



**FACULTAD DE TURISMO Y HOSPITALIDAD
LICENCIATURA EN HOTELERÍA**

Título del trabajo:

“La ciudad de Funes: estudio de la capacidad de alojamiento turístico”

Título por obtener: **Licenciada en Hotelería**

Alumna: **Candela Tellechea**

2022

1. RESUMEN:

Con el presente trabajo se busca generar conocimiento sobre cómo es y cuál fue la evolución de la capacidad de alojamiento de Funes. Hace más de 20 años, este pueblo convertido en ciudad comenzó a desarrollarse y evolucionar en materia de alojamiento; en primer lugar, como segundas residencias de rosarinos que prefieren esta localidad por su tranquilidad y naturaleza, hasta la actualidad, que es elegido por muchos turistas de zonas aledañas. Lo mencionado trajo aparejado una serie de cambios radicalmente importantes en infraestructura, transporte, negocios, publicidad, alojamientos en todas sus categorías. Ante esta realidad expansiva ya no alcanza con un estudio de viabilidad para aprobar proyectos inmobiliarios, dar permisos de obra o seguir construyendo puntos gastronómicos y turísticos. Se impone la urgente creación de un nuevo Plan Estratégico pensado para los próximos 20 años, que pueda ordenar el crecimiento de Funes y trazar pautas necesarias para que no colapsen los servicios, los accesos, las calles internas, y por ende la calidad de vida. Actualmente el único Plan Regulador vigente data del año 1985. Por lo cual en este trabajo examina si la capacidad de alojamiento actual es suficiente para responder a la demanda turística y hotelera que se registra en los últimos años. Para ello se realizan entrevistas semiestructuradas y abiertas relacionadas con la capacidad de alojamiento y el turismo. Lo que arroja como necesidad la propuesta de nuevas ordenanzas para que la planificación de proyectos se convierta en realidad.

Palabras claves Crecimiento - hotelería - evolución - cambios - capacidad de alojamiento - oferta y demanda.

Índice

1.	RESUMEN:.....	2
2.	INTRODUCCIÓN	6
3.	OBJETIVOS.....	14
	Objetivo General	14
	Objetivos Específicos	14
4.	ESTADO DEL ARTE.....	15
5.	MARCO TEÓRICO.....	18
	CAPÍTULO I.....	18
	Surgimiento y transformaciones en la industria de la hospitalidad.....	18
	CAPÍTULO II	27
	Sistema turístico de la ciudad de Funes	27
	2.1 Turismo sustentable.....	31
	CAPÍTULO III	33
	Turismo de cercanía	33
	3.1 Cambio de paradigma.....	33
	3.2 Oferta y demanda en hotelería	35
	CAPÍTULO IV.....	37
	Segundas residencias.....	37
	CAPÍTULO V	41

	4
Capacidad de carga.....	41
CAPÍTULO VI.....	45
Metodología	45
CAPÍTULO VII.....	47
Análisis.....	47
Análisis de entrevista a Luis Dolce, Director de la Casa de Funes	47
Análisis de entrevista a José María Cimino, Coordinador institucional y de modernización del estado y en FUNTUS, vicepresidente del ente.....	49
Análisis de entrevista a Leandro Ramirez Loy. Dueño de inmobiliaria Ramirez Loy	55
Observación directa de hoteles y alojamientos de la ciudad de Funes.....	58
Howard Johnson Hotel & Resort Funes	58
Petit Hotel “El alcanfor”	58
Funes Suites.....	59
Quechua Cabañas Funes.....	59
Cabañas La Dominga	59
Cabañas Samay	59
CONCLUSIONES	61
BIBLIOGRAFÍA.....	67
ANEXO 1	72
Fotos de lugares gastronómicos y puntos turísticos de la ciudad de Funes	72

ANEXO 2.....	76
Imágenes de Hotel y cabañas de Funes.....	76
ANEXO 3.....	85
Entrevista a Leandro Ramirez Loy, propietario de Inmobiliaria Ramirez Loy	85
ANEXO 4.....	87
Entrevista a José María Cimino, Vicepresidente de FUNTUS	87
ANEXO 5.....	88
Entrevista a Luis Dolce, Director de la Casa de Funes.	88
ANEXO 6.....	89
Ficha de observación a Hotel Howard Johnson de Funes	89
Entrevista a Gabriel Gusalli, Gerente de Hotel Howard Jhonson de Funes.....	89

2. INTRODUCCIÓN

Con el presente trabajo se busca generar conocimiento que va a servir para aportar nuevas ideas al campo de la hotelería, en relación con cómo influye su crecimiento y desarrollo en Funes -que de ser considerada ciudad dormitorio, se ha convertido en un lugar de grandes movimientos turísticos-, pero con una gran necesidad de que dicho crecimiento sea planificado estratégicamente a fin de aprovechar al máximo los recursos que se ofrecen.

Asimismo, construirá un aporte para el turismo y su desarrollo constante, exponiendo las actuales necesidades del sector y proponiendo posibles sugerencias para el progreso en cuanto a la capacidad de alojamiento de Funes.

Esta investigación surge de una situación problemática que se vincula con la escasa capacidad de alojamiento que existe hoy en día en la ciudad de Funes. Se observa el arribo de una gran masa de personas que seleccionan este punto para vacacionar, generando rutas sobrecargadas. El tráfico y el excesivo caudal de autos que arriba a la ciudad y circula durante los fines de semana genera poco lugar para estacionar, las calles son un caos, las infracciones de tránsito aumentan, como así también los accidentes automovilísticos. Por otro lado, los espacios verdes se han ido perdiendo debido a grandes inversiones y construcciones, bares, restaurantes, entre otras atracciones por lo que el caudal de gente es realmente excesivo.

