apropiación de barrios históricos por los nuevos migrantes de amenidad. Esto ha llevado a desplazamientos de antiguos residentes de Santa Fe, que se han visto excluidos de sus lugares tradicionales de residencia a partir del incremento de los precios de la tierra, las propiedades y los impuestos. Como se presenta luego en el análisis del caso de las localidades turísticas de montaña del Corredor de los Lagos, esta gentrificación también lleva a crear barreras contra el acceso a los bienes públicos, como costas de cuerpos de agua, la privatización de espacios públicos y una creciente urbanización y apropiación de los espacios de la periferia urbana (Rudzitis, Graves y Moss; 2014; en Moss y Glorioso, 2014: 55).

Lo presentado hasta este momento del marco teórico recoge mayormente los aportes realizados por Moss sobre la naturaleza del fenómeno de migración de amenidad, analizando tanto los factores motivacionales y facilitadores, la evolución y finalmente también una prospectiva del constructo de migración de amenidad.

La contribución de Moss estriba primero en su originalidad, al abrevar más de veinte años de investigación sobre la problemática en espacios de montaña sobre todo del oeste norteamericano y ciertas regiones europeas, al tiempo que entreviendo el alcance global del fenómeno. Sin embargo, y más allá de haber introducido conceptos fundantes para describir estas movilidades, el marco conceptual propuesto por la teoría de la migración de amenidad se aprecia ahora un tanto rígido para explicar la complejidad del fenómeno.

Por ello, se cree conveniente desarrollar a continuación la conceptualización de migraciones por estilos de vida, que ofrece categorías analíticas que pueden ser más inclusivas de la complejidad de estas movilidades.

1.3.2. Hacia categorías analíticas mas inclusivas: de la migración de amenidad a la MIGRACIÓN POR ESTILOS DE VIDA

A partir de una velada crítica a la atención que la teorización de las migraciones de amenidad pone sobre los objetos de atracción - las amenidades - y las motivaciones que subyacen al deseo de reubicarse, McIntyre (2009; 2012) propone una definición y un desarrollo conceptual inclusivo de las variadas formas que asumen estas movilidades, inclinándose por denominar al fenómeno como migración por estilos de vida. De acuerdo a McIntyre, la atención puesta a los "macro-conductores" de la migración de amenidad - el medio ambiente y la cultura, entre otros - ha hecho que se deje de lado lo que tal vez sea el objetivo más amplio de la reubicación para los migrantes individuales: la mejora y el cambio de estilo de vida y posiblemente una re-definición de sí mismos (McIntyre, 2012: 36).

A partir de este reconocimiento, McIntyre propone una definición y un desarrollo conceptual inclusivo de las variadas formas que asumen estas movilidades, y prefiere denominar al fenómeno como *migración por estilos de vida.* El argumento para sostener esta definición es que la misma no sólo remite a los objetos de atracción - las amenidades- sino también, y sobre todo, a los objetivos finales de la reubicación, en definitiva a la búsqueda de una mejora o el cambio de estilo de vida y posiblemente la re-definición de sí mismo (McIntyre, 2009: 4). La mejora de la calidad de vida no implica en general sólo "vivir mejor", sino que se asocia a la idea de vivir una experiencia que permita a estos migrantes "sentirse mejor". El análisis de los relatos que hacen los propios migrantes muestra que su historia se elabora en torno a la idea de esa búsqueda.

Esa noción de búsqueda de un cambio en el estilo de vida es central para diferenciar esta definición de la de migración de amenidad, y concuerda con Benson y O´Reilly: "...*en la migración por factores de estilo de vida se trata de huir, huir de alguna parte y de algo, y al mismo tiempo huir para encontrarse y acceder a una nueva vida...*" (Benson y O´Reilly, 2009: 3).

A partir de de estas autoras, es dable reconocer que buena parte de la investigación inicial y más consolidada en el tiempo sobre migraciones por estilos de vida se desarrolló en Gran Bretaña, analizando los contextos, trayectorias e imaginarios de los migrantes por estilo de vida noreuropeos - fundamentalmente británicos y también alemanes - preponderantemente en áreas como el Sur del Francia (Benson 2007; Benson 2010), y la costa mediterránea española (O´Reilly, 2000; O´Reilly, 2007), aunque también abarcando estudios sobre migraciones intraeuropeas. Un hito en el estudio de estas migraciones por estilos de vida tal vez sea el volumen editado justamente por Michaela Benson y Karen O´Reilly en 2009, "*Lifestyle Migrations. Expectations, aspirations and experiences*". A partir del doble reconocimiento del foco preponderante sobre el migrante económico y de la carencia de una unidad conceptual para referirse al fenómeno, el libro confronta las tendencias de la primera década de este siglo, combinando estudios que atienden lo local y lo global para un acercamiento a la dinámica del fenómeno, que permite comprender las implicancias y las variadas manifestaciones de la migración de estilos de vida. En la misma introducción de la obra, cobra centralidad la noción de una mejor calidad de vida en la definición de fenómeno: *"...La migración por estilos de vida es la movilidad espacial de individuos de todas las edades,*

ya sea temporaria o permanente a lugares que significados porque, por variados motivos, ofrecen el potencial de una mejor calidad de vida..." (Benson y O´Reilly, 2009: 3).
El volumen expone investigaciones centradas las migraciones hacia la costa mediterránea española, ciertas regiones de Francia, pero incorporando otros casos de destinos de migrantes de estilo de vida como India (Korpela, 2009: 15-30), Estados Unidos (Hoeuy, 2009: 71-91), Turquía (Nudraly y O´Reilly, 2009: 137-153) e Italia (Trundle, 2009: 51-68).

En un contexto mucho más cercano, es dable remarcar las investigaciones que Zunino e Hidalgo realizan analizando el fenómeno en la zona de Villarrica y Pucón en la Región de la Araucanía en el Sur de Chile, que constituyen un antecedente que pone en evidencia que migración de amenidad y por estilos de vida no son conceptos necesariamente excluyentes. Así Zunino e Hidalgo se refieren a la búsqueda de la utopía verde por parte de los migrantes de amenidad en la comuna de Pucón (Zunino e Hidalgo, 2010); posteriormente, los autores indagan la transformación del espacio habitado en Villarrica y Pucón a partir de la relación entre migraciones por estilo de vida y negocio inmobiliario (Hidalgo y Zunino, 2012).
En el espectro que cubrirían ambas conceptualizaciones, Zunino e Hidalgo (2011) propusieron el término *"migrantes de amenidad existencial*" para matizar la trayectoria de un conjunto de migrantes de amenidad en Pucón, Chile, que migró hacia regiones de montaña para "reinventarse a sí mismos". Estos migrantes no se adueñan del territorio de forma utilitaria ni funcional sino simbólica; la montaña es para ellos la respuesta a una progresión existencial y espiritual, en concordancia con la definición de "*Quest migrants*" (Therrien, 2012), que a través de esta categoría analítica también explica la trayectoria migratoria como un deseo de experimentar la alteridad, un "más allá" que genera un distanciamiento y una transformación necesaria para un estar mejor - que en el caso de los franceses en Marruecos significaba un deseo de alteridad cultural.

Volviendo a McIntyre, llega al concepto de migración por estilos de vida a partir de una serie de trabajos de investigación que abarcaron una variedad de migrantes en continua expansión, incluyendo los jubilados, los propietarios de segundas residencias, los "estilos de vida de emprendedores" y los "refugiados urbanos".
De acuerdo a McIntyre (2012: 35), este fenómeno se construye como una manifestación del movimiento de *contraurbanización*[8] que ha estado presente, en diversos grados y en diferentes momentos, en el final del siglo XX y el principio de este siglo. Aunque era un concepto reciente en la literatura académica hasta hace diez años, el concepto de contraurbanización ya era perceptible en el mundo anglosajón en el sistema de asentamientos inglés del siglo XIX; desde el trabajo de Berry en 1976 se plantea a la contraurbanización como un fenómeno que surge en los años setenta en los Estados Unidos para dar nombre a un proceso contrario al de Urbanización, es decir, frente al proceso clásico de Urbanización que conllevaba movimientos centrípetos de población y flujos económicos hacia las principales ciudades y grandes áreas metropolitanas, comienza a despuntar un proceso de sentido contrario, de movimientos centrífugos desde las grandes ciudades hacia los pequeños asentamientos urbanos y rurales (Ferrás, 2007:6). La Contraurbanización viene a representar una inversión de los flujos demográficos y económicos que ahora se presentan en

[8] *Counter-urbanization*, en inglés, en el original: el movimiento de personas y lugares de trabajo fuera de las grandes ciudades ya sea en pequeños pueblos, villas o áreas rurales.
(https://www.tiscali.co.uk/reference/encyclopaedia/hutchinson/m0034729.html)

sentido descendente, desde los mayores a los menores, en los sistemas de asentamientos de los países más desarrollados (Ferrás, 2007:6).

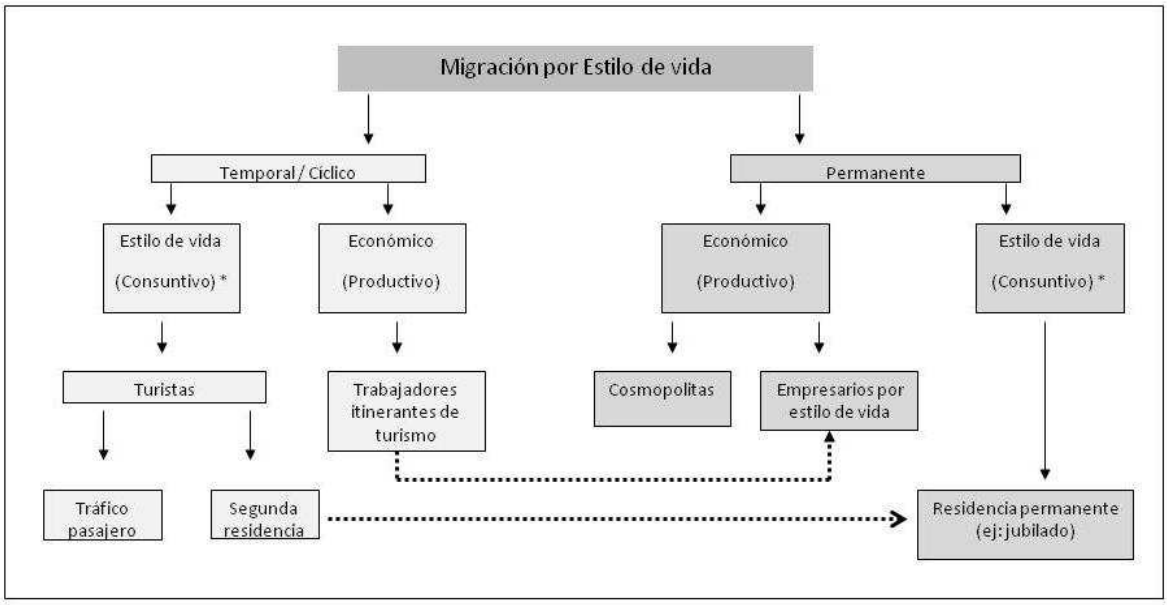
El énfasis en la migración y la contraurbanización plantea dos problemas para arribar a una claridad conceptual. La primera es que el término migración se centra en el debate sobre la movilidad de las personas, lo que deja de lado la amplia gama de otras *movilidades* (Urry, 2000; Sheller y Urry, 2006, citados por McIntyre, 2012: 35) o *flujos* (Castells, 2000: Appadurai, 2008, citados por McIntyre, 2012: 36) asociadas con esta reubicación voluntaria, incluyendo los movimientos de capital, información, conocimientos y habilidades que acompañan a la migración. En segundo lugar, el énfasis en el redescubrimiento y la colonización de áreas rurales es problemático en la medida en que deja de lado el flujo a contracorriente de las grandes áreas urbanas de las élites profesionales y de directivos, atraídos tanto por cuestiones de estilo de vida como por las oportunidades de empleo. Esta omisión, sostiene, ha limitado el análisis teórico integral de este fenómeno y sus implicancias más amplias (Mc Intyre, 2012: 36).

McIntyre se basa en el trabajo previo de Appadurai (2008) sobre el papel de la *imaginación y mundos imaginados* en la motivación de la migración. A partir de estos conceptos, define su propio constructo de *Migración por Estilos de Vida,* que significa un enfoque integrador y unificador de una amplia gama de tipos aparentemente dispares de migración. Abrevando en la teoría sustantiva producida hasta el momento, el aporte de McIntyre es proponer una tipología de migrantes por estilos de vida que puede ser inclusiva tanto de las búsqueda de "amenidades" como de "cambios de vida". Así, los conceptos de *movilidad por estilos de vida* y la *imaginación,* pueden ampliar el alcance teórico de la migración por estilos de vida y mejorar nuestra comprensión de las razones que sustentan su creciente popularidad y proporcionan una visión sobre las cuestiones y conflictos que acompañan su expansión (McIntyre, 2012: 36).

1.3.2.1. Una tipología de migrantes por estilos de vida

Aunque originalmente la migración se caracterizaba en sentido amplio como el cambio de lugar de residencia con una carácter "relativamente permanente", más recientemente, ha habido un mayor reconocimiento de la importancia económica, ambiental y social de la migración temporal y cíclica (McIntyre, 2012: 37). Investigaciones recientes enfatizan que la migración fue impulsada principalmente por motivos económicos, a partir del trabajo de Williams y Hall (2000: 8), que reconocen una serie de cambios estructurales tanto en los procesos de producción como de consumo que han llevado a una intensificación y extensión de las interrelaciones entre turismo y migraciones. Así, sugieren que la migración podría estar motivada tanto por la "producción" como por el "consumo", donde el primer término se refiere a los migrantes que se trasladaron a los efectos de involucrarse en algún tipo de trabajo o negocio, y el segundo, a quienes fueron motivados principalmente por consideraciones de estilo de vida. Williams y Hall (2000: 20) se refieren a la relación entre turismo y migración como una zona gris de complejas formas de movilidad que conforman un continuum entre la migración permanente y el turismo. Entre estos dos polos existe un conjunto cada vez mayor de migrantes motivados por varias combinaciones de motivos económicos y estilo de vida. Por lo tanto, en el desarrollo de una tipología de migrantes por estilo de vida es necesario en primer lugar, reconocer que la migración puede ser *temporal / cíclica* o *permanente*, y en segundo lugar, que es probable que sea motivado por alguna combinación de intereses económicos y de estilo de vida.
Inspirándose en el trabajo de Williams y Hall, McIntyre propone una tipología de migrantes por estilos de vida, que comienza con una distinción entre el carácter temporal o cíclico y permanente de la migración. Para ambos caracteres, reconoce tanto motivaciones económicas (productivas) , como de estilo de vida (consuntivas) y luego para cada motivación identifica una tipología exhaustiva de migrantes (McIntyre, 2012: 37) (Ver Figura 2).

Figura Nº 2
Una tipología de Migrantes por estilo de vida

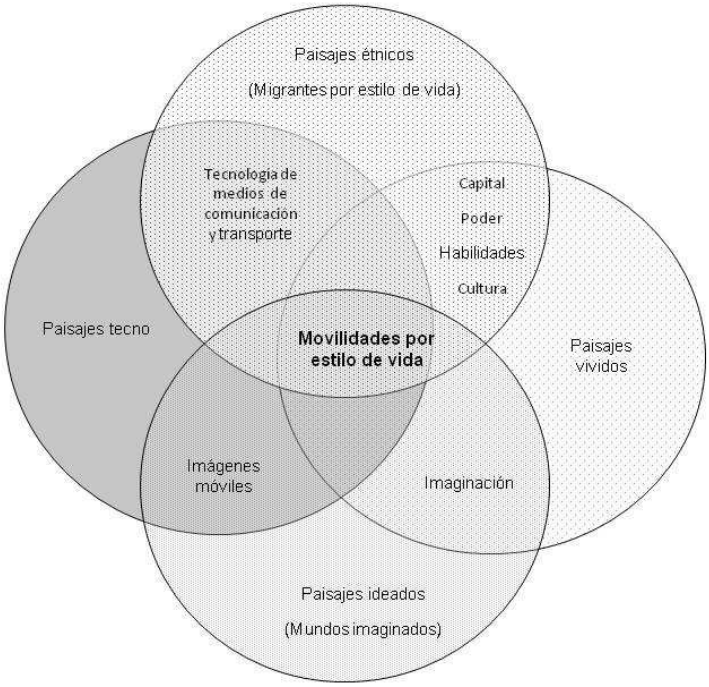


Fuente: Mc Intyre (2012), adaptado de McIntyre (2009)

Para aquellos motivados principalmente por el estilo de vida (motivación consuntiva) las consideraciones incluyen dos grandes grupos: en primer lugar, aquellos que deciden mudarse de forma permanente, tal vez cercanos a la jubilación, a un lugar que promete un estilo de vida deseado, y en segundo lugar, los migrantes cíclicos / temporales, como los turistas y propietarios de segundas residencias. Esta tipología simplifica lo que es a menudo una mezcla compleja de movimientos, ya que, se argumenta, es evidente que muchos jubilados y otros migrantes permanentes circulan entre el nuevo hogar y su antigua región o país donde vivían, para visitar a familiares y amigos y / o para escapar de las inclemencias cíclicas del tiempo (McIntyre, 2012: 37). El turista de segunda residencia acumula una historia de propietario a través de las repetidas visitas a un destino específico, al punto que estas experiencias turísticas pueden llevar a la compra de una segunda residencia y quizás con el tiempo a residir de manera permanente. El otro grupo que identifica esta tipología está dado por aquellos migrantes motivados por una mezcla variada de consideraciones económicas y estilos de vida, pero con una inclinación hacia las primeras. Estos incluyen a los *cosmopolitas*: con alta movilidad, bien educados, las ricas élites gerenciales (Castells, 2000) y una parte importante de personas dedicadas al sector turismo, incluyendo trabajadores itinerantes estacionales y emprendedores por estilo de vida (McIntyre, 2012: 38).

Estas categorías de migrantes no son excluyentes; para el caso de ciertos migrantes, la actividad emprendedora es motivada principalmente por consideraciones económicas; sin embargo, la investigación en el campo del turismo ha descubierto un tipo particular de emprendedor - el *emprendedor por estilo de vida*. Propietarios de pequeñas a medianas empresas en el sector turismo están motivados por una combinación tanto de estilos de vida como de intereses económicos- y no es raro que prevalezca la primera de estas motivaciones en la toma de decisiones en este sector. McIntyre también referencia el caso de los trabajadores turísticos itinerantes, que tienen el potencial para establecerse permanentemente y combinar las consideraciones económicas y de estilo de vida en el desarrollo del negocio. Oportunidades similares igualmente válidas se identifican para otro tipo de profesionales y trabajadores especializados, como médicos, abogados, agentes inmobiliarios, artistas, teletrabajadores y hasta una franja de viajeros urbanos (McIntyre, 2009 y 2012: 39).
Buena parte de estos emprendedores por estilo de vida, como se verá en los resultados de esta investigación, se abocan en la zona del Corredor de los Lagos al negocio turístico, actuando como propietarios y administradores de complejos de alojamiento turísticos, principalmente cabañas y aparts hoteles. En ellos, se activa sobremanera las contradicciones que identifican Benson y O´Reilly (2009: 4) entre las expectativas antes de su migración - su mundo idealizado proyectado como emprendedor turístico - y las realidades.

Figura Nº 3
Un Modelo Conceptual de las Movilidades por Estilos de Vida



Fuente: McIntyre (2012, en Otero y González, 2012)

Utilizando el "paradigma de movilidad" de Urry (2004) y las "dimensiones de la cultura global" de Appadurai (2008), McIntyre propone un marco conceptual preliminar para las movilidades por estilo de vida (Ver Figura 3). Parte del sufijo *'scape'* (paisajes o *escenarios*)[9] de Appadurai, que engloba la naturaleza de las cinco dimensiones de la cultura global que propone: *escenarios étnicos* (por ejemplo, los migrantes por estilo de vida); *escenarios tecno* (por ejemplo, la tecnología de los medios de comunicación social y del transporte); *escenarios financieros* (capital móvil), *escenarios mediáticos* (medios de comunicación móvil) y *escenarios ideados* (mundos imaginados).

El autor propone además otra dimensión especialmente aplicable a la migración por estilo de vida: *escenarios de vivencia*, que comprenden las diversas características experimentales,

[9] McIntyre toma de Appadurai el sufijo "scape" -de la palabra *landscape (paisaje). "*Scapes" se toma como sinónimo de "*paisajes"*.
En el idioma español el sufijo "aje" forma nombres derivados de otros nombres o verbos, en este caso *de lugar*, como por ejemplo: paisaje; paraje; hospedaje. Por su origen etimológico, la palabra, tanto en su versión de ascendiente latino -paesaggio, paysage, paisaje- como en su morfología sajona -Landschafi, landscape, landskap-es una forma compuesta del término Land o país (referido al espacio geográfico) con un sufijo agregado que refuerza su condición nominal (-schaft, scape, aje). Paisaje, de este modo, termina funcionando como un "doble sustantivo". En: *Revista Geográfica (Junio 2007). "Semiótica del Paisaje". Revista on line:* http://goliath.ecnext.com/coms2/gi_0199-9410926/Semi-tica-del-paisaje.html.

A partir de entrevistas con el autor del artículo, se opta por traducir scape como "escenario"

personales y financieras que potencialmente acompañan a la movilidad de los migrantes por estilo de vida. Estas características están representados en la intersección de los escenarios etno y vivenciales en la Figura 3. Del mismo modo, la intersección de los escenarios tecno e ideados, representa el papel de los medios de comunicación portátiles en el desarrollo de mundos imaginados por parte de los migrantes por estilo de vida; la intersección de la vivencia y los escenarios ideados representan la imaginación que Appadurai sostiene que es una influencia clave en la motivación de la migración y, por último, la intersección de los escenarios étnicos y tecno representan la tecnología del transporte, que ha democratizado la movilidad y los teléfonos móviles y redes, que han mejorado la interacción social y la distancia telescópica para los amigos y familiares en todo el mundo.

McIntyre (2011) plantea en su presentación reflexionar sobre las diferencias en las movilidades, para ello introduce el concepto de "*motilidad*" Kaufmann y otros (2004: 745-747) entendida como la capacidad de las entidades - por ejemplo: bienes, información o personas- a estar móviles en el espacio social y geográfico. Esta capacidad o potencial depende del acceso - comunicaciones y transporte - las competencias (físicas, habilidad, conocimiento, habilidades organizacionales) y la apropiación; es decir, cómo las personas interpretan y actúan según su acceso y habilidades reales o percibidas. Estos diversos componentes están desigualmente distribuidos y varían de acuerdo a la nacionalidad, el sexo, la edad y la etnia, entre otros aspectos. Esta categoría ayuda a comprender que si bien en el paradigma de la movilidad que atraviesa el espacio de los lugares por el espacio de las redes, no todas las personas tienen la misma propensión a la migración por estilos de vida. Con una visión más englobadora, Benson y O´Reilly (2009: 4) identificaron que los objetivos de estilo de vida emergían tanto de las historias individuales como d las condiciones materiales objetivas de la vida que se deja atrás

1.3.2.2. Espacios de los flujos y espacio de los lugares

Mc Intyre (2012) retoma la conceptualización de espacio de los flujos y espacio de lugares de Castells (2000), en consonancia con lo expresado por Appadurai (2008) y Urry (2000):

> *"... Nuestra sociedad se estructura en torno a flujos: flujos de capital, flujos de información, flujos de tecnología, flujos de interacción organizativa, flujos de imágenes, sonidos y símbolos. Los flujos no son sólo un elemento de la organización social: son la expresión de los procesos que dominan nuestra vida económica, política y simbólica…"* (Castells, 2000: 442)

Sobre esta base, McIntyre teoriza la existencia de dos lógicas espaciales: un dominante *espacio de los flujos* y un *espacio de lugares*. El primero lo conceptualiza como hecho de una red de micro-dispositivos electrónicos y enlaces de transporte que conectan un conjunto jerárquicamente organizado de centros y nodos. Este es el dominio de las élites móviles de hoy, que adoptan un estilo de vida "... *cada vez más homogéneo ... que trasciende las fronteras culturales de todas las sociedades" ... Por el contrario, la vida para la inmensa mayoría de la gente se lleva a cabo en lugares "... cuya formas de funciones y significados son autónomos dentro de los límites de la contigüidad física…"* (Castells, 2000: 447-453)

El *espacio de los flujos* con sus conectividades electrónicas, enlaces de transporte, y los nodos y centros, facilitan la movilidad y estilo de vida de las personas en ocupaciones profesionales y

gerenciales (por ejemplo, ingenieros de software, académicos, agentes de bolsa) que se mueven dentro y fuera de las fronteras nacionales McIntyre, 2012: 45), no simplemente buscando empleo, pero atraídos por los "…*espacios residenciales y de ocio orientados a ... [y] un fácil acceso a complejos cosmopolitas de las artes, la cultura y el entretenimiento…"* (Castells, 2000:446-447) se encuentran en las grandes ciudades carismáticas - Londres, Tokio, Nueva York - y de alta tecnología de centros regionales - Seattle, Silicon Valley (McIntyre, 2012: 45).

Del mismo modo, la intersección del espacio de los flujos con sus personas móviles, dinero e información y el espacio de los lugares con, por ejemplo, la re-valoración de la vida rural, han vuelto a crear los espacios rurales de muchas sociedades, atrayendo un nuevo tipo de migrante, equipado con muy diferentes conocimientos, habilidades y actitudes y que equipara la búsqueda de estilos de vida y de esparcimiento en la naturaleza, con los intereses económicos. A pesar de que las condiciones económicas, sociales y ambientales locales varían ampliamente entre los centros dependiendo de su posición en la jerarquía, las investigaciones han demostrado que los centros rurales con comunicaciones y transporte aéreo accesible a las áreas metropolitanas establecidas en ambientes naturales atractivos están en buena posición para atraer nuevas actividades económicas relacionadas con el sector tecnológico, y beneficiarse social y económicamente de la inmigración de trabajadores capacitados, profesionales, emprendedores y jubilados ricos (McIntyre, 2012: 45).

En las comunidades rurales que se han desarrollado como nodos o centros en el espacio de los flujos, el resurgimiento de corrientes inmigratorias que fluyen a partir de la re-localización de servicios y de la industria basada en el conocimiento, de la afluencia de propietarios segundas viviendas, jubilados y otros migrantes por estilo de vida, ha sido un avance bienvenido. Sin embargo, estos cambios en el tamaño y el carácter de la población también han introducido progresivamente una serie de problemas sociales y ambientales para ambos, residentes y migrantes. Entre estos problemas pueden mencionarse la falta de vivienda asequible, un rápido aumento del costo de vida, indeseables cambios -para algunos- en el carácter y ambiente de los lugares, poblaciones fluctuantes estacionales, y la pérdida de bienestar ambiental y el acceso a la tierra, resultado de extensas sub-divisiones, estancias y desarrollos turísticos. Estos ejemplos sugieren que la compleja interacción de las influencias del *espacio de flujos* dominante y las tendencias autóctonas de individuos locales en el *espacio de lugares,* diversamente construye y reconstruye el terreno de la migración por estilo de vida. De este modo, la intersección de estas dos lógicas espaciales crea una amplia diversidad de estilos de vida para los migrantes potenciales, constituyendo ambas oportunidades y desafíos para los lugares individuales (McIntyre, 2012: 46).

1.3.2.3. Los mundos imaginados y la Migración por Estilos de Vida

Tanto en la migración de amenidad como en el constructo de migración por estilos de vida, aparece recurrentemente la noción del deseo de un mejor estilo o calidad de vida, como un factor clave de la migración no sólo para los migrantes por estilo de vida, sino también en términos generales. La noción de "*mundos imaginados*" de Appadurai (2008: 33) - "...*mundos múltiples que están constituidos por la imaginación históricamente situada de las personas y grupos repartidos por todo el mundo*..." - es importante para entender los procesos que son fundamentales para motivar a la gente a movilizarse dentro de un país o por todo el mundo

(McIntyre, 2012: 46). Las asociaciones de estos lugares con esos mundos imaginados no viene de la nada, sino que usualmente se remite a viejas historias de involucramientos previos con el lugar, que reflejan imaginarios culturales más amplios respecto de ciertos lugares en particular (Benson y O'Reilly, 2009: 7).

La creación de "mundos imaginados", alentada por la mezcla de la movilidad personal y riqueza, las estrategias de comercialización de los destinos turísticos y hasta la de una "*pornografía de la propiedad*" (Benson y O'Reilly, 2009: 613), es fundamental en la promoción de migraciones por estilo de vida. Sobre este punto es clave el rol de los medios de comunicación para soportes promocionales que son empleados en el sector turismo y en la comercialización de destinos, y se acercan al concepto de sombra del turismo (González y Otero, 2009) en tanto están diseñados para comunicar un mundo que atrae a individuos presentando una mezcla de narrativas visuales e impresos que retratan un sentido idealizado, tal vez incluso, un sentido ideológico del lugar que ha sido diseñado específicamente para atraer a los migrantes por estilo de vida, y que por ende siembran el campo para la libre actuación de la especulación del mercado inmobiliario (McIntyre, 2012: 47).

Estas imaginaciones colectivas o mundos imaginados a menudo difieren dentro y entre los locales y los migrantes por estilo de vida, creando así una mezcla compleja y a menudo contradictoria de las visiones de cómo un lugar es y debe ser. Estas comunidades que empiezan a imaginar y sentir cosas juntas se han movilizado para oponerse, como resultado de la percepción de amenazas sobre la integridad de sus diversos mundos imaginados. En tales situaciones, los mundos imaginados de los recién llegados y de antiguos residentes, pueden entrar en conflicto y alinearse con las situaciones polémicas que se desarrollan. Aunque diferentes en su contexto y contenido, estas situaciones conflictivas son un lugar común sobre todo en las comunidades rurales de transición en todo el mundo desarrollado (McIntyre, 2012: 48).

Los llamados ”desarrolladores urbanos” ofrecen distintos tipos de respuesta a estos mundos imaginados a través de la oferta de productos urbanos que promocionan en los medios masivos de comunicación o bien en soportes orientados a públicos objetivos específicos. De esta manera, cumplen un rol importante en la creación de representaciones sociales tanto en turistas como en locales. Transforman así lo que los migrantes buscan (anhelos, sueños) en mercancía: *producto* a ofrecer. Estas representaciones como formas de pensar (percibir, imaginar y entender) y de crear la realidad social, tienen por finalidad trasformar lo desconocido en algo familiar (Páez, 2011).

Claramente, y en acuerdo con Urry, un nuevo “paradigma de movilidad” se está formando dentro de las ciencias sociales. La consideración de las migraciones de amenidad y migraciones por estilos de vida necesariamente debe prestar atención al alcance que está comenzando a tener este nuevo paradigma, no sólo para mejorar la comprensión del fenómeno, sino para avanzar en la teorización de los conflictos actuales y emergentes derivados de estas movilidades, que permita comenzar a pensar en estrategias de gobernanza para enfrentar los desafíos que supone a las localidades turísticas (McIntyre, 2012: 51).

Discusión

La indagación teórica partió de las migraciones de amenidad y decantó en las migraciones por estilos de vida. El punto de partida de la investigación partió del cuerpo teórico propuesto por Moss en 2006 referido a migraciones de amenidad, y se enfocó sobre todo en las problemáticas y condicionantes derivados de estas movilidades en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos. A partir de los casos trabajados en el oeste de Norteamérica y los Alpes Europeos, y del ciclo de vida de los destinos receptores de migración de amenidad, constituyó un adecuado paraguas conceptual para orientar el trabajo.

La diferencia sustancial entre ambas definiciones estriba en que la migración de amenidad remite a los objetos de atracción - las amenidades - , mientras que la migración por estilos de vida se centra fundamentalmente en la mejora o cambio de estilo de vida y posiblemente la redefinición de sí mismo. No se trata literal o simplemente de "vivir mejor", sino de "sentirse mejor", y esto introduce la cuestión de los imaginarios y de la búsqueda de bienestar como el objetivo final de la reubicación. Con todo, la conceptualización de migración de amenidad ha quedado un tanto rígida para poder describir la complejidad del fenómeno. En ese contexto, el concepto de migración por estilos de vida aparece más inclusivo de la variedad de situaciones involucradas.

Claramente, estos dos conceptos en modo alguno son mutuamente excluyentes. Se solapan y enriquecen. En la segunda sección de esta parte del marco téorico, se ha profundizado en conceptualización que McIntyre hace de las migraciones por estilos de vida, porque abreva en buena parte de la literatura de autores europeos pioneros en acuñar el término, pero sobre todo por dos cuestiones relevantes: primero, porque incorpora y resignifica la obra de Appadurai en relación a los mundos imaginados y la de Urry, al considerar que las movilidades no sólo son de personas sino también de flujos. Y segundo, porque propone una tipología de migrantes por estilos de vida que no sólo es inclusiva de una gran variedad de situaciones de relocalización, sino también predictiva de necesidades de más indagación teórica para conocer las causas que subyacen en la elección de "construir una nueva vida" en las montañas. Con todo, la investigación sigue avanzando basado en el concepto de migración de amenidad, en un punto para continuar con la coherencia conceptual inicial del planteamiento, pero también porque el foco del trabajo no está en indagar esas búsquedas de amenidades o cambios de vida (que se reconoce desde ya como una necesidad de futuras investigaciones), sino sobre identificar las problemáticas derivadas de estas movilidades en estos destinos turísticos de montaña.

B. LA COMPETITIVIDAD SUSTENTABLE DE DESTINOS TURISTICOS

La competitividad es uno de los conceptos más comúnmente desarrollados en la teoría económica de los últimos decenios, pero al mismo tiempo también uno de los más controvertidos. Es un concepto que aún necesita encontrar un cauce de definición y operativización para su aplicación al campo del turismo.

Tradicionalmente la competitividad ha sido asociada a la noción de beneficio económico, desde las ideas fundantes de la economía clásica referidas a la importancia de la producción a bajos costos, y relacionado a la teoría de las ventajas comparativas de David Ricardo, hasta la definición de Bordas, que la piensa como ".... *la capacidad de obtener rentabilidad de las inversiones superior al promedio, de manera razonable y capacidad de hacerlo con bajos costos sociales y ambientale*s..." (Bordas, 1993). En el centro de la mayoría de los debates sobre la competitividad, siempre está la cuestión de cuáles son los mecanismos y factores de generación sostenimiento y apropiación de *ventajas competitivas*. La discusión está además atravesada por la elección de las unidades de análisis y del alcance geográfico, ya que puede analizarse la competividad a nivel de países regiones, y finalmente a nivel empresarial. ¿En definitiva, qué se entiende por competitividad? ¿Cuál es su aplicación al campo del turismo?

Pensando en su aplicación como marco analítico de la competitividad de los destinos turísticos de montaña con procesos de migración de amenidad, es necesario encontrar cauces conceptuales de la competitividad en términos de su contribución al bienestar de una comunidad, y en especial el de aquellas asentadas en destinos de montaña. Los destinos turísticos son espacios claves para la promoción y creación de condiciones y factores de competitividad. ¿Pero qué competitividad? ¿O para quiénes? No tendría sentido hablar de competitividad si no se piensa en la mejora de la calidad de vida de la población; o en términos de Fajnzylber (1988), "...*cómo las condiciones que al tiempo que sostienen y expanden participación en mercados, también contribuyen a elevar la calidad de vida de la población...*". Esta visión de una competitividad "con rostro humano" es fundamental para enfrentar los problemas de desarrollo de estos destinos turísticos.

Esta sección del marco teórico desarrolla una conceptualización de la competitividad de destinos turísticos, a partir de una revisión de los enfoques teóricos y visiones que han guiado el pensamiento económico sobre el tema en los últimos treinta años, pero enfocando finalmente en la noción de competitividad sustentable de destinos turísticos, que aporta esa mirada a escala humana donde competitividad y sustentabilidad están íntimamente relacionadas.

1.4. Conceptualización y visiones iniciales sobre la competitividad

El origen de la noción de competitividad se remonta a Adam Smith, quien en “La naturaleza y causa de la riqueza de las Naciones”, en 1776, enfatizó la importancia de producir a bajos costos, argumentando que la libertad de mercados determinaría de manera eficiente cómo la producción de un país podría satisfacer las necesidades de otros. No obstante, fue David Ricardo quien en 1817, en su obra “Principios de Economía Política”, desarrolló la teoría de las ventajas comparativas para explicar por qué un país podría importar mercaderías aún

produciendo a bajo costo. Su teoría de las ventajas comparativas se basa en las diferencias entre las condiciones de producción de los países, y en la posesión diferenciada de factores de producción. La noción de competitividad ha atravesado desde entonces el pensamiento económico. Sin embargo, y a pesar de las críticas que apuntan a su carácter autodestructivo, su naturaleza individualista y su casi exclusiva dependencia con el crecimiento económico, no es sino hasta el trabajo fundacional de Michael Porter que este concepto se torna útil, operativo y dinámico (González y Mendieta, 2009: 113).

Preliminarmente es oportuno considerar un conjunto de definiciones de competitividad que dan cuenta de la variedad de enfoques y visiones que refieren a este fenómeno. Existe un consenso en considerar en términos generales a la competitividad de una economía como la capacidad de un sistema económico (y sus agentes) para el abastecimiento y suministro de su mercado interior y para la exportación de bienes y servicios al exterior. En esta dirección, Esser et al (1994) establecen que *"la competitividad no surge espontáneamente al modificarse el contexto macro ni se crea recurriendo exclusivamente al espíritu de empresa a nivel micro. Es más bien el producto de un patrón de interacción compleja y dinámica entre el Estado, las empresas, las instituciones intermediarias y la capacidad organizativa de una sociedad"*. Este aporte permite pensar a la competitividad como un modelo complejo que se sirve de una serie de factores interrelacionados. También de forma general, pero haciendo foco en la empresa como unidad de análisis, Bordas (1993), define a la competitividad como la *"capacidad de una industria de alcanzar sus objetivos, de forma superior al promedio del sector de referencia y de forma sostenible, o sea: capacidad de obtener rentabilidad de las inversiones superior al promedio, de manera razonable y capacidad de hacerlo con bajos costos sociales y ambientales"*. Para otros autores como Lever et al(1999), Begg (2002), Sobrino (2002), y hasta el mismo Porter (1991, 1995, 1997), la competitividad es un proceso de generación y difusión de competencias, el cual depende no sólo de factores micro-económicos, sino también, de las capacidades que ofrece el territorio para facilitar las actividades económicas. Aparece aquí la cuestión territorial, que veremos más adelante como elemento clave en el análisis de la competividad nacional y regional: Un territorio competitivo es, según estas visiones, un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo.

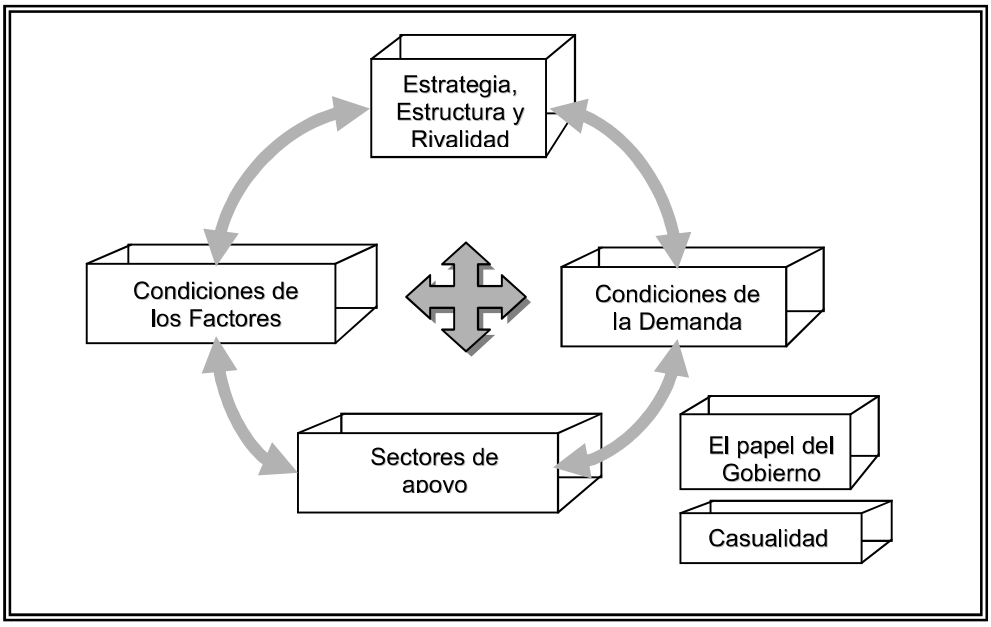
1.4.1. Porter y la competitividad estructural

Porter desarrolla la *teoría de la competitividad estructural*, que pretende explicar la competitividad empresarial a partir de una serie de factores relacionados con el entorno económico general y con la política macroeconómica del gobierno, que acaban induciendo un resultado que es fruto de factores e interacciones complejas entre la empresa, la economía y el gobierno (Camisón, 1998). En este sentido, *"...la competitividad se determina por la productividad con la cual una nación, región o cluster utiliza sus recursos naturales, humanos y de capital. La productividad fija el estándar de vida de una nación o región (salarios, retornos al capital, retornos a las dotaciones de recursos naturales...)"* (Porter, 1991). La competitividad nacional se sostiene así en las condiciones macroeconómicas de un país, la sofisticación de las operaciones de las compañías y la calidad del ambiente microeconómico de los negocios en el cual las empresas compiten.

Porter concibió su modelo del *Diamante de Competitividad* para explicar los factores determinantes de las ventajas competitivas de las naciones, ya sean en determinados sectores

de la economía o bien en segmentos determinados (González y Mendieta, 2009: 114). El modelo parte de la identificación de las *condiciones de factores*, que conforman el punto de inicio de las ventajas competitivas, e incluyen recursos humanos, físicos, de conocimiento, de capital y tecnológicos. Las ventajas competitivas en un sector de la economía pueden estar dadas por la posesión de algunos de estos factores; del mismo modo, las fortalezas en otros sectores del diamante pueden resultar en desventajas respecto a los mismos. En este modelo, las *condiciones de la demanda* establecen la base competitiva para un sector. El Diamante también considera las *industrias o sectores relacionados o afines*, los cuales, al poseer sus propias ventajas competitivas, estimulan el sistema. El cuarto elemento del modelo lo constituye una *estrategia, estructura y rivalidad* firmes, que puede generar un clima de competencia que estimula la optimización de procesos. Estos atributos y la interacción entre ellos explican por qué innovan y se mantienen competitivas las empresas ubicadas en determinadas regiones -que denominará *clusters*- (González y Mendieta, 2009: 114) (Figura Nº 4).

Figura Nº 4
Diamante de Competitividad de Porter



Fuente: González y Mendieta (2009: 114), adaptado de Porter, 1991, 1995

Al Diamante de Competitividad, Porter le agrega dos variables adicionales: la *posibilidad de ocurrencia de sucesos inesperados* y la *gobernabilidad*, que pueden tener influencia relevante en los cuatro factores centrales del modelo. La interpretación posterior del Diamante termina generalmente ubicando al gobierno como un determinante más dentro del núcleo del modelo, ya que su influencia es tanto directa, en el caso de su aporte a la construcción de condiciones generales de la producción, como indirecta, a través de la formulación de la política económica o en la definición de acciones dirigidas a la regulación económica y la estabilidad política. El accionar del gobierno tiene un impacto claramente observable en la generación de ventajas competitivas para sectores de la economía de un país. Los sucesos inesperados, a su vez, pueden alterar las circunstancias normales en un mercado, introduciendo oportunidades para algunos, y amenazas para otros. Al centrarse en los mecanismos de generación de ventajas competitivas estructurales, el modelo del Diamante de

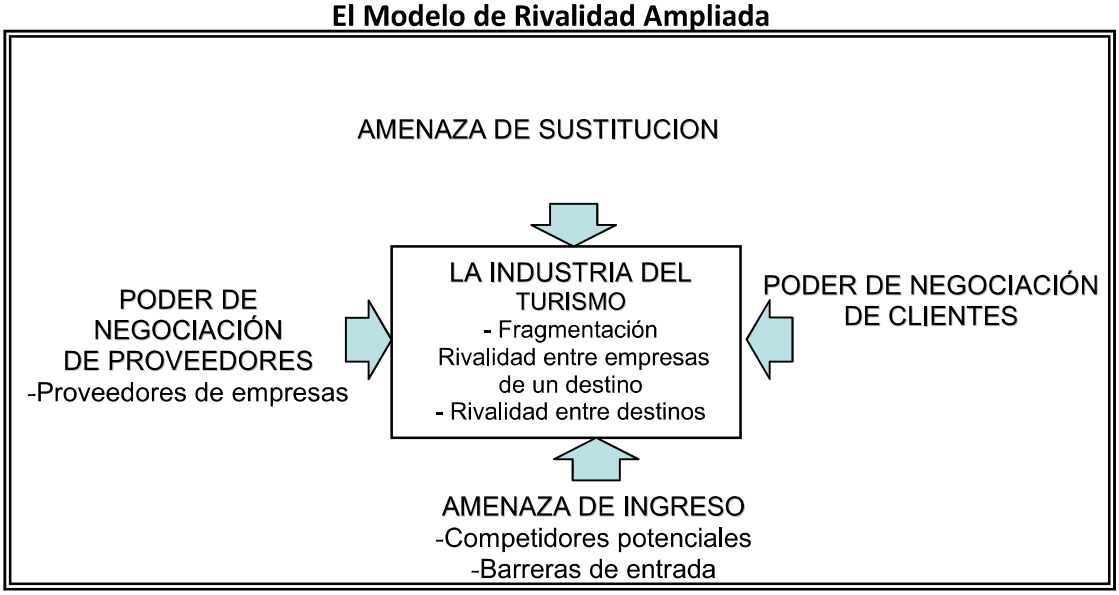
la Competitividad es perfectamente aplicable al sector turismo, y se cree puede ser un marco general inicial para analizar y entender la dotación de factores competitivos de los destinos turísticos.

Adicionalmente, Porter complementa el anteriormente descripto Modelo de Diamante de Competitividad con una mirada sobre las condiciones de la competitividad empresarial, mediante el *Modelo de Rivalidad Ampliada*. El foco aquí ya no es tanto la competitividad de países o regiones, sino sobre todo la competitividad empresarial. Sostiene que el éxito empresarial depende del efecto posicionamiento, referido a la posición relativa que la empresa ocupe en el mercado, y del efecto industria, que recoge la influencia de las características estructurales del sector, poniendo un especial énfasis sobre este último. *Se complementa así la mirada estructural*, con el necesario análisis que el autor hace de la *competitividad empresarial*. Su mayor contribución ha sido sistematizar las cinco fuerzas competitivas de una industria que determinan el comportamiento y los resultados de la empresa.

Según la *Noción de Rivalidad Ampliada*, la estructura de la competencia entre empresas de un sector, o entre destinos, depende de cinco fuerzas competitivas que se interaccionan en el mundo empresarial (Porter, 1980, 1985, 1997) (Figura Nº 5):

- Los *competidores directos*, que compiten por una misma necesidad con un mismo producto o tecnología.
- Los *productos o servicios sustitutos*
- El *poder de negociación de los clientes*
- El *poder de negociación de los proveedores*
- La *amenaza de aparición de nuevos competidores*.

Figura Nº 5
El Modelo de Rivalidad Ampliada



Fuente: Fuente: González y Mendieta (2009: 114), adaptado de Porter (1980, 1985, 1997).

El grado de rivalidad en sentido amplio, determinado por la combinación de esas cinco fuerzas, se presenta especialmente en el campo turístico por la ocurrencia de una serie de hechos: La existencia de multiplicidad de formas de cubrir las necesidades o funciones de base, las bajas barreras de entrada de muchos de los mercados turísticos, el alto poder de negociación de los proveedores, dada la especificidad de los servicios y su caducidad; y finalmente, también la propia rivalidad característica del sector. Porter (1995) afirma que la competitividad supone un proceso fuertemente localizado, que fomenta la especialización y la eficacia local. En virtud de ello, son las ciudades los espacios que pueden ofrecer ventajas competitivas, en la medida que posean o puedan detentar diferentes factores de atracción. Así, pueden identificarse dos tipos de ventajas competitivas:

- *Estáticas*, derivadas de la aglomeración o concentración geográfica y de la desintegración vertical.

- *Dinámicas*, provenientes de la capacidad innovadora y emprendedora. Son ventajas construidas o creadas por empresas o gobiernos locales, asociaciones, o redes de ciudades. Es en estas últimas donde el concepto de competitividad debe integrarse con el de cooperación.

Mientras las ventajas competitivas estáticas provienen principalmente de ciertos elementos o activos de las ciudades, como su localización y concentración geográfica, la disponibilidad de infraestructura (suelo, edificaciones, sistemas de comunicación y transporte) y estándares medio-ambientales aceptables, las ventajas competitivas dinámicas se promueven cuando las ciudades cuentan con una serie de factores como recursos humanos calificados (universidades, centros de investigación, cultura), costo de la fuerza de trabajo, capacidad de innovación tecnológica y empresarial y entornos de cooperación inter empresarial. La existencia de gobiernos locales promotores del desarrollo económico, de un entorno institucional propicio, la pertenencia y sostenimiento de redes de cooperación, son otros factores relevantes.

El esquema de rivalidad ampliada sigue siendo un marco de análisis vigente y útil para entender la competitividad empresarial, y perfectamente aplicable a empresas del sector turístico. Conforma un marco comprensivo, en el que se analiza la situación de cada una de las fuerzas competitivas que, a modo de amenazas, definen el entorno de competencia de una empresa.

1.5. La *competitividad sustentable* de destinos turísticos

Después de haber analizado un amplio conjunto de definiciones, aproximaciones conceptuales y trabajos teóricos sobre la noción de competitividad, se cree que el *Modelo de Competitividad Sustentable de Destinos Turísticos* propuesto por Ritchie y Crouch (2003) propone una conceptualización de competitividad "con rostro humano", y es el que mejor sintetiza la teoría económica y social sobre el tema, al proponer *un modelo dinámico para entender, analizar y trabajar los factores críticos de competitividad en destinos turísticos.*
A partir de la década del noventa se han intentado ofrecer múltiples modelos de competitividad de destinos turísticos. Los autores que con mayor precisión y amplitud han definido la competitividad de estos espacios fueron Brent Ritchie y Geoffrey Crouch (2003), quienes la refieren como *"la capacidad de un país para crear valor añadido e incrementar, de esta forma, el bienestar nacional mediante la gestión de ventajas y procesos, atractivos, agresividad y proximidad, integrando las relaciones entre los mismos en un modelo económico y social".*

Los autores definen a un destino turístico como el espacio o ámbito geográfico con rasgos propios de clima, cultura, atractivos, infraestructuras, servicios, equipamientos, precio, imagen y gestión, los cuáles, en términos de mercado, se posicionan en la mente de los consumidores. Un destino turístico está compuesto así por un número de atributos, que pueden estar basados en recursos naturales, creados, o abstractos, un conjunto de facilidades y servicios turísticos dirigidos a satisfacer las necesidades de los turistas o consumidores potenciales.

Ritchie y Crouch presentan un modelo conceptual de competitividad de destinos turísticos que reconoce la importancia de la sustentabilidad para el desempeño a mediano y largo plazo de un destino. Parten del reconocimiento que las definiciones de competitividad se han focalizado primariamente sobre las dimensiones económicas de la fortaleza y desempeño de un destino. Si bien el desempeño económico es relevante para la competitividad turística, es sólo una de las dimensiones a tener en cuenta. Por la naturaleza particular del sector turismo, la habilidad de un destino turístico para competir también involucra sus fortalezas sociales, culturales, políticas, tecnológicas y ambientales. En definitiva, concluyen los autores *"... lo que hace a un destino verdaderamente competitivo es su habilidad para incrementar el gasto turístico, aumentar la cantidad de visitantes, proveyendo experiencias memorables y satisfactorias, de una manera que resulte rentable, mejorando la calidad de vida de la población local, y preservando el capital natural del destino para las generaciones futuras..."* (Ritchie y Crouch, 2003: 2). Esta definición es toda una toma de posición, ya que desde la conceptualización inicial de la competitividad sustentable se hace explícito el interés en la mejora de las condiciones de vida de la población local.

Para iniciar la justificación de la denominación de su constructo, Ritchie y Crouch parten de un reconocimiento explicito: *la competitividad, sin la sustentabilidad, es ilusoria*. Debido a que las raíces histórica del concepto de sustentabilidad son mucho más recientes y hasta más estrechas que el de competitividad, los autores comienzan aceptando que no hay aún un conceso claro respecto al verdadero significado de la sustentabilidad (Ritchie y Crouch, 2003: 9). Algunas ideas iniciales para acercarse al entendimiento de la sustentabilidad relacionada con la competitividad se vinculan con la perspectiva de largo plazo que debe tenerse en la evaluación de la competitividad de destinos. Pero también el supuesto inicial que la competitividad destinos debe estar necesariamente vinculada con las prosperidad, el estándar y la calidad de vida de sus habitantes, a través de la definición explícita o implícita de la visión y objetivos del destino (Ritchie y Crouch, 2003: 29-30).

Al tratar de definir un destino sustentable, y revisar la fundamentos teóricos de la competitividad económica, se ha puesto el acento en la necesidad de una perspectiva a largo plazo. Ritchie y Crouch reconocen que se ha transformado en una tautología hablas de competitividad sustentable, ya que tanto una empresa como un destino o una región no pueden ser consideradas competitivas si no son capaces de sus ventajas en el largo plazo. En esta idea, la sustentabilidad es parte integrante de la competitividad. No sólo el capital natural debe ser sostenido: todo los elementos dentro de os factores de atracción de soporte, y de la infraestructura debe ser atendidos y manejados desde una perspectiva de sustentabilidad en aras de la competitividad económica (Ritchie y Crouch, 2003: 33).

Ritchie y Crouch anclan la sustentabilidad a la conceptualización de turismo sustentable y para ello referencian inicialmente el trabajo de Sharpley (2000, citado por Ritchie y Crouch, 2003:

35), que también cuestiona y examina el verdadero significado del turismo sustentable y su relación más amplia con el campo de estudio más amplio del desarrollo sustentable. En base éste y otros autores (Streeten, Pearce et al, 1987, IUCN/UNEP/WWF, 1991, citados por Ritchie y Crouch, 2003: 35), proponen una serie de principios y objetivos de un modelo de desarrollo sustentable, en el que destacan como principios fundamentales el enfoque holístico en el cual los temas de desarrollo y medioambiente deben estar integrados con el medio ambiente social global, un foco en el largo plazo y el principio de equidad para el desarrollo, destacando la idea de proveer oportunidades para todos los integrantes de una sociedad. Entre los *objetivos de desarrollo*, remarcan la mejora de la calidad de vida de la población, sobre todo en lo relativo a educación, expectativa de vida, u oportunidades de desarrollo, la satisfacción de las necesidades básicas, la libertad política en la toma de decisiones a escala local, y en definitiva, un desarrollo endógeno. Entre los *objetivos de sustentabilidad*, ponen el énfasis en la sostenibilidad de los niveles de población, el mínimo impacto sobre los recursos naturales no renovables y el uso sustentable de los recursos no renovables, y el control de las emisión de poluciones para mantenerla dentro de la capacidad de asimilación del medio ambiente. Finalmente, enumeran una serie de *requisitos para el desarrollo sustentable*, como la adopción de un nuevo paradigma social que sea relevante a un modo de vida más sustentable, la existencia de políticas nacionales e internacionales y de sistemas económicos orientados a un desarrollo equitativo, sistemas tecnológicos que continuamente busquen alternativas frente a los desafíos y problemas medioambientales y alianzas globales que faciliten políticas de desarrollo integradas en los niveles locales nacionales e internacionales (Ritchie y Crouch, 2003: 35).

Los autores propusieron inicialmente un modelo con un núcleo básico constituido por los recursos naturales de los correspondientes factores de atracción (Ritchie y Crouch, 1997). Según el modelo, son los recursos naturales los que inicialmente inducen a los turistas a la realización del viaje, pero, así mismo, explican que el éxito de rentabilidad del destino depende fundamentalmente de los denominados *factores de atracción*. Por consiguiente, será necesario articular una adecuada dirección sobre todo el conjunto, con actividades que puedan reforzar los atractivos del destino, así como sobre aquellas actividades que inciden en la mejora y efectividad de los factores soporte, buscando adaptar todos ellos las correspondientes restricciones del destino. La competitividad dependerá principalmente de la presencia de dos tipos de factores, *los de atracción* y *los de soporte y recursos*, a los que se debe añadir la existencia de una *dirección del destino* y tener presente las *restricciones* a las que se enfrenta (Ver Figura Nº 6).

Los *factores de atracción* están representados en las categorías que actúan para atraer al turista al destino. Están conformados por los aspectos naturales o fisiografía, la cultura e historia, los acontecimientos especiales, actividades de entretenimiento, vínculos o lazos de mercado y la superestructura. Estos factores constituyen el núcleo básico del modelo y los elementos esenciales del atractivo del destino turístico.

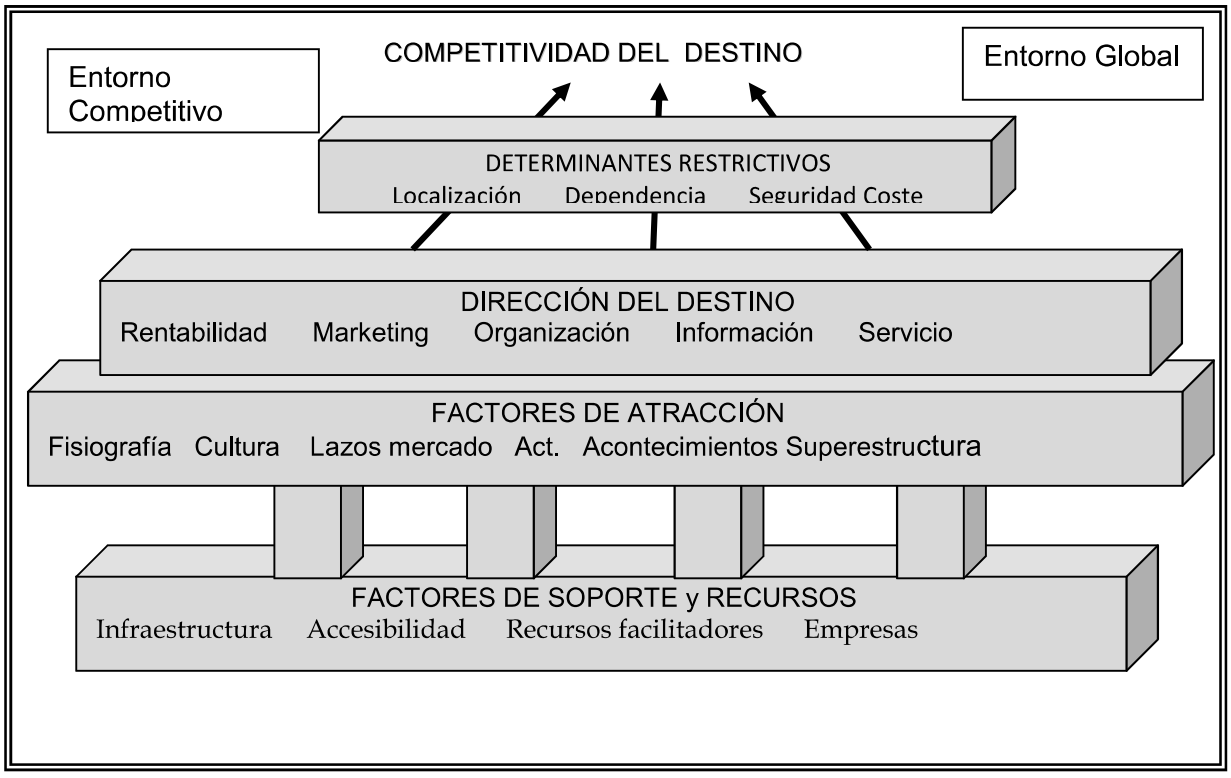
Los *factores de soporte y recursos* proporcionan las bases que hacen a un sector turístico fuerte. Abarcan la infraestructura, la accesibilidad, proveedores, agencias de viajes, transporte, hospedaje, restaurantes y otros servicios suministrados por las empresas.

La *gerencia o dirección del destino* está dada por factores externos a las empresas que moldean la capacidad competitiva del destino turístico. El manejo de los recursos, el

mercadeo del destino, organización, desarrollo de los recursos humanos, información, calidad de servicio y manejo de los visitantes y facilidades de financiamiento, son los factores a considerar para el éxito de la gestión del destino. Es importante disponer de un entorno en el cual el turismo se pueda desarrollar y sustentar, por lo que se requiere de una política de planificación y desarrollo del destino. Los factores que se identifican son: la definición del sistema, la filosofía, auditoría, el posicionamiento, desarrollo, análisis competitivo, el análisis comparativo, seguimiento y evaluación del destino turístico.

Los *determinantes restrictivos*, son considerados restricciones o influencias que afectan el potencial competitivo de los destinos. Pueden ser condicionantes o amplificadores: localización, seguridad, concienciación, imagen, marca y relación costo/valor. Entre los determinantes restrictivos, el modelo presenta finalmente una de sus vinculaciones fuertes con la sustentabilidad, ya que incluye la consideración de la capacidad de carga del destino para definir el límites de cierto tipo de desarrollos y para evitar un deterioro de las condiciones ambientales y por consiguiente un decaimiento de su atractividad.

Figura Nº 6 El *Modelo de Competitividad Sustentable* de Crouch y Ritchie



Fuente: Ritchie y Crouch (2003)

Finalmente el *entorno local (micro)* y el *entorno global (macro)* no pueden ser descuidados si se desea mantener la competitividad del destino. El entorno competitivo micro se refiere a los elementos principales que definen el ámbito inmediato de la competencia: residentes, empleados, grupos ciudadanos, medios de comunicación, instituciones financieras, miembros del negocio de viajes y dependencias del gobierno. El entorno macro plantea temas, preocupaciones y problemas globales que pueden afectar las ventajas competitivas tales como tendencias demográficas, reestructuración de la economía, ambiente, desarrollo sustentable

En la competitividad de los destinos turísticos, además de la *competitividad económica*, aparecen otras dimensiones vinculadas con la competitividad territorial y la competitividad social. La *competitividad territorial* se refiere mayormente a la creación de clusters o agrupaciones territoriales empresariales, pero también abarca el espectro de estudios sobre la competitividad de las ciudades

La competitividad territorial también está presente en la literatura de manejo del crecimiento de los destinos turísticos, definido como *"un proceso dinámico en el que los gobiernos se anticipan y buscan adecuar el desarrollo de la comunidad de manera que sea posible equilibrar los objetivos de uso del suelo competitivos y compatibilizar los intereses locales con los regionales*" (Porter, 1997). Algunos aspectos claves de esta definición merecen ser subrayados (González y Mendieta, 2009:125):

- El proceso de manejo del crecimiento pone a los funcionarios del gobierno en una posición proactiva en relación al desarrollo.
- El dinamismo del proceso de manejo del crecimiento está en el proceso continuo de evaluación de tendencias y manejo de los resultados a nivel destino, de manera de actualizar tanto los objetivos como los métodos.
- El proceso de manejo del crecimiento constituye un foro y un proceso para determinar un equilibrio adecuado entre los intereses públicos y los derechos privados de propiedad.
- Los objetivos locales del manejo del crecimiento deben relacionarse con las preocupaciones tanto de índole local como regional. Esto significa reconocer las funciones de las comunidades locales dentro del contexto económico y social más amplio, dado por los objetivos y necesidades regionales.
- El manejo del crecimiento es una herramienta tanto política como técnica para guiar el desarrollo de una comunidad.

En relación a la segunda dimensión, la *competitividad social*, surge a partir del efecto de la aparición de formas de capital social y su incidencia en la competitividad económica, como consecuencia de la mejora de los vínculos entre las empresas y las instituciones relacionadas con ellas (González y Mendieta, 2009: 124). Facilita la necesaria coordinación entre empresas y permite una rápida difusión de prácticas ejemplares. Asimismo, mejora la habilidad para percibir oportunidades de innovación y facilita la experimentación entre ellas. Esto representa un cambio de visión respecto a la forma de construir desarrollo a escala de los destinos turísticos, que tiene implicancias también en las modalidades de gobernabilidad local, donde la gestión y la toma de decisiones se realizan de manera colaborativa y concertada. La prestación de servicios está orientada a los usuarios y no a los productos, lo que da por resultado un tratamiento integral de los problemas a resolver, procurando respuestas de coyuntura pero sin olvidar los acuerdos visionados para el mediano y largo plazo. Así, la mejora de la competitividad social se produce al crear las condiciones para una plena participación ciudadana en los procesos de cambio social, y de competitividad institucional, cuando se logran articulaciones entre organizaciones y empresas que posibilitan generar los cambios necesarios para aumentar la calidad de vida de las comunidades involucradas en ellos (Otero, 2006).

Sobrino (2004) vincula los conceptos básicos de competitividad, aplicándolos al ámbito espacial urbano, e identificando una serie de factores de competitividad a escala local. Referimos su aporte, en tanto creemos que la conceptualización de la competitividad de espacios urbanos es en buena medida extensiva a los destinos turísticos, aunque en este

campo se incluyan aspectos ineludibles de competitividad regional. Por ello, los factores de la competitividad local de la competitividad local identificados por Sobrino – compuestos por la interacción de identificados por Sobrino – compuestos por la interacción de tres tipos de ventajas competitivas: empresariales, territoriales y distributivas- conforman, de alguna manera, una síntesis de las visiones expuestas hasta aquí (González y Mendieta, 2009: 124).

1.6. Discusión

El análisis de las dos teorías o modelos principales de competitividad que direccionaron esta indagación teórica permite una síntesis final sobre estos factores. Aunque inicialmente el sector turístico no está incluido en su análisis de Rivalidad Ampliada ni en el Diamante de Competitividad, Porter ha estudiado el sector adaptando su modelo a espacios más específicos y delimitados como es el caso de los clusters turísticos, planteando la lógica que la competitividad empresarial repercute en un aumento de la competitividad del destino. Sin embargo, el modelo de Porter, se centra en las ventajas competitivas, no dando suficiente importancia a las ventajas comparativas para el análisis del sector turismo. Para Porter, la calidad y la innovación no constituyen bases de la competitividad turística, de allí la opinión de expertos en el área al no considerar al modelo adecuado para evaluar el sector turismo. Una característica del producto turístico se basa más en los factores heredados que en los creados y la calidad y la innovación son factores determinantes de la competitividad.

Por su lado, a Crouch y Ritchie les corresponde el mérito de haber desarrollado un modelo conceptual para analizar la competitividad de los destinos turísticos. En su visión, la competitividad de los destinos turísticos está asociada, finalmente, a una mejora en las condiciones de vida de los pobladores locales. Por esto, y por incorporar categorías analíticas del marco teórico sobre turismo y sustentabilidad, se puede afirmar que c*ompetitividad y sostenibilidad están en esta visión estrechamente relacionadas y son interdependientes*.

Las visiones expuestas permiten concluir que un destino competitivo es aquel que satisface la demanda al tiempo que mantiene un flujo de comunicación y colaboración entre los distintos actores que intervienen en el destino: empresarios locales, población, y gobierno. Esto se logra teniendo en cuenta los principios básicos de sustentabilidad, como beneficio a corto y largo plazo, con una participación decisiva del Estado, sobre todo en su instancia local, coordinando actividades entre los actores locales para lograr la calidad en los servicios turísticos de ese destino, tomando como plan de acción base una adecuada preservación de los atractivos, la concientización de la población en el trato al turista, y un adecuado plan de promoción del destino, incluyendo a la capacitación, la comunicación y la innovación como ejes rectores. Esto implica el trabajo conjunto de empresas, comunidad receptora y Estado local.

La noción de competitividad sustentable de destinos turísticos permite plantear algunas reflexiones:

- En primer lugar, no es un hecho menor que en la misma definición de competitividad sustentable se haga explícito el interés en la mejora de las condiciones de vida de la población local. No es un detalle menor; el punto de partida del concepto es que resulta imposible plantear siquiera la competitividad si el proceso no redunda en el bienestar de los

residentes. Significa una toma de posición que corre el velo economicista del que siempre ha estado teñida la noción de competitividad, y es por eso un marco interpretativo adecuado para esta investigación.

- En segundo término, el modelo se estructura sobre macro-dimensiones que proponen apropiadas categorías analíticas para estudiar la competitividad de destinos turísticos. Esto representa un buen esfuerzo de aplicación de la noción de competitividad aplicado al campo del turismo, lo que era un déficit teórico pero también práctico hasta este desarrollo. El modelo conceptual tiene inicialmente en cuenta factores de soporte y de atracción, lo que implica una mirada crítica sobre la situación de base y de atractividad de los destinos. Pero incorpora también, y centralmente, una macro dimensión relacionada con la gestión del destino; el modelo es así un paraguas conceptual inclusivo respecto de la competitividad. La articulación de estas macro categorías apunta a la promoción de condiciones de sustentabilidad en el mediano y largo plazo.
- Tercero, el modelo puede implementarse en destinos turísticos de montaña, mediante el estudio de factores críticos de competitividad sustentable ah hoc para cada caso. En esta investigación, esa identificación de factores críticos de competitividad sustentable se realizan para el caso de Villa La Angostura; se reconocen posibilidades de generalización a otros destinos de montaña del Corredor de los Lagos.
- Finalmente, el modelo permite considerar la rentabilidad es una de las dimensiones críticas de esta competitividad sustentable en tanto, como se aprecia en los resultados de este trabajo, las migraciones de amenidad repercuten en una sobre oferta que incide en los resultados las pequeñas empresas turísticas, que significan a nivel país el 90% de las empresas del sector turismo.

Para finalizar, hay tres conclusiones que siguen siendo claves para entender la competitividad local:

1. La diversidad de variables empíricas que se utilizan como determinantes competitivos;
2. La - aún - oscura relación entre competitividad y calidad de vida, y
3. El papel de los gobiernos locales en el fomento de la competitividad.

El elemento fundamental para la formulación y puesta en marcha de estrategias competitivas deberá ser en primer lugar el diálogo y, en segundo lugar, la promoción de instituciones que incentiven una cultura de la cooperación y el desarrollo institucional como base de la pirámide que da por resultado la mejora de los factores de competitividad de destinos turísticos. Las conclusiones de la investigación vuelven sobre este aspecto.

C.- IMAGINARIOS, DESARROLLOS GEOGRÁFICOS DESIGUALES Y MERCANTILIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

1.7. Los imaginarios y la mercantilización del desarrollo urbano

Los migrantes de amenidad son sujetos con una complejidad de factores motivaciones para decidir emprender esa nueva vida en las montañas. Entre esos factores, las imágenes que los mismos construyen a lo largo de sus vidas, pueden resultar claves para entender el comportamiento y la decisión de mudarse a estas comunidades de manera definitiva o pasar gran parte del año en ellas. En esta tarea, el concepto de imaginario puede ser de especial relevancia. Hiernaux y otros definen al imaginario como "*el conjunto de creencias, imágenes y valoraciones que se definen en torno a una actividad, un espacio, un periodo o una persona (o sociedad) en un momento dado. La representación que el imaginario elabora de un proceso, es construida a partir de imágenes reales o poéticas (inmersas en el campo de la fantasía)*" (Hiernaux, Cordero, Montjin, 2002).

El imaginario crea imágenes actuantes, imágenes-guías, imágenes que conducen procesos y no sólo representan realidades materiales o subjetivas. Las sociedades construyen así los imaginarios mezclando lo externo con su contexto interno, es decir, sus *acervos de conocimiento*. Son el resultado de diversos idearios que permean las sociedades y los individuos que la componen. Los idearios son sistemas de valorizaciones particulares, construcciones sociales temporales de duración restringida. En este sentido, Hiernaux (op.cit.) identifica cuatro idearios básicos occidentales que se pueden plantear como categorías analíticas preliminares para analizar las imágenes que los migrantes tenían de estos lugares, previo a su llegada; ellas son: 1) la *conquista de la felicidad*; 2) el *deseo de evasión* (de los apremios que la vida anterior generaba); 3) el *descubrimiento del otro*; 4) el *regreso a la naturaleza*.
Los imaginarios, las ideologías y las representaciones son claves para entender las estrategias de apropiación espacial, y sus prioridades de conservación y de uso; las mismas se manifiestan en las acciones, uniendo al sujeto y al actor individuo y colectivo, es decir al hombre como habitante y como ciudadano. En este sentido, Lefebvre (1991) identifica tres “momentos” interconectados en la producción del espacio: 1) representaciones del espacio; 2) prácticas espaciales; y 3) espacios de representación.

