



Autora: **Catalano, Bárbara**

Artículo de revista

## Alojamiento turístico en la ciudad de Buenos Aires: un abordaje descriptivo y analítico bajo la lente de la integración

Año: 2022

Catalano, B. (2022). Alojamiento turístico en la ciudad de Buenos Aires: un abordaje descriptivo y analítico bajo la lente de la integración. *Turismo y Sociedad*, 30, 211-229. Repositorio Digital Institucional Universidad Provincial de Córdoba. <https://repositorio.upc.edu.ar/handle/123456789/340>

BÁRBARA CATALANO  
Doctora en Ciencias Sociales de  
la Universidad de Buenos Aires  
Docente de grado en la Universidad Metropolitana  
para la Educación y el Trabajo  
Argentina  
[catalano81@gmail.com]

## TOURIST LODGING ACCOMODATIONS IN THE CITY OF BUENOS AIRES: A DESCRIPTIVE AND ANALYTICAL APPROACH UNDER THE LENS OF INTEGRATION

### Resumen

En este artículo se aborda el alojamiento turístico como elemento esencial del turismo en la ciudad de Buenos Aires. Se describen y analizan las características de las distintas formas de alojamiento, los instrumentos jurídicos en los que se basan las clasificaciones y la evolución de ellos. A su vez, se analizan las prácticas sociales de los turistas a través de los diversos tipos de alojamiento turístico con el fin de elucidar niveles de integración social. La metodología es cualitativa basada en entrevistas en profundidad y también se realiza análisis documental y estadístico con base en normativas y datos provenientes de los organismos públicos de turismo. Como resultados principales se observan diversos niveles de interacciones sociales según cada tipo de alojamiento, lo cual denota cierta correlación entre los establecimientos y las relaciones sociales que emergen a partir de las prácticas de los turistas.

**Palabras clave:** turismo; alojamiento; hoteles; integración; ciudad de Buenos Aires.

### Abstract

The paper addresses tourist lodging accommodations as an essential part of the tourism phenomenon in the city of Buenos Aires. The characteristics of the different forms of accommodations, the legal instruments and their evolution are described and analyzed. In turn, the social practices



### ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES: UN ABORDAJE DESCRIPTIVO Y ANALÍTICO BAJO LALENTE DE LA INTEGRACIÓN<sup>1</sup>

---

1 Para citar el artículo: Catalano, B. (2022). Alojamiento turístico en la ciudad de Buenos Aires: un abordaje descriptivo y analítico bajo la lente de la integración. *Turismo y Sociedad*, vol. xxx, pp. 211-229. DOI: <https://doi.org/10.18601/01207555.n30.11>

Fecha de recepción: 30 de marzo de 2020  
Fecha de modificación: 16 de septiembre de 2020  
Fecha de aceptación: 25 de noviembre de 2020

of tourists are analyzed through the different types of tourist accommodations in order to gain insight into the levels of social integration. A qualitative methodology is used based on in-depth interviews and documentary and statistical analysis is also carried out based on regulations and data from public tourism agencies. The study found that different levels of social interactions can be observed according to each type of accommodation, denoting a connection between the accommodation and the social relations that emerge from the practices of tourists.

**Keywords:** tourism; accommodation; hotels; integration; Buenos Aires city.

## Introducción

El alojamiento, uno de los elementos insustituibles del sistema turístico<sup>2</sup>, es un componente inherente a la actividad turística; de hecho, la misma definición de *turismo* establece el pernocte fuera del lugar de origen (World Tourism Organization, 2019), es decir que indefectiblemente un turista pasará al menos una noche en algún sitio o establecimiento. A su vez, el alojamiento, lejos de ser un elemento homogéneo, encarna múltiples morfologías que se corresponden con las diversas modalidades turísticas que coexisten en la actualidad (Cohen, 2005).

2 Recordando el sistema de Leiper (1990), los turistas motivados por una serie de atracciones naturales o artificiales se desplazan desde la región de origen —en algún medio de transporte— hacia el destino, donde el alojamiento se convierte en la base, tanto física como psicológica, desde la que dichos turistas entran en contacto con el resto de las actividades y servicios existentes. El alojamiento turístico se encuentra físicamente situado en el destino y, generalmente, sólo representa un medio para entrar en contacto con él y sus atracciones, sin que se considere como una atracción en sí. Sin embargo, en ocasiones, la restauración puede encontrarse en las dos regiones, emisora y receptora, y además puede constituir una atracción.

Según los discursos legitimadores sobre el turismo, en ocasiones se hace referencia al turismo como un factor de unión e integración entre los pueblos. Esta idea del turismo como vector de unión radica en la construcción de significados sobre concebir al turismo como un inductor del intercambio de ideas. Esos argumentos se desprenden de organismos tales como la OMT o Unesco<sup>3</sup>, donde se sitúa al turismo como herramienta de paz, ya que los flujos turísticos constituirían la posibilidad de construir y consolidar nuevas relaciones entre las personas, como también una solidaridad socioeconómica, un encuentro entre los pueblos y un instrumento de diálogo entre las civilizaciones<sup>4</sup>.

Teniendo en cuenta que el alojamiento constituye una instancia esencial en el sistema turístico en general y en lo que respecta a la experiencia turística en particular, en este trabajo se intenta determinar las características de las distintas formas de alojamiento que existen en la ciudad de Buenos Aires y los instrumentos jurídicos en los que se basan tales clasificaciones. A su vez, se analiza la evolución de ellos y se intenta comprender las formas de integración que emergen a través de los diversos tipos de alojamiento turístico.

Cuando pensamos en el alojamiento como un indicador que nos permite ver la integración que se produce a través del turismo, se abren múltiples interrogantes al respecto. Entre ellos: ¿qué tipologías de alojamiento existen en la ciudad de Buenos Aires?, ¿cuál es el criterio de clasificación?, ¿cómo fue su evolución en los últimos años? ¿De qué forma el alojamiento puede

3 Organización Mundial del Turismo y Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

4 Ello se observa por ejemplo en la Declaración de Siem Reap sobre turismo y cultura: Construyendo un nuevo modelo de cooperación (UNWTO & Unesco, 2015) donde se especifica que el turismo integra la cultura, reduce obstáculos y facilita las asociaciones en el ámbito regional y local.

propiciar lazos entre huéspedes, o bien entre residentes y visitantes? ¿En qué medida influye la localización del alojamiento en la integración? ¿De qué depende la elección del alojamiento por parte del turista?

La hipótesis central de este trabajo radica en que el alojamiento es un elemento del sistema turístico que permite rastrear aspectos subjetivos en torno a las prácticas y los significados de los turistas en sus destinos, así como las relaciones sociales que se desprenden de sus prácticas. A su vez, las ubicaciones de estos develan aspectos más amplios en torno a la renta del suelo y concentración del turismo en torno a las zonas más ricas de la ciudad de Buenos Aires, aspectos que revelan el desarrollo desigual del turismo en un mismo destino turístico.

Para elucidar parte de estas preguntas, en primer lugar se desarrollan las principales clasificaciones de los alojamientos turísticos, los que determinan la norma y los organismos de turismo (los formales), y también los que emergen de las prácticas turísticas, que aquí se denominan no formales. Se aborda la disputa que existe en la actualidad sobre los no formales, en particular sobre los alquileres a través de la plataforma Airbnb. En segundo lugar, se analiza la evolución que en los últimos años representaron las diversas formas de alojamiento en consonancia con las tendencias contemporáneas de turismo.

Finalmente se exponen los niveles de integración que son posibles de ser analizados a la luz de los alojamientos utilizados por los turistas en términos de interacción social con los residentes y del conocimiento al que arriban sobre la cultura local en el destino visitado. Para ello se tienen en cuenta las experiencias de los sujetos móviles, las tipologías de alojamiento y las localizaciones de estos.

