

Dinámica y repercusiones del mercado inmobiliario en los destinos turísticos de montaña en la Patagonia norte, Argentina

Rodrigo GONZÁLEZ BURGOS y Patricia ERCOLANI

Rodrigo González Burgos, CEPLADES Turismo, Facultad de Turismo, Universidad Nacional del Comahue, Neuquén, Argentina. Email: rodrigo.gonzalez@fatu.uncoma.edu.ar

Patricia Ercolani, Departamento de Geografía, Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca, Argentina. Email: ercolani@uns.edu.ar

González, R. y Ercolani, P. 2016. Dinámica y repercusiones del mercado inmobiliario en los destinos turísticos de montaña en la Patagonia norte, Argentina. *In*: Blázquez, M., Mir-Gual, M., Murray, I. y Pons, G.X. (eds.). Turismo y crisis, turismo colaborativo y ecoturismo. XV Coloquio de Geografía del Turismo, el Ocio y la Recreación de la AGE. Mon. Soc. Hist. Nat. Balears, 23: 201-211. SHNB-UIB-AGE. ISBN 978-84-617-5115-0.

Resumen. El trabajo aborda la dinámica y consecuencias que el mercado inmobiliario, amparado en la "sombra del turismo" proyecta sobre el desarrollo de dos destinos turísticos de montaña en el norte de la Patagonia Argentina: Villa La Angostura y San Martín de los Andes, en los que las movilizaciones del post turismo crean un campo fértil para la hibridación entre desarrollo turístico y negocio inmobiliario. La indagación de las huellas del negocio inmobiliario actuando en la sombra del turismo permite apreciar dos derivaciones principales. Por un lado, la consideración de que buena parte del desarrollo turístico en estos destinos de montaña termina asociándose a desarrollo inmobiliario, generando presión sobre los recursos comunes. Por otro, y en buena medida como correlato de lo anterior, la instalación del negocio inmobiliario lleva a una expansión y consolidación de la frontera urbanizada, usualmente sobre terrenos con alta fragilidad ambiental.

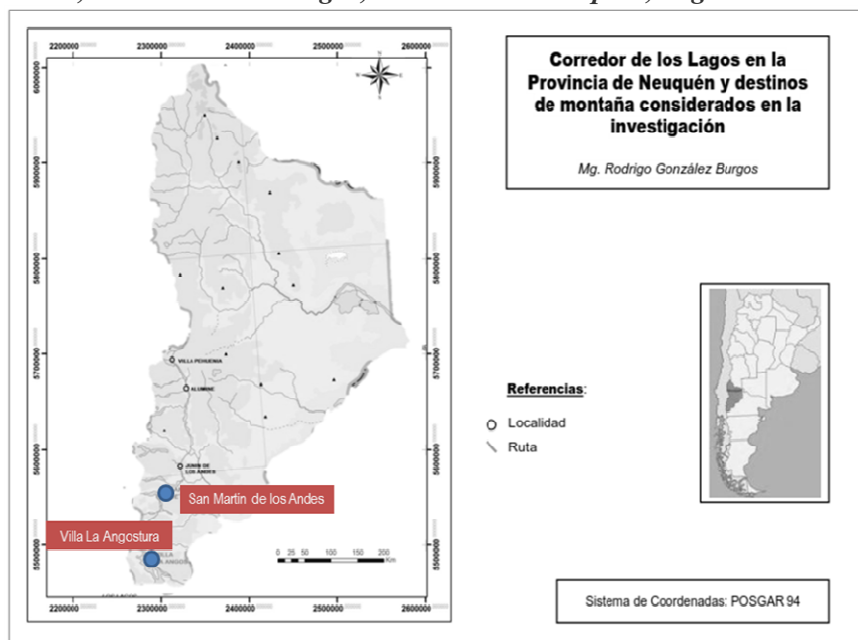
Palabras clave: mercado inmobiliario, destinos turísticos, Patagonia, Argentina.

La Sombra del Turismo y el choque de dos lógicas de desarrollo

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, en el suroeste de la Provincia de Neuquén, Argentina, se observan, como en muchas otros destinos de montaña, problemas relacionados con la competitividad sustentable a partir de los procesos de migración de amenidad. En un 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 reappropriaciones simbólicas del territorio (DACHARY y ARNAIZ BURNE, 2006: 70).

Figura 1. “Localización de Villa La Angostura y San Martín de los Andes, Corredor de los Lagos, Provincia de Neuquén, Argentina”



La lógica del mercado del suelo reconoce sus propias manifestaciones y repercusiones. 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 "countrización" se consolida con desarrollos de tipo turístico/residenciales, verdaderos productos urbanos que empiezan a significar una nueva atraktividad que compete con la atraktividad tradicional del destino.