Las *representaciones del espacio* se refieren a los espacios concebidos y derivados de una lógica particular y de saberes técnicos y racionales, “un espacio conceptualizado, el espacio de científicos, urbanistas, tecnócratas e ingenieros sociales” (Lefebvre 1991: 38). Estos saberes están vinculados con las instituciones del poder dominante y con las representaciones normalizadas generadas por una “lógica de visualización” hegemónica. Están representados como “espacios legibles”, como por ejemplo en mapas, estadísticas, etc. Producen visiones y representaciones normalizadas presentes en las estructuras estatales, en la economía, y en la sociedad civil. Esta legibilidad produce efectivamente una simplificación del espacio, como si se tratara de una superficie transparente. De esta manera, produce una visión simplificada del espacio que ignora las luchas, ambigüedades, y otras formas de ver, percibir e imaginar el mundo.

Estas representaciones del espacio se vinculan directamente con un plano político del espacio. En los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, el espacio concebido se guía por la visión ya identificada de Moss de que todo crecimiento es positivo, alentando la llegada de nuevos migrantes y nuevos inversores inmobiliarios. Esta representación del espacio plantea un efecto de abstracción y de-corporalización del espacio, apoyado por las elites políticas que alientan crecimiento sobre desarrollo, sobre todo por el Estado local, quien tiene jurisdicción sobre el uso de la tierra y sobre el espacio público, y quién determinas las políticas públicas y los lineamientos de la planificación urbana guiada por esta expansión urbana de carácter especulativo.

Este primer momento Lefebvriano de producción del espacio es un buen marco explicativo para dar cuenta de una particular forma de organización del espacio, diseñada para favorecer intereses puntuales - en los destinos turísticos de montaña analizados en este trabajo, sobre todo de desarrolladores inmobiliarios mayormente foráneos y nuevos inversores especuladores - al tiempo que excluye a otros. Así, la configuración del territorio, entendida como una construcción social y política, refleja una particular arquitectura del poder, resultado de las diferentes relaciones que se generan entre los actores con distintas capacidades y herramientas operativas para ejercer el poder (Zunino, 2011).

Así, ha surgido un "espacio abstracto" en que "cosas, eventos y situaciones están sustituidos por siempre por representaciones" (Lefebvre 1991: 311). Este espacio abstracto es precisamente "el espacio del capitalismo contemporáneo" (Gregory 1994: 360), en que la ley del intercambio de mercaderías[10] como razón económica dominante del capitalismo moderno ha llevado a una *comodificación* - o *mercantilización* - creciente de la vida social. Sin embargo, en vez de constituir un espacio homogéneo y cerrado, el espacio abstracto mismo es un sitio de lucha y resistencia en cuyo terreno se articulan las contradicciones socio-políticas (Lefebvre 1991: 365).

La *comodificación* o mercantilización del espacio y de la vida social es una postal que cada vez es más fácilmente percibible en destinos turísticos como San Martín de los Andes y Villa La Angostura: De hecho, Lefebvre refiere que la producción del espacio, de la mano de la lógica de la plusvalía capitalista, ha llevado a que las ciudades sean "verdaderas máquinas de acumular". La financiarización global de la economía, que ha derivado en un aumento exponencial del flujo de capitales, se sirve de esta lógica que impone que *todo crecimiento es positivo,* subordinando el sector inmobiliario a la lógica del gran capitalismo. En este espacio concebido, disminuye progresivamente el atractivo de las inversiones productivas, al tiempo que crece el atractivo de las inversiones inmobiliarias. estos aspectos se tratarán con más detalle en la segunda parte de esta sección, donde se aborda la lógica del mercado y la renta inmobiliaria. La financiarización global de la economía identificado muy caramente en La "*Producción del Espacio*" de Lefebvre (1991)

Más cerca geográficamente, pueden citarse los estudios de Hidalgo y Zunino (2011, 2012) indagando los modos de vida y el negocio inmobiliario, así como la relación entre migración de amenidad y negocio inmobiliario en los casos de Villarrica y Pucón, a partir del movimiento de capitales financieros derivados hacia las inversiones inmobiliarias y que forman parte del proceso de financiarización de la economía capitalista. En el marco del Corredor de los Lagos, Se han tomado los antecedentes de González y Mantecón (2012), que expusieron las crisis de

[10] *commodities*, en inglés, en el original

un modelo de desarrollo especulativo a partir del binomio turismo-negocio inmobiliario. La incidencia del negocio inmobiliario y las inversiones en ladrillos sobre el desarrollo de destinos turísticos de montaña también fueron indagadas por Islas (2014), y Sánchez y González, 2012).

Las *prácticas espaciales* se refieren a las formas en que se genera, utiliza y se percibe el espacio. Estas prácticas espaciales están asociadas con las experiencias de la vida cotidiana y las memorias colectivas de formas de vida diferentes, más personales e íntimas. Entonces, se vinculan al uso que se haga del espacio, y dicho uso será consecuencia de las formas de apropiación, es decir, la manera en que los individuos hacen suyos ciertos espacios, los nombran y recrean a partir de determinadas narrativas e imágenes.
Las narrativas expresan los vínculos identitarios y de diferenciación de los individuos con los espacios en los que viven y transitan. Son los discursos que generan los individuos sobre sus territorios, en los que se especifican las marcas y los límites construidos y simbólicos de la ciudad, por lo que el territorio se liga a actos nominativos. En este proceso de narrativización juegan un rol preponderante los medios de comunicación que como productores de formas simbólicas intervienen en la construcción de un imaginario local. Esto crea una imagen de lugar que es explotada tanto por el turismo como por la industria inmobiliaria sobre los atributos que ofrece el lugar, contribuyendo la creación de los mundos imaginados que son fundamentales para promover la migración de amenidad.

> *"...Muchas personas, como nunca antes se imaginan continuamente la posibilidad de… vivir y trabajar en (o viajar a) lugares distintos de donde nacieron: ésta es la fuente de las mayores tasas de migración en todos los niveles de desarrollo social, nacional y vida global…" (Appadurai, 2008).*

Las prácticas espaciales llevan a hacer una distinción entre la apropiación utilitaria-funcional y simbólica-cultural del espacio. Mientras que la apropiación utilitaria responde al interés en utilizar el espacio para alcanzar fines materiales (como la generación de excedentes vía desarrollo inmobiliario-turístico), la apropiación cultural se refiere al universo de representaciones que pueden manifestarse en el lugar, y que adquieren expresión concreta en las prácticas sociales y en la conformación de una identidad local particular. (Zunino y Bauchmann, 2011). Las prácticas expresan algún contenido de clase o social y constituyen el núcleo de intensas luchas sociales

Las contradicciones del espacio concebido , dice Lefebvre, resultarán finalmente en un espacio nuevo, un "espacio diferenciado" (Lefebvre 1991: 52). Se puede argumentar que esto es precisamente lo que estamos viendo hoy en día, una proliferación de espacios diferenciados como resultado de las contradicciones del espacio abstracto (Oslender, U. 2002).

Lefebvre sitúa estas resistencias en los *espacios de representación*. Están vinculados a la experiencia cotidiana de vivir en el espacio; son los espacios vividos que representan formas de conocimientos locales y menos formales, Ilenos de elementos imaginarios y simbólicos, tienen su origen en la historia - en la historia del pueblo y en la historia de cada individuo que pertenece a este pueblo (Lefebvre 1991:41). Justamente dentro de los espacios de representación se destaca el concepto de *imaginario* de Hiernaux anteriormente referenciado. De este modo la migración de amenidad, al transformar las posiciones de los

diferentes actores sociales dentro del espacio, reconfigura los paisajes y los lugares, a la vez que altera a las comunidades locales, llevando a diversos conflictos (Merlos, 2012: 28).
El Espacio Público, como espacio de representación, es donde se expresan los conflictos, debido a las estrategias que desarrollan los grupos de poder, las clases dominantes, los dominados y los marginados. La expresión de conflicto permite a las personas sentirse ciudadano y hacer del espacio público un escenario no solo de representación sino también de cambio político. Es por esto que el espacio de representación es considerado un espacio de relaciones entre dominación y resistencia. (Otero, A. et al, 2011 en base a Lefebvre, 1991).

El posmodernismo urbano es consciente del poder de la producción discursiva de espacios urbanos representativos donde "...*la gente no sólo vive sus espacios mediante sus imágenes y símbolos asociados sino que construyen su significado mediante procesos hermenéuticos y cognitivos...*" (Lefebvre, 1991, citado por Otero et al, 2012: 328). Se acuerda con Xavier Pereira e Hidalgo (2008) en que "...*el capitalismo global dejó de tener como principal eje de crecimiento y especulación al sector fabril, trasladándose ahora el énfasis hacia los negocios inmobiliarios, que constituyen una dinámica fundamental del crecimiento, de la reestructuración y/o de la reproducción de espacios y las sociedades del mundo contemporáneo...*" (Xavier Pereira e Hidalgo, 2008:8).

El negocio inmobiliario, que en el pasado operaba con carácter local, ahora pasó a hacerlo a escala mundial, por lo que los principales inversores tienen una aproximación internacional a la inversión inmobiliaria, lo que tiene impactos sobre las estrategias, los valores y los mercados (De Mattos, 2008:28, citado por Otero y González, 2009: 17).
En este sentido, se pueden considerar tres aspectos constitutivos de la dinámica económica que se impuso a partir de la crisis del fordismo, y que aparecen como la causa principal del desencadenamiento de un proceso de acentuación de la mercantilización del desarrollo urbano (De Mattos, 2008: 24, citado por Otero y González, 2009:18):

- La *globalización financiera de la economía mundial* que, bajo el estímulo de las políticas de desregulación, privatización y liberalización, se manifiesta en una incontenible intensificación y aceleración de la movilidad internacional del capital y se traduce en un rápido y significativo aumento de la oferta de capital, de la cual una parte no despreciable busca valorizarse por la vía de la inversión inmobiliaria. En los espacios periféricos las operaciones inmobiliarias se concentran especialmente en sus metrópolis más significativas y dentro de ellas, sólo en determinados enclaves altamente centrales, simbólicos y rentables.

- La *imposición de un enfoque de gestión pública sustentado por criterios de neutralidad y subsidiaridad,* que ha contribuido por una parte a consolidar condiciones mucho más favorables para los negocios inmobiliarios y por otra, a otorgar mucha mayor autonomía y libertad a las decisiones y acciones de las empresas y de las familias en lo relativo a bienes raíces.

- La difusión, en el marco de este *nuevo enfoque de gestión urbana, de las estrategias de competitividad urbana y de city marketing*, mediante las cuales las autoridades de un número creciente de ciudades buscan explícita y deliberadamente atraer capitales externos, lo que también lleva a aumentar la importancia del papel de la inversión inmobiliaria privada en la transformación urbana y metropolitana.

Otra manifestación de estos procesos de mercantilización de la transformación urbana deriva de la *existencia de excedentes financieros en creciente búsqueda de nuevos negocios inmobiliarios que aseguren su mejor valorización, que ha devenido en una continua incorporación de suelo urbanizable adicional a las ciudades*. A esta tendencia a la metropolización expandida, se ha amplificado un tipo de negocio inmobiliario que durante los últimos años ha alcanzado un fuerte impulso: la residencia frente a los cuerpos de agua, que se convierten en una nuevo destino para las valorizaciones urbanas.

1.8. La producción neoliberal del espacio y los desarrollos geográficos desiguales.

A partir de las primeras reflexiones teóricas derivas de los imaginarios de Hiernaux, resulta oportuno exponer a continuación una serie de consideraciones sobre la producción del espacio en el mundo global neoliberal, y las nuevas configuraciones urbanas resultados del mismo. El neoliberalismo es un fenómeno global que ha incidido y continua haciéndolo sobre una variedad amplia de aspectos; implicó cambios en la economía, la política y la sociedad de los países, y en el caso particular de Latinoamérica, lo hizo incidiendo también en la producción de nuevas configuraciones urbanas. Se toma como punto de partida el trabajo de Michael Janoschka (2011: 119), que indaga en profundidad estas nuevas relaciones y las consecuencias del accionar del Estado en la configuración de los espacios y en la población.

La era del neoliberalismo representa la abolición de lo social, porque independiza a los actores de todas las restricciones sociales y políticas para facilitar la maximización de cada individuo o sujeto económico. Se destaca que la propiedad privada tiende a ser liberada de derechos colectivos, obligaciones y particularmente de la interferencia estatal, mientras que éste teóricamente se limita tan sólo a proteger la propiedad de las posibles infracciones por terceros. Sobre la base del trabajo de David Harvey, Janoschka caracteriza la era del neoliberalismo como una serie de fenómenos globales subsumidos en los cuatro términos siguientes (Janoschka, 2011: 119):

1. La privatización de los activos públicos: la asistencia social, la educación, la defensa, la seguridad, de formas culturales, aspectos históricos y arquitectónicos.

2. La financiarización de la economía: desarrollo de un sistema financiero más potente que la economía real, especulación inmobiliaria, acceso fácil a créditos y endeudamiento creciente de la población.

3. La administración y manipulación de la crisis: regularmente a favor de las propias ideas neoliberales como en el caso de las crisis en México e incluso la actual crisis financiera.

4. La redistribución estatal inversa: el aumento de impuestos que afectan a personas de menor ingreso como el IVA, destino de apoyo social a las clases medias, desgravación por la compra de viviendas.

Un aspecto central de la política urbana en la era neoliberal es la aparición de nuevas reglas, regulaciones, programas y micro-políticas que, siempre desde una perspectiva económica, ponen la ciudad en valor. La consecuencia de esa gestión es una reorganización de la política urbana según los principios y las dinámicas de la administración privada y capitalista que

incluye la liberalización de regulaciones y la privatización de servicios urbanos básicos (Janoschka; 2011: 120). Sobre la base del trabajo de Harvey, Janoschka concibe entonces los espacios urbanos, los lugares construidos y las aglomeraciones como un resultado de las estrategias de poder, de discursos y luchas que se transmiten de forma materializada y simbólica a la vez.

Esta lógica de un sistema impositivo de la economía financiarizada global, que grava regresivamente a los pobres con el IVA aplicado a todos los productos de la canasta familiar, al tiempo que permite una laissez faire para el capital financiero y la economía especulativa a desgravar la renta financiera y la compra de viviendas, es el telón de fondo de las migraciones de amenidad en los destinos de montaña analizados. Constituye el que tal vez sea el mayor sistema de incentivos para la "*inversión en ladrillos*", inversiones que en el mejor de los casos son de resguardo patrimonial, sin generación de mayor valor agregado, y en el peor, pura economía de base especulativa. En el dejar hacer, y con el discurso de que todo crecimiento es positivo, se construyen reglas de juego que atentan contra las inversiones de riesgo, productivas y multiplicadoras de ingreso y trabajo, para beneficiar inversiones especulativas basados en la naturaleza de la renta del suelo.

Janoschka también cita a Lefebvre, quien distingue tres diferentes dimensiones de la producción neoliberal del espacio y de las nuevas configuraciones urbanas (Janoschka; 2011: 121):

✓ *La dimensión de los discursos*: debates, acontecimientos y procesos de negociación que ocurren durante la introducción de nuevas políticas urbanas. Las negociaciones discursivas son las que establecen las bases para cualquier tipo de pensamiento que a posteriori se presenta como una idea hegemónica.

✓ *Las estrategias urbanas:* nivel administrativo, técnico, y financiero de las políticas neoliberales. Se incluyen todo tipo de programas, planes, instrumentos de actuación o planes estratégicos cuya elaboración e implementación parte de la aspiración (explícita o implícita) de las autoridades oficiales de introducir nuevas formas de políticas urbanas.

✓ *Las prácticas y procedimientos:* de implementación administrativa de las estrategias generales, por ejemplo, a través de nuevas directivas o nuevos instrumentos jurídicos que puedan cambiar la gestión en sí misma.

Estas tres dimensiones son articuladas e implementadas globalmente por el sistema neoliberal, configurando una situación similar en la mayoría de los destinos. Janoschka (2011) acuerda con Pradilla (2009), en que la globalización se puede interpretar como un nuevo avance imperialista de algunos sectores económicos productivos y no- productivos, que restringe la autonomía política en la mayoría de los países, promoviendo una creciente polarización económica; ese desarrollo de un mundo bipolar se refleja en unas formas y prácticas capitalistas que cimientan la “especialización” de los espacios urbanos. Esta especialización, paradójicamente, se fomenta y nutre en procesos de gobernanza, sobre los que se vuelve más adelante en este marco teórico.

Los dos destinos turísticos de montaña sujetos de esta investigación, se han transformado en espacios urbanos especializados en la trama especulativa. En buena medida, y en palabras de

Lefebvre, se han ido transfomando en *máquinas de acumulación*. Los discursos desde el Estado, al contradecirse cuando se fijan objetivos de desarrollo pero al mismo tiempo aceptan y ejecutan que todo crecimiento es positivo, incentivan prácticas espaciales de acumulación. Una vez que arriban los migrantes de amenidad, el choque de imaginarios y de prácticas espaciales promueve la sensación de sociedades paralelas. Esas prácticas son escenarios de luchas de poder, entre estos nuevos llegados y antiguos residentes, pero también entre los propios migrantes, fruto del desbalance entre imaginarios, expectativas, y realidades, que producen desencanto, conflicto, lucha en la microfísica del poder, desmovilizaciones, y fragmentación.

1.8.1. Los desarrollos geográficos desiguales

Resulta difícil avanzar en la comprensión del fenómeno de la conformación neoliberal del espacio urbano y de las tendencias constitutivas de las ciudades sin antes remitirse a la obra del geógrafo crítico David Harvey, cuya teoría de los desarrollos geográficos desiguales, además de ser un texto de referencia y consulta prácticamente obligada para la Geografía Critica y Humana, aporta luz para entender el sustrato de estos procesos. La Teoría de los Desarrollos Geográficos desiguales parte del reconocimiento que construir una respuesta política universal a la tabla rasa que el utopismo neoliberal aplica para destruir formas culturales e instituciones específicas, cae justamente en la trampa de separar la "cultura" de la economía política", y de rechazar el globalismo y la universalidad de ésta a favor del esencialismo, la especificidad y la particularidad de aquella. Lo que falta, detalla Harvey, es *"...una comprensión de las fuerzas que establecen los legados históricos y geográficos, las formas culturales y las diferentes maneras de vivir, que son fuerzas omnipresentes en la larga historia de la cultura mercantilizada del capitalismo, y en su dinámica espacio-temporal, pero que no se limitan a ella..."* (Harvey, 2007: 94)

La *Teoría de los Desarrollos Geográficos Desiguales* tiene dos componentes fundamentales: el primero hace referencia a "la producción de escala espacial", y el segundo a la "producción de diferencia geográfica" (Harvey, 2007: 95)

a) La producción de ***escalas espaciales***
Los seres humanos han producido típicamente una jerarquía articulada de escalas espaciales dentro de las que organizar sus actividades y comprender su mundo; lo que resulta significativo en una determinada escala no tiene porque registrarse automáticamente en otra. Harvey también exponen que lo que sucede en una escala no puede entenderse fuera de las relaciones articuladas que existen en la jerarquía de escalas: los comportamientos personales producen, cuando se agregan, efectos locales y regionales que culminan en problemas continentales. Pero sucede que dicha descomposición intuitiva es inadecuada, porque puede hacer parecer que las escalas son inmutables y completamente naturales, en lugar de productos sistémicos de tecnologías, modos humanos de organización y luchas políticas cambiantes (Harvey, 2007: 95). Los cambios en la territorialización, por caso, muestran claramente que no hay nada "natural" en los límites políticos. La territorialización es, finalmente, resultado de las luchas políticas y de las decisiones tomadas en un contexto de condiciones tecnológicas, políticas y económicas (Harvey, 2007: 96). Estas escalas en las que se puede organizar la actividad humana dependen fuertemente de las innovaciones técnicas -

fundamentalmente de la evolución de los sistemas de transportes y de comunicaciones- así como de las cambiantes condiciones políticas y económicas. Son igualmente resultado de la lucha de clases y otras formas de lucha política y social, al tiempo que definen también las escalas en las que se debe librar la lucha de clases (Harvey, 2007: 96). Harvey agrega, citando Swyngedouw (1997): "... *las escalas espaciales nunca se mantienen fijas, sino que son redefinidas, impugnadas y reestructuradas en lo referente a su extensión, contenido, importancia relativa e interrelaciones*..." (Swyngedouw, 1997, citado por Harvey, 2007: 97).

b) La producción de ***diferencia geográfica***

El examen del mundo en una escala particular revela inmediatamente toda una serie de efectos y procesos que producen diferencias geográficas en los modos y niveles de vida, en el uso de los recursos, en las relaciones con el medio ambiente y en las formas culturales y políticas (Harvey, 2007: 98). La geografía histórica como subdisciplina de la ciencia geográfica ha abordado la ocupación de la superficie terrestre por los humanos y su evolución, dando como muestra una suerte mosaico que en la consideración de Harvey es un verdadero palimpsesto, compuesto por adiciones históricas de legados parciales superpuestos unos sobre otros en múltiples capas, que en definitiva es una creación, profundizada en el tiempo, de las múltiples actividades humanas (Harvey, 2007: 98).

Pero las diferencias geográficas son mucho más que meros legados históricos y geográficos. Son perpetuamente reproducidas, sostenida, socavadas y reconfiguradas por los procesos político-económicos y socio-ecológicos que tienen lugar en el presente. Es tan importante considerar cómo se producen las diferencias geográficas aquí y ahora, como contemplar las materias primas histórico-geográficas que nos han legado anteriores rondas de actividad (Harvey, 2007: 98).

Los procesos diferenciadores son tanto ecológicos y sociales como puramente económicos: Los cambios que se producen se han hecho mucho más volátiles en épocas recientes, en parte por los cambios cualitativos que se han producido en el propio proceso de globalización. Es importante, por consiguiente, apreciar la volatilidad y el dinamismo de las formas geográficas contemporáneas, en la que los cambios culturales muestran también una extraordinaria eflorescencia y volatilidad (Harvey, 2007: 99). Aún cuando las variaciones geográficas reflejan e incorporan legados materiales, históricos, culturales y políticos del pasado, es un error grave suponer que se mantienen relativamente estáticas, y mucho menos inmutables. El mosaico geográfico siempre ha estado en movimiento en todas las escalas. Su volatilidad contemporánea deja la impresión extendida pero superficial, sin embargo, de que asistimos a una anarquía global en lugar de a un funcionamiento de fuerzas sistémicas de producción de desarrollos geográficos desiguales (Harvey, 2007: 99).

El concepto genérico de desarrollo geográfico desigual que tiene en mente Harvey comporta la fusión de las *escalas cambiantes* y la *producción de diferencias geográficas*. Por tanto, es importante considerar las diferenciaciones, interacciones y relaciones que se verifican entre esas escalas y dentro de las mismas, evitando uno de los errores predominantes que derivan del discurso de la globalización al que ahora estamos expuestos, y que sostiene erróneamente que todo está fundamentalmente determinado a escala planetaria (Harvey, 2007: 100). Como corolario de esta idea, todas las formas de pensar que operan sólo en una escala se vuelven al menos cuestionables, si no directamente engañosas. Los desarrollos geográficos desiguales

generan todo tipo de consecuencias no intencionales, tanto para los proyectos capitalistas como para los socialistas. Pero es mediante el conocimiento de los desarrollos geográficos desiguales como podemos apreciar más plenamente la intensas contradicciones que existen ahora dentro de las vías capitalistas de globalización (Harvey, 2007: 102). Harvey finalmente concluye que el cambio a una concepción de desarrollos geográficos desiguales puede resultar útil para apreciar las tareas que hay que superar y las potencialidades políticas inherentes en los múltiples movimientos de oposición militantes y particularistas que piden a gritos ser combinados (Harvey, 2007: 103).

El caos horroroso de Baltimore: Un ejemplo de desarrollo geográfico desigual: La producción de desarrollos geográficos desiguales es certeramente ejemplificada por David Harvey en el análisis del caso de la ciudad de Baltimore, en el este de Estados Unidos, donde el autor vivió buena parte de su vida adulta. En *Espacios de Esperanza*, publicado originalmente en 2000, Harvey se refiere al *"caos horroroso*" en que se ha transformado Baltimore a partir de los procesos de gentrificación que han ido ocurriendo en la ciudad desde finales de los años 60, proponiendo al tiempo una serie de categorías conceptuales que articulan de manera muy certera el proceso de gentrificación que ha dominado la producción del espacio urbano en la era neoliberal.

En una ciudad gentrificada, aparecen paradojas y contradicciones; la pobreza crónica y todo tipo de dificultades sociales conviven a la sombra de algunas de las mejores instituciones médicas y de salud pública del mundo, que resultan inaccesibles para la población local (Harvey, 2007: 162). Harvey relata el mecanismo del proceso de gentrificación de Baltimore: Los ricos siguen abandonando la ciudad a un ritmo de más de mil al mes en los últimos cinco años, buscando solaz, seguridad y empleo en las zonas residenciales que rodean a la ciudad. Proliferan entonces las zonas residenciales, las ciudades anexas y los centro urbanos satélites - con ayuda de masivas subvenciones públicas para transportes, construcción de viviendas para los perceptores de rentas elevadas mediante la deducción fiscal de los intereses hipotecarios, en una descontrolada expansión horizontal muy poco ecológica, ya que implica largos tiempos de traslado al trabajo, graves concentraciones de ozono en el verano, y progresiva y creciente pérdida de terreno para la agricultura. Los promotores urbanísticos ofrecen esta gran plaga de segura conformidad suburbana, como una panacea contra la decadencia y la desintegración de la urbanidad primero en el núcleo urbano y después, al ir extendiendo la plaga mortal, en las zonas residenciales interiores. Es allí, en ese mundo blando e indistinguible, donde la mayoría de la población metropolitana, como la mayoría de los demás estadounidenses que nunca vivieron tan bien, habitan felizmente. La residencia en esta comercializada "*utopía burguesa*" (en términos que Harvey cita de Robert Fishman, 1989) asegura la peculiar mezcla de conservadurismo político y libertarismo social que caracteriza el Estados Unidos contemporáneo (Harvey, 2007: 164).

A partir de esta caracterización, Harvey analiza su dinámica y efectos y propone, mediantes ejemplos documentados en Baltimore, algunas categorías conceptuales que estructuran el proceso de gentrificación; estas categorías conforman, en la mirada del autor, verdaderas y divergentes *utopías urbanas*, y se pueden apreciar en distintas formas en muchos de los destinos del Corredor de los Lagos:

a. *La utopía burguesa y la expansión suburbana*: Impulsado por una compleja mezcla de temores a la ciudad, multiplicado por el racismo y los prejuicios de clase y el hundimiento de las infraestructuras pública en muchas partes de la ciudad, y atraídos por el deseo "utópico burgués" de garantizar comodidades aisladas y protegidas, el efecto de este individualismo de la propiedad ha sido la creación de un paisaje notablemente repetitivo de desmesurado crecimiento horizontal de baja densidad, con total dependencia del automóvil. Los impactos ecológicos son fuertemente negativos y los costes económicos y sociales que suponen las congestiones de tráfico y el suministro de infraestructuras crecen rápidamente.

b. *La utopía de los promotores inmobiliarios: "alimentar el monstruo del centro urbano".* En segundo término, y un poco derivado de la anterior utopía burguesa, Harvey identifica la *utopía de los promotores inmobiliarios*. Consiste en la formación de alianzas entre los sectores público y privados para invertir en la renovación del centro de las ciudades, atrayendo usualmente servicios financieros, de turismo y la denominadas funciones de hospitalidad al centro de la ciudad, en un proceso que para ponerse en marcha necesita siempre del aporte de grandes inversiones públicas, para mejorar la imagen de la ciudad mediante inversiones en desarrollos que no son rentables y que necesitarán a su tiempo de inversiones adicionales en nuevos desarrollos como hoteles de lujo, que a su vez exigen amplias subvenciones públicas (Harvey, 2007: 167). En este proceso, cada nueva oleada de inversión pública es necesaria para que la anterior compense.

c. *Dos utopías degeneradas de la ciudad: el espectáculo urbano como mercancía y el espectáculo como control social*. El esfuerzo de renovación tiene por supuesto un lado bueno: mucha gente se dirige ahora a los grandes desarrollos recreativos y comerciales del centro de la ciudad; evidentemente, a la gente le gusta ver gente. Y hay un reconocimiento cada vez mayor de que la ciudad, para mantenerse vibrante, tiene que ser un asunto de veinticuatro horas (Harvey, 2007: 174). Estos desarrollos se convierten en verdaderos espectáculos urbanos que atraen visitantes al centro de la ciudad; pero aunque proporcionan un sostén para el desarrollo de actividades comerciales, se monta una escena general de consumismo de ocio, de la que los shoppings centers son su símbolo (Harvey, 2007: 174).

d. *La utopía yuppie y el aburguesamiento y renovación de ciertos distritos*: El deseo de estar "cerca de la acción" atrae a algunos jóvenes profesionales de nuevo al centro de la ciudad. Y cuando se ha producido el *aburguesamiento* (la traducción usa ese término para referirse a la *gentrificación*) en el sentido clásico del desplazamiento de las poblaciones de bajos ingresos, se revitalizan al menos parcialmente partes de la ciudad que estaban muriendo lentamente de descuido. La utopía yuppie implica ese aburguesamiento o gentrificación y para algunos distritos urbanos puede ser una oportunidad para la cierta renovación de los artefactos urbanos.

e. *Privatopías: barrios cerrados*. Las disparidades geográficas en cuanto a riqueza y poder aumentan hasta conformar un mundo metropolitano de desarrollo geográfico crónicamente desigual. Durante un tiempo, las zonas residenciales interiores obtenían riqueza del núcleo urbano central, pero ahora también ellas tienen "problemas", aunque es allí, en cualquier caso, donde se crean las mayorías de los nuevos empleos. La riqueza se traslada, por lo tanto, más hacia las afueras, a urbes exteriores que explícitamente excluyen a los pobres, los desfavorecidos y los marginados, o se encierra entre elevados muros, en "privatopías"

residenciales y "comunidades valladas" urbanas. Los ricos forman ghettos de riqueza (sus "utopías burguesas") y debilitan los conceptos de ciudadanía, pertenencia social y apoyo mutuo. Seis millones de ellos en Estados Unidos viven actualmente en comunidades valladas, frente al millón de hace diez años (Blakely, 1997, citado por Harvey: 2007: 178).

Algunas de estas utopías urbanas pueden ser fácilmente reconocibles en Villa la Angostura y San Martín de los Andes, particularmente la utopía burguesa de expansión urbana y la privatopía en la forma de barrios cerrados. Ambas son características de la producción del espacio en estos destinos y en buena medida están relacionados con el proceso de migración de amenidad. La expansión urbana, adoptando la forma de ciudades difusas está bien documentada en ambas localidades. Y la creación de barrios cerrados, denominados en esta investigación countrización, es tan característica que en el caso de Villa La Angostura hasta se relacionan con la época fundacional de la Villa, que creció a partir del Cumelén, el primer barrio cerrado de la región, y en el caso de San Martín de los Andes comienza a significar a construcción de una nueva atractividad. Evidencias de la countrización en Villa La Angostura pueden encontrarse en el trabajo de Islas (2014), y en San Martín de los Andes en la investigación de Hurstel (2013), ambas desarrolladas en el marco de CEPLADES Turismo.

Pero ni las utopías burguesas y yuppies y su expansión suburbana, ni las utopías degeneradas de la ciudad, ni siquiera la privatopías con sus barrios cerrados, son causas de este caos. Harvey identifica dos raíces de este problema: la primera es la *rápida transición de las oportunidades de empleo*, y la segunda es la *fragmentación* y la *descomposición institucional*. Las administraciones municipales, atrapadas en un perpetuo apuro presupuestario, reforzado por la creencia de que la reducción de las instituciones públicas es siempre la senda para conseguir una ciudad más competitiva, reduce sus servicios (al mismo tiempo que aumenta las subvenciones a las empresas) tanto si es necesario como si no. Ese permanente apuro presupuestario de las administraciones publicas locales es en parte una derivación del proceso de Reforma Estructural del Estado, llevado adelante a partir de inicios de los ´90, que implicó procesos de descentralización que han significado, entre otros aspectos, una revalorización de las instancias de autonomía municipales, pero que al mismo tiempo han ahogado las finanzas públicas locales (Otero y González, 2012: 3). Aparece así crítico el rol del Estado en los procesos de desarrollo local en destinos turísticos de montaña con migración de amenidad, aspecto que se trata con profundidad en el primer capítulo de resultados de esta investigación. El efecto general es la división y la fragmentación del espacio metropolitano, una pérdida de socialidad en medio de la diversidad y una postura defensiva localizada hacia el resto de la ciudad que se vuelve políticamente insubordinada, si no directamente disfuncional (Harvey, 2007: 178-179).

1.9. Tendencias *constitutivas de las ciudades en América Latina*

La formación de un nuevo sistema tecnológico y la aplicación de un nuevo enfoque de política económica ha fortalecido un proceso de reestructuración productiva que desemboca en esa nueva fase capitalista. Esta modernización influye directamente en la morfología, la organización, el funcionamiento, y la propia apariencia de las ciudades. De Mattos (2006) identifica y describe cinco tendencias constitutivas de las ciudades latinoamericanas en la nueva fase de modernización capitalista que se viene produciendo cuanto menos desde hace

tres décadas. Estas cinco tendencias principales ya empiezan a ser una realidad y a estar presentes en la evolución actual de las ciudades (De Mattos, 2006: 46):

1. Nuevas estructuras productivas, nueva dinámica urbana
2. Desregulación, mercado de trabajo y ciudad desigual
3. Negocios inmobiliarios y nuevos criterios urbanísticos
4. Explosión de movilidad y nuevas morfologías urbanas
5. Nuevos artefactos y uniformización del paisaje urbano

1. Nuevas estructuras productivas, nueva dinámica urbana.

El punto de partida es el cambio de estrategias productivas de las empresas globales, que tendieron a una gradual descentralización desde los principales nodos hacia diversos lugares del espacio mundial de acumulación. Los cambios en el modelo de acumulación y crecimiento, que generó un debilitamiento de las empresas verticalmente integradas para el consumo de masas, hizo que a partir de la década de los '70 las empresas enfrentaran una crisis relacionada a la pérdida de productividad y de competitividad. Esta situación llevó a la reestructuración de muchas de ellas a los fines de mejorar sus niveles de productividad y enfrentar más adecuadamente las nuevas condiciones de competitividad. Lo que se buscó fue encontrar un tipo de organización capaz de sustentar un aumento de su presencia productiva y comercial en el mayor número posible de lugares de ese espacio en expansión (De Mattos, 2006: 48).

De Mattos puntualiza dos consecuencias territoriales principales de esos cambios: Por un lado, la evolución de las empresas dio un impulso nuevo y definitivo al proceso de urbanización de la economía en todo el mundo y por otro, las grandes ciudades se transformaron en los focos dominantes en la atracción de los nodos y los flujos transnacionales. Así, las grandes aglomeraciones se ubicaron ventajosamente en relación a las ciudades medias y pequeñas y fueron percibidas como los lugares que ofrecían mejores condiciones para la valorización de los capitales en movimiento, constituyéndose en los focos articuladores de la nueva dinámica económica globalizada.

De Mattos considera dos planos en persistente interacción identificables en los espacios urbanos en los que la movilidad llegó a niveles nunca antes conocidos: el *relacional* resultante de la densificación y entrecruzamiento de distintos tipos de flujos (la ciudad invisible) y el *material,* donde cristalizan físicamente los distintos tipos de relaciones (la ciudad visible). La interacción entre la ciudad invisible y la ciudad visible genera un territorio urbano fragmentado, que se materializa en una estructura urbana policéntrica en la que los términos "centro" y "periferia" pierden pertenencia. Este modelo de ciudad aparece como resultado de la transición desde la ciudad compacta, que aparecía como expresión culminante de la fase industrial-desarrollista, hacia una ciudad modulada por el entrecruzamiento de redes múltiples. Se entiende que estas redes múltiples son características de los procesos de movilidades que se asientan en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos. este tipo de ciudad ha llegado a ser calificada como post- ciudad o como no-ciudad. Vale decir que lo que se ha modificado es la naturaleza misma de la ciudad (De Mattos, 2006:48).

2. Desregulación, mercado de trabajo, ciudad desigual.

Las políticas de liberalización, desregulación y flexibilización, junto a la terciarización de la base económica, impulsaron procesos de desestructuración-reestructuración de los regímenes laborales existentes, lo que incidió en una creciente des-salarización y precarización de la fuerza de trabajo, y con ello, una acentuación de las desigualdades sociales bajo nuevas formas de exclusión, segregación, fragmentación y "*tugurización*", que han afectado negativamente la vida social de la mayoría de las grandes aglomeraciones urbanas (De Mattos, 2006: 51).

De Mattos reconoce dos dinámicas que permiten explicar el desencadenamiento y afirmación de esta segunda tendencia: la reestructuración de los mercados de trabajo orientada a atenuar- o directamente eliminar - los mecanismos de regulación social que habían formado parte de los arreglos institucionales de posguerra, y la *evolución desde una economía básicamente industrial hacia una estructurada en torno a un* diversificado y heterogéneo sector terciario, que afecta especialmente a los grandes centros urbanos (De Mattos, 2006: 51). Estos dos factores llevan a la preeminencia de una situación global caracterizada por "fin del trabajo asalariado estable y bien remunerado" (De Mattos; 2006: 52). Estas dinámicas han tenido algunas consecuencias muy notorias. La primera es una tendencia a que el empleo nuevo se concentre casi exclusivamente en el sector terciario, en gran parte en actividades de baja productividad. En segundo término, la creación de puestos de trabajo ha sido insuficiente en relación al rápido crecimiento de la población económicamente activa; al mismo tiempo, y alentado por los procesos de privatización y de terciarización, ha tendido a aumentar la informalización y la precarización.

Algunas tendencias comunes en países de Latinoamérica se ven reflejadas en la creciente homogeneidad social de los barrios ricos, producto de la preferencia de sus habitantes por vivir lo más alejado posible de los diferentes (clases peligrosas), y lo más próximo a sus iguales. En estas unidades cerradas una de las principales expresiones de la estructuración social de la ciudad de nuestro tiempo representa la fragmentación social urbana como expresión de una discontinuidad o discontigüidad del tejido urbano derivado de un crecimiento marcado por un estallido y una dispersión de nuevas implantaciones con vacíos no urbanizados y no urbanizables entre ellas.

En este contexto, la *periurbanización* y la *gentrificación* aparecen como dos modalidades residenciales que influyen de manera importante en la nueva morfología urbana: por un lado, una parte importante de los nuevos grupos medios en ascenso que promueven la recuperación y la reconversión de una parte de las antiguas partes centrales. Y por otro, una parte muy significativa de los sectores medios más tradicionales motivados por su preferencia por la vivienda individual y por su aspiración a condiciones de vida diferentes a las que pueden tener en las partes más inseguras, congestionadas y contaminadas de la ciudad, por lo que se desplazan hacia un periurbano semi-rural, que por esta misma razón tiende a crecer de manera incontrolada. De Mattos (2006) menciona que estas dos tendencias marcan dos de las velocidades que caracterizan la transformación de la ciudad actual. La tercera velocidad, y que se encuentra en contraposición a estos mundos de la riqueza, es la *ciudad de los tugurios*. Los tugurios son tan invasivos que los ricos han tenido que segregarse en pequeños enclaves amurallados. *Periurbanización* y *gentrificación* son fenómenos ya identificables en Villa La Angostura y San Martín de los Andes, que regionalmente han sido identificados en los trabajos de Islas (2014), Hurstel (2014) y González y Mantecón (2014). la tercera velocidad, la

ciudad de los tugurios, empieza a tener manifestaciones en San Martín de los Andes, en el área del camino hacia el Lago Lolog. Con todo, se evalúa como una tendencia de posible aparición y es justo el reconocimiento de necesidad de estudio en futuras investigaciones.

La conclusión lógica que se deriva es que en lugar de ser un foco de crecimiento y prosperidad, las ciudades se han transformado en una tierra inundada por un excedente de población trabajando en servicios industriales y comerciales no calificados, desprotegidos y de bajos salarios.

3. Negocios inmobiliarios, nuevos criterios urbanísticos.

De Mattos plantea algunos cambios que se produjeron con la aplicación de las políticas de liberalización y desregulación, que permiten explicar por qué y cómo desencadenó la tercera tendencia en las ciudades:
1) En primer lugar, el *sustantivo cambio en el enfoque de la gestión pública en todos sus niveles y, en particular, en el relativo a la gestión urbana*, fue uno de los pilares en que se sustentó buena parte de las transformaciones que caracterizan la actual revolución urbana. En esta etapa, la intervención y la inversión pública se redujeron y aumentó el protagonismo del capital privado. Comenzaron a tomar preponderancia, entonces, las concepciones de governance y planificación estratégica, que revalorizan el papel central del mercado en la regulación de la vida económica. Esta plantea una evolución marcada desde un enfoque gerencial de la gestión urbana, hacia otro de corte empresarialista (De Mattos, 2006).

2) De Mattos enmarca esta tendencia en el *sostenido proceso de financiarización de la economía mundial* que se impuso con las políticas de liberalización, desregulación y apertura externa. Este proceso que estuvo marcado por una creciente automización del capital y por un aumento continuado de su movilidad por encima de fronteras nacionales que se fueron haciendo cada día más permeables, y derivó rápidamente en un significativo aumento de los flujos de capital hacia los negocios inmobiliarios (De Mattos, 2006).

3) La *competitividad interurbana* se ha constituido en un punto central explícito de la gestión urbana. No sólo están los inversores buscando condiciones favorables para invertir sus capitales; al mismo tiempo, están las ciudades aplicando estrategias orientadas a mejorar las condiciones que atraen a dichos inversores. Surgieron entonces estrategias de city marketing bajo el supuesto que la presencia de las firmas y los visitantes globales permitiría generar nuevas actividades productivas en sectores como servicios, construcción, comercio, etc. Estas estrategias aplicadas se sustentan en el supuesto de que ello permitirá impulsar nuevos encadenamientos productivos que traerán aparejados aumentos de la actividad económica, del empleo y del ingreso, lo cual por último redundaría en una mejor calidad de vida de los ciudadanos respectivos. El problema es que se advierte una tendencia creciente a que estas inversiones están más motivadas por la posibilidad de aprovechar ventajas que esas ciudades ofrecen para los negocios inmobiliarios, que para generar empleos o mejorar la calidad de vida de las ciudades de destino. De esta manera, se han consolidado y fortalecido condiciones más favorables para la afirmación de una lógica estrictamente capitalista en el desarrollo metropolitano, lo que ha transformado a las ciudades en un campo de operaciones privilegiado para los negocios inmobiliarios.

4. Explosión de movilidad y nueva morfología urbana.

La generalización y difusión a escala mundial de las tecnologías de la información y la explosión de la movilidad, impulsaron una sostenida ampliación territorial del campo metropolitano de externalidades, así como importantes cambios en el comportamiento locacional tanto de las familias como de las empresas, provocando una radical mutación de la morfología urbana, marcada por incontrolables procesos de periurbanización y policentralización (De Mattos, 2006). Esta evolución provocó una progresiva reducción de la incidencia del factor distancia en las decisiones de localización tanto para las familias como para las empresas, permitiendo optar por lugares alternativos a mayor distancia de los que habitualmente podían escoger en la ciudad industrial. Estas transformaciones se dieron en el marco de una dinámica regida por un Estado subsidiario, con regulaciones débiles, con mayor libertad en el juego de las fuerzas del mercado y con una intensificación de la tendencia a la urbanización de la economía y de la población (De Mattos, 2006).

Lo que aparece como nuevo entonces, es una nueva forma urbana, mucho más compleja, más difícil de identificar, caracterizar y limitar, que hace que la misma definición de "lo urbano" que se había impuesto en el pasado comience a ser puesta en cuestión. Esta nueva forma urbana, configurada junto con la implantación del nuevo paradigma tecno- económico, implica una "arquitectura organizacional" articulada en torno a sistemas productivos centrales, que desde entonces se constituyeron en los focos de la organización territorial emergente (De Mattos, 2006). Se afirmaron así nuevos patrones de urbanización que se manifestaron en una trama continua de asentamientos alrededor de un gran número de focos nodales especializados en una vasta región multicentrada, cuyo modelo ideal podría ser definido "como *una ciudad sin centro o como una región urbana organizada alrededor de los fragmentos desparramados de la explosión del centro*" (Dematteis y Governa, 2001: 29 citados por De Mattos, 2006).

En las grandes ciudades latinoamericanas La mayor parte del crecimiento ya no se da dentro del perímetro urbano, sino que se ha trasladado a un número importante de ciudades medias y pequeñas dentro de una amplia región metropolitana a una distancia considerable del núcleo central de la mega-ciudad (Aguilar, 1999: 148 citado por De Mattos, 2006). Un efecto del crecimiento periurbano, es la aparición de nuevas formas de barrios externos, destinados principalmente a sectores de ingresos medios y medios altos, lo que incluye desde barrios cerrados amurallados y clubes de campo, hasta las *ciudades valladas* (Hidalgo, 2004, citado por De Mattos, 2006), verdaderas ciudades satélites privadas (Alphaville en San Pablo, "Ciudad Pueblo" Nordelta en Buenos aires, Piedra Roja en Santiago, entre otras). Si bien los barrios cerrados ya existían en la fase anterior (En Bogotá y Ciudad de México, por ejemplo), ahora han alcanzado una magnitud entonces desconocida bajo el estímulo del automóvil y las TICs y como respuesta a la agudización de fenómenos como la delincuencia, la conflictividad, la violencia urbana, la contaminación, la congestión (De Mattos, 2006). San Martín de los Andes y Villa La Angostura replican este fenómeno, pero en las montañas del norte de la Patagonia Argentina. En el proceso de expansión territorial de ambos destinos, los barrios cerrados adquieren preponderancia; en el caso de San Martín de los Andes, son los propios barrios cerrados los que cumplen con la fase de colonización de territorio de esa expansión, lo que en palabras de Reese se significa con dos fases: expansión y consolidación.

Siguiendo esta movilidad hacia la periferia, diversos servicios personales, como los relativos a la salud, educación, administración pública y privada, comercio, etc., tendieron a seguir los

desplazamientos de las familias, especialmente las de ingresos medios y altos. En ese sentido, y en una dirección similar a la observada en las grandes ciudades norteamericanas, una creciente dispersión de distintos tipos de comercios y otros servicios también influyó en la formación de una estructura urbana más expandida y des-centrada, funcional a la creciente difusión y utilización del automóvil (De Mattos, 2006).

5. Nuevos artefactos y uniformización del paisaje urbano.

La dinámica urbana impulsada por los negocios inmobiliarios, aunada a la implementación de nodos de firmas globales y a los efectos de las políticas de *city marketing*, redundaron en la *aparición y proliferación de artefactos arquitectónicos emblemáticos* de esta fase en las grandes ciudades en proceso de globalización, los cuales, más allá de la identidad específica de cada ciudad, caracterizan un tipo de paisaje urbano representativo de la ciudad globalizada que coexiste con extensas áreas tugurizadas, donde la miseria, el desorden y la fealdad alcanzan niveles indescriptibles.

Las ciudades en vías de globalización han sido promocionadas generalmente mediante la difusión de ciertas imágenes emblemáticas que se consideran representativas de su modernidad. Tanto las actividades como los artefactos de la globalización, a medida que van siendo inventados y/o implantados exitosamente en sus lugares originarios, tienden a ser exportados y replicados a impulso fundamentalmente de las respectivas empresas globales en todos los lugares donde ellas se han establecido. Las intervenciones urbanas, tienen un impacto en el funcionamiento y en la organización de la vida cotidiana de las ciudades respectivas; y al mismo tiempo también contribuyen a destacar partes de la metrópoli, a generar y/o reforzar su estructura policéntrica y a revalorizar su imagen metropolitana, jugando un papel relevante en el respectivo *city marketing* (De Mattos, 2006).

De la misma forma como las catedrales marcaron la importancia y la posición de la iglesia en la ciudad románica y medieval, estos artefactos pueden observarse ahora como la expresión simbólica del principal nuevo protagonista de la sociedad capitalista global: la corporación multinacional. La promoción turística o económica de las principales ciudades latinoamericanas en general se hace especialmente en base a ciertas imágenes seleccionadas de algunas partes cuidadosamente escogidas. Generalmente, esas imágenes registran algunos edificios o monumentos en particular, ciertas partes del paisaje natural y los lugares que han sido objeto de un tratamiento especial de cosmética urbana. Es el paisaje de la nueva modernidad (De Mattos, 2006).

> Este análisis permite concluir que estas tendencias, que definen una nueva forma urbana, pueden considerarse como constitutivas de la modernización capitalista en curso y que, bajo la dinámica impuesta por la globalización, se están desplegando a escala planetaria, afectando prácticamente a todas las grandes ciudades del mundo, más allá de la persistencia y/o fortalecimiento de la específica identidad e individualidad de cada una de ellas (De Mattos, 2006: 65).

METODOLOGÍA

Tipo de abordaje

Se propone un abordaje ontológico de tipo constructivista que, a partir de diferentes perspectivas y por medio de la observación de la realidad y el contexto, permitan diálogos críticos en el análisis de las concepciones, las teorizaciones y sus implicancias en el modo de la construcción y acercamiento al conocimiento del fenómeno a estudiar.

Desde el punto de vista epistemológico la investigación trabaja sobre distintos campos de estudio dados por la complejidad y la multidimensionalidad de los problemas a analizar; los destinos turísticos de montaña como unidades de análisis son lugares en los que la intervención turística promueve una multiplicidad de niveles de abordaje, por lo que el tratamiento de la información se realizará desde un enfoque de complejidad. Los aportes de la Geografía Crítica, en tanto plantea un espacio social relacional que es producto de la dinámica del capitalismo a escala global, regional y local, son claves para la investigación. En este sentido, el espacio se presenta como el escenario de los innumerables conflictos derivados de la acción del capitalismo a escala global, regional y local, y este enfoque permite explorar la dinámica entre las diferentes escalas, al tiempo que enfocar sobre las relaciones económicas asimétricas y los procesos de desarrollo desigual

El enfoque metodológico utilizado es *cuali-cuantitativo*. En muchos momentos de la investigación predomina el enfoque *cualitativo* que, basado en la construcción compleja de categorías, conceptos e hipótesis derivadas inductivamente de las observaciones y los datos, permite estudiar la complejidad del fenómeno y sus múltiples dimensiones desde las perspectivas de los actores invlucrados, mientras que la flexibilidad de procedimientos permite introducir modificaciones a medida que se va avanzando en la investigación. No obstante, la *estrategia cuantitativa* aparece necesaria en otros momentos de la investigación, para el estudio de las evidencias de los condicionantes que la migración de amenidad impone sobre determinadas varables claves de la competitividad sustentable de ests destinos de montaña y de la expansión urbana en Villa La Angostura y San Martín de los Andes.

El enfoque es además necesariamente *diacrónico y sincrónico*, a partir de la necesidad de abordar el conocimiento del objeto de estudio tanto en la atención a su desarrollo y evolución en diversas fases históricas, como en la observación y comprensión del fenómeno en un momento determinado. Se realiza en base al análisis de datos secundarios (principalmente información demográfica e informes sectoriales nacionales, regionales y locales) y primarios (entrevistas focalizadas y en profundidad a los actores claves del proceso en ambos destinos de montaña). Esto permite describir e interpretar comparativamente los datos existentes, construidos como resultado de la indagación documental, bibliográfica, testimonial, combinada con la observación participante y no paricipante en el ámbito en estudio.

Con respecto a la temporalidad, se llevó a cabo un estudio diacrónico, dado el interés de abarcar un momento histórico, social y político en el que se desató la crisis socioeconómica en Argentina a partir de año 2001, donde en Villa La Angostura se vivió un “boom inmobiliario” y la población de la localidad se duplica consecuencia de la Migración de Amenidad.

Tipo de esquema

El esquema de investigación implementado es exploratorio. Si bien el fenómeno de la migración de amenidad viene siendo estudiado, primero incipientemente con el abordaje de perspectivas teóricas a partir de la segunda mitad de la década del noventa, y luego sumando la inducción de estudios de casos desde 2004-2005, su desarrollo se ha dado sobre todo en el oeste de Estados Unidos y Canadá y en casos de Europa, fundamentalmente en los Alpes franceses. Pocos o nulos antecedentes sobre el fenómeno se habían registrado - con excepción de algunos casos en Costa Rica y Brasil - en el ámbito de los destinos turísticos de montaña de América Latina, al momento de comenzar la línea de investigación que Ceplades Turismo ha desarrollado en los últimos siete a diez años. Así, la indagación del concepto de migración de amenidad y sus alcances, el particular contexto de las movilidades derivadas del post turismo en América Latina en general y en el norte de la Patagonia en particular, y sobre todo los cambios en los destinos de montaña derivados de estas migraciones, constituyen un contexto problemático singular, que no contaba con antecedentes de estudio que provean conocimientos para el abordaje del tema de investigación. Este contexto de descubrimiento no puede escindirse de la indagación teórica de la dimensiones críticas de las movilidades del post turismo y la migración de amenidad, que conforman el núcleo del esquema conceptual de la tesis: la naturaleza de las movilidades del post turismo y su interpretación en los destinos de montaña del Corredor de los Lagos en el norte de la Patagonia Argentina, la competitividad sustentable de destinos de montaña, y la dinámica y racionalidad económica derivada de la intervención del negocio inmobiliario en estos destinos.

Unidades de análisis

Las unidades de análisis de esta investigación son los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, particularmente Villa La Angostura y San Martín de los Andes, en tanto lugares en los que la hibridación entre la tradicional intervención turística y las funciones residenciales o semi residenciales características del post turismo, promueven una multiplicidad de niveles de abordaje. Por ello, se considera apropiado definir sub unidades de análisis que reconozcan la multiplicidad de dimensiones y problemáticas a abordar:

- El estudio de los *factores críticos de competitividad sustentable*, además de las teorías sobre el tema, necesita complementarse con la definición de otras unidades de análisis en la que se incluyen los sujetos que hacen a la dinámica de mercado y a los componentes de dirección del destino: La dirección del destino, las empresas turísticas operando en los destinos, y los elementos que conforman el entorno competitivo. Las unidades de relevamiento identificadas son los agentes públicos actuales y pasados a cargo de la toma de decisiones y de equipos técnicos en la dirección del destino, y propietarios o administradores de empresas de servicios hoteleros en Villa La Angostura y San Martín de los Andes.

- El análisis de la *dinámica inmobiliaria en los destinos de montaña* reconoce como sub-unidades de análisis a las fuerzas inmobiliarias operando sobre los destinos, representados por las empresas inmobiliarias tanto locales como aquellas localizadas en plazas emisoras de migrantes, así como los grupos de nuevos y antiguos migrantes. Del mismo modo, se reconoce como unidad de análisis el Estado local y

provincial, como agente de desarrollo y fiscalización de las políticas migratorias y de las acciones de manejo del crecimiento de estos destinos. Las unidades de relevamiento identificadas son los agentes inmobiliarios operando en los destinos y los gestores públicos a cargo de la toma de decisiones respecto de habilitaciones, permisos de obra y desarrollo de infraestructuras a nivel local.

Selección y justificación de los casos de estudio

Se seleccionaron como casos de estudio Villa La Angostura y San Martín de los Andes, en el Corredor de los Lagos, en el sudoeste de la Provincia de Neuquén. La elección se fundamenta en que ambos presentan como denominador común y son ejemplos paradigmáticos de procesos de migración de amenidad en el marco del post turismo, que representan serios desafíos a la competitividad como destinos turísticos de montaña. Aunque con matices, ambos destinos presentan patrones similares en su proceso fundacional, en su evolución y actualidad turística, y en el fenómeno de migración de amenidad que vienen experimentando desde la década de los ochenta. El análisis de este fenómeno en estas comunidades conforma una adecuado muestrario de la fenómeno del post turismo en destinos de montaña de norte de la Patagonia. Por ello, adicionalmente, y basado en el enfoque constructivista de esta tesis, se incorporan al análisis consideraciones referentes a otras comunidades de montaña del Corredor de los Lagos cuya consideración enriquece el análisis del tema y problema en estudio.

Adicionalmente, se han consideran en la investigación dos casos de destinos turísticos de montaña que se consideran paradigmáticos de este tipo de proceso a nivel global: Por un lado comunidades de montaña en el *Oeste Canadiense*, en las provincias de British Columbia y Alberta, por las particularidades que presentan como destinos de montaña; y por otro lado, el caso de la *Provincia de Alicante, en la costa mediterránea oriental de España*, donde se combinan ambientes de litoral y de montaña. La inclusión de estos casos se justifica porque más allá de las obvias diferencias de contextos, se identifican en lógicas de actuación similares del negocio inmobiliario que actuando en la "sombra del turismo", concluyen en la comoditización del espacio.

Muestreo

En consonancia con la variedad de unidades de análisis a considerar, se plantea una estrategia muestral que reconozca esa complejidad.

En primer lugar y con la finalidad de identificar y analizar categorías y dimensiones teóricas de análisis para el estudio de las movilidades propias del post turismo y las migraciones de amenidad, así como para indagar tendencias en el mundo respecto al tema y comenzar a indagar en factores críticos de competitividad, se planteará un *muestreo teórico*. El objetivo de la aplicación del muestreo teórico es contar con la posibilidad de ir eligiendo todo grupo que ayude a generar, al más amplio grado, tantas propiedades de categorías como sea posible, lo que posibilitará relacionar las categorías mutuamente y sus propiedades. La selección de grupos de comparación será justamente su relevancia teórica para promover el desarrollo de categorías conceptuales emergentes.

Este muestreo teórico se complementa con una estructura muestral de tipo no probabilístico, que reconoce dos instancias diferenciadas. En una primera instancia se prevé un *muestreo no probabilístico de tipo intencional*, por conveniencia para las unidades de análisis agentes públicos a cargo de la dirección del destino empresas y prestadores de servicios en los destinos turísticos, y empresas inmobiliarias. La elección de este tipo de muestreo se justifica en la necesidad de conducción intencional en búsqueda de casos y unidades de análisis susceptibles de brindar buena y apropiada información.
En una segunda etapa se planea complementar con un *muestreo no probabilístico por avalancha o en bola de nieve***,** con la finalidad de solicitar a los informantes locales en cada unidad de análisis, que recomienden a posibles unidades de relevamiento, en función de la consideración de la posibilidad de aportar información válida y confiable para la estrategia de triangulación metodológica.

Identificación de las variables y categorías analíticas

Variables	**Categorías analíticas**
Factores facilitadores de la migración de amenidad	Aspectos generacionales de los migrantes de amenidad
	Características del ciclo de vida de los migrantes de amenidad
	Búsqueda de nuevos estilos de vida
	Concentración y transferencia intergeneracional de riqueza
Factores motivadores de la migración de amenidad	Motivaciones ambientales de la migración de amenidad
	Motivaciones socioculturales de la migración de amenidad
	Motivaciones económicas de la migración de amenidad
Evolución global del patrón de las migraciones de amenidad	Fases de desarrollo de la migración de amenidad en destinos de montaña
	Características socioculturales de las fases de migración de amenidad
	Características económicas de las fases de migración de amenidad
	Características políticas de las fases de migración de amenidad
	Patrón de uso de la tierra
Efectos del proceso de trasformación en los destinos con migración de Amenidad	Comoditización del ambiente natural
	Efectos sobre el empleo turístico
	Efectos sobre la accesibilidad a la vivienda
	Crecimiento demográfico
	Estrategias de hibridación residencial
	Aparición y desarrollo de nuevos encaves urbanos
	Crecimiento exagerado de la oferta turística

	Desmovilizaciones de antiguos residentes
Factores críticos de competitividad sustentable den destinos turísticos de montaña	Factores de soporte y recursos
	Factores de atracción de los destinos
	Factores relacionados con la gestión del destino
	Rentabilidad empresarial
Variables	**Categorías analíticas**
Rol del Estado en la competitividad sustentable de los destinos turísticos de montaña	Visión de competitividad por parte del Estado
	Desarrollo de instrumentos de fomento emprendedor
	Rol del Estado en el fomento de la innovación emprendedora
Naturaleza y dinámica del mercado del suelo en destinos turisticos de montaña	Demanda del suelo
	Tipos de propietarios e incidencia sobre el mercado del suelo
	Tipología de ofertas inmobiliarias
	Modalidades de renta del suelo
	Condiciones de formalidad/informalidad en el mercado del suelo
Efectos regresivos derivados de la naturaleza de la renta del suelo sobre los destinos turísticos de montaña	Escasez de suelo
	Retención del suelo
	Crecimiento del mercado informal del suelo
	Presión sobre los bienes comunes
	Crecimiento y expansión de la urbanización
	Hibridación entre negocio turístico y negocio inmobiliario
	Proliferación de barrios cerrados

Estrategias de triangulación e instrumentos de recolección de información

La complejidad y multidireccionalidad de la investigación hace necesaria una estrategia de triangulación enfocada en contrastar diversos puntos de vista y abordajes del fenómeno del post turismo, las migraciones de amenidad y la competitividad de destinos turísticos de montaña.

La triangulación aparece como una alternativa válida en la investigación en ciencias sociales para que el investigador pueda encontrar diversos caminos que lo conduzcan a un conocimiento e interpretación de la información que de otra manera resultaría difícil abarcar. Denzin (1970) define a la triangulación en investigación como *la combinación de dos o más teorías, fuentes de datos, métodos de investigación, en el estudio de un fenómeno singular.*

En la presente investigación se propone aplicar las siguientes estrategias de triangulación:

- *Triangulación de datos:* se utilizan distintos datos de distintas fuentes, primarias y secundarias, para conocer el escenario global del post turismo y las migraciones de amenidad, las condiciones de competitividad sustentable de los destinos de montaña, incorporando una perspectiva múltiple: residentes, nuevos y antiguos inversiones y migrantes, turistas, presta dores turísticos y, empresas inmobiliarias y el Estado. Para ello se aplica un muestreo teórico a fin de abarcar diversos puntos de vista respecto al objeto de estudio y sus categorías críticas.

- *Triangulación teórica:* La necesidad de profundizar y enriquecer el conocimiento e interpretación de la realidad objeto de estudio, requiere la aplicación e interpretación de diferentes enfoques teóricos e investigaciones vinculadas al tema, que retroalimentan el proceso de investigación y la interpretación de los resultados. Esto permite ir incorporando nuevas conceptualizaciones y perspectivas teóricas primeramente al marco teórico y luego al análisis e interpretación de los resultados.

- *Triangulación metodológica:*Para poder obtener evidencia empírica que posibilite dar respuesta a los interrogantes formulados en la investigación, se aplican distintas técnicas de recolección de datos.

Técnicas de recolección de datos:

Para experimentar un primer acercamiento a la temática Se propone efectuar un análisis documental, partiendo de una revisión bibliográfica y de antecedentes mediante la recolección de datos secundarios en base a: información cualitativa y cuantitativa de la población, demanda y oferta turística, planes de desarrollo turístico de los destinos incluidos, informes sectoriales y locales, investigaciones relacionadas con el tema en estudio, artículos periodísticos, normativas provinciales y municipales y material bibliográfico. Esta recolección de datos y fuentes secundarias permite la interiorización del problema de investigación y el abordaje de dimensiones teóricas relevantes del tema a investigar y los aspectos críticos de la realidad del caso en estudio.

Asimismo, se plantea implementar acciones de observación participante y no participante en los destinos analizados. En el mismo sentido, se diseñan y aplican un total de 18 de entrevistas semi-estructuradas y en profundidad con informantes clave, de manera de ir construyendo las categorías relevantes, y entrevistas en profundidad para cada una de las unidades de análisis identificadas.

Trabajo de campo

La recolección de datos primarios se realizó durante varias salidas de campo tanto en Villa La Angostura y San Martín de los Andes. Asimismo, fue posible realizar trabajos de campo en el Oeste de Canadá y en el Litoral Mediterráneo Español. El trabajo de campo en las localidades analizadas se realizó a lo largo de toda la investigación

En Canadá, el trabajo de campo tuvo lugar en Junio de 2009 mediante la beca *Faculty Research Program*, del Ministerio de Relaciones Exteriores del Gobierno de Canadá. El objetivo fue analizar la experiencia de un conjunto de destinos turísticos de montaña canadienses, en las provincias de Alberta y British Columbia, que debieron hacer frente a procesos de migración de amenidad y aspectos relacionados al desarrollo turístico competitivo sustentable. El trabajo de campo incluyó la visita a destinos turísticos de

montaña en ambas provincias, así como el intercambio de experiencias de investigadores de universidades canadienses que trabajan sobre este tema: University of Calgary (Calgary, Alberta) y Lakehead University (Thunder Bay, Ontario).

El trabajo de campo en el Litoral Mediterráneo Español se realizó en Diciembre de 2012 en la provincia de Alicante, Comunidad Autónoma de Valencia, como parte de la Beca de Movilidad Docente en Madrid de la Secretaría de Políticas Universitarias del Ministerio de Educación de Argentina. El trabajo de campo permitió tomar contacto con casos de España donde se puedan analizar procesos de migración de amenidad, interpretando los procesos de transformación que promueve, e indagando en la naturaleza de las movilidades del turismo en el marco del post turismo. Se procedió a la observación de los casos de municipios de la costa alicantina con procesos acentuados de desarrollo por turismo residencial. Complementando este trabajo, se avanzó en el objetivo referido a indagar los procesos del negocio inmobiliario en destinos turísticos, tomando el caso alicantino como referencia.

CAPITULO II: EL PATRÓN GLOBAL DE LAS MIGRACIONES DE AMENIDAD, LA INSUSTENTABILIDAD DE UN MODELO DE DESARROLLO.

CASOS REPRESENTATIVOS EN DESTINOS TURÍSTICOS DE MONTAÑA DE CANADA, ESPAÑA Y ARGENTINA

RESULTADOS

2.1. El patrón global de las migraciones de amenidad y por estilos de vida

La investigación sobre las migraciones de amenidad se ha desarrollado de manera más extensa y con mayor profundidad sobre todo en áreas de montaña. Sin perjuicio de ello, también se registran en zonas costeras, por estar dotadas, aunque con variantes, de esas condiciones de amenidad que son buscadas por los migrantes para recrear una nueva vida. Como se expresó en el marco teórico, es esa aparente *muerte de las distancias*, que describe Bauman (2000), una de las características esenciales de la modernidad líquida, que hace a un carácter global de las movilidades del turismo, y entre ellas, las migraciones de amenidad hacia áreas montañosas y litorales. En tanto globales, pueden identificarse una serie de denominadores comunes que terminan configurando ciertos patrones que moldean estos procesos de desarrollo. Vale la pena analizar a continuación dichos patrones y configuraciones.

Como ya se presentara en el marco teórico, Moss (2006) reconoce que la migración de amenidad en zonas de montaña exhibe algunos patrones generales, aunque dos configuraciones son las más ampliamente difundidas y reconocidas: una es predominante en las zonas de montaña, y la otra integra las zonas de montaña y las ciudades ubicadas en su periferia. Su formación se caracteriza por el rápido crecimiento de las localidades con bajas densidades, principalmente en las pequeñas ciudades junto con la propagación de los asentamientos humanos alrededor de las laderas y valles alpinos, a través de un proceso similar al del crecimiento urbano que se produjo anteriormente en las zonas bajas. Este patrón se está produciendo a pesar de las limitaciones y la vulnerabilidad de la biosfera y la cultura alpina, y aparece más pronunciado en el oeste de Estados Unidos. Las características de este patrón también son evidentes en otros casos en lugares diversos del planeta, con propietarios de casas de segunda residencia o de residencia permanente en las zonas de montaña de Argentina, Australia, Canadá, Filipinas, Sudáfrica y en algunas partes de Europa occidental (Paniagua, 2002: Hall y Muller, 2004; Hoogendoorn y Visser, 2004; Buckley et al, 2006; Glorioso, 2006; Folgnfeldt, 2006; Moore et al, 2006; Otero et al, 2006; Perlik, 2006; Robinson y Stara, 2006; citados por Moss, 2006: 13).

El perfil preliminar de la evolución de este modelo se observa en la tabla N° 2. Según Moss, el cambio se clasifica en cuatro fases de desarrollo:
(i) Emergentes;
(ii) Desarrollo;
(iii) Maduración;
(iv) Auto-sostenimiento o Declive.

La última fase de desarrollo permite una doble posibilidad o bifurcación, ya sea hacia un nivel de auto-sostenimiento, o bien de declive. A su vez, Moss identifica para cada una de estas fases ciertas características claves, empleando cuatro categorías (Moss, 2006: 311-312):
(i) socio-cultural;
(ii) Económica;
(iii) Política;
(iv) Patrones del uso de la tierra y del medio ambiente.

El mayor inconveniente de este enunciado es la escasa información disponible para dar a conocer los casos y su intento de alcanzar escalas internacionales, nacionales y locales. Moss parte de un esquema similar al empleado para representar el desarrollo rural en la zona de montaña del Estado de Colorado, Estados Unidos (Aspen Institute, 1996), un área mucho más pequeña y más homogénea en lo económico-social. La generalización de este patrón puede obviamente inducir a la extrapolación errónea de pensar que todos los lugares van a experimentar fases de manera temporal y lineal; dependiendo de las circunstancias específicas de cada lugar, las características clave de una fase pueden ocurrir más temprano o más tarde, o directamente no ocurrir. Además, la definición del lugar que ha sido caracterizado puede ser variable, y por tanto la categorización de lugares según su fase de desarrollo puede quedar obsoleta y desactualizada en un lapso de tiempo breve. Un ejemplo de esto puede ser la comunidad de Whistler, verdaderamente un caso testigo de estos procesos en British Columbia, Canadá, que en la obra de Moss de 2006 fue incluida en la fase de *"maduración"* (con algunas características que indican que se está introduciendo a una fase de *"auto-sostenimiento"*) considerando la municipalidad *per se, aunque si se considera* el aumento de las amenidades regionales y el impacto del crecimiento de las áreas sometidas a este proceso, aun se encuentra en una fase de "desarrollo".

La otra parte del patrón emergente está menos desarrollada, o bien menos investigada. Se observa claramente sobre todo en los Alpes Europeos, donde los buscadores de amenidades usualmente residen en ciudades de tamaño medio y con calidad de vida superior, ubicadas en las periferias de las montañas, con fácil acceso a las amenidades del medio ambiente alpino (Perlik, 2006, citado por Moss, 2006: 310) Antecedentes de este patrón se identificaron también en otros lugares de Europa, como ser las áreas montañosas de Noruega y República Checa (Flognfeldt, 2006 y Bartos et al, 2005, citados por Moss, 2006: 310). Esta configuración también aparece en algunas regiones del este de Canadá y Estados Unidos, donde la búsqueda de amenidades o cambio de vida se da cerca de grandes aglomeraciones urbanas; Glass (2006, citado por Moss, 2006: 310) identificó esta condición en las montañas Adirondack del estado de Nueva York, y Culbertson et al (2004, citado por Moss, 2006: 310) describen una situación similar en el sur de los Apalaches.

En el oeste de América del Norte, donde el fenómeno ha sido más documentado, los migrantes de amenidad resultan un componente significativo para el crecimiento de la población de ciudades próximas a las montañas. Albuquerque, Calgary, Denver y Salt Lake City son buenos ejemplos de esta tendencia. En estas ciudades se presenta un doble fenómeno - y Calgary, en la Provincia de Alberta, tal vez sea el ejemplo más representativo: por un lado una rápida expansión de sus suburbios, por la creciente oferta de "amenidades" y la "promesa de cambio de vida" que significa su localización en los alrededores de las

Montañas Rocosas, pero por otro lado, también y al mismo tiempo, constituirse en centros emisores de nuevos migrantes de amenidad citadinos, como nuevos residentes en pequeñas comunidades de montaña en la Rocosas, tanto en Alberta como en British Columbia, como Canmore y Banff en la Provincia de Alberta, y Hinton, Golden, Fernie, entre otras, en la Provincia de British Columbia.

En las páginas siguientes, en la Tabla N° 2, se presentan las características fundamentales - socioculturales, económicas, políticas, así como el patrón de uso de la tierra - de cada fase de la migración de amenidad contemporánea en las áreas de montaña. En la última columna se incluyen además ejemplos de cada una de las fases, basándose especialmente en las experiencias de migración de amenidad descriptas en la obra de Moss (2006). Esta caracterización es una buena síntesis de los distintos casos de migración de amenidad documentada en diversas latitudes.