## Metodología y modo de abordaje

La estrategia metodológica es principalmente cualitativa, aunque también se incorporan datos estadísticos<sup>5</sup>, documentos y normativas, que permiten contextualizar el fenómeno y comprender su magnitud en términos de cifras y categorizaciones a través del análisis documental. Se utilizan fuentes primarias recopiladas en trabajo de campo realizado durante el año 2016<sup>[6]</sup> para analizar el relacionamiento que emerge de las prácticas de los turistas según cada tipo de alojamiento utilizado, en términos de interacciones y sociabilidad. El muestreo es no probabilístico y la selección de los turistas entrevistados se realiza por intermedio de los responsables de los establecimientos hoteleros. Las entrevistas se realizaron en el momento del desayuno, el espacio fue consensuado y facilitado por los gerentes de cada establecimiento y la cantidad de ellas fue determinada bajo el criterio de saturación. Se concibe a la metodología cualitativa como procedimientos para la construcción de la evidencia empírica (Sautu *et al.*, 2005), permitiendo el diálogo entre los supuestos teóricos y paradigmas sobre ciertos aspectos de la realidad. Se le otorga una prevalencia a la elección de este tipo de metodología considerando que el objetivo principal de la investigación se relaciona con explicar y comprender las características y transformaciones que se producen a partir de las prácticas de los sujetos sociales móviles en su condición de turistas según los diversos establecimientos hoteleros.

5 Fuentes secundarias provenientes de organismos públicos estadísticos (Mintur y Entur).

6 Se realizaron entrevistas en profundidad a informantes clave: fueron 38 entrevistas a turistas (visitantes no residentes) que visitaron la ciudad de Buenos Aires en el año 2016. También se realizaron 20 entrevistas a informantes clave (receptionistas de hotel, conserjes y guías de turismo).

El marco teórico que sostiene el abordaje de la presente investigación se sustenta en la sociología del turismo, sobre todo considerando al turismo una práctica de movilidad (Allis, 2014; Huete, 2009; Tapia, 2018) y resaltando la influencia de dichas prácticas en el espacio social, en las estructuras de las sociedades y en las relaciones sociales.

Cabe destacar que el presente trabajo es parte de una investigación mayor en donde se analizó al turismo y su articulación con los procesos de integración en diversos niveles, por lo que en este artículo se expondrá un recorte de un tema mayor, profundizando sobre el alojamiento y el turismo en particular.

## 1. Tipología de alojamiento

### *Alojamientos formales*

Con el fin de sustentar el desarrollo del apartado, se observa una primera clasificación que emana de la normativa vigente y las instituciones estadísticas a nivel nacional y local. Respecto a la normativa de los establecimientos hoteleros, se encuentra vigente la Ley 18.828 del año 1970, “Ley Nacional de alojamientos turísticos”, la Ley 4631, “Regulación de alojamientos turísticos de la ciudad de Buenos Aires”, y la Ley 4632 “Registración de Propiedades de Alquiler Temporario Turístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, estas dos últimas del año 2013. Cabe la aclaración de que en la República Argentina cada jurisdicción, es decir cada provincia y municipio, tiene la potestad de regular, normar y clasificar los alojamientos acorde a las características geográficas y turísticas de cada lugar. Es así como se observa una proliferación de normativas de alojamiento a lo largo y ancho del país, y que se corresponden con las diversas prácticas turísticas que predominan en cada sitio turístico según las características

geográficas y climáticas propias de cada territorio. Esta amplitud de normativas se traduce en un importante nivel de dispersión y en un alto grado de heterogeneidad en los criterios de categorización (del Busto, 2014), aspectos que dificultan los análisis que requieren de ciertas regularidades para poder comprender el fenómeno desde una perspectiva objetiva.

A modo de síntesis, lo que sobresale de la Ley 4631, respecto a su predecesora, la Ordenanza 36136 de 1980, es la incorporación de nuevas categorías de alojamiento que se presumen vigentes a la hora de la sanción, tal es que los hostales y los hoteles *boutique* aparecen como nuevas categorías, y es así que los establecimientos pueden inscribirse bajo tales nomenclaturas.

Cuadro 1  
Clasificación y categorización  
de alojamientos turísticos según  
la Ordenanza 36136/1980

<i>Clase</i>	<i>Categoría</i>
Hotel	1 a 5 estrellas
Apart-Hotel	1 a 3 estrellas
Campamento	1ª y 2ª
Hospedaje	A y B

Fuente: elaboración propia con base en la Ordenanza 36136.

Cuadro 2  
Clasificación y categorización  
de alojamientos turísticos según  
la Ley 4361/2013

<i>Tipo</i>	<i>Clase</i>	<i>Categoría</i>
Hotelero	Hotel	1 a 5 estrellas
	Apart-Hotel	1 a 3 estrellas
	Hotel Boutique	Estándar y Superior

Parahotelero	Bed&Breakfast/ Hostal	Estándar y Superior
	Albergue Turístico/Hostel	Estándar y Superior
	Hospedaje turístico/ residencial turístico	A y B
Extrahotelero	Camping	-

Fuente: elaboración propia con base en la Ley 4631.

Las diferencias principales de las clases actuales radican principalmente en las facilidades con las que debe contar cada establecimiento (alfombra, aire acondicionado, servicio de gastronomía, servicios de lavandería, televisión, etc.), como también respecto a cuestiones estructurales, tales como medidas de habitaciones, o cantidad de habitaciones, o salones para eventos.

Tal como se mencionó antes, lo novedoso de la nueva norma es la incorporación de dos nuevas categorías que se incorporan, la de hotel boutique y la de hostel, ambas se corresponden con la idea de adecuación a las prácticas efectivas por parte de los turistas, ya que dichos establecimientos ya existían en la práctica consuetudinaria pero no estaban adecuadamente incorporados en la categorización que establece la norma.

Hotel boutique y hostel según la Ley 4631:

**Hotel Boutique:** Establecimientos de alojamiento definido por la caracterización de un estilo único, que brinda alojamiento con servicios complementarios, ocupando la totalidad de un edificio, que posee características especiales, peculiaridad en sus instalaciones o en sus prestaciones de servicios, sean de nueva construcción o no, destacándose por el valor artístico del inmueble, su diseño, ambientación, o la especialización; a este efecto se tendrá en cuenta la unidad entre la arquitectura, la decoración, las actividades

y/o servicios o cualquier otro factor similar que determine su diferenciación.

**Albergue Turístico/Hostel:** Establecimiento que ocupa la totalidad de un inmueble o un conjunto de edificios de unidad de explotación, en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alojados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios. (Ley 4631, 2013)

Por otra parte, cabe aclarar que existe otra normativa asociada a la anterior, y que fue promulgada de manera conjunta, la Ley 4632, denominada “Registración de Propiedades de Alquiler Temporario Turístico”. La sanción de esta ley implica un avance en cuanto a la regulación de alojamientos turísticos a través de alquileres temporarios. La norma establece un sistema de registro de las propiedades que se alquilan temporariamente con fines turísticos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La normativa establece los principios de obligatoriedad por ambas partes, el registro del inmueble por parte del propietario, el establecimiento de un contrato, los derechos, como también los plazos mínimos, máximos y otras particularidades que hacen al eficiente desenvolvimiento de esta modalidad de alojamiento cada vez más asidua en la ciudad.

### ***Alojamientos no formales***

Más allá de la categorización que la norma establece existen formas de alojamiento alternativas, tales como la casa de algún familiar o amigo, *couchsurfing* o Airbnb.

El alojamiento en la casa de un familiar o amigo se corresponde con la modalidad de

turismo vincular cuyo motivo principal de viaje es la de visitar a un familiar o amigo, y suele ser un tipo de alojamiento no comercializable, por consiguiente, no se visualiza en el registro que establece la encuesta de ocupación hotelera.

El alojamiento a través de *couchsurfing* se ha incrementado en los últimos años de una manera considerable<sup>7</sup> en el mundo y también en la Argentina, y en Buenos Aires en particular. El alojamiento *couchsurfing* consiste en alojarse en la casa de un residente o ciudadano de ese destino, previo contacto por una red *on-line* que funciona bajo el sistema de comentarios de usuarios públicos y reputación, por lo que quien hospeda y el huésped no se conocen previamente, sino que establecen el contacto a través de la coincidencia en la búsqueda por parte del turista y la oferta por parte del residente. Esta modalidad de alojamiento desestructurada se condice con los lineamientos de la globalización y la flexibilidad en las formas de movilidad cada vez menos rígidas (Sheller & Urry, 2004; Zunino Singh, 2017) y tendientes a garantizar una experiencia turística genuina con un real contacto con la sociedad receptora.

