



*Ushuaia*2013
XII JORNADAS NACIONALES DE
INVESTIGACIÓN EN TURISMO
VI SIMPOSIO

“el turismo y los nuevos paradigmas educativos”

TRANSFORMACIONES RECIENTES EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL SEGMENTO DE ALOJAMIENTOS DE ALTA GAMA EN LA PERIFERIA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES

Gabriel Videla*, Silvia Piorelle y Carlos Chiappe¹

*Universidad Nacional de Tres de Febrero (UNTReF). * UNTReF, Instituto de Geografía de la Universidad de Buenos Aires, y Universidad de la Atlántida Argentina*

Palabras clave: Segmento de alojamiento de alta categoría (SAAC) – Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)

1. Apertura

La estación Río Luján sirve a un pequeño caserío de unas diez hectáreas que apenas aparece en mapas, y cuyas viviendas -bajas y dispersas- se pierden entre el bajo humedal predeltaico de la bonaerense Campana, vecinas a la Reserva Nacional Otamendi. Por décadas millones transitaban por la autopista Panamericana sin siquiera advertirlo, excepto quizá por haber parado a almorzar en alguna de sus *parrillas ruterías*.

Desde el 2008, sin embargo, a nadie le pasó por alto su ostentoso vecino del lado contrario de la autopista (alto, ondulado, con panorámica a la Reserva): el imponente resort de cinco estrellas *marca top* de la poderosa cadena hotelera francesa Accor, el Hotel Sofitel La Reserva Cardales.

Este *resort* no es un caso aislado en el extenso y diverso territorio bonaerense de la Región Metropolitana de Buenos Aires (desde aquí, RMBA). A inicios del milenio Sheraton ya había abierto un hotel en Pilar; en el 2010 otra cadena competidora mundial directa de Accor, Inter-Continental, inauguró su establecimiento en la tigrina urbanización privada Nordelta, y un hotel boutique en el Delta cobra tarifas más caras que el promedio de los hoteles 5 estrellas porteños.

Esta emergencia reitera, pero en otros paisajes, la sorpresa que el primer coautor sintió al observar en Recoleta a inicios de 1991 la acelerada edificación de dos grandes torres con destino de hotel y marcas por entonces “de otro planeta”: el Caesar Park y el entonces Park Hyatt (hoy, Four Seasons Hotel Buenos Aires) cuando la ciudad no parecía ofrecer atractivos económicos ni urbanos para justificar tamaña inversión a huéspedes muy ricos en el ínterin de dos hiperinflaciones (1989 y 1991), caos económico y déficit externo descontrolado, tras 15 años de obsolescencia urbana (Sivestri y Gorelik 1990) y con un único precedente hotelero de cadena internacional (el Bs. As. Sheraton de Retiro).

¹Agradecemos el apoyo de la UNTReF, y los aportes de estudiantes a los relevamientos, y la valiosa colaboración de Silvina Quintero.

A partir de 1992 la hotelería de alta categoría de la ciudad de Buenos Aires (CABA), uno de los componentes nucleares del sistema de la oferta turística, experimentó un rápido proceso de crecimiento y transformación (Videla 1999 y 2001) vinculado con la asociación de hoteleros e inversores argentinos con cadenas hoteleras internacionales en un contexto de aceleración tecnológica de las comunicaciones, liberalización económica y búsqueda activa por parte de las cadenas hoteleras de nuevas plazas para expandirse mundialmente (Iglesias, Videla y Fresca 2001; Videla 1997).

Si el incremento de hoteles de las categorías superiores fue notorio durante la década de 1990 en la CABA y desde este siglo en varios destinos turísticos del interior, emergen durante estos años indicios de dos fenómenos simultáneos: la diversificación de las modalidades de alojamientos de alta jerarquía y la expansión territorial de dicha oferta a la periferia metropolitana.

Un hotel Sheraton en Pilar, un resort de alta gama frente a la Reserva Nacional Otamendi o un Inter-Continental en el Tigre, son sólo la punta de iceberg de un fenómeno complejo y desperdigado: el sector de alojamiento de alta categoría (SAAC) parece haber encontrado en áreas periféricas de la RMBA territorios muy propicios para su despliegue en la última década.

Este proceso, así como las transformaciones simultáneas del volumen y localización de SAAC en la CABA, constituye el objeto de indagación de este trabajo.

2. Pregunta, hipótesis, objetivos y método. Definición del SAAC

En el proyecto de investigación “Despliegues de turistificación en la Región Metropolitana de Buenos Aires durante la compresión espacio-temporal mundial. Una aproximación a procesos dinámicos de cambio urbano”, asentado en la Universidad Nacional de Tres de Febrero, fueron formulados interrogantes con distintos niveles de complejidad, teórica y analítica.

Sin embargo, al enfocar un proceso material y turístico en curso y no descripto integralmente en la literatura académica o en documentos oficiales a escala de la RMBA, la pregunta básica y clave a despejar refería a dónde se localizaba la oferta hotelera y parahotelera de alta categoría en la Región en 1989, en el 2002 y en el 2013, cuál era su magnitud y cuáles sus tipos.

Como hipótesis a contrastar, fue enunciada que la oferta turístico receptiva creció en cantidad, en diversidad y en dispersión territorial al interior de la Región Metropolitana.

El objetivo específico propuesto para esta primera etapa de la investigación consistió en mensurar, localizar y caracterizar las variaciones de la oferta de alojamiento en la RMBA entre fines de las décadas de 1980 y el presente. Una buena descripción provee elementos empíricos confiables para cotejar con la teoría y con discursos enunciados tanto desde ámbitos y niveles gubernamentales como en los medios de comunicación, masivos y especializados.

Se escogió el método descriptivo panorámico al efecto de producir una primera aproximación integral sobre la territorialidad turística a escala de una metrópolis: la de Buenos Aires.

Ciertamente, la selección del segmento superior de la oferta de alojamientos es una de las opciones posibles dentro de la amplia agenda de conocimientos pendientes en el proceso de generación de una geografía integral del turismo en la RMBA: reconstruir el trazado de los principales “canales territoriales” o circuitos turísticos a su interior sería, a modo de ejemplo, otra alternativa de sumo interés y que fuera contemplada en el citado proyecto de investigación.

El segmento de alojamiento de alta categoría (SAAC) comprende distintas organizaciones empresarias dedicadas a brindar alojamiento: los hoteles independientes categorizados con 5 o 4 “estrellas”, las cadenas hoteleras² y los hoteles contractualmente vinculados a ellas, y las categorías “superiores” de establecimientos parahoteleros (Hotel Boutique, Hostal, Bed&Breakfast, Apart Hotel, Albergues turísticos³ Hotel & Spa, y otras).

Si en los primeros casos el desembolso inicial de capital es significativo, entre los últimos la inversión puede ser relativamente modesta, pero con mayor capital simbólico y/o cultural (Capanegra 2008 a) al ofrecer arte, diseño, compartir códigos sociales o experiencias con huéspedes de elite y otros intangibles. Todos estos tipos y categorías apuntan, sin embargo, a alojar huéspedes con alto poder adquisitivo.

En escritos previos (Videla 1997, 1999, 2001) este segmento fue conceptualizado como “Hotelería internacional”. Hoy lo nominamos SAAC ya que “alta gama” alude a lujo (y no necesariamente los alojamientos de alta categoría son de lujo, como los de la marca de cadena Sheraton) ni todos compiten por una demanda (de viajeros) “internacional”.

La elección del SAAC por sobre otras alternativas para estudiar la territorialidad turística en la RMBA deriva de que el alojamiento (su volumen, sus tipos, sus patrones de localización) conforma el elemento físico clave del hecho turístico: si en esencia hay turismo cuando hay pernóctes, dónde éstos se realicen expresa el nivel de turistificación de un lugar o territorio dado.

² Pese a las dificultades en discriminar el número de hoteles y habitaciones de estas últimas que corresponden a dicha categorización técnica a nivel mundial, consideramos que las cadenas, por sus estrategias empresariales y segmentación de mercado, se orientan hacia franjas de pasajeros socialmente limitadas, aunque geográficamente diferentes. Si en las sociedades ricas el umbral potencial de pasajeros se extiende hasta franjas de trabajadores (“turismo laboral”, incentivos a la productividad), éstas se angostan en sociedades periféricas; extrapolar la distribución del ingreso por deciles, PBI per cápita y los grupos de ingresos definidos por el Banco Mundial (1996), una estimación optimista muestra que el 15,4% de la población mundial marca hoy el límite de los potenciales huéspedes de la hotelería internacional o SAAC.

³ Flamante Ley de categorización hotelera de la CABA (sin reglamentar al 18 de julio de 2013) votada por unanimidad, suplanta a la Ordenanza 36.136/1980 que la regulaba, cuestionada por “anacrónica” por sus criterios básicamente edilicios. La nueva Ley categoriza a los Aparts de 1 a 3 estrellas, siendo 3 la categoría superior.

Con el fin de indagar en el despliegue inédito del SAAC en la periferia metropolitana, esta investigación se propuso construir un cuerpo de información que permitiera observar en conjunto las diversas ofertas de alojamiento de calidad superior.