El patrón de Moss lleva a plantear algunos interrogantes. En primer lugar, vale preguntarse en qué medida los destinos de montaña del Corredor de los Lagos, particularmente San Martín de los Andes y Villa La Angostura, están evolucionando hacia las características descriptas en este patrón. La inclusión de San Martín de los Andes en una *segunda fase de desarrollo* allá por 2006, ha quedado un poco desactualizada, ya que actualmente se presentan evidencias - que se tratan más adelante en este capítulo - de que este destino de montaña está ya en una *tercera fase de maduración*. En segundo término, y prestando atención, sobre todo, a la búsqueda de crecimiento económico que muchos migrantes cuentan entre sus motivaciones, surge también el interrogante de si la migración de amenidad y por estilos de vida en zonas de montaña se está convirtiendo en un fenómeno global que incluye tanto la expansión como la urbanización de asentamientos en la periferia de estas ciudades y pueblos. Finalmente, y con estos cambios a la vista, Moss se plantea cuál será el futuro de las amenidades tanto ambientales como culturales de las zonas de montaña, así como la diferencia entre la vida en las zonas de montaña y en otros lugares (Moss, 2006: 313).

Tabla N° 2

Características fundamentales de la migración de amenidades contemporánea en zonas de montaña.

Fases de desarrollo del proceso de migración de amenidad	Socio-cultural	Económico	Político	Patrón de uso de la tierra y del medio ambiente	Ejemplos
Emergente	La Población local debe aceptar los migrantes por amenidades ya que traen nuevos puestos de trabajo y actividades socioculturales. El costo de vida es relativamente bajo excepto de algunos productos (especialmente los importados) y servicios.	La economía se basa en actividades extractivas, incipientemente junto con el turismo, y limitada por la nueva actividad de los jóvenes o los jubilados migrantes por amenidades con algunas ideas y un determinado capital. Pequeño a moderado aumento de los puestos de trabajo y aumentos de la renta.	Los dirigentes locales por lo general aclaran sobre lo que está ocurriendo. Algunos lugareños y migrantes por amenidades se encuentran interesados por los posibles efectos negativos. Laissez faire; Predomina el pensamiento que "el crecimiento es bueno".	Relativamente un ambiente prístino. Grandes espacios abiertos y comunidades rurales. Los agricultores, etc, empiezan a vender las tierras a los pocos especuladores y migrantes por amenidades.	Valle de Bulkley, BC, Canada, Luang, Prabang, Laos; Sagada, Filipinas; Sumaba, Republica Checa.
Desarrollo	Las tradiciones de los pueblos locales empiezan a deteriorarse, y ellos empiezan a perder el control sobre sus tierras debido a los desarrolladores y a los migrantes por amenidad. El costo de vida comienza a aumentar. Los migrantes por amenidades son principalmente insensibles a sus impactos.	La recreación, el turismo y especialmente las viviendas de segunda residencia de los migrantes por amenidad traen una mayor fuerza económica que se suma a la tradicional. Ingresos moderados/niveles de empleo en los cuales, en algunos existen altas tecnologías que van en aumento.	Aunque algunos debaten sobre atraer a mayores migrantes por amenidades, los dirigentes locales se encuentran favorables al crecimiento. Se actúa y presiona sobre nuevas reglamentaciones o cambios en las reglamentaciones para el uso de la tierra.	Desarrollo de viviendas de segunda residencia en áreas dispersas en la montaña y en áreas protegidas, junto con el desarrollo del recurso, paralelamente con el aumento de la especulación immobliaria.	Canmore, Alberta, Canada; Flathead Country, MO,USA; San Miguel de Allende Mexico; Snowy Mountain y Alpes Victoria, Australia. San Martin de los Andes, Argentina
Maduración	Los migrantes por amenidad desplazan a los residentes locales, especialmente con un aumento en el costo de la vida. Existe una disparidad entre los estilos de vida de los migrantes por amenidad y las poblaciones locales. Existe tensión entre mantener el carácter intrínseco de la comunidad y obtener	Las actividades de los migrantes se adaptan a la economía del lugar, la actividad turística se va incorporando de a poco a la economía del lugar. La base económica puede ser que se encuentre en un estancamiento por lo tanto es importante que se realicen innovaciones. Aumentan	Surgen cuestiones comunes inter-jurisdiccionales como el manejo de los recursos naturales para soportar el crecimiento de las áreas rurales. Los desarrolladores siguen teniendo importancia. Existe conflicto con migrantes por amenidad y pobladores locales, quienes esperan que	La pérdida de espacios rurales y abiertos caracterizados por el uso residencial y de recreación, dominan el paisaje. Aumenta la subdivisión de espacios para construir y el desarrollo de negocios inmobiliarios sigue creciendo.	Jackson Hole, Wyoming, Aspen, Colorado, y el Parque Adirondack, New York, Estados Unidos. Villa La Angostura, Argentina

	ventajas sobre las oportunidades comerciales.	notoriamente los precios de las propiedades.	se cierre la puerta al crecimiento. Algunos migrantes por amenidades comienzan a incorporarse a la arena política local, siendo elegidos como representantes en el gobierno local.		
Autosostenimiento	Más programas sociales para la población local, para desarrollar aptitudes y así poder participar en la nueva economía. Existencia de políticas p+ublicas activas para proveer de viviendas accesibles y cercanas a los residentes de bajos ingresos.	Una tecnología superior La investigación y el desarrollo se integra con otras actividades de conocimiento, agricultura con alto grado de especialización. Se realzan los bienes culturales, Desarrollo del eco-turismo. Énfasis en la base local con bajas importaciones.	Se encuentran informados en mayor medida en cuanto a aspectos ecológicos y toman decisiones al respecto. Mayor participación de la comunidad local. Crece la colaboración bioregional.	Una mayor densidad de desarrollo acompañado de la utilización eficaz de los recursos. Hay políticas y acciones de rehabilitación del medio ambiente, la reconversión del espacio se da de manera muy limitada o directamente no se da.	Whistler, British Columbia, Canada; Grenoble, Francia; Davos, Suiza.
Declive	Desmovilizaciones: La mayoría de los residentes locales no pueden vivir en zonas céntricas, los trabajadores y las clases populares debe ubicarse en la periferia donde los costos de vivienda y los impuestos son más bajos. Los servicios se encuentran colapsados por la demanda y los bajos ingresos de la población incrementan.	El turismo de masas se está dando en mayor medida con menos beneficios que en la fase anterior. El sector de conocimiento y otras actividades realizadas por los migrantes de amenidades se están retirando. Los valores de la propiedades se estancan y comienzan a decaer en diferentes valores.	Los líderes locales junto con los desarrolladores siguen estando a favor del crecimiento. Por parte de los pobladores locales existe una lucha contra el crecimiento y los migrantes de amenidades han desaparecido. Los que pueden se retiran de las localidades y los pocos que se quedan están involucrados políticamente.	El Medio Ambiente urbanizado con una calidad biofísica está desapareciendo; el paisaje se encuentra fragmentado, y existe una disminución en la vida silvestre. La tensión ambiental se incrementa con el aumento de los desechos y con la contaminación.	Baguio, Filipinas; Santa Fe, New México, Estados Unidos.

Nota: AM: migración de amenidad; AMs: migrantes por amenidad.
Fuente: Traducido y adaptado de Moss (2006: 311-312)

2.2. Casos representativos de procesos de migración de amenidad

Presentado el patrón global de las migraciones de amenidad en áreas de montaña del mundo, se exponen a continuación en este capítulo tres casos de destinos turísticos de montaña que se consideran paradigmáticos de este tipo de proceso a nivel global. Además de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos que son objetos de esta investigación, se sintetizan las particularidades de dos casos: Por un lado el Oeste Canadiense, por las particularidades que muestran como destinos de montaña; y por otro lado, el caso de la Provincia de Alicante, en la costa mediterránea oriental de España, donde se combinan ambientes de litoral y de montaña.
A pesar de las diferencias iniciales entre ambientes, latitudes y culturas, la observación atenta permite identificar lógicas de actuación similares del negocio inmobiliario que actuando en la "sombra del turismo", que justifican su inclusión.

2.2.1. El caso del Oeste Canadiense: *La búsqueda del paraíso y la crisis de crecimiento de los pueblos de montaña*

Se consideran cinco comunidades de montaña en Alberta (AB) y British Columbia (BC): Canmore, AB, Fernie, BC, Golden, BC, Revelestoke, BC y Whistler BC, que vienen experimentando procesos de transformación, de comunidades basadas en la extracción de recursos naturales, a centros turísticos “chic”, en buena medida, como consecuencia de la *comoditización* de las actividades de ocio, transformadas en productos comercializables que se ofrecen a nichos específicos de mercado.

Históricamente, las comunidades de montaña en British Columbia y Alberta se sustentaron en la extracción de recursos. A fines del siglo XX, muchas de ellas se encontraban económicamente deprimidas debido a la declinación de esas industrias extractivas de las que dependían. En los últimos años, sin embargo, estas comunidades se han convertido en imanes para quienes se sienten atraídos por la belleza natural y las oportunidades de recreación al aire libre de estas áreas. Esto ha generado un aparente “renacimiento” económico de muchas de estos pueblos. Sin embargo, la migración de amenidad en Canadá - si bien puede ser un fenómeno escasamente comprendido aún - está causando un cambio que ocurre a una velocidad vertiginosa, y los retos y desafíos que se plantean son enormes. El turismo y la migración de amenidad han producido una crisis de crecimiento en las comunidades de las montañas canadienses, que resulta más evidente por el abrupto aumento costo de la vivienda. La indecisión o la benigna negligencia puede producir mayor tensión entre los “locales” y los “propietarios ausentes”, una estratificación económica entre “ricos” y “pobres”, la emigración de los jóvenes, cuyo trabajo es fundamental para las economías locales, y un incremento en personas sin hogar y sin vivienda adecuada, particularmente aquellos que trabajan en el sector de servicios, en continuo crecimiento (Stefanick y González, 2012: 1116). En el caso canadiense pueden leerse algunos de los temas presentados en el marco téorico: los conflictos y la luchas de poder en los tres momentos de producción del espacio de Lefebvre, la incidencia de la financiarización global de la economía en esa producción espacial y la ciudad como espacio de acumulación.

2.2.1.1. La migración de amenidad en Canadá y la generación Baby Boomer

La migración de amenidad en Canadá puede ser entendida en parte como resultado de dos fenómenos interrelacionados: *los efectos del ciclo de vida* y los *efectos generacionales* (Stefanick y González, 2012: 1117). El concepto de *Ciclo de Vida* hace referencia al hecho de que los miembros de la misma generación tienden a hacer cosas concretas al mismo tiempo porque son de la misma edad. Difícilmente en ningún otro lugar el fenómeno sea tan notable como en Canadá, donde se produjo un incremento tanto en la inmigración como en los nacimientos entre 1947-1966. Los Baby Boomers que viven en los principales centros urbanos han experimentado importantes aumentos en el valor de sus residencias primarias y pueden sacar provecho de ese valor como garantía para acceder a préstamos para la adquisición de segundas residencias a tasas de interés favorables. Además, esta generación está preparada para recibir herencias importantes cuando sus padres mueran, *lo cual representará la mayor transferencia intergeneracional de la riqueza en la historia humana*. Foot señaló en 2007 que: "*…(en) la última década, la mayoría de los boomers, llegando a los 50 años, comenzó a adquirir o heredar propiedades de vacaciones - segundas viviendas- que se encuentran lejos de los grandes centros urbanos en el que pasaron sus primeros años. En esencia, entonces, la población se desplaza desde los núcleos del centro y vuelve a las comunidades más pequeñas...*" (Foot, 2007: 208).

En Alberta y en particular en British Columbia, el movimiento de personas de las zonas urbanas hacia entornos rurales se acentúa por el hecho de que la vida en los grandes centros urbanos se está volviendo muy cara. El fenómeno de la búsqueda de una nueva vida en las montañas es bastante más complejo que el simple resultado de un gran número de personas cercanas a su jubilación, con mucho dinero disponible que desean vivir en pequeñas comunidades. Aunque se explicitó la incidencia que la generación baby boomer tiene en el fenómeno en Canadá, no es suficiente para explicar la magnitud del fenómeno y su influencia, ni para entender el "por qué" muchas personas dentro de esta cohorte deciden gastar su dinero en la búsqueda de un estilo de vida particular. Esto se explica por los valores ambientales y culturales compartidos por la misma generación, y es aquí donde los *efectos generacionales* se convierten en una importante variable explicativa. Al acercarse el momento de su jubilación, muchos baby boomers buscan "salir" de la gran ciudad en busca de un estilo de vida a ritmo más lento en un bello entorno, y arriban a las comunidades de montaña con sus valores - y su dinero. En particular, los migrantes dan un alto valor a las zonas próximas de las comunidades de montaña como un hábitat único. Entre los principales efectos derivados de la llegada de migrantes de amenidad se identifican algunos ya presentados en la definición del problema de investigación: El "*efecto espejo*" y procesos de gentrificación caracterizados por desplazamientos de los antiguos pobladores, que es primero económico, pero en el corto a mediano plazo, también físico y psicológico-social. La afluencia de migrantes crea oportunidades económicas que pueden derivar en una expansión de la gama de productos y servicios de consumo; sin embargo, también puede conducir a la inflación de precios. Esto suele perjudicar a los antiguos residentes, como así también a los migrantes más pobres, muchos de los cuales trabajan en la industria de servicios.

Mapa N 2

Localización de los destinos turísticos de montaña incluidos en el estudio,

Provincias de British Columbia y Alberta, Canadá.



N

Referencias:

Localidad

Escala 1: 545.000

Fuente: Google Earth



Ubicación relativa

Una de las principales preocupaciones se relaciona con el acceso a la vivienda, cuyo costo tiende a aumentar, y en muchos casos, a incrementarse dramáticamente, problemática que se ha tornado drástica en estas comunidades de montaña.

La financiarización global y por ende la internacionalización de la economía es particularmente relevante para el caso canadiense, dada la creciente importancia del turismo en las economías de las provincias de British Columbia y Alberta en general y, en particular para las economías de las comunidades de montaña. Los destinos turísticos en las regiones montañosas representan por sí solos el 13-20% de la industria y producen USD 70-90 mil millones al año." (LEAD, 2004, citados por Stefanick y González, 2012: 1121). Finalmente, esta demanda de atractivos naturales y culturales, siempre es derivada de una economía fuerte. Canadá no es inmune a la crisis económica mundial que se produjo a partir del otoño de 2008; sin embargo, sufrió menos que otros países del G7. Mientras la economía canadiense se contrajo un 2,5% en 2009, creció 1% en 2010, 2.4% en 2011 y con predicciones de crecimiento económico en el orden del 2,9% anual e incluso más, a partir de 2012, alcanzando la capacidad de producción total en 2013 (Bank of Canada, Enero 2010, 2011 y 2012). La posición comparativamente sólida de Canadá se debe a una combinación de factores, entre los que puede mencionarse las reglas conservadoras de los bancos canadienses (lo que de hecho los ha mantenido al margen de las crisis financieras de los últimos años), la buena situación relativa de las finanzas personales y corporativas, y el hecho que la economía canadiense ha disfrutado por una década de tasas de desempleo bajas.

2.2.1.2. El turismo y la "comoditización" del ocio: Los riesgos de "virar hacia el turismo" y el problema del acceso a la vivienda

Las consecuencias negativas más elocuente de esta carrera por la apropiación de recursos naturales son dos: en primer lugar, *los riesgos de virar hacia el turismo* como una estrategia de transición y recomposición económica local*,* pero escondiendo algunas amenazas para el desarrollo sustentable de estas comunidades. Y en segundo lugar, pero asociado a la primera, la problemática de la *falta de viviendas accesibles.*

Muchos de los pueblos de montaña del oeste Canadiense están siguiendo un mismo patrón de "*comoditización*" del ocio y el turismo, con particular énfasis en el desarrollo de complejos turísticos de golf y esquí. Pero la transición hacia el turismo trae aparejado algunos problemas. El primero se relaciona con el empleo turístico, que se repite en diferentes economías en diversas latitudes, pero llamativamente, aún no están en el foco de atención ni en los debates públicos. Los empleos bien remunerados se pierden cuando las industrias extractivas declinan, comienzan a retirarse y son reemplazadas por empleos mal remunerados en el sector de servicios. Pero además de mal remunerados, estos empleos son estacionales y con un desbalance entre las exigencias respecto de las habilidades requeridas y su remuneración. Este escenario es muy parecido al que se presenta más adelante en esta investigación, en la exposición de la crisis de rentabilidad y empleo de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos en el norte de la Patagonia Argentina.

El segundo problema más preocupante y más con el incremento del turismo, es el aumento de las inversiones foráneas en bienes raíces y, en particular, en compra de segundas residencias. El dramático aumento de los valores inmobiliarios en comunidades de montaña como Canmore y Whistler puede explicarse en cierta medida por el enorme crecimiento demográfico en las dos jurisdicciones: Canmore creció el 112% desde 1991, mientras que Whistler registró un 454% de crecimiento desde 1986. (Statistics Canada, 2006, citados por Stefanick y González, 2012: 1121). Curiosamente, el precio promedio de una vivienda subió un 18% el año siguiente a la apertura de una nueva estación de montaña y ha seguido aumentando desde entonces, sin embargo, la población de Golden en realidad se redujo en 5% entre 2001 y 2006. Un fenómeno similar puede observarse en Fernie y Revelstoke, donde los valores de la propiedad también han aumentado significativamente, a pesar del hecho de que las dos comunidades han perdido población desde 1991 (Fernie -17%; Revelstoke -11%) (BC Stats, 2006). Los niveles de crecimiento del valor de las propiedades en el oeste Canadiense son un buen ejemplo de la secuencia que plantea Lefebvre cuando argumenta que la ciudad termina siendo una "maquina de acumular: La financiarización de la economía lleva a un aumento en el flujo de capitales - ayudado en el caso canadiense por las particularidades de la descripta transferencia intergeneracional de riqueza, entonces, el sector inmobiliario se subordina al gran capitalismo, aumentando el atractivo de las inversiones inmobiliarias en detrimento de las inversiones productivas.

La crisis del empleo tuvo su correlato en el problema de *acceso a la vivienda*[1]: Ante la retracción de las industrias maderera y minera, los nuevos empleos que se crearon en el sector turístico no alcanzaron el nivel salarial de los trabajos que reemplazaron. Muchas de estas comunidades, cercanas a centros de esquí, emplean un número elevado de personas en el sector de servicios, que ganan un salario mínimo o apenas por encima del mismo. Muchos de estos empleados tienen más de un trabajo y/o comparten el alojamiento con otras personas que están en la misma circunstancia. Estos pueblos y ciudades son también hogares temporales de los trabajadores "golondrina" , que están allí meramente por motivos laborales. Esto es una presión adicional sobre el mercado inmobiliario; estos trabajadores temporarios no son reacios a tener múltiples compañeros de habitación y están dispuestos a vivir en viviendas precarias dado que su situación es temporal. Mientras que sus vecinos podrían oponerse a la congestión y a las molestias creadas por el barrio que se transforma en un “lugar de fiesta”, un terrateniente ausente puede concretar un excelente retorno sobre su inversión (Stefanick y González, 2012: 1122).

Tanto los trabajadores temporales como los antiguos residentes empleados en sectores con salarios bajos del sector servicios, están descubriendo que no pueden permitirse el lujo de vivir en las ciudades en las que trabajan. El resultado final de esta tendencia es que las ciudades canadienses que son sede de los grandes resorts de montaña de temporada anual se convertirán en un lugar donde mucha gente llegará para divertirse, pero no para trabajar, y la escalada de los valores de propiedad hace que sea cada vez más difícil vivir, trabajar y

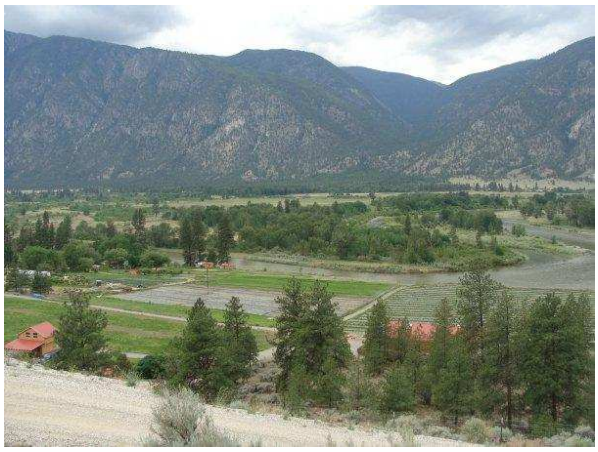
[1] Una definición comúnmente aceptada de la "accesibilidad de la vivienda" es *“... la relación entre los costos de la vivienda y los ingresos. Si los costos de vivienda se consideran demasiado elevados en relación con los ingresos del hogar, entonces se percibe que existe un problema de accesibilidad de la vivienda...”* Así, en Canadá una persona que gasta más del 30% de sus ingresos en impuestos de vivienda o que vive en situaciones de hacinamiento se considera que está en condiciones prioritarias de vivienda (Chisholm, 2003: 3).

recrearse en la misma comunidad. (Stefanick y González, 2012: 1122). Como los desplazamientos crecen, las comunidades de montaña del Oeste de Canadá comenzarán a parecerse a las de los Estados Unidos, donde miles de trabajadores con salarios bajos del sector servicios (a menudo migrantes) viven a una distancia tiempo de una hasta dos horas de su lugar de empleo, a través de tortuosas carreteras de montaña.

Foto 8: Keremeos (Similkameen Valley, BC):
"Estamos creciendo rápido, venga y crezca con nosotros"



Foto 9: Similkameen Valle



Fuente: Fotografías del autor

En estas comunidades de montaña, el aumento de la estratificación entre los que poseen propiedades y los que no, crea una serie de males sociales a largo plazo. Estudios previos indican que la migración de amenidad puede llevar a la disminución del acceso público a los recursos naturales valiosos (Price, 1997). Los grandes desarrollos de viviendas de alto nivel a veces limitan o bloquean completamente el acceso a las zonas que alguna vez fueron abiertas a la comunidad, particularmente las subdivisiones construidas como “comunidades cerradas” que son tan populares en los Estados Unidos. La gentrificación, los problemas de accesibilidad a la vivienda, los problemas con el empleo y la limitación de acceso a los bienes comunes cuestionan la competitividad sustentable de este modelo de desarrollo.

Fotos 10 y 11: Canmore, Alberta, Canadá:
El desarrollo de las "amenidades" que trae aparejada la expansión urbana se aprecia en la "parquización" del paisaje

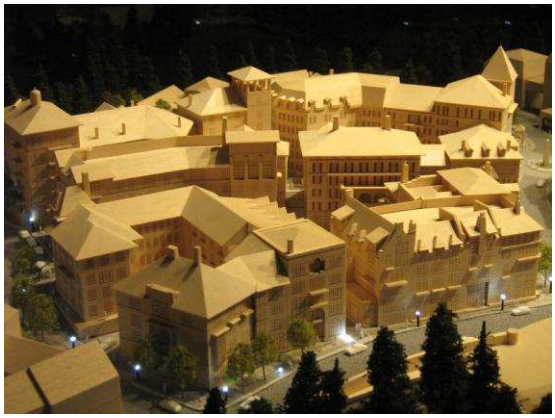




Fuente: Fotografías del autor

Fotos 12, 13 y 14: Canmore, Alberta, Canadá:
Exposición y venta de urbanizaciones completas







Fuente: Fotografías del autor

2.2.2. La Costa mediterránea de Alicante, España: *Crónica de un colapso anunciado*

2.2.2.1. La expansión del negocio inmobiliario por sobre el desarrollo turístico: La producción neocolonialista de espacios de calidad en la costa mediterránea española

En España, el proceso de movilidades por estilos de vida ha cobrado un desarrollo muy importante en los últimos años veinte años, y representa la movilización de flujos de miles de residentes españoles y europeos que eligen las localidades costeras españolas, tanto peninsulares como insulares, como zonas preferidas para la adquisición de una vivienda con fines turísticos, de ocio, o bien para establecerse de forma permanente o semipermanente y pasar en estos lugares los años de su jubilación. Entre las razones que motivan el desplazamiento a esos lugares pueden citarse el clima, la salud, la cercanía, la excelente conexión con los centros emisores, así como la enorme oferta que se ha generado de este tipo de residencias. Esta forma de movilidades, que en la literatura académica en España recibe la denominación de "*turismo residencial*", se enfoca sobre todo en las áreas costeras mediterráneas españolas, particularmente en las comunidades autónomas de Valencia y Andalucía, y también en Mallorca y las Islas Canarias.

El fenómeno del auge de movilidades por estilos de vida que hoy se conoce en la costa mediterránea española tiene sus primeros antecedentes en el ciclo de expansión que se inició en Europa occidental al finalizar la Segunda Guerra Mundial y que desembocó en un alto consumo de ocio y tiempo libre vacacional. El turismo de masas de las regiones mediterráneas tiene rasgos que cuestionan su condición turística. Uno de los más significativos es aquel que muestra un modelo de desarrollo basado en la producción de suelo urbano para la construcción de viviendas destinadas a un uso no principal. Se trata de un sistema sustentado en la actividad del sector inmobiliario y de la industria de la construcción, que ha hecho pasar por desarrollo turístico lo que, con frecuencia, ha sido estrictamente crecimiento de la edificación (Mantecón, 2010, citado por González y Mantecón, 2014: 695). El turismo representa sólo una parte de la industria basada en el nexo construcción-ocio, pues, con el paso del tiempo muchas de las viviendas edificadas con la excusa del desarrollo turístico han pasado a ocuparse por noreuropeos que residen en ellas tras su jubilación o durante períodos de duración variable por motivos más cercanos al ocio que al trabajo, dando lugar a *estrategias residenciales que diluyen los límites entre el turismo y la migración* (Huete, 2009; O'Reilly, 2003; Salvá, 2002).

El desarrollo turístico asociado al desarrollo inmobiliario, que opera al amparo de la búsqueda de nuevas amenidades y estilos de vida, conforma una producción neocolonialista de espacios de calidad. Gaviria (1976, citado por Mantecón, 2012) define este proceso como un *nuevo colonialismo*: los países industrializados europeos muestran una apetencia por estos espacios de calidad en buena parte de la costa mediterránea española y las Islas Canarias, en un neocolonialismo a través de agentes inmobiliarios o turísticos que se activa mediante dos formas: por el uso y consumo del espacio y por el control de la propiedad de los terrenos por las operaciones de compraventa. Estos espacios de calidad, a corta distancia de los países europeos con mayores niveles de ingreso, son cada vez más escasos, y comienzan a ser utilizados de manera invasiva por los habitantes europeos. Los beneficios de esta utilización fueron en un inicio, en la época de los turistas individuales, favorables a las economías española e italiana; pero en las etapas actuales de control de los mercados y de los precios por parte de los tours operadores - y crecientemente, de los operadores y brokers inmobiliarios - en exclusivo beneficio de éstos y de los turistas europeos que pagan bajos precios por la utilización del espacio turístico español. La estrategia neocolonialista y expansionista encuentra su manifestación más evidente en el crecimiento de las urbanizaciones en todo el mediterráneo Español. Y la provincia de Alicante presenta muchos casos que son paradigmáticos de este proceso.

En el litoral mediterráneo español, hay indicadores contundentes que reflejan la importancia del negocio inmobiliario por sobre el desarrollo turístico**,** que se observan, sobre todo, en la presión urbanística sobre el litoral. La ocupación de la costa se intensifica a partir del regreso de la democracia, en 1978: en 1987 estaba construida el 22% de la franja mediterránea formada por los dos kilómetros más próximos al mar, en el año 2005 ese porcentaje llegaba al 34%. La Comunidad Valenciana ya tiene ocupado casi el 40% de esa franja costera y cada año aumenta el número de municipios con más de la mitad de su suelo urbanizado o calificado como urbanizable (OSE, 2006). Igualmente ilustrativo es el desajuste existente entre las plazas de alojamiento hotelero y las de viviendas secundarias y vacías. Los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística y la Agencia Valenciana de Turismo indican que en la mayoría de los municipios de la provincia de Alicante el porcentaje de

plazas turísticas no hoteleras (fundamentalmente en viviendas secundarias) sobre el total de la oferta de alojamiento turístico supera el 90% (González y Mantecón, 2014: 696). No obstante, los datos de alojamiento reglado son suficientemente clarificadores: el 75% de las pernoctaciones realizadas en la Comunidad Valenciana en el año 2006 se hicieron en viviendas privadas (OVV, 2007).

La especialización de muchos municipios en la economía turístico-inmobiliaria provocó una situación de dependencia económica con mercados inmobiliarios caracterizados por la hiperinflación. El colapso de esos mercados a partir de 2007 y 2008 ha dejado cientos de miles de desempleados incapaces de recolocarse en otros sectores. La expansión turístico-inmobiliaria dejó ayuntamientos endeudados y con déficits presupuestarios, población desempleada y un medio ambiente notablemente degradado, reduciendo de esta manera la capacidad de estas localidades para pensar alternativas de desarrollo.

2.2.2.2. Más allá del Turismo Residencial: los nuevos enclaves urbanos en los pueblos del litoral de la Provincia de Alicante, Comunidad Valenciana, España.

Alicante es, entre todas las provincias mediterráneas españolas, la que mayor porcentaje de residentes extranjeros registra; de 141 municipios en la provincia, un total de 37 de ellos registra entre 25 y 50% de extranjeros (26,2%), mientras que 26 llegan a registrar más del 50% de extranjeros inscriptos (18,4%) (Huete y Mantecón, 2011:115). Rodríguez et al (2005) han documentado cómo la provincia de Alicante se ha convertido en el principal destino español para los migrantes de más de 55 años. En algunos municipios alicantinos la proporción de extranjeros incluso es más alta que la de españoles (Huete y Mantecón, 2011: 115).

Este entramado de nuevas formas de movilidad y estilos de vida multiresidenciales ha tenido su correlato territorial integrándose a un proceso de urbanización basado en la masiva producción de viviendas secundarias en entornos con un *potencial* atractivo turístico (Vera y Marchena, 1996; Mazón, 2006; Gustafson, 2009, Mantecón, 2010, citados por Huete y Mantecón, 2011: 112). Y esto se ha plasmado en el territorio en la curiosa aparición de *nuevos enclaves urbanos***,** separados de los núcleos urbanos tradicionales, conservando usualmente incluso el mismo nombre del pueblo original, pero en muchos casos finalmente triplicando, cuadruplicado y hasta quintuplicando la superficie del pueblo original. Son urbanizaciones planificadas para la homogeneidad, se crean atmósferas urbanas que respiran artificialidad, verdaderos núcleos de extranjeros repletos de casas que buena parte del año permanecen desocupadas, lo que además les da el aspecto de urbanizaciones fantasmas. La especialización funcional del territorio que estas urbanizaciones significan, las diferencias y las distancias con la comunidad tradicional, y la proliferación de estas urbanizaciones cerradas, producen en el visitante la sensación de hallarse en una peculiar *sociedad paralela* (Huete y Mantecón, 2011:113). Ciertamente esa fue la sensación que se pudo percibir en la salida al terreno visitando estas comunidades y nuevas urbanizaciones en Diciembre de 2012.

En la Provincia de Alicante se presentan cuanto menos 4 casos un tanto extremos, en los que la presencia de extranjeros registrados supera el 80% de la población total: *Rojales, Orihuela, Teulada y San Fulgencio*. Huete y Mantecón (2012) toman como caso de estudio el que

presenta de forma más crítica esta tendencia, *San Fulgencio*, donde asimismo se realizó la visita de campo en Diciembre de 2012, con el objetivo de corroborar en terreno las consideraciones del caso. La justificación de su selección es que tal vez sea el caso más representativo de este fenómeno, por el volumen de población europea migrante y por la impronta territorial que esto significa, que ha definido prácticamente dos pueblos diferentes y separados, que determinan dos secciones censales bien diferentes y dos configuraciones espaciales desiguales, como se puede apreciar muy bien en el Mapa N° 3.

San Fulgencio se ubica en un área perilitoral de la Costa Sur Alicantina. El municipio ha pasado de registrar una población de 1565 habitantes en 1986 a 11594 en 2008 (Huete y Mantecón, 2012: 117). El aumento de la población ha venido sin dudas de la mano de un notorio aumento de la población de migrantes europeos, sobre todo británicos, durante el último decenio (Ver Tabla N° 3).

Tabla N° 3
Evolución reciente de la población europea y su comparación con la población total de San Fulgencio, Alicante, 2000-2008

Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Población total	3706	4103	4815	5700	6685	8197	9597	10583	11594
Población europea	1322	1652	2224	3065	3937	5379	6746	7640	8158
Porcentaje de población europea s/población total	36%	40%	46%	53%	59%	66%	70%	72%	70%

Fuente: Adaptado de Huete y Mantecón (2012), en base a datos del Padrón Municipal - INE (2008)

En los últimos años, y sin dudas a partir del impacto de esta realidad de cambio en la estructura poblacional, la estructura socioeconómica de San Fulgencio ha dejado de sostenerse sobre el sector primario para hacerlo sobre el sector de la construcción. Es que la estructura sociodemográfica y su evolución en los últimos 10 a 20 años es muy llamativa.
Desde el punto de vista territorial, el núcleo urbano correspondiente al antiguo u original pueblo de San Fulgencio tiene una extensión de 22 Has., mientras que las urbanizaciones periféricas - el nuevo San Fulgencio - ocupa una extensión total de 400 Has., lo que implica que *la reciente expansión urbana es casi 20 veces más grande que el pueblo original*. Este crecimiento urbano de tremenda asimetría territorial se visualiza muy bien en el Mapa N° 3. El 77% de los empadronados de la nueva urbanización procede de la Unión Europea, siendo el 51% de la población total británica, lo que hace que el inglés sea la lengua predominante en el nuevo pueblo, que se desarrolló a partir de la década del 90. Se llevaron a cabo dos desarrollos inmobiliarios a casi 3 kilómetros de distancia del antiguo centro urbano: dos macrourbanizaciones denominadas "El Paraíso" y "El Oasis" (nótese lo significativo del nombre en relación a la imagen idílica de un lugar soñado, anhelado, y la promesa implícita de una meca donde recrear una nueva vida). Hoy, las dos secciones censales distinguen por un lado el pueblo tradicional, y por otro, estas extensiones urbanas separadas del mismo.

La conformación de su población es tan llamativa que explica por sí sola este proceso: El 95% de los extranjeros que residen en San Fulgencio, lo hacen en estas dos nuevas macrourbanizaciones. De ellos, casi el 98% son europeos. Por otro lado, casi el 5% de los extranjeros localizados en el antiguo núcleo urbano está compuesto por un 13% de americanos, 44% de africanos y un 42% de europeos. En el mismo sentido, casi el 74% de los

mayores de 65 años que viven en el centro tradicional son españoles, mientras que en las dos macrourbanizaciones de la periferia este porcentaje es únicamente del 7, 69%.

El fenómeno de San Fulgencio en imágenes:

Foto 15: El viejo pueblo de San Fulgencio

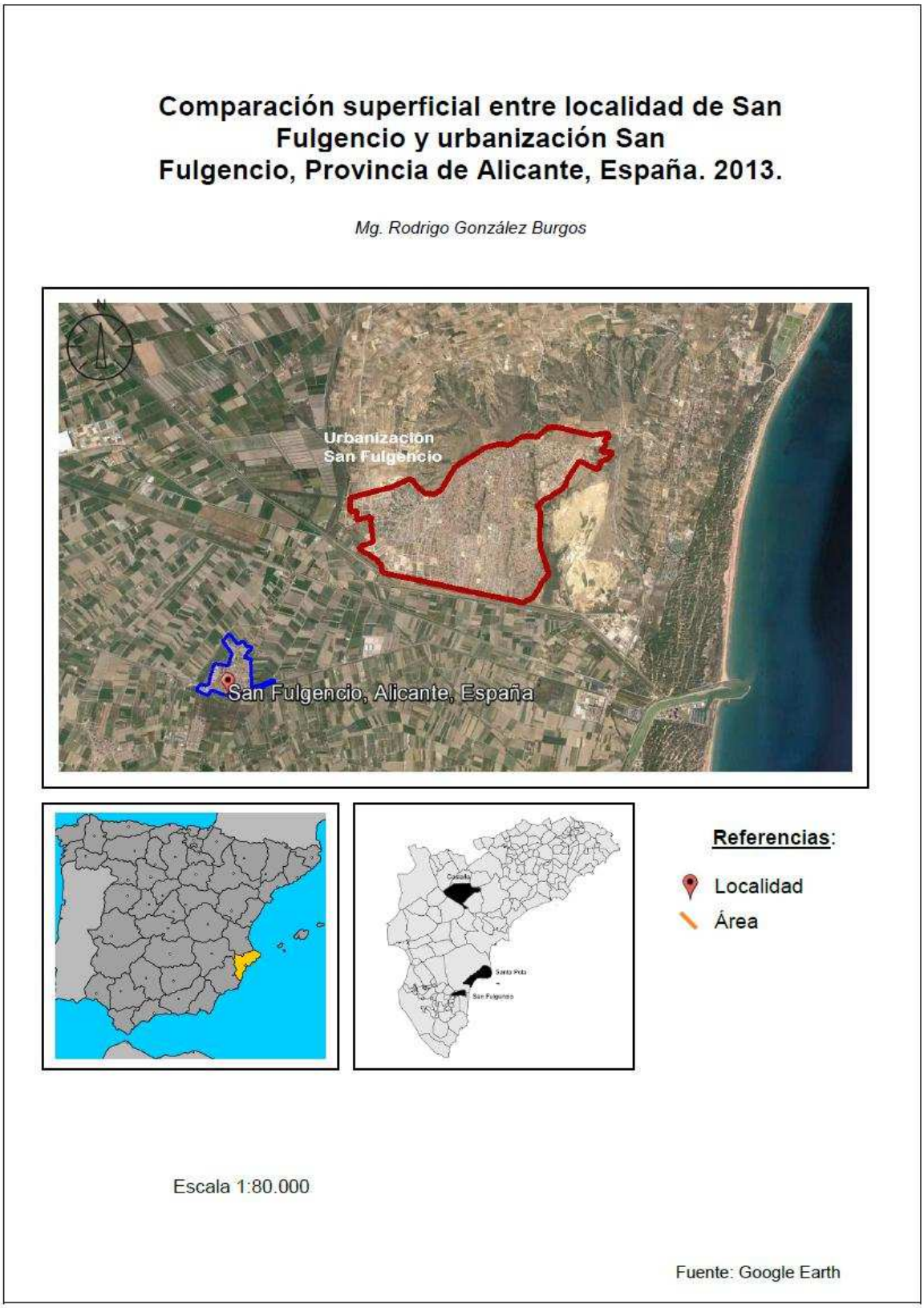


Foto 16: La nueva urbanización San Fulgencio



Fuente: Fotografías del autor

Mapa N° 3



Fuente: Adaptado de Huete y Mantecón (2012), en base a Infraestructura de Datos Espaciales de España del Consejo Superior Geográfico. Plan Nacional de Ortofotografía Aérea 2005-2009.

El fenómeno de San Fulgencio en imágenes:

Fotos 17 y 18: La uniformidad domina en el paisaje construido de la nueva Urbanización de San Fulgencio





Fotos 19 y 20: Los nuevos próceres locales: una sección residencial de la nueva urbanización de San Fulgencio lleva el nombre del desarrollador inmobiliario: "Ciudad Quesada"





Fotos 21 y 22: Los carteles en inglés tientan a los "buscadores de sol"

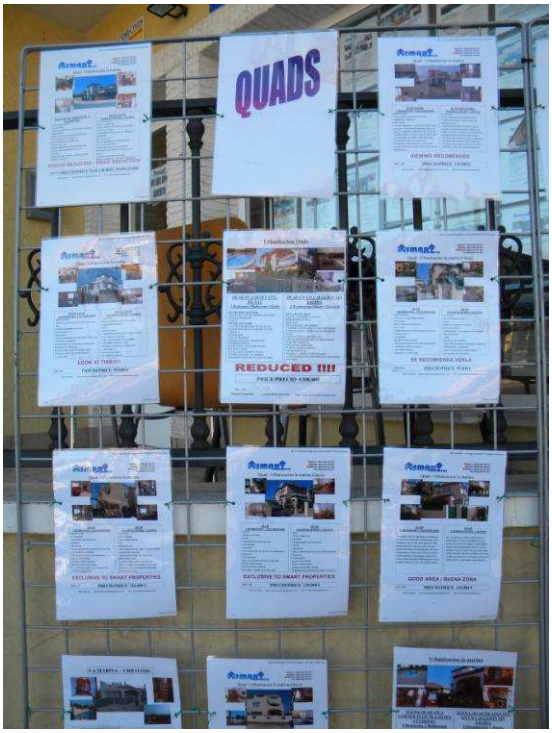




Fuente: Fotografías del autor

Fotos 23, 24 y 25: Ofertas inmobiliarias en el pueblo y en la nueva urbanización San Fulgencio.







Fuente: Fotografías del autor

Fotos 26 y 27: Retirados británicos





Fuente: Fotografías del autor

Foto 28: Una nueva sociedad trilingue...



Foto 29: Retirados británicos socializando



Fuente: Fotografías del autor

Fotos 30 y 31: Nueva urbanización San Fulgencio





Fuente: Fotografías del autor

La observación in situ permite apreciar el carácter notablemente diferenciado de la realidad social que ambos espacios ostentan, que se manifiesta exteriormente a primera vista por la llamativa presencia de establecimientos orientados al mercado noreuropeo en las urbanizaciones. Tanto es así, que en algunos sectores del centro comercial de San Fulgencio sólo hay comercios orientados a este mercado. El caso San Fulgencio fue abordado por Huete y Mantecón (2012) que entre otros aspectos incluyó una investigación etnográfica que encontró evidencias de mecanismos explícitos o implícitos que activan procesos de falta de integración y distanciamiento (Huete y Mantecón, 2012: 118-19). También se identificaron aspectos relacionados al llamado *efecto espejo*: los británicos renuncian a su pretensión inicial de "vivir el estilo de vida mediterráneo" y más bien buscan reproducir la cultura británica en un entorno más agradable (Huete y Mantecón, 2012: 122).

Fotos 32, 33 y 34: Evidencias de las sociedades paralelas en la nueva Urbanización San Fulgencio



Fuente: Fotografías del autor

En San Fulgencio, los nuevos migrantes muestran su disconformidad respecto tanto de la deficiente red de infraestructuras, como del desinterés de los políticos españoles por resolver los problemas de las urbanizaciones. Aparecen, por tanto, conflictos de intereses cuando los migrantes europeos residentes de las nuevas urbanizaciones reclaman servicios diferentes y más especializados que los residentes españoles del centro urbano tradicional (Huete y Mantecón, 2012: 125). El *efecto espejo* termina teniendo su manifestación territorial en la forma de asentamientos urbanos a la manera de comunidades residenciales con un perímetro definido, y aisladas del exterior mediante muros o rejas, con una separación que es física, pero que es sobre todo también y fundamentalmente simbólica, y que termina representando en última instancia desmovilizaciones del espacio urbano tradicional, incorporando la cuestión de la seguridad como un tema central.

Este efecto espejo lleva a cuestionarnos si en realidad estamos hablando de la búsqueda de un nuevo estilo de vida, o si se trata más bien de una búsqueda de ciertas amenidades que, más que una nueva vida, invitan a una vida mejor en un nuevo entorno más amigable.

La hibridación entre la función turística de las viviendas secundarias, con las migraciones de retirados noreuropeos ha dado lugar en toda la costa del mediterráneo español, y particularmente en la provincia de Alicante, a configuraciones territoriales con nuevos tipos de distanciamiento geográfico y social. La aparición de estas nuevas urbanizaciones terminan significando en realidad masivos encapsulamientos de estos migrantes en los paraísos otrora buscados, en nuevas burbujas en el sol mediterráneo, donde el aislamiento con la sociedad receptora termina formando verdaderas *sociedades paralelas*, con rasgos culturales propios, pero separadas de los núcleos urbanos tradicionales, y distanciado de la población española, de su forma de vida, y de cualquier intercambio cultural fluido. Cabe entonces preguntarse si este encapsulamiento y estas burbujas no terminan en definitiva siendo la otra cara de la misma moneda de la desmovilización. El desencuentro es tan amplio, y las movilidades tan encapsuladas, que vale pensar si estas sociedades paralelas no pueden ser la misma cara aún más extrema de un fenómeno extendido de gentrificación. La otra pregunta que emerge es

como se puede sostener esta realidad, porque los retirados pueden sostener su propio encapsulamiento y retracción sobre sí mismos hasta crear un sistema social cerrado - muchos de ellos incluso inconscientemente lo desean - pero difícilmente sea una opción válida para los más jóvenes, con lo cual el futuro de estos nuevos enclaves urbanos aparece cuanto menos dudoso en el mediano y largo plazo.

El caso San Fulgencio, finalmente, permite establecer algunas conexiones explícitas con el mundo teórico, cuanto menos respecto de dos temas: por un lado, la hibridización entre lo temporal y permanente en las migraciones de amenidad, y por otro, la producción del espacio geográficamente expansiva.

La hibridación entre "semi-migrantes" y "migrantes permanentes" aparece clara en este caso; la cuestión del tiempo de residencia lleva a la percepción de pertenencia o apego a un lugar por parte de los migrantes de amenidad. En buena medida, los migrantes noreuropeos, sobre todo británicos, se acercan a los que Moss define como una *migración de amenidad serial* (Moss: 2006: 14). Las categorías propuestas por McIntyre se cree que permiten incluir los variados tipos de movilidades, para de esta forma caracterizar de manera más comprehensiva a los sujetos migrantes. Esto, junto con la indagación de hasta qué punto estas migraciones seriales pueden transpolarse como tendencias a nuestros destinos turísticos de montaña, son aspectos que se necesita seguir trabajando en futuras investigaciones en el marco del Corredor de los Lagos.

San Fulgencio tal vez sea el caso paradigmático de una producción del espacio goegráficamente expansiva. La lógica del capital financiarizado transnacional promueve procesos de acumulación, también de espacios, incentivados por los Estados locales que abordan la producción del espacio con una lógica de mercancía. Como identificaba Lefebvre, esta lógica es parte de una nueva forma de planificación espacial global que trabaja y opera con flujos globales y que esa búsqueda mercantilista de plusvalías, promueve una expansión geográfica de espacios urbanos que en el caso de San Fulgencio ha llegado a un límite tal que ha implicado la creación de una nueva ciudad satélite para esos migrantes seriales. La salida al terreno permitió comprobar el carácter de no-lugar de buena parte del espacio urbano. Pero la reflexión sobre el caso permite posicionarlo además como un ejemplo paradigmático de la segunda tríada de Lefebvre: Prima la *homogeización*, en el sentido de que el espacio concebido en estas nuevas urbanizaciones para migrantes seriales es monótono, en él los paisajes urbanos se asemejan a otros de otras urbanizaciones similares, las ciudades en definitiva se parecen. Es asimismo un espacio *fragmentado* del pueblo original: Separado de sus formas, función y estructura. Y también, por ello mismo, un espacio con diferente *jerarquización*, dado por la lógica de la renta del suelo. Es que finalmente*"...el capital no construye. Produce. No edifica. Se reproduce. Simula la vida..."* (Lefebve, 1992: 73)

2.3. Los destinos turísticos de montaña del norte de la Patagonia Argentina: La insustentabilidad de un modelo de desarrollo

Buena parte de los pueblos que hoy son destinos turísticos de montaña en el Corredor de los Lagos, en el nororeste de la Patagonia Argentina, crecieron junto con la creación de una serie de Parques Nacionales a lo largo de la frontera, no sólo como ente conservador de la naturaleza y de expansión agrícola, sino como estrategia de colonización basada en el turismo para afianzar la soberanía de la frontera. En los últimos 25 años, no obstante, la ocupación espacial del Corredor de Los Lagos se ha caracterizado por lo que hoy conocemos como proceso de migración por amenidad, que ha puesto en riesgo dimensiones claves de la competitividad sustentable de estos destinos.

En los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, las migraciones de amenidad y por estilo de vida pueden considerarse en muchos casos como una *sombra del desarrollo turístico*, lo que lleva a la posibilidad que el desarrollo turístico se lleve a cabo en definitiva como una suerte de pantalla de otros tipos de negocios. En la mayoría de los casos observados en Argentina, se trata del libre juego del negocio y la especulación inmobiliaria.

Para analizar el fenómeno de las migraciones de amenidad y sus implicancias en San Martín de los Andes y Villa La Angostura, se presenta una contextualización inicial respecto de las tendencias y dinámicas demográficas de las migraciones en tres contextos de lo general a lo particular: América Latina, Argentina y el noroeste de la Patagonia, en tanto pueden ser predictivas de las condiciones por venir. En segundo término, se caracterizan las problemáticas y contradicciones derivadas de la migración de amenidad en estos dos destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos.

2.3.1. Las tendencias y dinámicas demográficas en el contexto de América Latina, Argentina y el Norte de la Patagonia Argentina

2.3.1.1. El contexto lejano: Panorama y tendencias de las migraciones internacionales en América Latina

Aunque la migración internacional no es un fenómeno nuevo en América Latina, presenta cambios sustanciales respecto a la imagen que se tiene de ella (Pellegrino, 2003, citado por Canales, 2006: 65). América Latina se pensó durante décadas como una región de inmigración, sin embargo, desde los 80', y a partir de cambios políticos y sociales regionales y globales, se manifiestan nuevas modalidades y patrones migratorios que conviene revisar para contextualizar el fenómeno a escala macroregional. Resumidamente, se puede concluir que a partir de este período, las migraciones internacionales no sólo se han intensificado, sino también extensificado, lo que ha llevado a que los flujos migratorios sean más diversos en cuanto a sus orígenes, destinos y modalidades como resultado de la globalización.

Se identifican cuatro aspectos que manifiestan esta diversidad y complejidad de las migraciones internacionales en América Latina (Canales, 2006: 66):

- De *región de emigración, América Latina se ha convertido en una importante región de emigración*, especialmente hacia países desarrollados.
- La *migración internacional también se ha diversificado e incrementado* (Martínez, 2008, citado por Canales, 2006: 66). A los tradicionales flujos entre países fronterizos, se agregaron nuevos flujos migratorios (por ejemplo, retorno de brasileños a Paraguay, peruanos y ecuatorianos a Chile)a la vez que otros han expandido sus lugares de destino (bolivianos a Buenos Aires y otras provincias argentinas).
- Asociado a lo anterior, también es remarcable la *creciente complejidad y diversidad de las modalidades migratorias*. A las ya clásicas definiciones de migración permanentes y temporal, *se* agregan otras modalidades como la migración circular, migración transfronteriza, la migración de retorno, migración indocumentada, etc. Entre estas nuevas denominaciones, es hora ya que ganen un lugar la denominada migración de amenidad.
- Por último, cabe señalar la *diversidad de actores y sujetos sociales* que participan actualmente en los procesos migratorios. Aparecen así nuevas migraciones: de mujeres, de población indígena y migración familiar, y finalmente también, migrantes de amenidad. Canales argumenta que no se trata sólo de actores y sujetos incorporados al flujo migratorio, sino también el proceso de hacerse visibles.

Si se analiza la migración latinoamericana en el contexto mundial contemporáneo, se aprecia como aspecto más destacable el saldo migratorio negativo, al punto de significar un panorama completamente diferente al que prevalecía hace 100 años en la región cuando el auge de la inmigración europea. Hacia 2000, este saldo migratorio negativo se debía a que 22,3 millones de latinoamericanos se encontraban residiendo en otros países distintos de sus países de origen, de los cuales 19,2 millones residían incluso en países fuera de la región. Del otro lado, y al mismo tiempo, América Latina había recibido sólo 5,1 millones de inmigrantes, dando un saldo migratorio neto negativo de 17,2 millones de personas. La migración internacional es uno de los signos que mejor ilustra las desigualdades estructurales entre países y regiones asociados a los procesos de globalización. La marcha

con sentido general norte-sur de emigrantes latinoamericanos, que hace que la región haya pasado de ser una región de atracción migratoria a una región de emigración, así lo certifica.

La extensificación es otro proceso característico que acompaña este cambio. No sólo han aumentado los desplazamientos, sino que se han registrado dos importantes modificaciones: las migraciones regionales se han extendido más allá de los flujos transfronterizos, y se han incrementado los flujos hacia destinos receptores con economías más desarrolladas. Este nuevo patrón de emigraciones de latinoamericanos encuentra muchas de sus causas en las transformaciones de la economía productiva y del mercado laboral en las economías del mundo desarrollado, como consecuencia de los procesos de polarización y segmentación del empleo derivados de la globalización. Esta heterogeneidad de los mercados del trabajo globalizados terminan configurando diversas formas de exclusión, discriminación y segregación social que afectan a los trabajadores migrantes (Canales, 2009: 88)

2.3.1.2. La dinámica demográfica actual y las migraciones en Argentina

Novick y Murias (2005) identifican una serie de situaciones que caracterizan la actual dinámica demográfica argentina:

- Crecimiento total bajo,
- Temprana reducción de la fecundidad,
- Temprano envejecimiento de la población,
- Estancamiento en el descenso de la mortalidad,
- Declinación del aporte inmigratorio,
- Incremento de la emigración de población joven y
- Una fuerte concentración urbana

La enumeración de estos factores permite pensar que nuestro país sigue la tendencia de América Latina, que ha cambiado su perfil como destino inmigratorio a una región emigratoria. Las estadísticas y las proyecciones respaldan esa afirmación: La cantidad de individuos que migran en el mundo ha ido en aumento, y el continente europeo se presenta como el destino más atractivo. Se decide migrar por diferentes razones, que van desde las persecuciones políticas, religiosas y raciales, hasta la búsqueda de mejores condiciones de vida y desarrollo personal. En nuestro país, este panorama se potencia dado que los procesos migratorios están unidos a la constitución misma de la Nación. De allí que el debate sobre esta temática se iniciara tempranamente y nunca desapareciera de los espacios políticos. La inmigración fue percibida por los pensadores del siglo XIX como un instrumento de desarrollo y su asociación con el progreso nacional permanece inalterable hasta hoy. En este contexto, la emigración es sentida o vivida como un fracaso respecto de aquel originario proyecto de país y como una pérdida de recursos humanos valiosos.

Si bien Novick y Murias reconocen que este panorama presenta profundas diferencias por regiones y clase social, nos da una idea sobre la importancia que las migraciones han tenido y aún tienen en nuestro país. La población extranjera disminuye censo a censo a partir de 1914, de forma continua, hasta llegar a un 4% en el 2001. Esto es consecuencia de la interrupción del flujo europeo a partir de 1930 – a pesar del leve repunte observado en la postguerra-, su envejecimiento y muerte. En relación con el *crecimiento*, la fecundidad ha bajado en forma permanente y los demógrafos sostienen que será muy difícil aumentarla a

través de políticas pronatalistas. Así, el crecimiento poblacional argentino es década a década menor, cercano al reemplazo generacional. Por otra parte, un porcentaje alto de los que emigran pertenecen a la clase media y fueron educados por el Estado Argentino. Son emigrantes jóvenes –y por lo tanto con mayor potencia productiva y reproductiva- cuyas capacidades serán usufructuadas por los países en desarrollo. Estas tendencias conducen a aumentar las brechas entre países pobres y países ricos (Novick y Murias, 2005).

Respecto de las motivaciones para migrar**,** desde los años sesenta hasta la actualidad se fue produciendo un deslizamiento desde lo político hacia lo económico. Esta característica diferencia a los nuevos flujos de emigrantes respecto de aquellos que abandonaron el país especialmente a partir de la década del sesenta por motivos políticos asilo político. No obstante este protagonismo de lo económico, una de las características inéditas de este reciente fenómeno es la complejización de las motivaciones que mueven a emigrar a los argentinos en la actualidad, que conforman un entramado múltiple en el que intervienen factores de orden económico, social, cultural y valorativo (Novick y Murias, 2005). Derivado de la complejidad de motivaciones, también aparecen en las migraciones internas otras motivaciones, como el cambio de vida, la búsqueda de mejores condiciones de vida y la intención de recrear una nueva vida en otros ambientes más inspiradores pueden enmarcarse dentro de esta tendencia, y comenzar a significar entonces un doble cambio: de lo político a lo económico, y últimamente, de lo económico a la búsqueda de una nueva vida.

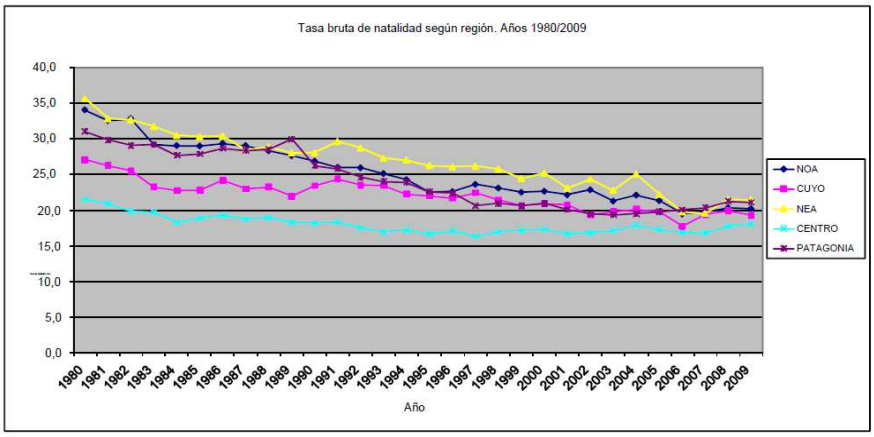
2.3.1.3. La dinámica demográfica actual y las migraciones en el norte de la Patagonia

Enfocando el análisis, corresponde prestar atención a la dinámica y componentes del crecimiento demográfico del norte de la Patagonia. El estudio se enfoca en dos temas: En primer lugar, los componentes del crecimiento demográfico y el estadio de transición demográfica por el que transita la región, y por otro, los patrones y tendencia de las movilidades de población en el Norte de la Patagonia.

<u>Los componentes del crecimiento demográfico</u>

Si se prescinde del fenómeno migratorio, el crecimiento demográfico se concentra en lo que se conoce como crecimiento vegetativo, que relaciona los nacimientos con las defunciones. Atendiendo al *saldo natural o crecimiento vegetativo***,** la Región Patagonia se destaca en el contexto nacional como una de las zonas más dinámicas en cuanto a su crecimiento poblacional, aunque ha ido registrando una desaceleración del mismo en las últimas variaciones intercensales. En la década de los noventa el ritmo de crecimiento se correspondió con la disminución de la natalidad, que a lo largo de esa década fue en descenso continuo. Mientras que en 1991 se registraron 38155 nacidos vivos, en 2000 la cifra descendió a 36759. Ya en la década siguiente, se produjo un alta notoria, registrándose 41758 nacimientos. Aunque es un tema a investigar con mayor profundidad, este crecimiento puede contener en parte a los hijos de las parejas migrantes en la década anterior.

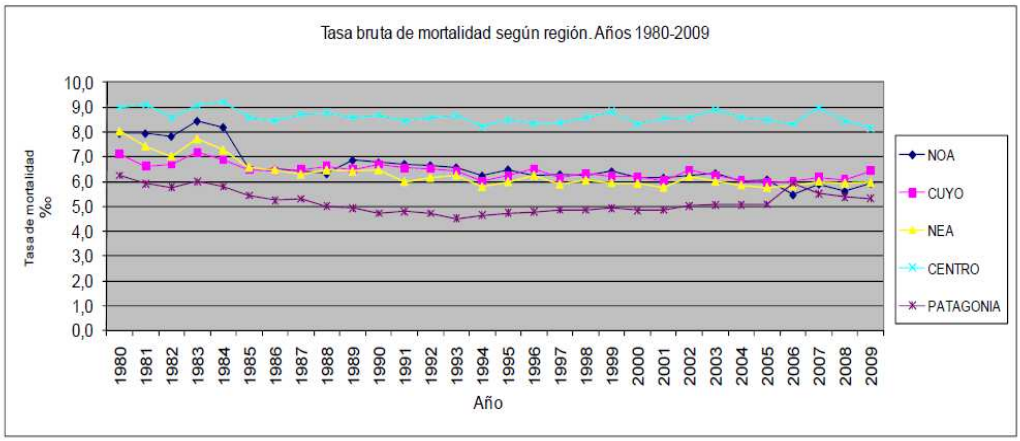
Gráfico N° 1



Fuente: Alvarez, M.E.; Bercovich, G y Herrero, A. (2011) *La Patagonia: Cuestiones demográficas de la tierra del fin del mundo*. Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén. En base a datos de los censos Nacionales 1991 y 2001

En relación a la *mortalidad*, al contrario de lo apuntado sobre la natalidad, en la década de los noventa la mortalidad, si bien siguió la misma tendencia descendente, fue más moderada en comparación con los registros de mortalidad de las dos décadas anteriores, sobre todo en los años setenta y en menor medida en los ochenta. La reducción a la mitad de la tasa bruta de mortalidad se registró principalmente entre 1970 y 1980. Luego la disminución fue continua, pero ya muy leve hasta quedar casi constante en torno al 5% durante toda la década del noventa, continuando esta tendencia en los 2000. El gráfico que sigue muestra que la Región Patagonia registró los más bajos porcentajes de tasas de mortalidad del país en los últimos 30 años (1980-2009).

Gráfico N° 2

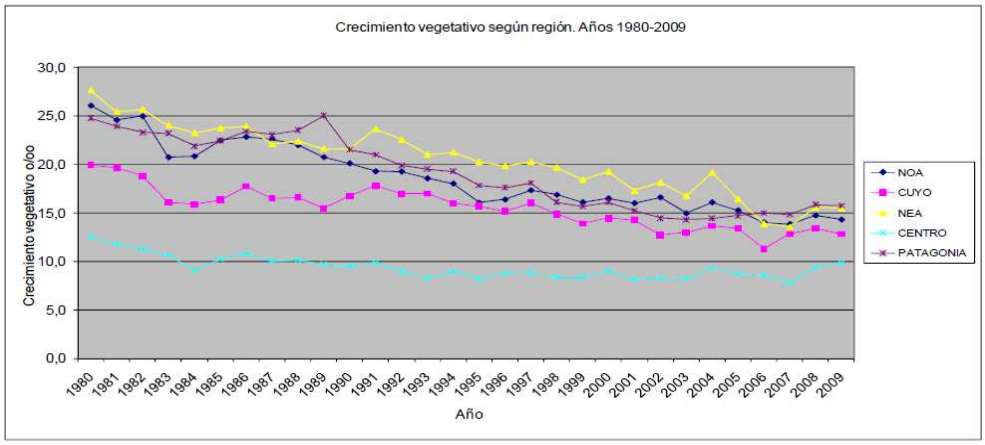


Fuente: Alvarez, M.E.; Bercovich, G y Herrero, A. (2011) *La Patagonia: Cuestiones demográficas de la tierra del fin del mundo*. Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén. En base a datos de los censos Nacionales 1991 y 2001

El crecimiento vegetativo o natural, resultado de la diferencia entre los nacimientos y las defunciones, fue progresivamente reduciéndose a causa del descenso de la tasa de natalidad y el nivel prácticamente constante de la tasa de mortalidad (Alvarez, Bercovich y Herrero, 2011). La Región Patagonia pasó de una tasa de 24,7% en el año 1980 a una de 15,7% en 2009, lo que significa una disminución de 36,4%; esto define una evolución decreciente del

crecimiento vegetativo, aun considerando el moderando crecimiento de 3,4 % entre 2001 y 2009 Gráfico N° 3).

Gráfico N° 3



Fuente: Alvarez, M.E.; Bercovich, G y Herrero, A. (2011) *La Patagonia: Cuestiones demográficas de la tierra del fin del mundo*. Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén. En base a datos de los censos Nacionales 1991 y 2001

Patrones y tendencia de las movilidades de población en el Norte de la Patagonia

Finalmente, es dable considerar los patrones y tendencias de las movilidades de población en el norte de la Patagonia, de especial relevancia para contextualizar las migraciones internas de amenidad y por estilos de vida en los destinos de montaña como Villa La Angostura y San Martín de los Andes. Se parte de la cuantificación del fenómeno migratorio a escala regional, para luego analizar la movilidad territorial de la población en el norte de la Patagonia, a partir del trabajo de Kloster (2004).

El Saldo Migratorio en la Región Patagonia

El crecimiento migratorio total mostraba tasas decrecientes en todas las provincias de la Patagonia en las décadas 1980-1990 y 1990-2000. La primera interpretación relevante es que la región Patagonia sigue siendo un área de atracción de migrantes, hecho que se observa en la variación del saldo migratorio de 220,6% entre 2001 y 2010. Este comportamiento se presenta en Santa Cruz, Chubut y Tierra del Fuego, pero no así en las dos provincias del Norte de la Patagonia (Ver Tabla N° 5). Mientras Río Negro fue la única provincia expulsora de población, en los últimos 10 años, Neuquén registró el saldo migratorio más bajo de toda la región (5794 personas), habiendo sido paradójicamente la principal receptora de población de toda la Patagonia en la década del noventa. Esto echa por tierra la creencia del aumento de migraciones hacia la provincia a partir de la crisis del 2001, como efecto del "Corralito", y posiciona a la década de los noventa como aquella donde verdaderamente tuvo mayor peso la llegada de nuevos migrantes. Se presenta a continuación la ecuación compensadora de la Provincia de Neuquén, que compara los ingresos, egresos y el saldo migratorio de la provincia en 2001 y 2010.

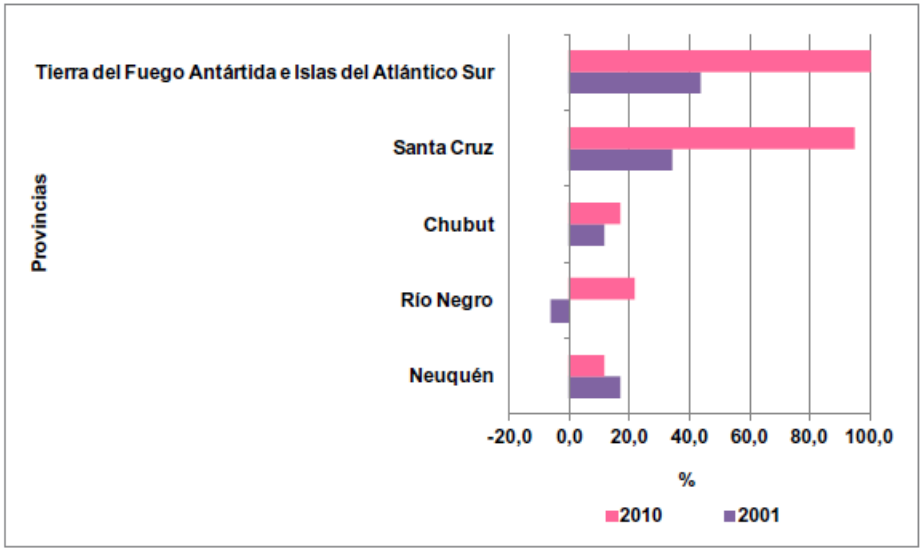
Tabla N° 4
Ecuación compensadora / Estimación del Crecimiento de la Población. Provincia de Neuquén, años 2001 y 2010

Año	(N-D) + (I-E)	Total
2001	(10187 - 2003) + (28162 - 21060) 8184 + 7102	15286
2010	(12242 - 2602) + (32178 - 26384) 9640 + 5794	15434
	Variación porcentual	**0,97%**

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén

A partir de los datos de la ecuación compensadora, se puede analizar la tasa de migración neta (Gráfico N° 4). Allí se puede apreciar que Neuquén ha sido receptora de población, pero en menor medida, con 12 personas por cada mil habitantes, mientras que otras provincias como Chubut y Río Negro superan levemente ese valor, beneficiándose con 17 y 22 personas por cada mil habitantes respectivamente

Gráfico N° 4
Tasa de Migración Neta, Región Patagonia, 2001-2010



Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén, en base a datos de los Censos Nacionales 2001 y 2010

Estos datos se respaldan en los números que arroja la Ecuación Compensadora, que da un indicativo que el crecimiento de la población comparativamente entre 2001 y 2010 en la Provincia de Neuquén, ha sido prácticamente nulo (0,97%) (Ver Tabla N° 5).

Tabla N° 5
Ingresos, Egresos y saldos migratorios según años, por provincias, Región Patagonia 1991, 2001 y 2010

	1991			2001			Variación saldo migratorio	2010			Variación saldo migratorio
Región	Ingreso	Egreso	**Saldo**	Ingreso	Egreso	**Saldo**		Ingreso	Egreso	**Saldo**	
Patagonia	153.277	89867	63140	112225	93997	18228	-71,3%	172432	113985	58447	220,6%
Chubut	30738	21932	8806	24311	19959	4532	-50,6%	40896	33178	7718	77,3
Neuquén	44914	17049	**27865**	28162	21060	**7102**	**-74,5 %**	32178	26384	5794	**- 18,4%**
Río Negro	42337	29705	12632	27841	30852	-3011	-123,8%	40097	27792	**12305**	**- 508,7%**
Santa Cruz	18747	12410	6337	18810	12875	5935	-6,3%	38085	16572	21513	262,5
Tierra del Fuego	16541	8771	7770	13101	9251	3850	-50,5%	21176	10059	11117	188,8

Fuente: Compilado y adaptado de Alvarez, M.E.; Bercovich, G y Herrero, A. (2011) *La Patagonia: Cuestiones demográficas de la tierra del fin del mundo*. Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén, y de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén, en base a datos de los Censos Nacionales 1991, 2001 y 2010

Consideraciones sobre la movilidad territorial en el Norte de la Patagonia

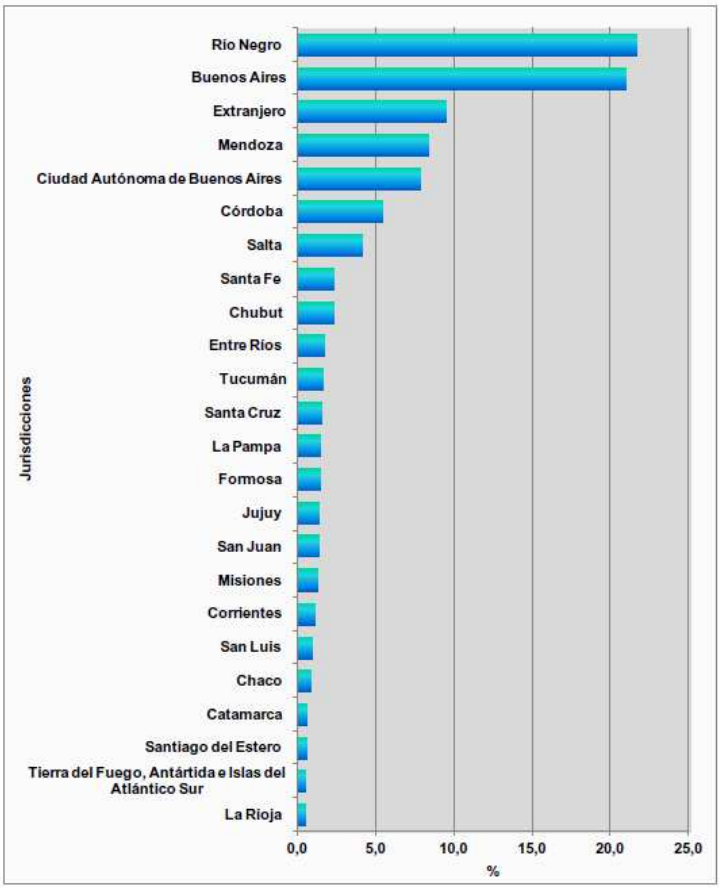
Cuando se analiza la *movilidad interna,* se advierte que sigue teniendo gran importancia en nuestro país, y explica el crecimiento diferencial de algunas provincias como ha sido el caso de Tierra del Fuego y Neuquén, las dos provincias con mayor tasa de crecimiento poblacional. En el interior de las provincias de Río Negro y Neuquén, los desplazamientos de población han sido y siguen siendo muy importantes. La tendencia es a una fuerte concentración en torno a la ciudad capital, en el caso de Neuquén, mientras que en Río Negro, tres áreas - el Alto Valle, la zona Andina con centro en Bariloche y Viedma en la zona Atlántica - concentran el 80% de sus habitantes. En general esta distribución guarda relación con la co-existencia de áreas muy favorecidas y otras menos favorecidas. Estas desigualdades, como lo expresara Milton Santos, deben ser consideradas, como "...las diferencias durables localmente interdependientes y acumulativas entre los espacios de un mismo país en las que las condiciones no solamente coyunturales sino también estructurales son responsables por las numerosas diferencias durables, ligadas unas a otras, en la escala del espacio considerado..." (Santos, 1979, citado por Kloster, 2004: 244).
En Neuquén, el proceso de urbanización y desarrollo económico estimuló una fuerte migración interprovincial, sobre todo proveniente de la provincia vecina de Río Negro, Buenos Aires y Córdoba. De acuerdo a datos del Censo 2010, de las 32080 personas que migraron y se instalaron en la Provincia de Neuquén en los 5 años previos al censo, el 22% llegó de Río Negro, el 21% vino desde Buenos Aires, el 9,5% desde el extranjero, el 8,4% inmigró desde Mendoza, y el 8% de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Juntas, estas corrientes representan casi el 70% del total de inmigrantes. (Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de Neuquén, 2011) (Ver Gráfico N° 5).