Por otra parte, la modalidad de alojamiento a través de Airbnb presenta similares características a la anterior, pero, a diferencia del *couchsurfing*, ésta presenta un importante volumen de flujos de ingresos económicos. Ambas se condicen con las prácticas de alojamiento turístico asociadas a la incorporación de las plataformas digitales, para la reserva y comercialización de los servicios de alojamiento turísticos. Además, se corresponden a la “nueva” economía en la que existe una adaptación de la innovación tecnológica al aparato productivo, y donde

7 El país (26 de marzo de 2016), Vacaciones como en casa, recuperado de <http://www.eldia.com/nota/2016-3-26-vacaciones-como-en-casa>.

se observan variaciones en el sentido de los servicios (Izquierdo, 2015).

Cuadro 3  
Clasificación de alojamientos turísticos  
“no formales”

Clase
<i>Couchsurfing</i>
Airbnb
Casa de Familiar o amigo

Fuente: elaboración propia.

En este trabajo las denominamos ‘no formales’ ya que no se encuentran catalogadas por los organismos de aplicación correspondiente, y, por consiguiente, no existen registros públicos que den cuenta de la representatividad y evolución de la oferta de ellas.

## 2. Evolución de la oferta de alojamientos turísticos

Una forma de ahondar en la comprensión del sistema de alojamiento actual radica en la observancia de la evolución de las unidades a lo largo del tiempo. Claro está que si se concibe al alojamiento como la sombra del turismo es de esperar que su evolución sea ascendente. Ahora bien: este crecimiento de las unidades de alojamientos presenta variaciones según las tipologías y clases.

### *Alojamientos formales*

Una aproximación estadística puede esbozarse a través de la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH)<sup>8</sup> que se realiza en todo el país y que recolecta información de los

8 Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) mide el impacto del turismo internacional y del turismo interno sobre el sector hotelero y para-hotelero nacional. Elabora indicadores de la actividad hotelera tanto desde la perspectiva de la oferta como desde el punto de vista de la demanda. Es un operativo realizado por el Ministerio de Turismo y el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

establecimientos, las plazas disponibles y la ocupación. Además, propicia una categorización, sustentada en el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) y Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación, basada en los organismos provinciales y municipales.

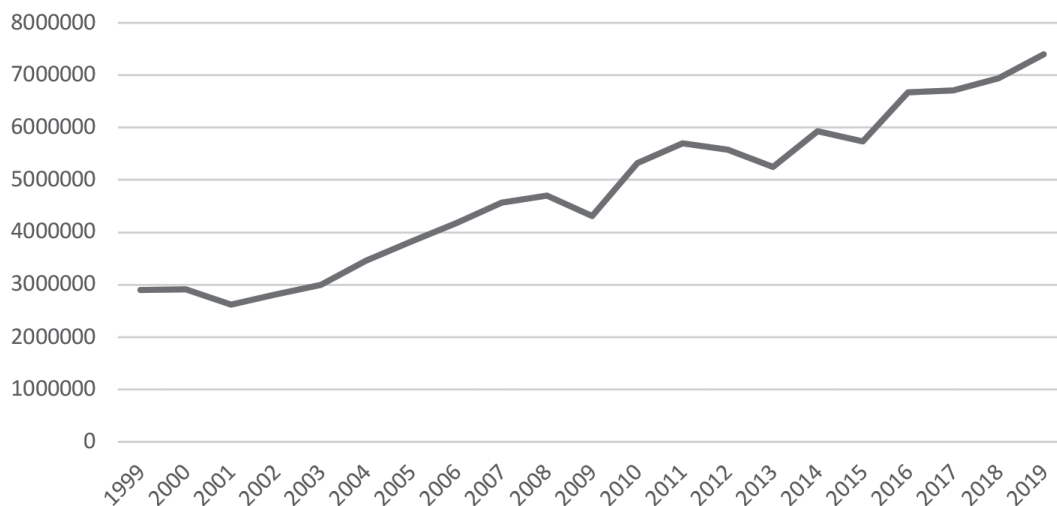
A nivel nacional se observa que la oferta de alojamiento turístico de los establecimientos hoteleros y parahoteleros crece ininterrumpidamente hasta el año 2013. A partir del año 2014 la cantidad de alojamientos anuales presenta un crecimiento mucho menor que los años anteriores. Ahora bien: cuando se compara dicha evolución con el crecimiento del turismo receptivo en el mismo periodo de años (véanse el cuadro 4 y la figura 1), la curva no presenta la misma meseta que en la de los alojamientos, sobre todo en los últimos años. Con base en esa diferencia se esboza que la brecha puede deberse a la utilización de establecimientos que no están registrados, tales como Airbnb o casas de familias por parte de los turistas. A ello se le añade el incremento abrupto que ha tenido dicha empresa en la ciudad de Buenos Aires en los últimos años (CEM, 2019).

Cuadro 4  
Llegadas de turistas no residentes  
a Argentina, 1999-2019

Año	Llegadas
1999	2898241
2000	2909468
2001	2620464
2002	2820039
2003	2995272
2004	3456527
2005	3822666
2006	4172534
2007	4561742
2008	4700494
2009	4307666
2010	5325129
2011	5704648
2012	5574710
2013	5246024
2014	5930644
2015	5736384
2016	6668288
2017	6711328
2018	6941827
2019	7399049

Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación.

Figura 1  
Turismo receptivo de Argentina, 1999-2019



Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación.



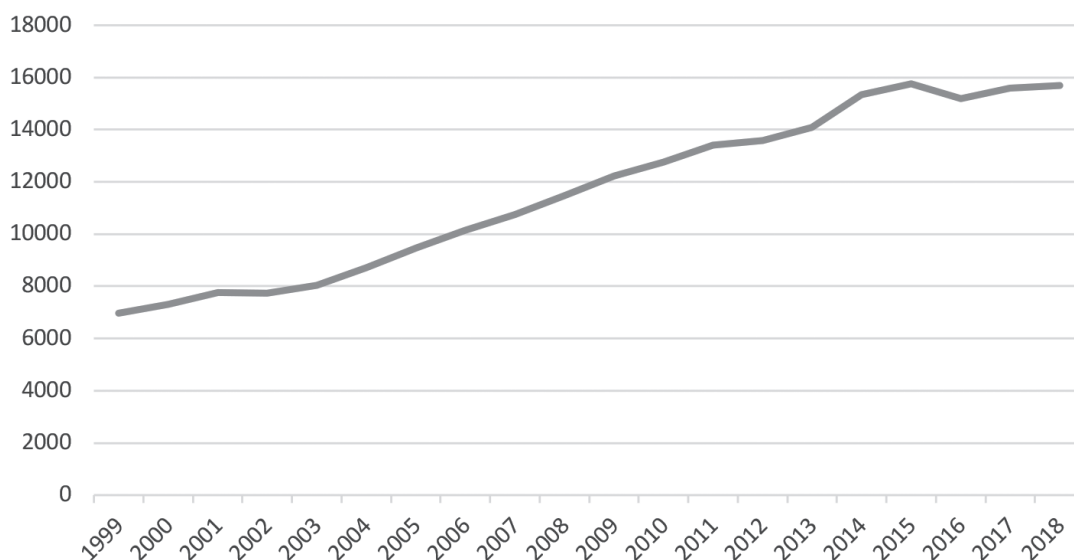
**Cuadro 5**  
Evolución histórica de establecimientos  
hoteleros y parahoteleros, 1999-2018,  
Argentina<sup>9</sup>

Año	Cantidad de establecimientos hoteleros y parahoteleros
1999	6970
2000	7309
2001	7773
2002	7729
2003	8038
2004	8715
2005	9466
2006	10152

2007	10751
2008	11474
2009	12227
2010	12758
2011	13416
2012	13586
2013	14077
2014	15343
2015	15757
2016	15195
2017	15591
2018	15687

Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación. Dirección General de Mercados y Estadísticas.