Para describir el patrón de localización del SAAC en la Región Metropolitana de Buenos Aires y distinguir la intensidad y los momentos de su crecimiento según períodos económicos de la Argentina, se capturó información difundida por organismos públicos nacionales, de la Ciudad y de la Provincia de Buenos Aires y se llevó a cabo un registro directo, desde el Grupo de Investigación sobre Turismo y Cambio Metropolitano (GITyCM) de la Universidad Nacional de Tres de Febrero (UNTREF), de la oferta de alojamientos de alta categoría a través de internet, de fuentes periodísticas y de observación en campo, ante la imprecisión y/o insuficiencia de datos disponibles. La información obtenida fue sistematizada y georreferenciada para su procesamiento y análisis.

3. La escala enfocada: la Región Metropolitana de Buenos Aires y sus “coronas”

La delimitación del Región Metropolitana de Buenos Aires es polémica. Es fácil de identificar por su fuerte articulación funcional centrada en la CABA y por su “coherencia” económica que la distingue de los espacios (agropecuarios) exteriores, pero su dinámica expansiva del tipo *mancha* o ciudad-región desplaza sus límites con rapidez. La RMBA no es una jurisdicción político-territorial centralizada, ni siquiera coordinada: incluye a toda la Ciudad Autónoma de Bs. As. y a una fracción pequeña de la Provincia de Buenos Aires, y al interior de ésta hay municipios con jurisdicciones territoriales (los “partidos”). Las “3 coronas” del Conurbano Bonaerense (CUB) ocupan menos del 5% del territorio de la provincia de Buenos Aires, pero en ellas se concentra el 77% de la población provincial (12 millones al 2010). Su vértice SE lo sitúa el Gran la Plata (con Berisso y Ensenada), el S Brandsen, el SO Cañuelas, el O Luján y el N Zárate.

La RMBA incluye a) la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), la capital federal argentina con sus 200 km² y una población de 2,9 millones de habitantes (censo 2010); b) el Gran Buenos Aires o Conurbano Bonaerense (GBA o CUB, 1ª y 2ª corona), conformado por 25 *partidos* (jurisdicciones político administrativas⁴) de la Provincia de Bs. As., con sus 2.900 km² y una población (2010) de 9,9 millones de habitantes; y c) el resto de la RMBA o “3ª corona”, integrada por 15 partidos “periféricos”, con un área aproximada de 11.000 km² y 2,1 millones de habitantes (Censo 2010). En conjunto, la RMBA comprende un área de 14.100 km² y una población al 2010 de 14.900.000 habitantes, el 37% de la población argentina (Ciccolella, Mignaqui y Szajnberg, 2006; Ciccolella y Vecslir, 2012). El Gran Buenos Aires (GBA) puede ser también entendido como la sumatoria de la CABA y los partidos del GBA (INDEC 2005). Y en añadidura,

El peso económico de la RMBA en el contexto nacional se hace sentir aún más que el demográfico, siendo responsable de aproximadamente la mitad del PBI nacional. La

⁴Los hay totalmente urbanos, totalmente rurales, y urbano-rurales en proporciones distintas.

importancia económica de la región, y especialmente de la CABA, se debe a que allí se concentran las oficinas de comando de la mayoría de las empresas industriales, comerciales y de servicios, y casi todas las sedes de los grupos económicos nacionales y extranjeros que operan en el país. (Ciccolella y Vecslir: 2012).

4. Una geografía de la expansión del SAAC en la RMBA: ¿un despegue explosivo?

El registro y clasificación de información y su georreferenciación, permitió cartografiar zonas y densidades de canalización del capital hacia el SAAC, pudiendo observarse como resultado progresivo una mayor dispersión de inversiones al interior de la RMBA. La observación detenida de las variables analizadas (cantidad, tipo y localización de alojamientos) desde el 2003 muestra un despegue acelerado, disperso y diversificado de ofertas del SAAC en áreas periféricas de la RMBA, entre las cuales solo el Delta del Paraná, Luján y SA de Areco eran destinos con tradición turística y/o excursionista consolidada.

Cuadro 1: Hoteles y habitaciones de Hoteles 5 estrellas⁵ operando en la Ciudad de Buenos Aires y en la RMBA periférica, según períodos económicos en Argentina⁶.

Período	CABA		RMBA periférica		RMBA pfca/CBA	
	Hoteles	Habs	Hoteles	Habs	Hoteles	Habs
Agrexpotador (1862-1932)	2	535	0	0		
Industrialización sustitutiva (1933-1952)	1	161	0	0		
Indust. sustitutiva, 2da. fase: penetración de capital transnacional (1953-1975)	1	742	0	0		
Transición neoliberal (1976-1989)	2	376	0	0		
Total Hoteles 5* operando al 1/1/1990⁷	6	1814	0	0		
Neoliberal cavallista (1990-2002)	11	2782	1 ⁸	150		
Total Hoteles 5* operando al 1/1/2002⁹	17	4596	1	150	5,9 %	3,3 %
Neoprimarización exportadora con	3 ¹⁰	502	6 ¹¹	427		

⁵ Que operan actualmente.

⁶ Periodización en base a la de Rofman, A. y Romero, J. L. (1996) hasta 1976, y propia desde entonces. La no correspondencia estricta con la periodización de Rofman y Romero se debe por la relativa inercia temporal -al menos en la CABA- de la inauguración de hoteles de alta categoría respecto a los ciclos económicos de la Argentina (por ej. el Hotel Alvear, paradigma arquitectónico y simbólico de la etapa agroexportadora argentina, fue inaugurado en 1932, dos años después de que entrara en su crisis terminal; o el mismo Sheraton Hotel, 15 años después del inicio de la llegada de masivas IEDs industriales -automotrices, petroquímicas, farmacéuticas- al país.

⁷ Plaza y Alvear; Claridge; Sheraton; Libertador (1977), Bauen (1978) y Panamericano (1981).

⁸ Sheraton Pilar (03/2000).

⁹ Se inauguraron el FourSeasons (ex Hyatt, 1992), Caesar Park (1992), Inter-Continental (1995), Feirs (1998), Meliá (1999); el Panamericano inauguró su torre "general" (1998) duplicando las Habs de la original; Abasto (03/2000), Hilton (07/2000), Loissuites Recoleta (10/2000), Emperador (12/2000), NH City (12/2001).

¹⁰ RegalPacific (06/2005), 725 Continental (07/2005), Park Hyatt -Palacio Duhau (07/2006).

proteccionismo populista (2003-2013)						
Total Hoteles 5 * operando al 1/7/2013	20	5098	7	577	35%	11,3 %

El cuadro N° 1 refleja lo acontecido en la “punta del iceberg” del SAAC: los hoteles de 5 estrellas; franja superior por lejos mejor registrada y documentada. Durante el ciclo de la convertibilidad peso/dólar (al que sintetizamos como “Neoliberal cavallista”) la cantidad de hoteles de esta categoría en la CABA alcanzó casi a triplicarse, y las habitaciones de esta categoría en la ciudad se incrementaron un 150% en solamente 12 años.

Semejante *boom* hotelero de cinco estrellas no admite comparación con análogos en destinos turísticos con *resorts*: Bs. As. ya era el núcleo de una de las 20 megalópolis mundiales más pobladas y dueña de una extensa trayectoria hotelera. Y en el pasaje de milenios nace un hotel de esta categoría en la RMBA periférica¹²: el Sheraton en Pilar.

Cuadro 2: Hoteles de 4* y alojamientos de alta categoría operando en la ciudad de Buenos Aires y en la RMBA periférica, según períodos económicos de la Argentina

Período	CABA				RMBA periférica – PciaBsAs		
	Hoteles 4* (a)	Habs 4 *	Otros AAC (b)	a +b	Hoteles 4 * o AC (a)	Otros AAC (b)	a +b
Agrexpotador (1862-1932)	2	301	2		1	1	
Industrialización sustitutiva (1933-1952)	6	669	2		s/d	s/d	
Indust. sustitutiva, 2da. fase: (1953-1975)	12	1608	s/d		1	2	
Transición neoliberal (1976-1989)	13	1561	s/d		2	3	
Total Hoteles 4* operando al 1/1/1990	33	4139			4	6	
Neoliberalismo Cavallista (1990-2001)	20 (-6)	2135	1		6	10	
Descategorizados como 4 *	(-6)	936					
Total Hoteles categorizados 4* operando al 1/6/2000¹³ y + AAC	47	5338	s/d	61	s/d	s/d	
Hoteles 4 * y otros AAC (1/6/2000 al 31/7/2013)	27	s/d	8	80	12	20	

¹¹ Sofitel La Reserva Cardales (10/08), San Isidro Plaza (07/09), Hotel y Spa San Ceferino (2009), el condominio Concord Pilar Apart (2009), el Finca María Cristina se vinculó a Howard Johnson (12/2010), y el InterContinental Tigre (06/2011).

¹² Sólo se consideran los hoteles que operan al presente. Hubo antecedentes de lujo como el legendario Tigre Hotel desde 1890 o el Hotel Las Delicias de Adrogué, entre otros.