En primer lugar, se observa el mal posicionamiento de los complejos hoteleros de la ciudad frente a la demanda de la población, generando así un gran cambio paradigmático entre la evolución de ésta y su involución debido a la poca oferta que se da en el mercado

hotelero. -En capítulo II “Sistema turístico de la ciudad de Funes” se realizará detalle de la oferta hotelera actual-.

Con el correr de los años, dicha ciudad se convirtió en una buena opción de hospedaje durante el verano ya que, debido a su cercanía a Rosario, las familias buscan instalarse aquí para vacacionar y pueden trasladarse a su trabajo diariamente. Asimismo, desde hace décadas habitantes de zonas aledañas (como Rosario, Roldán, Pérez, entre otras) como así también de otras provincias, buscan tranquilidad alejándose de las grandes urbes. Esta elección de hospedarse en la ciudad fue creciendo año a año transformando a Funes en destino turístico, por lo que nos encontramos con una excesiva demanda y poca oferta hotelera. Cabe aclarar que en estos últimos tiempos el hotelería y el turismo se convirtieron en uno de los sectores más golpeados social y económicamente, sin embargo, gracias a su evolución, poco a poco, se halla en proceso de reactivación total.

En marzo de 2020 comenzó la pandemia de COVID-19 lo cual tuvo un gran efecto negativo para quienes trabajan en el sector de turismo y de hotelería. La misma generó desajustes económicos que aún evidencian consecuencias desfavorables. Funes, así como otros destinos turísticos se vio en cierto modo “beneficiada” debido a que está ubicada geográficamente cerca de Rosario. Al imperar las restricciones de circulación que se implementaron durante este período y que no se nos permitía movilizarnos a grandes lugares para “vacacionar”, la ciudad se convirtió en una opción factible para el esparcimiento. En este contexto fue posicionándose como un lugar libre, de fácil acceso, con espacios verdes, ideal para la situación que se presentaba.

Como se señalaba anteriormente, la demanda fue creciendo, realidad que ocasiona que cada vez más, nuevos inversores apuesten por Funes para invertir en la construcción de

plazas hoteleras. Sin embargo, también genera un efecto negativo evidenciado en el desorden de los costos de alojamiento de segundas residencias, hoteles, cabañas y mini departamentos.

A su vez este crecimiento conlleva un cambio de paradigma que se relaciona directamente con la capacidad de alojamiento que mencionamos anteriormente.

Es necesario explicar y entender por qué se da este fenómeno. La realidad es que la ciudad de Funes a partir de 1970 ha experimentado un cambio impensable y hasta casi inimaginable: muchos de los que vivimos aquí desde que nacimos y lo llamamos “pueblo”, lo pensamos como un lugar con muchos espacios verdes, grandes plazas, pequeños negocios, poco tráfico, tranquilidad y una seguridad óptima para vivir, al punto de dejar ventanas abiertas por la noche y no tener que preocuparnos en exceso por cuidar nuestras pertenencias.

Sin embargo, hoy en día esto se ha visto modificado, y el contexto es otro. Nos encontramos inmersos en grandes cambios: el turismo, el hotelería, la forma en que el turista promedio y cómo los habitantes se mueven y relacionan. Funes seguirá modificándose ya que hay muchos proyectos para que la infraestructura crezca y en su defecto, deje de ser lo que era.

De esta manera, se deben pensar alternativas con el fin de favorecer a la resolución de esta problemática. Se considera importante analizar el estudio de mercado y su incidencia en el cambio de paradigma sobre el crecimiento hotelero teniendo en cuenta cómo fue evolucionando para rescatar aquellos aspectos positivos y continuar favoreciendo el turismo en la ciudad.

Según señala Medina, Alberto (2012) resignificando la tradición de estudios sobre el sistema turístico actualmente se reconocen enfoques que ponen énfasis en la actividad del turismo como práctica social. Esto significa que el turismo no puede ser considerado como objeto de indagación en sí mismo y aislado del contexto, sino que requiere, para su acabada interpretación, ser analizado a partir de las funciones y sentidos que adquiere en el marco social en el que se lleva a cabo. (Medina, Alberto. 2012)

En relación con lo anterior, agrega “el turismo no solo puede encasillarse o limitarse al estudio de ingresos económicos que genera cayendo en una mera actividad propagandista que el turismo es una mina de oro, la industria sin chimenea y que tan solo con elaborar un cuadro de llegadas por años o principales motivos de visita de los turistas ya hemos hecho investigación turística. La investigación cubre muchos aspectos de los sujetos de estudio, si hablamos de un desarrollo de una actividad económica, debemos analizar bien sus daños colaterales que pasan desapercibidos tales como el trastocar la forma de vida de los habitantes de los enclaves turísticos, aculturación, forma de vida local y un sinnúmero de fenómenos” (Medina, Alberto. 2012) Es decir, que para la presente investigación resulta importante no sólo estudiar la afluencia de turistas a la ciudad de Funes sino considerar también cómo la misma modifica el contexto de esta localidad.

En la obra “Apuntes de Metodología de la Investigación en Turismo” (OMT, 2001) se manifiesta la importancia de una metodología para todos los estudios desarrollados en este campo. En esta obra se define a la investigación turística como: “La formulación de preguntas, la sistemática colección de información para responder esas preguntas y análisis de los datos con el fin de obtener pautas de comportamiento, relaciones y tendencias que ayuden al entendimiento del sistema, a la toma de decisiones o a la construcción de

predicciones bajo el abanico de varios escenarios alternativos del futuro. Ante esta conceptualización, la importancia de la investigación en el turismo resulta necesaria arrancando del hecho que la actividad turística es dinámica, apoyándose en el desarrollo tecnológico de la información y del transporte; y de la evolución del comportamiento humano que nos obliga a estar pendiente de estos cambios y mantener activo el espíritu de investigación”. (Medina, Alberto. 2012)

Medina, Alberto (2012) agrega que, partiendo desde estas premisas, la importancia del trabajo investigativo en turismo nos permite:

- Plantear la solución a problemas y esquema mercantil ante la competencia, entendiendo los modelos que se siguen para el alcance de los objetivos y análisis de referencia experimental de mercados similares locales o extranjeros.
- Ayuda a planificar y definir políticas que beneficien a todos los sectores que estén involucrados en la actividad turística, estableciendo un marco de referencia y manejo para cada uno de ellos y sugerir cambios en actividades anteriormente propuestas.
- Predecir hechos que favorezcan o alerten a las autoridades encargadas estableciendo parámetros que ayuden a la toma de decisiones en beneficio de la actividad turística” (Medina, Alberto. 2012)

Siguiendo esta línea de conceptualización, Bertonecello, Rodolfo (2010) indica que desde la perspectiva económica “el turismo es visto principalmente como una actividad económica. Si bien sigue instalada la discusión acerca de si debe ser considerado como una industria, en la medida en que genera un producto específico, o si se trata de un conjunto de bienes y servicios articulados en torno a una práctica y debe ser considerado como la

sumatoria de sus componentes, lo cierto es que las dimensiones o implicancias económicas del turismo no son menores, y su consideración ocupa un lugar central.” (Bertoncello, Rodolfo. 2010)

A partir de los señalamientos anteriores, otra variable para el presente análisis estaría dada por la observación del incremento poblacional en los meses de primavera y verano que favorece la generación de nuevos empleos y el requerimiento de mano de obra adicional para los habitantes permanentes de la ciudad. Al respecto, dicho autor señala que “el turismo ha sido visto también como un gran generador de empleo, por el carácter mano de obra intensivo de la mayoría de los servicios que involucra.” (Bertoncello, Rodolfo. 2010) En este punto cabe destacar que durante el período estival la demanda de mano de obra para cubrir vacantes en empleos temporarios -atención de comercios, bares, restaurantes, cervecerías, etc.- registra un fuerte incremento. Sin embargo, frecuentemente la gente contratada -fundamentalmente jóvenes- no accede a dichos empleos siguiendo los requerimientos de la ley de trabajo vigente.

Otra variable que deseamos tener en cuenta en la presente investigación es la idea de sostenibilidad aplicada al sector turístico y hotelero, dado que observamos que este aspecto se relaciona directamente con la misma y en el contexto del desarrollo del turismo y la hotelería en la ciudad de Funes. El autor Cardozo Giménez, Carlos (2006) nos acerca una clara definición cuando expresa que “El turismo sostenible se concibe como un modelo de desarrollo con énfasis en la economía, pero que al mismo tiempo está basado en la cultura local, recursos naturales y patrimonio cultural, siendo responsabilidad de la gente receptora de turismo y el turista, quienes son los pilares importantes para el desarrollo del turismo en un lugar con vocación turística, en primer término, los empresarios y la

administración pública en sus tres niveles, en segundo término, y todos en conjunto trabajar para formular planes estratégicos bajo un enfoque de desarrollo turístico sostenible, priorizando la creación de códigos de ética o conducta, para cada actor involucrado, tomando en cuenta los intereses en particular de cada uno, así como el segmento de mercado y condiciones del destino turístico al que se aplicará la sostenibilidad” (Cardozo Giménez, Carlos. 2006). Actualmente, se está desarrollando un Ente Autárquico de Turismo sustentable, creado en 2020 llamado FUNTUS que busca potenciar económicamente el sector del turismo y esparcimiento en la localidad, planificando propuestas para el desarrollo turístico.

Con respecto a la sostenibilidad aplicada al turismo, Reverté González, Francesc advierte que “en la actualidad, es un ámbito de investigación plenamente consolidado. Desde la aparición, en los años noventa del siglo pasado, de postulados y planteamientos teóricos que apostaban por la sostenibilidad como paradigma intelectual, la investigación en turismo se ha dirigido en buena medida hacia este terreno. [...] poco a poco, se fueron introduciendo también aspectos pragmáticos y de aplicación práctica de la sostenibilidad a partir de casos de estudio (construcción de indicadores, cálculo de la capacidad de carga, medida de los impactos del turismo, herramientas para la gestión y planificación sostenible de destinos, etc.).” (Reverté González; 2017)

“El interés por la dimensión no económica de la sostenibilidad permite incorporar nuevas perspectivas paradigmáticas y metodológicas (como las del turismo comunitario) y cambiar la óptica del análisis de los impactos, priorizando el enfoque de los efectos del turismo desde el punto de vista de la comunidad local. Los temas de interés que incluye esta orientación tienen que ver con los derechos humanos y el turismo, la igualdad de

oportunidades, la distribución equitativa de los beneficios generados por el turismo, la reducción de la pobreza, el mantenimiento de las formas y medios de vida de la comunidad local ante la irrupción del turismo, la preservación de la cultura tradicional, la prevención ante la explotación laboral, la planificación turística comunitaria, la protección de recursos locales o la inclusión de la comunidad local en los procesos de participación.” (Reverté González, Francesc. 2017).

Para la realización de la presente investigación se parte, entonces del supuesto de que la oferta en la capacidad hotelera no es suficiente en la actualidad en relación con el movimiento de la población que se registra en los meses de primavera y verano.

La gestión del gobierno actual fomenta al turismo y a distintos proyectos de infraestructura en el ámbito de lo privado. Sin embargo, se evidencia la necesidad de ampliar la oferta turística actual con más plazas hoteleras, fundamentalmente enfocadas al turismo sustentable y a observar la importancia de mantener las áreas verdes de la ciudad.

3. OBJETIVOS

Objetivo General

. Analizar la capacidad de alojamiento turístico de Funes a partir del crecimiento del turismo de cercanías.

Objetivos Específicos

. Determinar la estacionalidad turística y cómo afecta en la capacidad de carga.

. Identificar la propuesta de la gestión de gobierno actual con respecto al turismo sustentable de la ciudad de Funes.

. Establecer cuál es la oferta y demanda de los alojamientos en Funes.