**Figura 2**  
Evolución histórica de establecimientos hoteleros  
y parahoteleros, 1999-2018, Argentina



Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación. Dirección General de Mercados y Estadísticas.

Además de señalarlos la afluencia, el alojamiento determina la representatividad real

<sup>9</sup> La categoría hoteleros incluye: hoteles de 1 a 5 estrellas, hoteles *boutique*, apart-hoteles, hoteles sindicales, moteles y hoteles sin categorizar. La categoría parahoteleros incluye: hosterías, hospedajes, cabañas, residenciales, establecimientos rurales, albergues/*hostels*/B&B, *lodge* de pesca, pensiones y complejos turísticos.

de las formas de alojamiento que utilizan los turistas desde lo meramente comercializable, dado que algunas formas de alojamiento no las registran el registro de prestadores turísticos de la ciudad de Buenos Aires ni el relevamiento de la EOH, tal como lo son los alojamientos no formales, según se mencionó anteriormente.

La ciudad de Buenos Aires es un destino representativo de la afluencia turística de todo el país, polo receptor y distribuidor del turismo al territorio nacional, ya sea en términos de conectividad o en cuanto a atractivos y características propias que hacen que sea la ciudad más visitada de todo el país (Bertoncello & Troncoso, 2014; Catalano, 2018). Por ello se requiere analizar el caso del alojamiento en la ciudad de Buenos Aires en el contexto nacional y regional en el cual se emplaza dicho destino turístico.

Además de comprender la evolución general de los alojamientos hoteleros y parahoteleros, las estadísticas facilitan la observancia de las diferencias de dicha evolución según categorías formales de alojamiento.

En relación con la cantidad de establecimientos hoteleros y parahoteleros ubicados en la ciudad de Buenos Aires, se observa que en 2007 el total de establecimientos fue de 530 mientras que en el 2019 fue de 562, lo cual representa una variación porcentual en esos doce años del 6%<sup>10</sup>. Esto se traduce en valores ascendentes en términos de unidades de alojamiento, aunque ese crecimiento no es muy pronunciado. Ahora bien; además de visualizar la evolución general de los establecimientos, resulta necesario ahondar en la evolución según categorías de alojamiento, ya que hace a las diversas modalidades de turismo que se desarrolla en cada establecimiento.

Cabe destacar que para los años 2005 y 2006 no hay una segmentación sobre las subcategorías. Es a partir del 2007 en adelante cuando se segregan los datos recopilados según las distintas subcategorías. En relación con la EOH, se destaca un aumento de la cantidad de hoteles *boutique* entre los años 2007 y 2011,

10 Los establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas y apart-hoteles. Los establecimientos para-hoteleros incluyen: hoteles sindicales, albergues, cabañas, *bungalows*, hospedajes, *bed & breakfast*, hosterías, residenciales, etc.

mostrando un crecimiento anual promedio del 37%. Si bien en términos absolutos ese valor no representa un número elevado, dado que para el 2005 solo se registraban diez hoteles *boutique* mientras que para el 2015 unos 79, los datos revelan la tendencia en alza que conlleva el tipo de turismo asociado al alojamiento *boutique*.

Este fenómeno se condice con los cambios en las tendencias principales del desarrollo del turismo en la modernidad y la posmodernidad, que conducen a prácticas asociadas a la búsqueda de la autenticidad, la distinción, la fantasía, a la vez que de un desinterés en el turismo de masas y los servicios estandarizados (Cohen, 2005). A lo dicho anteriormente se le añade la preponderancia de estrategias que recurren a la cultura y al patrimonio para potenciar especificidades locales (González Bracco, 2018), y es el caso de la proliferación de hoteles *boutique* que surgió en determinados barrios de la ciudad de Buenos Aires. En contraposición a los alojamientos turísticos tradicionales, lo que se ofrece desde estos espacios es el servicio de un espacio para pernoctar, pero también estar en contacto con los dueños del establecimiento, situaciones de interacción social, intercambio cultural, conocer particularidades de la cultura local, pero desde los residentes y no desde los mapas típicos turísticos; y, finalmente, estar en un ambiente familiar distinto al de un hotel tradicional.

Así mismo, esta tipología de alojamiento no solo se encuentra en boga en destinos urbanos, como la ciudad de Buenos Aires, sino que se encuentra reproducida en varios destinos del territorio nacional, tal como en Purmamarca (provincia de Jujuy, noroeste de Argentina), donde también se observa una preponderancia por este tipo de alojamiento que rescata lo tradicional, incorpora características de la zona y se integra al entorno, fusionando patrones arquitectónicos locales y extra locales (Tommei, 2016).

Otros de los aspectos que analizar según los datos extraídos de la EOH es la gran proporción de establecimientos hoteleros en relación con los parahoteleros, que si bien en

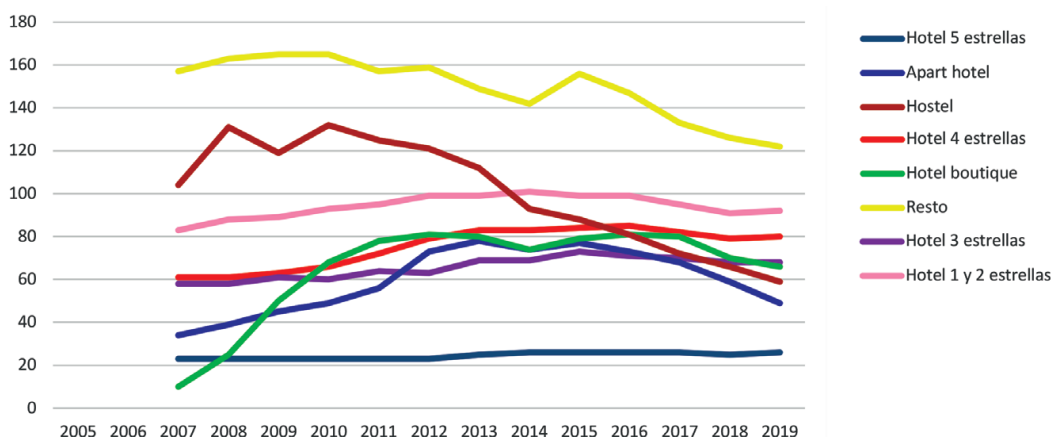
la cantidad de unidades no se ve tan reflejada, si uno observa las plazas disponibles la proporción que representan los primeros es mucho mayor que los segundos.

Cuadro 6  
Establecimientos hoteleros y para hoteleros. Valores absolutos y variación interanual. CABA, 2007-2019<sup>[1]</sup>