¹³ Según listado a esa fecha de la Secretaría de Turismo de la CABA

Subtotal AAC con datos de fechas de inauguración			13		22	36	
Total Hoteles 4 * y otros AAC operando al 1/8/2013	74	s/d	67	141	35	70	105

Elaboración propia sobre el registro oficial de alojamientos de la CABA, y producto de relevamientos de ofertas en internet (con categorías autoasignadas) para la Provincia

Para esta categoría porteña, *el boom* ya es historia. A meses de cumplirse 12 años de diciembre del 2001 el incremento de nuevos hoteles y habitaciones 5 * es modesto: pero no así en la periferia de la RMBA, ámbito del *boom* de 5 * durante el ciclo kirchnerista

Caracterizamos la etapa actual como “Neoprimarización exportadora con proteccionismo populista” por la específica articulación kirchnerista entre el principal aporte argentino al mercado mundial (soja y oleaginosas, cereales, y minerales por enclaves extranjeros) con una política proteccionista para sectores de la producción, y una social que a la vez que grava regresivamente subsidia (y fuertemente) a fracciones del empresariado y de la clase trabajadora.

El cuadro 2 agrega información –y pierde precisión- por la regresión informativa oficial de la Secretaría de Turismo de la ciudad (ya no especifica habitaciones) y por la debilidad estructural de su homónima bonaerense. ¿Por falta de “capacidad” o por gobernanza pro empresaria?

El cuadro N° 2 evidencia que la franja porteña de hoteles de 4* verificó durante los doce años de la “larga década cavallista” un incremento del 42,4% de establecimientos y 29% de habitaciones. Lejos de configurar un crecimiento explosivo, superó al crecimiento demográfico o del PBI de la etapa.

El boom del SAAC porteño continuó sin embargo durante el kirchnerismo, no ya liderado por la hotelería tradicional sino por innovadoras ofertas de alta gama: Hoteles Boutique, Aparts Hoteles, Hostels, Beds&Breakfast, Tango Hoteles, Gay friendlies y un amplio y creativo menú de opciones para segmentos poseedores de liquidez o plástico sin importar en qué país o sucursal la VISA Gold fuera emitida. La Ley reciente de categorización hotelera porteña refleja el peso sociopolítico del nuevo empresariado.

Si el cosmopolitismo metropolitano posmoderno se había circunscripto a la CABA, su SAAC en la RMBA no se mantuvo atrás: más bien, desde el 2003 ocurrió lo contrario. Con difusos precedentes, casi sin historia local, hubo quienes apostaron a hospedar en 5 o 4 * a viajeros por negocios o “huéspedes corporativos” sean técnicos o tripulaciones en las industriales Pilar y (también portuaria) Campana, personal de empresas de IT¹⁴ de la Costa Norte o en las áreas de escala entre vuelos internacionales de Ezeiza, Canning y Monte Grande-, y quienes apuntaron a hospedar ocio saludable en Clubes de Polo, Estancias, Resorts y Spas, Cabañas u Hostales desde el delta del Paraná hasta (atravesando las onduladas Areco y Luján) las pampas deprimidas de Brandsen y de Cañuelas.

¹⁴Informational Technologies

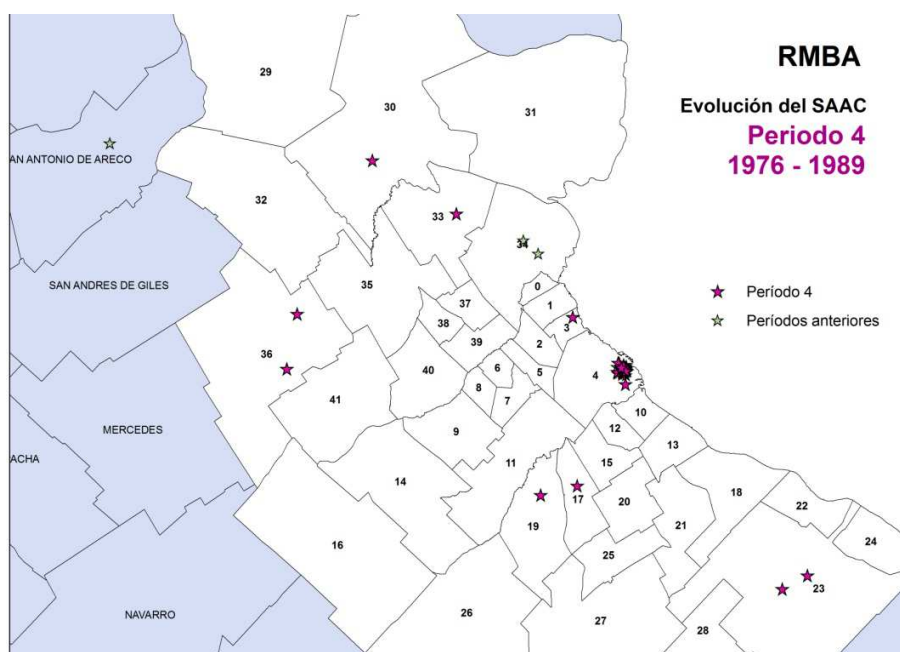
El cuadro 3 impresiona: solamente en los últimos tres años se duplicaron las unidades hoteleras de 5 y de 4* en la RMBA de la Pcia.

Cuadro 3: Evolución (2010 – 2013) de Hoteles de 5* y 4 * en la RMBA periférica

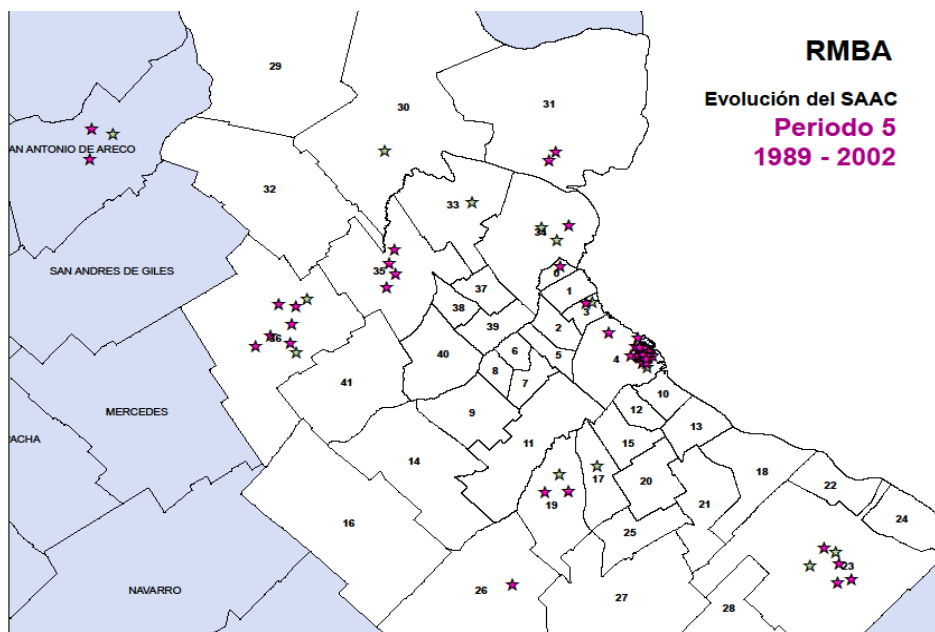
LOCALIDAD	AÑO	AÑO
	2010	2013
CAMPANA	1	3
LUJAN	2	3
PILAR	4	8
SAN ISIDRO	2	3
TIGRE	1	3
BRANDSEN	1	1
CAÑUELAS	1	3
EZEIZA	0	1
LA MATANZA	0	1
LA PLATA	1	1
VICENTE LOPEZ	1	1
TOTAL DE HOTELES	14	28

Elaboración propia sobre relevamientos de ofertas en internet. Las categorías son oficiales y autoasignadas.

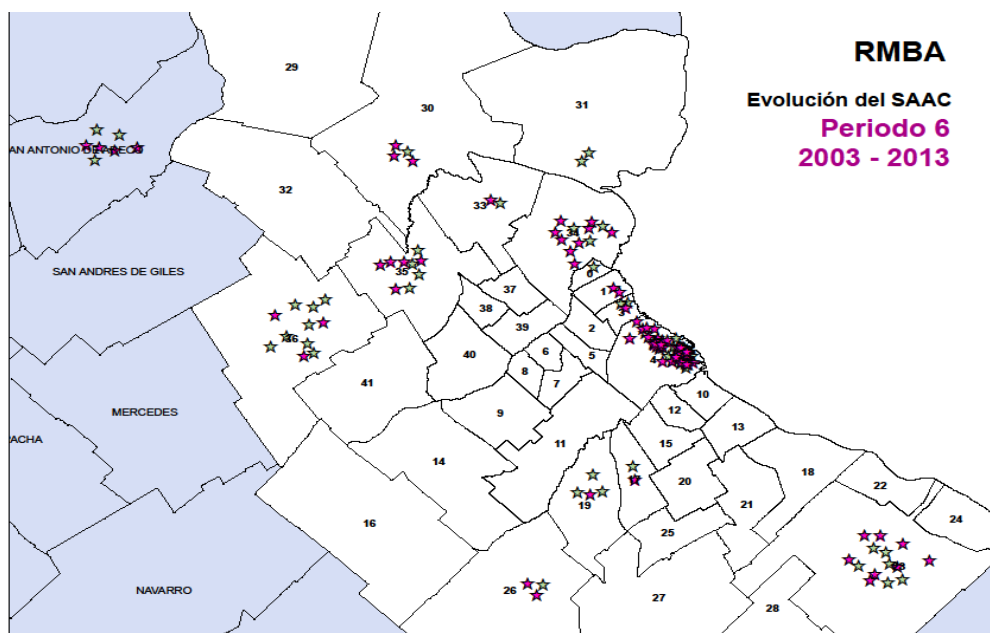
El mapa nro. 1 muestra la localización el SAAC en la RMBA hasta 1989. Su concentración en el centro de la CABA es abrumadora, con algún despliegue hacia el final de la etapa hacia la zona norte del conurbano, Luján, y un incipiente expansión hacia Esteban Echeverría y la Plata.