Así, se identifican 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. La investigación ha aportado evidencias de que las movibilidades del post turismo en la forma de migraciones de amenidad, partiendo del supuesto de que todo crecimiento es positivo, 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. Resulta evidente la 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.

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. Por último, la *densificación* se entiende por la diferenciación interna de la trama, la que induce una diferenciación en el valor de la tierra. 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 lleguen 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 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 transmiten 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).

Consideraciones metodológicas

La investigación propuso un abordaje ontológico de tipo constructivista; desde el punto de vista epistemológico la investigación trabajó sobre distintos campos de estudio dados por la complejidad y la multidimensionalidad de los problemas a analizar. Los aportes de la Geografía Crítica, en tanto plantean un espacio social relacional que es producto de la dinámica del capitalismo a escala global, regional y local, fueron claves para la investigación. El enfoque metodológico utilizado fue *cuali-cuantitativo* y *además*, necesariamente *diacrónico* y *sincrónico*. 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, Argentina. 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. El análisis de este fenómeno en estas comunidades conforma un adecuado muestrario del fenómeno del post turismo en destinos de montaña del norte de la Patagonia. Por su carácter exploratorio y cuali-cuantitativo se diseñó e implementó triangulación de fuentes, metodológicas y de investigadores.

Villa La Angostura, destino de migraciones de amenidad y negocio inmobiliario

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 la década de los noventa, explota el negocio inmobiliario, desde pequeños inversores que buscan el cambio de vida, hasta grandes inversores en complejos de alojamiento, proyectos de golf y loteos bajo la forma comercial de "barrios cerrados". 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.

La indagación de las huellas de la operatoria y lógica del negocio inmobiliario llevó a realizar un análisis detallado de la oferta inmobiliaria, de manera de proponer una segmentación del producto inmobiliario en Villa La Angostura. 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 peso del negocio inmobiliario en la economía local. El interés en la renta inmobiliaria acaba desplazando a las otras actividades económicas productivas. La financiarización global 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. En Villa La Angostura, como en muchos otros destinos turísticos de la Patagonia, 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, 2007).

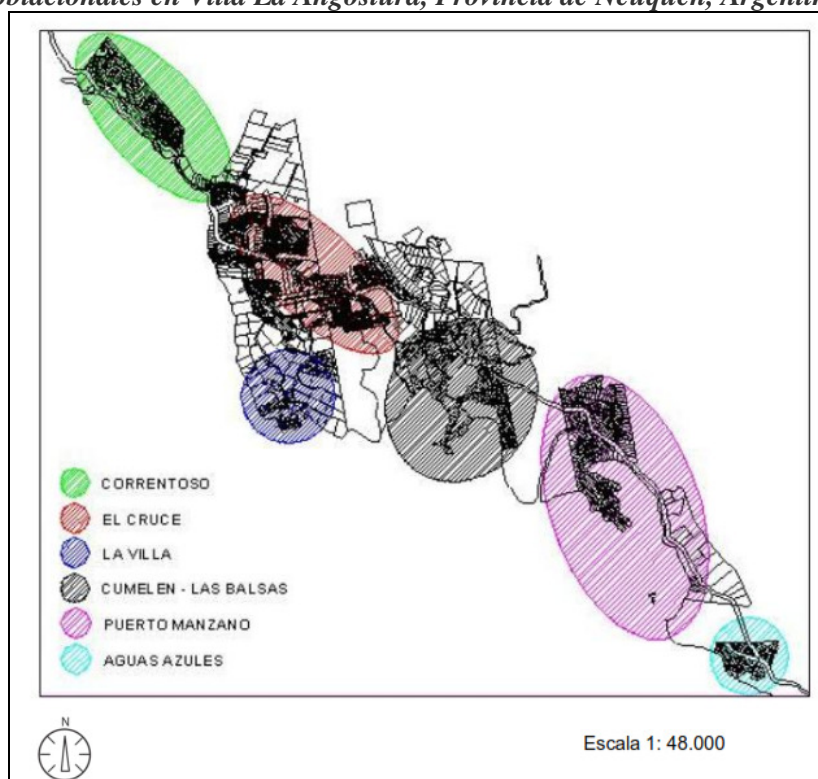
Los migrantes de amenidad llegan a la Villa para quedarse: la oferta de lotes y fracciones es protagonista con casi el 44% del total de la oferta de productos inmobiliarios. El imaginario de una nueva vida en las montañas comienza muchas veces con la compra de un terreno. En la misma dirección, a la oferta de lotes y fracciones le siguen en importancia la oferta de venta de casas y cabañas con el 36 %. Mientras, la oferta de alquileres ocupa sólo el 14 % del total de la oferta de producto inmobiliarios.