	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero	Enero
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Total</b>	<b>530</b>	<b>588</b>	<b>615</b>	<b>656</b>	<b>670</b>	<b>698</b>	<b>695</b>	<b>662</b>	<b>682</b>	<b>663</b>	<b>626</b>	<b>584</b>	<b>562</b>
<b>Var. interanual en %</b>	<b>23,8</b>	<b>10,9</b>	<b>4,6</b>	<b>6,7</b>	<b>2,1</b>	<b>4,2</b>	<b>-0,4</b>	<b>-4,7</b>	<b>3,0</b>	<b>-2,8</b>	<b>-5,6</b>	<b>-6,7</b>	<b>-3,8</b>
<b>Hoteleros</b>	<b>269</b>	<b>294</b>	<b>331</b>	<b>359</b>	<b>388</b>	<b>418</b>	<b>434</b>	<b>427</b>	<b>438</b>	<b>435</b>	<b>421</b>	<b>392</b>	<b>381</b>
<b>Var. interanual en %</b>	<b>7,2</b>	<b>9,3</b>	<b>12,6</b>	<b>8,5</b>	<b>8,1</b>	<b>7,7</b>	<b>3,8</b>	<b>-1,6</b>	<b>2,6</b>	<b>-0,7</b>	<b>-3,3</b>	<b>-7,4</b>	<b>-2,9</b>
Hotel 5 estrellas	23	23	23	23	23	23	25	26	26	26	26	25	26
<b>Var. interanual en %</b>		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,7	4,0	0,0	0	0	-3,8	4
Hotel 4 estrellas	61	61	63	66	72	79	83	83	84	85	82	79	80
<b>Var. interanual en %</b>		0	3,3	4,8	9,1	9,7	5,1	0,0	1,2	1,2	-3,5	-3,7	1,3
Hotel 3 estrellas	58	58	61	60	64	63	69	69	73	71	70	68	68
<b>Var. interanual en %</b>		0	5,2	-1,6	6,7	-1,6	9,5	0,0	5,8	-2,7	-1,4	-2,9	0,0
Apart hotel	34	39	45	49	56	73	78	74	77	73	68	59	49
<b>Var. interanual en %</b>		14,7	15,4	8,9	14,3	30,4	6,8	-5,1	4,1	-5,2	-6,8	-13,2	-16,9
Hotel boutique	10	25	50	68	78	81	80	74	79	81	80	70	66
<b>Var. interanual en %</b>		150	100	36	14,7	3,8	-1,2	-7,5	6,8	2,5	-1,2	-12,5	-5,7
Hotel 1 y 2 estrellas	83	88	89	93	95	99	99	101	99	99	95	91	92
<b>Var. interanual en %</b>		6	1	4	2	4	0	2	-2	0	-4,0	-4,2	1,1
<b>Para-hoteleros</b>	<b>261</b>	<b>294</b>	<b>284</b>	<b>297</b>	<b>282</b>	<b>280</b>	<b>261</b>	<b>235</b>	<b>244</b>	<b>228</b>	<b>205</b>	<b>192</b>	<b>181</b>
<b>Var. interanual en %</b>	<b>47,5</b>	<b>12,6</b>	<b>-3,4</b>	<b>4,6</b>	<b>-5,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>-6,8</b>	<b>-10,0</b>	<b>3,8</b>	<b>-6,6</b>	<b>-10,1</b>	<b>-6,3</b>	<b>-5,7</b>
Hostel	104	131	119	132	125	121	112	93	88	81	72	66	59
<b>Var. interanual en %</b>		26,0	-9,2	10,9	-5,3	-3,2	-7,4	-17,0	-5,4	-8,0	-11,1	-8,3	-10,6
Resto	157	163	165	165	157	159	149	142	156	147	133	126	122
<b>Var. interanual en %</b>		3,8	1,2	0,0	-4,8	1,3	-6,3	-4,7	9,9	-5,8	-9,5	-5,3	-3,2

Fuente: elaboración propia con base en datos de EOH/INDEC.

Figura 3  
Evolución de establecimientos hoteleros y parahoteleros por categoría, 2005-2019



Fuente: elaboración propia con base en datos de EOH/INDEC.

11 Se contabiliza enero de todos los años para homogeneizar el dato, dado que en la EOH se registran las cantidades mensualmente.

Cuadro 7  
Cantidad de establecimientos hoteleros según  
registro de prestadores de CABA, año 2016

Categoría	Cantidad
1 y 2 *	80
3 *	47
4 *	73
5 *	20
Apart.	41
Hosp. A	102
Hosp. B	79
Sin categorizar	61

Fuente: Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires.

### *Alojamientos no formales*

En relación con la evolución de los alojamientos del tipo no formales, su cuantificación y evolución deviene más compleja, ya que no se cuenta con datos por parte de las empresas que gestionan las plataformas virtuales. A su vez, la afluencia y oferta de los alojamientos en casas de familiares y amigos también se convierte en un vacío estadístico, dado que son prácticas habituales

de determinado tipo de turistas pero son difícilmente registrables. No obstante, en lo que respecta a este último tipo de alojamiento, puede medirse de alguna forma a través del tipo de alojamiento que declaran los turistas al ser encuestados por la Encuesta de Turismo Internacional (ETI)<sup>12</sup> en los aeropuertos y el puerto de la ciudad de Buenos Aires.

Cuando se observa el ingreso de turistas no residentes al país por motivo de viaje es posible asociar la categoría/motivo principal, visitar familiares o amigos con el tipo de alojamiento: casa de familiar o amigo. Es en este sentido en el que de una forma indirecta, y ante la falta de un registro de validez estadística, es posible elucidar que este tipo de alojamiento, por su asociación a la modalidad vincular de turismo, en los últimos años presenta una tendencia ascendente.

Como se observa en el cuadro siguiente, la categoría de turistas cuya principal motivación radica en visitar amigos o familiares ocupa el segundo lugar, y representa cerca del 24% en términos de participación del total de turismo receptivo internacional en Argentina.

Cuadro 8  
Llegadas de turistas internacionales al aeropuerto internacional  
de Ezeiza y Aeroparque<sup>13</sup> según motivo de viaje, entre 2006 y 2015

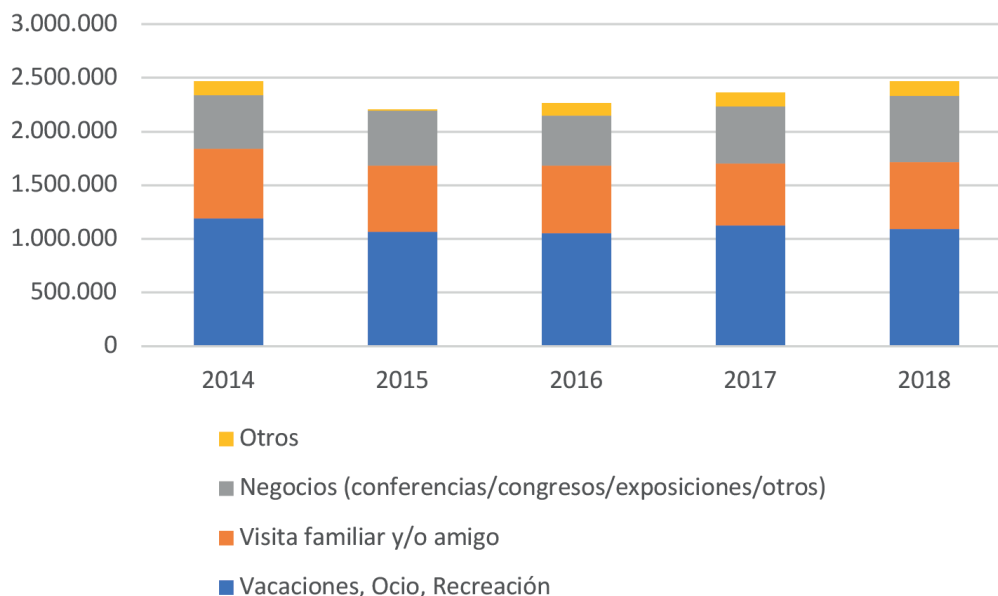
	2014	2015	2016	2017	2018
Vacaciones, ocio, recreación	1.188.747	1.067.007	1.051.893	1.127.756	1.089.245
Visita a un familiar o amigo	649.259	615.033	633.139	574.046	627.146
Negocios (conferencias/congresos/ exposiciones/otros)	498.856	512.220	460.281	529.658	617.403
Otros	129.866	11.038	118.488	130.013	135.622
Total	2.466.728	2.205.298	2.263.801	2.361.473	2.469.416

Fuente: elaboración propia con base en datos provistos por Mintur.

12 Cabe aclarar que este instrumento no se ejecuta en todas las vías de ingresos al país por lo que su representatividad es limitada, ya que por ejemplo no se realiza en la terminal de micros de retiro donde, llegan muchos de los turistas provenientes de países limítrofes al país.

13 A partir del año 2011 se efectúa una modificación en la ETI con la cual se incorpora la categoría de "estudio" en motivaciones y se desagrega la categoría "negocios" diferenciando los viajes para asistir conferencias y congresos de otros negocios. A su vez, se le agrega la "recreación" al primer motivo.

Figura 4  
Llegadas de turistas internacionales al aeropuerto internacional de Ezeiza y Aeroparque según motivo de viaje, entre 2014 y 2018



Fuente: elaboración propia con base en datos provistos por Mintur.