En Neuquén, se puede mencionar el ejemplo de Rincón de los Sauces, en el que las variaciones están ligadas a la expansión y retracción de la explotación petrolífera. En este caso, la variación intercensal positiva entre los años 1991-2001, fue del 189,8%. También

existen ejemplos de un importante crecimiento de lugares turísticos, como Villa La Angostura en el Corredor de los Lagos, y el Balneario Las Grutas en la zona Atlántica de Río Negro, con variaciones intercensales positivas de 139,7% y 256,6% respectivamente para el último período intercensal (Kloster, 2004: 248). En estos casos, las variaciones están relacionadas con el crecimiento de los movimientos turísticos posteriores a la devaluación de la moneda nacional, y son ejemplos de la necesidad de estudiar también a la movilidad territorial de la población a escala local; también son ejemplos válidos porque refieren a los dos tipos de espacios buscados por los migrantes de amenidad para buscar una nueva vida: las montañas y la costa del mar.

Esta situación plantea la necesidad de considerar, junto con las macro-condiciones económicas y políticas, a las condiciones personales y familiares, es decir, las percepciones que tienen los migrantes respecto de las ventajas o desventajas de los lugares de destino y sobre la necesidad de desarrollar nuevas estrategias para mejorar las condiciones económicas del grupo familiar.

Gráfico N° 5
Población de 5 años y más inmigrante en Neuquén, por provincia de residencia anterior, 2010.



Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de Neuquén, en base a datos del Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas 2010.

2.3.1.4. El crecimiento poblacional de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos

En la búsqueda de conectar el proceso de migración de amenidad con algunas cuestiones críticas del desarrollo de los destinos de montaña del Corredor de los Lagos, es interesante exponer algunos detalles de la evolución de la población de Villa La Angostura y San Martín de los Andes. Se considera información de los Censos Nacionales de Población 1991, 2001 y 2010, en virtud de que es en este período cuando se registraron las mayores variaciones intercensales que pueden resultar explicativas del fenómeno estudiado.

En Villa la Angostura, la población pasó de 3522 habitantes en 1991 a 11063 habitantes en 2010, lo que indica que en este período, más que se triplicó su población. Sorprendentemente, el mayor crecimiento de población se dio en la primera década: El censo de 2001 registró 7556 habitantes, lo que representó un crecimiento intercensal del 213,68%, contra un 147% obtenido para la segunda década 2001-2010. Esto afirma la idea que, más que a partir de la crisis de 2001, fue la década del *noventa el momento de mayor llegada de nuevos migrantes* (Tabla N° 6). Esta información, al triangularse con entrevistas en profundidad a migrantes que llegaron a la Villa en esos años, lleva a la consideración de que otro tipo de migrante de amenidad fue el predominante en ese período, más motivados por una búsqueda de nuevas condiciones de vida. Las presiones de la vida urbana derivadas de la estructura del capitalismo tardío que menciona Giddens, puede mencionarse como una de las grandes causas de esas búsquedas de nuevas condiciones de vida o recreación en una nueva vida.

Tabla N° 6
Evolución de la población de Villa La Angostura y evolución intercensal 1991-2001-2010

Censo	Población total	Varones	Mujeres	Variación intercensal	Variación intercensal 1991-2010
1991	3522	1894	1628		314%
2001	7526	3920	3616	213,68%	
2010	11063	5562	5501	147%	

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén.

Los porcentajes de crecimiento de San Martín de los Andes reflejan un fenómeno similar. El Censo Nacional de Población 2010 arrojó un total de 27 956 habitantes, lo que representa un incremento del 24,6% en relación a 2001, que se suma al crecimiento de la década de los noventa del 51%. El rápido crecimiento poblacional se debe sobre todo a las migraciones internas de familias procedentes principalmente de las ciudades de Buenos Aires y de Córdoba entre otras.

2.3.2. Las problemáticas y contradicciones de la migración de amenidad y por estilos de vida en San Martín de los Andes y Villa La Angostura

En esta segunda parte se identifican y analizan una serie de problemáticas y contradicciones derivadas de las movilidades del turismo y el proceso de migración de amenidad en dos destinos turísticos de montaña de Argentina.

El punto de partida de este apartado es la aceptación del hecho que el negocio inmobiliario actuó en la sombra del turismo (Otero y González, 2012). El desarrollo del turismo proyectó esta sombra para el accionar de otros negocios con base especulativa, promoviendo loteos y nuevas villas de montaña, movimiento que se inició a mediados de los setenta y que comenzaron a ocuparse lentamente en los años noventa, consolidando la tendencia fuertemente a partir de la crisis de 2001. El resultado fue la aparición de loteos fantasmas, que sólo existían en los registros catastrales, no se encontraban materializados en el territorio, ni poseían ningún tipo de infraestructura de servicios que permitiera imaginar su futura configuración como asentamientos humanos. Sin embargo, se materializaron calles y manzanas, y lentamente se fueron ocupando con edificaciones para residencias, dando lugar a ciudades expandidas que progresivamente reemplazaron la fisonomía de los antiguos pueblos de montaña. Hoy hay una creciente demanda de estas tierras para la construcción de calidad, con compradores de alto poder adquisitivo. Por lo común se inclinan por sitios alejados del casco céntrico de las ciudades de San Martín de los Andes y Villa La Angostura, o en urbanizaciones cerradas dentro de sus ejidos.

Sin entrar en la consideración de detalles respecto de la lógica y la operatoria del negocio inmobiliario y la renta del suelo - que es materia de análisis in extenso en el capítulo siguiente- la explosión de un mercado del suelo y la construcción han hecho mella en las condiciones de competitividad sustentable de estos destinos turísticos de montaña.

El modelo de ordenamiento espacial derivado de la presión del sector inmobiliario se caracteriza por promover una urbanización discontinua donde lo dominante son los grandes vacíos intersticiales. Aparecen elementos de la segunda tríada de Lefebvre: es un *espacio fragmentado y desarticulado*, con una estructura urbana débil y con una infraestructura de servicios deficiente. Estas nuevas urbanizaciones generan graves impactos ambientales: la remoción de cobertura vegetal y eliminación de hábitats naturales, la "parquización" del bosque, la pérdida de sustrato y cambios en el reciclaje de nutrientes, modificación de la red de drenaje y del abastecimiento de agua, contaminación del suelo, aire o agua con desechos orgánicos e inorgánicos, antropización del escenario paisajístico y fragmentación del paisaje, con ruptura de flujos físicos y biológicos, establecimiento de barreras a la circulación biológica (Marenzana, 2005: 63-67). En Villa La Angostura, la proliferación de loteos sobre el bosque nativo ha derivado en casi el 70% de la pérdida del mismo, dejando el suelo al desnudo. Entre tanto, el aumento en el número de loteos y el crecimiento de población no han sido acompañados por las obras de infraestructura necesarias, como desagües pluviales ni cloacales (Otero et al, 2009).

2.3.2.1. Las problemáticas ambientales y condicionantes sociales y económicos derivados de los procesos de migración de amenidad

Se considera oportuno presentar primeramente una serie de problemáticas ambientales y efectos de la migración de amenidad y sus condicionantes económicos y sociales en el Corredor de los Lagos, a partir de dos investigaciones de CEPLADES Turismo (Otero, González et al, 2009; Otero, González, et al 2009. b), que analizan la situación de las problemáticas ambientales de Villa La Angostura.

En este destino de montaña, la estrategia de ocupación de la tierra respondió a una iniciativa del Estado Nacional, realizándose en forma planificada, con un proyecto de desarrollo y diseño urbano, y también con una edificación reglamentada. La subdivisión original de la tierra se produjo en lotes pastoriles, que se extendían desde el lago hasta la montaña, respetando el medio natural, con una trama de forma irregular, y sus tamaños estaban directamente relacionados con la topografía del lugar. Actualmente la división catastral del suelo se sigue disponiendo perpendicularmente al borde del lago Nahuel Huapi, pero el aumento de loteos, derivados fuerte desarrollo inmobiliario actuando en las sombras del desarrollo turístico, está causando impactos claramente visibles. Los loteos han avanzado sobre las áreas de bosque nativo, alcanzando lás áreas de costas de los lagos Nahuel Huapi y Correntoso. Este desarrollo, sumado al crecimiento de población que acompaña el proceso, no han sido acompañados por las obras de infraestructura necesarias, como desagües pluviales ni cloacales.
Los recientes loteos son desarrollos urbanos que están en general divorciados de la realidad geográfica y ambiental de la zona. Los impactos más importantes son aquellos que corresponden a la limpieza y nivelación del terreno para edificación, con la consecuente pérdida de la capa vegetal; exclusión de otros usos para la tierra; modificación de patrones naturales de drenaje; cambios en la elevación de las aguas subterráneas; deslaves, erosión y sedimentación de los lagos en áreas puntuales; degradación del paisaje o destrucción de sitios culturales; e interferencia, por la apropiación del “borde lacustre” (Otero, González et al, 2009: 5).

La división de la propiedad rural y los modos en que se fue dando la apropiación, ocupación y urbanización del territorio determinaron que el acceso público a la costa sobre el Lago Nahuel Huapi tenga lugar sólo a partir de muy pocos sitios. Así, el modelo de ordenamiento espacial resultante de la Villa, se caracteriza por:

- Una *ciudad muy extensa en relación con su dimensión demográfica* (extensión condicionada por la topografía del lugar, el paisaje y la división original de la propiedad rural).
- Una *ciudad dispersa*, producto de una urbanización discontinua donde lo dominante son los grandes vacíos intersticiales.
- Una *ciudad desarticulada*, con una estructura urbana débil que se sostiene sólo a través de la ruta.
- Una ciudad con una *infraestructura de servicios deficiente*.
- Una ciudad que, en su proceso de expansión y consolidación, *amenaza la presencia del bosque dentro del área urbana.*

Adicionalmente, una amplia gama de impactos negativos indirectos pueden atribuirse a la construcción o mejoramiento de las vías terrestres: degradación visual debido a la colocación de carteles a los lados del camino; los impactos de la urbanización no planificada; la alteración de la tenencia local de tierras debido a la especulación; la construcción de nuevos caminos secundarios, primarios y terciarios; el mayor acceso humano a las tierras silvestres y otras áreas naturales; y la migración de mano de obra y desplazamiento de las economías de subsistencia. Estos impactos pueden caracterizarse como profundamente modificadores del ambiente y de baja reversibilidad.

A nivel general, y siguiendo la lista de impactos que identifica Laclau en las urbanizaciones, se identifican los siguientes (Marenzana, 2005: 63-67, citado por Otero, González et al; 2009: 4):
a) Remoción de cobertura vegetal y eliminación de hábitats naturales.
b) Parquización del bosque.
c) Pérdida de sustrato y cambios en el reciclaje de nutrientes.
d) Cambios en el riesgo de incendios.
e) Introducción de especies vegetales y animales exóticos.
f) Modificación de la red de drenaje y del abastecimiento de agua.
g) Contaminación del suelo, aire o agua con desechos orgánicos e inorgánicos.
h) Fragmentación del paisaje, con ruptura de flujos físicos y biológicos, establecimiento de barreras a la circulación biológica.
i) Antropización del escenario paisajístico.
j) Facilitación de actividades predatorias en áreas silvestres contiguas.

En el mismo sentido, se identifican algunos efectos de la migración de amenidad sobre dimensiones sociales y humanas en el Corredor de los Lagos (Otero, González et al; 2009: 7-8):
a) *Efectos sobre el capital social*: el capital social, de acuerdo a Bourdieu (1988), requiere en primer lugar de la existencia de espíritu de grupo con una cierta dosis de solidaridad y ayuda recíproca. En los destinos estudiados esas relaciones fueron más intensas en los primeros años y se fueron debilitando con la llegada de los migrantes del siglo XXI.

b) *Efectos sobre el carácter de las relaciones humanas*: En San Martín de los Andes y Villa La Angostura, los antiguos residentes mostraron resistencias a la llegada de nuevos pobladores, atenuada en la mayoría de los casos por la acción de redes (familiares, de amigos o de "paisanos") y la gradual incorporación en la vida social. En las últimas décadas, la llegada de nuevos pobladores con pautas más liberales, propias de los grandes centros urbanos, impacta sobre la percepción de los residentes generando descontento entre jóvenes y adultos. Hoy que mientras San Martín de los Andes se empeña en sostener la cohesión interna y fortalecer el sentimiento de pertenencia de sus miembros (especialmente en los jóvenes), en Villa La Angostura hay profundas diferencias entre las visiones de jóvenes y adultos, entre antiguos y nuevos inmigrantes, que se expresan en las relaciones y juegos de poder.

c) *Efectos sobre la gestión de gobierno*: También se observan efectos desfavorables de la migración de amenidad sobre el cumplimiento de las normas y la aplicación de sanciones por incumplimiento. La dependencia de los destinos turísticos de montaña de las inversiones

que trae consigo la migración de amenidad, atenta contra la capacidad de control de los gobierno locales, permitiendo la proliferación de situaciones que se avizoran como muy dañosas en el mediano y largo plazo: usos inadecuados del suelo, pérdida del monte nativo, uso sin límites del agua y la energía y especulación inmobiliaria caracterizada por el sobreparcelamiento y el acaparamiento de tierras. Estos factores se agravan por la ocurrencia en simultáneo de otros fenómenos frecuentes en el Corredor: la irregularidad dominial, con transferencias de tierras sin inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble –o directamente sin títulos de dominio- y la ausencia de criterio regional en las regulaciones, lo que alienta usos ecológicamente inadecuados del suelo apenas traspuestos los límites municipales[2].

En definitiva, y más allá de las diferencias entre los destinos de montaña que integran el Corredor de los Lagos, se pueden identificar a modo de síntesis, una serie de problemáticas comunes que afectan la competitividad sustentable de los mismos (Otero et al, 2010; Nakayama y Marioni, 2009):

- En primer lugar, una insuficiente dotación de infraestructura y servicios, que no ha acompañado el notorio incremento poblacional, y que va a la par de una, cuanto menos, ineficiente planificación y gestión territorial.
- En segundo lugar, son notorios los problemas para limitar el crecimiento de los destinos. La deficiencia en las infraestructuras desnuda a su vez los problemas dados por dificultades en la implementación de políticas para limitar el crecimiento del destino. La gran demanda y adjudicación de lotes para proyectos turísticos de inversión produce en ciertos casos que no haya más disponibilidad de tierras dentro de los ejidos municipales, lo que conlleva a un aumento de la presión por parte de inversores privados que quieren invertir en el destino. Esto plantea una contraposición de intereses entre agentes públicos y privados: por un lado, quienes acuerdan con la ampliación de ejidos urbanos, y quienes manifiestan la necesidad de limitar el crecimiento, por ser en muchos casos destinos puerta a áreas de alto valor patrimonial (Sánchez, González y Gallego, 2009)[3]. Otra de las consecuencias no deseadas de esta falta de manejo del crecimiento es que en ciertos destinos, como

[2] Otros estudios de CEPLADES entre 2006 y 2014 incluyen una variedad de temas que caracterizan y vinculan a las migraciones de amenidad con distintas dimensiones de la competitividad sustentable, las cuestiones territoriales y los procesos de gobernanza en el Corredor de Los Lagos. Entre otros temas se estudiaron los *impactos territoriales de la migración de amenidad* en el Corredor de Los Lagos (Moretto, 2011), las *urbanizaciones de migración de amenidad* en el Corredor de Los Lagos (Otero, González et al 2009), la *percepción de los actores locales del fenómeno de migración de amenidad* (Nakayama, Diez y Rodríguez, 2009), y el *ciclo de vida de destinos turísticos con Migración de Amenidad* y su relación con los problemas de manejo de crecimiento en San Martín de los Andes (Gallego, Molins y Dupen, 2014). Asimismo, en el libro "***La Sombra del Turismo***" (Otero y González, 2012), se presentaron otras investigaciones de CEPLADES que abordaron temas como los *conflictos de intereses público-privados* en torno al uso recreativo de la tierra en referencia al Cerro Bayo (Diez y Nakayama, 2012, en Otero y González, 2012: 293-317), el *juego de las interacciones sociales en el marco del post-turismo* en Villa La Angostura (Otero, Merlos et al, 2012 en Otero y González, 2012: 319-342), las *implicancias para el desarrollo local de la "inversión en ladrillos"* promovida por las migraciones de amenidad (Sánchez y González, 2012 en Otero y González, 2012: 217-239) y la *influencia del discurso en el consumo de lugares* con migración de amenidad (Páez, 2012, en Otero y González, 2012: 193-216)

[3] Sánchez L., González R. y Gallego E. (2009) *Las decisiones de inversión en destinos turísticos con migración de amenidad: Implicancias en el desarrollo turístico local. Caso: Caviahue, Provincia de Neuquén, Argentina* CEPLADES-TURISMO. Encuentro Académico Binacional Turismo De Montaña Y Grandes Lagos: Implicancias para la Gestion Territorial. Universidad de la Frontera en Pucón Chile. p.3

en el caso de Villa La Angostura más del 50% de la población habita en áreas de riesgo ambiental (Otero et al, 2010: 14)[4].

- Estos dos problemas iniciales empeoran en el contexto de una falta de supervisión del cumplimiento de las normas y aplicación de las sanciones. La dependencia de los gobiernos locales de formas alternativas de financiamiento de sus arcas municipales, atenta en forma creciente contra la capacidad controladora y sancionatoria de los municipios, permitiendo la generación de situaciones que se avizoran como muy dañosas en el mediano y largo plazo.
- Finalmente, la visión de la competitividad, y por ende el sesgo de las políticas públicas orientadas a la competitividad turística, se encuentra generalmente limitada a los factores de soporte y sólo a algunos factores de atracción, sin prestar aún la debida atención a las dimensiones correspondientes a la dirección de los destinos - rentabilidad, marketing, sensibilización, organización, información - ni a los determinantes restrictivos de la competitividad. Este tema es abordado con profundidad en el capítulo siguiente.

2.3.2.2. Las problemáticas y contradicciones derivadas de las migraciones de amenidad en destinos turísticos de montaña

Además de los problemáticas ambientales y los condicionantes económicos y sociales descriptos, la migración de amenidad y por estilos de vida permite apreciar una serie de contradicciones en buena parte de los destinos turísticos del Corredor de los Lagos, y particularmente en Villa La Angostura y San Martín de los Andes.

1. Las contradicciones en el discurso oficial: *"Todo crecimiento es positivo"*

En primer término, se puede identificar una contradicción manifiesta entre el discurso oficial de los agentes a cargo del desarrollo turístico en destinos de montaña - tanto a nivel municipal como provincial - que promueven y fomentan, siempre que sea posible, la llegada de nuevas inversiones y con ellas la aparición de nuevos migrantes de amenidad como aspectos siempre positivos del desarrollo, y los efectos negativos cruciales para estos destinos en términos de su desarrollo social y económico – casi siempre ocultados por las políticas y acciones públicas en la materia. Los gobiernos municipales favorecen la llegada y asentamiento de nuevos inmigrantes se ve alentada por instrumentos de fomento como líneas crediticias, o políticas de exenciones impositivas.

Moss (2006: 20) menciona la frase "*el crecimiento es bueno*" como el pensamiento predominante en la mayoría de los destinos turísticos, sobre todo en la esfera de la gestión pública. Y este pensamiento también predomina en estos dos destinos de montaña, con una repercusión directa en el aumento de la oferta turística. Cada año, se presenta una velada competencia entre destinos para detentar la mayor cantidad de crecimiento en metros cuadrados construidos, el mayor número de camas turísticas ofertadas, la mayor cantidad de turistas recibidos y el mayor porcentaje de ocupación, como sinónimo de crecimiento

[4] Op cit. en 14.p. 10.

positivo y desarrollo. El pensamiento predominante que todo crecimiento es positivo es característico de un espacio concebido desde las instituciones del poder dominante, guiadas por una lógica de visualización hegemónica. Es, en término de Lefebvre, un espacio concebido "legible", normalizado, que ignora a luchas, ambigüedades, y otras formas de ver, percibir e imaginar el mundo. Es así un "espacio abstracto" en que "*cosas, eventos y situaciones están sustituidos por siempre por representaciones*" (Lefebvre 1991:311). Este espacio abstracto es precisamente "el espacio del capitalismo contemporáneo" (Gregory 1994:360), en que la ley del intercambio de comodidades como razón económica dominante del capitalismo moderno ha llevado a una comodificación creciente de la vida social. Sin embargo, en vez de constituir un espacio homogéneo y cerrado, el espacio abstracto mismo es un sitio de lucha y resistencia en cuyo terreno se articulan las contradicciones socio-políticas (Lefebvre 1991:365).

A pesar de este discurso positivo y esta visión optimista, el crecimiento de la población permite identificar claramente una serie de problemas ambientales y sociales en los dos destinos de montaña analizados. En Villa La Angostura, el aumento sostenido del valor de los bienes raíces, al tiempo que cierta debilidad institucional mostrada por las administraciones reguladoras oficiales, pone de manifiesto el problema del acceso a los recursos comunes, una cuestión central en el desarrollo de estos pueblos de montaña. Entre las principales consecuencias pueden destacarse la pérdida del bosque nativo, el aumento de los niveles de contaminación del agua, y una desmovilización de pobladores tanto física, como social y económica, como se explicita más adelante en este capítulo. En San Martín de los Andes, los residentes manifiestan como principales problemas, el crecimiento exagerado de la construcción de viviendas, y una notable reducción del acceso público a los recursos comunes, aumentando la sensación de problemas relacionados con la marginación y la pobreza, como son el alcoholismo, la drogadicción, y los problemas de violencia familiar

El Estado alienta el proceso de desarrollo basado en una visión de la función macroeconómica en donde –al menos teóricamente - mayores niveles de inversión se corresponden con mayor nivel de productividad, mayor generación de ingresos, y por ende también tasas de empleo superiores.

El problema de este razonamiento es que el tipo de inversiones que desembarca en estos destinos de montaña no constituyen siempre fuentes de empleo genuinas, ni son válidas para proteger los recursos comunes de estos destinos, y fallan por tanto en la premisa que guía el modelo de Competitividad Sustentable: significar una mejora en la calidad de vida e la población local. Villa La Angostura puede ser citada como ejemplo paradigmático de estos procesos de falta de competitividad económica; la Villa viene experimentado síntomas de decrecimiento en indicadores claves de su economía: a la ya conocida estacionalidad del destino, se suma una caída en la rentabilidad de negocio turístico, derivado de una disminución progresiva en los porcentajes de ocupación de los establecimientos hoteleros y extrahoteleros, aún en la paradoja de un crecimiento continuo del número de turistas arribados y de la cantidad de pernoctes registrados. Así, el disparador de la competitividad de cualquier destino turístico, la rentabilidad de las inversiones, sigue estando en jaque porque la oferta supera claramente a la demanda, aun en una situación de crecimiento sostenido de esta última.

La explicación de esta situación es una clara sobredimensión de la oferta frente a la demanda turística, resultado de una *burbuja de crecimiento exógeno* (Landriscini, 2008: 16). Lefebvre (1991) propone una buena explicación que puede adaptarse a esta situación: El mercado inmobiliario ha sido un camino alternativo para enfrentar una sobreacumulación de capacidades productivas, al tiempo que una forma de una forma de enfrentar crisis especulativas cada vez más frecuentes en el largo plazo. A partir de 2001, ambos factores se conjugaron para la aparición de esta burbuja, que atrajo inversiones orientadas a la construcción de emprendimientos hoteleros que hoy no son rentables, con baja generación de empleo, y de carácter estacional, en función de tratarse de empresas familiares. Todo esto redunda en una situación de precarización laboral, y de reducción progresiva de los ingresos de los trabajadores, muchos de los cuales se sintieron atraídos por la promesa de un futuro laboral floreciente en el sector que hoy en día ya no es tal. En el capítulo siguiente se aborda en detalle esta problemática en ambos destinos turísticos.

Esta primera contradicción deja ver una serie de problemas comunes de muchos destinos de montaña, donde además de desarrollarse procesos de migración de amenidad, el ejercicio del poder es muy complejo, atrayendo a una diversidad de flujos de intereses y de personas, turistas, migrantes y trabajadores con un espectro de necesidades muy diferentes. Se suma a esto la falta de visión del Estado para proporcionar una situación de bienestar en términos de la utilización equitativa de los recursos comunes. En este punto, hay que reconocer que todavía es muy difícil de diseñar e implementar políticas que limitan el crecimiento en Argentina; los valores que prevalecen en la arena política están todavía, en general, relacionados principalmente con crear y mantener la gobernabilidad y, como un balance necesario, con la eficacia presupuestaria. En este marco, intentar frenar o limitar el crecimiento urbano puede dar lugar a costos políticos altos, inaceptables en términos electorales. La naturalización de las desigualdades sociales y económicas de muchos de los destinos turísticos de montaña en Argentina se produce, entre otros factores, en parte debido a la corrupción administrativa y económica de los gestores locales, así como a la falta de gestión pública y participación de los interesados en los asuntos públicos. El esquema se completa con la eterna discontinuidad de las políticas turísticas a mediano y largo plazo. Es claramente un problema de las instituciones del Estado, que se muestran incapaces de regular un aspecto clave del turismo: el desarrollo de la oferta turística y su relación cercana con el negocio inmobiliario.

2. El "*efecto espejo*"

La segunda contradicción se relaciona con la imagen que los destinos de montaña proyectan en los turistas y en los habitantes de las grandes ciudades y las consecuencias que tiene posteriormente esa imagen en la conducta de los migrantes por amenidad, una vez que éstos se trasladan a estos lugares y se convierten en sus nuevos residentes.
La noción de imaginarios de Hiernaux presentada en el marco teórico es un buen anclaje conceptual para entender las imágenes que los migrantes de amenidad construyen a lo largo de sus vidas, en tanto son representaciones que el imaginario elabora de un proceso, y construidas a partir de imágenes reales o poéticas, pero inmersas en el campo de la fantasía" (Hiernaux, Cordero, Montjin, 2002). Las imágenes que los migrantes construyen, pueden resultar claves para entender el comportamiento y la decisión de mudarse a estas villas o urbanizaciones de manera definitiva o pasar gran parte del año en ellas. Pero los

imaginarios, las ideologías y las representaciones son claves también para entender las estrategias de apropiación espacial. El *efecto espejo* se deriva de las expectativas que estas imágenes han creado.

Los migrantes se desplazan a las áreas de montaña motivados por una imagen idílica que han ido construyendo respecto de esos espacios, pero llevando con ellos rezagos activos de su anterior vida citadina. Esto termina conformando lo que puede denominarse como *efecto espejo*: la reproducción del antiguo modo de vida urbano, pero ahora dentro de un ambiente de montaña. Las imágenes, valores, y formas sociales vividas y sentidas una vez en la ciudad, están destinadas ahora a ser a ser reproducidos en el nuevo entorno. Muchas de las condiciones que facilitaban y hacían viable la vida en la ciudad comienzan a ser necesitadas y requeridas por los migrantes por amenidad, pero esta vez ya en su nuevo lugar en las montañas. Los nuevos migrantes se resisten a perder estos beneficios que alguna vez fueron proporcionados por las grandes ciudades y de variadas maneras comienzan a ejercer una suerte de presión sobre los recursos locales, en busca de condiciones de confort y calidad de vida, que incluyen disponibilidad de recursos tecnológicos, condiciones y equipamiento de seguridad, facilidades y servicios recreativos y acceso a niveles elevados de educación formal.

Uno de los primeros requerimientos se relaciona, obviamente, con la vivienda. El resultado es una búsqueda consumista de lugares, donde se desarrolla este *efecto espejo*. Comienza a plasmarse entonces un nuevo modelo de *ciudad difusa*, diseminada e ineficiente por la progresiva separación funcional de sus usos y por el proceso de segregación de la población en el territorio en base, fundamentalmente, a su capacidad económica. En este nuevo modelo consumista del territorio, la idea de un centro de la ciudad desaparece, y en su lugar afloran una sucesión de espacios anónimos. Genéricamente, son lugares que conforman sistemas morfológica y funcionalmente aislados; lugares sin historia, y por ende carentes del sentido de pertenencia. En definitiva, y en los términos de Auge, son *No Lugares* (Auge, 1992: 1). Son espacios con servicios urbanos de baja calidad, baja densidad de población, y muy débiles vínculos con el medio ambiente urbano. Son también espacios de nuevos conflictos y nuevas formas de interacciones sociales.

La proliferación de este modelo de ciudad difusa es uno de los cambios más significativos que se pueden ver en el nuevo entorno urbano de los destinos turísticos de montaña de Argentina hoy en día. La *countrización* ha alcanzado ya a muchos de ellos, donde son una postal repetida estos barrios cerrados, que ofrecen las condiciones de seguridad y aislamiento requeridas por estos nuevos migrantes. Estos distritos son un fenómeno nacido en las grandes ciudades en las últimas dos décadas debido, entre otros aspectos, a la creciente sensación de inseguridad y la necesidad de nuevos espacios abiertos y fomentados por el mercado inmobiliario. Como se señala en el marco teórico, aparece la necesidad de protegerse del peligro que, debido a una curiosa inversión de su papel histórico, ahora está en el interior de las ciudades.

El desarrollo de estas ciudades difusas, requiere la disponibilidad de grandes espacios abiertos. Agotados los espacios disponibles en las grandes ciudades, comienza una búsqueda de conquista de nuevos territorios a nivel nacional, pero también global, y ya es una tendencia global la mira de esta búsqueda puesta sobre las áreas de montaña; Los destinos

turísticos de montaña suelen considerarse la primera oportunidad atractiva para planificar y construir nuevas ciudades difusas. El caso más representativo de este fenómeno y que ejemplifica esta proliferación de ciudades difusas es Villa La Angostura. Esta villa de montaña está viviendo un boom inmobiliario desde la crisis de 2001, cuando muchas personas deciden invertir en el sector de la construcción. A partir de entonces, los índices de construcción no han cesado de incrementarse, acompañados por el aumento sostenido de los costos de la construcción y del valor de la tierra. Durante 2004 y 2005, por ejemplo, las tierras con mayores valores comerciales fueron las situadas cerca de la orilla del lago y en las riberas de los ríos, o los que tienen una vista directa a las montañas o al lago. Sólo en ese período, su precio creció hasta un 50%. Muchos de estos desarrollos se ofertan y promocionan como "barrios de montaña", y se instalan usualmente en lugares con alto riesgo ambiental, como costas de lago y laderas montañosas.

En San Martín de los Andes, la falta de disponibilidad de espacio es una grave preocupación. Rodeado de laderas de montañas, el pueblo simplemente no puede continuar creciendo más dentro de sus límites. Sin embargo, y en respuesta a exigencias de nuevos migrantes y turistas, y alentado y presionado por agentes de bienes raíces locales y de Buenos Aires, se han desarrollado en la última década una serie de instalaciones deportivas y recreativas para segmentos con alto poder adquisitivo. Un ejemplo representativo es el diseño y la construcción de un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Jack Nicklaus, a sólo 5 kilómetros fuera de los límites de la ciudad, formado parte de un emprendimiento que incluye 432 lotes que circundan el campo de golf y el de polo, en un predio de 226 hectáreas, que incluye además un hotel 5 estrellas de 83 habitaciones.

Este fenómeno es generalizable a muchos destinos turísticos de montaña de nuestro país, que se enfrentan al mismo patrón repetido de crecimiento: la expansión progresiva y constante de la frontera urbanizada en sus fases de expansión e inicial densificación, instrumentada en la multiplicación explosiva de loteos particulares y la subdivisión de la tierra para la construcción de nuevos barrios cerrados, bajos las denominaciones de *countries* y villas o barrios de montaña.

3. Los migrantes de amenidad como empresarios turísticos

Muchos migrantes por amenidad, atraídos por el paisaje y la calidad de vida percibida en su visita como turistas a estos destinos de montaña, deciden radicarse en ellos y convertirse en empresarios prestadores de servicios turísticos. "Dedicarse al turismo" es, también, parte del imaginario de recreación de una nueva vida bucólica en las montañas. Pero una vez en ese rol, no pueden alcanzar estándares mínimos de calidad en sus prestaciones.

Esta situación es observable en buena parte de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos. Marchisio (2007) analizó esta problemática particularmente en la Comarca de El Bolsón y Lago Puelo, extremo sur del Corredor de los Lagos, observando una correlación positiva entre el incremento en la cantidad de migrantes llegados a la Comarca Andina y la aparición de nuevas micro y pequeñas empresas turísticas, siendo buena parte de estas nuevas empresas, pequeños complejos de alojamiento. El servicio de alojamiento evolucionó en El Bolsón de 8 microempresas en 1991 a 51 contabilizadas en 2006, lo que

significó una tasa de crecimiento del 538%. En Lago Puelo, pudo registrarse una variación desde 23 establecimientos en 2000, hasta 41 en 2007, representando una tasa de crecimiento del 78% (Marchisio, 2007: 45). Las bajas barreras de entrada al mercado y las políticas públicas locales que fomentan la aparición de nuevos emprendimientos hoteleros y extrahoteleros, son las causas inmediatas de este fenómeno. En primer lugar, resulta relativamente fácil y accesible para los nuevos migrantes ver en el turismo una oportunidad de bajo costo de inversión, ya que los montos de capital requeridos en este tipo de inversiones usualmente son significativamente menores que en otros sector productivos. Además, actualmente la política gubernamental en relación al crecimiento de la oferta de servicios turísticos no presenta restricciones para la creación de nuevas empresas. Esta situación es generalizable a la mayoría de los destinos de montaña del Corredor de los Lagos, y particularmente a San Martín de los Andes y Villa La Angostura.

Este contexto positivo significa una oportunidad para los migrantes, que buscan que la forma alternativa de vida elegida se acompañe, en lo posible, de una mejora de las economías familiares. Asimismo, el turismo, y específicamente el sector de alojamiento, es visto por estos nuevos empresarios como una actividad que, al menos en el contexto del Corredor de los Lagos, no requiere en principio conocimientos técnicos ni jurídicos. Todos estos factores promueven en los nuevos inmigrantes el sueño de vivir obteniendo ingresos del sector turístico en un plazo relativamente corto. Estos empresarios turísticos no suelen tener una visión de mejorar su posición en el mercado, sino más bien una mera lógica de subsistencia, donde el pensamiento estratégico no es parte del capital social de la empresa. El proceso de toma de decisiones se basa en suposiciones y apreciaciones surgidas muchas veces a partir las necesidades y visiones personales de los empresarios, pero careciendo de la visión estratégica para enfocarse en el necesario entendimiento de las condiciones de competitividad sustentable del destino donde se asientan.

4. Los *desplazamientos* y la *sombra de turismo*

Los destinos turísticos de montaña, en tanto *lugares en juego y para jugar*, son siempre también lugares para trabajar, y lugares para habitar. Mientras que los turistas y los migrantes por amenidad disfrutan de los beneficios de estas movilidades, los residentes comienzan a experimentar desmovilizaciones de diverso tipo. Estos desplazamientos son en primera instancia físicos; los antiguos pobladores son progresivamente desplazados a nuevas áreas periféricas, limitándose el acceso a recursos comunes, como las zonas como las riberas de ríos y costas de lagos. A medida que se desarrolla este proceso de desmovilizaciones, comienzan a darse, como regla general, desplazamientos de carácter social, económico e incluso de naturaleza psicológica de los antiguos residentes. Los mejores lugares, las mejores oportunidades y hasta los puestos de decisión y poder a escala local son progresivamente ocupados por nuevos migrantes o por nuevos grupos inversores foráneos. También es dable observar desplazamientos en el sector laboral; quedando para los residentes los puestos de trabajo operativos, incluyendo tareas de limpieza, de cocina, como proveedores en entretenimientos, ofreciendo sus conocimientos como guías turísticos, choferes, etc.

Aunque generalmente la relación entre los residentes y los nuevos migrantes es en principio positiva, debido entre otros aspectos a la necesidad de resolver problemas comunes en la

gestión comunitaria del pueblo, a medida que avanza este proceso de migración comienza a hacerse evidente y a ampliarse la brecha entre quienes tienen mayores ingresos y los de menor nivel socioeconómico. Este hecho comienza a dificultar la participación comunitaria en la gestión de los recursos comunes. Estos desplazamientos físicos y sociales se evidencian en el alto porcentaje de respuestas favorables a las solicitudes de exenciones a las normas relativas a planificación del uso del suelo, de construcción, y de regulación del uso público en áreas que constituyen recursos comunes, en favor de nuevos intereses privados.

El desplazamiento los antiguos pobladores de los aspectos de gobierno y de los procesos de participación popular es claramente percibido por los residentes de Villa La Angostura y San Martín de los Andes. Sólo una pequeña minoría de los entrevistados residentes en San Martín de los Andes ha participado en alguna forma de gobierno local; y los que no lo han hecho, tampoco expresan ganas o intenciones de hacerlo. En Villa La Angostura, los residentes entrevistados señalaron que la diferenciación social se percibe fácilmente en el pueblo: Casi la mitad de la población ha sido desplazada de alguna manera, con el advenimiento de nuevos migrantes por amenidad y el consiguiente aumento de inversiones y proyectos foráneos, hacia zonas menos aptas para el asentamiento, con baja densidad de los servicios públicos y con mayores riesgos medioambientales, como las laderas de los cerros que circundan a la villa. La gentrificación alcanza así la escala de la propia villa, siendo un fenómeno generalizado y en evolución constante. En correlato, las minorías con mayores ingresos, van progresivamente apropiándose de muchos de los antiguos espacios públicos, como las ya citadas riberas de los ríos y costas de lagos, e incluso algunas calles públicas, en nombre nuevos proyectos turísticos, y en buena medida amparados en ese discurso oficial que ve en el crecimiento una ecuación positiva, que siempre y a cualquier costa, significa desarrollo y sobre todo, rédito político.

En todos los casos analizados en este trabajo, el turismo puede ser considerado como un benefactor de los bienes raíces, con gran fuerza de especulación. Tal vez no es el turismo en sí, sino lo que venimos denominando como la *sombra del turismo*, ocultando los intereses extranjeros, que promuevan una larga lista de nuevos apropiamientos territoriales, simbólicos y físicos

2.4. Discusión: El negocio turístico-inmobiliario, la insustentabilidad de un modelo de desarrollo

En los tres casos analizados en este capítulo, la articulación de los flujos de movilidad con una economía inmobiliaria se ha presentado como una estrategia de modernización destinada a generar aparente prosperidad en poblaciones inicialmente orientadas hacia actividades económicas del sector primario, en otras con tejidos industriales deprimidos, o en lugares despoblados pero con un valioso patrimonio natural. Con el paso del tiempo, la expansión turístico-inmobiliaria choca con la capacidad ecológica del entorno.
Sin embargo, y paradójicamente, dista aún de ser un fenómeno socialmente reconocido y aceptado, ni materializado en protestas ciudadanas masivas. Este contexto de legitimación se sostiene socialmente sobre la esperanza de obtener beneficios económicos que mejoren la calidad de vida de amplios sectores de población. Aún cuando los impactos generados por estos procesos acaban siendo regresivos para el desarrollo local. Poner en una balanza los costes sociales y ambientales frente al progreso económico derivado de la expansión de la economía turístico-inmobiliaria es una falacia, ya que parte de una premisa equivocada: los efectos que se suelen identificar como "progreso socioeconómico" - que conforman el núcleo de las justificaciones legitimadoras - son cuanto menos controvertidos (González y Mantecón, 2014).

Del análisis de los tres casos presentados surgen tanto denominadores comunes como diferencias, que permiten plantear patrones problemáticos de este modelo de desarrollo.

En primer lugar, se identifican *variados factores motivadores de los procesos de migración de amenidad* En Canadá, el principal motivador es, claramente, una conjunción entre ciclo de vida y efectos generacionales. La transferencia intergeneracional de riqueza y el aumento sostenido en la compra de propiedades en áreas de montaña en buena parte del Oeste Canadiense, sumado a los valores societales de la generación baby boomer, es en buena medida explicativa de este fenómeno.

Estos motivadores son diferentes en el caso español. En España, los mercados turístico-inmobiliarios tienen un doble origen. Por un lado, la consolidación en la Europa capitalista de posguerra de una nueva clase media integrada por millones de obreros que dejaron de preocuparse exclusivamente por la subsistencia de sus familias, gracias al desarrollo de las diferentes versiones nacionales de los Estados de Bienestar y que, en consecuencia, se plantearon por vez primera la posibilidad de disfrutar de unas vacaciones pagadas e incluso de la adquisición de una vivienda en el sur del continente. Por otro lado, el incremento del poder adquisitivo que experimentó la población española durante la segunda mitad del franquismo, tras el abandono de las políticas autárquicas. La imposibilidad de desarrollar las estructuras político-económicas necesarias para construir un Estado de Bienestar sólido, equiparable al de otros países centro y noreuropeos, también generó una predisposición de las familias españolas a aumentar su patrimonio mediante la adquisición de propiedades inmobiliarias. Las viviendas privadas se consideraron como un activo tangible y en revalorización constante. Desde mediados de los años sesenta, esa actitud cristalizó entre las entonces incipientes clases medias en el sueño de disfrutar cada año de unas vacaciones familiares en la costa y, de ser posible, alojándose en una vivienda secundaria en propiedad.

Finalmente, en los casos analizados en Argentina, el efecto provocado por la generación *baby boomer* no ha tenido el mismo impacto -en realidad, en Argentina directamente esa generación nunca existió- y los disparadores de estos procesos se relacionan sobre todo con crisis económicas y variaciones en los mercados internacionales. Lejos del comportamiento de la generación *baby boomer*, en Argentina también hay una cultura de la "inversión en ladrillos", instalada desde el período de entreguerras y renacida e incentivada a partir de la crisis económica financiera de 2001, que significó literalmente la expropiación de ahorros y el descrédito del sistema bancario. La canalización de la inversión económica hacia los mercados inmobiliarios alcanzó a los lugares antes comentados, que pasaron a ser percibidos como espacios seguros en los que recrear una nueva vida en las montañas.

Aunque con diferencias, en los casos señalados de Argentina y España estos motivadores tienen como común denominador la creación de una burbuja de crecimiento mayormente exógeno. En Argentina, esa burbuja viene principalmente de nuevos inversores inmobiliarios de la metrópolis de Buenos Aires y su zona de influencia. En el caso del litoral mediterráneo español, la adquisición de propiedades por parte especialmente de británicos y alemanes resultó fundamental, aunque el mercado interno desempeñó también un papel determinante. La capacidad de los españoles para adquirir propiedades ha estado supeditada a lógicas económicas basadas en el agrandamiento de burbujas en las que han participado actores externos; uno de los más relevantes han sido en los últimos años las entidades bancarias alemanas, que en los años anteriores al estallido de la burbuja inmobiliaria en 2007, decidieron invertir sus excedentes de capital en la amplificación de la burbuja inmobiliaria española. La masiva destrucción de empleo generada en España tras el inicio de la actual crisis económica provocó que miles de familias se vieran incapaces de pagar los plazos acordados con los bancos.

En segundo lugar vale considerar la *situación disímil en cuanto al impacto ambiental generado por estas movilidades,* que registra diferentes realidades en el oeste canadiense respecto a España o Argentina. En el caso canadiense, el rol del Estado sigue siendo fuerte en la regulación, marcando diferencias con los impactos ambientales que estas movilidades promuevan en los casos estudiados en España y Argentina. El común denominador en estos dos casos es la expansión de las urbanizaciones y la aparición y consolidación de "ciudades difusas", con todos los efectos negativos que esto trae aparejado.

Los *desplazamientos y desmovilizaciones de la población local* que promueven los procesos de migración por estilo de vida y el turismo residencial -con su correlato, el boom inmobiliario- son otro común denominador de los casos referenciados. Las formas de desapego con un lugar, o *des-territorialización*, siempre están acompañadas por nuevos apegos y re-territorializaciones de naturaleza diversa. En los casos analizados en Argentina y Canadá, los antiguos residentes comienzan a verse desplazados hacia nuevas áreas periféricas, significando desmovilizaciones físicas, pero también de carácter social, económico e incluso de naturaleza psicológica de los antiguos residentes.
En España, en el litoral alicantino este fenómeno alcanza tal dimensión que llegan incluso a crearse nuevos pueblos satélites de los pueblos originales, orientados completamente como espacios residenciales de británicos y alemanes (Huete y Mantecón, 2011, 2012).

Un patrón común a los tres casos es la tendencia a identificar desarrollo turístico con crecimiento inmobiliario, y en el mismo sentido, a identificar sostenibilidad ambiental con valor económico añadido, esto es, a asumir que cualquier actuación sobre el territorio es aceptable en el momento en que se hace económicamente posible y adquiere valor en el mercado. En este marco, la protección de los espacios naturales en entornos de potencial interés turístico termina finalmente supeditada a los intereses de la economía inmobiliaria.

El supuesto de que "todo crecimiento es positivo" fomenta la llegada de nuevas inversiones, en un contexto de descentralización del Estado y de ahogo financiero recurrente para los municipios, en el que los permisos y certificados finales de obras y las nuevas habilitaciones comerciales significan siempre una de las más importantes fuentes de ingresos para los municipios. El crecimiento y la llegada de nuevas inversiones y desarrollos plantea la imposición a los gobiernos locales de cumplir con inversiones en infraestructura y equipamientos, pero sin gozar de las plusvalías privadas derivadas de los desarrollos inmobiliarios, donde sólo ganan los desarrolladores privados, es recurrente y ya prototípica del binomio desarrollo turístico-desarrollo inmobiliario. Aquí hay que separar "Estado" de "Gobierno", porque es a nivel de muchos de los gobiernos locales donde - por acción o por omisión, y con el pretexto público de que todo crecimiento es positivo - los hechos de corrupción administrativa tienen lugar.

Asociado a esta problemática está latente en los tres casos el riesgo que implica virar hacia el turismo como alternativa de diversificación socioeconómica, aceptando la trampa que oculta la *sombra del turismo*. En el Oeste Canadiense, el resultado es la aparición de pueblos fantasmas durante la temporada baja, con un sector turístico que se caracteriza por la baja creación de empleos, que además son mal remunerados y con un costo inabordable de acceso a viviendas dignas. La mercantilización de la montaña y el ski deja a cambio verdaderas estafas para estas comunidades, que terminan expulsando a sus jóvenes hacia la búsqueda de otras condiciones mejores lejos de sus lugares de origen. En Villa La Angostura y San Martín de los Andes, y en general en los destinos de montaña del Corredor de los Lagos en el norte de la Patagonia, el aumento excesivo de la oferta turística promueve una crisis de rentabilidad del sector, solapada por los medios de comunicación y el discurso oficial. Se repiten además las deficientes condiciones de generación de empleos, mal pagados y poco cualificados, todos síntomas de la insustentabilidad de este modelo de desarrollo.

CAPITULO III: LOS DESAFÍOS DE LA COMPETIVIDAD SUSTENTABLE EN DESTINOS TURÍSTICOS DE MONTAÑA CON MIGRACIÓN DE AMENIDAD

Primera Parte

ANÁLISIS DE LOS FACTORES CRÍTICOS DE COMPETITIVIDAD SUSTENTABLE EN DESTINOS DE MONTAÑA CON PROCESOS DE MIGRACIÓN DE AMENIDAD O POR ESTILOS DE VIDA

En este capítulo se analiza la problemática de los factores de competitividad sustentable en destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos con procesos de migración de amenidad y por estilos de vida. El capítulo se organiza en dos partes: en la primera se indaga en los factores críticos de competitividad de Villa La Angostura, caso paradigmático de esta problemática en el Corredor. La primera parte concluye con el análisis del rol del Estado en la promoción de condiciones de competitividad sustentable en estos destinos.En la segunda parte del capítulo, la investigación hace foco en la que se considera como el factor más crítico de competitividad sustentable: la crisis de rentabilidad de los destinos de montaña, y su vinculación con el devenir del post turismo, analizando la situación de crecimiento de la oferta y sus repercusiones en la rentabilidad del negocio turístico en San Martín de los Andes y Villa La Angostura, los dos destinos turísticos más importantes de la Provincia de Neuquén.

En el capítulo anterior se identificaron una serie de problemáticas que son denominadores comunes de la encrucijada de competitividad que enfrentan estos destinos: *problemas de infraestructura y servicios, de regulación y control del crecimiento, falta de cumplimiento de normas y regulaciones* y finalmente, una *visión de la competitividad muy acotada y limitada casi estrictamente a los factores de soporte y a algunos de atracción*. Este último aspecto es particularmente estratégico, ya que no se presta aún la debida atención a las dimensiones correspondientes a la dirección de los destinos – rentabilidad, marketing, sensibilización, organización, información- ni a los determinantes restrictivos de la competitividad. Más aún, se consideran y trabajan los factores de atracción con una mirada casi exclusivamente comparativa, basada en la dotación factorial dada por la presencia de atractivos, y no en función de las ventajas competitivas que la innovación podría traer aparejada como factor clave de competitividad microempresaria y de destinos.

3.1. Las movilidades del post turismo afectando la competitividad sustentable de destinos de montaña: El caso paradigmático de Villa La Angostura, Provincia de Neuquén

Los destinos turísticos de montaña del Corredor de Los Lagos usualmente basan su estrategia de desarrollo competitivo sobre su dotación factorial, es decir, la presencia de atractivos naturales y a partir de ellos una oferta de productos y servicios. Así, se posicionan como "destinos en la naturaleza o para vivir la naturaleza", basando sus fortalezas sobre todo en sus ventajas comparativas, muy por encima de sus ventajas competitivas, sin la creación de valor agregado. A medida que en estos destinos comenzó a desarrollarse su oferta hotelera, fue gradualmente incrementándose su demanda. Llegados muchos de estos destinos a su etapa de madurez en su ciclo de vida, se aprecia en general una cierta estandarización en la oferta, una falta de innovación en las actividades turísticas que conforman esa oferta, y finalmente una oferta limitada a las clásicas actividades de temporada estival e invernal.

Villa La Angostura puede ser considerada como un ejemplo paradigmático de esta problemática; localizada cercana a áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal, provincial o nacional y a un centro de esquí pequeño, el destino ha basado su crecimiento sobre todo en la explotación de sus atractivos naturales, por ende basado en la dotación factorial, desarrollando meramente sus ventajas comparativas. La villa está comenzando a experimentar síntomas de crisis. El volumen de demanda de Villa La Angostura se incrementa año a año, la oferta de alojamiento también aumenta a un ritmo sostenido cada año, *pero el porcentaje de ocupación disminuye, dado que el aumento de camas es mayor a la cantidad de turistas que recibe el destino* (aspecto que se analizará en detalle en la segunda parte de este capítulo). La ocupación promedio del destino ha descendido en los últimos años, "...*aunque no hay crecimiento, la ocupación anual logra mantenerse estable gracias a la temporada estival, que mantiene aún altos niveles de ocupación, entre 74% a 85% para los meses de Enero y Febrero del mismo período. Adicionalmente, la estadía promedio bajó de 7 a 5 días, ya que si bien hay más turistas en verano, se quedan menos tiempo*..." (Otero, 2009: 4). Esto trae como consecuencia una muy baja rentabilidad de los emprendimientos, dado que cada año se distribuye la demanda entre diferentes alojamientos ya existentes y los nuevos oferentes, con lo cual las inversiones son cada vez más difícil de recuperar en el mediano plazo.

La creación y el sostenimiento de ventajas competitivas - sostén de cualquier modelo de competitividad, y particularmente de la competitividad sustentable de destinos turísticos - emerge como un desafío; la clave puede ser basar estas ventajas en procesos de innovación en el desarrollo de productos turísticos, a partir del desarrollo de experiencias significativas. Para ello, resulta prioritario analizar los factores críticos que hacen a la competitividad de estos destinos.

3.1.1. El análisis de los factores críticos de competitividad en Villa La Angostura

Los resultados de esta parte de la investigación se refieren al análisis de los factores críticos de competitividad del *Modelo de Competitividad Sustentable de Crouch y Ritchie* (2003) aplicado a Villa La Angostura, y su situación actual en relación a los procesos de innovación en el destino.

a. Los *factores de soporte y recursos:* elementos que mejoran la atractividad del destino.

Villa La Angostura fue creciendo y desarrollándose como destino turístico en paralelo al proceso de poblamiento de su territorio. En correlato, el desarrollo del sector de la construcción fue aumentando a medida que se fueron realizando nuevas inversiones, tanto de viviendas particulares como de establecimientos hoteleros. No obstante, el crecimiento de su planta urbana no fue planificado, lo que entre otras consecuencias trajo aparejado el crecimiento explosivo de barrios populares, aumentando la necesidad por la provisión de servicios básicos, aspecto que se tornó crítico debido a la falta de espacio físico para su desarrollo. En el mismo sentido, la oferta de servicios hoteleros y gastronómicos ha crecido exponencialmente, lo que ha llevado a que la zona comercial de la ciudad avance incluso más allá de los límites establecidos a tal fin, derivado también de esa carencia de espacio físico. Este es un factor crítico para el destino, porque la disponibilidad de espacios urbanizables es escasa, y los espacios disponibles se encuentran sobrevaluados por procesos de especulación inmobiliaria. El problema es más complejo aún, porque se suma la situación de la privatización de espacios en litigio con comunidades originarias; parte de sus tierras se encuentra con conflictos por la tenencia o la indisponibilidad de títulos de propiedad, lo que en la práctica lleva a la imposibilidad de poder realizar cualquier tipo de aprovechamiento productivo.

Con respecto a los *servicios básicos*, se observa una escasa dotación de servicios de infraestructura, que suelen verse colapsados en temporada alta, cuando el porcentaje de ocupación del destino supera el 70%. Los cortes del suministro eléctrico y de agua son recurrentes y de manera repentina, con lo que se ven afectados principalmente los residentes, que resignados, han comenzado a proveerse de sus propias cisternas de agua y generadores a combustible para sobrellevar la situación. Los visitantes también terminan viéndose afectados, y están supeditados a que los establecimientos donde se alojan o alimentan, cuenten con provisión de servicios.

En cuanto al *equipamiento*, la oferta hotelera es amplia y diversa, la cantidad de plazas que tiene la Villa alcanzó a las 4133 en diciembre de 2013. Sin embargo, la tendencia en el nivel de ocupación promedio anual ronda el 35%, sin haber superado el umbral del 40% en los últimos 25 años, con picos de ocupación en los meses de enero y febrero (este aspecto es abordado en la parte final de este capítulo).

La *oferta de servicios recreativos también es escasa y repetitiva*, repercutiendo en el nivel de satisfacción total de la demanda del destino. Las actividades y excursiones organizadas son "siempre las mismas", advirtiéndose poca o nula innovación, lo que sin dudas repercute en la duración de la estadía promedio y la repetición de la visita. La oferta de actividades recreativas podría incorporarse a la del destino, si una parte de ella cambiara, innovando en

productos experienciales, ofreciendo nuevas actividades integrando un conjunto de servicios que englobaran una experiencia significativa para el visitante. Se trata de diferenciar a partir de lo experiencial: dichas experiencias pueden diseñarse para diferentes mercados de referencia, y hacia su interior, para diversos segmentos de mercado que requieren distintos tipos de actividades y servicios, atendiendo sobre todo a la diversidad de beneficios buscados en la visita, según diferentes épocas del año, y que permitan disfrutar del entorno de maneras diferentes.

En cuanto a la oferta de espacios públicos y espacios verdes públicos, son escasos y evidencian un deterioro progresivo. Las plazas y espacios públicos no se han mejorado o restaurado, ni se han generado nuevos espacios, con los cual no hay cambios significativos que permitan mejorar la dotación de instalaciones recreativas públicas urbanas. La población residente es la que se ve más afectada por este problema, dado que durante temporada baja - de abril a septiembre, y con condiciones climáticas cambiantes, no cuentan con servicios recreativos que les permita entretenerse, recrearse o distenderse. Cuentan, sí, con actividades deportivas que se realizan en forma regular en diferentes establecimientos municipales o actividades manuales o artísticas que organizan profesores locales en talleres privados.

La infraestructura vial es aceptable; existe una interconexión entre los barrios y el centro de la localidad que permite una accesibilidad relativamente fluida entre distintos sectores de la ciudad. Sin embargo, la traza es irregular, dado que el relieve ha condicionado la disposición de la traza urbana de los barrios, afectando a la distribución de las construcciones y de las calles en forma no lineal. Un condicionante crítico es la actual traza de la Ruta Nacional 234, que atraviesa el casco urbano, con la consecuencia del paso de vehículos pesados y de gran porte desde y hacia Chile, a través de sectores de gran concentración urbano y comercial.

Los *factores de apoyo y recursos*, considerados la base para analizar la competitividad del destino, presentan aspectos que requieren ser revisados y mejorados: dotación de infraestructura básica, ampliación de la capacidad de transporte de energía eléctrica, por citar algunos.

Al analizar la situación crítica de los factores de soporte, la competitividad necesariamente se cruza con la reflexión sobre la producción del espacio en el neocapitalismo. La mirada de Lefebvre sobre el proceso de producción espacial capitalista vuelve a dar luz para reflexionar sobre las causas posibles de ese abandono de los factores de soporte que deberían ser pilares de cualquier esquema de competitividad. En el capitalismo, el espacio adquiere un carácter instrumental, para la reproducción y supervivencia del sistema. A medida que se va imponiendo un orden general regido por la lógica de la mercancía, el suelo afirmó su condición de mercancía, lo que significa, que desde entonces, el espacio indispensable para la vida se vende y se compra (Lefebvre, 1972: 75). En la generalización del intercambio y del mundo de la mercancía, el uso y el valor de uso han desaparecido casi por completo, no existiendo sino como exigencia del consumo de mercancías (Lefebvre, 1972: 75). En este espacio mercantilizado, opera medularmente la fuerza del Estado y sus instituciones, validando y siguiendo esas lógicas de plusvalía, y siguiendo esa lógica, abandona su rol como proveedor de condiciones de soporte.

b) Factores de atracción: elementos primarios del destino

Los primeros elementos que son considerados como **atractores** son los *recursos y atractivos*. La variedad y mezcla de actividades disponibles en un destino son la base principal de su atractividad. Villa La Angostura colinda con el Parque Nacional Nahuel Huapi y el Parque Nacional Los Arrayanes, que cuentan con atractivos naturales de jerarquía que pueden visitarse durante gran parte del año.

Respecto a los *acontecimientos programados*, tienen el potencial de poder crear la dinámica y el carácter único que lo hacen inolvidable. Villa La Angostura cuenta con una serie de acontecimientos programados que se llevan a cabo durante diferentes épocas del año, con diferentes actividades y dirigidos a diferentes públicos; entre ellos se encuentran actividades musicales y artísticas - Festival Musical, Navidad en VLA, Festival de los Jardines – que incluyen espectáculos artísticos, de danzas, destrezas criollas, elección de jardines y elección de la reina para el último ejemplo. En dichas actividades participan mayormente los residentes y visitantes regionales, que están involucrados tanto en el armado de las fiestas como en el disfrute de las actividades.

La villa es sede y ha captado en los últimos diez años el nicho de mercado de actividades y competencias deportivas, que incluyen carreras y pruebas atléticas de aventura de tipo cross country, regatas o "desafíos" por el lago Nahuel Huapi, etc. La incorporación de estas actividades han innovado la oferta de acontecimientos programados. Estos eventos fueron ideados e implementados por organizadores externos al destino, con la cual las utilidades producidas son percibidas casi enteramente por dichos organizadores privados, que desembarcan en la villa con su propio equipo de trabajo. Por ello, si bien la villa revive durante los días de competencia por el impacto económico de multiplicación de ingreso, la generación de empleo local de estos acontecimientos programados es temporal y acotada. Se advierten problemas de organización y de consenso entre los prestadores, pobladores y el Estado para la implementación de estas actividades programadas, que repercute en su programación. A partir del auge que tuvieron estas carreras, con el correr de los años otros destinos del Corredor de Los Lagos empezaron progresivamente a organizar su propias carreras de aventura. Con la ampliación de la oferta y la aparición de nuevos competidores organizadores de otras carreras, la villa empieza a perder parte de cuota de mercado, y por ende, posicionamiento como destino de carreras deportivas y de aventura..

En cuanto a los prestadores de servicios, consideran positivamente el impacto de estas carreras: aunque se organicen sólo algunos pocos fines de semana al año, son positivas porque "...a*ntes que nada*...". Los prestadores de servicios turísticos de la villa, en términos generales, aun no han visto la oportunidad de adecuar servicios para los corredores y sus acompañantes que demandan servicios vinculados a la preparación previa como post-carrera, tanto en la gastronomía, la preparación física como en el alojamiento.

En referencia a la *superestructura del destino*, la villa cuenta con diferentes organizaciones que nuclean al sector público y privado, entre las que se pueden mencionar: la Secretaría de Turismo y Producción Municipal; Cámara de Comercio, Industria y Producción; Asociación de Hoteles y Restaurantes, Asociación de Guías de Pesca del Parque Nacional Nahuel Huapi; Asociación de Artesanos de Villa La Angostura; Asociación Angosturense de Guías; Club Andino Villa La Angostura, etc. Son diversas organizaciones que integran la superestructura

local, aunque el trabajo en conjunto es más bien acotado. Las acciones conjuntas, consensuadas y acordadas entre dichos organizaciones, sobre todo para establecer políticas de acción y estrategias de posicionamiento del destino, resultan clave para el incremento y sostenimiento de niveles adecuados de competitividad del destino. Asimismo, se requiere de una política de fiscalización y control de todos los servicios turísticos que se ofrecen, para evitar la prestación de servicios no habilitados o de deficiente relación costo-calidad.

Respecto de las *empresas del sector,* para aumentar su competitividad y generar productos innovadores, requieren la combinación de dos variables*:* inversión y crecimiento. Para que se generen nuevas inversiones, es necesario contar con capital, ya sea propio o de terceros. Para la segunda opción, existen en el mercado líneas de financiamiento para el sector por parte de organismos estatales nacionales a tasa de promoción. Es importante mencionar que quienes han calificado y han sido beneficiados con dicho financiamiento, son principalmente empresarios del sector hotelero, debido a que los agentes financieros califican como sujetos hábiles de crédito a quienes cuentan con garantías hipotecarias.

Repensar el sentido de la atractividad del destino hace que sea necesario e imperioso generar cambios en la oferta de actividades, incluyendo nuevas o mejorando las existentes, incluyendo aspectos vinculados al entretenimiento, la distracción, el aprendizaje y el involucramiento del visitante en la actividad misma. En el mismo sentido, la oferta de excursiones puede trabajar asociativamente ofreciendo diferentes actividades en forma mancomunada y conjunta, principalmente con actividades de corta duración y que permita el entretenimiento de los grupos de visitantes que recibe el destino. Algunos establecimientos hoteleros que trabajan con segmentos de familias con niños han comenzado a generar sus propias actividades lúdicas dentro de sus predios, dado que las condiciones climáticas adversas de lluvia y frío son predominantes durante buena parte del año.

Un destino competitivo depende en parte de un sector turístico local con numerosos proveedores alternativos que tienen que sobrevivir sobre la base de los servicios que son exclusivos o superior de alguna manera, o están disponibles a un costo menor. Villa La Angostura cuenta con diferentes oferentes que compiten entre sí; para las empresas de servicios hay competencia en casi todos los rubros. La variedad de servicios - sobre todo de alojamiento - es alta, en diferentes clases y categorías. Por ejemplo, las cabañas representaban en Villa La Angostura un total de 1416 plazas distribuidas en 64 oferentes en 2011, constituyendo la categoría con mayor cantidad de plazas ofrecidas. Es posible considerar que la gran cantidad de alojamientos en una misma clase favorezca la aparición de productos innovadores al interior de cada emprendimiento, principalmente porque no es la categoría lo que define a los competidores, sino los servicios y experiencias ofrecidas. Hacia principios de 2014,no obstante, el descenso en plazas y establecimientos se había empezado a notar, alcanzando 1291 plazas en 61 complejos de cabañas a fines de 2013.

En cuanto a la *oferta gastronómica*, está conformada por 90 establecimientos, entre los cuales hay restaurantes, confiterías, pubs, cervecerías, casas de té y comidas rápidas. Alguno de los restaurants ofrecen la denominada “cocina fusión” conformando una carta diferente, con la impronta de platos innovadores apelando a la combinación de sabores. En general, la

oferta gastronómica es muy tradicional, ofreciendo los denominados platos regionales, que pueden ser degustados en cualquier destino cordillerano.

Las *agencias de viaje* operando en el destino son alrededor de 10, de las cuales 5 tienen conformada una oferta receptiva con visitas a la localidad, a los alrededores, actividades de cabalgata, trekking y kayak. Sólo una ofrece actividades dirigidas a los grupos familiares y programas de ecoturismo, teniendo como eje los paisajes conformados por la actividad volcánica, considerado como una actividad innovadora por la temática y por el recorrido a realizar. Actividades como el canopy pueden considerarse como innovadoras para el destino, dado que conjugan la adrenalina y la diversión, tanto para grupos de adultos como para niños.

Respecto de la *competencia como destino*, tradicionalmente se ha considerado como competidores directos a otros destinos del Corredor de los Lagos, tales como San Carlos de Bariloche, San Martín de los Andes y Villa Traful. De nuevo, en este caso, sigue primando el criterio de la dotación factorial para definir el entorno de competencia, perdiendo la potencialidad de la sinergia que promovería el trabajar en la integración de destinos. Por ende, es necesario potenciar una mirada de desarrollo regional en la que puedan potenciarse como socios estratégicos en la oferta de experiencias en la región.

Con respecto a la *cooperación entre empresas* - entendida como la interdependencia de los negocios y el interés mutuo en el éxito del destino, y que se manifiesta en forma de alianzas comerciales, asociaciones sectoriales y las estructuras de gestión - puede calificarse como apenas incipiente. Algunas empresas trabajan en cooperación con otras, tales como empresas hoteleras con agencias de excursiones. Sólo se conformaron folletos promocionales con descuento de los diferentes prestadores, pero no en forma conjunta. A su vez, se podría considerar que se han especializado en algunos rubros, tales como la hotelería, donde hay una gran variedad de clases de alojamiento, pero aún no se ha generado la especialización en alguna competencia específica. Para el caso de las actividades, podría considerarse a la actividad de pesca como una especialización del destino, pero que es repetitiva en los destinos vecinos. La villa ha intentado posicionarse como “en contacto con la naturaleza”, al igual que en el caso de la pesca, los destinos de montaña tienen las mismas posibilidades.

Un destino es competitivo si es ayudado por el desarrollo de empresas innovadoras, donde se desarrollan ideas nuevas sobre todo de pequeñas empresas. La *innovación de productos* en la Villa es una tarea que necesita el apoyo de los actores involucrados; existen ejemplos de innovación de servicios pero son aislados y en los servicios individuales.

Para potenciar las actividades y generar productos innovadores, es necesario que existan líneas de financiamiento dirigidas a la generación de productos nuevos, que permitan la cooperación entre empresas, la implementación de estrategias asociativas y de trabajo en conjunto, para resignificar la oferta de servicios que tiene actualmente el destino. La necesidad de contar con actividades programadas que dinamicen la oferta recreativa del destino es imperiosa; dichas actividades pueden estar vinculadas a generar experiencias memorables tanto para los visitantes como para los residentes, promoviendo actividades que apelen a sus historias, gustos y preferencias, sus vínculos familiares e institucionales.

La discusión sobre la atractividad lleva a re pensar la relación entre ventajas comparativas- que involucran los recursos disponibles por los destinos turísticos, y se basa sobre su dotación factorial - y las ventajas competitivas, referidas a la habilidad de dirigir y manejar el destino, para emplear dichos recursos de manera eficaz en el largo plazo. Un destino turístico debe desarrollar una *"visión"* construida con los distintos grupos de interés que intervienen en el desarrollo turístico. Escaparse de la visión factorial implica construir atractividad en base a experiencias memorables y significativas. En este sentido, conviene recordar el aporte de Boscherini y otros (2000) que establecen que la capacidad innovadora involucra el aprendizaje y las competencias como proto factores de competitividad al puntualizar el efecto que tienen en la capacidad innovadora y por ende en la creación de ventajas competitivas a nivel local. La generación de ventajas competitivas intensivas en conocimiento y la complejización del perfil de sus estructuras productivas conforma un desafío que vas más allá de la conducta de los agentes económicos individuales y requiere de tareas que involucran al conjunto de las instituciones públicas, privadas y sociales (Boscherini et al, 2000). Este aspecto se torna bien crítico en la gestión del destino, que se trata a continuación.

c. Dirección del destino: la clave para mantener una ventaja competitiva sostenible

El *diseño e implementación de productos innovadores* requiere la participación de los prestadores de servicios como así también del sector público y de las organizaciones intermedias. La generación de cambios en la oferta, no sólo en los productos o servicios, requiere que todos los que hacen al destino participen y se sientan involucrados en la generación de un destino competitivo. Los cambios deben reflejarse en el conjunto de atributos que conforman la experiencia del visitante, no alcanza con generar actividades o productos nuevos e innovadores; debe haber una correlación en todas las partes que integran el destino, principalmente de quienes toman decisiones con respecto a políticas a implementar y acciones a realizar. Asimismo, los administradores del destino deben determinar los puntos fuertes en términos de los beneficios de la experiencia que puede proporcionar a los potenciales visitantes. El desafío que enfrenta el marketing estratégico del destino es identificar los mercados específicos de visitantes que le interesa captar, y sobre ellos, tender estrategias apropiadas de generación de experiencias basadas en las ventajas competitivas que al destino le interesa desarrollar. Dichas decisiones deben partir desde los actores claves involucrados en el desarrollo turístico del destino, en un proceso que lleva tiempo, pero que es efectivo en la medida que refleje las ideas y voluntades de los agentes locales.

La conformación de una *oferta competitiva* considerando al Corredor en su conjunto, es una estrategia que permite identificar cualidades distintivas para cada destino que lo integra, posicionando cada uno por sus características diferenciadoras. Para ello, los destinos de montaña deben primero identificar las experiencias que quieren y pueden ofrecer, para luego potenciarlas y desarrollarlas en conjunto. Dicha generación de experiencias puede también pensarse en términos del Corredor como destino integrado o *multidestino*, dado que la satisfacción con la experiencia total del viaje depende de todos los eslabones de la cadena de la experiencia.

La *promoción* debería incluir al Corredor o a la Región en su conjunto, sin considerar límites geográficos o políticos, dado que el visitante recorre el mismo sin valuar dichos límites o barreras, más bien en la búsqueda de experiencias integradoras. En un sentido positivo, pueden considerarse como una innovación los primeros intentos de promoción conjunta, aprovechando los medios existentes de cada provincia y destino, dado que las acciones actualmente son individuales, incluyendo productos similares para el mismo perfil de la demanda. En este marco, es importante considerar que el destino ha participado en el diseño del producto Huella Andina, a partir de una iniciativa del Ministerio de Turismo de la Nación. Este proyecto, en fase de implementación, se propone identificar un recorrido troncal en general de baja-media dificultad que permita unir mediante senderos señalizados, un total de aproximadamente 560 Km. desde la zona del lago Aluminé en la Provincia del Neuquén hasta el área del lago Baguilt en Trevelin, Provincia de Chubut. La *rentabilidad* es tal vez el punto más importante dentro de la dirección del destino, Las particularidades que presenta este tema serán analizadas en la segunda parte de este capítulo.

Finalmente, hay que considerar los *determinantes restrictivos*, es decir aquellos factores que condicionan la competitividad del destino y la implementación de procesos innovadores. Uno de determinantes restrictivos más críticos ha estado relacionado con la imagen del destino, sobre todo luego de sufrir las consecuencias de la erupción del volcán Puyehue 2011. Se requirió esfuerzos de promoción para reconstruir la imagen del destino y re-posicionarlo, incluyendo planes sectoriales públicos-privados orientados a esos fines.

3.1.2. Algunas conclusiones preliminares sobre los factores de competitividad sustentable de Villa La Angostura

En Villa La Angostura, los factores del Modelo de Competitividad Sustentable de Crouch y Ritchie analizados, están atravesados por cuestiones críticas en relación con la innovación empresarial, tanto aquellos factores que son de soporte y atractores, como los vinculados a la dirección del destino y las restricciones.