. Detallar el crecimiento del mercado de alojamiento para generar un cambio paradigmático debido a la excesiva demanda actual.

4. ESTADO DEL ARTE

En relación con el estado del arte existen numerosos trabajos e investigaciones que a partir de 1970 han abordado el tema de la investigación en turismo, fundamentalmente en relación con ampliar la perspectiva y no sólo a analizar el impacto económico, sino también estudiar estadísticas, la necesidad de planificación y gestión en turismo, el análisis de impacto negativo, el turismo como práctica social y aquel relacionado con el cuidado del medio ambiente y la práctica del turismo sustentable.

La investigación “La ciudad de Funes como ciudad de ocio de los rosarinos en función a las segundas residencias” de Evelyn V. Dalfino en el año 2019 plantea como objetivo analizar la ciudad de Funes como lugar de ocio de los rosarinos en función de las segundas residencias e identificar las fortalezas y debilidades del sistema turístico en la ciudad de Funes e indagar respecto al funcionamiento de las segundas residencias y la estacionalidad en la ciudad.

La autora señala que “Apuntamos con este estudio, a visibilizar la problemática y contribuir a que los turistas puedan armonizar y congeniar con la cultura funense. También a alentar al municipio a que ofrezca nuevas alternativas para que los turistas puedan visitar la ciudad de manera sustentable en el marco de una propuesta de turismo naranja. Dado que Funes no es una ciudad industrial [...] creemos que lo ante dicho unificado con una planificación turística acorde, puede ayudar al crecimiento económico de Funes, sin perder la identidad local”. [...] Otros factores para mencionar son el crecimiento del número de automóviles, el deseo de escapar de las presiones de la vida urbana, la toma de conciencia de las condiciones ambientales, el aumento de los ingresos familiares en relación a épocas

antiguas, la institucionalización del tiempo libre y su demanda. Estas son algunas de las causas que han llevado a la ciudad de Funes a recibir cada vez más habitantes de Rosario”.

Consideramos que los aspectos arriba mencionados se relacionan en forma directa con los planteos de la presente investigación ya que estudiar la capacidad de alojamiento y su vínculo con propuestas sustentables haría posible pensar estrategias que aporten soluciones a las problemáticas planteadas por Evelyn V. Dalfino con quién coincido ampliamente.

En las conclusiones de su investigación ella sostiene que los turistas no tienen conocimiento de las actividades que se desarrollan en la ciudad y de lo que potencialmente podría lograrse ante la planificación del turismo. Considera que esto se da dada la falta de trabajo municipal, por lo que una mayor comunicación entre los sectores organizadores de eventos deportivos y gastronómicos y el área de turismo induciría a que se conozca el patrimonio de la ciudad y sus atractivos y sirvan luego de nexos entre Funes y potenciales visitantes. Afirma que ésta no cuenta con un área de turismo ni con presupuesto propio; esto hace que no se permita el desarrollo de políticas turísticas o bien la promoción de las existentes, lo que deja solo intenciones aisladas en un lugar de una planificación seria y sustentable.

Asimismo, expresa que “la falta de concientización turística de los residentes locales en función a las consecuencias que acarrea el turismo y el importante impacto económico que causaría el aumento de la oferta local no es abordada. El ciudadano Funense se siente invadido por el turista, lo cual podría mejorarse aplicando las políticas adecuadas [...] “Se estima que la capacitación social sería una de las herramientas más importantes a implementar, más que nada teniendo en cuenta que se busca el desarrollo de un turismo

receptivo con el objetivo de propiciar una estadía apropiada, lo que accederá al incremento de la demanda turística impactando directamente en la economía local y la revalorización del patrimonio”. Finaliza afirmando que Funes cuenta con los recursos necesarios para proponer al turismo como una actividad en vías de desarrollo, pero con la adecuada profesionalización y planificación en el área.

5. MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO I

Surgimiento y transformaciones en la industria de la hospitalidad

En un principio surgieron hoteles de lujo al alcance de las clases acomodadas que cobraban tarifas imposibles de pagar para el resto de las personas; pero con el surgimiento de las teorías que fomentan el bienestar de la sociedad, comienzan a surgir lugares más modestos y al alcance de todos los bolsillos. (Lexli Estefany Rojas Rodriguez, Suteri) Veamos cómo el turismo surgió y se transformó en esta gran industria que es hoy en día.

¿Qué pasa cuando crece y se transforma la hospitalidad? Según Hruby Roxana Laura y Conde María del Rosario, la expansión, la transformación y el casi constante crecimiento de la industria de la hospitalidad son el resultado de cambios sociales, económicos, culturales, políticos y tecnológicos ocurridos durante siglos. En la antigua Roma se conocieron los primeros antecedentes históricos de hospedajes, donde era habitual encontrar villas o casas de huéspedes en algunas zonas costeras, en las principales vías comerciales y en los alrededores de los campamentos militares que alojaban a los comerciantes a cambio de mercancías. (Hruby Roxana Laura, Conde María del Rosario. 2020)

Las autoras refieren que durante la Edad Media los movimientos mesiánicos propiciaron desplazamientos debido a las peregrinaciones y en los caminos transitados se instalaron hospedajes para los creyentes. Ya para el Renacimiento, el intercambio comercial y el auge de las ciudades mercantiles estimuló la apertura generalizada de instalaciones que ofrecían pernocte a cambio de un precio estipulado. Esta condición fue transformando

paulatinamente a la actividad en un emprendimiento comercial. (Hruby Roxana Laura, Conde María del Rosario. 2020)

La expansión del ferrocarril marcó otro momento decisivo, impulsando la instalación de hoteles cercanos a las estaciones, reconocidos como “hoteles término” dispuestos en los alrededores de las mismas para brindar un mejor servicio a los huéspedes de paso. (Hruby Roxana Laura, Conde María del Rosario,2020)

El escritor Mark Boyer (2002) señala que para el siglo XIX quienes viajaban y eran considerados “turistas” era una “clientela de rentistas”, ya que quienes podían acceder a dichos alojamientos y viajes eran unos pocos. (Marc Boyer, 2002).