El mapa nro 2 registra el desarrollo notable del SAAC bajo la paridad del peso dólar (1990-2001, y los alojamientos ya en desarrollo e inaugurados en el 2002), impresionante en la CABA, pero también sus avances en Pilar, Luján, Tigre, el delta exterior (partido de San Fernando), La Plata y con menor densidad hacia el eje sudoeste de la CABA (autopistas Riccheri y Ezeia-Cañuelas).



Finalmente, el siguiente mapa exhibe el patrón de localización del SAAC desde el 2003.



Es notable la discontinuidad del SAAC desde La Plata al SE hasta Puerto Madero/San Telmo. En el centro histórico se consolida el núcleo del SAAC, que se extiende por toda la franja NE de la CABA y continúa hacia el NE casi sin límites de continuidad por la “Zona Norte” residencial, los municipios ricos de la RMBA bonaerense en la costa del Río de la Plata, y más allá en los municipios suburbanos –ya mucho más fragmentados socialmente– de Tigre y Escobar¹⁵, con cierta penetración en el oasis (paisajístico, y de seguridad para los privilegiados por su caro y difícil acceso) del Delta del Paraná de San Fernando.

El auge y pujanza del desarrollo capitalista de los municipios empresarios del N de la RMBA durante el kirchnerismo (hotelero de alta gama e inmobiliario, y de empresas transnacionales que allí localizan sus filiales) tiene un correlato sociopolítico: allí surgieron (y ejecutaron esa concepción de gestión) dos candidatos hoy fuertes¹⁶ para otra eventual era política argentina.

El Sofitel La Reserva Cardales sitúa el límite N de la conurbación y la inflexión hacia el SE del territorio del capital más concentrado: hacia Pilar con su poderoso parque industrial y cientos de urbanizaciones cerradas y shoppings para el consumo de los nuevos autosegregados prósperos, y hacia Luján, con su no menor capital-intensivo complejo agrícola, lácteo y pecuario de alta gama¹⁷.

Algo más lejos Campana y San Antonio de Areco comparten lo previo con sus municipios vecinos al S, y análogas características (agroindustrial y residencial) se consolidan en Cañuelas. Un último y flamante distrito del SAAC de la RMBA lo traza su eje SSO adyacente al aeropuerto internacional de Ezeiza (Canning, Ezeiza, Monte Grande), municipios socialmente tan desiguales como los del N de la RMBA y con cierto éxito (aunque menor) de sus gestores políticos empresarios para atraer capital hacia logística, urbanizaciones cerradas y shoppings¹⁸.

Por su parte, la populosa franja S y del O de las 1era. y 2da. coronas del CUB, morada del grueso de la clase trabajadora conurbana (que se hacina diariamente en trenes tan obsoletos como sus frenos), es, salvo excepciones, el territorio a eludir vía autopistas por los veloces autos de la demanda residente de AAC: su “zona negra”.

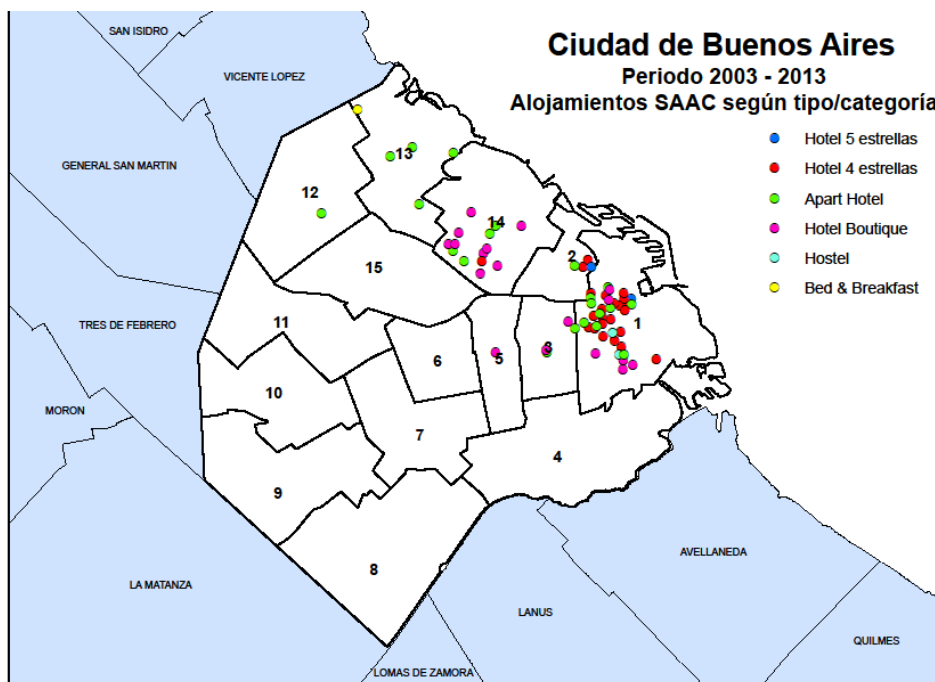
Interesa observar lo sucedido en la CABA en la pasada década respecto a los tipos del SAAC (ver mapa 3). Los nuevos hoteles de 5 estrellas quedan en absoluta minoría respecto a los convencionales de 4 estrellas y como novedad, a las nuevas modalidades de alojamiento (Hoteles Boutique, Apart Hotel, Bed&Breakfast y Hostels).

¹⁵ La intensidad del capital en la industria y las urbanizaciones cerradas residenciales de estos municipios y de Pilar ostentan muy mediocres IDH en relación a la media provincial, teniendo niveles aún más bajos que los distritos obreros de la 1ra y 2da corona del CUB, y abismalmente debajo de los “ricos” de la 1era. corona (Vicente López y San Isidro).

¹⁶ Sergio Massa y el actual gobernador de la Provincia de Buenos Aires, Daniel Scioli.

¹⁷ Open Door y Los Cardales bien podrían ostentar ser las capitales nacionales del polo y de los *studs* de exportación.

¹⁸ Su relativo éxito está sólo en ello: Esteban Echeverría y de Ezeiza ostentan muy bajos IDH en la Provincia de Bs As.



Dos procesos combinados caracterizaron al ciclo pos 2002: ciertos avances en la CABA de cadenas internacionales en procura de captar rentas urbanas extraordinarias, y su hiperactividad para expandirse en el interior y en la RMBA periférica sin fijar capitales propios. El sujeto actor-inversor actual son anónimos “inversores locales” en Tigre¹⁹, en el Sofitel de La Reserva Cardales, o en los numerosos condominios hoteleros que se están comercializando en Hudson–Berazategui, en Lomas de Zamora y que se dispersarán por la CABA y la RMBA periférica, que aún no cuentan con marco legal.

Si bien la relación entre las cadenas hoteleras internacionales y los inversores locales es potencialmente conflictiva (ya han habido varias desvinculaciones contractuales), aquellas prefieren evitar la fijación de sus capitales en lugares donde el negocio *per se* del alojamiento y la valorización de la tierra sean inciertos, para lo cual necesitan convencer a capitalistas locales para que arriesguen sus capitales fijándolos, y a la vez, someterlos a condiciones contractuales altamente favorables (a las cadenas). Los promotores inmobiliarios y cazadores de inversores de las cadenas procuran seducir a inversores locales con su apología de captar renta en hoteles o en habitaciones en la prensa económica; y pareciera haber capitales excedentes que encuentran en el SAAC un refugio, incierto pero al menos tangible, para captar renta a largo plazo alojando huéspedes o eventos.

5. El contexto de la expansión actual del SAAC

¹⁹ Sergio Massa, al inaugurar el InterContinental Tigre: <http://www.norteenlinea.com.ar/tigre/sociedad/2463-se-inauguro-el-hotel-intercontinental-tigre>

El despliegue hotelero y parahotelero de alta gama en la RMBA está fuertemente entrelazado con otros procesos contextuales a distintas escalas geográficas y niveles de análisis. Dos dimensiones estructurales —e íntimamente vinculadas a nuestro juicio— se abordarán a continuación: una caracterización de los elementos distintivos de la actual fase capitalista y ciertos arreglos espaciales que conllevan —de nuestro especial interés— a escala metropolitana.

5.1. Relaciones instigantes: hotelería de alta gama, capitalismo y procesos urbanos

Según la Real Academia Española, un hotel es un “establecimiento de hostelería que puede alojar más o menos cómodamente a un número generalmente no escaso huéspedes y viajeros” siendo la hostelería la “industria que proporciona alojamiento, comida y otros servicios, mediante pago, a huéspedes y viajeros”²⁰.

La génesis de la hostelería y de cada hotel singular remite a un conjunto de procesos determinados histórica y espacialmente: el “hotel” es una unidad operativa de un proceso de actividades económicas articuladas por lazos monetarios, posible sobre la base de que estén dadas las condiciones técnicas y sociales que posibiliten la existencia de un número “no escaso” de viajeros o huéspedes: es por ende una mercancía —como tantas otras— gestada al confluir la revolución técnica “industrial” y consolidarse el capitalismo.