En otro orden, en relación con las modalidades de alojamiento de alquiler temporario, es posible una aproximación cuantitativa, a partir del informe *Viviendas en Conflicto*, de Guadalupe Graneros (2019). A partir de allí se mide el crecimiento abrupto que manifestó el alojamiento turístico en alquileres temporarios a través de la utilización de la plataforma virtual Airbnb. Desde abril de 2016 la tendencia general de la oferta de Airbnb es creciente; hasta marzo de 2019 creció 173%, esto es casi tres veces más ofertas en tres años. Desde junio de 2018 se aceleró el crecimiento de la oferta de viviendas completas, lo cual se condice con dos fenómenos simultáneos. Por un lado, cambios sustantivos en cuanto a las tendencias de consumo turístico a nivel global, más orientadas a lo que se denomina *posturismo*, y asociadas a un turista que intenta escapar de la estandarización de los productos que habitualmente se ofrecen a los visitantes (Lash & Urry, 1998). Por

otro lado, hay que mencionar que la crisis global condujo a que muchas personas eligieran ofertar sus alojamientos como una salida para obtener ingresos extras. De este modo, el fenómeno global de Airbnb, que comenzó en los países occidentales, se traslada en América Latina en general, y en Argentina y en Buenos Aires en particular con un fuerte arraigo, pero también con ciertos conflictos en torno a la regulación y a intereses encontrados entre la industria hotelera tradicional, los nuevos anfitriones y el Estado en su rol de organizar pacíficamente las dinámicas cambiantes de consumo turístico y la oferta hotelera.

### 3. El emergente Airbnb y sus controversias

Del análisis de la evolución de la oferta de alojamientos turísticos no formales y consecuentemente de la tipología de alquiler de departamentos a través de Airbnb es

posible afirmar que este fenómeno se convierte en un emergente contemporáneo, que no solo refleja las nuevas tendencias sobre el consumo turístico, sino que trae aparejadas disputas en torno al acceso a la vivienda y al negocio inmobiliario en un escenario característico con déficit habitacional.

Los flujos económicos globales han generado una imponderable transformación social y territorial, mientras que las ciudades se convierten en nichos de consumo, dando lugar a disputas por el espacio, cada vez más presentes en la cotidianidad urbana. A su vez, esto se condice con una de las problemáticas emergentes de las ciudades, la de la gentrificación<sup>14</sup>, asociada comúnmente a la presencia y el aumento del turismo (Judd & Fainstein, 1999). En esta línea, la expansión de las actividades económicas, relacionadas con la revalorización simbólica y cultural, promueve la creación de espacios singulares para ser consumidos por turistas, procesos que conducen a intensificar la fragmentación y las desigualdades en el espacio social (Harvey, 2014; Hidalgo & Janoschka, 2014; Hiernaux & González, 2014; Smith, 1996).

El turismo urbano y el avance de la comunicación y la tecnología sobre las formas tradicionales de empresas de servicios turísticos, como es el caso de los alojamientos a través de la plataforma virtual Airbnb, constituyen fenómenos que dejan en evidencia contradicciones a partir de la desigual distribución de los ingresos, y la falta de legislación sobre prácticas que avanzan más rápido que las normativas que las regulan y controlan.

De la misma forma que este fenómeno prolifera en grandes ciudades como Madrid, San Francisco, Nueva York, Londres, Barcelona,

entre otras, está teniendo fuerte impulso en la ciudad de Buenos Aires, a la vez que está exponiendo conflictos en torno al valor del suelo, la crisis habitacional y la mercantilización de la ciudad en un contexto de economía posneoliberal (Marcus, 2019; Milano & Mansilla, 2019).

De este modo, volvemos al interrogante principal en el que se enmarca este trabajo y que versa sobre la integración que se vislumbra a partir de las prácticas de alojamiento de los turistas en la ciudad de Buenos Aires y que se consolida con un estudio de caso a partir del análisis de relatos de turistas que han visitado la ciudad, alojándose en diversos tipos de establecimientos hoteleros.

#### **4. Integración e interacción según alojamientos**

Para elucidar la integración a partir del turismo en el destino se parte del indicador de interacción social basado en un análisis sobre las prácticas y experiencias turísticas. Las conexiones analíticas entre la integración y el turismo se interpretan a través de un abordaje microsocial que permite analizar la relación entre las interacciones como forma de integración social y la perspectiva de la sociabilización y los lazos sociales intrínsecos en las prácticas turísticas. Cabe destacar que el turismo como una práctica de movilidad acarrea un cúmulo de significados pasibles de ser abordados desde el enfoque de las movilidades buscando entender las relaciones entre los elementos que se mueven y los espacios visitados, transformados e impactados por el turismo (Allis en Zunino Singh, 2017, p. 132). La integración a partir del turismo se refleja a partir de los diversos niveles de relacionamiento que alcanzan los turistas en los destinos y los lazos de comunicación social y cultural que se desprenden de sus prácticas (Cordero Ulate, 2006, p. 74). Por ello, aquí se analizan tales prácticas a partir de los relatos de los entrevistados

14 Se concibe a la gentrificación como “un proceso a través del cual hogares de clase media reemplazan a hogares de menores ingresos, aumentan los valores de la propiedad, se altera el ambiente construido y emerge un nuevo estilo de vida urbana” (Herzer, 2008, p. 19).

considerando las nociones teóricas de interacción como conducentes de integración social, esta última concebida como proceso en el que se concibe la reciprocidad de prácticas entre actores en circunstancias de copresencia, la forma en la que estas prácticas continúan y se mantienen en el tiempo (Giddens, 1995; Goffman, 1979).

También se contempla lo que estructura o moldea las prácticas al momento de analizar el desenvolvimiento de los turistas, como también los contactos entre las personas. Los sujetos en los espacios públicos reflejan códigos de itinerarios, circuitos, normas que guían las movibilidades al interior de un destino turístico. Hay un contacto social en el que interviene un intercambio de palabras u otros rituales de reconocimiento y la ratificación de la participación mutua en un estado abierto de conversación (Catalano, 2019). La variable de la interacción a analizar se operacionaliza a través de preguntas que indagan sobre las prácticas de los turistas en los espacios públicos y en los diversos lugares por los que ellos transitan y habitan. Se pone énfasis en comprender la forma en que se dan las situaciones de interacción (si es que hubiere) entre los turistas y residentes. De este modo, a través de un abordaje interpretativo se efectúan categorías que involucran diversos niveles de interacción en las prácticas turísticas, según los diversos modos de alojamiento.

A partir de los relatos de los entrevistados se procede a un análisis exhaustivo con el fin de encontrar regularidades y singularidades respecto a las configuraciones que comprenden las prácticas de interacción. Luego del análisis se procede a la categorización en niveles, que refieren a ciertos patrones encontrados en las entrevistas y que se corresponden a las experiencias de los turistas en cada establecimiento<sup>15</sup>. A continuación se esboza dicha

clasificación en un cuadro que permite reconocer los distintos niveles de sociabilidad según los alojamientos utilizados. El desarrollo del cuadro 9 se basa en la información recopilada de los informantes clave correspondiente a cada modalidad y en testimonios de turistas prototipos de la población en estudio.

El lugar donde el turista se aloja no solo contribuye a la comprensión del fenómeno general del turismo sino que también hace a las dimensiones de análisis que en este trabajo se abordan, dado que el factor de socialización aparece como un factor determinante en la elección del alojamiento. La socialización, muchas veces denominada “conocer gente”, “hablar con la gente”, desde las manifestaciones empíricas que se recolectan por parte de los turistas, en ocasiones es un aspecto clave para la definición del lugar donde alojarse. Hasta ese factor puede ser el definitorio, dado que para algunos turistas ello tiene un valor superlativo y, al agregarle el aspecto económico, confluyen en la elección de las modalidades menos estructuradas, para dar un ejemplo de cómo la propensión a la socialización se visualiza también en el tipo de alojamiento.

A partir del análisis previo se observa con claridad la incidencia de la estructura, en este caso representada en los tipos de alojamientos, en los diversos niveles de socialización por parte de los turistas. Es notable destacar la amplitud de varianza en la integración que se gesta entre los hoteles de cinco estrellas y, por ejemplo, los *hostels*. Se habla de experiencias diametralmente opuestas basadas en motivaciones también distintas que impulsan las acciones de los sujetos hacia un lado, por ejemplo “conocer lugares”, o bien para otro, “conocer gente”

---

en diversos tipos de alojamientos turísticos. Se indagó sobre sus experiencias como turistas, sobre si habían hablado con personas en sus viajes, si habían iniciado diálogos, si habían hecho amigos, cómo fueron esas relaciones, etc.