La competitividad dependerá principalmente de la presencia de dos tipos de factores, los de *atracción* y los de *soporte y recursos*, que deben estar encauzados por una buena gestión en la dirección del destino y tener presente las restricciones a las que se enfrenta. Los factores de soporte emergen como primordiales; si no se cuenta con espacio físico para su expansión, es difícil que el destino sólo se desarrolle utilizando dimensiones espaciales estáticas. Sumado a lo anterior, los servicios básicos de infraestructura deberían ser de calidad con acceso a toda la población. Asimismo, la generación de una oferta basada en experiencias significativas, es crucial para competir en un mundo globalizado, en un entorno competitivo diverso y cambiante.

Pensar en estrategias asociativas y de cooperación, puede ser una buena alternativa para innovar, competir y crecer como destino y corredor turístico. En concordancia con los anteriores, los factores de atracción deben pensarse y potenciarse para que sean la base de la innovación empresarial, revisando la oferta actual y potencial. El proceso de innovación para mejorar la competitividad local tiene que ser transversal, gradual e interconectado, tanto en términos de factores de competitividad como de los actores sociales involucrados.

3.2. El rol del Estado en la promoción de condiciones de competitividad sustentable en los destinos de montaña

3.2.1. El contexto: Los procesos de transformación del Estado

Indagados los factores críticos de competitividad de un caso testigo como es Villa La Angostura en la Provincia de Neuquén, es menester analizar del rol del Estado en los procesos de desarrollo local en destinos turísticos de montaña con migración de amenidad. Pueden reconocerse ciertas condiciones que han signado los procesos de transformación del Estado hacia fines de siglo XX y durante los primeros años del siglo XXI, y que en buena medida son predictivos del rol que cumple el Estado en la competitividad sustentable de estos destinos de montaña. De estos procesos, tal vez el más destacado sea el de *Reforma Estructural del Estado*, llevado adelante a partir de inicios de los ´90, que incluyó políticas de estabilización económica, de descentralización y la reforma institucional de 1994, que entre otros aspectos revalorizó las instancias de autonomía municipales. La cuestión de la descentralización ha significado, tanto para las provincias como para los municipios, la brusca imposición de nuevas condiciones y responsabilidades en la gestión alas que tuvieron que acomodarse y buscar fórmulas originales para hacer frente a los efectos adversos de esta reestructuración en todos los niveles, y a tratar de hallar caminos para aprovechar mejor los propios recursos y potencialidades. Estos procesos de reforma y descentralización de las políticas públicas han puesto en primer plano a las instancias regionales y locales, que han recibido de la administración central la gestión y ejecución de nuevas competencias y servicios sociales, obligándoles a modificar el sentido y la modalidad de la gestión, incorporar tecnología, desarrollar liderazgos innovadores, racionalizar las plantas de agentes públicos y capacitar sus recursos humanos (Otero y González, 2012: 3).

Cuando se analiza la actuación del Estado en este contexto, vale reflexionar sobre el sentido de los *valores públicos*. Muchos de los destinos turísticos de montaña de nuestro país reúnen las condiciones para generar en el imaginario colectivo la visión de aldeas que comparten ciertos *valores públicos comunes* que ofrecen mejores oportunidades para el desarrollo humano. El valor se relaciona con la capacidad de generar gozo, deleite o bienestar, brota del calce entre necesidades y deseos y las oportunidades que se abren de los servicios que se ofrecen. El valor público se distingue de otros tipos de valor por ser percibido por la ciudadanía de manera colectiva. Las preferencias públicas necesariamente están en el corazón del valor de lo público No obstante, “lo público” no es una mera agregación de preferencias individuales, sino resultado de una decisión colectiva de lo que es valioso y prioritario (y debe ser producido) para el conjunto social (Saavedra y Mokate, 2004, citados por Otero y González, 2012: 3). En este caso, lo central es *reflexionar cómo se compone el valor público de los destinos de amenidad de montaña* (Otero y González, 2012: 4).

El *valor público local* es un intangible que debe ser determinado por los residentes y recuperado por los municipios para establecer su misión. En el marco de una visión sistémica, hay dos elementos esenciales a definir para establecer la capacidad de gestión de un municipio: la misión -y su grado de conocimiento y adhesión- y los instrumentos que explican la producción de servicios. La misión de la organización municipal puede ser definida como “*…ser el motor del desarrollo económico territorial y el agente principal en la*

satisfacción de necesidades, en el mejoramiento de la calidad de vida y en el aumento de las oportunidades de crecimiento al interior del municipio…" (Arriagada, 2002, citado por Otero y González, 2012: 4).El desarrollo local, entendido como un proceso desde abajo hacia arriba, pone en movimiento el potencial endógeno para construir territorios con una mayor creación y movilización de las capacidades propias. Las sinergias entre los agentes públicos y privados, entre los distintos niveles de gobierno, y entre los sectores productivos locales y los mercados más amplios son un componente esencial para activar el desarrollo territorial. En los municipios con migración de amenidad se considera que la cohesión territorial debe ser el punto de encuentro de la promoción del desarrollo regional y local desde arriba y desde abajo, y el centro de coordinación y articulación de las políticas sectoriales y las políticas transversales, tradicionalmente separadas (Otero y González, 2012: 4).

3.2.2. El rol del Estado frente a los desafíos de la competitividad en destinos turísticos de montaña

La indagación del rol del Estado frente a los desafíos de la competitividad sustentable en destinos de montaña con migración de amenidad aborda las siguientes cuestiones:

a) En primer lugar, la *incompleta cobertura y desarrollo de determinados factores de competitividad: Una visión anclada en los factores de soporte y atracción*,

b) En segundo término, el *desarrollo de instrumentos públicos de fomento a la competitividad microempresarial*, concretamente a través de mecanismos genuinos de financiamiento e incentivo a la inversión, y

c) Finalmente, *los procesos de innovación de productos y procesos* en los destinos de montaña.

El análisis de los casos también incluye la consideración de otros factores críticos de competitividad vinculados a la *dirección del destino* y al rol del Estado: las limitaciones para concretar la implementación de planes de desarrollo y políticas públicas para incrementar la competitividad turística, y la necesidad de direccionar y establecer las oportunidades de inversión privada en turismo.

a) Incompleta cobertura y desarrollo de factores competitivos: *Una visión anclada en los factores de soporte y atracción*

Aunque buena parte de los modelos de competitividad plantean el rol indelegable del Estado en la promoción de condiciones de competitividad, en la práctica se advierte que su abordaje no pasa de ser meramente discursivo: se desarrollan planes y programas de competitividad sectoriales y en diferentes escalas espaciales - Nación, Provincia, Municipio - pero por lo general la aplicación y sobre todo la traducción de sus premisas en políticas públicas nacionales, regionales y locales que atiendan cuestiones críticas de competitividad, tardan en aparecer. Analizando los instrumentos públicos, se advierte como un primer denominador común problemático, una visión de la competitividad turística basada sobre

todo en los factores de soporte, en desmedro de los otros factores que deberían ser igualmente atendibles.

En Argentina, los esfuerzos por promover condiciones de competitividad en destinos turísticos son sólo recientes. Tal vez un punto fundante haya sido la formulación del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2016 (2004) y su reciente actualización 2012-2020, desarrollado por el Ministerio de Turismo de la Nación en colaboración con las provincias, que define entre sus premisas prioritarias propiciar el desarrollo económico y la inclusión social mediante el desarrollo turístico y la preservación del patrimonio histórico, cultural y ambiental. En este marco, no puede dejar de mencionarse un hito en términos de políticas públicas turísticas referidas a la competitividad como es el Programa de Mejora de la Competitividad del Sector Turismo(2004). Significa el primer abordaje integral desde la política pública nacional orientado a cuestiones de competitividad turística. El Programa identifica dos áreas prioritarias del país, que por su potencial para alcanzar un aumento sostenido de turistas, y un incremento en su estadía, son objetos de planes específicos de competitividad: El Corredor de los Lagos y el Corredor Iguazú Misiones.
Así, el Plan de Competitividad Turística del Corredor de Los Lagos (2010) se presenta como una herramienta de trabajo que propone estrategias, objetivos y acciones concretas para el corto, mediano y largo plazo. El Plan se basa en seis premisas: institucionalización, sustentabilidad, desarrollo del espacio turístico, sistemas de incentivos para el desarrollo y la sensibilización de la comunidad, sistemas de información y calidad de los servicios turísticos.
Como se desprende de estas dimensiones, la cobertura de los temas que hacen a la competitividad es - en teoría - amplia; el Plan se refiere a cuestiones integrales como el nivel de desempeño de los destinos, la compatibilidad de la conservación de los recursos naturales y culturales, el fortalecimiento de la equidad distributiva, la necesidad de una planificación integrada y descentralizada. También incluye un aspecto clave como es la promoción del fortalecimiento de los destinos emergentes. Es sobre este punto donde se han realizado tal vez los mayores adelantos, a partir del Programa de Fortalecimiento y Estímulo a Destinos Emergentes (2009), que se viene aplicando con buen ritmo desde hace más de seis años en casos pilotos de distintos destinos emergentes del país.

Pero otros temas relacionados con la competitividad, no pasan de ser meramente discursivos, por lo que la aplicación de las premisas del plan en políticas públicas que atiendan cuestiones críticas de competitividad aún tarda en materializarse.

Los *incentivos de inversión* se han centrado sobre todo en la inversión pública en el desarrollo de infraestructura y equipamiento: mejoramiento de accesos públicos, desarrollo y mantenimiento de senderos, miradores, muelles, centros de visitantes, equipamiento de oficinas de informes, etc. Sin embargo, el desarrollo de inversión privada es todavía un saldo pendiente, sobre todo en lo referente al desarrollo de microemprendimientos turísticos, que representan más del 90% de las empresas del sector. En los destinos de montaña del Corredor de los Lagos, las inversiones turísticas van de la mano de un interés superpuesto con la especulación inmobiliaria derivado de las demandas de buena parte de los migrantes de amenidad (González y Mendieta, 2009). Mientras, los mecanismos de incentivo de pequeñas y medianas inversiones y la innovación de productos como estrategia competitiva continúan siendo una deuda pendiente. Se plantea entonces en muchos de los destinos

analizados, la contradicción de un Estado jugando un rol de promotor de estas fuerzas especulativas, antes que garante de condiciones genuinas de competitividad sustentable.

Esta contradicción también se puede evidenciar en la evolución de las inversiones privadas destinadas a alojamientos turísticos: durante el período 2003–2010 alcanzaron una inversión acumulada de más de $ 5.000 millones. Al profundizar el análisis, se observa las mayores inversiones corresponden a establecimientos hoteleros inaugurados bajo franquicias o management de cadenas internacionales, generalmente con proyectos de gran envergadura (de acuerdo a datos del Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable 2020, 2011). Estos datos se pueden vincular también al proceso de sobredimensionamiento de la oferta de alojamiento que está sucediendo en la mayor parte de los destinos de montaña de norte de la Patagonia, causando efectos regresivos en términos de competitividad en las economías locales. La falta de diversificación de la oferta turística, las problemáticas de rentabilidad de las PyMes del sector y la baja generación de empleos en turismo, ponen en relieve las limitaciones del modelo actual de gestión y desarrollo para generar condiciones de competitividad en estos destinos.

b) El desarrollo de instrumentos públicos de fomento a la competitividad microempresarial: mecanismos de financiamiento e incentivo a la inversión

El Estado tiene un rol indelegable en el fomento de las inversiones privadas. Resulta necesario impulsar desde la gestión pública herramientas que permitan crear procesos de dinamización de las economías regionales y locales, estimulando la concreción de nuevos emprendimientos que diversifiquen y mejoren la oferta turística existente. Para ello también es necesario fortalecer la gestión pública y los recursos técnicos locales del sector turístico, mediante herramientas estratégicas que permitan tener una visión más integral de las dimensiones de la competitividad y sus formas de instrumentación. Así, los gestores públicos deben ser promotores de innovación para hacer frente a los desafíos de competitividad sustentable de estos destinos de montaña.

Aunque se identifican aciertos y una serie de estrategias y acciones bien encaminadas, aún es necesario lograr instrumentar un sistema de incentivos y estímulos para el desarrollo turístico de estos destinos de montaña que atienda factores críticos de competitividad.

El fomento al desarrollo turístico innovador: Otra deuda pendiente

Para activar el factor de competitividad "empresas" - dentro de los factores de soporte y recursos - inevitablemente se requiere de recursos económicos que permitan viabilizar procesos de cambio e innovación a nivel de las microempresas turísticas. Dichas inversiones son plausibles de hacerse con capital propio, en el mejor de los casos, o bien contando con el acceso al financiamiento externo. Para ello, es necesario que exista una oferta financiera de promoción que, de acuerdo a Ritchie y Crouch (2003), les permita competir en el mercado, cooperar entre empresas y proveedores, realizando alianzas de promoción, especializarse en distintos microsegmentos de mercado, innovar en servicios y experiencias, lograr mejoras en servicios complementarios, y propender a una adecuada diversificación de la estructura productiva servuctiva. Aparece entonces un interrogante sustantivo: si la innovación, la generación de experiencias hacia los visitantes y la diversificación de la oferta es necesaria,

¿cuáles son los impedimentos para que el financiamiento de promoción sea destinado específicamente a quienes lo llevan a cabo?

Un análisis crítico de los instrumentos de financiamiento público para el sector muestra que tienen una serie de deficiencias que hacen que resulten insuficientes e ineficaces. En primer lugar, muchas de las líneas de crédito son *"de papel",* ya que están formuladas pero sin los fondos disponibles o la decisión política para implementarlas y que tengan la cobertura para la que fueron formuladas.

La *oferta crediticia* para los destinos turísticos es amplia, con variedad de plazos y tasas de promocionales, y apuntan en sus objetivos a fortalecer el desarrollo de las actividades del sector privado, contribuir a la producción, facilitar la reconversión productiva y asistir en la incorporación de nuevas tecnologías. Sin embargo, sólo se establecen categorías de inversión en activo fijo o capital de trabajo, sin importar como incidirá en el destino dicha inversión, si va a potenciar los servicios existentes o los va a perjudicar. En los destinos de montaña del Corredor de los Lagos, y particularmente en San Martín de los Andes y Villa La Angostura, la "inversión en ladrillos" ha sido notoria, contribuyendo al incremento en la oferta de camas, sin tener en cuenta que dicho incremento es mayor al registrado por el aumento de la demanda(Tabla N°7). Si a esto se agrega la consideración del destino de los fondos provenientes del financiamiento, se puede visualizar que los servicios que más han recibido financiamiento externo por parte de organismos estatales son el hotelero y en menor medida el gastronómico, sin considerar que la competitividad y la diversificación de la oferta en destinos turísticos también está dada por la oferta de servicios recreativos y de apoyo, que requieren en muchos casos menor inversión, pero que son más riesgosas porque están supeditadas a las condiciones climáticas imperantes y a la aceptación de dichas actividades por parte de la demanda. Asimismo es importante mencionar que quienes ofertan dichas actividades no poseen el mismo patrimonio ni valoración patrimonial por parte de las entidades crediticias, con lo cual su calificación como sujetos hábiles de crédito es menos probable.

Así, y de acuerdo a estadísticas ofrecidas por entidades financieras, del total de inversiones realizadas desde el año 2004 hasta el año 2009 en los destinos turísticos de montaña del Corredor, el 93 % corresponde al servicio de alojamiento y sólo el 7% corresponde a actividades que generan diversificación de la oferta.

Tabla N° 7
Evolución de la cantidad de plazas ofrecidas, de la ocupación hotelera y de la ocupación promedio anual en Villa La Angostura, período 2000-2010.

	Plazas ofrecidas	Incremento	Cantidad de pernoctes	Cantidad de turistas alojados	Incremento	Incremento %	Porcentaje ocupación anual
2000	2266	22 %	168.364	51.832	5690	12,3	27,15%
2001	2465	8,8 %	S/D	54.714	2882	5,56	24,30%
2002	2636	7 %	260.315	67.753	13039	23,8	29,16%
2003	2811	6,7 %	348.861	69.772	17589	33,7	38,33%
2004	3201	13,9 %	320.793	64.159	(5613)	(-8)	27,2%
2005	3591	12,2 %	383.727	75.745	12.586	19,6	32,1%
2006	3782	5.3 %	417.793	83.559	6.814	8,9	32,5%
2007	3893	2.93 %	472.519	94.456	10.897	13	34,5%
2008	3954	1.6%	453.456	87.091	(7.365)	(7,80)	32,2%
2009	4059	2,6%	426.192	85.238	(1.853)	(2.13)	30,8%
2010	4177	2,9%	487.334	97.467	12.229	14	34,5%

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Secretaría de Turismo de Villa La Angostura. Año 2011.

El acceso efectivo al financiamiento y la rentabilidad

Las *condiciones* y el *acceso efectivo a financiamiento* conforman un panorama complejo. En lo que refiere a financiamiento, se toma como base las estadísticas otorgadas por el Consejo Federal de Inversiones, desde el año 2000 al 2013 para los dos casos de estudio. Se utilizan como referencia las estadísticas de este organismo, ya que es una de las pocas instituciones que ha brindado apoyo financiero a las empresas privadas que han gestionado sus créditos para realizar inversiones a partir de necesidades detectadas..

Tabla N° 8
Monto de Créditos para emprendimientos turísticos gestionados para San Martín de los Andes 2000-2013

Período	Gestionados	Desembolsados	No continuaron
2000 al 2007	$ 3.273.469	$ 1.519.500	$ 1.753.969
2008 al 2013	$ 1.940.000	$ 760.000	$ 1.180.000
2000 al 2013	**$ 5.213.469**	**$ 2.279.500**	**$ 2.933.969**

Fuente: Consejo Federal de Inversiones

Para el caso de San Martín de los Andes, se observa que durante el período 2000 al 2007, se registró un 63% de las necesidades de financiación, mientras que el restante 37% fue para el período 2008-2013. Este dato es sumamente interesante, ya que denota la caída en la inversión financiada, y por ende un decaimiento en las inversiones en la localidad en los últimos 5 a 6 años. Las razones posibles detrás de este hecho se vinculan a la citada sobreoferta, que produce dos efectos principales: En principio, una saturación del mercado, y derivado de ello, la falta de espacios para realizar nuevos emprendimientos, y a la par, la baja rentabilidad de los emprendimientos en funcionamiento, que hace desistir del compromiso en el pago de un crédito.

Sin embargo, esta situación no es generalizable a otros destinos de montaña en un momento de ciclo de vida similar. Sí se compara estos datos con los de Villa La Angostura, se aprecia lo contrario: durante el primer período las necesidades de financiación no superó el 22%, mientras que para el períodos 2008-2013 se gestionó el 78% de las necesidades. Adicionalmente, se gestionó el 252% más de necesidades de financiación en Villa la Angostura que en San Martín de los Andes (Tabla N° 9).

Tabla N° 9
Monto de Créditos para emprendimientos turísticos gestionados por la localidad de Villa La Angostura 2000-2013

Período	Gestionados	Desembolsados	No continuaron
2000 al 2007	$ 2.831.804	$ 1.583.804	$ 1.248.000
2008 al 2013	$ 10.280.664	$ 6.623.664	$ 3.657.000
2000 al 2013	**$ 13.112.468**	**$ 8.207.468**	**$ 4.905.000**

Fuente: Consejo Federal de Inversiones

¿Qué podría estar incidiendo en esta última localidad que no está pasando en San Martín de los Andes? Tal vez la situación de emergencia económica y social que tuvo que pasar la villa en el año 2011, a partir de la erupción del volcán Puyehue Cordón Caulle, sea en parte explicativa. No obstante, surgen otras preguntas: ¿acaso la crisis de rentabilidad se vio acelerada en destinos que están en una fase más avanzada de estancamiento y decrecimiento de su ciclo de vida? . Otras causas pueden identificarse: La falta de terrenos y la diferente configuración espacial de San Martín de los Andes, donde el avance de nuevas construcciones sólo puede hacerse en las laderas del cerro, o bien en las afueras de la localidad; y también puede ser una causa el incremento de la oferta que plantea barreras de entrada en un entorno competitivo agresivo, que tal vez haya influido externamente en las empresas para que no decidan ampliar sus horizontes a partir de la inversión. De todas maneras, será seguramente materia para futuras investigaciones.

Los datos expuestos permiten además concluir que *hay una diferencia entre solicitar el financiamiento y hacerlo efectivo*. De hecho, se puede observar una relación de casi el 50% entre los créditos que finalmente se desembolsaron y gestiones de crédito que no continuaron. Entre las causas, se pueden mencionar personas inhabilitadas para la gestión, falta de garantías, desgano en el largo tiempo de gestión, entre otros.

Sin embargo, y como una contradicción, se observa que la oferta crediticia en la provincia en los últimos dos años se ha ampliado. Se ha puesto a disposición de las personas una página web[*] que posibilita que cualquier usuario, con un proyecto, una idea, o un emprendimiento en funcionamiento pueda acceder a la información de que tipo de crédito tiene a disposición, sus características, y donde gestionarlo. Esta herramienta, para mediados de 2014, había detectado un total de 68 consultas para la zona de San Martín de los Andes y un total de 140 consultas para toda la provincia. Esto lleva a pensar que la necesidad de financiamiento sigue vigente. Entonces, *¿por qué las líneas de crédito siguen arrojando valores reales de desembolso que están por debajo del 10% anual del total de consultas?*

[*] Página www.financiamientonqn.com.ar administrada por el Centro Pyme Adeneu.

Una de las principales explicaciones a esto surge directamente de las dos variables críticas de la dirección del destino: financiación y rentabilidad. Financiación, porque por más que se ponga a disposición un total que supera las 10 líneas de financiamiento, las mismas cuentan con requisitos y características que dificultan las condiciones de acceso. Entre estas restricciones pueden mencionarse el tiempo de gestión, la necesidad de las mismas anterior a las temporadas, los montos bajos en relación a las inversiones, los porcentajes de financiación, y los plazos de devolución. Y rentabilidad, porque en destinos que amplían su oferta turística por sobre el crecimiento de su demanda, los recuperos de las inversiones se amplían hasta exceder los plazos máximos de devolución de créditos, denotando una baja rentabilidad de emprendimientos que requieren grandes inversiones.

Las políticas públicas y las barreras al financiamiento

Se identifican un conjunto de barreras para el acceso al financiamiento. En principio, los requisitos para la calificación para el acceso al crédito, priorizan solamente la solvencia del solicitante - es decir si cuenta con un patrimonio que le permita devolver dicho crédito - sin evaluar el impacto de las inversiones a realizar en el destino, tanto sobre los servicios en los cuales se invierte como así también en la competitividad del centro turístico. En términos generales, las líneas crediticias existentes carecen de facilidades para adaptarse a las necesidades del pequeño y mediano inversor promedio.

Las **barreras de acceso al financiamiento** son de tres tipos: *económicas, técnicas y externas*. Entre las barreras económicas se ubican cierto tipo de requisitos como el nivel de endeudamiento, el índice de liquidez (aporte propio), los pasivos a largo plazo y el patrimonio neto del solicitante. Estas se pueden resumir en una frase comúnmente mencionada por los emprendedores: *"para solicitar un crédito, hay que tener plata"*. Las barreras técnicas están dadas principalmente por el requisito de tenencia de la tierra, y la formulación de un proyecto, al igual que el llenado de guías y cuadros para la presentación y solicitud. Las barreras externas se relacionan con los requisitos exigidos, - garantías necesarias en función al monto solicitado (reales, prendarias, seguros de caución, solidaria, codeudor, a satisfacción del agente financiero, entre otras), proporción financiable (ya que en su mayoría las líneas vigentes no financian el 100% del proyecto, teniendo que demostrar un aporte propio del solicitante), antigüedad de la empresa (es difícil encontrar líneas que financien empresas nuevas). Entre estas barreras también son de destacar los montos máximos prestables, los plazos de devolución y períodos de gracia.

La suma de esta barreras de acceso al crédito hace que sean contadas las veces que un solicitante puede cumplir la suma de requisitos para convertirse en beneficiario. El Estado desde su acción y en el rol de generador de herramientas de apoyo financiero, formula líneas crediticias, sin lograr la flexibilización necesaria para que cada vez sean más los beneficiarios y emprendedores que logren desarrollar sus proyectos.

c) La necesidad de *fomentar* círculos virtuosos de *innovación*

La innovación de productos y procesos es otro de los problemas cruciales que atraviesan la competitividad sustentable de San Martín de los Andes y Villa La Angostura y de la mayoría de los destinos del Corredor de Los Lagos. Se trata de un tema que no sólo no ha sido

abordado de manera sistemática, sino que tampoco ha sido aún incluido en la agenda de políticas públicas de desarrollo turístico en la esfera regional.

El problema de crisis de rentabilidad, que ya se presentara y que es desarrollado en la segunda parte de este capítulo - pone en jaque la dimensión económica de la competitividad sustentable de estos destinos. La "*inversión en ladrillos*" ocupa a muchos nuevos migrantes que se convierten en nuevos empresarios del sector**,** principalmente en la modalidad de alojamientos de cabañas**.** Actualmente la mayor parte de la oferta de servicios en los destinos de montaña del Corredor de los Lagos se concentra en los servicios de alojamiento, donde existe una diversidad de tipologías y clases que permiten a la demanda elegir entre diferentes alternativas de calidad, precio y localización. Estas pequeñas empresas turísticas, que representan cerca del 90% de las empresas del sector, se enfrentan al desafío permanente de la inversión en la mejora de sus estructuras servuctivas

En cuanto al crecimiento de la oferta, en Villa La Angostura las categorías que más se incrementaron en el período 2004-2009, fueron las 3 y 4 estrellas en las categorías apart hotel (110%) y cabañas (30%), es decir, las categorías superiores; mientras, las que disminuyeron fueron las categorías de 1 y 2 estrellas en la modalidad cabañas (10%) (Subsecretaría de Turismo de la Provincia del Neuquén, 2010). Este incremento se produce porque hubo inversión por parte del sector privado, haciendo hincapié en la modernización de los servicios, incorporando servicios estéticos y vinculados al relax (tales como salas de masajes, saunas, hidromasajes, pileta climatizada y reflexología entre otras). Asimismo, se ha comenzado a ofrecer servicios lúdicos y recreativos en los establecimientos hoteleros de categoría superior, tales como salas de juegos de mesa e interactivos, bibliotecas, entre otros, pero se dan a pequeña escala y no constituyen una oferta importante para el destino. La oferta de servicios recreativos tradicionalmente está dada por actividades organizadas y comercializadas por diez agencias de viajes especializadas en excursiones lacustres y de montaña, que ofrecen tanto en temporada de verano como de invierno, y que se vienen ofreciendo desde hace quince a veinte años, y sólo se han modificado en aspectos superficiales de su prestación (por ejemplo en sus recorridos y duración), siendo estos cambios poco significativos en términos de innovación de productos, de proceso y de gestión.

Se evidencia que en estos destinos de montaña son mayormente los emprendedores privados los que realizan esfuerzos para la innovación de productos, al interior de sus propios emprendimientos, como una forma de innovar y hacer *"menos aburrido"* al destino. Al mismo tiempo, se visualiza un acotado rol del Estado en materia de innovación a nivel destino, traducido sobre todo en la falta acompañamiento al sector privado para implementar herramientas que permitirían crear procesos sinérgicos de innovación a nivel microempresas y destino.

La falta de innovación repercute en la competitividad económica de los destinos con migrantes de amenidad: El destino es percibido como "*caro y aburrido*" (Otero, et al, 2009: 5); puede detenerse el crecimiento de la demanda, influyendo directamente en la rentabilidad de las inversiones realizadas. Sumado a esto, la oferta laboral es temporal y las condiciones de empleo, precarias. Por tanto, no hay incentivo a la capacitación para la mejora en la atención al visitante, ni la generación de servicios de calidad o experiencias

significativas. Esto resulta crítico, porque se trata de visitantes cada vez más informados y demandantes, que requieren y necesitan actividades dinámicas, sentirse involucrados en la actividad generando diferentes sensaciones que le permite recordar el destino y su visita al mismo como una experiencia irrepetible. Estos aspectos se abordan en detalle a continuación, en la segunda parte de este capítulo, al analizar la crisis de rentabilidad que experimentan estos destinos de montaña.

3.3. Discusión: de la visión factorial a los círculos virtuosos de innovación

Las movilidades derivadas del post turismo plantean una serie de desafíos sobre la competitividad sustentable de los destinos de montaña en el Corredor de los Lagos, que puede comenzar a describirse con dos fenómenos concurrentes. Por un lado, una situación crítica en relación a la innovación microempresarial, tradicionalmente el motor de estas economías locales; por otro, una visión de la competitividad antigua y con fecha de vencimiento, anclada en los factores de soporte y atracción, con poca atención a la gestión del destino orientada a la diversificación de experiencias. La falta de innovación decanta en una percepción de destinos de montaña caros y aburridos, que puede incidir en un decrecimiento de la demanda y la atractividad, tradicionalmente una fortaleza de estos destinos turísticos.

Es crítico entonces el rol del Estado en la promoción de un entorno de innovación y de defensa de los valores púbicos que ofrezcan mejores oportunidades para el desarrollo humano en estos destinos de montaña. Este es, en primera instancia, el sentido de pensar una competitividad sustentable.

La visión factorial como base de desarrollo debe dejar lugar al fomento de círculos virtuosos de innovación en experiencias, integrando estos desafíos de manera efectiva en la agenda de políticas públicas de desarrollo turístico en la esfera regional. El desarrollo de instrumentos públicos de fomento microempresarial y de inversiones innovadoras es aún una deuda pendiente; esta brecha sólo puede comenzar a salvarse si se instala la problemática de las movilidades del post turismo en nuestros destinos de montaña.

Segunda Parte

LA PARADOJICA CRISIS DE RENTABILIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA Y SAN MARTIN DE LOS ANDES

La competitividad sustentable (Ritchie y Crouch, 2003) tiene en la rentabilidad su base económica indispensable para lograr que el turismo pueda ser considerado una alternativa viable para las comunidades de montaña. De hecho, a los fines de este trabajo se considera que la rentabilidad es tal vez el más crítico de los factores de competitividad, y por ello la segunda parte de este capítulo se dedica enteramente a indagar en las evidencias de una crisis de rentabilidad en estos destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos.

Sumado a los impactos ambientales y sociales descriptos en el capítulo anterior, la "*sombra del turismo*" donde opera el negocio inmobiliario ha contribuido a una situación de crisis de rentabilidad sin precedentes de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, que pone en jaque la dimensión económica de su competitividad sustentable. De hecho, en los últimos veinte años, ningún destino turístico del Corredor ha superado el 40% de ocupación promedio anual, incluso en contextos de incremento sostenido de la demanda turística, paradoja que habla a las claras de los problemas de rentabilidad y de las dificultades de subsistencia de las micropymes turísticas. Las movilidades del turismo en la forma de migraciones por amenidad o por estilos de vida puede reconocerse como una de las influencias que inciden de manera notoria en esta crisis de rentabilidad, al propiciar un aumento de la oferta por sobre el desarrollo de la demanda turística.

Aunque es un fenómeno que se evidencia en la generalidad de los destinos de montaña del Corredor de los Lagos, tal vez donde más claramente se aprecia este efecto es en Villa La Angostura y San Martín de los Andes. En estos destinos la actividad turística, considerada el motor de la economía de estos pueblos de montaña, está experimentado síntomas de decrecimiento en muchos de sus indicadores, presentándose la paradoja de que esta crisis se da en un escenario de aumento sostenido de la demanda, traducido en un aumento de la cantidad de visitantes y de la cantidad de pernoctes registrados, pero con un resultado global que sigue exhibiendo una situación de disminución progresiva - y en el mejor de los casos estancamiento - de los porcentajes de ocupación de los establecimientos hoteleros y extra hoteleros, que incide en la caída en la rentabilidad del negocio turístico. La tradicional estacionalidad que sufren estos destinos viene a sumarse a toda esta situación para complicar aún más el panorama.

En este apartado se indaga por tanto en los factores y consecuencias de esta crisis, presentando y analizando evidencias de esta problemática.

3.4. Las evidencias de la crisis de rentabilidad en Villa La Angostura.

Villa La Angostura tal vez pueda considerarse como un ejemplo paradigmático de esta crisis; Si consideramos los últimos diez a quince años, partiendo de la crisis económica Argentina de 2001, podemos inferir algunas conclusiones referidas a esta crisis de rentabilidad.

Se presenta la paradoja de una disminución y, en el mejor de los casos, un estancamiento en el indicador clave que es el porcentaje de ocupación promedio anual, aún en una situación de progresivo y sostenido aumento de la demanda turística. A pesar de la carencia de estadísticas válidas y confiables sistematizadas durante períodos prolongados de tiempo, una reconstrucción de datos oficiales e información aportada por informantes claves, permite afirmar que en los últimos veinte años prácticamente siempre se registraron resultados positivos en términos de la evolución de demanda. En términos nominales, la demanda turística no paró de crecer, atraída por el posicionamiento de la Villa como destino turístico, sobre todo a partir de la segunda mitad de la década de los noventa, y fundamentalmente luego de la crisis económica del 2001 y la recuperación de la actividad desde 2003. En el período 2002-2006, por caso, prácticamente se duplicó la cantidad de pernoctes registrados en la villa (de 260,315 en 2002 a 400,335 en 2006) y de turistas alojados (de 67,753 en 2002 a 80.067 en 2006). Sin embargo, la ocupación anual promedio de su planta de alojamiento nunca superó el 40%. Es notorio el descenso del porcentaje de ocupación de la temporada alta invernal en la Villaen el período 2004-2006: de 54,37% a 30, 35% para el mes de Julio, y de 34, 9 % a 29,66% para el mes de Agosto del mismo período. Aunque no hay crecimiento, la ocupación anual logró mantenerse estable gracias a la temporada estival, que mantiene aún altos niveles de ocupación, entre 74% a 85% para los meses de Enero y Febrero del mismo período. Adicionalmente, la estadía promedio bajó de 7 a 5 días; esto se explica en el hecho que si bien hay más turistas en verano, éstos se quedan menos tiempo.

En los últimos años estas tendencias se consolidaron. En VLA, se produjo un descenso del porcentaje de ocupación de la temporada alta estival entre 2007 y 2011, de un 88,24% a un 81,52% (que descendió en 2012, después de los episodios del estallido del Cordon Caulle-Puyehue, al registro histórico más bajo de ocupación de la Villa con un 28,82% de ocupación promedio anual), con el agravante de ir acompañados de una temporada alta invernal con baja ocupación, siendo Junio el mes de mejor registro, con un 43% de ocupación. En todo caso, la ocupación promedio anual -tal vez el primer y verdadero indicador de rentabilidad y desempeño de un destino- nunca superó el orden del 40% en los últimos 7 años, y sólo una vez estuvo por arriba de los 35 puntos: en 2013, registrando el récord de 38,12% de ocupación anual en plazas turísticas. En la Tabla N° 10 se pueden apreciar estas variaciones que evidencian esta crisis de rentabilidad del sector hotelero, tanto para el registro de plazas como para el de habitaciones turísticas.

Tabla N° 10

Factor de ocupación de *plazas y habitaciones* turísticas en Villa La Angostura 2007-2014.

Factor ocupación anual	Año							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Plazas turísticas	34,18%	32,04%	30,56%	34,64%	29,40%	29,19%	**38,12%**	53,29%
Habitaciones turísticas	41,17%	40,18%	35,58%	41,91%	///	33,91%	**44,98%**	57,29%

Fuente: Elaboración propia en base a datos estadísticos de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén

El aumento sostenido de la oferta turística tal vez pueda ofrecerse como una explicación de esta situación. En efecto, y en paralelo a este escenario de estancamiento y descenso de los porcentajes de ocupación, entre 2007 y 2013 continuó la tendencia de aumento de nuevos establecimientos hoteleros y plazas turísticas de estos últimos 10 o 12 años que, como se presenta más adelante, es una tendencia de larga data. La Tabla N° 11 muestra claramente esta tendencia para los últimos años.

Tabla N° 11

Variación interanual de cantidad de establecimientos y plazas turísticas

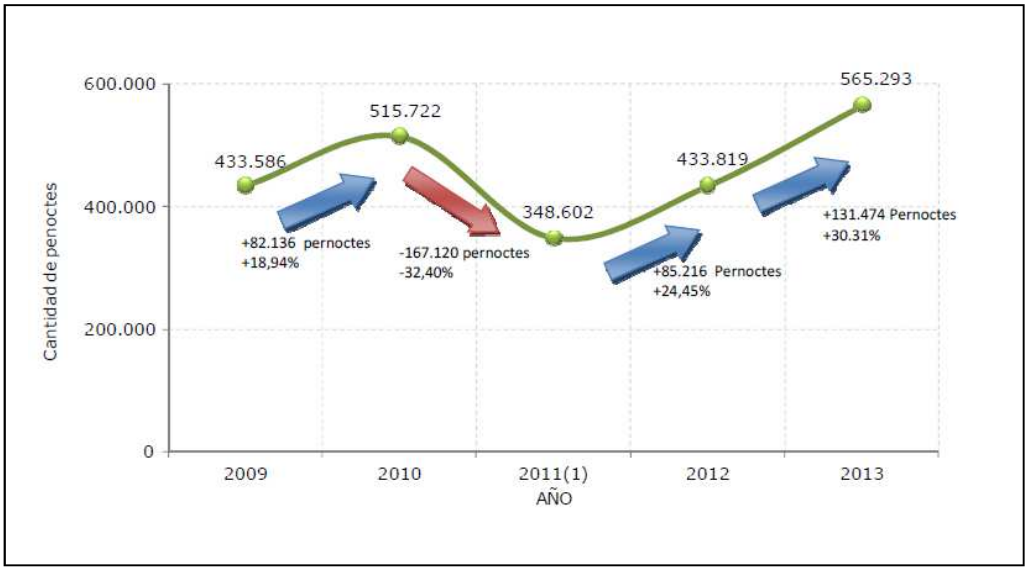
Villa La Angostura 2007-2013

Indicador	Período						
	2007-2006	2008-2007	2009-2008	2010-2009	2011-2010	2012-2011	2013-2012
Establecimientos							
Variación absoluta	11	2	7	5	4	-	2
Variación Porcentual	8,40%	1,41%	4,86%	3,31%	-2,56%	-	1,32%
Plazas							
Variación absoluta	257	100	209	83	111	2	101
Variación Porcentual	7,36%	3,67%	5,43%	2,05	-2,68	0,05	2,50

Fuente: Elaboración propia en base a datos estadísticos de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén

Como se observa, Villa La Angostura registró un aumento porcentual acumulado del 16,74% en la cantidad de establecimientos hoteleros habilitados, porcentaje que se eleva a 24,46% en términos de nuevas plazas habilitadas en ese mismo período. Las evidencias son contundentes: tanto las variaciones absolutas como porcentuales de cantidad de establecimientos y plazas turísticas son positivas para los últimos siete años, con excepción del 2011-2012, consecuencia de la crisis derivada de la explosión del Cordón Caulle. En síntesis: decrece la ocupación promedio anual de plazas y habitaciones al ritmo de un aumento sostenido de la oferta, pero siempre en un contexto paradojal de aumento sostenido de la cantidad de visitantes llegados al destino.

Gráfico N° 6
Cantidad anual de pernoctes turísticos, Villa La Angostura, 2009-2013



Fuente: Subsecretaria de Turismo de la Provincia de Neuquén , en base a datos de la Secretaría de Turismo y Producción de la Municipalidad de Villa La Angostura

Las causas pueden buscarse en un claro sobredimensionamiento de la oferta por sobre la demanda turística. En Villa La Angostura este no es un fenómeno nuevo; el sobre-aumento de la oferta, aunque se ha intensificado en los últimos diez a doce años, data cuanto menos de 25 años atrás. Este incremento en el número de establecimientos hoteleros y plazas habilitadas se viene registrando desde el año 1.964 y se acelera notablemente a partir de 1.992 y sobre todo de 2001. Hoy en día, estos datos están indicando que el 78% de los establecimientos hoteleros son relativamente nuevos, con una antigüedad de 10 años o menos (Ver Tabla N° 12 y Gráfico N° 7).

El incremento porcentual acumulado de plazas habilitadas en Villa La Angostura fue del 2364% desde 1964, primer año de registro. Pero tal vez el dato más significativo sea quela oferta de plazas aumentó un 588% en los últimos 20 años, a partir del inicio y consolidación de este fenómeno a principios de la década de los noventa, y asimismo registró un aumento del 90,35% desde la crisis de 2001. Estos porcentajes reflejan la evolución promedio de todas las modalidades de la oferta hotelera, pero es mucho más crítica y pronunciada para algunas modalidades particulares de alojamiento, como las cabañas y hosterías.

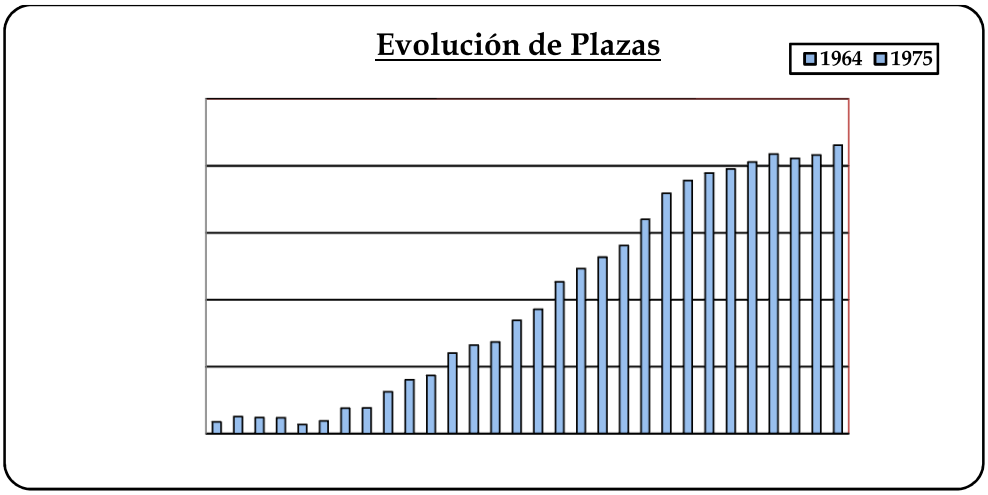
Tabla N° 12
Evolución de la cantidad de plazas hoteleras habilitadas en Villa La Angostura
1964-2013

AÑOS	Nº de Plazas	Incremento	AÑOS	Nº de Plazas	Incremento
1964	**175**	--	1999	**1857**	**9,8 %**
1975	**253**	**44,6 %**	2000	**2266**	**22 %**
1986	**241**	**-4,7 %**	2001	**2465**	**8,8 %**
1987	**238**	**-1,2 %**	2002	**2636**	**7 %**
1988	**136**	**-42,8 %**	2003	**2811**	**6,7 %**
1989	**190**	**39,7 %**	2004	**3201**	**13,9 %**
1990	**379**	**99,4 %**	2005	**3591**	**12,2 %**
1991	**384**	**1,3 %**	2006	**3782***	**5,3 %**
1992	**626**	**63 %**	2007	**3893***	**2.93 %**
1993	**804**	**28,4 %**	2008	**3954***	**1,6%**
1994	**868**	**7,9 %**	2009	**4059***	**2,6%**
1995	**1205**	**38,8 %**	2010	**4177***	**2,9%**
1996	**1322**	**9,7 %**	2011	**4113***	**-1,5%**
1997	**1369**	**3,5 %**	2012	**4161***	**1,2%**
1998	**1692**	**23,6 %**	2013	**4313***	**3,6%**

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Secretaría de Turismo y Producción de la Municipalidad de Villa La Angostura.

Gráficamente, ese aumento sostenido se hace mucho más notorio, y es evidente para explicitar un drástico, pero al mismo tiempo sostenido aumento de la oferta en los últimos 20 años:

Gráfico N° 7
Evolución de la cantidad de plazas hoteleras habilitadas en Villa La Angostura
1964-2013



Fuente: Secretaría de Turismo y Producción de la Municipalidad de Villa La Angostura

En la primera parte del capítulo se citó el análisis que Landriscini (2008) realizó sobre Villa La Angostura, consignando que esta sobredimensión de la oferta frente a la demanda turística, es el resultado de una "*burbuja de crecimiento exógeno*", que atrajo inversiones orientadas a

la construcción de emprendimientos hoteleros que hoy no son rentables, con baja generación de empleo, y de carácter estacional.

El crecimiento poblacional en Villa la Angostura más que se triplicó entre 2001 y 2010, lo que permite suponer una correlación con el crecimiento de la oferta turística. Se puede inferir que el aumento de pobladores tuvo como correlato - y sigue teniendo - un aumento sostenido de nuevos establecimientos hoteleros y por ende un aumento de plazas hoteleras, lo que permite en buena medida corroborar la hipótesis de Landriscini, e inferir que en buena parte ese sobre-aumento de la oferta turística se explica por un fenómeno que lo abarca, como es la llegada a la Villa de nuevos migrantes, transformados en nuevos inversores turísticos. Y este crecimiento de los migrantes y la oferta ha resultado tan crítico, que terminó superando incluso el incremento de la demanda.

Esta crisis no es nueva. La Tabla N° 13 muestra la evolución de los porcentajes de ocupación entre 1999 y 2012 y la evolución en el crecimiento de las plazas ofrecidas. Puede apreciarse que sólo en dos años, 1999 y 2003, se supera el 40% de ocupación anual. Pero del mismo modo, se ve claramente la magnitud del aumento de la oferta turística hotelera, de 1857 plazas en 1999 a 4161 en 2013, significando un incremento acumulado del *224%*, que en buena medida explica el amesetamiento y hasta el decrecimiento de la rentabilidad hotelera traducida en porcentajes de ocupación en un contexto de crecimiento sostenido de demanda. Esta paradoja encuentra buena parte de sus causas en esa *burbuja de crecimiento exógeno.*

Adicionalmente, hay un dato que refleja la incidencia de la hibridación entre la función residencial y la función turística en el destino: entre el año 2001 y 2008 los metros construidos residenciales superaron a aquellos dedicados a construcciones vinculadas al turismo. Así, los datos relativos a las habilitaciones de obras en construcción por categoría en la Villa dan cuenta de un proceso de transición en los últimos años, de un perfil de villa turística de montaña a un destino de migración de amenidad. Se trata en definitiva de un proceso de post-turismo, que implica más migrantes, y más personas que buscan vivir en el destino. La parte inferior del cuadro ofrece por sí sola un notorio contraste: mientras los porcentajes de ocupación permanecen bajos, la oferta hotelera no ha cesado de aumentar en los últimos 13 años.

Tabla N° 13

Evolución de los Porcentajes de Ocupación por mes y anual, y evolución de plazas ofrecidas en Villa La Angostura, 1999-2013

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013***
ENERO	96,99%	83.8%	78.01%	62.7%	97.3%	91,5%	90,4%	86,6%	90.1 %	89%	80%	85%	83,4%	30,7%	91,49%
FEBRERO	86.52%	65.00%	64.5%	67.7%	87.1%	81,3%	71,5%	83,4%	82.5 %	80%	67,4%	72,1%	72,4%	41,9%	77,48%
MARZO	39.00%	29.4%	33.1%	53.5%	55.9%	50,3%	47,6%	40,6%	47.7 %	50,1%	36%	40%	44,6%	19,8%	45,41%
ABRIL	31.00%	29.6%	28.4%	30.6%	40.0%	48,8%	25,7%	33%	36.4 %	23%	29,4%	30,8%	28,6%	34%	18,34%
MAYO	19.00%	12.3%	11.2%	16.5%	23.50%	S/D	15,4%	17,3 %	12.8 %	13,8 %	16,1%	21%	17,5%	15,8%	13,86%
JUNIO	21.00%	11.8%	9.8%	15.6%	24.50%	S/D	17 %	12,2 %	9.9 %	8,8%	13,7%	14%	S/D	13,6%	17,34%
JULIO	47.00%	35.1%	32.5%	47.5%	48.01%	60,2%	48%	39%	37,5%	32,7%	36,7%	45,2%	8%	60,3%	46,38%
AGOSTO	31.00%	24.7%	24.1%	34.8%	41,03%	42,1%	33 %	30.8 %	28.6%	34%	26,9%	30.8%	11%	31,7%	25,74%
SEPTIEMBRE	23.9%	18.5%	15.6%	28.5%	34,42%	37,5%	25 %	25,6 %	31 %	24,7%	23,8%	27,9%	18%	33,6%	24,65%
OCTUBRE	30.02%	23.8%	19.3%	20.1%	33,6%	S/D	25,5 %	21,9 %	20.1 %	22%	22,4%	20,7%	14,5%	25,8%	23,91%
NOVIEMBRE	36.5%	25.6%	23.7%	38.5%	38,5%	S/D	34,6 %	25,7%	31.7 %	25%	29,7%	32%	14%*	37,8%	38,4%
DICIEMBRE	38,7%	31,7%	25,5%	42,6%	47,5 %	40,8%	31,3 %	31,3%	35 %	28%	32,3%	35,7%	13,7 %	39,2%	37,59%
Porcentaje ocupación promedio anual	**41.73%**	**32.61%**	**30.48%**	**38.22%**	**47,60%**	**S/D**	**38,7%**	**37,2 %**	**38,6 %**	**35,9%**	**34,5 %**	**38%**	**27,1%**	**32%**	**38,12%**
Plazas Ofrecidas	**1857**	**2266**	**2.465**	**2.636**	**2.835**	**3.010**	**3.563***	**3600****	**3782****	**4893****	**4059****	**4107****	**4113****	****4161**	**4313**

*** al 31 de Dic. De 2005 ** al 31 de Enero.**

*** % del 15/07 AL 31/07.Vacaciones de invierno.

*Semana Santa

*** Los datos de ocupación de 2013 pertenecen a la Secretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén. El resto de información corresponde a Estadisticas de la Secretaría de Turismo y Producción de la Municipalidad de Villa La Angostura

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Secretaría de Turismo y Producción de la Municipalidad de Villa La Angostura y de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén

La crisis de rentabilidad después del estallido del volcán Puyehue - Cordón Caulle en 2011

El año 2011 venía registrando indicadores corrientes en términos de cantidad de pernoctes y porcentajes de ocupación, medido tanto en plazas como en habitaciones. Sin embargo, la explosión del cordón Caulle-Puyehue en Mayo de ese año, precipitó todos los indicadores; prácticamente desapareció la temporada invernal (7% de ocupación en Julio, y poco más de 10 % de ocupación en Agosto y una leve mejoría en Septiembre con un 17%). Con esto, los índices de rentabilidad de ese año fueron muy bajos: La ocupación promedio anual de 2011 fue de un 29,40%. Ya en 2012, se produjo una leve mejoría en estos indicadores de la mano de una campaña de reposicionamiento de la imagen del destino, fuertemente promovida por el gobierno provincial, pero que en términos absolutos sólo significó un repunte de menos de 4 puntos porcentuales absolutos, llegando la ocupación promedio anual de plazas a un 33,29%.

A pesar de estos indicadores, el crecimiento de la oferta turística continuó y sólo registró números negativos luego de la explosión del volcán. En efecto, la variación interanual tanto en la cantidad de plazas como en la cantidad de establecimientos fue siempre positiva, en términos tanto absolutos como porcentuales, entre 2007 y 2011. Un dato que refuerza esta tendencia es que la variación interanual aun fue positiva entre 2009 y 2010, sin verse afectada por la crisis derivada de la pandemia de Gripe A. Para ese período se produjo un aumento del orden del 4,86% en la cantidad de establecimientos habilitados, y de un 5,43% en la cantidad de plazas, en relación al año anterior. Este análisis permite concluir que la decisión de nuevas inversiones en oferta de alojamiento no sólo no es sensible a las fluctuaciones de los porcentajes de ocupación como indicador del desempeño del destino, sino que se muestra inelástica ante acontecimientos inesperados.

A los problemas derivados del aumento de la oferta por sobre la demanda turística, se suma además un contexto de reducción de la estadía promedio y del gasto promedio por turistas: De acuerdo a las estadísticas oficiales, entre 2003 y 2011, la participación de turistas provenientes de la ciudad Autónoma de Buenos Aires y su cordón urbano, los que tradicionalmente más estadía y gasto registran, bajó de un 61% a un 33,4%. La estadía promedio en Villa La Angostura descendió de 7 a 5,2 días, y el gasto promedio se incrementó de $78 a $140 diarios en 10 años, menos del 100%, en un país con una inflación real estimada en el orden del 22-25% anual (Neuquentur, 2012).

4.4.1. Los efectos sobre el empleo turístico

La crisis de rentabilidad por el sobre aumento de la oferta turística es el punto de partida, pero de ningún modo el único condicionante de la competitividad económica de estos destinos de montaña. El sector turismo presenta en estos destinos condiciones críticas en otros indicadores económicos claves para su competitividad sustentable.

El **segundo aspecto crítico es la capacidad del sector en la generación de empleo**. En Villa La Angostura, como en la mayoría de estos destinos, el tamaño de los emprendimientos es un condicionante, ya que se trata en su mayoría de empresas familiares, que en promedio no superan las 28 plazas. Por tanto, la incidencia del sector en la generación de empleos directos no es alta. De acuerdo a datos del Plan de Ordenamiento Territorial y Ambiental de Villa La Angostura 2007, la generación de empleo a partir de la actividad turística es muy

baja: con variaciones de acuerdo a la temporada, entre el 42,3% y el 61% de los establecimientos tenían uno o ningún empleado, entre el 30,9% y el 42,3% entre dos y cinco empleados, y sólo entre el 8,1% y el 15,4% tenían más de 5 empleados.

En temporada baja, el 28,5 % de los establecimientos no tenían ningún empleado estable; porcentaje que se reduce al 13,8 % en temporada alta. El 56,1 % de los establecimientos hoteleros tiene entre 1 y 3 empleados en temporada baja, mientras que este porcentaje llega al 64,4% en temporada alta. Sólo tres establecimientos, el 1,6 % del total, emplea más de 25 empleados durante todo el año. En temporada alta, las hosterías 3 estrellas, que representan un 17 % del total de los establecimientos, son las que ocupan el mayor porcentaje de empleados: el 16,3 %. Por su lado, el 39 % de los establecimientos tiene empleados sólo en el área de limpieza, mientras que el 26 % emplea personal en todas las áreas.

A la naturaleza familiar y el tamaño de las empresas turísticas que condicionan la generación de empleo, se suman tres factores que hacen aún más complejo el panorama: el *carácter estacional* de los mismos, por las *bajas remuneraciones***,** y los *altos requisitos de capacitación del sector*. Las bajas remuneraciones tienen mayor impacto en los sectores asalariados de estas comunidades, ya que el costo de vida en estos destinos es muy alto, lo que se refleja en precios comerciales altos, y costos de alquileres prácticamente inaccesibles. El carácter estacional de la demanda laboral contribuye aún más a la precarización del empleo. Durante el resto del año, la mayoría de las familias atendidas en esta área, se sostiene con los ingresos obtenidos en trabajos esporádicos (las "changas", no reguladas en el marco legal laboral vigente) que apenas llegan a cubrir, y no siempre, las necesidades básicas (IGC, 2007: 24).

La información obtenida respecto a la población ocupada indica que el empleo "esporádico" y el empleo "temporario" resultan ser significativamente superiores al empleo "permanente" (IGC, 2007: 24). El acceso a nuevas oportunidades de trabajo se ve obstaculizado por la escasa o nula formación profesional y/o para el desarrollo de ciertas habilidades. Así, la prioridad se les otorga a personas provenientes de otras localidades, con mayor experiencia laboral y también mayor nivel de instrucción (IGC, 2007: 24).
El empleo no formal, temporario y con bajas remuneraciones, redunda en una compleja situación de precarización laboral, y de reducción de los ingresos de los trabajadores, muchos de los cuales se sintieron atraídos por la promesa de un futuro laboral floreciente en el sector que hoy en día ya no es tal. El resultado es el progresivo empobrecimiento de un importante sector de la comunidad conformado por trabajadores cuentapropistas, trabajadores estacionales, pequeños comerciantes y prestadores de servicios, así como antiguos residentes.

3.5. Las evidencias de la crisis de rentabilidad en San Martín de los Andes

Esta paradójica crisis de rentabilidad se presenta también en San Martín de los Andes. Vuelven a encontrarse aquí indicadores similares a los presentados para Villa La Angostura. Si se consideran los últimos 25 años la cantidad de pernoctes prácticamente se triplicó. Sin embargo, la ocupación promedio anual del destino casi siempre se mantuvo por debajo del 40% anual en ese período, con una máxima del 40, 8% en 2007, y un registro mínimo del 24,4% en 1992 (ver Tabla N° 14). La explicación de este aparente contrasentido radica en que, para el mismo período, la cantidad de plazas habilitadas aumentó en un 229%.

Nuevamente, y como una tendencia difícil de evitar en estos destinos, el sobre-aumento de la oferta por sobre una evolución positiva de la demanda impide horizontes de rentabilidad para las empresas turísticas.

También en este caso, el crecimiento de la oferta no es un tema nuevo; desde que se llevan registros sistemáticos y continuados en el tiempo, la oferta de establecimientos y de plazas turísticas no cesa de aumentar. Los gráficos 8 y 9 ayudan a visualizar no sólo la tendencia, sino también permiten tener algunas conclusiones respecto de los momentos donde se produjo mayor crecimiento. Desde que comienzan los registros en 1973 hasta 1990, la oferta de establecimientos aumentó sólo un 32% en poco menos de 20 años. *Es en los años noventa cuando se produce el mayor aumento: entre 1990 y 2001, la oferta hotelera crece un 87%*, y en la década siguiente, sigue creciendo a un ritmo más lento del orden del 58%. En total, desde inicios de la década del noventa, se triplicó la cantidad de establecimientos habilitados en el destino.

Las plazas turísticas también crecen, pero en menor porcentaje, en el mismo período: 145%.También se registra ese notorio aumento en la década de los noventa (un crecimiento del 92,72% de plazas entre 1990 y 2001), pero descendiendo mucho ese crecimiento en la década siguiente, sólo el 27%.

Tabla N°14
Evolución de cantidad de pernoctes, plazas habilitadas y ocupación promedio anual de plazas turísticas, San Martín de los Andes 1990-2009

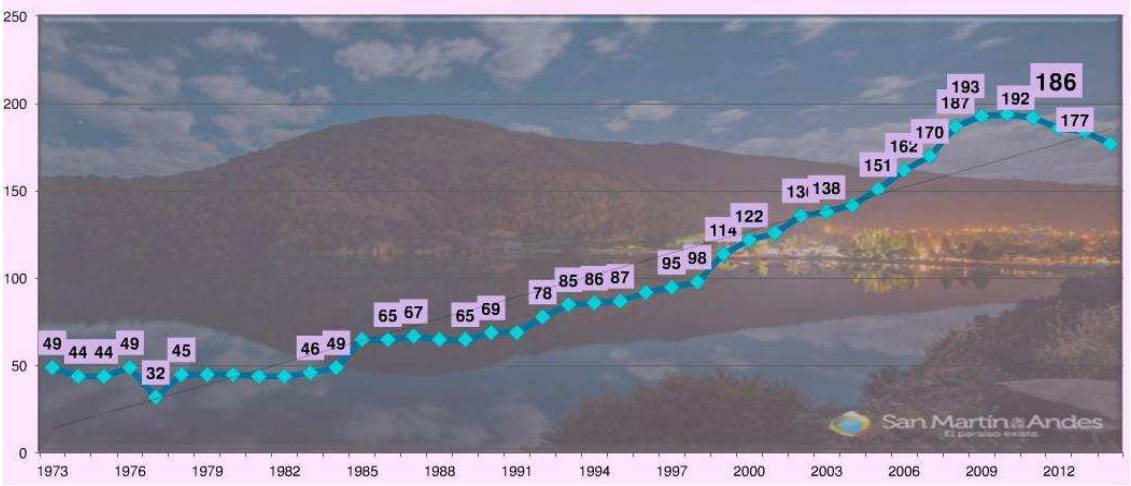
Años	Cant.de pernoctes	Plazas habilitadas	Ocupación promedio anual (%)
1990	199309	2941	26,1
1991	219156	3014	25,7
1992	233261	3428	24,4
1993	293601	3738	27,4
1994	376351	3780	31,6
1995	382152	3918	30,7
1996	380550	4104	29
1997	422019	4532	30
1998	535899	4644	33,8
1999	521612	5237	30,1
2000	492256	5553	27,2
2001	484858	5668	25,3
2002	623238	5825	32,5
2003	695201	5533	36,5
2004	755160	5697	39,5
2005	720140	5838	37,5
2006	781068	6026	39
2007	**856533**	**6236**	**40,8**
2008	786742	6744	35,7
2009	599704	6757	34,3
2010	891491	7214	36,60
2011	803877	7166	30,28
2012	790316	6851	30,56
2013	996281	6754	39,58

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Subsecretaria de Turismo de la Provincia de Neuquén y de la Secretaría de Turismo y de Desarrollo Económico de la Municipalidad de San Martín de los Andes

Esta comparación permite una consideración adicional: En los últimos años, creció más la oferta de establecimientos que de plazas, y esto lleva a pensar en el tamaño de los proyectos que se introducen al mercado: al igual que en el caso de Villa La Angostura, se trata de pequeñas empresas con menos habitaciones y plazas, manejados como empresas familiares, con pocos empleados y lento recupero de la inversión, que incide aun mas en la percepción de una crisis de rentabilidad

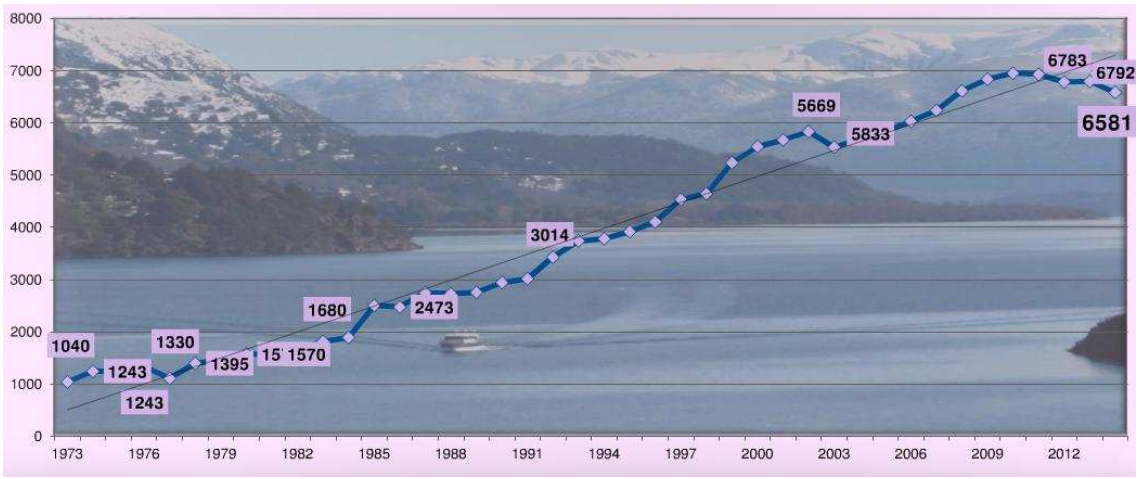
"...Nosotros tenemos casi 190 establecimientos hoteleros para tener casi 7000 plazas, eso es una gran diferencia, el 70% de los establecimientos hoteleros habilitados tienen menos de 7 unidades en cabañas y aparts hoteles..." (Daniel Domínguez, Departamento Observatorio Turístico, Secretaría de Turismo y Producción de San Martín de los Andes)

Gráfico N°8
Evolución de la cantidad de establecimientos hoteleros en San Martín de los Andes, 1974-2014



Fuente: Departamento Observatorio Turístico, Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes

Gráfico N° 9
Evolución de la cantidad de plazas turísticas en San Martín de los Andes, 1974-2014



Fuente: Departamento Observatorio Turístico, Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes

El patrón es similar al presentado precedentemente para Villa La Angostura: *descenso de los porcentajes de ocupación, en un contexto de aumento de la cantidad de turistas arribados al destino, pero con un aumento de la oferta por sobre la demanda hotelera*.

La conclusión es bastante simple, pero no por eso menos paradójica y contundente: en San Martín de los Andes no cesa de aumentar la cantidad de turistas arribados, pero sin embargo, los porcentajes de ocupación promedio anuales para el destino permanecen iguales, amesetados, sin superar el 40 % en 20 años.

La disminución de rentabilidad continúa en los últimos años, con la excepción de los últimos dos años, pero aún sin poder superar el umbral del 40% de ocupación promedio anual. Se considera el período 2007-2010, porque es cuando se produjeron los mejores registros de

cantidad de visitantes y porcentajes de ocupación, pero al mismo tiempo, porque evita los datos de 2011 y 2012, que se corresponden con el evento de la explosión del Cordón Caulle Puyehue, y que desvirtuaría este análisis. En ese lapso, la ocupación permanece más o menos estable o disminuye levemente en la temporada estival, pero disminuye de manera más notoria en la temporada invernal de la mano del producto nieve, registrándose un descenso notorio en el porcentaje de ocupación en los meses de Agosto (56% en 2007 a 47,5% en 2011) y Septiembre (57,5% en 2007 a 47,3% en 2011) (Ver Tabla N °15).

Los datos expuestos evidencian la consolidación de la tendencia de un decrecimiento en los factores de ocupación anual promedio de la localidad, de 40,5% en 2007 -el de mejor registro en 23 años- a un 36,6% en 2010. **San Martín de los Andes, siendo uno de los destinos mejor posicionados de la Patagonia Norte, sigue sin superar el 40% de ocupación anual.** Si bien hay una retroceso de los porcentajes de ocupación San Martín de los Andes, tiene una temporada invernal más extendida en el tiempo y con mejores porcentajes de ocupación que Villa La Angostura, con lo que su base de atractividad promueve al final del año un porcentaje de ocupación promedio anual sensiblemente mayor.

Tabla N° 15
Comparación de los porcentajes de ocupación de temporada estival e invernal en San Martin de los Andes 2007-2010-2013

	2007	2010	Var. %	2013	Var. %
Temporada Estival					
Enero	75,07%	75,25%	0, 18%	82,53%	9,67
Febrero	72,94%	71,87%	-1,07%	70,45%	-1,98%
Temporada Invernal					
Julio	54,38%	55,20%	1,18%	60,15%	8,96%
Agosto	56,14%	47,50%	-8,64%	50,08%	5,43%
Septiembre	57,52%	47,32%	-10,30%	36,55%	-22,76%
Promedio anual					
	40,05%	**36,60%**	**-3,45%**	**39,88%**	**8,98%**

Fuente: Elaboración propia en base a datos oficiales de NeuquenTur y de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén

Luego, actualizando los datos a 2013, se aprecia una remontada, a partir del aumento de la demanda, pero también, y por primera vez desde que se tienen registros estadísticos, de una disminución internanual en la cantidad de nuevos establecimientos y plazas ofrecidas, aspecto que se trata más adelante en esta sección.

Una mirada al desempeño del destino en términos de su atractividad, escondería el problema - y de hecho así sucede con el tema en los medios de difusión y en el discurso oficial - ya que la demanda turística del destino no ha cesado de incrementarse. Pero a partir de la información consignada, se puede apreciar cómo este decrecimiento de los factores de

ocupación se explica en buena medida por el sobre aumento de la oferta. En efecto, de 2007 a 2010 se produjo un aumento del 8,20% en la llegada de visitantes a SMA; sin embargo, para el mismo período, fue aún mayor el crecimiento de la oferta hotelera, alcanzando un 12,68%, esto es, un 4,48% por encima del crecimiento de la demanda. En la Tabla N° 16 , se aprecian muy bien esas dos caras de la misma moneda: el aumento sostenido de demanda, al mismo tiempo que un sobre-aumento de la oferta turística, por encima del crecimiento de la demanda, teniendo como resultado un decrecimiento en el principal indicador de rentabilidad.

Tabla N° 16
Variación conjunta de la demanda turística y de la cantidad de plazas habilitadas y su repercusión en la ocupación promedio anual de San Martín de los Andes, 2007-2010.

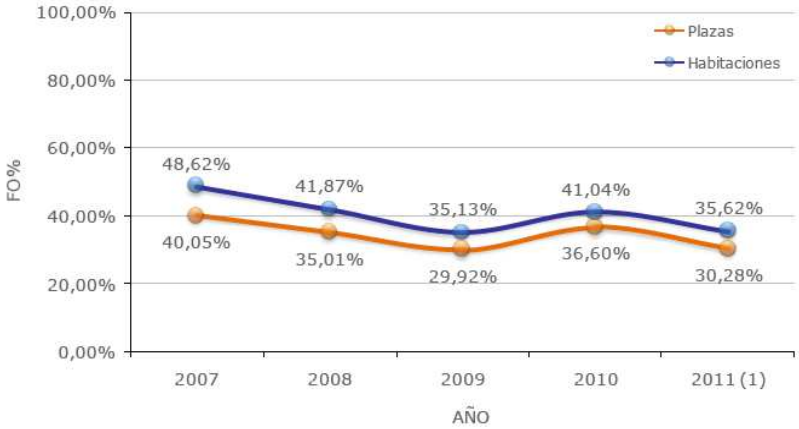
2007	2010	Variación %
Cantidad de Turistas arribados		
176.211	190.676	**8, 20%**
Cantidad de plazas habilitadas		
6289	7087	**12,68%**
Cantidad de pernoctes		
895.894	891.491	**-0,5%**
Porcentaje de ocupación promedio anual		
40,05%	36,60%	**-3,45%**

Fuente: Elaboración propia en base a datos oficiales de NeuquenTur

El cuadro precedente expone otro dato que evidencia que el problema de rentabilidad se deriva de un sobre aumento de la oferta: de 2007 a2010, los pernoctes bajaron un 0,5%, pero mucho más lo hizo el porcentaje de ocupación promedio -*donde incide el aumento de establecimientos y plazas*- que se redujo en términos del 3,45%. En el Gráfico 10 se advierte de manera clara este descenso de los porcentajes de ocupación en plazas y habitaciones para este mismo período.

Para completar las evidencias de este sobre aumento de oferta, basta decir que para el mismo período 2007-2010, la variación porcentual acumulada en la cantidad de establecimientos habilitados fue de un 21,07%, mientras que el crecimiento porcentual acumulado de nuevas plazas habilitadas fue del orden del 18,24%, lo que está a las claras por encima de la cantidad de turistas arribados y sobre todo de la variación negativa de pernoctes registrados en el mismo período.

Gráfico N°10
Evolución porcentajes de ocupación en plazas y habitaciones turísticas, San Martin de los Andes, 2007-2011



Fuente: Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén

Si se extiende al período 2005-2013, los resultados son un poco más drásticos: La variación porcentual acumulada de establecimientos trepa al 37,13%, mientras que la variación porcentual acumulada de plazas se mantiene en la cifra prácticamente en la cifra anterior (18,85%) aún cuando se registra un descenso acumulado de cantidad de plazas del orden del 6,49% en los últimos tres años (Ver Tabla N° 17).

Tabla N° 17
Variación interanual de cantidad de establecimientos y plazas turísticas
San Martín de los Andes 2006-2013

Indicador	Período							
	2006-2005	2007-2006	2008-2007	2009-2008	2010-2009	2011-2010	2012-2011	2013-2012
Establecimientos								
Variación absoluta	18	10	19	8	2	-5	-11	-3
Variación Porcentual	11,61%	5,78%	10,38%	3,96%	0,95%	-2,36%	5,31%	1,53%
Plazas								
Variación absoluta	402	243	611	168	146	-48	-315	-97
Variación Porcentual	7,12%	4,02%	9,72%	2,43%	2,07%	-0,67%	-4,40%	-1,42%

Fuente: Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén y Secretaría de Turismo y de Desarrollo Económico de la Municipalidad de San Martín de los Andes

El descenso de la oferta a partir del 2010, ha ayudado a recuperar un poco los porcentajes de ocupación, lo que es una evidencia del impacto que sobre ocupación y rentabilidad tiene la sobre-oferta. Esa baja en la oferta ha tenido que ver con los sucesos de 2011, pero sobre todo con un tema de fiscalización, aspecto que se detalla más adelante en esta sección. Sin embargo, hay que recordar que se habla de alojamientos habilitados; los problemas de rentabilidad se vuelven más críticos cuando se considera a la oferta real, es decir, a ese casi 40% de alojamientos no registrados que engrosan la oferta hotelera del destino.