A poco de incursionar en la cuestión (Videla 1997) se percibe la fertilidad de relacionar los despliegues del sector hotelero de alta categoría para comprender otros procesos de cambio en las modalidades de desarrollo turístico, urbanos, del capitalismo y de las lógicas corporativas y culturales.

Lattin (1994) explica la génesis y características del subsector hotelero y Videla (1997) aborda su expansión durante la reestructuración global contemporánea: ambos dan cuenta de los entrelazamientos diferenciales según la magnitud empresarial y su clasificación interna²¹ con otras varias actividades de servicios, que son habituales desplazamientos de capitales interservicios provenientes de y destinados a empresas financieras, inmobiliarias, de transportes (muy particularmente aéreo) y turísticas; que es mano de obra intensivo, y muy resaltado por sus analistas y actores empresariales, generaría un considerable “efecto derrame” donde se localizan.

Antes y en simultáneo a la obra de Wharton (2001) que marcó un hito ilustrando funciones más complejas de una cadena hotelera internacional que su mera búsqueda de utilidades, se advertía (Videla 1997 y 2002) que esta mercancía presenta ciertas singularidades debido a que su valorización es dependiente de la realización de rentas, lo que a su vez deriva de la evolución técnica del transporte, de la redistribución de la riqueza en cada sociedad, del

²⁰ Enciclopedia Salvat (1978)

²¹ Lattin (1994) distingue los hoteles comerciales o de tránsito (urbanos); de vacaciones (“resorts”); de residencia semi o permanente (apart, residenciales o inquilinatos); y moteles o “motor hotels”. En la Argentina (y en la RMBA) hay otra categoría específica: los albergues transitorios, que logran acelerar la rotación de rentas ofreciendo condiciones adecuadas y específicas para encuentros sexuales (breves).

grado de acceso a la vivienda y del atractivo que encuentren en (y valor que le asignen a) ciertos lugares los sectores sociales con mayores ingresos en tanto sitios propicios para encontrar recreación o placer, o como “plazas” dominantes de espacios aptos para la reproducción ampliada de sus capitales.

En la política turística nacional (y porteña) el aterrizaje de las cadenas hoteleras internacionales a la Argentina desde 1990 marcó un punto de inflexión hacia la exportación, en procura de convertir al país en un destino internacional relevante y competitivo para atraer visitantes extranjeros. Pese a la fuerte tradición cultural emisiva (importadora en turismo) de las franjas sociales altas y medias-altas argentinas, y al obstáculo que suponía la política monetaria durante el Plan de Convertibilidad, el incremento de arribos turísticos internacionales impresiona: ascendió de un millón de arribos en 1989 a 2,9 millones una década después y a 4,7 millones en el 2008, y con él también de los ingresos económicos por turismo receptivo: 1,2 mil millones U\$S en 1991, 2,8 en 1999, y 4,5 mil millones U\$S en 2008.

Este salto, aunque insuficiente en los noventa para cubrir el déficit en el balance turístico internacional respaldó las pretensiones de ascenso a Ministerio de Turismo del entonces Secretario de la Nación Francisco Mayorga (1990-1999), logrado por su sucesor Hernán Lombardi en el 2001, y en el 2010 por Enrique Meyer, actual Ministro de Turismo de la Nación, en cuya gestión (desde 2003) aconteció una “segunda ola” de expansión del SAAC a destinos turísticos que se consolidaron como receptivos internacionales ya en el interior, destacándose varios en la Patagonia, Iguazú, Mendoza y Salta.

El impacto económico del SAAC fue marcado durante la década de 1990 en la ciudad de Buenos Aires, cabeza de playa de las cadenas internacionales, donde la inversión en la construcción hotelera de 5 y de 4 estrellas alcanzó a mil millones de dólares²² aportados mayormente por capitales locales: las IEDs (Inversiones Extranjeras Directas) en hoteles fluctuaron entre un 12 y 30% de la inversión hotelera total según fuentes oficiales y referentes de cámaras empresariales (Videla 1999b; Videla 2001).

La llegada de *marcas hoteleras* líderes (Accor, Sol Meliá, Caesar Park, Marriot International, NH Hoteles, Intercontinental, Hyatt, Hilton o Howard Johnson entre otras) escindidas total o parcialmente de la propiedad del hotel, fue el resultado local de sus estrategias dominantes de expansión y diversificación mundial desde la caída del Muro de Berlín: MartorellCunill (2002) analiza las distintas estrategias de crecimiento desarrolladas por las principales cadenas hoteleras²³.

²²De acuerdo a estimaciones –cautas– en base a información oficial, declaraciones de inversores y de constructores. El costo medio de un hotel nuevo de 5 estrellas era de U\$S 55 millones (se inauguraron seis, más otros en obra), más los nuevos de 4 estrellas, más las remodelaciones y ampliaciones en los existentes.

²³Alianzas estratégicas, consorcios, franquicia, managementcontract, jointventures, arrendamientos, branding, y adquisiciones, fusiones y absorciones en la industria hotelera.

El SAAC porteño cambió desde 1992 por una notoria expansión cuantitativa de unidades de alta jerarquía²⁴; por el arribo masivo e inédito de cadenas hoteleras internacionales (Videla 1999a), nuevo actor empresarial que modificó la operatoria hotelera argentina tradicional y propuso nuevos instrumentos de asociación con capitalistas e inversores locales; por el aumento del empleo y la calificación en hotelería; por la multiplicación de ofertas educativas para una fuerza de trabajo especializada tanto a niveles gerenciales como para los de menor calificación; y sin agotarlas transformaciones cuali y cuantitativas, por el ingreso de inversores y operadores con capitales variables, varios vinculados al arte, la arquitectura y/o al diseño.

Estos veinte años fueron extraordinarios para el SAAC argentino. Si bien no lo explica por sí mismo, el desarrollo hotelero porteño ha sido un elemento destacado del reciente proceso de modernización y dinamización urbana (Ciccolella y Vecslir 2012, Videla 1999) en particular a lo largo del eje Puerto Madero/San Telmo al SE a Palermo/Belgrano hacia el NO, un sector muy reducido de la ciudad, el más valorizado y equipado en todo sentido (Bertoncello 1996).

Desde una rica perspectiva que articula a Lefevre y Harvey con las hipótesis de la ciudad mundial (Friedmann) o global (Sassen), Spolon (2006) postula que la mayor construcción de hoteles en la historia de la ciudad de São Paulo entre 1995 y el 2005 no estuvo orientada por la demanda de nuevas unidades hoteleras sino por la identificación de la demanda de nuevos espacios urbanos, y por tanto justificada por intereses más amplios y complejos, que constituyó a un grupo de agentes sociales –inversores inmobiliarios, industria de la construcción- en torno a la producción de nuevos espacios urbanos adecuados a las nuevas exigencias de una ciudad con características globales.

A esta discusión aporta Silva (2010) resaltando que el turismo y los sectores relacionados con los negocios y los eventos son uno de los factores principales de la pujanza mundial de São Paulo, y que el turismo de negocios, las grandes cadenas hoteleras y los servicios conexos contribuyen a la configuración de formas, estructuras y funciones de carácter mundializado. Estas actividades estarían introduciendo un nuevo ambiente en el espacio urbano paulista, fruto de nuevas articulaciones en el plano mundial que se reflejan en el local reproduciendo nuevas formas urbanas y sociales.

Pereira y Spolon (2007) observan la consolidación del turismo en el consumo y la renovación de espacios urbanos, y se preguntan qué sucede en la cultura de las grandes ciudades cuando la inversión en construcción de imagen se vuelve tan importante como la inversión en fábricas o en maquinarias, a fin de evaluar cómo el turismo se transforma en una herramienta de valorización del lugar, y cómo la hotelería se presta a la producción de un campo simbólico cargado de representaciones.

²⁴ Su segmento superior (“5 estrellas”) triplicó sus seis establecimientos desde 1990 al 2001, y en el de 4 estrellas el incremento de establecimientos fue del 65% en ese período (20 a 33). Actualmente hay 20 hoteles categorizados con “5 estrellas”, 74 hoteles con “4 estrellas”, 45 aparts hoteles (que alojan huéspedes a tarifas media-alta y alta) y 22 hoteles “Boutique” u otras modalidades registradas sin categorizar. (Videla 1999; Chiappe 2012; www.turismo.buenosaires.gob.ar/es/article/dónde-dormir)

Un caso más infrecuente describe Cabrera (2007) desde un enfoque teórico centrado en la subjetividad y las estrategias políticas colectivas frente a la vulnerabilización social: el hotel B.A.U.E.N. de Buenos Aires recuperado por sus trabajadores, otra cara de la acumulación por desposesión y de los desarrollos geográficos desiguales característicos del capitalismo neoliberal (Harvey 2003, 2005).

Sugiriendo que establecer relaciones entre hoteles y ciudades alumbra muchos de los rasgos del urbanismo del siglo XX McNeill (2008) clama por su consideración cuidadosa, identificando hoteles que han sido emblemas urbanos, afirmaciones de autoconfianza en los distritos centrales de negocios, o componentes de estrategias de renovación urbana McNeill (2008) analiza luego al diseño del espacio del hotel como expresivo de elecciones de consumo sea estandarizado y funcional o expresivo de singularidad, que refleja tendencias contemporáneas en marketing, distinción, y en las marcas.