En el siglo XIX los tipos de alojamientos elegidos eran las casas de campo, zonas termales y balnearias. En este tiempo comienza a conocerse el término “alpinistas”, grupos que sumaban cimas a sus listas y eran considerados no sólo turistas, sino que también grandes excursionistas, quienes se dedicaban a escalar. (Marc Boyer, 2002)

Si observamos la historia hasta este momento podemos observar que antes encontrábamos muy poca oferta hotelera conocida como tal, la cual pasó a evolucionar y crecer en una línea muy notoria, adaptándose a las distintas épocas del año, necesidades de los turistas y también de quienes proponían las actividades turísticas.

Ahora bien, ésta acotada síntesis permite evidenciar que el crecimiento y desarrollo de esta industria estuvo vinculado desde sus orígenes al espacio geográfico donde estas instalaciones se crearon. Esta condición le otorgó a cada hotel un carácter localizado, delimitando un territorio turístico particular; tanto desde lo formal, estilístico y arquitectónico como así también en la modalidad de servicios, atención y administración.

Observando la actualidad, esto nos permite comprender cómo se fueron agrupando los distintos tipos de alojamiento en categorías, como, por ejemplo, hoteles de alta gama, para familias, hostels, cabañas, departamentos para estancias cortas o largas, encontrándonos con una línea de diversos tipos de alojamiento que se adaptan a cada tipo de persona. (Hruby Roxana Laura, Conde María del Rosario. 2020)

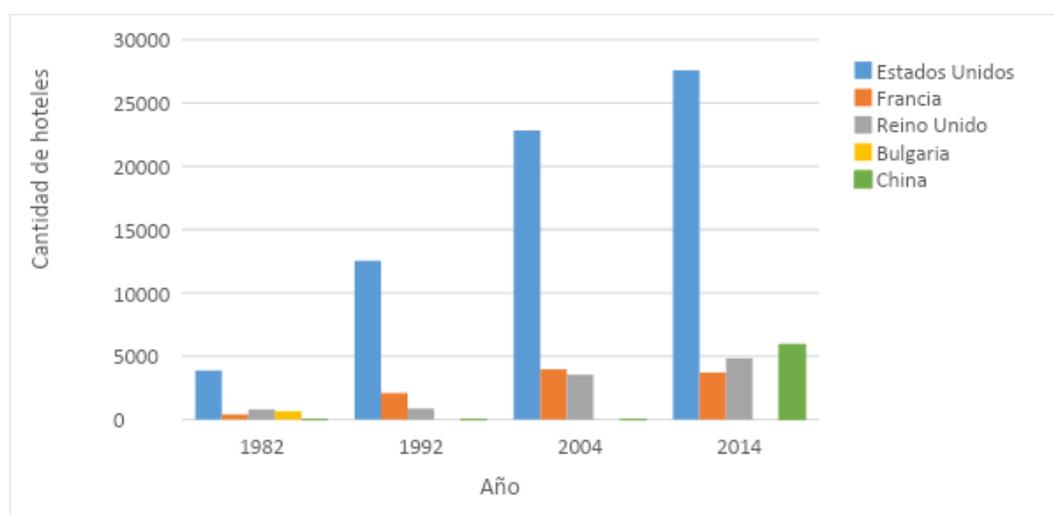
Ya en el siglo XX los hoteles como actividad económica, dejaron de ser emprendimientos independientes, individuales, familiares y geográficamente localizados para convertirse en organizaciones empresariales desterritorializadas respecto de su matriz de origen, en las que un mismo propietario concentró gran cantidad de edificios. Este cambio impulsó con posterioridad la consolidación de las primeras cadenas hoteleras, marcas y franquicias en la industria de la hospitalidad (Jiménez-Martínez, 2008; D' Meza Pérez. 2016).

Observar el pasado y cómo el hotelería se fue moldeando a partir de las necesidades de los turistas nos ayuda a comprender el gran sistema que se consolidó en las últimas décadas, ya que, esta actividad pasó de ser una recreación o pasatiempo a convertirse en una de las actividades económicas más importantes y que más dinero moviliza en el mundo logrando una industria hecha y pensada para el turista.

Posicionados en el siglo XXI podemos analizar cómo la hospitalidad ha ido avanzando y acomodándose según las necesidades de cada época. Al respecto Jiménez – Martínez (2008) señala que algunas cadenas hoteleras, que en sus orígenes eran independientes, se integraron en corporaciones y construyeron a partir de esa unión, empresas gigantes con una gran variedad de hoteles y de marcas, adaptándose a las necesidades de los turistas, sus gustos y preferencias. (Jiménez – Martínez. 2008)

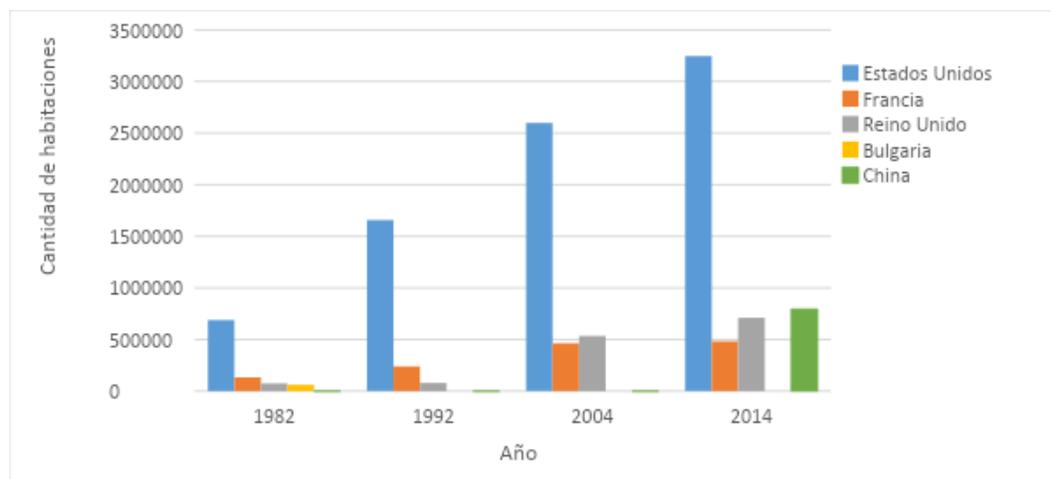
Según los análisis realizados por D' Meza Pérez y otros. (2014) y Jiménez – Martínez (1982,1992 y 2004), quienes consideraron cantidad de hoteles y habitaciones con las que cuentan las principales cadenas hoteleras del mundo en diferentes años; concluyen sobre crecimientos positivos para la industria del turismo a nivel internacional (ver gráficos 1 y 2).