15 Aclaración metodológica: se realizaron 38 entrevistas con profundidad, durante el año 2016, a turistas e informantes clave

o “hablar con las personas del lugar”<sup>16</sup>. Es así como se presentan escenarios distintos que reflejan relaciones sociales algunas más intensas y otras más distantes y que se condicionan con los diversos tipos de alojamiento que se ofrecen y eligen.

Cuadro 9  
Categorización de alojamiento según nivel de interacción

Tipo de alojamiento	Nivel de interacción	
	Entre huéspedes y personal	Entre huéspedes
Hotel 3/4/5	Muy baja, se limita a requerir servicios específicos o a los momentos burocráticos que tienen que cumplimentar los turistas al llegar y salir del hotel.	Baja, los huéspedes no suelen interrelacionarse a no ser que compartan algunas excursiones.
Hostal	Muy alta, demanda constante, de recomendaciones y sugerencias de la ciudad. En ocasiones se dan charlas y se generan amistades o relaciones con conserjes o recepcionistas.	Muy alta, de hecho para muchos es el objetivo por el cual se hospedan. Incide perfil etario.
Couchsurfing & Airbnb	En este caso no hay personal, pero sí hay anfitriones y por lo general se generan lazos y relaciones a través de este tipo de alojamiento.	En el caso de <i>couchers</i> , sus <i>roomate</i> son los que los “anfitriones” al mismo tiempo, de modo que la interacción es la misma entre huéspedes y personal.
B&B/Boutique	No es muy frecuente, pero como es un estilo de alojamiento desestructurado y muchas veces atendidos por los propios dueños y administradores, es frecuente que se de algún tipo de comunicación más fluida y menos rígida que con los hoteles.	No es tan frecuente como en los <i>hostels</i> , pero más que en los hoteles, sobre todo por las áreas comunes y el perfil etario de los huéspedes.
Alquiler departamento	No hay relación con personal porque los únicos intermediarios suele ser alguna agencia o inmobiliaria.	A raíz del alojamiento no es posible determinarlo dado que no hay personal presente como en los otros. Igualmente, dado que no se comparten áreas comunes, es poco probable que la estructura propicie interacción.
Casas de familias/ amigos	Muy alto, los anfitriones suelen incorporarlos a sus vidas para que conozcan la realidad que se vive en la cotidianidad. Los hacen partícipes de sus prácticas cotidianas. Les presentan otros amigos.	No corresponde la distinción dado que se alojan en casas individuales.
Residencias universitarias	Hay bastante, pero limitada.	Alta, los universitarios entre sí suelen conectarse entre ellos, aunque sus actividades y jornadas de estudio regulares restringen su tiempo de ocio y sociabilidad.

Fuente: elaboración propia con base en el relevamiento de campo, 2016.

16 El entrecomillado se debe a que tales expresiones provienen del análisis colectivo de relatos de los entrevistados.



### 5. Localización del alojamiento

Aparte de la interacción social que surge de las prácticas y experiencias de los turistas según cada tipología de alojamiento, otro elemento que determina la profundidad y el alcance del conocimiento por parte de los turistas es la localización de ellos. La ciudad de Buenos Aires no es en su totalidad un destino turístico en sí, sino que esta condición se limita a ciertos barrios situados en zonas determinadas.

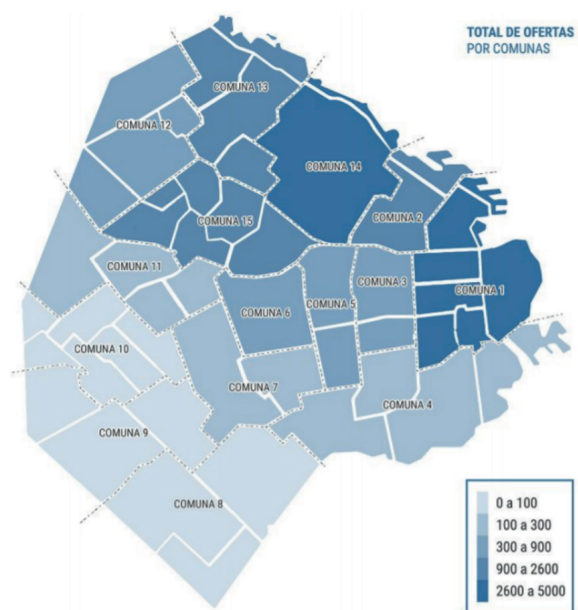
Según los datos del censo realizado en 2010, al contabilizar los hoteles turísticos en la Ciudad de Buenos Aires se observa que existe una gran concentración de ellos en las comunas más desarrolladas de la ciudad. Por el contrario, en las áreas relegadas, como son las comunas 4, 8 y 9, se registran cantidades de hoteles turísticos muy inferiores a las comunas correspondientes a las zonas céntricas de la ciudad.

Lo que nos muestran estos valores son escenarios cruzados, ya que por un lado encontramos tendencias cada vez más presentes en elegir tipos de alojamiento más integrado como denominaríamos arriba, Airbnb o casas de familia, pero, por otro, observamos que las localizaciones de los establecimientos se encuentran concentradas en las típicas zonas turísticas que se corresponden al corredor norte y que son las zonas con mayores valorizaciones inmobiliarias.

Estos datos sustentan la idea de que el turismo se desarrolla de una forma desigual en la ciudad de Buenos Aires, lo cual promueve una integración sesgada a los barrios de las zonas más ricas de la ciudad, mientras que los barrios del sur quedan relegados y se alejan de ser espacios donde se promueva la circulación y la afluencia turística. Ello contribuye, además, a asociar al turismo de

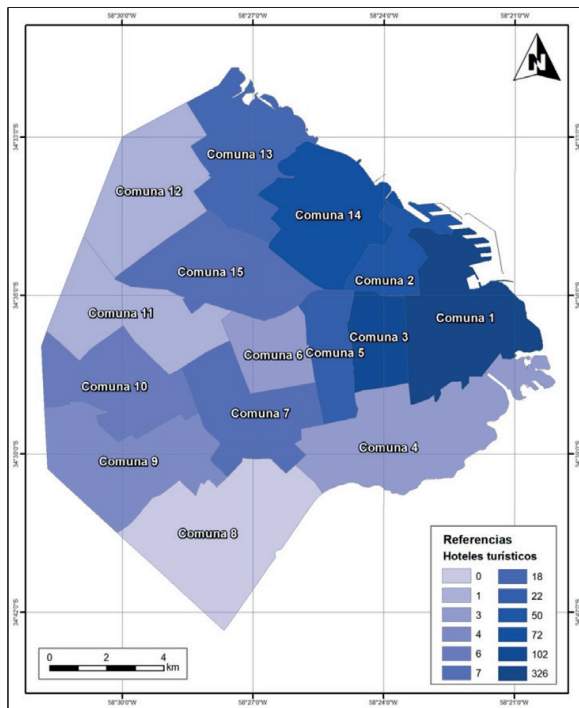
la ciudad de Buenos Aires con la idea de burbuja turística (Judd & Fainstein, 1999), característica propia del turismo que predomina en grandes ciudades donde se despliegan circuitos estereotipados que mantienen aislado al turista de los residentes y de las realidades de las comunidades locales. La concentración de empresas turísticas y hoteleras en determinadas zonas es una característica que compete a la industria turística a nivel global y que refleja en cierta forma el legado de la teoría del desarrollo desigual y la redistribución inequitativa de las riquezas (Cordero Ulate, 2006; de Cássia Ariza da Cruz, 2008; Panaia, 2014). Por ello se precisa abordar las prácticas turísticas, no escindidas de las realidades espaciales donde se desarrollan, para poder comprender el fenómeno desde una perspectiva integral, y de esta forma dar cuenta de las complejas estructuras de la sociedad que entrañan la circulación de flujos turísticos.

Mapa 1  
Cantidad de ofertas totales de Airbnb por comuna, 2016/2019



Fuente: CEM.