McNeill (2008) resalta que los hoteles son cruciales en la noción de la ciudad circulatoria, al ser representativos de una forma temporal de vivienda para distintos tipos de viajeros y que a su vez sirve como espacio de negocios. También los analiza como reflejos de la compleja geografía social de la vida urbana, al ser un microcosmos de las jerarquías ocupacionales de los servicios de la hospitalidad (McNeill).

5. 2. Turismo, territorio, turistificación y cambios en la gestión urbana

La Geografía advirtió relaciones entre las localizaciones turísticas y la formación del territorio desde Christaller (1955 y 1964), surgiendo una producción abundante. Sin embargo, es resaltado que “los geógrafos estudiosos del turismo lo han hecho sin comprender profundamente al hecho de que el turismo es una vía importante de acumulación capitalista” (Britton, 1991).

Britton (1991) llama a estudiar al turismo como una actividad de naturaleza capitalista plenamente articulada con los demás procesos de acumulación, a partir del rol que juega en la creación de significados sociales y materiales del espacio y el lugar. Postula que el *sistema de producción turístico* está conformado por el capital (la oferta de alojamiento, transporte, organización de los viajes, seguros y coches de alquiler, y tours receptivos, con entramados muy complejos y con rápidas variaciones de acuerdos contractuales entre sí), los trabajadores, y el Estado. Este actúa como entidad coordinadora y promotora de la actividad por medio de legislación y políticas específicas, y como inversor y árbitro espacial según las infraestructuras que priorice y que organizan al territorio turístico. Territorio turístico que a su vez se (re)define constantemente por la negociación (conflictiva o consensuada) entre actores con distinto peso político y cultural.

El turismo, en tanto práctica social, es un importante organizador de sociedades y de condiciones para el ordenamiento, uso y apropiación del territorio (Ariza da Cruz, 2000). A partir de su apropiación un territorio se valoriza (material o simbólicamente) de una forma distinta a la que se encontraba durante su organización socio-espacial precedente: un *territorio turístico* no se comprende sin el conflicto con la organización socio-espacial previa. Básicamente, la realización de actividades turísticas implica el consumo de ese

espacio (re)valorizado por parte de sujetos (principalmente, aunque no solo, turistas) que necesariamente deben desplazarse desde su lugar de origen, por lo que se concluye que la práctica turística tendrá un alto grado de determinación desde aquel lugar de origen, sobre todo en la constitución del imaginario social respecto al destino (Icaza y Vanevic, 2011).

Cammarata (2006) reseña a la turistificación como la *acción conjunta de tres sistemas*: un sistema de actores, uno de imágenes, símbolos, idearios, y un sistema de espacios. El resultado de la interacción de estos sistemas sería la producción de un territorio turístico, una formación socio-espacial compuesta por dos dimensiones de análisis: un aspecto material o construido (las infraestructuras, por ejemplo), y un aspecto inmaterial (las representaciones e imágenes) que se funden en las connotaciones mercantiles aptas para construcción y la puesta en valor del atractivo.

El concepto de *turistificación* fue enunciado por Knafou (1996) para analizar los procesos de formación de territorios turísticos a partir de los sujetos y sus lógicas de acción, funcionamiento y relaciones. Postula tres fuentes de turistificación: los mismos turistas (constructores –o al menos portadores- del ideario), el mercado (creador del producto turístico) y los planificadores (donde juega la función organizadora del Estado y sus diversas instancias de planificación turística).

Sobre las políticas estatales regionales y urbanas, Harvey (1989 a y b) postula que en el capitalismo tardío ha operado una transición entre un tipo de gestión urbana administrativa, hacia otro modo de gobernanza ligada a una concepción dinámica y emprendedora (el *empresarialismo urbano*) como respuesta a las coerciones competitivas para la atracción de un capital cada vez más urgido por acelerar su rotación. Este nuevo tipo de gestión dispondría básicamente de cuatro estrategias alternativas e importantes combinaciones entre sí, sinérgicas en los casos más exitosos:

- 1) La explotación de determinadas ventajas para la producción de bienes y servicios en la distribución internacional del trabajo. Estas ventajas derivan de la base de recursos o de su localización, pero también pueden crearse mediante inversiones en las infraestructuras físicas y sociales que fortalecen la base económica de la región.
- 2) Procurar adquirir funciones claves de control y comando en las altas finanzas, el gobierno, y/o la recopilación y el procesado de información y las comunicaciones. Alternativa costosa, supone la exportación de servicios “de punta” (información, financieros, seguros, generación de conocimiento) como base de la economía urbana.
- 3) Disputar las redistribuciones de excedentes en las administraciones centrales, que no solamente implican captar enormes sumas de dinero sino la creación de empleos altamente calificados en las altas tecnologías. Por ejemplo, Long Beach-San Diego en los EE.UU., el complejo industrial-militar-aeronáutico de Córdoba, y la conjunción del Instituto Balseiro, el INVAP y dos Universidades para San Carlos de Bariloche.

Y la estrategia más cercana a nuestro interés,

- 4) “La región urbana puede también intentar mejorar su posición competitiva mediante la división espacial del consumo. La competencia por dicho consumo, en condiciones de una sucesión de cambios técnicos en la producción y las finanzas destinados a minimizar la

fricción del espacio al acelerar la circulación de mercancías, dinero, personas e información (*compresión espacio-temporal*, Harvey 1990; 1998) se vuelve más frenética a medida de que los consumidores que poseen el dinero (turistas, o residentes) pueden ser mucho más selectivos”.

La calidad de vida, la elitización, la innovación física del entorno urbano (incluido el cambio a estilos arquitectónicos y de diseño urbano posmodernos), las atracciones para los consumidores (estadios, centros comerciales y de convenciones, restaurantes exóticos, paseos ribereños o marítimos) y ocio (organización de espectáculos urbanos temporales y permanentes, y muestras artísticas, que conllevan y atraen grandes inversiones) se han convertido en facetas destacadas de las estrategias de regeneración urbanas. Sobre todo, la ciudad tiene que parecer un lugar innovador, creativo y seguro para visitar o en el que vivir, jugar y consumir. El espectáculo o la exhibición se convierten en símbolos de una comunidad dinámica, y una región urbana puede aglutinarse y sobrevivir como ámbito de solidaridad comunitaria y a la vez explorar la opción de atraer el consumo conspicuo en un entorno recesivo cada vez más generalizado.

Los gestores urbanos (municipales) del tipo *empresario*, y más quienes lideran ciudades que priorizan la cuarta estrategia suelen adoptar al discurso y praxis dominante en la gestión turística: si pueden “venden” a sus ciudades, y las únicas voces “públicas” son así las de los empresarios.

5.3. Notas sobre el neoliberalismo –o, sobre el regreso de la Belle Épóque un siglo después

Registrando empíricamente los cambios estructurales del capitalismo desde el compromiso de posguerra al neoliberalismo en los EE. UU., Bakir y Campbell (2011) resaltan que la del 2008 fue la crisis del capitalismo más profunda desde la década de 1930, y que como el neoliberalismo evolucionó históricamente desde aquel resulta clave comprender qué cambios estructurales permiten comprender la crisis capitalista mundial actual, ya que ésta sólo pudo surgir del neoliberalismo. Y los “cambios estructurales” que detectan y demuestran fueron:

- 1) Crecimiento débil a insignificante del salario real (por hora) bajo el neoliberalismo. Aumentó un 26,9% desde 1978 a 2007, cuando en las tres décadas previas (1947 a 1978) alcanzó al 107,6%.
- 2) Crecimiento de la desigualdad en los ingresos bajo el neoliberalismo. En el período 1980-2006 los ingresos reales de las familias del quintil inferior aumentaron un 11,0% y los del quintil superior, 88,2%. Y en este último quintil, el 5% de ingresos superiores los incrementaron en igual período un 123%, mientras que el 1% superior aumentó sus ingresos un 246%.
- 3) El crecimiento de la desigualdad de la riqueza bajo el neoliberalismo. El cambio en la riqueza real durante el período 1983-2007 fue del -230% para el quintil inferior, y del 107% para el superior.
- 4) Las ganancias del capital a expensas del trabajo bajo el neoliberalismo. Mientras el salario real por hora y la productividad real crecieron a las mismas tasas entre 1947-1978, desde 1981 el salario real se estancó mientras que la productividad real no cesó de

aumentar hasta el 2009: el capital se apropió de todo el incremento del producto. Este proceso fue simultáneo al de la baja del salario mínimo real desde 1981 y al de la densidad sindical: del 30,9% en 1960, al 22,3% en 1980 y 11,3% en el 2010.

5) Financiarización bajo el neoliberalismo. Bakir y Campbell (2011) notan que más allá del registro empírico sobre el aumento del tamaño del sector financiero en los EE.UU., la financiarización se observa también en otros aspectos, como el uso de ganancias de la producción para las finanzas en vez de la acumulación de capital, el rol creciente de pagos de intereses, la medición del rendimiento (de la firma y de sus directivos) por el valor de las acciones de mercado, y el cambio de varios aspectos del gobierno corporativo, incluyendo el cortoplacismo.