Gráfico 1: cantidad de hoteles de las 10 principales corporaciones del mundo, según país de origen de la empresa, años 1982, 1992, 2004 y 2014.



Fuente: Elaboración en base a estadísticas analizadas por D' Meza Pérez et. Ál. (2014) y Jiménez-Martínez (1982,1992 y 2004).

Gráfico 2: cantidad de habitaciones de las 10 principales corporaciones del mundo, según país de origen de la empresa, años 1982, 1992, 2004 y 2014.



Fuente: Elaboración en base a estadísticas analizadas por D' Meza Pérez et. Ál. (2014) y Jiménez-Martínez (1982,1992 y 2004)

Podemos observar en ambos gráficos de forma notable la implicación de Estados Unidos en la industria del hotelería. Esta concentración territorial se evidencia a partir de la década del '70 del siglo XX, alcanzando en la década de los '90 su auge de expansión. Actualmente, lidera la globalización e impone sus reglas de mercado. Como señalan Jiménez-Martínez (2008) “Las cadenas internacionales de hoteles son actores relevantes del turismo internacional por la capacidad de actuación que tienen en todas las escalas del sistema turístico. Su presencia global es importante, y a través de sus marcas, [...], tienen bajo su control un notable volumen de la oferta mundial de alojamiento. (Jiménez-Martínez. 2008, p.192).

Ahora bien, otro aspecto importante a considerar es el hecho de la evidente transformación que sufrió el hotelería a partir de la pandemia del 2020 a nivel mundial; aún hoy día el sector hotelero sigue adaptándose y conservando algunas medidas referentes al COVID-19 ya que en muchos países conservan restricciones al ingresar y persisten medidas de cuidado como la utilización de barbijos a la hora de trasladarse en avión, por ejemplo.

En Argentina, según la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL) publicada por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, “hoteles y restaurantes” fue el sector más dinámico en términos interanuales, con un crecimiento de 2,4% en abril de 2022. La EIL informó que el crecimiento fue de 0,5% durante abril de 2022, con la incorporación de más de 28 mil personas al empleo asalariado. Más de 12,6 millones de personas poseen trabajo registrado en los sectores privado, público, autónomo y monotributista, es decir, por arriba del nivel observado en septiembre de 2019. (Argentina.gob.ar, 2022)

El trabajo en hotelería acumula 10 meses de crecimiento ininterrumpido. (Argentina.gob.ar, 2022) De acuerdo con registros oficiales, se sumaron más de 45 mil trabajadores entre julio de 2021 y marzo de 2022 a “hoteles y restaurantes”. Se trata del segundo sector con mayor crecimiento según el último reporte del Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE), detrás de la pesca.

El alza del empleo en el sector hotelero-gastronómico en nuestro país se explica por la reactivación del turismo interno con Pre Viaje, que permitió una temporada de verano récord a nivel nacional, además de la recuperación del turismo receptivo: más de 2.3 millones de visitantes del extranjero ingresaron al país entre el 1 de enero y el 21 de junio de 2022, lo que generó el ingreso de USD 1229 millones. (Argentina.gob.ar, 2022)

Asimismo, se continuaron implementando programas de activación. En agosto de 2022 se realizó la 18° edición de HOTELGA -el encuentro anual de la hotelería y la gastronomía- en el predio ferial de la Rural -en la provincia de Buenos Aires-. Durante el evento, organizado por la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (Fehgra) y la Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina

(AHT), se llevaron adelante charlas, muestras y competencias destinadas a representantes del sector. (Mensajero. Diario digital, 2022)

Fernando Desbots, presidente de Fehgra, indicó que quedaron en el camino 13.000 establecimientos hoteleros y que se perdieron 180.000 puestos de trabajo: “Seguimos lamentando mucho estas pérdidas, porque detrás de cada quiebra hay familias, proyectos y sueños que quedaron trancos”, señaló. Asimismo, ponderó el apoyo que el empresariado recibió por parte del sector público de todas las provincias y remarcó la importancia del Pre viaje. Opinó que “La inflación es una gran preocupación para el pueblo argentino y también es la nuestra porque impacta de manera devastadora en las pymes. Así, los perjudicados somos todos menos los formadores de precio”. (Mensajero. Diario digital, 2022)

Roberto Amengual -presidente de la AHT, Asociación de Hoteles de Turismo de la República Argentina-, comentó sobre una innovación tecnológica en capacitaciones del sector de forma virtual. Afirmó que “La innovadora plataforma de capacitación virtual se llenó de contenido específico con un uso de más de 7000 horas de formación al sector; al mismo tiempo que nuestro programa de Hoteles más verdes se adaptó a procesos virtuales e híbridos, y con el esfuerzo de muchos hoteles que siguen apostando a la sustentabilidad, el programa sigue creciendo”. (Mensajero. Diario digital, 2022). [...] “Para que la formalidad crezca, es imperativo simplificar la burocracia, bajar la carga impositiva y actualizar las legislaciones para incentivar el desarrollo”, concluyó.