El barrio cerrado juega un rol importante en el imaginario del recién llegado, promoviendo una suerte de "efecto espejo": la re-creación de una nueva vida en las montañas, pero con las exigencias de seguridad, confort, conexión, y también aislamiento de su antigua vida ciudadana. Es destacable 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, que de alguna manera atienden parte del imaginario de los demandantes, 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".

La presión sobre los bienes comunes

La migración de amenidad en la Villa ha inducido a un aumento de la demanda de productos inmobiliarios, y consecuentemente, al aumento de la oferta de casas, cabañas, lotes y fracciones, derivando en una expansión descontrolada de frontera urbana, que avanza sobre áreas frágiles como laderas de cerros con bosque nativo, orillas de lagos y ríos, 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, hay más lugares urbanizados, más espacios privatizados, más conflictos entre los antiguos residentes y los migrantes, y mayor y sostenida necesidad de infraestructura, coadyuvando a 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 (Figura 2).

Figura 2. “Estructura urbana lineal-longitudinal y asentamientos poblacionales en Villa La Angostura, Provincia de Neuquén, Argentina”



Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano y Actualización de los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación de las localidades de El Bolsón y Villa La Angostura.

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 haya sido el intento de urbanización del Cerro Bayo, y la resistencia civil comunitaria que despertó en la que intervino de manera decisiva la organización ambientalista Greenpeace en Junio de 2014. El desarrollo y expansión de barrios cerrados 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. 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. 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.

San Martín de los Andes: La *sombra del turismo* en los barrios cerrados

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. La ciudad está teniendo un crecimiento urbano-territorial en sentido norte-noreste, avanzando sobre zonas frágiles como los faldeos de los cerros y vegas y mallines. 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. La expansión urbana hace que en San Martín de Los Andes se aprecien claramente los elementos de la segunda tríada de Lefebvre: *el*

espacio se homogeneiza, se fragmenta y se jerarquiza según los intereses de las elites.

Figura 3. “La expansión urbana de San Martín de los Andes, Provincia de Neuquén, Argentina”



El desarrollo de barrios cerrados

En la expansión de la mancha urbana de San Martín de los Andes juega un rol importante el desarrollo de barrios cerrados. Verdaderas *privatopías*, 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).

Se identificaron 16 barrios cerrados, clasificados a partir de la conceptualización de "gated communities" de Blakely & Snyder (1997) (HURSTEL, 2013): Desarrollos urbanos por *estilo de vida*, desarrollos urbanos por *prestigio* y desarrollos urbanos por *seguridad*. Producto del análisis de las características de los desarrollos urbanos resultan unas categorías emergentes comunes que marcan algunas regularidades respecto de este tipo de productos urbanos en esta localidad. Los desarrollos urbanos por estilos de vida ofrecen en su interior actividades como ski, golf y polo, que requieren grandes extensiones de tierra para su desarrollo y que tienen como común denominador el avance en zonas de alta fragilidad ambiental como bosques, riberas, mallines, y áreas de pendiente. 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. 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, la distancia mínima al casco urbano ronda entre los 6-7 km, mientras que la distancia máxima es de 14 km aproximadamente. 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.

La localización estratégica de estos desarrollos urbanos ponen en evidencia que el mercado de suelo es un mercado de localizaciones, donde 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 (GARAY, 1996; REESE, 2013) Así, en San Martín de los Andes el mercado inmobiliario orienta el crecimiento turístico, sobre todo a partir de las *amenities* que se ofrecen dentro de estos desarrollos urbanos en la forma de barrios cerrados o *countries*, construyendo una atraktividad alternativa a la tradicional del destino de montaña, pero que además promueve un crecimiento cada vez más fragmentario, como consecuencia de las ubicaciones estratégicas que estos desarrollos requieren. La mayoría de los desarrollos se asientan alejados de la trama urbana existente. 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. 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.

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. El negocio inmobiliario actuando en la *sombra del turismo* en Villa La Angostura y San Martín de los Andes deja huellas en dos direcciones concurrentes. Por un lado, 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 y sobre todo, 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. 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.

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 otorgado 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 promueve *destinos caros y aburridos*, donde todo lo turístico finalmente se pone a la venta. 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 en la mayoría de nuestros destinos turísticos de montaña.

Bibliografía

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- HARVEY, D. (2007) *Espacios de Esperanza*. Ediciones Akal. Madrid, España. 328 pp.
- 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.
- LEFEBVRE, H. (1970) *La revolución urbana*. Alianza Editorial. Buenos Aires.
- 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.
- OTERO, A y E. GALLEGOS, 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. (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. y GONZÁLEZ, R. (Eds.)(2012) *La Sombra del Turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad*. Educo, Neuquén.