6) Deuda. Su incremento ha sido dramático desde 1981 medida como % del PBI de los EE.UU. Mientras los negocios no-financieros incrementaron su deuda un moderado 36% (55% al 75% del PBI) entre 1981 y 2007 la deuda de los hogares casi se duplicó (50% al 98% del PBI) en el mismo período. Si la deuda del Gobierno saltó en el bienio 2007-2009 para duplicar su proporción del PBI de 1981 (40 al 80% del PBI), la deuda agregada de los negocios financieros se disparó: de un 20% del PIB en 1981 a un 120% en el 2007, para bajar al 98% del PBI en el 2009.

7) Burbujas. Los autores aceptan estimaciones sobre el tamaño de la burbuja bursátil de fines de los noventa en 10 billones de dólares, y de 8 billones de dólares la burbuja inmobiliaria del 2008. Si bien el neoliberalismo generó condiciones favorables a su emergencia, Bakir y Campbell (2011) dudan y descreen que las burbujas resulten necesarias e imprescindibles para el neoliberalismo.

Aún cuando establecer un análisis comparativo sobre la evolución del neoliberalismo en la Argentina excede a este trabajo, y con la debida cautela a cualquier comparación entre una economía central y una periférica, consideramos posible afirmar que los primeros seis elementos estructurales han tenido comportamientos análogos en la Argentina pero con una distinta datación: mejor se expresan aquí las diferencias entre el “compromiso de posguerra” o desarrollista-keynesiano (1945 a 1975) con el ciclo neoliberal (1976 al 2001).

Sin embargo, tampoco la etapa de acumulación neodesarrollista argentina posterior al 2002 modificó para Feliz (1998) al patrón distributivo del período neoliberal con convertibilidad. Sostenido en el par salarios bajos-tipo de cambio alto en un marco de explotación intensiva de las riquezas naturales, el neodesarrollismo pos crisis del 2001 provocó un aumento del PBI y bonanza en los primeros años del gobierno kirchnerista sin lograr revertir la pobreza estructural, los bajos salarios reales, la precariedad laboral, ni la disminución de la brecha entre los más ricos y los más pobres²⁵. Logiudice (2013) disiente con caracterizar *neodesarrollista* al modelo que rige actualmente: domina el capital financiero y con alta rentabilidad, siendo central el pago de la deuda externa y el crédito para el consumo de bienes muebles a expensas de las altas tasas a pagar por las PyMES: más que asistir a los límites del neodesarrollismo estaríamos ante una *adecuación conservadora* a los nuevos modos de apropiación del trabajo ajeno cuya legitimación no es ya neoliberal, aunque esta ideología mantenga fuerte vigencia en los sectores medios urbanos, temerosos del debilitamiento del consumo por la inflación.

²⁵ A partir de los años 2005-2006 la redistribución progresiva comenzó a estancarse

Harvey (2005) caracteriza al neoliberalismo como un arma de consumo ideológico y un instrumental de gestión macroeconómica, que lejos de tratarse de una adaptación natural y técnica a las dificultades de las economías avanzadas y del Sur en la década de 1970, fue una respuesta política concebida por las clases dominantes, articulada para disciplinar y restaurar los parámetros de explotación.

Más allá de la teoría neoliberal, sus triunfos desde 1980 han sido generalizar y profundizar la acumulación por desposesión (mediante las privatizaciones, la financiarización, la gestión y manipulación de las crisis y la redistribución estatal), avanzar en la mercantilización de (casi) todo, degradar el medio ambiente y ganar consenso jurídico-político e ideológico en que primen los derechos inalienables de los individuos (y de las corporaciones, que así se definen) a la propiedad privada y a obtener beneficios por sobre otras concepciones²⁶ de derechos: adecuadas a cada sociedad, el neoliberalismo generó desarrollos geográficos desiguales que Harvey (2005) detalla.

Síntesis de un proceso a la vez mundial y geográficamente diferenciado, concluye que

“Pero un hecho persistente dentro de esta compleja historia de neoliberalización desigual ha sido la tendencia universal a incrementar la desigualdad social y a dejar expuestos a los segmentos menos afortunados de cada sociedad -ya sea en Indonesia, en México, o en Gran Bretaña- a los fríos vientos de la austeridad y al desapacible destino de una progresiva marginalización. Aunque esta tendencia se haya visto paliada acá o allá gracias al desarrollo de políticas sociales, los efectos en el otro extremo del espectro social han sido bastante espectaculares.

Las increíbles concentraciones de poder y de riqueza, actualmente existentes en los peldaños más altos del capitalismo, no se habían visto desde la década de 1920. El flujo de tributo hacia los mayores centros financieros del mundo, ha sido apabullante. Sin embargo, todavía más apabullante es la costumbre de tratar todo ésto como meros, y en ocasiones, hasta desafortunados subproductos de la neoliberalización. La idea misma de que ésto pudiera ser –sólo que pudiera ser– el núcleo fundamental de aquello en lo que ha consistido de manera invariable la neoliberalización, parece impensable. Una parte de la genialidad de la teoría neoliberal, ha sido proporcionar una máscara benévola sembrada de deleitosas palabras como libertad, capacidad de elección o derechos, para ocultar la terrible realidad de la restauración o la reconstitución de un desnudo poder de clase, tanto a escala local como transnacional pero, más particularmente, en los principales centros del capitalismo global” (Harvey 2007: 125-126).

²⁶Si aún derechos liberales clásicos (a la libertad de expresión y opinión, a la educación y a la seguridad económica, o a formar sindicatos) se le subordinan, no hay espacio para otras concepciones de derechos (por ejemplo, el derecho al acceso a los bienes comunes globales o a una seguridad básica en materia de alimentos). Harvey (2007: 188).

Sobre los nuevos mega emprendimientos hoteleros icónicos del mundo, Beaverstock *et al* (2004, citado en McNeill 2008: 386) afirman que “The tradition of the grand hotel has been revived in recent years, perhaps reflecting the growth of a global “super rich”

5.4. Sobre acumulación, finanzas y cambios territoriales: de la teoría general a la RMBA

Observando lógicas económicas y territoriales, Harvey (2003) reafirma su teoría del *spatialfix* o “soluciones espacio-temporales” como un dispositivo geográfico del capitalismo para la suspensión temporal y dispersión espacial de las crisis por sobreacumulación. Su idea básica consiste en que la sobreacumulación en un sistema territorial implica un exceso de fuerza de trabajo y/o excedentes de capital monetario sin salida en inversiones productivas y rentables. Éstos pueden ser absorbidos invirtiendo en proyectos a largo plazo (en salud, enseñanza, investigación) que demoran el reingreso de capitales en circulación, por desplazamientos espaciales mediante la apertura de nuevos mercados, nuevas capacidades de producción y nuevas posibilidades, o combinándose.

El término “solución” (*fix*) tiene un doble significado en mi argumentación. Parte del capital total queda literalmente fijado materialmente en el territorio durante un período de tiempo relativamente largo (dependiendo de su vida útil económica y material). Algunos gastos sociales (como la enseñanza pública o un sistema sanitario) también se territorializan y quedan geográficamente inmóviles mediante la intervención del estado. La “solución” espacio temporal, por otra parte, es una metáfora de un tipo particular de resolución de las crisis capitalistas mediante la demora temporal y la expansión geográfica. (Harvey 2003: 97)

La teoría del *spatialfix* hace inteligibles desarrollos urbanos o turísticos (*resorts* de enclaves urbanos -*Docklands* en Londres, Puerto Madero) en geografías más próximas.

Ciccolella (2012) conceptualiza *metropolitano* al capitalismo de hoy, ya que se realiza a través del territorio urbano metropolitano y en la medida que el capital privado es un ordenador territorial preponderante, basándose en los múltiples recursos o ventajas competitivas de cada porción del territorio, extrayendo las plusvalías más cuantiosas de las especificidades de cada territorio como lugar óptimo para cada tipo de producción, y comprando influencia política, ya que es constitutivamente corrupto y corruptor.

En su análisis de los procesos en la RMBA de las décadas de 1990 y del 2000 (tras la crisis argentina del 2001) Ciccolella y Vecslir (2012) sostienen que, si bien los indicadores socioeconómicos muestran cambios sustanciales,

“(…) [G]ran parte de las dinámicas territoriales que la afectaron presentan una relativa continuidad entre ambos períodos. (...) [L]a selectividad territorial del capital ha repetido los patrones de localización y concentración de la pobreza y la riqueza sobre los bordes del territorio urbano, así como también sobre ciertas porciones del tejido más consolidado. La CABA aparece como el lugar más pujante (...) donde los estratos más elevados de la pirámide social resultan los mayores beneficiarios de la nueva infraestructura, equipamiento y políticas de embellecimiento urbano. (...) [D]e todos modos, parece ser la

periferia la que atestigua los mayores contrastes, las menores transiciones socio-territoriales y donde la utopía de una ciudad más democrática se va diluyendo”. (Ciccolella y Vecslir 2012: 3)

6. A modo de conclusión

Este apretado escrito demuestra que un sub segmento específico del turismo, el del alojamiento de alta categoría (urbano o periurbano), merece una atenta consideración académica. Esta conclusión se funda, en primer lugar, en su importante despliegue territorial y diversificación cualitativa en la ciudad de Buenos Aires desde 1992, y en su Región Metropolitana con evidencias abrumadoras de crecimiento consolidado desde el 2003, si bien desde fines de la década de 1990 emergía con claridad esta tendencia.