También nos gustaría destacar las palabras de Matías Lammens -Ministro de Turismo y Deportes de la Nación-, quien expresó un pedido hacia los dirigentes del sector privado: “Históricamente el turismo era promoción, pero hay que acompañarla. Las acciones que hacemos en el exterior, por medio del Inprotur, está mostrando resultados muy

buenos, pero con eso solo no alcanza. Hace falta invertir en infraestructura”. (Mensajero. Diario digital, 2022)

Retomando aquí su última frase sobre la necesidad de inversión debido a que es un aspecto a nivel país que se replica en este punto más micro, Funes. ¿Qué significa esto? O ¿Por qué se afirma esto? Debido a que la importancia de desarrollar la ciudad como soporte a la alta demanda turística y hotelera genera la pronta necesidad de ocuparse apostando a proyectos privados, a ordenar la ciudad en relación al tráfico, las señalizaciones, la recolección de residuos y otros aspectos que hacen a que este lugar se potencie y sea catalogado como “ciudad turística”.

En resumen, han quedado atrás los mesones, tabernas y posadas de la Edad Media; hoy en el nuevo milenio, las cadenas hoteleras compiten por lograr la preferencia del cliente, ya que el huésped espera algo más que una habitación para descansar y pasar la noche busca un espacio con un universo de atractivos, que le permitan hacer su estancia más placentera.

Por tal motivo, contratan los servicios de profesionales en Marketing Hotelero, decoración de interiores, consultores empresariales, asesores de Imagen Corporativa, publicistas, diseñadores gráficos, Community managers etc., ya que estos aspectos resultan ser de gran importancia. Actualmente los turistas poseen mucha información a la cual antes no se accedía; gracias a plataformas como Google, YouTube, Instagram, Facebook o Twitter, Trivago, Airbnb, Booking, etc.) que captan gran atención a la hora de reservar un alojamiento o de seleccionar algún destino. Sólo con googlear sobre un hotel podemos encontrar reseñas, valoraciones, fotos, etc., las cuales pueden incidir en nuestro proceso de

compra. Por lo tanto, resulta muy importante la imagen pública de los alojamientos y de lugares turísticos.

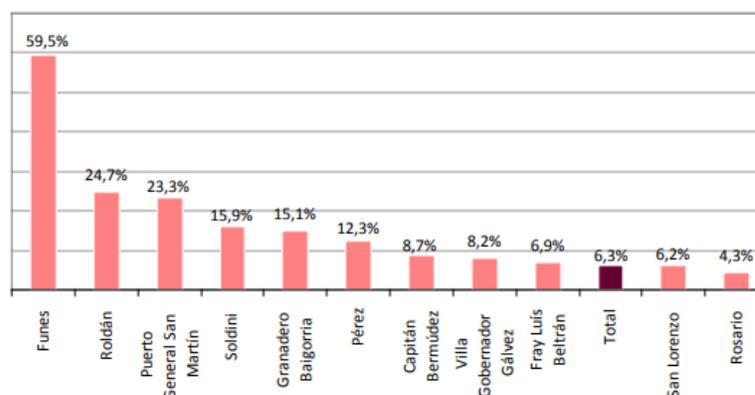
CAPÍTULO II

Sistema turístico de la ciudad de Funes

El sistema turístico de la ciudad de Funes fue transformándose y creciendo con el correr de los años. El principal turismo es el micro-turismo de fin de semana y los principales turistas son de la vecina ciudad de Rosario y zonas aledañas.

Según el informe publicado en septiembre del 2013 por la Secretaría de Planificación y Política Económica de la Provincia de Santa Fe, avalado por el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos, Funes fue la ciudad que más creció en los últimos 20 años (de 1980 al 2013): un 237,9%. La segunda ciudad en crecimiento en la Provincia fue Granadero Baigorria con el 138,4% (la mitad de lo creció Funes). Por otra parte, Rosario sólo creció el 18,9% en el mismo período. (Diario Info Funes, 27/01/2016) Asimismo, mide el crecimiento del área conocida como "Gran Rosario", la localidad que presentó la tasa más robusta en cuanto a la expansión de sus habitantes entre el 2001 y el 2010 fue Funes, con el 59,5%, seguida en este decenio por Roldán que aumentó su población un 24,7%: (Ver gráfico N°3)

Gráfico N°3. Variación porcentual poblacional entre 2001 y 2010 para las localidades del Gran Rosario



Fuente: Diario digital ECOS 365 – Economía, negocios y agro. 5/11/21

De acuerdo a los datos del Instituto Provincial de Estadísticas y Censos (IPEC) (Ecos 365,2021) las estimaciones para 2025, indican que habrá 44.500 habitantes aproximadamente residiendo en la ciudad en forma permanente. Ésta fue la localidad que más creció con respecto a otros pueblos aledaños que tenían la misma estructura como Pérez, San Lorenzo, Roldán, San Jerónimo en los últimos 40 años (de 1980 al 2020): un 237,9 por ciento.

Retomando el crecimiento exponencial de la ciudad destacamos el siguiente comentario realizado por Marcelo Sulichín, asesor gastronómico, quien también reside en la zona: “Desde el año pasado hubo un cambio exponencial en Funes y en el verano se transformó en un punto de referencia del turismo inclusive a nivel nacional porque mucha gente de Buenos Aires, que en otro contexto se iba al exterior, terminó viniendo acá a pasar su estadía. Las políticas acompañan este fenómeno y le dan un potencial distinto al que tenía antes”. (Ecos 365. 2021)

Si hablamos sobre cuáles son los motivos por los que se elige la ciudad de Funes para descansar, podemos destacar el más importante: dejar la urbe en la búsqueda de lotes de mayores dimensiones, con más espacios verdes y menos complicaciones en el tránsito vehicular.