Finalmente, también es dable prestar atención a algunos datos respecto de la evolución de su perfil de demanda; los datos oficiales muestran una variación en procedencia que puede tener repercusiones en la estadía y el gasto promedio. Entre 2004 y 2010 disminuyó la

cantidad de visitantes de Capital Federal y Gran Buenos Aires (de un 33,86% a un 26,90% para la temporada estival, pero con un descenso más marcado para la temporada invernal: de un 50,54% a un 36,42%. En cambio, la llegada de visitantes internacionales chilenos ascendió de un 13,7% a un 20,17%. Tal vez como correlato de estos datos - disminución del segmento que mas estadía registra, por visitantes extranjeros de fines de semanas largos - la estadía promedio disminuyó de 7 días en 2004 a 6,17 en 2010, y 5,94 en 2011. No obstante, y como dato final alentador, el segmento de grupos familiares, que registra mayor estadía y gasto, aumento en este período en casi 10 puntos porcentuales, de 59,92% a 69,89%, explicado sobre todo por la fuerza del producto nieve, aspecto que marca una diferencia a favor de San Martín de los Andes respecto de Villa la Angostura, teniendo aquel un mejor posicionamiento en este producto y por ende más larga temporada invernal.

3.5.1. La crisis de rentabilidad y la visión sectorial

Expuestas estas evidencias, cabe preguntarse si basta con alcanzar rentabilidad y recuperar la inversión para ser competitivo. Si se entiende a la rentabilidad como un determinante o factor clave de competitividad, lo primero es admitir que las condiciones de rentabilidad han entrado hace unos años en una etapa de crisis. El recupero de las inversiones realizadas por el sector privado se extienden a muy largo plazo, debido a que con los porcentajes de ocupación promedio anual expuestos es muy difícil pensar en un recupero en el mediano plazo.

"...Se trata de la rentabilidad, es decir los márgenes que deja el desarrollo de la actividad son cada vez más estrechos pese a la alta ocupación. Allí debemos tener una fuerte tarea, y planes de actividad conjunta entre los sectores públicos y privados...", (Oscar Ghezzi, Presidente de FEHGRA [†]).

La opinión del dirigente hotelero-gastronómico expresa sólo una parte de la realidad. Se empieza a advertir el problema de la caída de la rentabilidad, pero todavía no se visualiza su causa en la baja de ocupación. Se confunde cantidad de turistas arribados y alojados, con el estancamiento y en algunos casos el decrecimiento de los factores de ocupación.

El nivel de inversión en los últimos años ha sido importante: durante el período 2000 al 2013 se construyeron en esta localidad alrededor de 50 nuevos establecimientos hoteleros, que representaron un aumento de 1200 plazas en diferentes modalidades; el 57% fueron apart hoteles con una inversión promedio de $800.000 - a valores nominales promedio para ese período. A valores actuales, la inversión promedio para dichos establecimientos fue de $1,5 millones de pesos. Las inversiones en ladrillo han sido muy significativas, tanto por el impacto en la economía del destino, por la mano de obra ocupada, como por los materiales utilizados. Sin embargo, no se han establecidos políticas que controlen o regulen el incremento sostenido de la oferta de alojamiento, principalmente en determinadas categorías que han saturado la oferta.

[†] Presidente de la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA) y de la Cámara Argentina de Turismo (CAT) en "LA RENTABILIDAD QUE DEJA EL DESARROLLO TURÍSTICO ES CADA VEZ MAS ESTRECHA, PESE A LA ALTA OCUPACIÓN.http://www.ddbariloche.com.ar

Si se traza una comparación entre el porcentaje de ocupación promedio del destino y las grandes inversiones realizadas, se puede inducir la falta de recupero de dichas inversiones en el mediano plazo, principalmente por la corta temporada alta y el continuo incremento de la oferta, sin reparar en la rentabilidad esperada por quienes ya han invertido y que han migrado al destino.

Desde el sector comercial, no obstante, se han empezado a percibir las falencias en el nivel de demanda y sus consecuencias en la rentabilidad de los emprendimientos:

"...Con un promedio de ocupación en enero menor a un 40%, con una facturación de acuerdo a números no oficiales, de un 50% menos en la mayoría de los rubros, mientras que en algunos prestadores fue de un 70% menor con relación a otras temporadas, la ciudad se sumerge en un importante interrogante ¿cómo se podrá pasar la temporada baja en espera de la invernal?. El rubro comidas - almacenes, supermercados- mantuvieron en 80% de la facturación, mientras que el rubro gastronómico no corrió la misma suerte ya que el porcentaje se sitúa en muchos casos, en un 60% promedio de su facturación..." (Javier Stordiau, Presidente de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de San Martín de los Andes).

El panorama era un tanto sombrío: habían comenzado cortes en la cadena de pagos. Para el responsable de Cámara, la única opción de que esta terapia intensiva del comercio local pueda pasar a una terapia intermedia, era que se reglamente la ley de emergencia económica, lo que finalmente se llevó a cabo en el último trimestre de 2013. Después de la situación de incertidumbre que generó la caída de cenizas en la región en el invierno del 2011, aún no hay una discusión de fondo sobre el alcance y las implicancias de los factores que determinan la competitividad de los destinos turísticos, del crecimiento sostenido de la oferta, la falta de recupero de las inversiones realizadas. La rentabilidad es tal vez el factor más crítico de competitividad, y sin ella, las condiciones de competitividad sustentable no pasan de lo meramente discursivo. La percepción de esta crisis de rentabilidad ya ha empezado a asomar como preocupación en los medios. Lo grafican algunas citas de Javier Stordiau, Presidente de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de San Martín de los Andes:

"... En San Martín de los Andes tuvimos un 2012 muy difícil para la actividad. Nuestro destino de doble temporada se vio afectado en las dos instancias. Primero, tuvimos un verano bajo los efectos de las cenizas que nos generó una imagen nada amigable para tentar al turista. Luego la temporada baja de otoño fue muy mala, y en el invierno la nieve se presentó tarde y en cantidad limitada. Tuvimos un 15% menos de ocupación que en 2010...".

"...Nuestros últimos dos años fueron los peores registrados para el turismo. La erupción volcánica fue un golpe muy duro. Muchos establecimientos en nuestras localidades trabajaron con tarifas que ni siquiera cubrían los costos..."

"...No obstante, la buena temporada baja que estamos transitando nos lleva a creer y confiar en un efecto rebote para la zona. Esperamos vivir un verano muy bueno. Hay un nivel de consultas y reservas que hacía mucho tiempo no se observaba. Además, debido al cierre del aeropuerto de Neuquén, nos veremos beneficiados con una cantidad de vuelos y

posibilidades de conexión sin precedentes. Tendremos conectividad desde Córdoba, Mendoza y Comodoro Rivadavia, además de Buenos Aires...."[‡]

3.5.2. El accionar de los gobiernos locales y provinciales en San Martín de los Andes

Los gobiernos local y provincial tienen cierta participación en algunas de las causas que pueden ser explicativas del crecimiento de la oferta hotelera en San Martín de los Andes. El crecimiento de plazas a partir de principios de los ´80, se dio en San Martín de la mano de una ley de fomento hotelero. Durante casi dos décadas la evaluación de los nuevos proyectos hoteleros se realiza de manera centralizada en Neuquén, la capital provincial. El proceso se hacía largo, con muchas demoras administrativas que en la mayoría de los casos retrasaba el inicio y el final de las obras, multiplicando los reclamos de los inversores. Hecha la ley, hecha la trampa: los inversores empezaron a darse cuenta que era más factible registrar sus emprendimientos de alojamiento como locales comerciales o simplemente departamentos, *lo que terminó incrementado la oferta informal de alojamiento.*

"...En los 80 teníamos una ley que era la ley de fomento hotelero, que en los 90 quedó desfinanciada, ahí fue el momento del crecimiento de San Martin y su reconversión económica... " (...) *"...Y además provincia aun no quería delegar en la oficina técnica que teníamos en San Martín de los Andes. Hasta el 94 nosotros éramos empleados provinciales. En el 99 se decide adoptar la reglamentación provincial que había salido el año anterior, que se consensuó y trabajó con cada uno de los destinos, se vieron todas las realidades, se modificó la reglamentación... "* (Lic. Daniel Domínguez, Observatorio Turístico de Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes)

A partir del cambio de normativa, la oferta hotelera habilitada oficialmente deja de crecer y *empieza a haber por primera vez en más de 30 años un decrecimiento en las cantidades de plazas turísticas ofertadas, a partir de 2010*, lo que puede abrir la posibilidad de tener un proceso más racional a la hora de direccionar las inversiones turísticas en el destino.

"...Hasta el año 99 teníamos un crecimiento que había llegado al 12 % interanual, y a partir de ahí empezamos a caer. Si bien todos los años era incremento positivo, no como hasta ese último año..." (Lic. Daniel Domínguez, Observatorio Turístico de Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes)

Pero no obstante, esos antecedentes normativos dejaron como resultado un sector hotelero que tiene un **40% de emprendimientos no registrados**. Este hecho, que fue debidamente reconocido por el municipio en 2014, anunciando el "blanqueo" de todos los prestadores de alojamiento en un registro especial a partir de 2015, al tiempo que sincera el panorama, abre la puerta para que la crisis de rentabilidad sea aún más crítica, al menos la que se registre en las estadísticas oficiales. Coloquialmente, "se hace más grande la torta", por lo que los porcentajes de ocupación oficiales serán incluso menores.

[‡] Luces y sombras del sector hotelero-gastronómico. Www.hospitalidadynegocios.com

Como se adelantó, el tamaño de los emprendimientos, es otro tema crucial en la rentabilidad y en los impactos económicos derivados del desarrollo turístico. San Martín de los Andes tiene casi 190 establecimientos hoteleros para casi 7000 plazas; y el 70% de los establecimientos hoteleros habilitados tienen menos de 7 unidades en cabañas y aparts hoteles. Como en Villa La Angostura, se trata mayormente de microempresas familiares.

"...Eso favorece mucho la administración, lo manejás con personal no estable, por hora, un jardinero que viene una vez por semana y te corta el pasto, una señora tal vez estable como mucama y alguien estable en negro que rota para ayudar en la administración, generalmente un pariente familiar, un recepcionista, una vez que te hiciste ya dos o tres temporadas, y ya no tenés que estar tanto. Ahora con Internet las reservas vienen por correo, visitan tu web, te consultan todo se hace desde la casa mirando el mundial de fútbol, no necesitan tener empleados...". (Lic. Daniel Domínguez, Observatorio Turístico de Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes)

Sin embargo, y aunque se bajen costos, no tardan en aparecer los problemas por la baja generación de empleo, pauperizado, con sueldos bajos y estacionales; el mismo panorama ya descripto en el caso anterior:

"...Se bajan costos, pero en términos de empleo turístico es contraproducente, porque no genera empleo, y es donde está también la falencia del Estado, porque me parece que a través de la regulación, para habilitar un alojamiento hotelero que me genera menos de 10 puestos de trabajo, cobro una tasa de habilitación x, pero habilitar a un extra hotelero que no me genera, le debería cobrar más. Para habilitar a un alojamiento x, que va a ser de baja categoría, que va a competir con lo que ya existe, que va a perder, le debería cobrar más que a otro que me va a generar un alto estándar de servicio y de calidad. No lo hacen me parece por una cuestión política, porque desde lo técnico administrativo, se encuentra fácilmente la fundamentación necesaria para implementar ese tipo de regulación por habilitación, pero por una cuestión política, no se puede fiscalizar, como vamos a salir a fiscalizar, si recién nos estamos reponiendo de lo de las cenizas.. ***hace tres años que pasó lo de las cenizas y todavía nos estamos reponiendo..."***(Lic. Daniel Domínguez, Observatorio Turístico de Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes, entrevistado en Junio de 2014)

Naturalmente, las tarifas actúan usualmente en estos casos como corrector de los desajustes de rentabilidad pero también como barrera de entrada y herramienta de competencia:

"...A veces la tarifa luego compensa eso: si sos el único que estás, mientras son pocos no hay dramas, el tema es que a medida que la oferta va creciendo, la competencia se hace cada vez más dura, es más difícil. El que está de antes ya está amortizado y tiene resto para jugar para abajo, en cambio el que recién se incorpora tiene que asegurarse que sí o sí va a incorporar algo nuevo, ya sea a través de las unidades, de los servicios, de la calidad del servicio, tiene que incorporar algo nuevo para poder seguir compitiendo...". (Lic. Daniel Domínguez, Observatorio Turístico de Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes)

Las guías de inversores y el direccionamiento de inversiones resultan fundamentales en este contexto, porque muchos emprendimientos que se habilitan con categorías mejores para poder rentabilizar intentan trabajar con tarifas más elevadas de las que deberían por tipo y categoría de oferta, siempre que el mercado lo permita. Sobre la cuestión del no aumento de los porcentajes de ocupación, hay que considerar el tema de la tarifa, otros destinos competidores tienen una tarifa mucho mas pareja o estable a lo largo del año; en San Martín de los Andes se ha llegado a registrar hasta un 300% de aumento interanual en el precio de algunos servicios turísticos.

"*...El tema es que el mercado te lo permite. Vos vas a llenar al precio que quieras. Si uno ve enero, por ejemplo, se trabaja son un 90% de ocupación promedio y si mirás los establecimientos de mayor categoría, están por encima de esa ocupación promedio, lo que habla que tenemos aún segmentos de demanda con muy buen poder adquisitivo. Lo que hablábamos antes de la cuestión de la reglamentación, el tema de la fiscalización del Estado que tiene que ser permanente, de algún modo orienta a la oferta a tratar de exigir lo máximo, de esta manera se le asegura al inversor que va a poder trabajar con esos niveles de tarifas. Porque si va a construir para aprobar una habilitación y hacer cabañas 1 estrella, se va a tener que contentar con la tarifa que tenga la competencia, no va a poder establecer su propia tarifa. En cambio los emprendimientos de apart hotel, que es la máxima categoría que hoy por hoy se está usando mas, pone la tarifa que se le ocurre...*" (Lic. Daniel Domínguez, Observatorio Turístico de Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes, entrevistado en Junio de 2014)

Toda esta situación termina mezclando negocio turístico con negocio inmobiliario, y la burbuja de crecimiento exógeno de la mano del negocio inmobiliario actúa como barrera de entrada pero también de salida del mercado hotelero local. Ante estas barreras competitivas, los que se incorporan últimamente a un mercado turístico ya saturado lo hacen ofreciendo generalmente lo más básico: monoambientes que se habilitan como oficinas, pero que a la larga terminan usándose para turistas o alquileres temporarios - un híbrido entre ambas cosas - pero que no pasan por el proceso habilitación turística. Es la entrada al mercado por el otro lado de una trampa y terminando de configurar una situación de crecimiento explosivo y poca regulación y que finalmente concluye afectando calidad, imagen y diseño urbano.

La hibridación entre negocio turístico y negocio inmobiliario lleva finalmente a considerar qué se entiende en definitiva por rentabilidad: la rentabilidad turística o la rentabilidad inmobiliaria? Se trata de inversiones que buscan rentabilizar o al final termina distorsionándose ese concepto en busca de la patrimonialización y de un recupero especulativo sobre bienes raíces?. *No será que al final todo lo turístico termina siendo rentable, porque todo lo turístico se pone finalmente a la venta?*
Así se expresa el encargado del Observatorio Turístico de San Martín de los Andes, consultado sobre si el negocio turístico es rentable:

"...Yo creo que sí, porque hoy por hoy la plaza es rentable. Todo lo que construyas en San Martín, aunque te gastes lo que te gastes, gracias a Dios, todavía viene alguien que te lo compra. No van a ser muchos los compradores pero...siempre viene alguien y te lo compra.

En lo turístico, está todo a la venta, siempre... *" (...) "...Si aparece alguien con la plata que yo pretendo, se vende y mañana se arranca con otra cosa...".*

(Lic. Daniel Domínguez, Observatorio Turístico de Secretaría Municipal de Turismo y Producción de San Martin de los Andes, entrevistado en Junio de 2014)

La última frase de Domínguez no es una exageración. Cada vez es más común contemplar la postal urbana de los carteles con la leyenda "se vende" frente a complejos de cabañas y apart-hoteles en San Martín de los Andes. Representa la salida natural de un mercado hotelero saturado por un oferta que creció más allá de las posibilidades reales del mercado, y la reinvención en otro negocio más especulador, pero también menos riesgoso, menos laborioso, y en definitiva para muchos también mucho más conveniente: el negocio inmobiliario.

La hibridación entre negocio turístico y negocio inmobiliario también echa un manto de sombras sobre los verdaderos inversores en el destino. Quiénes son los dueños de estos emprendimientos? Nunca se sabe bien. En el pueblo se sabe que se vendió, pero pocas veces ni los propios organismos oficiales de gestión y control pueden saber quién lo compró, o se enteran mucho más tarde, cuando a la larga aparece a realizar trámites algún representante local que hace las veces de administrador. Este manto obviamente lleva a irregularidades en la inscripción de las transferencias de la propiedad: Se omite o falsean valores, y escasea el control, *por acción* - hacer "la vista gorda" - o *por omisión* -simplemente una cuestión de incapacidad, de "sellar sin mirar", haciendo que el Estado local pierda de ingresar los impuestos correspondientes.

3.6. Conclusiones preliminares: las evidencias del impacto de la migración de amenidad sobre el decrecimiento de la rentabilidad en estos destinos de montaña

En los dos destinos de montaña analizados, el evidenciado sobre-aumento de la oferta es claramente la causa de los bajos porcentajes de ocupación, aún en un contexto de sostenido aumento en la cantidad de visitantes. Sorprende que Villa La Angostura haya alcanzado prácticamente la misma cantidad de establecimientos hoteleros que San Martín de los Andes en 2010. En otro extremo, también es sorprendente como esta expansión hotelera se contrasta con porcentajes de ocupación que no superan, ya no el 40%, sino ni siquiera el 30%, con estadías promedio que son casi la mitad de las históricas (ver Tabla N° 18).

Tabla N° 18
Comparación entre indicadores de desempeño de la oferta y la demanda de San Martín de los Andes y Villa La Angostura, 2010

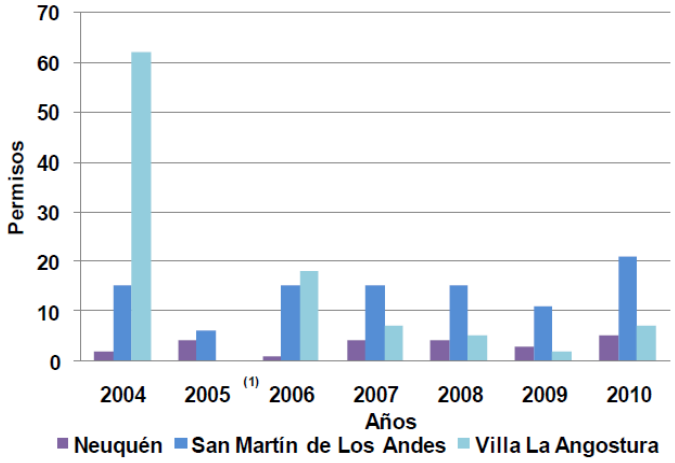
	Establecimiento hoteleros	Plazas disponibles	Porcentaje ocupación anual	Estadía promedio
San Martín de los Andes	117	143230	28,6	3,2
Villa La Angostura	116	93912	21,4	3,2

Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Prov. de Neuquén, en base a datos del INDEC

Si se analiza la evolución de la cantidad de permisos municipales para construcciones con destino hotelería en estos dos destinos y se los compara con Neuquén, la ciudad capital y la que registra mayor ocupación hotelera, la hipótesis del aumento de la oferta hotelera se confirma: Para el período 2004-2010, tanto San Martín de los Andes como Villa La Angostura superan con holgura a la ciudad capital provincial, registrándose un crecimiento explosivo de los permisos de obra para VLA y SMA. Los dos gráficos que se presentan a continuación son muy elocuentes respecto a las evidencias del aumento de la construcción, sobre todo en Villa La Angostura, en comparación con otros destinos de la Provincia de Neuquén (Gráfico N° 11).

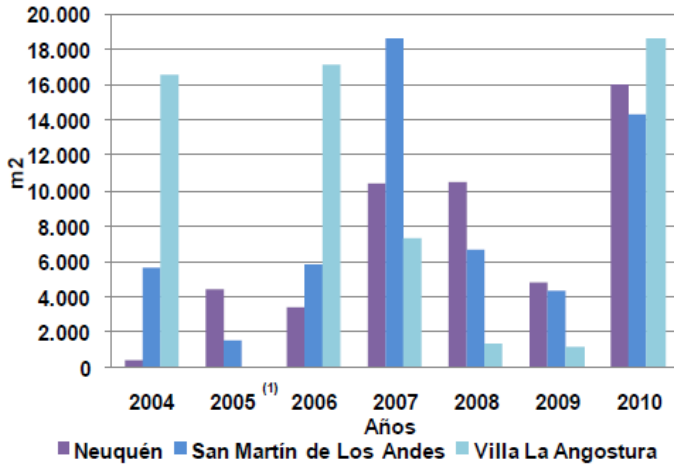
La situación se hace más evidente si se contrastan los datos de la superficie permisada para construcciones destinadas a hotelería en los mismos destinos. Villa La Angostura tiene tres momentos de aumento notorio en términos de la superficie construida, y en ambos destinos de montaña se aprecia el aumento global de los metros cuadrados permisados para construcción, lo que es una evidencia muy clara del aumento de la oferta hotelera (Gráfico N° 12).

Gráfico N° 11
Permisos para construcciones con destino alojamiento y hotelería, por año, en San Martín de los Andes, Villa La Angostura y Neuquén Capital, 2004-2010



Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Prov. de Neuquén,
en base a datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera.

Gráfico N° 12
Superficie permisada para construcciones con destino alojamiento y hotelería, por año, en San Martín de los Andes, Villa La Angostura y Neuquén Capital, 2004-2010

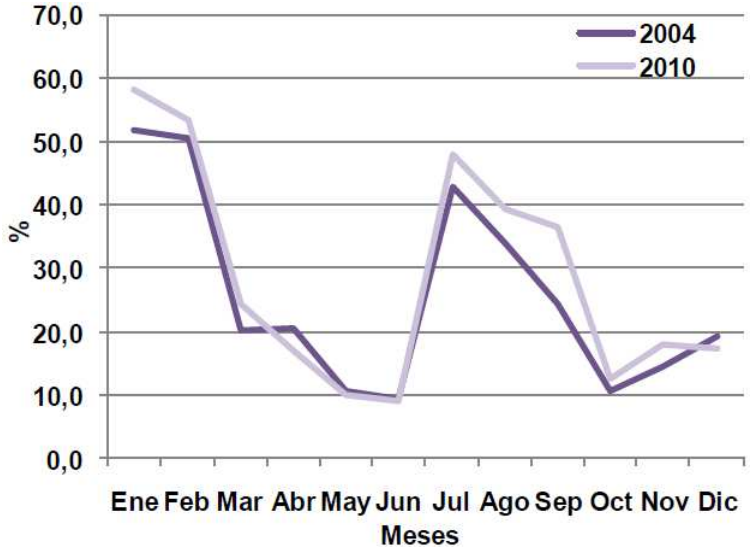


Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Prov. de Neuquén,
en base a datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera.

A esta situación se suma la tradicional estacionalidad de los destinos de montaña, que se evidencian en los (Gráficos N° 13 y N° 14). Aunque en apariencia la estacionalidad es más marcada en San Martín de los Andes, en éste la temporada invernal registra los mayores factores de ocupación, de la mano del producto nieve. Esto se deriva de un mejor posicionamiento desempeño del centro de ski Chapelco, que como se advierte en el Gráfico N 16, supera largamente a Cerro Bayo en términos de pases vendidos. Con todo, los porcentajes de ocupación promedios, con picos de 55%, no superan el 35% anual, con

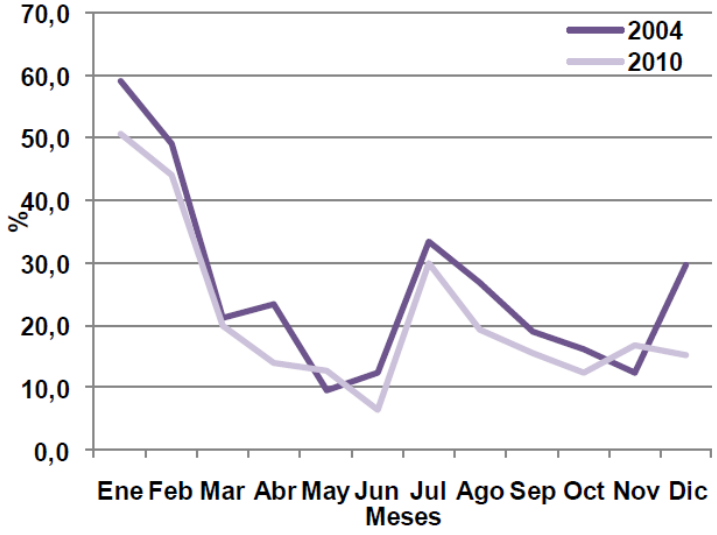
algunos datos que asustan: Villa La Angostura, por caso, no supera este 35%, aun en la temporada alta invernal.

Gráfico N° 13
Estacionalidad: Tasa de ocupación de plazas turísticas, según mes, en San Martín de los Andes, 2004-2010



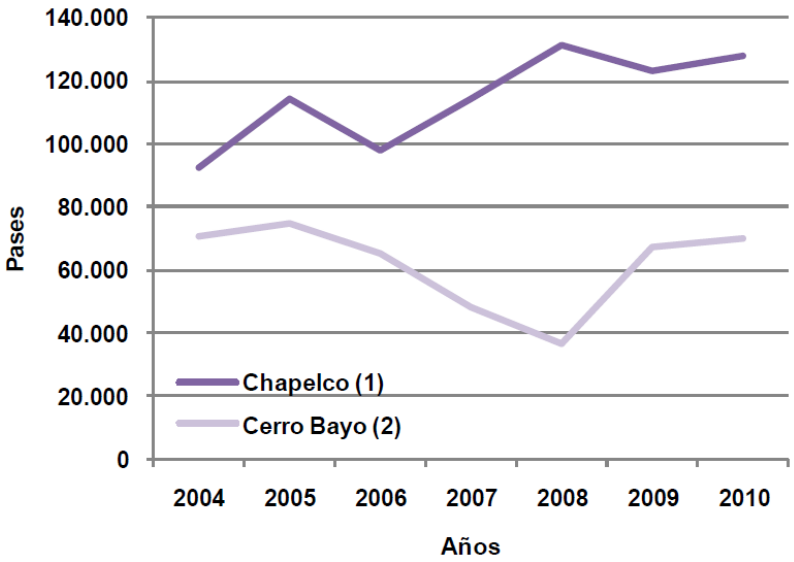
Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Prov. de Neuquén, en base a datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera.

Gráfico N° 14
Estacionalidad: Tasa de ocupación de plazas turísticas, según mes, en Villa La Angostura, 2004-2010



Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Prov. de Neuquén, en base a datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera.

Gráfico N° 15
Pases vendidos para medios de elevación en Chapelco (SMA) y Cerro Bayo (VLA), 2004, 2010



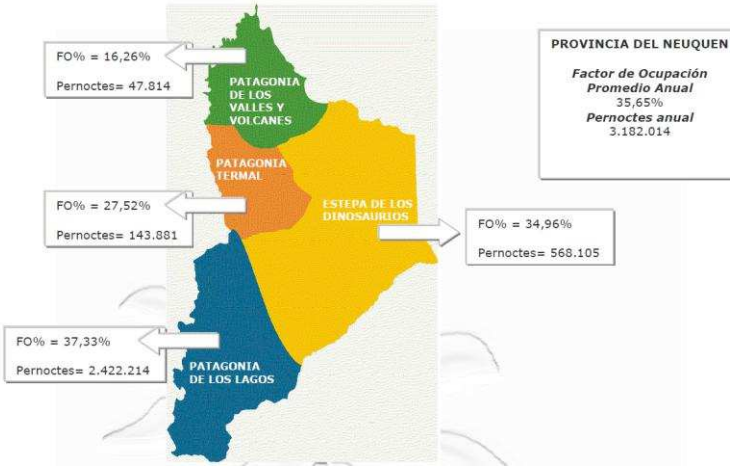
Fuente: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Prov. de Neuquén, en base a datos de la Encuesta de Ocupación Hotelera.

3.7. La generalización de la problemática: caída de rentabilidad por sobre-aumento de la oferta turística

La crisis de rentabilidad por sobreaumento de la oferta turística es una realidad generalizable y que afecta a buena parte de los destinos de montaña del Corredor de los Lagos en el Norte de la Patagonia Argentina. La relevancia que adquiere el aumento de la capacidad hotelera es notoria: La región de la Patagonia de los Lagos (una de las microregiones turísticas en las que se ha organizado la Provincia de Neuquén) concentra el 73% de la totalidad de establecimientos hoteleros habilitados de la provincia, y el 69,14% de las plazas turísticas. Si se hace una ranking de cantidad de plazas habilitadas, San Martín de los Andes y Villa La Angostura lideran claramente el total provincial, con 7214 y 4141 plazas respectivamente en 2010 (Tabla N° 19). Lejos en el tercer puesto se ubica Neuquén, la capital provincial, con 2420 plazas habilitadas. Si se presta atención a la realidad provincial, ninguna de las regiones turísticas de Neuquén alcanza el umbral del 40% de ocupación promedio anual, siendo la media provincial de 35,65% anual.

Los porcentajes y las tendencias expuestas para los dos destinos de montaña más característicos del Corredor de los Lagos, pero también prototípicos de estos procesos de movilidades de personas y capitales, se repiten, e inclusive se presentan aun más acentuados en otros destinos de montaña del Corredor de Los Lagos, incluso en otras fases de sus ciclos de vida, lo que lleva a encontrar un fundamento para hablar de una generalización de este fenómeno de crisis de rentabilidad.

Gráfico N° 16
Porcentaje de ocupación promedio anual de las regiones turísticas de la Provincia de Neuquén, 2013.



Fuente: Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén.

La Tabla N°19 muestra algunas evidencias en este mismo sentido. Puede observarse que en la mayoría de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, el aumento en la cantidad de plazas turísticas habilitadas es sostenido para el período 2006-2010, con algunos casos extremos: En Aluminé y Villa Pehuenia prácticamente se duplica la oferta de plazas en menos de cinco años. En Junín de los Andes se registra un comportamiento similar. Se incluye también la Patagonia Termal, ya que Caviahue es un destino también prototípico de este sobre aumento de oferta.

Tabla N° 19
Evolución anual de la cantidad de plazas turísticas habilitadas regiones turísticas Patagonia de los Lagos y Patagonia Termal, Provincia de Neuquén

DESTINOS TURÍSTICOS	AÑO				
	2006	2007	2008	2009	2010
PATAGONIA DE LOS LAGOS	**11.319**	**12.302**	**13.176**	**13.803**	**14.146**
Aluminé	197	278	321	361	377
Villa Pehuenia	386	514	565	731	761
San Martín de los Andes	6.046	6.289	6.900	7.068	7.214
Junín de los Andes	624	868	955	1.007	1.040
Villa la Angostura	3.492	3.749	3.849	4.058	4.141
Villa Traful	235	242	259	247	207
Otras localidades	339	362	327	331	406
PATAGONIA TERMAL	**1.213**	**1.293**	**1.380**	**1.525**	**1.619**
Copahue	516	532	532	551	585
Caviahue	625	669	736	862	909
Otras localidades	72	92	112	112	125

Fuente: Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén.

Estos resultados adquieren una dimensión aún más relevante si se agrega a la información el aumento porcentual de la cantidad de plazas en ese período, y en contraste, los porcentajes de ocupación anuales alcanzados por cada destino (Tabla N° 20).

Tabla N° 20
Crecimiento de la oferta de plazas habilitadas 2006-2013,y porcentaje de ocupación promedio anual en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos

	Cantidad. plazas tcas 2006	Cantidad plazas tcas 2010	Cant. plazas tcas 2013	Var. % cant. plazas 2006/ 2013	% ocup. plazas tcas 2013 *	% ocup. habitac. tcas 2013**
Aluminé	197	377	470	***138,58%***	(19,78 %) 25,28%	(18,33%) 24,9%
Villa Pehuenia	386	731	854	***121,24%***	36,61%	s/d
San Martín de los Andes	6046	7214	6754	***11,17%***	40,83%	(36,60%) 46,99%
Junín de los Andes	624	1007	1136	***82,05%***	24,76%	33,37%
Villa La Angostura	3492	4141	4133	**18,35%**	(41,91%) 38,12%	(34,64%) 44,98%
Patagonia de Los Lagos	11319	13803	14192	*25,38%*		
Copahue	516	585	645	***25%***	(39,66%) 49,42%	(33,58%) s/d
Caviahue	625	909	977	***56,32%***	(31,63%) 28,60%	(25,69%) 35,59%
Patagonia Termal	1213	1293	*s/d*	6,59%		

* entre paréntesis, en rojo, los porcentajes correspondientes a 2010
**entre paréntesis, en rojo, los porcentajes correspondientes a 2010

Fuente: Elaboración propia en base a datos oficiales de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Neuquén.

Resulta notorio que *aquellos destinos que más han aumentado su oferta, como Aluminé* (casi el 140% de aumento de plazas en menos de 7 años) *y Junín de los Andes* (82,05% de aumento de plazas), *son los que más bajos porcentajes de ocupación detentan*(25,28% y 24,76% respectivamente). Otros, como Villa Pehuenia- que casi duplicado su oferta - no exhiben sus porcentajes, se estima que en buena medida debido a que las mismas no se registran en función del muy alto porcentaje de establecimientos que cierran sus puertas en temporada baja.

Villa La Angostura y San Martín de los Andes son los que mejor desempeño muestran comparativamente, tal vez porque simplemente han llegado a un techo de crecimiento, o como en el caso de San Martín de los Andes, cambios en la normativa y exagerado aumento de las habilitaciones turísticas, que ha llevado a que recién a partir de 2011 comenzara a revertirse la tendencia de aumento de oferta: SMA disminuyó su crecimiento de plazas en más de 5 puntos comparando los períodos 2006-2010 (16,9% de incremento de plazas) y 2006-2013, donde el incremento fue del orden del 11,17%, el más bajo del todo el Corredor de los Lagos. Los otros destinos considerados en el cuadro, siguiendo el camino de trazaron VLA y SMA, y no paran de aumentar su oferta de plazas turísticas. Y finalmente, es a éstos a

los que peor les va, en términos de descenso de sus porcentajes de ocupación promedio anuales.

Una nota especial cabe para el caso de Junín de los Andes. Su exagerado sobre-aumento de oferta sin dudas es el resultado de la captación de inversiones en desarrollo de oferta, derivada del proceso de expansión urbana de San Martín de los Andes, que ha llevado a la notoria expansión de la mancha urbana. San Martín crece hacia Junín y arrastra en ese crecimiento esta problemática hacia su vecino.

Cabe efectuar una consideración adicional: las estadísticas oficiales se refieren a los establecimientos habilitados y operando, dejando de lado la consideración de una relevante proporción de plazas turísticas y establecimientos no habilitados que forman parte de la oferta informal. También deja fuera de consideración a aquellos establecimientos que cierran durante varios meses en temporada baja de otoño y primavera. Esto permite inferir que *los resultados de rentabilidad traducidos en porcentajes de ocupación anuales pueden ser en la cordillera de Neuquén aún mucho más críticos* que los expuestos en este trabajo. Otra consideración válida es que los porcentajes de ocupación que se consideran más pertinente para realizar esta evaluación son los que se toman en base a las habitaciones turísticas. Sin bien la ocupación en base a las plazas turísticas siempre es más alta, el indicador de ocupación debe efectuarse en virtud del consumo; los turistas pagan por habitaciones desde singles a cuádruples - o bien por unidad de alojamiento (cabañas/noches, por ejemplo) por tanto, el verdadero indicador de ocupación es el que se refiere al porcentaje de ocupación por habitaciones o unidades de alojamiento, que siempre es sensiblemente menor. No obstante, esto esconde también una recurrente ligera sobre estimación, ya que muchas de estas habitaciones o unidades de alojamiento son ocupadas por menos personas (por ejemplo, se paga una cuádruple - por elección o porque no hay más oferta disponible en temporada alta estival - y la ocupan dos o tres personas. El resultado es que una hostería puede registrar un 100% de ocupación en habitaciones, pero un porcentaje menor en términos de plazas efectivamente ocupadas. Un prestador de servicios de Aluminé, comentaba sobre la temporada estival 2014:

"...Tenemos el 100% de ocupación en habitaciones, pero no en plazas. Debe der un 60% el porcentaje de ocupación real. Porque cobramos por habitaciones, pero hay habitaciones para cuatro personas, que si la ocupan dos, le cobrás igual como una doble. Entonces, no es tan cierto que trabajes con un 100% de ocupación...".

(Maximiliano, Hostería Aluminé, entrevistado en Febrero de 2014)

La incidencia que tiene la Patagonia de los Lagos, y en particular San Martín de los Andes y Villa La Angostura sobre la realidad de ocupación turística provincial - ya que según estadísticas oficiales representan más del 50% del total de la oferta de alojamiento provincial - hacen que la situación que se viene analizando pueda ser extrapolable a la generalidad de la Provincia de Neuquén. En efecto, la Tabla N° 21 da cuenta de esta situación, evidenciando la generalización de este problema de descenso de ocupación en un contexto de aumento de demanda y pernoctes, derivado del sobre aumento de la oferta turística, a toda la Provincia de Neuquén.

Tabla N° 21
Síntesis de la evolución cuantitativa de la demanda, la oferta y los porcentajes de ocupación en la Provincia de Neuquén, 2006-2010

Año	Cantidad Pernoctes		Cantidad establec. habilitados		Cantidad Plazas habilitadas		% Ocupación Plazas		% Ocupación habitaciones	
2006	2.228.958	Var.%	525	Var.%	19537	Var.%	40	Var.%	52,8	Var.%
2007	2.386.492	7,06	588	12	20965	7,31	40,25	0,63	52,1	-0,98
2008	2.310.400	-3,19	640	8,84	22639	7,98	36,16	-10,17	47,17	-9,43
2009	2.142.207	-7,28	685	7,03	22672	0,14	31,55	-12,75	38,94	-17,45
2010	2.506.773	17,02	724	5,69	24153	6,53	35,55	12,67	44,85	15,17
		Var. % acumulada **13,59**		Var. % acumulada **33,36**		Var. % acumulada **21,66**		Var. % acumulada **-9,62**		Var. % acumulada **-12,69**

Fuente: elaboración propia en base a datos oficiales de la Subsecretaría de Turismo de Neuquén

Aumentan los pernoctes, pero ningún porcentaje de ocupación - ni de plazas ni de habitaciones - *evoluciona favorablemente, porque el crecimiento de la oferta llega hasta triplicar el crecimiento de la demanda*; se advierte que para el período 2006 - 2010, por caso, la cantidad de pernoctes turísticas, a escala provincial, creció un 13,59%

El cuadro arroja sus principales resultados tanto en una interpretación de izquierda a derecha, como en sentido contrario. De izquierda a derecha se aprecia que *si bien la cantidad de pernoctes aumentó en términos de su variación porcentual acumulada (13,59%), para el mismo período se produjo un aumento aún más notorio tanto de la cantidad de establecimientos (33,36%), como de la cantidad de plazas habilitadas (21,66%)*; este sobre-aumento de la oferta incide en resultados acumulados negativos en términos de los porcentajes de ocupación tanto de plazas (-9,62%), como de habitaciones (-12,69%). Finalmente, una lectura de derecha izquierda, permitiría explicar el descenso de los porcentajes de ocupación a partir de un crecimiento sostenido de oferta, tanto a nivel de establecimientos como de plazas habilitadas.

Este análisis es importante por dos motivos: en primer lugar, porque revela que no está en discusión el desempeño de estos destinos turísticos en lo referente a su atractividad. Son destinos que "hacen bien las cosas" en cuanto a la atracción de demanda y a su posicionamiento, pero que evidentemente - tal vez llevados por esa idea de que "todo crecimiento es positivo" - no saben o no pueden gestionar su crecimiento permitiendo estos sobre-aumentos de oferta que atacan la base de competitividad de cualquier destino turístico: el porcentaje de ocupación hotelero.

Como se explicitó, el fenómeno es generalizable a la Provincia de Neuquén, pero también a muchas de las regiones turísticas del país, donde también se identifican procesos de migración de amenidad o por estilos de vida que en muchos casos se traducen en estos sobre-aumentos de oferta.

Los propios datos oficiales del Ministerio de Turismo de la Nación, en su Anuario Estadístico 2012 y tomando como base información del INDEC, reflejan que el aumento de oferta - y al

mismo tiempo, un decrecimiento sostenido en los porcentajes de ocupación - es una realidad que, con mayor o menor relevancia, alcanza a todas las regiones del país (Tabla N° 22).

Tabla N° 22
Evolución de la Cantidad de Plazas y del porcentaje de ocupación de todas las Regiones Turísticas Argentinas, 2006-2012.

Región		Período		Variación porcentual
		2006	2012	
BUENOS AIRES	Cant. plazas	24851458	28240415	13,63%
	%ocupación	33,3%	29,5%	-11,41
CABA	Cant. plazas	19246454	25961132	34,88%
	%ocupación	49,9%	43,9%	-12,02
CENTRO	Cant. plazas	17394113	18042050	3,72%
	%ocupación	28,9%	32,1%	11,07%
CUYO	Cant. plazas	13439505	16082086	19,66%
	%ocupación	28,8%	26,3%	-8,36
LITORAL	Cant. plazas	13078651	17210179	31,58%
	%ocupación	33,6%	32,7%	-3,27%
NORTE	Cant. plazas	11574405	15327193	32,42%
	%ocupación	28,7%	25,7%	-10,45%
PATAGONIA	Cant. plazas	22298459	23877898	7,08
	%ocupación	37,0%	31,2%	-15,67%

Fuente: Elaboración propia en base a estadísticas oficiales del Anuario Estadístico de Turismo 2012 del Ministerio de Turismo de la Nación

La primera lectura relevante a es que **la Patagonia es la región turística que mayor caída registra en términos de porcentajes de ocupación: un 15,6 % en los seis años considerados**. La segunda lectura permite considerar que todas las regiones turísticas argentinas, con excepción de la Región Centro, han visto disminuir sus porcentajes de ocupación en el período 2006-2012. Pero lo más relevante a los fines de este análisis es que se verifica que para el mismo período, en todas regiones se produjo un aumento de la capacidad hotelera. Y que, en consonancia con la tesis que se viene sosteniendo, aquellas regiones con mayor caída en la ocupación son aquellas que registran mayor aumento de la oferta hotelera. Nuevamente; decrecimiento de los porcentajes de ocupación en paralelo a un crecimiento sostenido de la oferta hotelera.

Sin entrar en las consideraciones particulares que ameritaría el análisis de cada caso - en el que pueden interactuar variables como la lógica de cada sector hotelero, las diferentes tasas de estacionalidad y factores externos como las modas, gustos y preferencias de los consumidores, o variables regionales como la evolución de la demanda, que podrían ser explicativas parcialmente de esta situación - esta mirada de contexto nacional puede ayudar

a encontrar algunas respuestas a la pregunta*: a que atribuir y como justificar y entender el crecimiento de un mercado hotelero en una tendencia regional y nacional hacia la baja de ocupación?*. Los resultados presentados pueden apuntar a conformar un patrón en el que la llamada "*sombra del turismo*" está presente: el turismo facilitando el libre juego del negocio inmobiliario, y que opera mucha veces en las sombras de otros negocios legales.

3.8. Discusión: Los condicionantes a la dimensión económica de la competitividad sustentable en los destinos turísticos de montaña

La paradójica crisis de rentabilidad que viven Villa La Angostura y San Martín de los Andes puede interpretarse como una de las derivaciones más críticas de las movilidades del post turismo, y en ese marco, de los procesos de migración de amenidad y por estilos de vida. La crisis es paradójica, porque se da en un escenario de aumento sostenido de la demanda, traducido en un aumento de la cantidad de visitantes y de la cantidad de pernoctes registrados, pero sin que aumenten los porcentajes de ocupación, que inciden de manera directa en la **caída en la rentabilidad de negocio turístico**. La evidencia más notoria es que en los últimos veinte años, ningún destino turístico del Corredor de los Lagos ha podido superar el 40% de ocupación promedio anual, porcentaje considerado el umbral básico de recupero de las inversiones del sector. El denominador común de estos destinos es el incremento creciente y sostenido de la oferta turística, siempre por encima del crecimiento de la demanda.

El negocio inmobiliario, operando en la "sombra del turismo" ha contribuido a esta situación, que pone en jaque la dimensión económica de la competitividad sustentable de estos destinos turísticos de montaña. El hallazgo es relevante, no sólo porque opera sobre un factor crítico de competitividad relacionado con la gestión de los destinos turísticos, sino también porque se han presentado evidencias de que este fenómeno es generalizable a casi todas las regiones turísticas del país, donde también se identifican procesos de migración de amenidad o por estilos de vida.

Estas evidencias de la sombra del turismo en Villa La Angostura y San Martín de los Andes, son resultado de un proceso de producción del espacio en el neocapitalismo, en las que el sector inmobiliario se subordina al "gran capitalismo". Como lo indica Lefebvre, y se aprecia muy bien en estos casos, con el aumento global del flujo de capitales, disminuye progresivamente el atractivo de las inversiones productivas, porque se ralentiza notoriamente la tasa de ganancia de los emprendimientos de riesgo, al tiempo que, como contracara, aumenta sostenidamente el atractivo de las inversiones inmobiliarias, con fuerte base especulativa. Estas inversiones también están asociadas al resguardo patrimonial, que en el caso de los destinos de montaña argentinos es particularmente visible desde la crisis de 2001. Es un problema de matriz de desarrollo del sector turismo, porque termina resultando más rentable invertir especulativamente que invertir en riesgo. También en términos de Lefebvre, el avance del negocio inmobiliario hace que estas ciudades se disuelven en la metamorfosis planetaria que homogeneiza, fragmenta y jerarquiza el espacio urbano de estos destinos. Además de *lugares para jugar* y *lugares puestos en juego*, estas evidencias muestran también que estos destinos de montaña son, como nunca, y también en términos de Lefebvre, *máquinas de acumular*. Los destinos son un campo fértil para recibir sobreacumulaciones de capacidades productiva, sobre todo en contextos de crisis especulativas, que cada vez son más frecuentes en las economías financiarizadas globales en el mediano y largo plazo.

CAPITULO IV: EL MERCADO INMOBILIARIO, SU NATURALEZA, DINÁMICA Y EFECTOS EN LOS DESTINOS TURÍSTICOS DE MONTAÑA CON MIGRACIÓN DE AMENIDAD

Habiendo transitado buena parte de los resultados de la investigación, y analizado el proceso de migración de amenidad y por estilos de vida y sus implicancias sobre las dimensiones más relevantes de la competitividad sustentable de Villa La Angostura y San Martín de los Andes, es menester considerar la relevancia que cobra el negocio inmobiliario cuando, actuando en "la sombra del turismo", promueve efectos regresivos en el desarrollo local de los destinos de montaña estudiados.

En este capítulo se identifican y caracterizan las fuerzas e intereses que actúan en torno a la naturaleza de la renta del suelo, la valoración inmobiliaria, y se evalúa el rol de los diferentes actores, y sobre todo el Estado, como mediadores para la promoción de una adecuada política de inversiones en estos destinos.

El capítulo se organiza en dos partes. En la primera se presenta un análisis y reflexión sobre la naturaleza del mercado inmobiliario, indagando en la naturaleza de la renta del suelo y las características del negocio inmobiliario, y sus efectos regresivos en los destinos de montaña. En la segunda parte, se presenta el análisis de la incidencia del negocio inmobiliario en Villa La Angostura y San Martín de los Andes.

Primera Parte

LA NATURALEZA DEL MERCADO DEL SUELO Y EL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO

4.1. Las peculiaridades del mercado de suelo urbano

Una indagación de la naturaleza y accionar del mercado inmobiliario no puede comenzar sin la identificación de algunas características distintivas del mercado del suelo urbano, que se dan a partir de ciertas peculiaridades que posee el suelo como mercancía en las ciudades latinoamericanas. Proponer una argumentación en este sentido es más que indicado para este trabajo, por la relevancia que los incrementos de los valores del suelo y la vivienda han tenido en el contexto general de Argentina y particularmente en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, en buena parte como correlato de las movilidades del post turismo. De hecho, ningún bien de consumo corriente ha experimentado un aumento de precios tan significativo como el suelo y la vivienda durante la primera década de este siglo (Baer, 2012: 44).

La primera y tal vez más importante característica es su relativa ***irreproductibilidad***, dada por la dificultad de repetir su ubicación respecto a otras actividades de la sociedad. Asociado a esto, también es característica la concentración de la ***preferencia de la demanda de suelo por unas pocas ubicaciones***, resultando de ello la dificultad de creación

de ubicaciones similares o elegibles, que sólo puede darse a partir de un esfuerzo colectivo que siempre es lento y costoso. De ello se deriva la tercera característica: la ***naturaleza inelástica de la oferta de suelo***, lo que la configura como una oferta *estructuralmente escasa*. Adicionalmente, las características de ubicación son muy difíciles de destruir pues su duración es de muy largo plazo; aún y cuando éstas se deterioren con el tiempo sin que el propietario haya tenido nada que ver con ello (Morales Schechinger, 2007).

4.1.1. Los *tipos de propietarios*: Las características de los agentes del mercado inmobiliario y su racionalidad económica

Así como el mercado del suelo tiene su propia lógica muy particular, también la tienen los agentes y operadores que intervienen en él. Del lado de la oferta, el primer grupo es el de los propietarios de terrenos, que no se comportan como un grupo homogéneo. Morales Schechinger (2007: 1) distingue cuanto menos tres tipos de propietarios de tierra en relación con su situación y objetivos personales:

1) Un primer tipo es el *propietario usuario* que cuando ofrece su terreno o su inmueble en el mercado busca recuperar al menos lo suficiente para comprar otro de características similares para poder seguir siendo usuario.

2) Un segundo tipo es el *propietario inversionista,* que adquirió un terreno o inmueble para obtener al menos una ganancia a la tasa media que un capital similar rinde para la economía en conjunto.

3) Un tercer tipo es el *propietario patrimonialista* que nunca usó el terreno o el inmueble o que ya dejó de usarlo, que accedió al mismo con nula inversión, o bien que dicha inversión ya no le resulta significativa en el presente y que lo retiene porque no hay nada que lo presione a venderlo.

De los tres tipos, **el propietario inversionista es el que tiende a actuar con racionalidad económica** y es el que suelen tener en mente los economistas cuando explican los conceptos fundamentales de la operación del mercado de suelo. Es difícil encontrar ejemplos puros de cada tipo de propietario; cada caso específico combina conductas al menos de dos de los tres tipos, y esto puede depender del entorno jurídico y la tolerancia de su cumplimiento con el que opera el mercado. El tercer tipo de propietario patrimonialista se ajusta bastante a la realidad de los migrantes de amenidad que deciden convertirse en empresarios turísticos. Si bien no es estrictamente una conducta de "no usar", el interés está centrado en patrimonializar, en poner a resguardo un capital económico o financiero, y eso es lo que da impulso a la "inversión en ladrillos".

Entender la racionalidad económica de los propietarios es útil para comprender algunas de las fuerzas que gobiernan al mercado. Es útil, pero insuficiente: se necesita entender también la noción de propiedad con la que opera esta actividad. De hecho el propietario usuario y el propietario patrimonialista son los que hacen que el estudio del mercado de suelo sea mucho más complejo que el de otros mercados y que se tenga que acudir a otras disciplinas, por ejemplo el Derecho y la Política.

Entonces, más que de tipos de propietarios, sería más conveniente referirse a los conceptos que operan según los entornos políticos y jurídicos. Por ejemplo, el concepto patrimonialista de la propiedad aparece más claro en los casos en que la ley promueve derechos irrestrictos sobre la propiedad, y por ende la retención del suelo no representa un riesgo significativo para el propietario, lo que hace que su oferta en el mercado tienda a ser baja. Por el contrario, en los casos en que la ley impone obligaciones o cargas fiscales a la propiedad, la retención de suelo implica costos y en definitiva riesgos que presionan a su oferta en el mercado, hacen que la conducta del propietario sea mucho más racional, y en consecuencia refuerzan el concepto inversionista de la propiedad (Morales Schechinger, 2007: 2-3).

4.1.2. La noción de *demanda derivada* en el mercado de suelo urbano

En virtud que el suelo no es reproducible, no tiene un costo de reproducción que determine el precio mínimo que el propietario pueda exigir. Por lo tanto, el precio está determinado fundamentalmente por la fuerza de la competencia entre los demandantes.

La primer aclaración que es dable realizar es que la demanda del suelo no es directa, sino derivada del uso que se le pueda dar. Y en función de ese uso, Morales Schechinger (2007:3) identifica al menos dos niveles de demandantes del suelo:

a) Los **demandantes finales de suelo**, que no requieren suelo para consumirlo por sí mismo, sino por las actividades que pueden realizar sobre de él; es decir que estarán dispuestos a competir en función de los beneficios que represente dicha actividad.

b) Los **intermediarios inmobiliarios**. Para dedicar el suelo a usos urbanos se requiere algún tipo de transformación, de mejora, que puede realizar el mismo usuario o con apoyo de un constructor. En muchos casos esto requiere una cantidad significativa de capital, lo que hace entrar al mercado a nuevos agentes especializados en el financiamiento y la promoción inmobiliaria.

En definitiva, el carácter derivado de la demanda es clave porque introduce la intermediación, que resultará crítica en el proceso de incremento espiralado del precio y especulación inmobiliaria. La promoción inmobiliaria concibe al suelo como un insumo intermedio para agregarle infraestructuras y edificaciones y venderlo en un mercado de productos inmobiliarios. La intermediación de la promoción inmobiliaria entre el propietario original y el usuario final ejemplifica aun más el concepto de demanda derivada. La demanda de suelo queda de esta manera fuertemente vinculada con la demanda de productos inmobiliarios finales.

Se van presentando cuestiones cruciales que hacen al negocio inmobiliario; además de los *tipos de propietarios*, su visión y accionar, y el concepto de *demanda derivada*, en tercer lugar es necesario prestar atención a la *naturaleza particular de la renta del suelo*, que se expone a continuación.

4.1.3. La naturaleza particular de la renta del suelo

La teoría de la renta, derivada de la economía clásica, plantea que ésta surge de un proceso competitivo por el suelo, donde el precio se determina en función de la oferta y la demanda. La renta es captada por los dueños de la tierra y constituye un excedente sin relación con el esfuerzo productivo realizado por los propietarios (Arditi y otros, 2003: 31)

La renta del suelo reconoce dos particularidades que la definen: en primer lugar, la renta del suelo **no agrega valor al circuito económico**. En segundo lugar, **la renta se fija en función no de un valor de uso y cambio actual, sino en función de un beneficio futuro, siendo una inversión de *muy bajo riesgo*.** El propietario del suelo exige una renta al usuario del suelo, *pero* con una particularidad: no agrega valor al circuito económico. Derivado de ello es que las operaciones de compraventa de suelo son considerados sólo como transferencias y no como incremento del producto bruto en la contabilidad económica de un país; al no agregar valor, en muchos sistemas fiscales la compraventa de suelo no tributa impuesto al valor agregado.

El concepto de la renta del suelo viene de la economía clásica, aplicado a la explicación de la porción del producto de la sociedad que los propietarios exigían para ceder a los productores agrícolas el uso de sus terrenos. En cada ciclo agrícola el productor debía pagar una parte de su producto al propietario, y en caso de que un productor quisiera adquirir un terreno para no tener que pagar más renta, el propietario le exigiría como precio de venta un capital de magnitud tal que le permita invertirlo a una tasa de ganancia media que rinda cíclicamente y a futuro la misma renta que percibía en ese momento. Concebido de esta manera, el precio del suelo no es más que una expresión capitalizada de la renta del suelo. Así por ejemplo, el precio de mercado de los terrenos vacantes de una ciudad, no se establecen derivados de la renta del uso actual, sino desde esta concepción de renta del suelo, sostenido en la tasa de ganancia que el propietario exige como su renta propia.

Pero además, existe siempre la posibilidad de que la renta de un terreno se incremente a futuro. En esos casos, el propietario del suelo capitalizará en el precio esas rentas superiores; es decir que anticipará en el precio ese beneficio futuro. Se trata de una maximización constante de beneficios económicos, sin valor agregado y con relativo poco riesgo. Estas características económicas son entonces las que tal vez mejor definan la naturaleza de la renta del suelo, y las que explican en buena medida el interés permanente que genera invertir en suelo entre los tres tipos de inversores, a la vez que es predictiva del crecimiento sostenido en el tiempo del mercado inmobiliario a nivel global.

Esta forma de especulación con el precio basada en la naturaleza de la renta es muy evidente en los pueblos y ciudades que experimentan procesos de crecimiento y expansión urbano. En estos lugares, el uso que será potencialmente demandado en años posteriores a la venta y que por tanto podría rendir una renta superior, se anticipa como renta en el aumento del precio impuesto por el propietario original. *Claramente, la renta que determinará el precio no será la del uso actual sino la del uso potencial*. Es decir, se impone un precio a partir de una especulación de un uso futuro estimado y valuado por el propietario. Complementariamente, también es determinante en la formación del precio del suelo el producto inmobiliario que se decide construir para atraer a un cierto perfil de

consumidor; es decir, lo que se construye encima de un lote (el tipo de uso que se habilita a partir de su acondicionamiento) constituye un componente de primer orden de la valorización inmobiliaria (Baer, 2012: 50).
Las características de escasez y de larga duración del suelo, unido al tipo de uso que habilita permitirán al propietario exigir que el precio de venta no se fije por el uso sea el que corresponda al usuario - que de esta manera sería cero-, sino al que se deriva de la renta del uso que potencialmente vendrá a futuro; incluso si son varios los usos futuros, el precio de venta será aquel que suele denominarse el máximo y mejor uso o el más elevado y mejor uso.

Los autores trabajados permiten arribar a una conclusión preliminar sobre la naturaleza de la renta del suelo, que en buena medida explica su derivación especulativa en el mercado inmobiliario: la renta se da por un proceso competitivo por el suelo, es captada por los dueños de la tierra, constituye un excedente sin relación con el esfuerzo productivo realizado por los propietarios, se fija en función no de un valor de uso y cambio actual, sino de un beneficio futuro, es por ello una inversión de muy bajo riesgo, y finalmente, no agrega valor al circuito económico.

Estas particularidades de la renta del suelo, que conocen y manejan tan bien los agentes inmobiliarios, son los factores que guían el accionar del negocio inmobiliario en un círculo vicioso de incremento del valor de venta, sin agregar valor al circuito económico, y por ende disparando el accionar inmobiliario en los procesos de urbanización en sus tres fases: expansión, crecimiento y densificación. Entender la naturaleza de la renta de la tierra es fundamental para poder trabajar en la dirección de los destinos con crecimiento y expansión urbana a partir de los procesos de movilidades derivados del post turismo.

Modalidades de renta: **diferencial, absoluta y monopólica**

La renta del suelo, o su forma capitalizada en precio, se presenta en diversas modalidades. La modalidad de *renta diferencial* es una de las más reconocidas por los economistas y la definen por la diferencia de los costos de producción y de transporte. Una variante de la renta diferencial es la que depende de la intensidad de capital invertido que incrementa la productividad del terreno y genera una sobre-ganancia aún mayor; ésta también puede ser convertida en renta por el propietario del suelo. Otras modalidades más complejas incluyen la *renta absoluta*, que explica la cantidad de dinero que exigen todos y cada uno de los propietarios por el hecho de serlo, lo que permite al propietario del terreno con las peores condiciones exigir al menos esa cantidad; y, la *renta monopólica*, que permite a un propietario específico exigir cantidades adicionales por un terreno con características muy deseadas por la demanda (Morales Schechinger, 2007:3).

A diferencia del ámbito rural, donde los productos agrícolas de desprenden del suelo para ser consumidos y al consumidor le preocupa poco el suelo en que se originaron; en el ámbito urbano los edificios se mantienen anclados al suelo durante la etapa de su consumo, incluso después de terminada la etapa de construcción. Esto hace aún más complejo el mercado del suelo urbano. El propietario del suelo se articula en primera instancia con los constructores durante la etapa de producción del espacio y en una segunda instancia con el consumidor. En algunas sociedades el propietario original da el suelo en renta a largo plazo

al constructor quien después vende sólo la construcción al usuario final y le transfiere las obligaciones de arrendatario. En otras, las rentas futuras son capitalizadas de antemano mediante un precio que paga el constructor al propietario original sustituyéndolo como tal, una vez hecha el edificio, el suelo junto con la construcción es arrendado o vendido al usuario final quien en este último caso se convierte en propietario usuario. Entre ambos extremos se encuentra innumerables variaciones que se hacen más complejas en la medida en que intervienen instituciones financieras que apoyan tanto a la oferta y la demanda con grandes sumas de dinero que ambas partes suelen necesitar para construir y adquirir espacio construido. Las modalidades de la renta del suelo urbano se ven envueltas por toda esta complejidad y surgen tanto de la articulación directa con los constructores como en la articulación indirecta con los usuarios finales (Morales Schechinger, 2007:3).

La modalidad de renta más ampliamente difundida en el ámbito urbano es la *renta diferencial por ubicación* que se observa a través de la disminución del precio de los terrenos conforme estos se alejan de las zonas más deseadas de la ciudad, usualmente el centro comercial de las ciudades. En esencia, una familia que cuenta con una cantidad fija de dinero para resolver su ubicación dentro de la ciudad, puede escoger un terreno céntrico para pagar poco transporte, pero teniendo que pagar la diferencia en un terreno caro; alternativamente puede escoger pagar poco por un terreno periférico pero pagar la diferencia en transporte hacia el centro.
Esto brinda una de las claves para entender el mercado del suelo: *la lógica de actuación del mercado inmobiliario es que no se compra una identidad física*, como establece Reese (2013): *"...lo importante es lo que pasa afuera...". Y* también, claro, el tema de la conectividad. Es decir, *más que una identidad física, lo que se adquiere es una imagen de progreso,* vinculada sobe todo con la imagen proyectada respecto a lo que pasa afuera. Esto empieza a explicar un poco la naturaleza del precio del suelo urbano: el precio del suelo es sobre todo un precio de la *localización*.

El precio está determinado más por lo que pasa afuera más que por lo que pasa adentro. Como no es el precio de una entidad física, sino claramente precio de localización, lo que importa es la relación que un punto del espacio tiene con los atributos de su entorno. El precio es así una construcción en la que el Estado tiene una responsabilidad de intervención para su necesaria regulación.

Sintetizando, tres características resultan claves para entender el mercado del suelo urbano:

- En primer lugar, la *irreproductibilidad de la tierra* y sus atributos

- En segundo término, la *naturaleza de la renta del suelo*, que deriva en y es la base de un sistema de especulación inmobiliaria

- Finalmente, el hecho que *el mercado del suelo es sobre todo un mercado de localizaciones.*

A partir de esta caracterización inicial, se profundiza a continuación sobre los efectos derivados de esta lógica: los círculos viciosos de la informalidad y la especulación inmobiliaria, y posteriormente, sus manifestaciones en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, como un efecto de las migraciones de amenidad o por estilos de vida.

4.2. El comportamiento del mercado de suelo: los círculos viciosos de la competencia de usos y la informalidad

El mercado de suelo urbano se caracteriza primariamente por la incertidumbre y la falta de información. El análisis económico de este mercado supuso que en ausencia de restricciones gubernamentales, cada propietario vendería su terreno a medida que su precio subiera respecto del precio agrícola, de modo que el límite urbano avanzaría hacia afuera de manera perfectamente coordinada. Pero los propietarios de las tierras no se comportan como autómatas. La oferta de tierras para urbanizar depende de las preferencias y cálculos, pronósticos, incluso idiosincrasia de cada propietario. Un propietario puede optar por vender a un precio determinado y el vecino, por no vender o especular con el suelo. Las empresas constructoras –en la búsqueda de sitios– responden a las características particulares de la oferta de suelo, tratando de descubrir terrenos que se podrían comprar y de acordar el precio que los propietarios aceptarían y el que ellos mismos estarían dispuestos a pagar (Arditi y otros, 2003: 33-34).

Se pueden destacar dos circunstancias que definen el mercado de suelo y que resultan en problemas críticos para la gestión del espacio urbano en nuestras ciudades, y por ende también en los destinos turísticos de montaña analizados en esta investigación:

a) En primer lugar, la extensión del mercado abarca toda la ciudad, hay fuerte competencia entre diferentes usos, generando un *primer círculo vicioso por la competencia del suelo*, en el que los usos sociales, públicos y ecológicos, siempre se encuentran en desventaja y desplazados.

b) En segundo lugar, y derivado de la competencia anterior, un *segundo círculo vicioso de informalidad del mercado del suelo*.

Primer círculo vicioso: El mercado del suelo se encuentra conectado en toda la extensión de la ciudad; por un mismo terreno compiten usos del suelo muy diversos.
Por un lado, y como se expuso, los propietarios persiguen siempre el máximo y mejor uso, privilegiando ciertos usos por encima de otros, según el deseo y la aptitud que cada uno de los usuarios. Si se pudiera trazar una escala de accesibilidad en esa competencia por el suelo, en la cima se ubicarían las empresas corporativas y los comercios, particularmente si involucran una alta rotación de las mercancías vendidas. Mientras, la vivienda social se ubicaría hacia el extremo inferior de la escala; aún por debajo de la vivienda se encontrarían los usos públicos y ecológicos con una rentabilidad directa muy baja. este es el primer círculo vicioso: La baja aptitud para pagar precios "de mercado" hace que los usos sociales, públicos y ecológicos no sean competitivos, resultando en bajas tasas de ganancias si se comparan con las que se lograrían con otros usos. Claramente, esto aleja al propietario y también por supuesto a los inversionistas inmobiliarios, que no se enfocan a esos usos del suelo... Excepto si adoptan la *estrategia informal*, lo que lleva al segundo circulo vicioso.

Segundo círculo vicioso: La informalidad en los usos con baja capacidad de pago se está volviendo cada vez más en un estrategia de maximización de la ganancia en países con amplios sectores pobres como sucede en América Latina. Los propietarios e inversionistas acuden a esos mercados ofreciendo una mercancía de menor calidad, para bajar costos y

aumentar la tasa de ganancia. La reducción de calidad se logra al menos en cuatro sentidos: a) mala ubicación, b) sin servicios, c) riesgoso e d) inoportuno, es decir, una provisión que llega tarde para la familia que lo necesita. Así, se reducen los costos de creación de suelo urbano, pero no sólo se iguala la ganancia sino que hasta se rebasan las tasas de ganancia. Pero sucede que, paradójicamente, esa reducción de costos no se termina traduciendo en precios más bajos y por tanto no se aligera la carga a los adquirentes; en cambio, se venden en precios altos que se adaptan y capturan la máxima capacidad de pago del adquirente. En virtud de la escasez del suelo, la competencia de la oferta es baja, y esencialmente inelástica. El resultado es que la tasa de ganancia termina siendo aún mayor, incluso en estos loteos sociales.

En síntesis: Un primer círculo vicioso dado por la competencia por el uso del suelo, lleva a un segundo circulo vicioso de informalidad en el mercado, incluso para usos sociales o públicos, promoviendo loteos irregulares, sin servicios, sin habilitaciones que luego finalmente terminan siendo habilitados por el poder público - usualmente mediante excepciones a las normativas vigentes - y subsidiando la producción de los servicios.

El colorario de toda esta operatoria es que *se vuelve más rentable la tierra mal ubicada, sin servicios, con riesgos e inoportuna, y atrayendo al mismo tiempo a un mayor número de propietarios e inversionistas a este mercado informal*. Esto explica el crecimiento de los mercados informales y el hecho de que recientemente alcanza no sólo a las capas menos aptas sino también a las capas medias que en décadas anteriores acudían sólo a mercados formales de la propiedad.
Los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos no han sido excepciones a estos círculos viciosos de competencia e informalidad: como resultado de la competencia por el suelo, el crecimiento urbano avanza sobre zonas frágiles, no habilitadas, alejadas, e incluso cohabitando con diversos tipos de usos - loteos residenciales para sectores con alto poder adquisitivo, loteos sociales y hasta tomas conviviendo en espacios contiguos, con el Estado marchando atrás de la problemática, y erigiéndose finalmente en el virtual responsable de la previsión de los servicios que comienzan a ser requeridos.

Aparece entonces el Estado en un rol de facilitador de estas operaciones inmobiliarias, ya sea por acción y por omisión, ya que para que esta tendencia a la expansión urbana prospere y se consolide, es necesario que las autoridades decidan y avancen sobre las normativas de una variedad de formas: Reduciendo las obligaciones a la propiedad para que no se ocupen los terrenos bien ubicados (por ejemplo: vía la cancelación de la frontera del plan urbano o la flexibilización de las normas de zonificación), con servicios (por ejemplo: vía la reducción de anchos de calle, de redes de servicios, de cesiones- donaciones para usos públicos y ecológicos), en riesgo (tanto tolerando y regularizando tierras inundables o colapsables como títulos turbios) y oportunos (por ejemplo: sin obligación a desarrollar en tiempo específico o sin castigos fiscales por no liberar al mercado de tierras a usos demandados en el presente, en espera de uno más rentable a futuro) (Morales Schechinger, 2007:5).

Y así se completa el círculo vicioso de la informalidad: Un propietario o un inversionista intermediario - muchas veces, un desarrollador clandestino - vende lotes sin autorización, sin servicios, sin títulos de propiedad y en zonas inadecuadas, que después son titulados por

el poder público y subsidiada la introducción de los servicios. Este modo de crear asentamientos hace más rentable el esquema y atrae a una mayor oferta de suelo informal y una menor oferta de suelo formal. También impulsa a los agentes a cabildear por una tolerancia mayor, por una ampliación de programas de regularización de títulos y de subsidios para introducir servicios o incluso para apoyar la compra de tierra por parte de la familias. Una política de titulación y subsidio sobre estos terrenos "sociales-informales" paradójicamente, alienta aún más el mercado informal, reforzando el círculo vicioso. Podría erróneamente interpretarse que este círculo vicioso favorecería a algún círculo virtuoso, en tanto la titulación de terrenos permite hipotecarlos y facilita el acceso a capital a las familias que habitan el lote. No obstante, la experiencia indica que en los países donde se han titulado de manera masiva lotes informales no ha habido impacto en la solicitud de hipotecas, es decir, no se ha presentado esa decantación de círculo vicioso a círculo virtuoso (Morales Schechinger, 2007:5).

4.2.1. Otros círculos viciosos que se suman al mercado del suelo: especulación, escasez y retención y finalmente, más especulación

El proceso de competencia de usos e informalidad da origen y nutre a otros círculos viciosos que se suman a los dos ya presentados. En condiciones de precariedad en la gestión municipal, usualmente se sacrifican impuestos a la informalidad para aliviar, aunque sin lograrlo, el gasto a sectores de bajos recursos, y subsidiando la introducción de servicios sin recuperarlo de los propietarios beneficiados. Esto alimenta, por un lado, un tercer *círculo vicioso de especulación* donde la mejor estrategia de los propietarios es retener el suelo servido para poder cargarle un sobreprecio por la escasez. Por la mecánica de la renta del suelo, los desarrolladores e intermediarios esperan poder vender esos lotes, de baja calidad, a un precio que no está en función de su valor actual, sino de un valor futuro derivado de la escasez. Esa espera no hace más que alimentar la escasez, y por ende el precio siempre tiende a aumentar. En algunos casos, adicionalmente se solicitan exenciones fiscales con la pretensión de que ello estimule la inversión en servicios, que sin embargo sólo terminan reforzando la retención.

Por otro lado, aparece un *cuarto círculo vicioso del mercado de tierras informales*, al que tienen que acudir los excluidos del mercado de suelo servido. Esta presión de demanda dispara los precios del mercado de suelo informal. Ejemplos de estos dos últimos círculos viciosos se han presentado en el desarrollo de loteos sociales en Villa La Angostura.

El resultado de estos círculos viciosos es la especulación sobre las tierras vacantes, aún disponibles, que se da de distinta manera según cada tipo de inversor:

- Cuando se trata de un *propietario inversionista*, el proceso representa una especulación franca e intencionada.

- Cuando el *propietario es patrimonialista*, su especulación puede o no ser consciente, y obedece a un contexto cultural donde prevalece un derecho a la libre disposición sin obligaciones, con baja carga fiscal y consentimiento a vender cuando y al uso que se quiera. Para no tener que esperar el lapso de tiempo que supuestamente lleva llegar a su máximo valor de uso, los propietarios patrimonialistas usualmente tienen la opción de vender a un

precio siempre fijado en relación al uso futuro, traído al valor presente, lo que representa una actualización de valor en términos comerciales y una ganancia anticipada como no se conoce en ningún otro sector económico. El propietario al poner ese precio, anticipa su expectativa, y efectivamente cobra un valor por ella.