A su vez observa múltiples relaciones, estrechas e intelectualmente muy estimulantes, que el sector hotelero y de alojamientos refinados no hoteleros de alta categoría establecen con procesos de cambio urbano y metropolitano, con las tendencias en turismo, con la desigualdad social creciente bajo el neoliberalismo y sus procesos sociales de *distinción*, y con dinámicas actuales del capital inmobiliario, financiero y de la construcción, a cualquier escala.

El devenir y estado actual de esta nueva territorialidad turística y sus tendencias dispara una serie de interrogantes. ¿Cuáles lógicas empresariales generan la nueva oferta del SAAC en la RMBA? ¿Qué segmentos de demanda dan cuenta del grueso de la ocupación? ¿Se sostiene en la RMBA periférica la hipótesis secuencial “demanda-planificación estatal-mercado” postulada por Knafou para explicar la conformación de territorios turísticos? Y al interior de la RMBA ¿qué políticas locales atrajeron más inversión?

La relación entre las lecturas teóricas sobre procesos que enmarcan al despliegue del SAAC, la descripción producida y los interrogantes precedentes, induce a profundizar mediaciones y/o desarrollar posteriores estudios de caso. Una primera deducción permite postular que desde el 2003 se habrían generalizado transferencias intersectoriales de capitales orientados a captar rentas en el SAAC de la RMBA estimulados por el bajo costo de la fuerza de trabajo en la construcción y por un alza del valor del suelo urbano, y que la localización de alojamientos de alta categoría en la RMBA se explicaría mejor por políticas urbanas “empresarialistas” (Harvey 1989) que por las políticas turísticas específicas para la región. Para contrastarlas, se prevé realizar entrevistas en profundidad

7. Referencias bibliográficas

- Bakir, E., y Campbell, A. (2011) “Structural Changes in Capitalism from the Postwar Compromise to Neoliberalism” * Draft 6. Version Thursday, Sept 1, 2011. *Circulado y presentado en el V Encuentro Internacional de Economía Política y Derechos Humanos*, Univ. de Madres de Plaza de Mayo. Hay una traducción al castellano, por Javier Pigliapochi.
- Bertoncello, R. (1996) “El turismo y las grandes metrópolis: la ciudad de Buenos Aires”. En Adyr Rodríguez (org), *Turismo e Geografía. Reflexões teóricas e enfoques regionais*. HUCITEC, Sao Paulo
- Ciccolella, P. y Vecslir, L. (2012) “Transformaciones territoriales recientes y reestructuración metropolitana en Buenos Aires”. En *Revista Iberoamericana de Urbanismo* n° 8. www.riurb.com/
- Britton, S. (1991) “Tourism, capital, and place: towards a critical geography of tourism”, *Environment and Planning, D, Society and Space*, 9. London. (Hay traducción por Luciana Balbín *)

- Cammarata, E. (2006) El turismo como práctica social y su papel en la apropiación y consolidación del territorio. En: América Latina: cidade, campo e turismo. Amalia Inés Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo, María Laura Silveira. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, San Pablo.
- Capanegra, A. (2008a) "Desarrollo turístico y estrategias de reproducción social", en IX Jornadas nacionales y III Simposio internacional de Investigación – Acción en Turismo". UNSan Juan, mayo.
- (2008b) "La invención del desarrollo turístico. Genealogía de un dispositivo de poder". En IX Jornadas nacionales y III Simposio internacional de Investigación – Acción en Turismo.
- Cabrera, C. (2007) "Algunas distinciones y puntuaciones en la experiencia del B.A.U.E.N." En el *1er. Encuentro Internacional La economía de los trabajadores: autogestión y distribución de la riqueza*". 19 al 21 julio 2007, Facultad de Filosofía y Letras UBA.
- Cirulli de César, E. (1995) *Un álbum para el recuerdo. 1905-1995*. Publicación de la Asociación de Hoteles, Restaurantes, Confeiterías y Cafés de la ciudad de Buenos Aires.
- Chiappe, C. J. P. (2012) *Sobre huéspedes y anfitriones. El turismo internacional como motor de transformaciones en la estructura socio-territorial de Buenos Aires entre 1990 y 2010* Tesina de grado. Universidad Nacional de Tres de Febrero, Caseros
- Christaller, W. (1955) "Beiträge zur Geographie des Fremdenverkehrs," *Erdkunde* 9 (1-19). Traducción inglesa (1964) "Some Considerations of Tourism Location in Europe", *Papers, Regional Science Association*. Vol.12, pp.95-105.
- Ciccolella, P. y Vecslir, L. (2012) "Dinámicas, morfologías y singularidades en la reestructuración metropolitana de Buenos Aires" En *Revista Iberoamericana de Urbanismo (RiUrb)* n°8 (online, www.riurb.com)
- Félix, M. (2011) "¿Neo-desarrollismo: más allá del neo-liberalismo? Desarrollo y crisis capitalista en Argentina desde los 90" En *Revista THEOMAI* Nro. 23. UNQ, http://revista-theomai.unq.edu.ar/NUMERO%2023/5_Feliz_%2072-86.pdf
- Harvey, D (2005). *A Brief History of Neoliberalism*. New York: Oxford University Press
- (2003) *El nuevo imperialismo*. Madrid: Akal
- (1989) "From Managerialism to Entrepreneurialism: the Transformation in Urban Governance in Late Capitalism" en *Geografiska Annaler*, Vol. 71 B, no. 1, Estocolmo. Editada (2007) en *Espacios del capital* por Editorial Akal, Madrid
- (1990; 1982) *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*. FCE, México
- Icaza, C. I. y Vanevic, P. (2011) "Teoría de la Renta del Suelo Urbano y Turismo. Casos en la Ciudad de Buenos Aires". En *actas del V Simposio Internacional y XI Jornadas Nacionales de Investigación – Acción en Turismo*. Universidad Nacional de Mar del Plata
- Iglesias, C.; Videla, G.; Paiva V. y Fresca, J. (2001) "Hotelería Internacional en la ciudad de Buenos Aires entre 1990-1999. Políticas, actores y modos de expansión" *. En *Actas del 3er. Congreso Latinoamericano de Investigación Turística*, Univ. Austral de Chile, Valdivia.
- INDEC (2005; versión revisada de la del 2003) "¿Qué es el Gran Buenos Aires?"
- Jaramillo González, S. (2009) *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. 2da. edición, revisada y ampliada. Fac. de Economía, Universidad de los Andes, Bogotá
- Knafou, R. (1996) "Turismo e Território - Por uma abordagem científica do turismo". En Adyr Rodrigues (org), *Turismo e Geografia... opcit*
- Lattin, G. (1994): *Administración moderna de Hoteles y Moteles*. México, Ed. Trillas, México (12da. edición)
- Logiudice, E. (2013) "Apuntes sobre el modelo económico kirchnerista. Un cuento de "El Tío" ". En *Revista Herramienta* N° 52, marzo. Disponible en <http://www.herramienta.com.ar/revista-imprensa/revista-herramienta-n-52> (último acceso: 31/7/2013)
- MartorellCunill, O. (2002) *Cadenas hoteleras. Análisis del Top 10*. Editorial Ariel, Barcelona.
- McNeill, D. (2008). "The hotel and the city". *Progress in Human Geography* 32 (3)
- Pereira, P. C y Spolon, A. P. (2007) "Turismo, hotelaria e imagem urbana: a construção e o consumo de espaços de simulação". En *IX Coloquio Internacional de Geocrítica*, Porto Alegre, UFRGS
- Silva, C. H. C (2010) "O lugar dos hotéis de luxo na metrópole: negócios e turismo em São Paulo". *Revista Percurso* n. 02 vol 91. Maringá (online, 97-123)
- Silvestri, G. y Gorelik, A. (1990) "Paseo de compras: un recorrido por la decadencia urbana de Buenos Aires." *Revista Punto de Vista* 37 (23-28)
- Spolon, A. P. G. (2006) *Chão de estrelas: hotelaria e produção imobiliária em São Paulo, 1995-2005*. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP
- Videla, G. (2005) "Antecedentes de la hotelería porteña". Inédito, 23 pp.
- (2002) "Exploring current capital(ism) through the transnational Hotel Industry: An approach from (on) Buenos Aires". En *Tercera Conferencia Internacional de Geografía Crítica*. Békéscsaba, Hungría. Academia Húngara de Ciencias.
- (2001) "Geografía del Turismo y un patrón de crecimiento. Articulando reflexiones críticas con la expansión de la Hotelería Internacional en la ciudad de Buenos Aires, 1990-1999" * En *IV Jornadas Nacionales de Investigación Acción en Turismo*. Posadas
- (1999a) "La expansión encadenada: Inversiones, propiedad y cadenización en la expansión del sector hotelero internacional en Buenos Aires bajo la acumulación flexible". En *Revista de Turismo de la Universidad de Morón*, año IV, nro. 4.

(1997): "Reestructuración económica global y hotelería internacional" *, en *VI Encuentro de Geógrafos de América Latina*, Bs. As. marzo de 1997 (en CD-Rom)

Wharton, A. J. (2001) *Building the cold war: Hilton International Hotels and modern architecture*. Chicago: University of Chicago Press