Mapa 2  
Cantidad de hoteles turísticos  
por comuna, 2010



Fuente: elaboración propia con base en el censo del 2010. Redatam INDEC.

## 6. Reflexiones finales

A modo de síntesis, en torno a las clasificaciones de los alojamientos turísticos, a pesar de existir cierta distancia entre la norma y la práctica, se observa un intento de adecuación a las prácticas contemporáneas de turismo y las modalidades emergentes que comienzan a proliferar en las grandes ciudades. No obstante, aún persisten prácticas que, al menos en lo que concierne a la ciudad de Buenos Aires, se jactan de desplegarse en ciertos vacíos legales como son los alquileres temporarios a través de la plataforma Airbnb.

Estas disrupciones también se encuentran en otros aspectos del turismo, tales como las prácticas autónomas de los turistas, características de la posmodernidad, en la que los sujetos modifican sus pautas de consumo acordes a la búsqueda de experiencias

cada vez más auténticas. A su vez, el vertiginoso avance de la tecnología transforma a diario las formas de adquisición de bienes y servicios, como también el acceso a la información y la concreción misma de los viajes, lo cual añade complejidad a las actuales prácticas de viajar y movilizarse. A pesar de ello, resulta difícil escaparse de la estructura turística que pauta y delimita los sitios que “deben” ser visitados y los recorridos que “deben” realizarse en ciertos destinos. En ese sentido podría plantearse la idea de que la industria turística ejerce cierta influencia en las formas de realizar turismo, incluso en lo que se concibe como prácticas autónomas de hacer turismo.

En otro orden, cuando se observa la evolución de la oferta de alojamientos se registra una tendencia ascendente aunque un tanto amesetada en los últimos años, especialmente de los alojamientos registrables, o sea de los formales; mientras que la evolución de los no formales pareciera ir más rápido que los primeros, lo cual se traduce en una cierta prevalencia cada vez mayor de los alojamientos del tipo no formal.

Desde una mirada microsocia en pos de analizar la integración de los turistas en el destino Buenos Aires a partir de sus experiencias en los diversos tipos de alojamientos es que se observa una mayor integración en los denominados ‘no formales’, en detrimento de las tipologías formales. Estos aspectos conducen a la reflexión sobre los tipos de prácticas que se avizoran en la contemporaneidad y alimentan los interrogantes acerca de las nuevas tendencias del turismo: ¿las prácticas turísticas están tendiendo a ser más integradas? O bien ¿el uso de las tecnologías fomentará un turismo carente de interacción, lazos y relaciones sociales? Estas preguntas surgen a partir de las reflexiones finales en torno al análisis de los resultados de la presente investigación.

Existe otro rasgo controversial en torno a la integración que producen las prácticas turísticas y que se corresponde con la ubicación espacial de los alojamientos formales, pero también de los no formales, en particular los Airbnb. En relación con este aspecto, tal como se mostró en el último análisis sobre la localización de los establecimientos, la concentración de las unidades en determinadas zonas se corresponde con un tipo de turismo de enclave, comúnmente denominado “segregado”, que no propiciaría la integración entre turistas y comunidad local. La gran densidad de alojamientos en determinadas zonas se condice con la concentración espacial de la riqueza a expensas de otros, aspectos estos que reproducen las desigualdades de las economías capitalistas y que traen aparejados problemas que no han sido tratados en este trabajo, tales como el déficit habitacional, o gentrificación, pero que se encuentran subsumidos en las dinámicas asociadas al turismo y a los alojamientos con ese uso.

## Referencias

Allis, T. (2014). Viajantes, visitantes, turistas... Em busca de conceitos em um mundo urbano. *Caderno Virtual de Turismo*, 14, 23-38.

Bertoncello, R., & Troncoso, C. (2014). La ciudad como objeto de deseo turístico: renovación urbana, cultura y turismo en Buenos Aires y Salta (Argentina). *Gran Tour: Revista de Investigaciones Turísticas*, 9, 4-26.

Catalano, B. (2018). Prácticas socio-culturales de los turistas: un abordaje comparativo sobre los circuitos turísticos en la ciudad de Buenos Aires. *Gran Tour: Revista de Investigaciones Turísticas*, 18, 40-57.

Catalano, B. (2019). Movilidad turística e integración: teoría y métodos para su abordaje. *Quid 16, Revista de Áreas de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani*, 259-280.

CEM. (2019). *Viviendas en conflicto. El despliegue de Airbnb en Buenos Aires* (Documentos CEEM, 22).

Cohen, E. (2005). Principales tendencias en el turismo contemporáneo. *Política y Sociedad*, 42 (1), 11-24.

Cordero Ulate, A. (2006). *Nuevos ejes de acumulación y naturaleza. El caso del turismo*. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (Clacso).

de Cássia Ariza da Cruz, R. (2008). Turismo, producción del espacio y desarrollo desigual: para pensar la realidad brasileña. *Aportes y Transferencias*, 12(2).

del Busto, E. (2014). Régimen jurídico del alojamiento turístico en la República Argentina. *Realidad, Tendencias y Desafíos en Turismo*, 74-99.

Giddens, A. (1995). *La constitución de la sociedad. Bases para la teoría de la estructuración*. Amorrortu.

Goffman, E. (1979). *Relaciones en público*. Alianza Editorial.

González Bracco, M. (2018). Luces y sombras de los barrios culturales: San Telmo y Palermo Viejo, entre el desarrollo turístico y la vida vecinal. En Laccarieu, M. *Ciudades en diálogo entre lo local y lo transnacional/global* (pp. 131-143). Ediciones Imago Mundi.

Harvey, D. (2014). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal.

Herzer, H. (2008). *Con el corazón mirando al sur: transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires*, 1.ª ed. Espacio.

Hidalgo, R., & Janoschka, M. (2014). *Ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México*. GEO libros n.º 19.

- Hiernaux, D., & González, C. I. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58, 55-70.
- Huete, R. (2009). *Turistas que llegan para quedarse. Una explicación sociológica sobre la movilidad residencial*. Universidad de Alicante.
- Izquierdo, L. M. (2015). *Turismo colaborativo: ¿está AirBnB transformando el sector del alojamiento?* 2011.
- Judd, D. R., & Fainstein, S. S. (1999). *The tourist city*. Yale University Press.
- Lash, S., & Urry, J. (1998). *Economía de signos y espacios. Sobre el capitalismo de la posorganización*. Amorrortu.
- Ley 4631. (2013). *Ley de alojamientos turísticos*.
- Marcus, J. (2019). *La ciudad mercancía: turistificación, renovación urbana y políticas de control del espacio público*. Teseopress.
- Milano, C., & Mansilla, J. A. (2019). *Ciudad de vacaciones. Conflictos urbanos en espacios turísticos*. (O. i Pol·len [ed.]). OACU i Pol·len.
- Panaia, M. (2014). La antinomia entre el enclave y la integración en el turismo del Corredor Central. In *Mercosur: la integración regional en tensión* (p. 332). La Colmena.
- Sautu, R., Boniolo, P., Dalle, P., & Elbert, R. (2005). *Manual de metodología*. Clacso.
- Sheller, M., & Urry, J. (2004). *Tourism Mobilities. Places to play, places in play* (M. Sheller & J. Urry [eds.]). Routledge.
- Smith, N. (1996). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficantes de sueños.
- Tapia, S. A. (2018). ¿Turismo juvenil? Los viajes en las biografías de jóvenes de barrios populares de Buenos Aires. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 12 (3), 104-123.
- Tommei, C. I. (2016). *De ciudad huerta a pueblo boutique. Transformaciones territoriales en Purmamarca (provincia de Jujuy) a partir de los procesos de patrimonialización y turistificación (1991-2014)*. Universidad de Buenos Aires.
- UNWTO & Unesco. (2015). *Declaración de Siem Reap sobre turismo y cultura: Construyendo un nuevo modelo de cooperación*.
- World Tourism Organization. (2019). UNWTO Tourism Definitions. In *UNWTO Tourism Definitions*. WTO.
- Zunino Singh, D. (2017). *Términos clave para los estudios de movilidad en América Latina*. Biblos.