La mejor estrategia económica para el propietario es siempre la retención del terreno, a la espera que el máximo y mejor uso llegue. Finalmente, es la escasez la que provoca la lógica económica de los propietarios. Así el concepto de escasez en el mercado de suelo difiere de la concepción de escasez en cualquier otro sector económico: La escasez en el mercado del suelo no surge tanto porque físicamente no existan suficientes terrenos, sino porque los que se encuentran bien ubicados, servidos, sin riesgo y de manera oportuna, son pocos. Y esto último no hace más que reforzar la idea ya presentada que el mercado del suelo es ante todo un mercado de localizaciones.

La retención y la especulación dependen en buena medida del balance de derechos y obligaciones que tenga el propietario sobre el suelo. Este balance depende de la manera como derechos y obligaciones se encuentran expresados en las leyes, de las contradicciones entre las mismas leyes, de la práctica jurídica, de la tolerancia al cumplimiento de las leyes y la institucionalización de mecanismos que regularicen lo tolerado. Lo que se intercambia en el mercado de suelo no es el objeto específico, sino el conjunto de derechos y obligaciones en torno al objeto. Las condiciones del intercambio están influidos por este conjunto de derechos y obligaciones, si la ley y su práctica minimizan las obligaciones, el deseo del adquirente aumentará y estará dispuesto a pagar más por un predio sin obligaciones, así mismo la ganancia del vendedor aumentará no sólo porque el precio aumente sino porque se reduzcan los gastos en que las obligaciones podrían hacerlo incurrir, así la brecha entre precio y costo de la propiedad aumentará (Morales Schechinger, 2007:6).

La interpretación más realista que puede hacerse de lo expuesto por Morales Schechinger es que en definitiva la *retención* y la *especulación* actúan porque las leyes - y detrás de ellas las autoridades - dejan hacer el libre juego del negocio inmobiliario y de estos círculos viciosos de especulación. En todo caso, el mercado del suelo casi siempre promueve una generación de rentas altas del suelo, a través del reacomodo interno y el crecimiento de la ciudad y su dotación de servicios, que son esencialmente para beneficio de los propietarios y la ciudad las recupera sólo en la medida en que puede hacer exigible el pago, en efectivo o en especie, por el privilegio al propietario de que se beneficie con las rentas creadas por la ciudad (Morales Schechinger, 2007: 8).

4.2.2. Los efectos regresivos promovidos por el mercado del suelo

El mercado de suelo opera bajo reglas que no necesariamente siguen los postulados ortodoxos de la economía del mercado. Esencialmente, la diferencia con el resto de mercados de una economía, es que en este caso no se permite una oferta y una demanda plenamente competitiva y racional de otras mercancías. Así, el particular funcionamiento de este mercado, derivado en buena medida de la naturaleza de la renta, promueve una serie de efectos regresivos sobre la estructura socioeconómica y espacial de las ciudades. Morales Schechinger (2007:7-9) los identifica de la manera siguiente:

a) Efectos Generales*: La dispersión urbana, la ciudad difusa; segregación y carencia de servicios.* Tal vez éstos sean los efectos adversos más directos y más claramente identificables y atribuibles al mercado de suelo. La intervención del Estado estableciendo impuestos y regulaciones acaba distorsionando el mercado. El incremento de los impuestos a la propiedad aumenta el precio del suelo; por otro lado, la delimitación del área de expansión de la ciudad, a través de los planes reguladores urbanos disminuye la oferta. Juntas, ambas acciones empujan los precios al alza. El Estado local, con el doble afán recaudatorio y regulador termina siendo responsable de que amplias capas de población no tengan acceso a espacio adecuado. La experiencia de algunas sociedades que han puesto en marcha políticas que desgravan y desregulan el mercado de suelo para que funcione mejor, no ha mostrado necesariamente ser buenas alternativas.

b) El crecimiento descontrolado de un mercado informal del suelo: Una de las características de América Latina es el *amplio mercado informal de suelo*. Una de las explicaciones es la excesiva regulación del mercado, que deja fuera a amplias capas de población. Una interpretación contraria pone el acento en la usual y amplia tolerancia al incumplimiento de la regulación, lo que propicia un mercado informal.

c) La regulación y desregulación de mercados formales del suelo: Los *mercados formales* de suelo han pasado por etapas de alta regulación y de alta desregulación. En América Latina hay ejemplos de desregulación en los que se ha esperado que tenga como efecto una adecuada y eficiente asignación de usos del suelo en la ciudad, sin desperdicio, donde los usos del suelo se acomoden de una manera lógica y aceptable para toda la población. También se espera que la desregulación libere terrenos, es decir que sean ofrecidos en el mercado y que en consecuencia los precios bajen, que más población pueda pagarlos y que la ubicación y calidad de la urbanización de las viviendas mejoren. Las evidencias en diversas ciudades de Latinoamérica ponen en tela de juicio los beneficios de esta desregulación. Parecería que la desregulación es, en realidad, una oficialización de las reglas con las que opera el mercado informal del suelo y que produce suelo caro, mal ubicado y sin servicios.

d) La escasez y la lógica del mercado del suelo y la liberación de mercados puede presentar contradicciones como el incremento del suelo disponible a la par del incremento del precio del mismo. Las explicaciones pueden encontrarse en la lógica y a descripta del funcionamiento atípico del mercado de suelo. De inicio existe una escasez física de terrenos, no sólo en términos absolutos, sino también en términos relativos, si se piensa en la escasez de terrenos adecuadamente localizados. Esta escasez se puede incrementar si alguna regulación gubernamental no permite que una parte de los terrenos bien localizados no se puedan vender para usos urbanos. Pero además de la escasez física y la escasez jurídica existe la escasez económica, es decir aquella que provocan los agentes económicos pues su mejor estrategia es no vender el terreno aun y cuando esté bien ubicado –por ejemplo rodeando de ciudad – ni exista ley que les impida venderlo. Es decir, la escasez económica surge cuando al propietario le conviene retener el terreno en espera de un mayor y mejor uso futuro que le pague un precio mayor.

La escasez económica puede aumentar cuando concurren algunos factores adicionales, por ejemplo: cuando se reducen los impuestos que castiguen la retención; cuando a la escasez

física de buenas ubicaciones se suma la escasez de infraestructura y servicios entre los terrenos de la ciudad; cuando hay un menor costo de introducción de servicios, o, finalmente, cuando la venta ilegal - es decir sin impuestos y sin costos de infraestructura- es premiada con la regularización de títulos y la introducción posterior de servicios más costosos con subsidios del gobierno de la ciudad.

e) La escasez lleva a la retención: La *retención de tierras es un ejemplo de conducta patrimonialista en la que participan todo tipo de propietarios cuando el entorno del mercado es desregulado y desgravado*. La importancia de la conducta de los propietarios del suelo que no es la típica de los propietarios de otras mercancías, obliga a mirar con cautela un entorno de liberalización; este puede ser útil para otros mercados, incluyendo por ejemplo el de la construcción de la vivienda, pero para el mercado de suelo puede tener efectos contraproducentes.

LAS HUELLAS DEL NEGOCIO INMOBILIARIO ACTUANDO EN LA SOMBRA DEL TURISMO EN VILLA LA ANGOSTURA Y SAN MARTÍN DE LOS ANDES

4.3. Los efectos de la lógica inmobiliaria en los destinos turísticos del Corredor de los Lagos

La lógica del mercado del suelo reconoce sus propias manifestaciones y repercusiones en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos, que han comenzado hace unos años la aceleración de su proceso de expansión urbana. Particularmente, en San Martín de los Andes y Villa La Angostura, los loteos - o sus versiones modernas de productos urbanos, los barrios cerrados o *countries* - dan cuenta de un crecimiento urbano con muy bajo nivel de políticas públicas y de regulación del suelo que generan una expansión extensiva de la trama urbana. Esta búsqueda por maximizar las ganancias de los productos urbanos que se ofrecen en el mercado lleva a los desarrolladores a elegir tierras en la periferia, alejadas del centro de la ciudad, donde la provisión de infraestructura y de servicios se convierte en un desafío para el Estado, que terminan en la mayoría haciendo cargo a todos los ciudadanos.

El fenómeno de los barrios cerrados hace referencia a diversas lógicas que caracterizan las ciudades contemporáneas: Setha Low (2003) sostiene que este nuevo concepto de hábitat se articula alrededor de cuatro elementos: la seguridad, la homogeneidad social, el marco legal o reglamentario y los servicios especializados. A partir de estudios realizados en *gated communities* de los Estados Unidos, Blakely & Snyder (1997) identifican tres tipologías de barrios cerrados: los *lifestyle communities,* que son caracterizados por ofrecer actividades deportivas o servicios especializados, lo que implica que los residentes se agrupan en función de intereses en común, creando así una identidad compartida (clubes de golf, deportes náuticos, o ecuestres, entre otros); los *prestige communities* en cambio son un símbolo de estatus social, estos emprendimientos son el lugar elegido por los grandes empresarios y los famosos del mundo del espectáculo. Las murallas les procuran ante todo intimidad, protegiéndolos del resto de la sociedad, pero en general no tienen espacios o servicios comunes. Finalmente, el tercer grupo, las *security communities*, reflejan, según los autores, el miedo al caos de la ciudad y un deseo de seguridad pero también de control de ruidos, de la contaminación, las drogas, la violencia, entre otros. A pesar de las diferencias, estas tres tipologías responden al mismo objetivo: marcar el espacio para diferenciarse a partir de elementos físicos, sociales, económicos o políticos (Riwilis, V., 2008, citado por Otero y González, 2014: 5). Como se demostrará más adelante, las tres modalidades están presentes en los dos destinos anteriormente citados, y considerados paradigmáticos de esta problemática de las movilidades derivadas del post turismo.

Garay (1996) reconoce tres fases en el proceso del desarrollo de las ciudades: Extensión, Consolidación y Densificación. La fase de *extensión* comprende la transformación del suelo rural en urbano, siendo que a lo largo del tiempo se puede verificar la evolución de la línea de borde del área urbanizada (conocida como “mancha de aceite”). La *consolidación*

reconoce una secuencia en la superposición de ciertas intervenciones que, a lo largo del tiempo, consolidan el asentamiento. Paralelamente al crecimiento del número y tamaño de viviendas, el espacio público experimenta una serie de transformaciones; como por ejemplo la instalación de luminarias, construcción del pavimento, red de gas, agua, cloacas, telefonía, TV, etc. Aquí mismo se pueden ir diferenciando, a su vez, distintos niveles de dotación de infraestructuras que estratifican la consolidación. Es decir, la trama comienza a diferenciarse. Por último, la *densificación* se entiende por la diferenciación interna de la trama, la que induce una diferenciación en el valor de la tierra. Siendo característica de esta fase la transformación edilicia (por ejemplo demoliendo o modificando las construcciones existentes dentro de cada parcela, para implantar otras). Sin embargo, se acuerda con Eduardo Reese (2013), quien establece que "...*en América Latina, primero se ocupa y luego se urbaniza*..." y esto hace que los procesos de consolidación urbana llegan de manera muy demorada en el tiempo, las ciudades, y también los destinos turísticos, no paran de crecer en un proceso sostenido de expansión, en muchos casos sobre áreas ambientalmente frágiles o inestables (Otero y González, 2014: 4).

Las tres fases de expansión urbana que destaca Garay se presentan en una secuencia cronológica distinguible desde mediados de los noventa que avanza rápidamente hacia la consolidación y densificación tanto en Villa La Angostura como en San Martín de los Andes. En ambos casos, el proceso de expansión facilita el avance de la frontera urbana sobre áreas frágiles: las laderas de montañas y cerros, las áreas de bosque, de mallines y de ribera. Las áreas de ladera están siempre sujetas a la erosión debido a su pendiente. Las áreas de bosque colaboran con el control de las inundaciones, regulando las lluvias, ya que uno de los principales servicios ambientales que brindan los bosques es la regulación del régimen hídrico, permitiendo la infiltración del agua. Las áreas de mallines son grandes retenedoras de agua, regulando la distribución de la misma relieve abajo (ej. en época de lluvias), con lo cual se convierten en zonas de humedales, las cuales poseen riqueza en biodiversidad. En las áreas de ribera, la expansión de urbanizaciones puede traer aparejado el hecho que con los pozos y cámaras sépticas (utilizados para eliminar los efluentes cloacales de cada vivienda) se pueda llegar a alterar y contaminar la capacidad natural del acuífero. Además la instalación de urbanizaciones en cercanías a este tipo de espacio puede traer problemas a futuro, producto de crecidas en los ríos, con lo cual se pone en riesgo a quienes residen en cercanías de este tipo de área (Hurstel, 2013, citado por Otero y González, 2014: 6).

Entonces, si bien el mercado no es “el enemigo” debe tenerse en cuenta que opera bajo la lógica de maximizar ganancias, por lo que de las tres lógicas analizadas es la que peor distribuye los recursos. Por lo tanto, no hay forma de que el mercado inmobiliario funcione bien sin una decisiva intervención del Estado. Si se deja en manos del mercado el crecimiento de los destinos de montaña, atravesados por procesos de migración de amenidad, cada vez vamos a tener menos espacio público y los bienes comunes, tales como los bosques, los ríos y lagos se van a ver afectados.

En este contexto, una forma recurrente de expansión y consolidación es el *barrio cerrado.* En tanto producto urbano, expresa una forma de vida de autosegregación y plantea una serie de cuestiones adversas en términos de integración social y también de integración física y urbana. Su proliferación en los espacios de montaña genera una imagen urbana

dispersa, antropizada, perdiendo calidad en los recursos escénicos del paisaje, sobre todo en áreas de laderas y en las áreas cercanas a cursos de agua (Otero, A. y E. Gallego, 2006).

Estas lógicas también llevan a la consideración de la naturaleza y el rol de los llamados "bienes comunes". Se los define como *"...aquellos bienes que se producen, se heredan o trasmiten en una situación de comunidad. Son bienes que pertenecen y responden al interés de todos y cada uno de los integrantes de la comunidad. Son bienes que redundan en beneficio o perjuicio de todos y cada uno de estos miembros o ciudadanos por su condición de tal. Son parte de un derecho humano inalienable e inapropiable tanto para otros individuos, corporaciones y/o Estados-Nación..."* (Vercelli, A.; Thomas, H., 2007 citado por M. Merlos, 2012). Si dichos bienes o recursos comunes se encuentran dentro del espacio público se garantiza la accesibilidad a todos, y es el Estado, propietario o que posee la facultad de dominio del suelo, quien fija las condiciones para su uso. Si, en cambio, los bienes o recursos comunes quedan dentro del territorio susceptible de apropiación privada entra el régimen jurídico de los bienes de dominio privado, espacio donde "menos cuenta con las normas firmes y definidas de protección de los bienes de dominio público y muchas veces la protección queda sujeta a la voluntad de los mecanismos de vigilancia y control que se realicen desde el Estado" (Merlos, 2012). Estos vacíos legales ponen en peligro el equilibrio del medio ambiente y la naturalidad de ciertos espacios ya que son susceptibles de aprovechamiento económico privado.

Los lugares de importante valor escénico natural que se encuentran dentro de los barrios cerrados se convierten en mercancías, constituyendo un abuso del derecho por la apropiación privada, excluyendo del goce de esos bienes al resto de la sociedad y valorizando la propiedad privada que se beneficia de la exclusividad de su inmueble.

Garantizar y estimular la propiedad privada de estos lugares naturales de calidad ambiental y paisajística forma parte de las políticas del Estado, lo cual permite *"comodificar"* o transformar en *"commodities"* los recursos naturales que se creía que formaban parte de los bienes comunes y de los espacios públicos, que se han ido privatizando y comercializando sin restricciones de los derechos de uso público. El avance de la construcción de *countries* en los destinos de montaña fundamentalmente dirigidos a los migrantes de amenidad o por estilos de vida, implica la comodificación del medio ambiente en la medida en que es apropiado por parte de los desarrolladores para destinarlo a usos urbanos, privatizando las prácticas turísticas en ellos propuestas. Dado que estos productos urbanos cuentan con "amenities" (senderos, canchas de golf, pistas de esquí, canchas de polo, miradores, entre otros) que actúan como elementos diferenciadores asociados a la venta de los lotes. Si los destinos turísticos crecen bajo el funcionamiento de los mercados de la tierra urbana y la comodificación de su patrimonio natural y cultural, el resultado final serán lugares turísticos socialmente excluyentes, espacialmente segregados y ambientalmente insustentables.

A partir de esta caracterización inicial, se presenta a continuación el análisis del comportamiento de los mercados del suelo y sus manifestaciones en Villa La Angostura y San Martín de los Andes.

4.4. Villa La Angostura, destino de migraciones y negocio inmobiliario.

4.4.1. El desarrollo de un destino turístico de montaña asociado al negocio inmobiliario

Los primeros pobladores de la Villa se asentaron en la zona hacia fines del siglo XIX y principios del XX; vivían de la agricultura y la ganadería en pequeña escala. En 1902, al definirse la cuestión de límites con Chile, toda esta zona quedó bajo soberanía argentina. Para fomentar el asentamiento de pobladores y afianzar la soberanía nacional, la Nación empieza a subdividir lotes alrededor del perilago Nahuel Huapi para fomentar la colonización de la villa, creando la colonia Nahuel Huapi, los colonos recibieron estas tierras bajo ciertas condiciones. El 15 de mayo de 1934, se firmó el acta de fundación de Villa La Angostura y un par de años después se realizó el primer loteo en el paraje denominado "El Cruce ", ubicado precisamente en el cruce de la ruta "F" con el camino vecinal de "La Villa", a tres kilómetros de ésta. Por diversas razones urbanísticas y sociales, la zona del "Cruce" fue creciendo espontáneamente a un ritmo mucho más acelerado que La Villa propiamente dicha. Hoy es el centro administrativo y comercial de Villa la Angostura, mientras que "La Villa" se convirtió en zona residencial y portuaria. La primera comisión de fomento se formó en 1947 y en 1955, al transformarse el antiguo territorio del Neuquén, fueron fijados los límites del ejido de la localidad.

Villa La Angostura, por sus especiales características, fue desde siempre destino de un turismo de alto poder adquisitivo, y la oferta hotelera estaba en consonancia, con numerosas residencias de veraneo y *Cumelén*, el prestigioso country club ubicado en la que fuera propiedad del Arq. Bustillo, y uno de los primeros barrios cerrados, no sólo de la Villa sino de la región e incluso el país. La historia de la Villa proporciona muchas claves para entender el perfil de desarrollo que fue adoptando con el transcurrir de las décadas. Mónica Hunko, ex Directora de turismo de Villa La Angostura lo ejemplifica:

"...la historia de Villa La Angostura está ligada a la visión "country", fue durante mucho tiempo Cumelén... y el resto. La gente que vivía acá durante todo el año en el verano se empleaba como doméstica para mantener las casas de Cumelén. La gente que visitaba la villa por pesca por ejemplo, venía porque eran conocidos de las personas que tenían casa de verano en Cumelén..."(Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura).

Así, un proyecto de club de campo para descanso de las personas adineradas, y el boca a boca de las personas que visitaban a sus amigos residentes temporarios y más tarde permanentes en Cumelén, dio inicio al desarrollo de la Villa como un destino turístico de montaña. Más tarde, durante los setenta, se desarrollaron obras de infraestructura de servicios y educación que de alguna manera fueron los factores de soportes para el destino: En 1973 se creó la escuela secundaria y se pavimentó la avenida de acceso al puerto. Después llegaron el teléfono y la televisión, mientras empezaba a desarrollarse el centro de esquí del Cerro Bayo.

"...En este momento Angostura empezó a recibir visitas en invierno pero siempre a través del country Cumelén y se mantuvo así hasta los ochenta que empezó a venir gente "onda Ingalls", no tanto como en El Bolsón pero llegaban con onda de no querer cambiar..."(...) "...por ahí eran hijos de gente de mucho dinero de Buenos Aires o porque tenían un terreno acá o lo compraban pero con una onda de no modificar el paisaje, de vivir en contacto con la naturaleza, vivir de artesanías..." (Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura).

En 1985 comienza la segunda etapa histórica de gran crecimiento, en coincidencia con el inicio de la pavimentación de la ruta a Bariloche. Mucha gente se radicó desde entonces, llegando la población a más de 6000 habitantes. Se invirtió en la ampliación de la infraestructura urbana, como la nueva usina eléctrica, la red de gas y en barrios de viviendas. La construcción de cabañas y edificaciones de todo tipo experimentó un auge. En esta etapa había en la Villa sólo dos inmobiliarias, Inamot y Pincemín. En la primera mitad de los años noventa empiezan a llegar migrantes de amenidad a la Villa, que con la intención de cambiar de vida, se asientan alquilan, algunos compran lotes y empiezan a edificar su vivienda.

"*...Se hacen las primeras Jornadas de Desarrollo donde se proclama si la Villa sigue como una aldea de montaña, con un turismo de bajo impacto*, etc. *En este momento no estaban tan caras las tierras, ni tan cara la construcción, se generaron hosterías chicas porque era gente que quería venir a instalarse entonces hacían una, cero estudio de mercado, cero nada, era hago una hostería a la medida que yo pueda manejarla por eso es que se generaron hosterías tan chiquitas con atención personalizada, etc..."*
(Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura).

Los imaginarios de estos migrantes de amenidad jugaron un rol decisivo para la decisión de asentarse en la villa, ya que fueron conductores del proceso de búsqueda de una nueva vida. De los cuatro idearios que presenta Hiernaux (2006), dos se presentan muy claramente: la *conquista de la felicidad* y un cierto *regreso a la naturaleza*. Ambos, ante la ausencia de investigaciones que indaguen en mayor profundidad la incidencia de los imaginarios en la construcción del espacio, pueden sintetizar la complejidad de factores motivacionales para decidir emprender esa nueva vida en las montañas en el ámbito del Corredor de los Lagos.

A partir de identificar esa necesidad, el mercado inmobiliario empieza a actuar con primeras promociones masivas a partir de 1997/98 y luego, con el estallido de la crisis en 2001, con el inicio del crecimiento explosivo de la llegada de nuevos residentes y de la construcción en la Villa.

"...Con el tiempo empezaron a darse cuenta que no eran rentables económicamente pero en su momento el objetivo era otro, era trasladarse y tener de qué vivir. En el 98 se hace una gran promoción y empezaron a llegar más inversores, fue el boom y empezó a verse masiva a la Angostura, mucha gente. Llegaban inversores y turistas, y los turistas esos se transformaron en los años subsiguientes en inversores, porque en el 99, 2000 y 2001 hay una explosión de habilitación de hoteles que fueron los que llegaron y compraron terreno en el 98. Y ahí apareció el que heredó un terrenito que no sabía que la abuela lo había comprado, y ahí empezaron los alambrados... Era, cada vez menos terreno y costas para más gente y todo lo que había era la cascada Inacayal, el cerro Belvedere, empezamos a ver alambrados,

propiedad privada. Pero siempre desde el tema del barrio, lotes grandes. En el 2004 empezaron a notarse intenciones de countrización y de barrios cerrados..." (Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura)

Villa La Angostura se fundó partiendo de la necesidad de atraer migrantes para trabajar la tierra y hacer trabajos de explotación de recursos naturales, desde sus comienzos siempre "visionarios" con terrenos para vender y comenzar incipientes urbanizaciones. A partir de los noventa, explota el negocio inmobiliario desde pequeños inversores que buscan el cambio de vida, hasta grandes inversores de complejos de alojamiento, proyectos de golf y loteos magníficos que por suerte se han ido regulando y controlando.

"...El negocio inmobiliario no desplazó al turismo, sino que el turismo en realidad nunca pudo desplazar al inmobiliario. Angostura siempre fue una villa inmobiliaria, tiene una mentalidad inmobiliaria...". (Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura)

En la actualidad, el negocio inmobiliario sigue en auge, y se evidencia en una oferta muy amplia y variada de venta y alquiler de propiedades y viviendas, que se describe a continuación. Las mayores implicancias se advierten sobre la expansión urbana de la villa, tal como se aprecia en la siguiente figura, a partir de la comparación de la mancha urbana en 1989 y 2009.

Figura Nº 7
Expansión urbana en Villa La Angostura 1989-2009



Fuente: Merlos (2012)

4.4.2. Caracterización de la oferta de productos inmobiliarios en Villa La Angostura

Para indagar en las huellas de la operatoria y lógica del negocio inmobiliario en el destino, se considera oportuno presentar un caracterización de la oferta de productos en Villa La Angostura. Islas (2014) en su tesis realizada en el marco del proyecto de investigación *Post Turismo y Movilidades: Competitividad Sustentable de Destinos* (Otero y González, 2011-2013), desarrolló un análisis detallado de la oferta inmobiliaria, proponiendo una segmentación del producto inmobiliario de la Villa. La segmentación se planteó a partir de la selección de las inmobiliarias que se muestran en dos páginas web del destino, que luego fue constatado in situ mediante entrevistas con referentes de las inmobiliarias que tienen más presencia en la oferta de la Villa, así como las más antiguas y las instaladas recientemente. De las inmobiliarias relevadas, 14 sobre un total de 16 tienen sede en Villa la Angostura, una en Buenos Aires, y otra en Bariloche. La oferta no se limita al destino; algunas empresas tienen oferta de productos inmobiliarios en otros destinos como Villa Pehuenia, Bariloche o la provincia de Chubut. Las más importantes están presentes en el destino y operan durante todo el año a través de la web y con publicidad en distintos sitios de internet donde ofrecen sus productos.

La caracterización del producto inmobiliario se realizó considerando las siguientes dimensiones de interés: cantidad de productos inmobiliarios ofrecidos, tipo de desarrollo, localización del producto inmobiliario, producto inmobiliario y urbanizaciones privadas, y datos de las empresas (Tabla N° 23). Se realizó un conteo de cada uno de los productos inmobiliarios que se ofrecen, para luego conocer su peso relativo dentro del total de productos de cada inmobiliaria.

El primer resultado notorio es que se identificaron - al mes de Abril de 2014 - un total de **831 productos inmobiliarios ofertados** en el mercado inmobiliario formal, en una localidad cuya población, de acuerdo a cifras del último Censo 2010 es de *11.063 habitantes*; esto representa una *relación producto inmobiliario/habitante* de **1 (un) producto inmobiliario cada 13 personas**, lo que habla a las claras del papel destacado que ocupa el Negocio Inmobiliario en Villa La Angostura.

Esta relación es elocuente del peso del negocio inmobiliario en la economía local. El interés en la renta inmobiliaria, por propio peso acaba desplazando a las otras actividades económicas productivas. La financiarización de la economía, instrumentada a través de un maridaje entre los sectores financiero e inmobiliario, lleva a una producción financiarizada del espacio, motorizada por la naturaleza de la renta del suelo. Resulta cada vez más seguro invertir en ladrillos que adoptar riesgos en inversiones productivas - servuctivas. En palabras de Lefebvre: "...*Mientras que baja la parte de la plusvalía global formada y realizada en la industria, aumenta la parte de la plusvalía formada y realizada en la especulación. El segundo circuito -especulativo - suplanta al principal -productivo. De accidental, se transforma en principal*..." (Lefebvre, 1970: 212). La calidad de la vida urbana es transformada así en mercancía, tanto como la ciudad misma (Harvey, 2008).

La oferta de lotes y fracciones en este destino turístico es protagonista con el casi 44% del total de la oferta de productos. Es decir, de los diversos tipos de productos que se ofrecen

para los distintos segmentos de mercado, los lotes y las fracciones conforman casi la mitad de esa oferta total, dado que son los más buscados y los que se ajustan a ese segmento de personas que se mudan buscando encontrar la nueva vida, empezando por la compra de un terreno. A la oferta de lotes y fracciones le siguen en importancia la oferta de venta de casas y cabañas con el 36 %. Esto también está relacionado con las mismas razones por las que las personas que buscan una nueva vida migran a destinos turísticos como Villa La Angostura, buscando productos inmobiliarios como las casas y los lotes que están relacionados a la vivienda, la mudanza, el nuevo hogar. La emergencia habitacional es evidente, las personas demandan muchísimo más productos para quedarse a vivir en el destino que para vacacionar. Es más, los alquileres en general, dentro de los cuales están los relacionados con el turismo, ocupan sólo el 14 % del total de los productos que se ofrecen en el destino. Respecto del resto de los productos inmobiliarios como ser, venta de campos (1 %), venta de fondos de comercio (4 %), inversiones (0,36%); están en la oferta de las inmobiliarias pero en mucha menor medida (Islas, 2014).

La investigación propone una segmentación de usuarios de productos inmobiliarios para la villa:

- *Futuros Residentes*: Lotes y Fracciones/ Casas y cabañas/ Campos
- *Inversionistas*: Inversiones/ Complejos Turísticos
- *Turistas*: Alquileres temporarios
- *Residentes*: Fondos de Comercio

Aunque la localización de la oferta de los productos inmobiliarios es variada, la mayoría de las empresas se mueven dentro de los mismos lugares, siendo los más elegidos barrios como Las Balsas, El Once, Tres Cerros, Puerto Manzano, Barrio Norte, Faldeo Del Cerro Bayo, Lomas del Correntoso, y finalmente también el área centro de la villa. Distinta es la situación de los productos inmobiliarios más exclusivos y las urbanizaciones privadas; en este caso las inmobiliarias concentran su oferta dentro de barrios exclusivos como el Rincón de Lynch, Puerto Manzano, Fei Curam, Cumelén, Epulafquen, Puerto Nahuel, Ruca Hue, Las Balsas, Los Redondedros, Dos Lagos, Rincón del Bosque, y Terrazas del Bayo. En estos barrios los productos que se venden son principalmente casas y lotes, y sólo en algunos pero puntuales casos, alquileres de casas para el turismo.

Es dable destacar, que en la mayoría de los casos, las inmobiliarias ofrecen a los productos dentro de “barrios privados” que no lo son legalmente, sino que tienen algunas características, como ser estar lejos del centro de la villa, tener una sola entrada de acceso con guardia, lindas casas con vista al lago, pero que no cumplen en realidad con la provisión de las amenidades que un barrio o urbanización cerrada usualmente ofrece para tener ese carácter de "privado".

Tabla N° 23: Oferta de productos inmobiliaria de Villa La Angostura. Abril de 2014

	Cantidad productos Inmobiliarios. (Volúmen de venta)	Tipo de desarrollo	Localización del P.I (mayor cantidad de oferta)	P. I. y urbanizaciones privadas.	Datos
Tomas Smart					**EMPRESA BARILOCHE.** SUCURSAL:Cerro Belvedere 38 CP 8403 Teléfonos : (0294) 4495500 angostura@tomassmart.com
Lepore Propiedades					**EMPRESA BUENOS AIRES**. SUCURSAL: Av. Arrayanes 295 449-5333 e-mail
Inamot Bienes Raíces	48	Venta Casas 23% Alquileres varios 46% Lotes 29 % Fondo De Comercio 2%	Loteo Bandurrias- Rincón de Lynch- Puerto Manzano	Alquiler Turístico en Bºprivado Los Redondedros, venta de lote en Bº Privado	Galería Arrayanes - Loc.2 449-4151E- mail recepcion@inamotpropiedades.com Ventas: edgardo@inamotpropiedaes.com
Frixione Propiedades	105	Venta Casas y cabañas 37 % Alquileres 11% Lotes 41% Fondo de comercio 4% campos 5% Locales comerciales 1% Complejo Hotelero 1%	Las Balsas- Puerto Manzano- El Once	Bº Privado Epulafquen y Bº Privado Rincón de Lynch	Los Notros 6 449-5437
Franco Ferrari Propiedades	REMODELANDO SITIO				Av. Arrayanes 305 449-4534 / 449-5066
Campos Haedo Propiedades	45	Venta casas 51% Lotes 38% Fondo de Comercio 4% Venta hostería 4% Fracciones 2%	Barrio Las Balsas; Centro; Barrio Norte, Fei Curam y Puerto Manzano. (Amblia oferta de Localización del PI)	Barrio cerrado Dos Lagos; Rincón del Bosque; Rincón de Lynch y Fei Curam.	Cerro Bayo 65 Loc. 1 449-5078 e-mail
BKS Propiedades	29	Venta de casas 41% Venta de lotes 55% Fracciones 1%	Las Balsas- Barrio Norte- Tres Cerros	Desarrollo privado Terrazas del Bayo	Av. 7 Lagos 118 - Local 4 448-8342 15-4604562 e-mail bkspropiedades@hotmail.com
Nito Fanelli	40	Venta casas 29 % Alquileres varios 29 % Venta Lotes 33 % Fondo de Comercio 2% Venta Complejos Tcos. 5% Venta Local Comercial 2%	Puerto Manzano; Epulafquen; Las Balsas	Bº Cerrados: Fei Curam, Rucahue, Cartemu, Los Redondedros. Las Balsas.	Av Arrayanes 235 Planta Alta Oficina 3 // Tel: (0294) 4825600 Cel: (0294) 15 4650165 nito@fanellipropiedades.com.ar - nitofanelli@gmail.com
Angostura Propiedades	77	lotes en venta 83% alquileres temporarios 17%	Altos de Cumelén Cumelén Club	Cumelén Club	Av. Arrayanes 310 (02944) 494 927 http://www.angosturapropiedades.com/ angoprop@gmail.com CONSTRUCCION DE PROPIEDADES

Pincemín Propiedades	80	Venta de casas 29% Venta de lotes y fracciones 27% Alquileres varios 28%; Fondo de Comercio 7% Cabañas 4% Complejos Cabañas y Hostería 4% Departamento 1%	Puerto Manzano	2 barrios privados: Los Redondedros y Selvana	Las Frambuesas 224 -Gal. 3 Cerros Loc. 2 449-4451 / 5066 e-mail info@pincemin.com.ar
Ariel Martin Propiedades	92	Venta de Casas 45% Venta de Lotes 33% Alquileres Turisticos 17% Campos 5%	Barrio El Once, Puerto Manzano, Lomas del Correntoso, Barrio Norte.	2 barrios privados: Cumelén y Rincón de Lynch.	Av. Arrayanes 121 - Local 1 y 2 - Tel.: 0054 (0294) 4495 547 www.ampropiedades.com.ar - info@ampropiedades.com.ar
Vilaterra Bienes Raices	49	Venta casas 33% Alquiler Turístico 18 % Lotes y Fracciones 34 % Venta Emprendimiento Turístico 2% Alquiler Permanente 12%	Puerto Manzano, Lomas del Correntoso, y Cumelén.	2 barrios privados: Cumelén y Rincón de Lynch.	Av. Arrayanes 282 Loc 1, 3 y 5 449-4415 e-mail
Puente Inmobiliaria & Arquitectura	56	Venta casas 20% Lotes 77% Venta Hosterías 4%	Faldeo del Cerro Bayo y Las Balsas.	3 Barrios Privados: Cumelén, Rucahue y Rincón de Lynch.	EMPRESA BUENOS AIRES Y EE. UU. SUCURSAL: Av. Arrayanes 295 Piso 1 449-5953 15-4552530 / 15-4560202 e-mail
Patagonik	164	Venta de casas 34 % Alquileres 3% Lotes 50% Fondos de Comercio 4% Establec. Hoteleros 2% Departamentos 1% Venta de Locales comerciales 6%	Puerto Manzano/ Tres Cerros/ El Once	Barrio Privado Puerto Nahuel; Ruca Hue Las Balsas y Country Club Cumelén.	Cerro Bayo 65 Loc. 4 448-8182 15-4536942 e-mail info@patagonikbienesraices.com
Fernández Barrio Propiedades	22	Venta casas 64%, Venta Lotes 32% Venta Fondo de Comercio 5%	Barrio Norte y Rincón de Lynch	Barrio privado Cumelén y Rincón de Lynch.	Av. Arrayanes 305 449-4534 15-4552242 e-mail
Choy y Asociados Bienes Raíces	24	Venta casa 25% Alquiler Temporario 4% Lotes 38% Fondos de comercio 17% Inversiones 13% Venta Campo 4%	Loteo Maikena- Bandurrias- Epulafquen- Rincon de Lynch	Bº Privado Epulafquen y Rincon de Lynch.	Cerro Inacayal 80 449-5577 15-4585238 e-mail http://www.choybienesraices.com.ar/consultas.html

Fuente: Islas, 2014

Esta segmentación queda claro que si bien Villa la Angostura es un destino elegido por personas con alto poder adquisitivo para vivir, y por ellos se han creado loteos en sitios con alto valor paisajístico, no por ello son todos barrios privados. Los únicos legal y socialmente aceptados como barrios cerrados son *Muelle de Piedra* y *Cumelén*, al que acaa de sumarse *Selvana,* muy cerca del centro de la ciudad, que según las averiguaciones realizadas oportunamente no tendría autorizado el cambio de uso del suelo, pero que ya ha sido lanzado al mercado por Inmobiliaria Inamot en 2015. El resto de los productos inmobiliarios están ofrecidos en loteos con características de barrio privado y se venden al público como tales, pero en realidad no cumplirían con el requisito de tener el acceso limitado o nulo a las personas que no son del mismo y quisieran entrar (Islas, 2014).

La cuestión de los barrios cerrados y "privados" lleva a la consideración de la privatización del espacio público y de la presión ejercida sobre los bienes comunes, una característica que se aprecia en todos los destinos del Corredor de los Lagos con proceso de migración de amenidad analizados. Analizados como *privatopías* en términos de Harvey, los barrios cerrados significan un desarrollo geográfico desigual. Conforman áreas de exclusión, son urbes exteriores que explícitamente excluyen a los pobres, los desfavorecidos y los marginados, o se encierra entre elevados muros, en "*privatopías*" residenciales y "comunidades valladas" urbanas (Harvey: 2007: 178). Los barrios cerrados son *ghettos* de ricos y nuevos ricos, en palabras de Harvey son utopías burguesas que debilitan los conceptos de ciudadanía, pertenencia social y apoyo mutuo (Harvey: 2007: 178).
A continuación se presentan una serie de antecedentes de esta problemática en Villa La Angostura

4.4.3. La presión sobre los bienes comunes

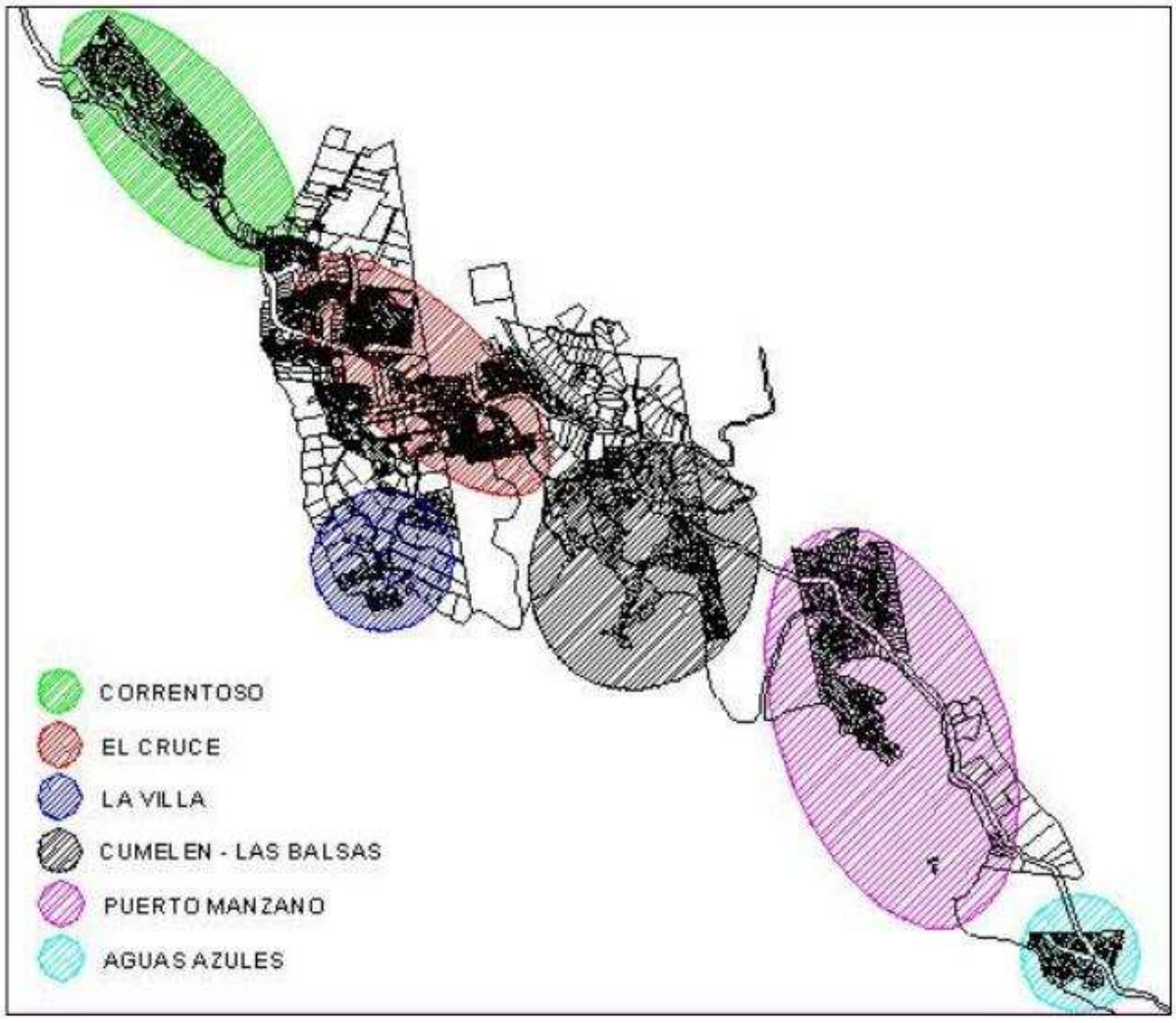
La migración de las personas a la Villa ha inducido a un aumento de la demanda de productos inmobiliarios, y consecuentemente, al aumento de la oferta orientada a dar respuesta a esa demanda, y también a hacer su negocio. El aumento de oferta de casas, cabañas, lotes y fracciones ha llevado, lógicamente, a una expansión de la urbanización sobre todos los sitios posibles e incluso sobre los en principio no tan posibles; no sólo en el centro de la villa, y en urbanizaciones cerradas, sino también sobre el bosque nativo, sobre las orilla de los lagos, loteos preferenciales con vista al cerro y también en la forma de loteos sociales que terminan incorporándose al negocio inmobiliario y a su lógica. Como resultado más y más lugares son urbanizados, más espacios privatizados, más conflictos entre los antiguos residentes y los migrantes, y mayor y sostenida necesidad de infraestructura, ayudado por una expansión de la estructura urbana lineal-longitudinal conformada por varios núcleos poblacionales, que se han ido consolidando a medida que se fue extendiendo la trama urbana, aspectos que se aprecia en el mapa N 4**.**

Como corolario de este proceso, en Villa La Angostura se evidencia muy claramente la presión sobre los llamados "bienes comunes". Tal vez el caso más resonante, que ha tenido a la villa en foco en los medios en los últimos años, sea el intento de urbanización del Cerro Bayo, y la resistencia civil comunitaria que despertó. La organización ambientalista Greenpeace denunció en Junio 2014 que la Municipalidad de la Intendencia de Villa La Angostura propuso modificaciones a la Ley de Bosques provincial (Ley 2780) que resultan ilegales y además ponen en riesgo el ochenta por ciento de las especies andinas patagónicas de esa localidad.

Mapa N° 4

Estructura urbana lineal-longitudinal y asentamientos poblacionales de Villa La Angostura,

Provincia de Neuquén





Escala 1: 48.000

Fuente: TRECC Consultores 2007
Plan de Ordenamiento Urbano y Actualización de los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación de las Localidades de El Bolsón y Villa La Angostura

Ese mismo mes, una Asamblea Ciudadana rechazó la zonificación de bosques propuesta por el Ejecutivo Municipal y presentada a las juntas vecinales y decidió apoyar el mapa elaborado por la Dirección de Gestión de Bosque Nativo, ya que entienden que es el que mejor representa a la totalidad de los habitantes de Villa La Angostura (Otero y González, 2014: 14).

La iniciativa –presentada por el Ejecutivo ante el Concejo Deliberante local busca cambiar la zonificación originalmente establecida por la Ley de Bosques y pasar de 2000 a más de 5000 las hectáreas donde se permite desmontar con el objeto de construir. El Ejecutivo se ampara en una resolución del Ministerio de Desarrollo Territorial Provincial que permite a los municipios realizar "ajustes a la categorización de las zonas boscosas ubicadas en sus ejidos, que armonice con su plan de desarrollo local". Sin embargo la organización ambientalista Greenpeace advirtió que la aplicación de la Ley de Bosques no corresponde a los municipios, sino al Poder Ejecutivo provincial, de acuerdo a lo establecido en la normativa forestal y en el artículo 124 de la Constitución Nacional. Por otra parte Greenpeace señaló que la modificación de las leyes ambientales no puede significar un retroceso en los niveles de protección alcanzados con anterioridad, sino por el contrario, debe incrementarlos. Todo retroceso implicaría estar atentando contra principios ambientales consagrados en la Ley 25.675 General del Ambiente.

El desarrollo y expansión de barrios cerrados y privados también ha significado el avance privatizador sobre los recursos comunes. En ocasiones, los proyectos inmobiliarios "necesitan" avanzar sobre accesos peatonales y vehiculares, cerrando servidumbres de paso que implican el cierre del acceso a lugares públicos que son recursos comunes. Son emblemáticos los casos del barrio *Las Balsas*, y también del mismo *Cumelén*. Usualmente, estos cerramientos se dan de un modo solapado, y una vez que se instalan, se defienden en ocasiones de manera intimidatoria y hasta violenta. Con el correr del tiempo, se consolida esta práctica y hasta llega a ser aceptada socialmente a partir de la imposición.

"*...La calle principal Osa Mayor tiene una servidumbre de paso, para poder acceder... ¡Le han puesto piedras, le han puesto mosqueta, le han puesto una montaña! Hasta que se dieron cuenta que la tenían que dejar abierta a la calle y que la gente iba a entrar, pero han hecho de todo para que la gente no entre y esa misma calle, es una calle pública que entra en el barrio Cumelén, que no es barrio cerrado y funciona como barrio cerrado. Ellos cortaron la calle, cerraron la puerta de Osa Mayor (...) antes tenían abierto y vos entrabas, no tenían vigilancia en ningún lado, después podías acceder por atrás, después te preguntaban en algún momento, y después pusieron la montaña y cerraron la tranquera, le metieron una montaña adelante y la calle se cortó ahí, ¡Sin permiso! no tiene los papeles de barrio cerrado, funciona como, pero no es..." (*Emilia Edelstein, Coordinadora de la ONG Alerta Angostura)

El mercado inmobiliario tiene un accionar que se caracteriza por presionar de manera continua para avanzar sobre espacios públicos, ayudado en buena medida por un Estado que deja actuar y aprueba esos proyectos, pero también por la gradual consolidación de lo que podría llamarse un paradigma inmobiliario, del que muchos están convencidos y que se empieza instalar como socialmente aceptado por parte de la población local y sus representantes.

"...En La Angostura se pelea contra el pensamiento, el status, contra la privatización del paisaje y de los espacios, hay una gran crisis respecto del bien público a nivel social, lo público está desvalorizado, todo lo que vale es lo que se puede privatizar, entonces todo lo que se ve en la villa es un reflejo del paradigma. ¿Por qué se sostiene? Porque están todos convencidos, pueden haber algunos que no pero en la sociedad en si está bien visto que seas dueño del paisaje entonces es muy difícil romper con eso, tenés que empezar a cambiar el paradigma..." (Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura)

Analizada la oferta inmobiliaria, es dable reconocer que en Villa La Angostura es diferente el panorama respecto a barrios cerrados que en San Martín de los Andes, ya que no se identifican en la villa la cantidad de emprendimientos bajo la forma de barrio cerrado o country que sí pudieron relevarse y observar en la segunda. Por ahora, el destino es incipiente en materia de barrios cerrados y eso se debe, en parte, a que existe en cierta forma todavía un compromiso tácito por mantener los espacios que existen en una ciudad tan chica. Esto no exime que Villa La Angostura sea ajena a los problemas de privatización de espacios comunes. En resumen: no es imprescindible tener barrios cerrados o privados para tener un espacio urbano privatizado.

¿...Entonces no es necesario vivir en un barrio cerrado para privatizar el espacio? ***"...*** *No no no, acá no hay mucha gente viviendo en barrio cerrado si podés vivir en cualquier lado. ¿La mina ésta de Peralta qué tiene? Tiene al lado del hotel Angostura, tiene la casa de los dueños del Hotel Angostura una casa hecha por Parques desde la calle hasta el lago […] Después hay un barrio muy interesante que se llama Rincón de Lynch, detrás del loteo Maikena, ahí hay un tipo que se está haciendo una casa no sé muy bien quién es, el paredón de la puerta vale lo que cualquier casa de estas nuestra común, el paredón nomás...."*

¿Y no es Cerrado?

"...¡No es cerrado! Vos entrás, pero no va nadie, es un lugar muy aislado, no se mete nadie, no va a ningún lado, si no conocés, no te metes. Vos vas derecho al lago, si entrás a Maikena, o entrás a Rincón de Lynch, o entrás a este que es la continuación cómo se llama, Selvana, ese si va a ser cerrado..."

(Emilia Edelstein, Coordinadora de la ONG Alerta Angostura)

Esta situación se repite en muchos otros puntos de la Villa donde el acceso a los recursos comunes siempre está en jaque, y no sólo por la presencia de barrios privados, sino por la privatización del espacio lindante con recursos comunes. Es el caso de toda la extensión de la zona de Puerto Manzano, donde el acceso al lago está prácticamente vedado en toda su extensión por la presencia de emprendimientos de alojamiento turístico a la vera de la bahía homónima sobre el Lago Nahuel Huapi.

4.4.4. La visión y el accionar el Estado sobre un factor clave: la gestión del destino

Las movilidades derivadas del post turismo imponen una agenda de gobierno en Villa La Angostura, en la que el Estado debe tener un rol preponderante. Resulta pertinente prestar atención a la visión y el accionar que el Estado tiene ante estos desafíos, que implican compatibilizar las ambiciones del negocio inmobiliario y la visión privatizadora por un lado, con las necesidades, percepciones, el comportamiento de los residentes, y el fomento del sentido estratégico del desarrollo competitivo y sustentable del destino, por otro.

Una buena forma de analizar el rol del Estado en esta problemática, es volver sobre las dimensiones del Modelo de Competitividad de Crouch y Ritchie (2003). Si bien los factores competitivos críticos de Villa La Angostura ya fueron analizados previamente en esta investigación, en este punto se cree propicio promover una más profunda reflexión sobre las condiciones de gestión del destino. El protagonismo del negocio inmobiliario por sobre la actividad turística en la Villa trae aparejado una secuencia de problemas: la lógica en apariencia contrapuesta de dos modelos de desarrollo, el crecimiento continuo de los proyectos inmobiliarios, la modificación de normas y ordenanzas que legislan el crecimiento y desarrollo urbano del destino, el individualismo de ciertos sectores de la población local ante la necesidad de defender causas comunes, y en lo específicamente turístico, la primacía del sector alojamiento por sobre otros servicios que deberían diversificar la oferta y no lo hacen, y finalmente, como se apuntó en la sección anterior, una crisis de rentabilidad aún no plenamente asumida o reconocida.

El primer punto del análisis es positivo: como en pocos otros destinos, En Villa La Angostura ya se están internalizando y reconociendo parte de estas problemáticas, sobre todo a partir de la gestión de gobierno actual. La puja constante del negocio inmobiliario, que busca avanzar sobre las tierras "disponibles" para urbanizar debido a la fuerte necesidad habitacional y la consecuente demanda de lotes, casas, cabañas, alquiler permanente y todo lo que sea para quedarse a vivir en la villa, es identificada por la gestión local, que ya ha empezado a reconocer que la villa es un destino habitacional:

"...El destino empieza a ser un destino habitacional y la gente quiere tener una casa en el destino, o un proyecto en el destino..." (Pablo Bruni, Subsecretario de Turismo de Villa La Angostura)

La declaración del funcionario es relevante no sólo porque reconoce la importancia del negocio inmobiliario, sino también porque de alguna manera legitima la hibridación entre la función residencial y turística característica de las movilidades del post turismo, que se dan de manera muy notoria en el destino.

El reconocimiento de la problemática no es sólo discursivo, sino que se ha empezado a materializar en algunas acciones concretas por parte del municipio. Un ejemplo de ello es que en las Jornadas Diarias de Turismo que se llevaron a cabo en el Centro de Convenciones durante octubre de 2013, se comenzaba a hablar de trabajo conjunto de las dos actividades, turismo y negocio inmobiliario, teniendo en cuenta que el destino también se está convirtiendo en destino habitacional o residencial.

"... Potenciar la economía local se mueve en base a toda esta situación. Tenemos una economía que depende del estado y que depende de un sector que es la construcción, pero esa construcción se da a partir de que ***el destino empieza a ser un destino habitacional*** *y la gente quiere una casa en el destino o un proyecto en el destino...".* (Pablo Bruni, Subsecretario de Turismo de Villa La Angostura)

En el mismo sentido se reconoce que los problemas no tienen que ver con la cantidad de demanda y con la atractividad del destino. La Angostura hace bien las cosas en términos de atractividad, habiendo duplicado su demanda en más de 20 años. La encrucijada la plantea realmente el desarrollo inmobiliario, a la sombra que le proyecta el desarrollo turístico para

su libre juego. Así reconoce el funcionario municipal la necesidad que ambos negocios puedan llegar a coexistir:

"...Hoy damos por finalizada la etapa de la recuperación de la demanda y nos ponemos a trabajar en los problemas cotidianos que tenemos en común con todos los destinos y este es un tema que tenemos que abordar justamente: Cómo generamos condiciones para que vaya de la mano el desarrollo turístico con el desarrollo inmobiliario".

Más allá del reconocimiento de la problemática, no son pocos los actores claves que tienen una *visión del Estado como promotor más que regulador y controlador de esta industria del ladrillo.* Justifican su posicionamiento en los intentos de modificaciones de las normativas vigentes, intentando favorecer repetidamente al sector inmobiliario. En la última década las normativas vigentes se han intentado modificar, algunas con éxitos y otras no, para poder llevar a cabo megaproyectos que en teoría son necesarios para aportar a la economía. Esas normativas han sido El Código Urbano de Edificación y la Ley Nacional de Bosques (Islas, 2014).

"...Empezamos a poner normas que después se quieren violar o modificar con la excusa del desarrollo Turístico que no está, sino que es el desarrollo inmobiliario. En realidad lo turístico, económico y de aprovechamiento turístico que es lo que viene a ver la gente, es esa ladera, que si vos la mirás tiene todo verde, que es lo que la hace diferente a Angostura de San Martín, de El Bolsón, es ese verde que prácticamente no está intervenido y ese es el atractivo. Entonces nos encontramos con que lo que vendemos es supuestamente donde tenemos que hacer las casas para desarrollar..." (Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura)

Esta "*industria del ladrillo*" en Villa la Angostura se guía con el Código de Edificación que contiene ordenanzas que delimitan su accionar definiendo la cantidad de metros cuadrados que se debe construir por lote y barrios o zonas. Se tiene en cuenta el Factor de Ocupación del Suelo (FAS) y el Factor de Ocupación Total (FOT), cantidad de volúmenes y personas permitidas de acuerdo a ello en los complejos turísticos, tipo de materiales de construcción y espacios verdes obligatorios que recubran el lote.

"...Eso es lo que tiene de bueno Angostura, que como Boullón vino acá en el '89 e hizo un Plan de Desarrollo que estaban de moda, uno de los primeros y como todavía no había nada en La Angostura, tuvimos el Plan de Desarrollo de Boullón antes, entonces hizo la Ordenanza 1314 que fue la primera del Código Urbano y la tuvimos antes que se empezara a urbanizar. Angostura tiene ese privilegio, se empezó a cuidar desde un principio, no todo está mal, lo que estamos ahora es en peligro de perder lo que en su momento ganamos...".
(Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura)

La predominancia de esta *industria de ladrillos* y la expansión urbana tienen algunas causas concretas, y buena parte de ellas deben buscarse en la mecánica de las excepciones y las modificaciones a las normativas vigentes**.** Hecha la ley, casi siempre hecha la trampa: El Código de Urbanización, y otras normas anexas, usualmente sufren modificaciones a partir de requerimientos del negocio inmobiliario. Entran en juego aquí no sólo el poder de negociación y lobby del sector, sino también esa consideración ya mencionada del Estado, de que todo crecimiento es positivo. Eso, en el mejor de los casos. En el peor, la corrupción

inmobiliaria - constructo que se impuso en el litoral mediterráneo español, y que describe perfectamente la situación - hace su propio juego a sus anchas. En 2013, por caso, se modificaron ciertos puntos de la normativa que permiten ampliar las medidas de construcción por metro cuadrado, lo que habilita a las inmobiliarias hacer construcciones más grandes dentro de los lotes.

[El Código de Edificación] *"...Limita un montón, ahora lo han hecho más flexible y está bueno. También tenemos el problema de la Ley de Bosques, la ley de Bosques limita todo lo que es el bosque viste, es ley nacional, pero eso está bien, pero tendría que, se está flexibilizando, pero tendría que ya que hay lugares intangibles, buscar lugares donde pueda vivir la gente, porque donde hay un hotel hay un empleado, y tiene que vivir en algún lado...".* (Ruth Roman, propietaria de Inmobiliaria Frixione, consignado en Islas, 2014)

Aparecen entonces las divergencias de opiniones y posturas por parte de los actores clave en el destino. Mientras que para los desarrolladores privados el hecho que se haya aprobado una normativa que ordene la construcción inmobiliaria en el destino es algo negativo porque los limita, para otros es algo positivo, simplemente porque su existencia limita y controla mientras que para otros opositores al negocio de la construcción es un problema, porque una vez que está el código se lo cambia, readapta y modifica según los intereses de turno. La gente de Alerta Angostura tiene una mirada diferente y complementaria, que permite profundizar las causas:

"...El problema es porque lo cambian como quieren, tienen mayoría en el Concejo Deliberante, cambiaron el N° Verde, es una cosa muy interesante que tenía Villa La Angostura, un coeficiente no sé, cosa de ingenieros, donde te decía que por cada parada, eso creo que era la 1416, que por cada pasajero, la hostería tenía que tener tantos metros cuadrados. Lo estuvieron trabajando para modificarlo en el COMPLADE todo el año pasado y este año en marzo (2012 y 2013), en una sesión cambian el N° Verde y chau, lo dejaron ahí...". (Emilia Edelstein, Coordinadora de la ONG Alerta Angostura)

Nuevamente, aparece el espacio concebido desde el poder hegemónico y sus técnicos que, sostienen la visión que todo crecimiento es bueno o positivo, que termina permeando en la idea de muchos pobladores. Y como son los desarrolladores inmobiliarios los que terminan realizando determinadas obras de infraestructura y servicios, en muchos casos el avance inmobiliario se torna socialmente aceptado.

"... Angostura es un municipio pobre que administra bienes de ricos pero como Estado no tenemos plata ni para las infraestructuras, entonces terminamos en bueno... que lo haga un privado, pero que lo haga..."
(Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura)

La expansión del negocio inmobiliario como motor de la economía de la villa lleva también a considerar la necesaria diversificación de la estructura servuctiva, es decir, a poder encontrar forma de salir de la trampa de un destino caro, y aburrido. No se ha innovado en materia de experiencias significativas y ni nuevos productos; los productos turísticos no tienen la dinámica del negocio inmobiliario, el atractor principal sigue siendo lo natural, con el servicio de alojamiento ocupando un lugar preponderante un lugar principal. Además,

para agregarle valor al producto de base, es necesaria una fuerte inversión en infraestructura, pero nadie lo quiere hacer porque permea en el Estado la idea de que es más cómodo que lo haga el privado:

"*...Acá tenemos de todo, solamente tenemos valor que agregar, es una jerarquización del atractivo. El atractor principal sigue y va a seguir siendo la naturaleza (...) lo que tenés que hacer es generar valor agregado al producto de base, pero siempre desde lo turístico no de lo inmobiliario. Entonces, ¿Cómo hacemos para ponerle subproductos a la montaña, al lago, al bosque de arrayanes, a los ríos? ¿Cómo le ponemos valor agregado para hacer más cosas y que venga más gente? Pero eso sabes qué, implica pensar, trabajar y plata, ninguna de las tres cosas. Significa riesgo, el inmobiliario lo vendés, no tiene riesgo...".* (Mónica Hunko, ex Directora de Turismo de Villa La Angostura)

El Estado entonces prefiere aprobar proyectos que generen infraestructura y mano de obra. De este modo, el sector público invierte poco o nada en liderar procesos para innovar y diferenciar productos turísticos, agregando valor a la atractividad del destino.

4.5. San Martin de los Andes: La *sombra del turismo* en los barrios cerrados

4.5.1. La expansión de la mancha urbana en San Martín de los Andes

En sus inicios, San Martín de los Andes basaba su economía en la explotación agrícola - ganadera, luego llegó la explotación maderera y, pasada la mitad del siglo pasado, empieza un incipiente desarrollo turístico en el destino, que comienza a consolidarse a partir de la década de los sesenta, mediante el desarrollo del cerro Chapelco como centro de esquí. Mediante la intervención del Estado provincial, que desarrolla y promociona el centro invernal, a partir de la década de los ochenta se sostiene un crecimiento económico que fomenta la migración desde las grandes ciudades. En la década del ochenta la migración fue constante, con un importante incremento en la época de los noventa. Este fuerte crecimiento demográfico y turístico, distorsionó el patrón de crecimiento hasta entonces equilibrado, conformado por las actividades urbanas en las cercanías del lago Lácar y la explotación primaria en el resto del ejido. Este aumento de población produjo la habilitación de tierras de uso rural o en estado rústico para ser urbanizadas, por la rentabilidad que esto supone, extendiéndose así la zona urbana (Gallego, Molins y Dupen, 2014).

En San Martín de los Andes, el patrón de uso de la tierra revela la pérdida de espacios rurales y un aumento de la subdivisión de espacios para destinarlos a la construcción. Los problemas de manejo del crecimiento del destino han llevado a una serie de transformaciones territoriales, que pueden analizarse sectorizando al espacio urbano de San Martín de los Andes en las siguientes piezas territoriales (Gallego, Molins y Dupen, 2014):

- El *casco histórico*: se trata de un valle de alrededor de 300 hectáreas protegido de los vientos por los cerros circundantes, con costa de lago y donde la urbanización se encuentra más consolidada con la mayor parte de la población localizada en este sector. Existe una expansión de la mancha urbana no planificada sobre la ladera

norte del cerro Comandante Díaz, con una fuerte ocupación, con los riesgos que esto trae aparejado.

- La *Vega Maipú*, un valle mallinoso plano de origen glaciario. Su longitud es de 7 km y su ancho medio de 1,4 km, formando una cubeta perfectamente delimitada. Esta área cumple el rol de retardador de los escurrimientos hídricos, con su implicancia en los crecimientos de las cuencas aguas abajo, particularmente en el casco urbano. Respecto a la ocupación y uso del suelo, la vega es percibida como un área rural que lentamente adopta usos urbanos de residencia permanente, constituyéndose en un área rural –urbana de una gran fragilidad ambiental (hídrica y ecológica). Históricamente, esta área estaba dedicada a las actividades productivas. Su ocupación se da paulatinamente como expansión urbana, con las consecuencias que esto trae aparejado.

- Los *faldeos*, partes bajas de pendiente moderada de los cerros que rodean a los valles donde están localizados el casco histórico y la vega Maipú: La parte alta de este sector se encuentra en pleno desarrollo urbanístico, con el tipo de urbanización de clubes de campo o barrios cerrados. Ejemplo de este tipo de desarrollo son el "Chapelco Golf Club & Resort (226 ha), la Estancia Miralejos (400 ha), Rincón Los Radales (12 ha), Las Pendientes (100 ha), Raitrai (15 ha), entre otros. Aquí existe una utilización del suelo privilegiada, absolutamente excesiva. Se visualiza una expansión del área urbana y, por lo tanto, un retroceso de las áreas rurales con bosques naturales. Esto implica mayor cantidad de desplazamiento, mayor contaminación, avance sobre áreas frágiles, problemas sobre la continuidad de la trama vial y conectividad, derrumbes y deslizamientos de suelos. En el sector más cercano al área consolidada de la ciudad, debido a las fuertes pendientes características de los faldeos montañosos, son esperables los deslizamientos y derrumbes. Los factores desencadenantes tienen que ver con las lluvias intensas, movimientos sísmicos, remoción de suelos para las construcciones, etc. Eventos de este tipo han bloqueado la Ruta Nacional 234 en varias oportunidades como, asimismo, el camino al Barrio Covisal.

- El *Cerro Chapelco* se posiciona como un enclave debido a su rol en la economía de la ciudad. Es un sector donde la presión a urbanizar es muy fuerte, existiendo complejos urbanísticos en lotes aledaños.

- Finalmente, se encuentra el *lago Lolog y alrededores*, donde existían loteos de tierra de los años setenta (loteos fantasmas), que se fueron ocupando paulatinamente y donde existe una presión inmobiliaria muy fuerte. Se pueden distinguir 3 sectores bien definidos: Villa Lolog (playa bonita y alrededores), Loteo Vinelli y el loteo Huiliches, en jurisdicción de la Municipalidad de Junín de los Andes. Cabe destacar que la cuenca de este lago es la principal proveedora de agua potable de la ciudad de San Martín de los Andes.

En San Martín de Los Andes vuelven a apreciarse claramente los elementos de la segunda tríada de Lefebrvre: *el espacio se homogeneiza*, se *fragmenta* y se *jerarquiza* según los intereses de las elites.

San Martín de los Andes está teniendo un crecimiento urbano-territorial en sentido norte-noreste: hacia el norte, sobre el eje de la Ruta Provincial 62 que comunica con el lago Lolog, y hacia el noreste, sobre el eje de la Ruta Nacional 40, en dirección a Junín de los Andes. La expansión urbana se da de la mano, sobre todo, del desarrollo de productos urbanos de tipo turístico-residenciales, los cuáles se ubican en las afueras del casco céntrico e incluso en los límites del ejido municipal, en espacios de gran valor natural y escénico. Paulatinamente este tipo de urbanizaciones-muchas de ellas incompletas en su provisión de infraestructuras y servicios - comienzan a acercarse hacia la zona de Lolog, y a su vez marcan una tendencia a avanzar hacia el lado de Junín de Los Andes, haciendo pensar que en un futuro no muy lejano ambas manchas urbanas llegan a tocarse formando una sola conurbación. Esta situación se visualiza muy claramente en el mapa N 5, donde se aprecia la expansión del ejido urbano a partir del núcleo del pueblo original de San Martín de los Andes.

4.5.2. El desarrollo de barrios cerrados

Para el caso de San Martín de los Andes, el foco se centra en la descripción de la expansión urbana a partir del desarrollo de barrios cerrados. El análisis se basa en el trabajo de Santiago Hurstel (2013), que en su tesis realizada en el marco del proyecto de investigación *Post Turismo y Movilidades: Competitividad Sustentable de Destinos* (Otero, A. y R. González, 2011-2013) identificó y categorizó un conjunto de barrios cerrados que expanden la frontera de San Martín de los Andes. En total, se identificaron 16 barrios cerrados en San Martín de los Andes, que luego fueron clasificados a partir de la conceptualización de "gated communities" de Blakely & Snyder (1997). Es así como los mismos pueden fueron agrupados del siguiente modo (la clasificación no es mutuamente excluyente):

Clasificación de Desarrollos Urbanos por estilo de vida: Orillas del Quilquihue – El Desafío – Chapelco Golf & Resort – Noregón – Estancia Los Ñires – Peñon del Lolog – Altos del Chapelco – Valle Escondido – Las Pendientes

Clasificación de Desarrollos Urbanos por prestigio: Terrazas del Chapelco Chico – Urbanización Vega Chica – Alihuen Bajo – Loteo Los Riscos – Chapelco Golf & Resort – El Desafío – Las Pendientes

Clasificación de Desarrollos Urbanos por seguridad: Rincón Radales – Raitrai – Las Moras – Urbanizacion Vega Chica

Producto del análisis de las características de los desarrollos urbanos resultan unas categorías emergentes que marcan algunas regularidades respecto de este tipo de productos urbanos en la localidad en análisis.
Las Pendientes, Valle Escondido y El Desafío son los productos urbanos de mayor tamaño, localizados en los extremos del ejido de SMA, más precisamente en jurisdicción que pertenece a la provincia del Neuquén. Se caracterizan por ofrecer actividades como esquí, golf y polo que para su desarrollo requieren grandes extensiones. Estas porciones de terreno necesarias para el desarrollo de las mismas tienen como común denominador el avance en zonas de alta fragilidad ambiental como bosques, riberas, mallines, y áreas de pendiente.

Mapa N° 5
Ejido urbano de San Martín de los Andes
Neuquén, Argentina. 2015





Escala 1: 33.400

Fuente: Google Maps

Otra de las características comunes de estos desarrollos es la inclusión de buenas vistas paisajísticas como elemento diferenciador de las localizaciones ofrecidas. Vistas a cerros, ríos, bosques hacen del paisaje un *commodity* que potencia el valor de los lotes en el mercado. Este valor inicial se combina con la oferta de instalaciones para la práctica de actividades, tales como senderos para trekking, mountain bike, accesos para la práctica de la pesca o bien con los deportes de elite, como el polo, el golf y el esquí. Esta combinación de paisaje e instalaciones para las prácticas deportivas y recreativas sumada a la seguridad ofrecida por los barrios cerrados, hacen de estos desarrollos destinos turísticos en sí mismos. Si bien puede pensarse que ellos diversifican la oferta de San Martín de los Andes como destino turístico, pueden constituirse para determinados mercados en una competencia muy fuerte para los procesos de desarrollo local a partir del turismo, ya que pueden ser asimilados a productos turísticos de enclave, con muy poca capacidad de potenciación del gasto turístico en la escala local.

Otro elemento distintivo de la localización de los *countries* en general es que se ubican en los bordes de los ejidos para maximizar ganancias respecto al valor del suelo. En el caso de los productos urbanos de San Martín de los Andes, según el trabajo de Hurstel (2013) la distancia mínima al casco urbano ronda entre los 6-7 km, mientras que la distancia máxima es de 14 km aproximadamente. Esto da cuenta de una visión poco sustentable del modelo urbano en el que se inscribe la localidad, que se construye desde una lógica privada y que requiere movilidad para los traslados de los habitantes para cubrir estas distancias, cuando las tendencias actuales sobre ciudades sustentables plantean todo lo contrario "la ciudad de a pie".

A su vez estas distancias denotan la falta de conectividad a la red urbana de tratamiento de efluentes cloacales, un aspecto que Hurstel observó en todos los desarrollos estudiados, con lo cual cada uno de éstos debe realizar su propio tratamiento mediante planta depuradora o cámaras sépticas individuales y lechos nitrificantes[1]. La forma de implementación de estas obras constituye una amenaza para las condiciones del ambiente donde se desarrollan.

Esta lógica de construir ciudad a partir de los proyectos de productos urbanos privados va configurando una trama dispersa, haciéndose visible cada vez más la fragmentación urbana, con "parches" de urbanizaciones dentro y fuera del ejido urbano de San Martín de Los Andes.

Como se observa en el mapa, la mayoría de los desarrollos se asientan alejados de la trama urbana existente. Queda claro entonces que en los últimos años el sector privado se ha colocado a la cabeza del desarrollo de la ciudad, marcando el ritmo por delante de la gestión pública, decidiendo los ejes del desarrollo urbano. Esto es así fundamentalmente porque el municipio de San Martín de Los Andes no tiene aún un plan estratégico para el desarrollo del destino, por el momento sólo se está conformando el COPE (Consejo de Planificación Estratégica), mediante reuniones de trabajo, pero la agenda de trabajo aún se encuentra

[1] Ord. Nº 83/1984, Art. 15 (Normas Generales); 1.1.7: "Todas las urbanizaciones deberán estar provistas de planta depuradora de efluentes líquidos, acorde a su dimensión y destino. Se admitirá la eliminación de efluentes, mediante cámara séptica y pozo absorbente individual. Únicamente en aquellos casos en que las características de la zona, aptitud del suelo y profundidad de la napa, hagan viable este sistema de desagüe a juicio del municipio y no se opongan a las reglamentaciones vigentes."

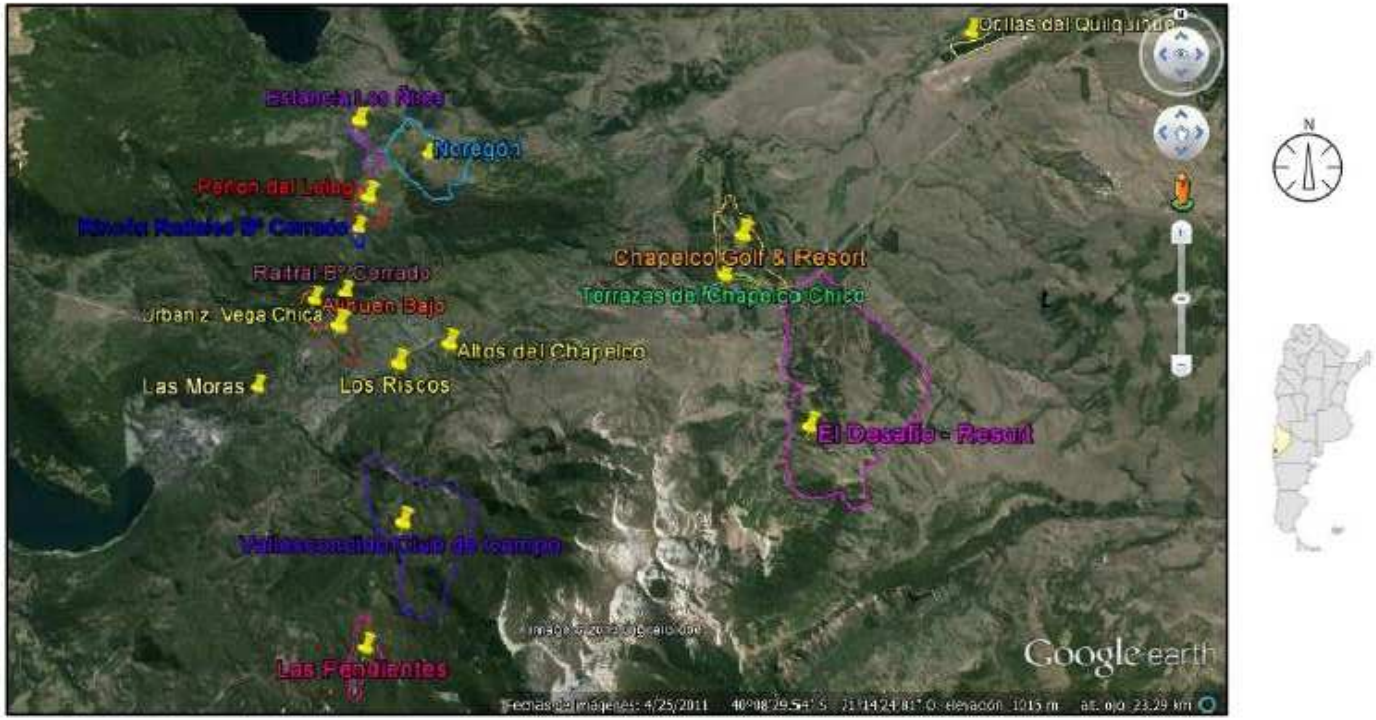
distante para poder materializar este documento, que debe aplicarse de manera inminente, como herramienta para el manejo del crecimiento de este destino turístico (Hurstel, 2013).

Haciendo referencia a la localización –estratégica- de esta clase de desarrollos estudiados, es importante volver a Garay (1996), quien menciona que "el mercado de suelo es un mercado de localizaciones: el precio está condicionado por lo que sucede en el entorno inmediato, en el barrio y por su inserción en el contexto urbano más amplio". Es así como el mercado orienta el crecimiento turístico (principalmente con los amenities que se ofrecen dentro de los desarrollos urbanos) y por ende de este destino de montaña. Dando como resultado un crecimiento que es cada vez más fragmentario, como consecuencia de dichas ubicaciones estratégicas. Las mismas se han basado en factores asociados a crear valor agregado a la experiencia de los usuarios, pero como contraposición se encuentran alejados de la red urbana de servicios, por lo tanto se generan incertidumbres respecto a la provisión de dichos servicios (ej. captación del agua para consumo, o tratamiento de los líquidos cloacales).

Según Hurstel (2013) el municipio local destacó que por un lado se cuenta con una ventaja respecto a la creación de esta clase de desarrollos urbanos, debido a que al contar con la figura del desarrollador es el mismo quien se encarga de la manutención interna, siendo que el municipio sólo presta determinados servicios hasta la puerta/portal de acceso de cada desarrollo (alumbrado, recolección de residuos, etc.), con lo cual le insume menos costos.

Esta lógica del Estado de alguna manera permisiva genera un *patchwork urbano* donde existen grandes "distancias" en cuanto a la infraestructura urbana, generando una suerte de islas, que rompen la continuidad y generan muchos conflictos sociales entre los habitantes de una misma ciudad. En el mismo sentido, también se identifican dos conflictos y contradicciones característicos de la convivencia entre dos *sociedades paralelas:* en primer lugar, la creciente confrontación entre los "locales" (población nativa y antiguos migrantes) y los nuevos migrantes de amenidad; por otro, las contradicciones que se plantean entre el deseo de conservación del medio ambiente natural y la forma en que ese terminan resolviendo en lo cotidiano las necesidades derivadas de la búsqueda de confort y amenidades por parte de los nuevos migrantes. Es así que el post turismo como nueva fase de desarrollo de los destinos de montaña plantea desafíos que deben ser resueltos en el marco de procesos de gobernanza a escala local que, con un fuerte protagonismo del Estado, promuevan consensos y acuerdos sociales sobre estas problemáticas.

Ubicación de los barrios cerrados de San Martín de los Andes, Neuquén, Argentina. 2014



Referencias:
Barrio Cerrado
Área

Escala 1:40.000

Fuente: Google Earth

Fuente: Adaptado de Hurstel, S. (2013) en base a Google Earth.

4.6. Discusión: Desarrollo turístico es sinónimo de negocio inmobiliario?

Las movilidades del post turismo crean un campo fértil para la hibridación entre desarrollo turístico y negocio inmobiliario en destinos turísticos de montaña. La indagación de las huellas del negocio inmobiliario actuando en la sombra del turismo en Villa La Angostura y San Martín de los Andes permite apreciar dos derivaciones principales.

Por un lado, y derivado del primer caso de estudio, la consideración de que buena parte del desarrollo turístico en estos destinos termina asociándose a desarrollo inmobiliario, generando presión sobre los recursos comunes, pero invirtiendo el sentido de la competitividad sustentable: *la competitividad económica no es la del sector turismo, sino la del sector inmobiliario*

Por otro lado, y en buena medida como correlato de lo anterior, la instalación del negocio inmobiliario lleva a una expansión y consolidación de la mancha urbana, usualmente sobre terrenos con alta fragilidad ambiental, en la búsqueda de una privatización del suelo, más allá de lo planificado. En San Martín de los Andes, esta expansión ha dado lugar a la proliferación de loteos en la forma en barrios cerrados, expandiendo y consolidando la mancha urbana en dirección norte-noreste. Esta "*countrización*" se consolida con desarrollos de tipo turístico/residenciales, que son productos urbanos que cada vez se están vendiendo más en el destino. Los barrios cerrados, valiéndose de la imagen de marca San Martín de los Andes, comienzan a construir su propia atractividad gracias a las opciones recreativas que se ofrecen puertas adentro. Esta nueva oferta, de alguna manera empiezan a constituirse en la amenaza de una atractividad diferente y que compite con la atractividad tradicional del destino.

En la naturaleza de la renta del suelo está la raíz de este problema. Bajo el amparo del *dejar hacer* del Estado, en la *sombra del turismo* se forman y nutren círculos viciosos de competencia desmedida e informalidad en el mercado del suelo. El rol medular de Estado y sus instituciones en otorgar carta verde para operaciones inmobiliarias encarece el espacio urbano y afecta la posibilidad de reproducción y supervivencia de las relaciones de producción de estas economías locales. Esta lógica especulativa y con fecha de vencimiento promueve destinos caros y aburridos, donde todo lo turístico finalmente se pone a la venta

5. CONCLUSIONES

La investigación se ocupó de indagar en las huellas que la Sombra del Turismo plantea para el desarrollo competitivo sustentable de los destinos turísticos de montaña en el Norte de la Patagonia Argentina. En este sentido, tal vez el mayor aporte radique en haber proporcionado evidencias de que las ***movilidades derivadas del post turismo***, bajo la forma de migraciones de amenidad, entrañan efectos regresivos en relación al desarrollo local en los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos.

Este trabajo de investigación se inició en 2009 con la publicación de una serie de contradicciones que las migraciones de amenidad representaban en algunos de os destinos turísticos de montaña más representativos del Corredor de los Lagos (González, R. y Otero, A., 2009). Por ese entonces, se incluían en la misma bolsa tanto contradicciones como problemáticas comunes de estos destinos en relación al proceso de migración de amenidad: las desmovilizaciones de pobladores locales ante la llegada de nuevos migrantes, el efecto espejo, los nuevos llegados como empresario turísticos.

Más de siete años después, la investigación permite presentar dos corolarios principales:

Primero, **las movilidades del post turismo dejan huellas sobre dos campos críticos**: la *competitividad sustentable* y la *mercantilización y comoditización del espacio en estos destinos turísticos de montaña*.

Segundo, estas huellas marcan la **evidente insustentabilidad de este modelo de desarrollo**, que presenta una **especialización productiva del territorio en una economía especulativa.**

Los casos analizados en la primera parte de esta investigación muestran como común denominador un patrón en el que cobra relevancia una intensificación del negocio inmobiliario, que bajo el pretexto de favorecer el desarrollo turístico y la captación de los flujos migratorios por amenidad en entornos naturales con un significativo valor paisajístico, implica la actuación de procesos que, cuanto menos, ponen en tela de juicio el axioma que supone que el progreso económico compensa las repercusiones negativas que puedan acompañarlo. La investigación ha aportado evidencias de que el progreso al que se alude, en realidad proyecta “sombras” que permiten el libre juego del negocio inmobiliario, y dan lugar a dinámicas tendientes a la privatización de los principales beneficios económicos entre las élites y la socialización de los principales costes entre la ciudadanía.

Una conclusión que no puede soslayarse es la evidente insustentabilidad de este modelo de desarrollo, que presenta una especialización productiva del territorio en una economía especulativa, que implica riesgos para las comunidades receptoras, pues se configura alrededor de mercados con una demanda muy elástica respecto a las variaciones de la renta. Dado el carácter global de las movilidades del post turismo, vale preguntarse si esta especialización especulativa, así como los conflictos económicos y sociales derivados, son en realidad tendencias que, en el mediano plazo, lleguen para quedarse a nuestros destinos turísticos de montaña.

Se han identificado y descripto en esta investigación **dos lógicas contrapuestas en la arena local**, que tienen detrás dos tipos de rentas de naturaleza diferente: la ***lógica del desarrollo turístico*, basada en una renta de inversión de riesgo, y en confrontación permanente, la *lógica especulativa del negocio inmobiliario*, sustentada en la renta del suelo.** En los casos presentados en esta investigación, pero con buenas perspectivas de generalización, prevalece la lógica capitalista económica especulativa del negocio inmobiliario. La prevalencia de esta última lógica implica, por un lado, la generación de beneficios económicos rápidos para unos pocos actores privados y, por otro lado, una degradación del entorno natural y de las condiciones laborales de la mayoría de los trabajadores implicados.

Derivados también de las movilidades del post turismo, la **creación de burbujas de crecimiento mayormente exógeno y los desplazamientos de pobladores originarios y antiguos migrantes, son otros dos patrones repetidos**. El pensamiento aún predominante en la mayoría de nuestros destinos de montaña de que todo crecimiento es positivo incentiva una expansión continua de la frontera urbana, que acaba siendo desmedido y desproporcionado en relación a la capacidad de soporte de los territorios. Es un proceso de conquista de nuevos lugares con valor potencial, que comienza por los bienes comunes y públicos como las costas de ríos y lagos que proporcionan vistas excepcionales y microlocalizaciones ideales para la puesta en escena del desarrollo turístico, y continúa con la conquista de otros territorios, más frágiles y vulnerables ambientalmente, como las laderas de los cerros y montañas y las áreas de mallines y humedales, y sobre los que el mercado inmobiliario reconoce -siguiendo la lógica de la renta del suelo - un valor de cambio futuro nada desdeñable. Esta "conquista de todos los territorios disponibles y posibles" no sólo conlleva el riesgo del avance descontrolado de la ciudad difusa, sino y sobre todo la amenaza del impacto ambiental de ésta sobre ambientes frágiles y no aptos para desarrollos urbanísticos.

La *sombra del turismo* proporciona alguno de los slogans para promover estos desarrollos: "las mejores vistas", las "puertas al paraíso", la "exclusividad", y para cerrar el negocio, la "seguridad de inversión" y las "amplias posibilidades de financiamiento". Todos incentivos para las elites económicas.

Las formas pueden variar desde los loteos exclusivos, los barrios cerrados en sus diversas modalidades y hasta verdaderas nuevas ciudades concebidas ciento por ciento como proyectos inmobiliarios, ya sea en la forma de nuevos pueblos satélites, o en la forma de desarrollos exclusivos que terminan siendo manchones de urbanizaciones en el medio del entorno natural, como se evidencian en el oeste Canadiense en particular y en general en todo el oeste Norteamericano (ambos patrones se hacen muy evidentes en muchos casos de Centroamérica y el Caribe, como por ejemplo en la franja costera de la Riviera Maya en México, que si bien no fueron incluidos en esta investigación vale la pena mencionar por su valor como referencia de un modelo de desarrollo). Pero más allá de su forma final, todos estos desarrollos terminan siendo **verdaderos oasis de diferenciación, y por tanto, de exclusión**; *concebidos con la intención de recrear mundos imaginados de clientes globales, conforman verdaderas islas de incomunicación que alientan la existencia de sociedades paralelas* dueñas de imaginarios diferenciados y prontamente en conflicto.
En todos los casos y con distintos patrones, el resultado termina siendo el mismo, con ligeras variaciones: ***gentrificación, desplazamientos de los antiguos pobladores y privatización de***

***los espacios y bienes comunes**, con costes que se asumen públicos para generar rentas privadas.*

La agenda local, y fundamentalmente los agentes públicos, necesitan primero tomar nota de este fenómeno, que o no se conoce debidamente o no se actúa por desconocimiento certero de sus consecuencias, y definir políticas en este sentido. A escala local, resulta imperativo que las comunidades afectadas puedan establecer procesos de concientización y una agenda activa de gestión para trabajar instancias locales de manejo de este fenómeno. También sigue siendo una incógnita qué formas futuras puede adoptar la migración de amenidad o por estilos de vida, pensando en otras sombras que pueda generar y la forma de mitigar esos impactos sobre las poblaciones locales.

- En relación a los ***desafíos de la competitividad sustentable en destinos turísticos de montaña con migración de amenidad***, la primera conclusión relevante es que el rol y accionar del Estado se caracteriza por una *visión anclada en los factores de soporte que atrasa, cuanto menos, treinta años.*

Resulta imperativo fomentar **un cambio de visión de competitividad** para estos destinos de montaña para *dar un salto* desde lo factorial hacia la revalorización de lo patrimonial y lo experiencial como fuente de creación de círculos virtuosos de innovación.

La investigación ha proporcionado evidencias que corroboran la hipótesis original de una **crisis en la rentabilidad** de estos destinos turísticos de montaña, una de las dimensiones más relevantes en un modelo de competitividad sustentable de un destino turístico. La rentabilidad se muestra crítica para Villa La Angostura y San Martín de los Andes en particular, y para la mayoría de los destinos turísticos de montaña del Corredor de los Lagos; ello se evidencia en su indicador más significativo, los porcentajes promedio de ocupación anualizados. En este sentido, la investigación encontró evidencias que explican la paradoja de un decrecimiento en la ocupación anual a pesar del constante incremento de la demanda, en el sobre-aumento de la oferta turística, en la que las movilidades del post turismo tienen directa implicancia. Los datos incluidos en la investigación permiten además pensar que no es una problemática exclusiva del Corredor de los Lagos, sino que ya se puede hablar de una **generalización de la problemática** a buena parte de los destinos de montaña, pero también a la mayoría de las regiones turísticas del país, lo que no hace más que dar cuenta de la relevancia de estos impactos y de la necesidades de concientización para la acción en el corto plazo.

Pensando en el diseño de políticas para un abordaje efectivo de estos problemas, se visualizan cuatro instancias clave:

- En primera lugar, se impone una tarea de **sensibilización** sobre estos temas para instalar la problemática, sus causas y efectos; no puede haber acción sin conocimiento. Una tarea derivada de este trabajo de tesis, que en parte se ha comenzado a desarrollar con el equipo de trabajo de CEPLADES Turismo, es profundizar las actividades de transferencia de estas condiciones en los destinos del Corredor de los Lagos. El trabajo en redes con municipios, actores locales y organizaciones intermedias, y la difusión de estas investigaciones en la

prensa regional, resultan ineludibles tareas de transferencia que aparecen en el horizonte más cercano.

- En segundo término, es necesario el **fortalecimiento de los gestores públicos** en estas comunidades, promoviendo la creación de capacidades para el gerenciamiento económico y social del turismo bajo premisas de competitividad sustentable. Esto implica adoptar una visión estratégica e integral del desarrollo y particularmente de la competitividad, donde se establezcan políticas a mediano y largo plazo, que permitan implementar herramientas competitivas sostenibles en el tiempo. Los liderazgos locales también hacen a esta cuestión. La creación de capacidades para el gerenciamiento económico y social de líderes locales y la generación de redes para el trabajo colaborativo pueden hacer posible mayores niveles de autodeterminación, limitan los niveles de corrupción y posibilitan la solución de problemas con fuertes dosis de consenso comunitario.

- Este proceso de cambio en la visión del modelo de competitividad lleva necesariamente a pensar en innovar aquello que contribuye de manera directa y exponencial en la competitividad del destino. **La innovación debe entenderse como un proceso transversal que integre a la gestión del destino** y que englobe los recursos y atractivos centrales del destino, cambiando de la óptica de "ofertar bienes y servicios" a una óptica centrada en la llamada "Economía de la Experiencia". El Estado tiene la responsabilidad de crear un contexto favorable para promover la competitividad sustentable del turismo, a través de la aplicación de estrategias y procedimientos de mejora de la calidad y de políticas públicas enfocadas a la generación de experiencias significativas en el destino, en base al trabajo colaborativo con microemprendedores locales.

- Asimismo, se deben revisarse y promover **fuentes de financiamiento** genuinas para estimular la concreción de nuevos emprendimientos que diversifiquen y mejoren la oferta turística existente. Las acciones de promoción de la inversión privada, deben traducirse en líneas de financiamiento accesibles y que no queden en expresión de deseos, en líneas crediticias de papel. Se requiere asimismo un sistema de incentivos y estímulos para el desarrollo turístico regional, que fortalezcan un verdadero rol proactivo del Estado como promotor y facilitador del desarrollo de la inversión privada y de generador de ventajas competitivas duraderas y sostenibles.

Las movilidades del post turismo en buena medida crean el campo fértil para tender esa ***sombra del turismo***, sobre la que, inefable, actúa cada vez más a sus anchas el ***negocio inmobiliario***. Esta investigación indagó sobre la naturaleza y dinámica del mercado inmobiliario, con especial énfasis en la naturaleza de la renta del suelo y su incidencia en la valorización comercial y especulativa del espacio en estos destinos de montaña.

En la **sombra del turismo** se forman **círculos viciosos de competencia desmedida e informalidad en el mercado del suelo**, que siempre tiene como resultado la competencia desmedida por el suelo, el avance del crecimiento urbano avanza sobre zonas frágiles, no habilitadas, alejadas, e incluso cohabitando con diversos tipos de usos, llegando a procesos de gentrificación y la creación de verdaderas sociedades paralelas.

La renta del suelo se fija en función no de un valor de uso y cambio actual, sino en función de un beneficio futuro, lo que la hace de base especulativa, y generalmente una inversión de *muy bajo riesgo,* pero además sin agregar valor al circuito económico.

El sector inmobiliario conoce muy bien la lógica de su negocio y opera en consecuencia. El sector turístico parece no conocerla, o en el peor de los casos, conocerla y hacer la vista gorda, y aunque intuye que algo distinto de *lo turístico* ocurre en los destinos, el post turismo se ha instalado sin que puedan actuar sobre él contra-fuerzas que balanceen esta lucha hacia un desarrollo armónico. Así como alguna vez se habló de una miopía del marketing, vale pensar si este problema no encuentra en definitiva buena parte de sus causas en una miopía del desarrollo turístico, que, anclado en esa visión antigua de la competitividad, trabaja sobre atractores factoriales, con poca innovación y centrando muchas veces las esperanzas sobre la fuerza de la promoción. *Es una lógica con fecha de vencimiento que promueve destinos caros y aburridos.*

Las alternativas a las trampas del post turismo no dependen de recetas mágicas. Tal vez las respuestas deban buscarse en convencerse de romper la rutina antigua de estos círculos viciosos y apuntar a la **innovación como espíritu de las agendas de desarrollo**. Los destinos turísticos del Corredor de los Lagos se enfrentan al ***desafío de la innovación de concepto***, que será la forma de implementar procesos de innovación que puedan significar vías alternativas de escapar de muchas de las trampas de competitividad que el post turismo significa sobre los destinos de montaña.

La innovación debe entenderse finalmente como un proceso transversal que integre a la gestión del destino, cambiando de la óptica de "ofertar bienes y servicios" a una óptica centrada en la llamada "economía de la experiencia". Por ello, la configuración de los tipos de experiencias a ofrecer es un aspecto central de discusión en turismo. Unido a ello, debe considerarse a la cultura como un elemento fundamental en el proceso de innovación. Estos destinos de montaña poseen un capital cultural que puede ser el punto de partida de verdaderas innovaciones socioculturales. Para ello, los municipios turísticos deben poder captar sus propios valores públicos. El Estado debe pasar de su rol de regulador a promotor de un desarrollo del destino basado en estas premisas, dejando de ser un actor facilitador de la lógica inmobiliaria; en definitiva, un Estado de proveedor de bienes públicos, de mecanismos de protección y desarrollo social y de creador de condiciones institucionales para un desarrollo humano más incluyente y equitativo.

Sobre estas ideas aparecen entonces necesidades prioritarias de investigación para la agenda de investigación sobre gestión de destinos turísticos de montaña en los próximos años.

6. NECESIDAD DE FUTURAS INVESTIGACIONES

Para finalizar la tesis, se cree conveniente identificar la necesidad de futuras investigaciones que permitan continuar el abordaje de las problemáticas derivadas de las movilidades del post turismo en los destinos turísticos de montaña.

a) Sobre la evolución de las movilidades derivadas del post turismo:

- La inducción de nuevos casos y su evaluación permitirá además **revisar las etapas del ciclo de vida de los procesos de migración de amenidad**, indagando y proponiendo categorías analíticas ad hoc, de manera de ampliar las evidencias, y comprender que características toma el fenómeno en diferentes escalas y cuál es la perspectiva respecto de los momentos de declinación y sobre todo de autosostenimiento del continuum propuesto por Moss (2006).

- También se considera necesario desarrollar en los próximos años **nuevas investigaciones teóricas que presten atención a la evolución conceptual de la migración de amenidad y por estilos de vida**. Vista su naturaleza global, pero sobre todo prestando atención a las particularidades regionales que presentan estas movilidades, permitiría avanzar en constructos conceptuales, promoviendo que la reflexión teórica acompañe la evolución de las formas que van adoptando estas movilidades en contextos diferenciados.

b) **Sobre las condiciones de competitividad sustentable en destinos turísticos de montaña con migraciones de amenidad y por estilos de vida:**

- La investigación evidenció que los factores de competitividad sustentable pueden diferir significativamente según cada destino turístico, su historia, su patrón de desarrollo y hasta por su fase dentro de su ciclo de vida y su estadio como espacio de migración de amenidad. El Modelo de Competitividad Sustentable de Crouch y Ritchie (2003) se reveló exhaustivo, aunque arduo para su abordaje integral, por lo complejo de las investigaciones que supone. No obstante, el esquema teórico del modelo proporciona categorías de análisis que permiten un **diagnóstico de los factores críticos de competitividad que actúan en cada circunstancia en cada destino. El análisis de estos factores se considera un paso preliminar elemental para analizar a un destino y su contexto cuando enfrentan estas movilidades del post turismo**, porque lo que se visualiza como una necesidad seguir avanzando en este sentido. En la misma dirección, la inducción de casos permitirá ir ganando criterios de validez y generalidad respecto de cuáles son los factores críticos en la generalidad de los destinos turísticos de montaña con procesos de migración de amenidad.

- Las **condiciones críticas de rentabilidad en destinos turísticos con migraciones de amenidad deben seguir siendo estudiadas y explicadas**. La rentabilidad es uno de los más determinantes factores críticos de competitividad de estos destinos, y la investigación evidenció la generalización de la problemática del decrecimiento de los porcentajes de ocupación, por sobreaumento de la oferta. **Ampliar estas investigaciones a los destinos emergentes, para indagar el impacto de esta crisis de rentabilidad en su realidad específica** es una necesidad detectada.

- Finalmente, es necesario **promover investigación-acción para indagar en formas de articular eficazmente procesos de gobernanza**. Es necesario promover pautas para que los gobiernos municipales se sensibilicen sobre estos temas, de manera que puedan iniciar el camino de un cambio de visión respecto de la competitividad, primera etapa crucial para *pasar de un rol controlador y facilitador de lo inmobiliario, a un rol promotor de condiciones de desarrollo endógenas*.

c) Respecto de la lógica del negocio inmobiliario y las alternativas de innovación de de los destinos turísticos de montaña ante la "sombra del turismo":

- La velocidad de los cambios impone i**ndagar qué nuevas estrategias adopta el negocio inmobiliario para seguir proyectando sus sombras para el juego especulativo**. *En primer lugar, hay que seguir investigando los diversos tipos de desarrollo y apropiaciones simbólicas y materiales de los territorios*, formas que mutan y evolucionan constantemente. Asimismo, también se advierte la necesidad de indagar los ***factores y determinantes que orientan la macrolocalización de las inversiones especulativas a la sombra del turismo***.

- La **generación de experiencias memorables**, en el marco de una *economía de la experiencia*, fue ya sugerida como una de las alternativas para encontrar fuentes genuinas de diferenciación para dar el salto de servicios a experiencias. En este sentido, se considera necesario **continuar investigando cómo diseñar experiencias significativas que incorporen nuevas perspectivas de análisis,** como la dimensión de la evolución en las percepciones del visitante, sus búsquedas de nuevas experiencias, y las condiciones de viabilidad de desarrollo e implementación de experiencias significativas en los destinos el Corredor de los Lagos. Para ello, y en oposición a la tradicional investigación de mercado, se deben abordar investigaciones basadas en soluciones para los destinos turísticos. La investigación basada en soluciones apunta a resolver los problemas de los visitantes consumidores a partir de la indagación de sus necesidades y su búsqueda de experiencias memorables, algo prácticamente opuesto a la investigación basada en el consumidor, que por lo general parte de un producto o servicio ya existente e indaga entre los clientes como se lo puede mejorar.

- La otra vertiente de indagación se refiere a las **innovaciones socioculturales** en un entorno de *economía creativa.* Es **necesario investigar posibilidades de revalorización del patrimonio cultural como atractor en estos destinos de montaña**, comenzar a definir los pasos de una **metodología para el diseño de innovaciones socioculturales**, y al mismo tiempo conocer **que potencialidad puede reconocerse en los migrantes de amenidad** para abordar y liderar estos procesos

  Ambas dimensiones - experiencias significativas e innovaciones socioculturales, necesitan plantearse en **procesos de investigación-acción sobre todo en destinos emergentes o en fases iniciales de su ciclo de vida, dentro del Corredor de los Lagos**, de tal forma de propender a transferir capacidades a la esfera local para un escenario de innovación de concepto en estos destinos. Estos temas de innovación se encuentran aún en su fase de abordaje inicial, y es por tanto una necesidad de investigación que necesita comenzar a ser transitado de manera más profunda y sistemática en los próximos años.

BIBLIOGRAFÍA

ABELLÁN, A. et.al. (1997) La Población del Mundo, *Síntesis*, 16-32.

ALVAREZ, M.E.; BERCOVICH, G y HERRERO, A. (2011) *La Patagonia: Cuestiones demográficas de la tierra del fin del mundo*. Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén.

APPADURAI, A. (2008) *Modernity at Large: Cultural Dimensions of Globalization*. University of Minnesota Press

BALL, D. (1971) Permanent tourism: a new export diversification for the less developed countries. *International Development Review* 4, 20-23.

BAUMAN, Z. (1998) *Globalization: The Human Consequences.* Polity, Cambridge, UK.

BAUMAN, Z. (2000) *Vida Líquida.* Cap. 4. *(pp.*92-107), Paidós, Buenos Aires.

BAUMAN, Z (2001) *Community. Seeking safety in an insecure world*, Oxford, Polity Press.

BENSON M. (2007) *There's More to Life: British Lifestyle Migration to Rural France.* PhD Thesis, Comparative and Applied Social Sciences, University of Hull.

BENSON, M. (2010) The context and trajectory of lifestyle migration. The case of the british residents on Southwest France. *European Societies*. Vol 1 12, Issue 145-64.

BENSON, M.; OSBALDITON, N. (2014) *Understanding Lifestyle Migration: Theoretical Approaches to Migration and the Quest for a better quality of life*. Palgrave Mc Millan, New York.

BEGG, I. (2002): *Introduction*, en Begg, I. (2002) (ed.): *Urban Competitiveness*, The Policy Press, (pp. 1-10),Bristol, UK.

BERTONCELLO, R. (1994) La movilidad territorial de la población: notas para la reflexión. *Boletín Geográfico*, nº 20, p. 47-61. Neuquén: Universidad Nacional del Comahue, Facultad de Humanidades, Departamento de Geografía.

BENSON, M.; O'REILLY, K. (2009) Migration and the search for a better way of life: a critical exploration of lifestyle migration. *The Sociological Review*, 57: 608-625.

BLAKELY, E.; SNYDER, M. (1997) Divided We Fall: Gated and Walled Communities in the United States. En: Nan Ellin, ed. *Architecture of Fear*. Princeton Architectural Press. New York

BONSS, W. & KESSELRING, S. (2004). Mobility and the Cosmopolitan Perspective. En W. Bonss, W.; Kesselring, S.; Vogl, G. (Eds.) *Mobility and the Cosmopolitan Perspective: Documentation of a Workshop at the Reflexive Modernization Research Centre*. 9-23. Retrieved 26 February, 2011 from http://www.cosmobilities.net

BORDAS, E. et al (1993): La competitividad de los destinos turísticos en mercados lejanos. *43º Congreso de la ATEST*, Bariloche.

BOURDEAU, P. (2008) Amenity Migration and Post-Tourism – A Geo-Cultural Approach to the Alpine Case. En: Moss, L.A.G., R.S. Glorioso and A. Krause (eds.): *Understanding and Managing Amenity-Led Migration in Mountain Regions*. – *Proceedings of the Mountain Culture at the Banff Centre Conference* (pp.25-32). Banff, Canadá,

BUCKLEY, R.; SANDER, N.; OLLENBURG, C.; WARNKEN, J. (2006) Green Change: Inland amenity migration in Australia. En: Moss, L. (Ed.) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures* (Pp. 73-93).Trowbridge, Cromwell Press.

CAMISÓN ZORNOZA, C. (1998) Dirección estratégica de empresas y destinos turísticos: balance del Estado de la cuestión y propuesta de un marco integrador orientado a la competitividad. En: *VII Congreso Nacional de ACEDE "Empresa y economía institucional*"; Las Palmas de Gran Canaria, España.

CANALES, A. (2006) *Panorama actual de las migraciones en América Latina*- Universidad de Guadalajara

CASTELLS, M. (2da Ed.) (2000) *The information age: economy, society and Culture. Vol. 1. The rise of network society*. Oxford, UK. Blackwell Publishing.

CASTILLO, M. A. (2000) *Las políticas hacia la migración centroamericana en países de origen, de destino y de tránsito.* Papeles de Población, Abril-Junio, N 24. Universidad Autónoma del Estado de México Toluca, México.

CHACKIEL, Juan (2002) *Los Censos en América Latina: nuevos enfoques*. *Notas de Población*, N° 75.

CASTELLS, M. (2000) The Rise of the Network Society. Volumen 1 de la trilogía The *Information Age: Economy, Society, and Culture*. Blackwell Publishing, Oxford, UK.

COHEN, E. (2004) Backpacking: diversity and Change. En: Wilson, J. and Richards,G. (eds.) *The Global Nomad: Backpacker Travel in Theory and Practice (pp.* 43-59) Channel Views Publications, Clavedon, UK.

CROUCH, G. y RITCHIE, B (1997) Tourism Competitiveness and Social Prosperity. *Journal of Business Research*. 44(3).

CROUCH, G. y RITCHIE, B. (2003) *The Competitive Destination: a Sustainable Tourism Perspective.* Cab International, London, UK.

CHIPENIUK, R. (2006) Planning for amenity migration in communities of the British Columbia Hinterland. En: MOSS, L. (Ed.) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures* (Pp. 163-174).Trowbridge, Cromwell Press.

DACHARY, A. y ARNAIZ BURNE, S. M. (2006) *Territorio y Turismo. Nuevas Dimensiones y Acciones*. Universidad de Guadalajara. Centro Universitario de la Costa. Editorial Pandora México.

DE MATTOS, C. (2006) *Modernización Capitalista y Transformación Metropolitana en América Latina: Cinco Tendencias Constitutivas.* Lemos. San Pablo.

DEPARTAMENTO OBSERVATORIO TURÍSTICO, SECRETARÍA MUNICIPAL DE TURISMO Y PRODUCCIÓN DE SAN MARTIN DE LOS ANDES (2014) *SMAndes Estadísticas de oferta y demanda turística 2014.*

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN (2011) *Resultados del CNPHyV 2010. Migraciones. Serie 1.* Neuquén.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN (2012) *Informe sectorial TURISMO Provincia del Neuquén, Años 2004-2010*. Serie 2.

DUVAL, D.T. (2008) Aeropolitics, global aviation networks and the regulation of international visitor flows', En: Coles, T.E. and Hall, C.M. (eds) *International Business and Tourism: Global Issues, Contemporary Interactions (*pp. 91-105). Routledge, London.

ELLIN, N (2003) Fear and the city building. *Hedgehog Review*. 5,5, pp. 43-61

ESSER; J. et al (1994) *Competitividad internacional de las empresas y políticas requeridas: Competitividad sistémica.* Instituto Alemán de Desarrollo, Berlín.

FAJNZYLBER, F. (1988) Competitividad internacional: evolución y lecciones, *Revista de la CEPAL*, 36, pp. 12-26.

FERRAS, C. (2007) El enigma de la contraurbanización. Fenómeno empírico y concepto caótico. *Revista Eure*, Vol. XXXIII, Nº 98, pp. 5-25, Santiago de Chile.

FLOGNFELDT, T. (2006) Second homes, work commuting and amenity migrants in Norway´s mountain areas. En: MOSS, L. (Ed.) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures* (Pp. 232-244).Trowbridge, Cromwell Press.

FOOT, D. (2007) Population Aging. En: J. Leonard, C. Ragan and F. St-Hilaire (eds.), *A Canadian Priorities Agenda: Policy Choices to Improve Economic and Social Well-Being* (Montreal: Institute for Research on Public Policy).

GALLEGO, E.; MOLINS, C. y DUPEN, G. (2014) *El ciclo de vida de destinos turísticos con Migración de Amenidad y su relación con los problemas de manejo de crecimiento. El caso de San Martín de los Andes, provincia de Neuquén*. Ponencia presentada en el VI Congreso Latinoamericano de Investigación Turística. Universidad Nacional del Comahue, Neuquén.

GARAY, A. (1996) *Módulo Gestión Ambiental de Infraestructura y Servicios Urbanos.* Maestría de Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano. Facultad de Ingeniería. Universidad Nacional del Comahue. Neuquén.

GARAY, A. (1996) *Crecimiento urbano y consolidación. El caso Buenos Aires. Ejes para la definición de una política de gestión ambiental de infraestructura y servicios urbanos***.** Publicaciones del curso de posgrado GADU. Centro de Investigaciones Ambientales – CIAM. Centro Experimental de la Vivienda y el Equipamiento Urbano – CEVEqU. Buenos Aires.

GAVIRIA, M. (1976) *El turismo de invierno y el asentamiento de extranjeros en la provincia de Alicante*. Alicante, Diputación Provincial.

GLORIOSO, R. & MOSS, L. (2006) Santa Fe, a fading dream: 1986 profile and 2005 prospect. En: MOSS, L. (Ed.) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures* (Pp. 73-93).Trowbridge, Cromwell Press.

GONZÁLEZ, R., OTERO, A.; NAKAYAMA, L.; MARIONI, S.; LONAC, A. (2008) Contradictions of Tourism and Amenity Migration Mobilities in Local Development- Case Studies in Argentina*. Proceedings of the Mountain Culture at the Banff Centre Conference Understanding and Managing Amenity-led Migration in Mountain Regions.* Banff, Canadá**.** ISBN 978-1-1-894773-36-2. 46-53 pp.

GONZÁLEZ, R.; MENDIETA, M. (2009) Reflexiones sobre la conceptualización de la competitividad de destinos turísticos. *Cuadernos de Turismo*, nº 23, 111-128.

GONZÁLEZ, R., OTERO, A., NAKAYAMA, L. Y MARIONI, S. (2009) Las movilidades del turismo y las migraciones de amenidad: Problemáticas y contradicciones en el desarrollo de centros turísticos de montaña. *Revista de Geografía Norte Grande* Nº 44, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, 75- 92

GONZÁLEZ, R.; MANTECÓN, A. (2014) Turismo y negocio inmobiliario: la crisis de un modelo de desarrollo. Tres casos de estudio de Canadá, Argentina y España. *Estudios y Perspectivas en Turismo*, Centro de Investigaciones y Estudios Turísticos. Vol 23. N 4. pp. 685-705.

GREGORY, J. (1989) *American Exodus. The dust bowl migration and oakie culture in California*. Oxford University Press

HARVEY, D. (2007) *Espacios de Esperanza***.** Ediciones Akal. Madrid, España. ISBN: 978-84-460-1638-0. 328 pp.

HATTON, T.; WILLIAMSON, J. (2006) International Migration in the Long-Run: Positive Selection, Negative Selection and Policy. En: Foders F. y R.J. Langhammer (ed.), *Labor Mobility and the World Economy*, Springer, Heidelberg, pp. 1-31.

HIERNAUX, D; CORDERO, A; MONTIJN VAN DUYNEN, L (2002) *Imaginarios sociales y turismo sostenible*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO). Costa Rica.

HIERNAUX, D. (2006) Geografía del Turismo. En: Lindon, A.; Bertrand, G.; Hiernaux, D. (2006) *Tratado de Geografía Humana*. Cap 17. Anthropos, Méxco, P.p. 401-432.

HOEUY, B. (2009), Pursuing the good life. American narratives of travel and a search for refuge. En: Benson y O´Reilly (Eds.) *Lifestyle Migrations. Expectations, aspirations and experience.* Ashgate, Uk. P.p. 71-91.

HUETE, R. (2009) *Turistas que llegan para quedarse. Una explicación sociológica sobre la movilidad residencial*. Publicaciones de la Universidad de Alicante.

HUETE, R. Y MANTECÓN, A. (2011) Más allá del turismo: movilidad residencial europea y nuevos núcleos urbanos. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 56: 111-128.

HUETE, R. Y MANTECÓN, A. (2012) La participación política de los residentes británicos y alemanes en España: el caso de San Miguel de Salinas, Alicante. *Revista de Geografía Norte Grande*, 51: 81-93.

HUGGAN, G (2001) *The postcolonial exotic*. *Marketing the margins*. Routledge. New York

HURSTEL, S. (2014**)** *Caracterización de la expansión de desarrollos inmobiliarios de tipo residencial y turístico por sobre las áreas de montaña de alta fragilidad ambiental. Caso de estudio San Martín de Los Andes.* Tesina de Grado. CEPLADES-Turismo. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue. 141 pp.

IGC - Instituto de Gestión de Ciudades (2007) *Plan de Desarrollo Estratégico de Villa La Angostura*. CFI, Neuquén

ISLAS, N. (2014) *Countrización en Villa la Angostura y su incidencia en la Competitividad Sustentable.* Tesina de Grado. CEPLADES-Turismo. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue.

JANOSCHKA, Michael (2011) Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. Una conceptualización de la resistencia a través de la participación y la ciudadanía urbana. *Investigaciones geográficas*, Boletín del Instituto de Geografía. UNAM. 76, 118- 132.

KAUFMANN, V.; MAX BERGMAN, M.; JOYE, D. (2004) Motility: mobility as capital. *International Journal of Urban and Regional Research*. Volume 28, Issue 4, pages 745–756.

KLOSTER, E. (2004) Consideraciones teóricas y metodológicas sobre la movilidad territorial de la población y tendencias recientes de la misma en el Norte de la Patagonia. *Reflexiones Geográficas*, Río Cuarto, pp. 239-248.

KRUGER, L.; SELIN, S. Y THOMPSON, K. (2014) Amenity migration, affinity to place, serious leisure and resilience. En: Moss y Glorioso (Eds.), (2014) *Global Amenity Migration: Transforming rural culture, economy and landscape*. The New Ecology Press. Pp. 12-46).

KORPELA, M. (2009) When a trip to adulthood becomes a Lifestyle: Western Lifestyle Migrants in Varanasi, India. En: Benson y O´Reilly (Eds.) *Lifestyle Migrations. Expectations, aspirations and experience.* Ashgate, Uk. P.p. 15-30.

LANDRISCINI, G. S. (2008) *Dinámica económica y percepción social de los cambios recientes en la localidad fronteriza de Villa La Angostura, Pcia. del Neuquén. El impacto en la gestión gubernamental y en el desarrollo local*. En: IV Seminario Nacional de la RedMuni I. Articulaciones interinstitucionales para el desarrollo local. Córdoba

LEVER, W. F. et al (1999): Competitive Cities: Introduction to the Review*, Urban Studies*, 36 (5-6), pp. 791-793.

LEFEBVRE, H. (1991) *The production of space* Blackwell, Oxford.

LEFEBVRE, H. (1970) *La revolución urbana.* Alianza Editorial. Buenos Aires.

LOCKE, H. (2006) The Spiritual dimension of moving to the mountains. En Moss, L. (Ed.) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures* (Pp.26-33). Cromwell Press, Trowbridge.

MARCHISIO, M. (2007) *Migrantes de Amenidad. Nuevos Emprendedores del Sector Turístico. Estudio de Caso: El Bolsón y Lago Puelo*. Tesina de Grado. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue.

MARENZANA, N. (2005) *Informe Final de Riesgos Ambientales en Parque Nacional Lanín*. Secretaría de Investigación. Universidad Nacional del Comahue. pp. 63-67.

MASSEY D.; ARANGO, J., GRAEME, H.; KOUAOUCI; A.; PELLEGRINO, A.; TAYLOR, J.E. Theories of International Migration: A Review and Appraisal. *Population and Development Review* Vol. 19, No. 3 (Sep., 1993), pp. 431-466

MCINTYRE, N. (2009). Re-thinking amenity migration: Integrating mobility, lifestyle and social-ecological systems. *Die Erde*, 140 (3), pp. 229-250.

MCINTYRE, N. (2012) Movilidades, Estilos de vida y Mundos Imaginados. En: Otero y González (Eds.) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad.* Educo, Neuquén.

MERLOS, M. (2012) *La producción del Espacio en Destinos Post-Turísticos. Caso: Villa La Angostura*. Tesina de Grado. CEPLADES-Turismo. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue. 107 pp

MINISTERIO DE TURISMO DE LA NACIÓN (2012). *Anuario Estadístico de Turismo 2012*

MORALES SCHECHINGER (2007) *Algunas reflexiones sobre el mercado de suelo urbano*. Material del curso "Mercados de Suelo Urbano en América Latina", Lincoln Institute of Land Policy Cambridge, Massachusetts.

MOSS, L. (2004) Amenity migration, global phenomenom and strategic paradigm for sustaining mountain environmental quality. En: Taylor, L y Ryall, A. (Eds.) *Sustainable Mountains Communities. Environmental sustainability for moutains areas impacted by tourism and amenity migration*, The Banff Centre, Banff, Canada, pp 19-24

MOSS, L. (2006) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures*. Cromwell Press, Trowbridge.

MOSS, L. (2006) Next steps and the longer view. En: Moss, L. (Ed.) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures*. Cromwell Press, Trowbridge, p. 309-319.

MOSS L. & GLORIOSO, R.S. (2010) *Strategy for a sustainable Similkameen Valley, Kaslo, BC*: Glorioso, Moss & Associates.

MOSS L. & GLORIOSO, R.S. (2012) Nuevas indagaciones sobre la Migración de Amenidad y su futuro. En: Otero y González (Eds.) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad.* Educo, Neuquen.

MOSS, L. (2014) The rural change agent amenity migration: Some further explorations. En: Moss y Glorioso (Eds.) *Global Amenity Migration: Transforming rural culture, economy and landscape*. The New Ecology Press. pp. 11-30.

NAKAYAMA, L., MARIONI, S., LONAC, A.y OTERO, A. (2005) Interacciones y efectos sobre el desarrollo local. El caso de San Martín de los Andes y el Parque Nacional Lanín. En: *Aportes y Transferencias. Tiempo Libre, Turismo y Recreación*. Centro de Investigaciones Turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Universidad de Mar del Plata, Año 5. Número I, p. 11-34.

NAKAYAMA, L. Y MARIONI, S. (2007) *Migración por opción: El fenómeno migratorio en destinos turísticos de montaña*. Libro de Resúmenes de la IX Jornadas Argentinas de Estudios de Población, Huerta Grande, Córdoba, Argentina, p.63-64.

NAKAYAMA, L. MARIONI, S.(2009) *Turismo y migración de amenidad -Decisión, instalación e integración de nuevos pobladores en destinos turísticos argentinos de montaña y playa*. CEPLADES-TURISMO. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue, Neuquén, Argentina. P. 12

NOVICK S. Y MURIAS M.G. (2005) *Dos estudios sobre la emigración reciente en la Argentina*, Documentos de Trabajo n° 42, Instituto de Investigaciones Gino Germani, FCS UBA

NOVICK, S. (2005) *Evolución reciente de la política migratoria argentina*. Ponencia presentada a la XXV Internacional Population Conference, Tours, Francia.

NUDRALY, O. y O´REILLY, K. (2009) Taking the risk: the british in Didim, Turkey. En: Benson y O´Reilly (Eds.) *Lifestyle Migrations. Expectations, aspirations and experience.* Ashgate, Uk. P.p. 137-153.

OOA-Observatorio Ocupacional de Alicante (2006) *Mercado de trabajo de la provincia de Alicante 2006*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales e INEM (ed. en cd-rom).

O´REGAN, M (2008) Hypermobility in Backpacker Lifestyles: The emergence of the Internet Cafe. En: Burns, P.; Novelli, M. (eds.) *Tourism and Mobilities. Local-Global Connections* (Pp. 109-132). Cabi Publishing. UK.

O'REILLY, K. (2000). *The British on the Costa del Sol: Transnational Identities and Local Communities*, London: Routledge.

O'REILLY, K. (2003) When is a tourist? The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies*, 3(3): 301-317.

O'REILLY, K. (2007) Intra-European migration and the mobility-enclosure dialectic. *Sociology*, 41: 277–93.

OSE-Observatorio de la Sostenibilidad en España (2006) *Cambios de ocupación del suelo en España*. Ministerio de Fomento, Madrid.

OSLENDER, U. (2002) Espacio, lugar y movimientos sociales: hacia una espacialidad de la Resistencia, *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales Script Nova*, volumen VI (115), Universidad de Barcelona.

OTERO, A. et al (2005) Amenity Migration's Impact on a Patagonian Mountain Destination: A Case Study of San Martín de los Andes. Neuquén. Argentina**.** En: Moss, L. (Ed.) *The Amenity migrants: Seeking and sustaining mountains and their cultures*". CABI Publishing. Oxfordshire. UK. 2006. ISBN13: 9780851990842. 2006. 12 pp.

OTERO, A y E. GALLEGO, E. (2006*) El Agua – variable crítica de los umbrales ambientales en destinos turísticos de montaña: El caso de San Martín de Los Andes. Neuquén. Argentina***.** CEPLADES Turismo. Facultad de Turismo. UNCo. Neuquén.

OTERO, A. y GONZÁLEZ, R. (2009) *Posturismo y Movilidades: Competitividad Sustentable de Destinos*. Proyecto de Investigación. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue. 37 p.

OTERO, A; GONZÁLEZ, R; GALLEGO, E; et al (2009) *Urbanizaciones de migración de amenidad en el Corredor de Siete Lagos. Neuquén. Patagonia. Argentina – Amenazas para un futuro cercano*. En: Foro Internacional Saberes, Sabidurías e Imaginarios. Córdoba, Octubre de 2009

OTERO, A.; MAREZANA; N., MOLINS; C., GALLEGO; E., et al (2010) Pos Turismo y cambios territoriales en British Columbia y Alberta en Canadá y en el Corredor de Siete Lagos. Neuquén. Argentina**.** *Jornadas Argentino Canadienses de Politicas Regionales -Intercambios De Visiones Y Experiencias Economía – Política – Cultura – Sociedad – Territorio*. P. 10

OTERO, A. y GONZÁLEZ, R. (Eds.)(2012) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad.* Educo, Neuquén.

OTERO, A. y GONZÁLEZ, R. (2012) *El rol del Estado frente a los procesos de movilidad por estilos de vida en Argentina***.** Jornadas de Investigación y Extensión Facultad de Turismo - Universidad Nacional del Comahue. Neuquén.

OTERO, A. y GONZÁLEZ, R. (2014) Más allá de la sombra del turismo. Innovación y cambios territoriales en destinos turísticos de montaña. En: Borsdorf, A., Sánchez, R. et al (Eds.) *Los riesgos traen oportunidades. Transformaciones globales en los Andes sudamericanos*. Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile. Pp. 227-246.

OTERO, A.; MERLOS, M.; ARNAUDO, L.; RODRIGUEZ, M.; BASSANI, G. (2012) El juego de las interacciones sociales en el campo del post turismo. El caso Villa La Angostura, Neuquén,

Argentina. En : Otero y González (Eds.) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad*. Educo, Neuquén. P.p. 319-342.

PÁEZ, M.P. (2012) Discursos inmobiliarios en Destinos de Migración por Amenidad y su incidencia en el consumo de lugares. Casos de Estudio: Villa la Angostura. Provincia del Neuquén y Valle de Uco, Provincia de Mendoza. Argentina. En: Otero y González (Eds.) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad*. Educo, Neuquén.

PEREIRA XAVIER, P. y R. HIDALGO (2008) *Producción Inmobiliaria y reestructuración metropolitana*. Serie GEOlibros n° 11. Pontificia Universidad Católica de Chile y Universidad de San Pablo. 347 pp.ISBN 978-956-14-1002-2

PERLIK, M. (2006) The specifics of amenity migration in the European Alps. En: MOSS, L. (Ed.) *The Amenity Migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures* (Pp. 215-231).Trowbridge, Cromwell Press.

PERLOFF, H.; WINGO, L. (1964) Natural resources endowment and regional growth. En Friedmann y Alonso (eds) *Regional Development and planning: A reader*. MIT Press, Cambridge, Massachusettes. pp, 215-239

PINE B. J.; GILMORE J. H. (2000) *La Economía de la Experiencia.* Granica.

PORTER, M. (1980) *Estrategia competitiva.* CECSA, México.

PORTER, M. (1985) *Ventaja competitiva: creación y sostenimiento de un desempeño superior.* CECSA, México.

PORTER, M. (1991) *La ventaja competitiva de las naciones*, Vergara, Buenos Aires.

PORTER, M. (1995) *Estrategia competitiva*, Compañía Editorial Continental, México.

PORTER, M. (1997) *La ventaja competitiva*, IBM Educación, seminario internacional, México.

RASKER, R. & ALEXANDER, B. (1998) *The New Challenge: People, Commerce and the environment in the Yellowstone to Yukon Region*. The Wilderness Society. Washington, DC

REESE, E. (2013) *La Agenda de las cuestiones urbanas, el mercado del suelo y las políticas públicas territoriales*. Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública.

RODRÍGUEZ, V.(2001). Tourism as a recruiting post for retirement migration. *Tourism Geographies*, 3 (1), 52-63.

RODRÍGUEZ, L.; CORDERO, E. (2011) *Lugar, paisaje y cultura: la representación estética de un nuevo orden urbano en Valdivia, Chile*. Ponencia presentada en el Simposio Internacional Gobernanza y Cambios Territoriales: Experiencias comparadas de migración de amenidad en las Américas, Pucón, Chile, 20 al 22 de Octubre de 2011.

RUDZITIS, G.; GRAVES, P. Y MOSS, L. (2014) Amenities, public goods and community. En: Moss y Glorioso, (Eds.) *Global Amenity Migration: Transforming rural culture, economy and landscape*. The New Ecology Press: Pp. 55.

SÁNCHEZ L., GONZÁLEZ R. y GALLEGO E. (2009) Las decisiones de inversión en destinos turísticos con migración de amenidad: Implicancias en el desarrollo turístico local. Caso: Caviahue, Provincia de Neuquén, Argentina CEPLADES-TURISMO. *Encuentro Académico Binacional Turismo De Montaña Y Grandes Lagos: Implicancias para la Gestión Territorial*. Universidad de la Frontera en Pucón Chile. p.3

SHELLER, M. & URRY J. (2004) Places to play, places in play. En: Sheller, M; Urry, J. *Tourism Mobilities. Places To Play, Places In Play*. Routledge, London, p.1-10.

SHELLER, M. (2004) Demobilizing and remobilizing Caribbean Paradise. En: Sheller, M & Urry J. *Tourism Mobilities Places To Play, Places In Play*. Routledge, London. p.13-21.

RODRÍGUEZ, V.; CASADO, M. A. y HUBER, A. (eds.) *La migración de europeos retirados en España*. CSIC. Madrid.

SALVÀ, P. (2002) Tourist development and foreign immigration in Balearic Islands. *Revue Européenne des Migrations Internationales*, 18(1): 87-101.

SECRETARIA DE TURISMO Y PRODUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA (2013) *Guía de inversores. Evolución de la oferta*.

SETHA LOW (2003) *Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America*, Routledge: New York and London. ISBN 0-415-94438-4

SOBRINO, J (2002): Competitividad y ventajas competitivas: revisión teórica y ejercicio de aplicación a 30 ciudades de México. En: *Estudios Demográficos y Urbanos*, 17 (2), pp. 311-363.

SOFRANKO, A.; WILLIAMS, J. (1980) Motivations and migration decisions. En Sofranko y Williams (Eds.) *Rebirth of rural America*. (cap.4) North Central Regional Center for Rural Development, Iowa State University

SOUTO GONZÁLEZ, X.M. (2006) ¿Agua para todos o para la especulación urbanística?. En: *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, , Vol. XI, Nº 657.

STEFANICK, L.; GONZÁLEZ, R. (2012) En busca del paraíso: migración por amenidad y la crisis de crecimiento de los pueblos de montaña del Oeste Canadiense. *E*n: *Estudios y Perspectivas en Turismo*, Vol 21 N 5. Septiembre de 2012, Centro de Investigaciones y Estudios Turísticos. Buenos Aires.

STEWART, S. I. (2002) *Amenity migration*. En: Luft, K. y McDonalds S (eds) *Trends 2000: Shaping the future, 5th Outdoor Recreation and Tourism Trends Symposium*. Department of Parks, Recreation and Tourism Resources, Lansing, Michigan, pp. 369-378.

SUBSECRETARÍA DE TURISMO, PROVINCIA DE NEUQUÉN (2010) *Oferta de Alojamiento Turístico.* Anuario Estadístico en Turismo - Año 2010.

SUBSECRETARÍA DE TURISMO, PROVINCIA DE NEUQUÉN (2013) *Anuario Estadístico en Turismo - Año 2013*.

THE CHINOOK INSTITUTE FOR COMMUNITY STEWARDSHIPS. (2005) *The Open Space Toolkit for Alberta. Alberta´s Natural Amenities Rush*. Canmore, Alberta.

THERRIEN, C. (2012) De lo que la categoría de "quest migrants" permite aclarar acerca de las trayectorias de migración de amenidad. En: Otero y González (Eds.) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad.* Educo, Neuquen.Pp. 129-146

THOMSEN, T. U, NIELSEN, L.D. and GUDMUNDSSON, H. (eds) (2005) *Social Perspectives on Mobility*. Ashgate, Aldershot, UK.

TRECC consultores (2007) *Plan de Ordenamiento Urbano y Actualización de los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación de las Localidades de El Bolsón y Villa La Angostura*. Comitente: Secretaria de Turismo República Argentina

TRUNDLE, C. (2009) Romance tourists, foreign wives or retirement migrants? Cross-cultural marriage in Florence, Italy. En: Benson y O´Reilly (Eds.) *Lifestyle Migrations. Expectations, aspirations and experience.* Ashgate, Uk. P.p. 51-68.

ULLMAN, E.L. (1954) Amenities as factor in regional growth. *Geographical Review* 44 (1) 119-132

URRY, J. (2000). *Sociology Beyond Societies: Mobilities for the twenty-first century*. Routledge, London UK.

URRY J. *Tourism Mobilities Places To Play, Places In Play*. Routledge, London. p.13-21.

URRY, J. (2003) *Global Complexity*. Cambridge: Polity Press.

URRY, J. (2004) Death in Venice En: Sheller , M y Urry, J. *Tourism Mobilities Places To Play, Places In Play*. London: Routledge, , p. 206-215

URRY, J. (2004). The new mobilities paradigm. En W. Bonss, S. Kesselring, & G. Vogl. (Eds.) *Mobility and the Cosmopolitan Perspective: Documentation of a Workshop at the Reflexive Modernization Research Centre* (pp. 25-35)

WILLIAMS, P.; Gill, A.; Moore, S. (1993) *Amenity Migration's Impact on Affordable Housing: A Case Study of Whistler, B.C*. British Columbia: Simon Fraser University, Vancouver.

WILLIAMS, A.; HALL, M. (2000) Tourism and migration: New relationships between production and consumption. *Tourism Geographies*, 2 (1). Pp. 5-27

ZUNINO, H; VERA BAUCHMANN, D. (2012) La Sociedad Post-Industrial, Crisis y Migraciones por Estilo de Vida. Entre el paraíso buscado y el paraíso encontrado En: Otero y González (Eds.) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad.* Educo, Neuquen.

ZUNINO H.; HIDALGO, R. (2011). La Producción Multi-Escalar del Espacio Periférico en la Región de Valparaíso, Chile. *Elementos conceptuales y analíticos. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* N° 55.

Páginas webs consultadas:

Alberta Housing and Urban Affairs. (2010). "Canada-Alberta Affordable Housing Program. News releases". Descargado el 04 Marchmarzo 2010: http://www.housing.alberta.ca/521.cfm

Alberta Municipal Affairs and Housing. (2008). "Official Populations". descargado el 09 mayo 2008: http://www.municipalaffairs.gov.ab.ca/mc_offical_populations.cfm

Alberta Newroom. (2007). "Government responds to task force report with $285 million in new funding". Descargado el 04 marzo 2010: http://alberta.ca/home/NewsFrame.cfm?ReleaseID=/acn/200704/213412425F73C-ADCF-7367-39197E9BB9992B61.html

Bank of Canada. (2010, 2011, 2012). "Monetary Policy Report" descargado el 27 enero 2012: http://www.bankofcanada.ca/publications-research/periodicals/mpr/?y=2012

BC Housing (2001). "Canada and British Columbia Sign Affordable Housing Agreement, news release", 18 diciembre 2008, descargado el 04 mayo 2008:

http://www.bchousing.org/news/news_releases/archive/2005/11/17/24_0511170944-828?pageNumber=&cmbYear=2001

BC Housing. (2008). "Canada and British Columbia Sign Affordable Housing Agreement," descargado el 04 Mayo 2008: http://www.bchousing.org/aboutus/partners/funding/agreement

BC Ministry of Forests and Range (2008). Message from the Minister and Accountability Statement, descargado el 04 Mayo 2008: http://www.bcbudget.gov.bc.ca/2008/sp/for/

BC Stats. (2008). "Population Estimates". descargado el 04 Mayo 2008: http://www.bcstats.gov.bc.ca/data/pop/pop/estspop.asp

Canada Mortgage and Housing Corporation. (2006). "2006 Census Housing Series: Issue 1— Demographics and Housing Construction", p. 5 descargado 04 Mayo 08: https://www03.cmhc-schl.gc.ca/b2c/b2c/init.do?language=en&z_category=0/0000000143

Canada Mortgage and Housing Corporation. (2008). "Housing Market Outlook, Canadian Edition," p. 9, released first quarter 2008, descargado el 04 November 08: https://www03.cmhc-schl.gc.ca/b2c/b2c/init.do?language=en&shop=Z01EN&areaID=0000000063&productID=00000000630000000001

Canada Mortgage and Housing Corporation. (2009). "Canada – Alberta Agreement Boosts Affordable Housing Funding". Descargado el 4 marzo 2010: http://www.cmhc.ca/en/corp/nero/nere/2009/2009-06-25-1230.cfm

Canadian Real Estate Association. (2008). "Property and Open House Search", descargado el 05 mayo 2008. http://www.mls.ca

CBC News (2006) "Tents often only housing option for Canmore's seasonal workers," 17 agosto 2008, descargado 05 mayo 2009: http://www.cbc.ca/canada/calgary/story/2006/08/17/canmore-housing.html

Centre for Innovative & Entrepreneurial Leadership. (2007). "Coping with Growth and Change: The State of Leadership in Rural BC", descargado el 05 mayo 2008 http://www.theciel.com/publications/42bcruralcommunitiesleadershipanalysisfinal.pdf

Chinook Institute for Community Stewardship. (2005). "Alberta's Amenities Rush: The Open Space Toolkit," The Chinook Institute, Canmore Alberta, p.7. descargado el 05 mayo 2008: http://www.chinookinstitute.org/

Chisholm, S. (2003). "Affordable Housing in Canada's Urban Communities: A literature review." Canada Mortgage and Housing Corporation, descargado el 27 enero 2012 de http://publications.gc.ca/collections/collection_2011/schl-cmhc/nh18-1/NH18-1-2-2003-eng.pdf

Statistics Canada (2006) "2006 Community Profiles," 2006 Censo. 13, Marzo 2007, descargado el 04 mayoo 2008 http://www12.statcan.ca/english/census06/data/profiles/community/Index.cfm?Lang=E

Whistler Chamber of Commerce (2008) "H.O.M.E. Task Force, Responds to Public Forum," p.1, descargado el 05 mayo 2008: http://www.whistlerhousing.ca/archiver/files/179.pdf

Centro Pyme Adeneu *Financiamiento Neuquén.* http://www.financiamientonqn.com.ar

Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA) y de la Cámara Argentina de Turismo (CAT). *La rentabilidad que deja el desarrollo turístico es cada vez más estrecha, pese a la alta ocupación.* Consultado el 23 de Enero de 2015.
http://www.ddbariloche.com.ar

Hospitalidad y Negocios. *Luces y sombras del sector hotelero-gastronómico*. Consultado el 23 de Enero de 2015. www.hospitalidadynegocios.com

http://www.eldiario.com.ar/diario/interes-general/91173-el-mercado-inmobiliario-no-es-el-enemigo-pero-es-un-problema.htm Consultado 07.06.14

Lipcovich, P. *No hay políticas para regular el suelo*. En diario Página 12, 5 de Abril de 2013. http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-217332-2013-04-05.html. Consultado 07.6.14

http://www.revistaenie.clarin.com/ideas/Eduardo-Reese-Ley-de-Acceso-Justo-al-Habitat_0_946705349.html . Consultado 07.06.14

Alerta Angostura http://alertaangostura.blogspot.com.ar/ . Consultado 11.06.14

ANEXO: Indice de Tablas, Gráficos, Figuras, Mapas y Fotos

INDICE DE TABLAS

Tablas	Pag.
Tabla N° 1 Población total de Villa La Angostura por censos.1970-2010	11
Tabla N° 2 Características fundamentales de la migración de amenidades contemporánea en zonas de montaña	95
Tabla N° 3 Evolución reciente de la población europea y su comparación con la población total de San Fulgencio, Alicante, 2000-2008	106
Tabla N° 4 Ecuación compensadora / Estimación del Crecimiento de la Población. Provincia de Neuquén, años 2001 y 2010	120
Tabla N° 5 Ingresos, Egresos y saldos migratorios según años, por provincias, Región Patagonia 1991, 2001 y 2010	121
Tabla N° 6 Evolución de la población de Villa La Angostura y evolución intercensal 1991-2001-2010	123
Tabla N° 7 Evolución de la cantidad de plazas ofrecidas, de la ocupación hotelera y de la ocupación promedio anual en Villa La Angostura, período 2000-2010.	152
Tabla N° 8 Monto de Créditos para emprendimientos turísticos gestionados para San Martín de los Andes 2000-2013	152
Tabla N° 9 Monto de Créditos para emprendimientos turísticos gestionados por la localidad de Villa La Angostura 2000-2013	153
Tabla N° 10 Factor de ocupación de *plazas y habitaciones* turísticas en Villa La Angostura 2007-2014.	159
Tabla N° 11 Variación interanual de cantidad de establecimientos y plazas turísticas Villa La Angostura 2007-2013	159
Tabla N° 12 Evolución de la cantidad de plazas hoteleras habilitadas en Villa La Angostura 1964-2013	161
Tabla N° 13 Evolución de los Porcentajes de Ocupación por mes y anual, y evolución de plazas ofrecidas en Villa La Angostura, 1999-2013	163

Tabla N° 14
Evolución de cantidad de pernoctes, plazas habilitadas y ocupación promedio anual de plazas turísticas, San Martín de los Andes 1990-2009 167

Tabla N° 15
Comparación de los porcentajes de ocupación de temporada estival e invernal en San Martin de los Andes 2007-2010-2013 169

Tabla N° 16
Variación conjunta de la demanda turística y de la cantidad de plazas habilitadas y su repercusión en la ocupación promedio anual de San Martín de los Andes, 2007-2010 170

Tabla N° 17
Variación interanual de cantidad de establecimientos y plazas turísticas Villa La Angostura 2006-2013 171

Tabla N° 18
Comparación entre indicadores de desempeño de la oferta y la demanda de San Martín de los Andes y Villa La Angostura, 2010 178

Tabla N° 19
Evolución anual de la cantidad de plazas turísticas habilitadas regiones turísticas Patagonia de los Lagos y Patagonia Termal, Provincia de Neuquén 182

Tabla N° 20
Crecimiento de la oferta de plazas habilitadas 2006-2013,y porcentaje de ocupación promedio 183

Tabla N° 21
Síntesis de la evolución cuantitativa de la demanda, la oferta y los porcentajes de ocupación en la Provincia de Neuquén, 2006-2010 185

Tabla N° 22
Evolución de la Cantidad de Plazas y del porcentaje de ocupación de todas las Regiones Turísticas Argentinas, 2006-2012. 186

Tabla N° 23: Oferta de productos inmobiliaria de Villa La Angostura. Abril de 2014 208

INDICE DE GRAFICOS

Gráficos	Pag
Gráfico N° 1 Tasa bruta de natalidad según región. 1980-2009	118
Gráfico N° 2 Tasa bruta de mortalidad según región. 1980-2009	118
Gráfico N° 3 Crecimiento vegetativo según región 1980-2009	119
Gráfico N° 4 Tasa de Migración Neta, Región Patagonia, 2001-2010	120
Gráfico N° 5 Población de 5 años y más inmigrante en Neuquén, por provincia de residencia anterior, 2010	122
Gráfico N° 6 Cantidad anual de pernoctes turísticos, Villa La Angostura, 2009-2013	160
Gráfico N° 7 Evolución de la cantidad de plazas hoteleras habilitadas en Villa La Angostura 1964-2013	161
Gráfico N° 8 Evolución de la cantidad de establecimientos hoteleros en San Martín de los Andes, 1974-2014	168
Gráfico N° 9 Evolución de la cantidad de plazas turísticas en San Martín de los Andes, 1974-2014	168
Gráfico N° 10 Evolución porcentajes de ocupación en plazas y habitaciones turísticas, San Martín de los Andes, 2007-2011	171
Gráfico N° 11 Permisos para construcciones con destino alojamiento y hotelería, por año, en San Martín de los Andes, Villa La Angostura y Neuquén Capital, 2004-2010	179
Gráfico N° 12 Superficie permisada para construcciones con destino alojamiento y hotelería, por año, en San Martín de los Andes, Villa La Angostura y Neuquén Capital, 2004-2010	179
Gráfico N° 13 Estacionalidad: Tasa de ocupación de plazas turísticas, según mes, en San Martín de los Andes, 2004-2010	180
Gráfico N° 14 Estacionalidad: Tasa de ocupación de plazas turísticas, según mes, en Villa La Angostura, 2004-2010	180

Gráfico N° 15
Pases vendidos para medios de elevación en Chapelco (SMA) y Cerro Bayo (VLA), 2004, 2010 181

Gráfico N° 16
Porcentaje de ocupación promedio anual de las regiones turísticas de la Provincia de Neuquén, 2013. 182

INDICE DE FIGURAS

Figuras	**Pag.**
Figura Nº 1 Primer constructo de Migración de Amenidad	33
Figura Nº 2 Una tipología de Migrantes por estilo de vida	51
Figura Nº 3 Un Modelo Conceptual de las Movilidades por Estilos de Vida	53
Figura Nº 4 Diamante de Competitividad de Porter	60
Figura Nº 5 El Modelo de Rivalidad Ampliada	61
Figura Nº 6 El *Modelo de Competitividad Sustentable* de Crouch y Ritchie	65
Figura Nº 7 Expansión urbana en Villa La Angostura 1989-2009	205

INDICE DE MAPAS

Mapas	Pag.
Mapa N° 1 Corredor de los Lagos, Provincia de Neuquén, y destinos de montaña considerados en la investigación	15
Mapa N° 2 Localización de los destinos turísticos de montaña incluidos en el estudio, Provincias de British Columbia y Alberta, Canadá	99
Mapa N° 3 Comparación superficial entre localidad de San Fulgencio y nueva urbanización San Fulgencio, Provincia de Alicante, España, 2013	108
Mapa N° 4 Estructura urbana lineal-longitudinal y asentamientos poblacionales de Villa La Angostura, Provincia de Neuquén.	211
Mapa N° 5 Ubicación de los barrios cerrados de San Martín de los Andes, Neuquén, 2014.	220

INDICE DE FOTOS

Fotos	**Pag.**
Fotos N° 1, 2 y 3: El Cruce, mulle y complejo de cabañas en Villa la Angostura	12
Foto N°4: imagen satelital de Villa la Angostura	12
Fotos N° 5 y 6: San Martín de los Andes en verano	16
Foto N° 7: San Martín de los Andes en invierno	18
Foto 8: Keremeos (Similkameen Vlley, BC):	102
Foto 9 Similkameen Valley	102
Fotos 10 y 11: Canmore, Alberta, Canadá: El desarrollo de las "amenidades" que trae aparejada la expansión urbana se aprecia en la "parquización" del paisaje	102
Fotos 12, 13 y 14: Canmore, Alberta, Canadá: Exposición y venta de urbanizaciones completas	103
Foto 15: El viejo pueblo de San Fulgencio	107
Foto 16: La nueva urbanización San Fulgencio	107
Fotos 17 y 18: La uniformidad domina en el paisaje construido de la nueva Urbanización de San Fulgencio	109
Fotos 19 y 20: Los nuevos próceres locales: una sección residencial de la nueva urbanización de San Fulgencio lleva el nombre del desarrollador inmobiliario: "Ciudad Quesada"	109
Fotos 21 y 22: Los carteles en inglés tientan a los "buscadores de sol"	109
Fotos 23, 24 y 25: Ofertas inmobiliarias en el pueblo y en la nueva urbanización San Fulgencio	110
Fotos 26 y 27: Retirados británicos	110
Foto 28: Una nueva sociedad trilingue...	111
Foto 29: Retirados británicos	111
Fotos 30 y 31: Nueva urbanización San Fulgencio	111
Fotos 32, 33 y 34: Evidencias de las sociedades paralelas en la nueva Urbanización San Fulgencio	112