Otro aspecto importante a tener en cuenta que podría haber modificado el ámbito turístico en Funes es la situación que se generó a partir de la pandemia en Marzo 2020, si bien fue un problema que tuvo consecuencias negativas para toda la población mundial y obviamente también para el turismo y la hotelería; aquí ocurrió un fenómeno atípico que no se esperaba: mucha gente buscó en la ciudad escapar del encierro al que estaban sometidos con motivos de las restricciones de circulación a las cuales esta ciudad no era

ajena; sin embargo, ofrecía espacios verdes, vida al aire libre en las propiedades particulares. Al respecto, Fabio Juaneu, titular de una inmobiliaria local, aseguró que este fenómeno fue “un proceso de expansión que ya venía desde antes y se acentuó con la pandemia. Una vez desatada esta crisis, alrededor de un 60% de las familias que tienen casa en esta localidad aprovecharon el home office y dejaron sus departamentos en Rosario para instalarse a disfrutar del aire libre y la tranquilidad. Esto se empezó a ver al recorrer sus calles cuando las restricciones aflojaron un poco” (Ecos 365. 2021)

El “jardín de la provincia”, -denominación que recibe desde el año 1975 al cumplir 100 años de su fundación-, se convirtió en la ciudad con más apertura de negocios de la región desde enero a agosto de 2021.

Por lo anteriormente expuesto, podríamos indicar que se registra actualmente una fuerte apuesta comercial que se da en el marco de la temporada de verano 2022 – 2023, que se perfila interesante para el turismo si tenemos en cuenta actuales proyectos de oferta gastronómica y de paseo que se encuentran en ejecución.¹

En relación a la oferta gastronómica podemos destacar nuevos proyectos como por ejemplo “Plaza Los Morros” que apostó en una segunda vuelta a abrir sus puertas este verano, por otro lado; también “Punto Funes” ubicado en calle Fuerza Aérea, y otros bares en la traza de calle Yrigoyen con distintas propuestas -gastronómicos, culturales y de entretenimiento-La apertura de estas iniciativas comerciales, se dan en el marco de una

¹ Existen actualmente proyectos de construcciones y desarrollos en la zona. Uno de ellos involucra a Rossetti Desarrollos Inmobiliarios y Grupo Rosental, quienes vienen de ejecutar un masterplan de tres proyectos localizados entre calle Mendoza y la Autopista Rosario-Córdoba y entre el Barrio cerrado San Sebastián y el acceso al aeropuerto.

futura temporada de verano en que ven que Funes será una opción interesante para el turismo. En anexos se registran imágenes de los lugares mencionados.

La capacidad de alojamiento en la actualidad está cubierta por los siguientes hoteles, apart hotel y cabañas: Howard Johnson Hotel & Resort Funes, Petit Hotel “El Alcanfor”, “Funes Suites”, “Quechua Cabañas Funes” y “Cabañas La Dominga”. A estos se suman casas de fin de semana, quintas y departamentos, tanto en barrios abiertos como cerrados, los cuáles serán analizados más adelante. (Ver mapa 1)



Mapa 1: Hoteles y cabañas registrados en página oficial Booking

Aquí podemos observar que no todos los hoteles/cabañas que se mencionan aparecen en redes utilizadas hoy en día como, por ejemplo, Booking. Pudimos tomar esta foto y aplicar las características y una visualización apropiada y gráfica de cómo es hoy la

oferta de la ciudad; sin embargo, cabe aclarar que algunos complejos no poseían disponibilidad alguna para los próximos meses de verano.

2.1 Turismo sustentable

El desarrollo sustentable ha sido, en las últimas décadas, un tópico relevante que indiscutiblemente se vincula con toda actividad que tenga por insumo básico los recursos naturales y culturales.

María del Carmen Adams Fernández (2012) afirma que “hablar de sostenibilidad en lo referente a construcción turística nos obliga, necesariamente, a una reflexión sobre un término tan manido y por tanto desvirtuado. Si a eso se añade el concepto desarrollo, se acaba convirtiendo en un oxímoron: y es que o se desarrolla o se sostiene. En cualquier caso, es un lugar común que sirve para enfocar el tema a tratar: hacia dónde va el futuro de los paisajes invadidos, visitados o atisbados por y para el turismo. Aunque cada vez más se prefiere el concepto resiliencia, más amplio y dinámico, que alude a la sostenibilidad de la sostenibilidad, a la capacidad de adaptación a una realidad cambiante.” (Adams Fernández, 2012)

Un aspecto fundamental para el desarrollo del turismo en Funes debe ser fortalecer la ciudad como región turística, mediante la inclusión de las comunidades receptoras en las actividades económicas que se generen, a fin de que los recursos naturales y culturales sean preservados. Palafox Muñoz, Alejandro (2005) sostiene que “En este sentido, el municipio tiene un papel protagónico, ya que funciona como promotor estratégico para atender los desafíos ambientales locales, también como el gran conductor en los procesos de cambio y enlace entre los grupos que interactúan en los procesos locales de desarrollo económico,

social y cultural, dejando así el papel de espectador y transformándose en fuente activa de propuestas para la toma de decisiones, además de fomentar los catalizadores que promuevan el desarrollo de las comunidades” (Palafox Muñoz, Alejandro. 2005)

Al respecto, el 11 de febrero de 2020 fue creado según ordenanza municipal 1237/19, FUNTUS -Ente Autárquico Funense de Turismo Sustentable-, espacio que busca potenciar económicamente el sector del turismo y esparcimiento en la localidad, planificando de esta manera, diferentes propuestas para el desarrollo turístico y hotelero. Con respecto a su creación, el actual intendente de la ciudad Rolvider Santacroce expresó que “Esta iniciativa es muy importante para Funes, ya que permite la creación de nuevos puestos de trabajo, implementa el desarrollo sustentable y facilita la inversión pública y privada, generando que ambas sean ejes fundamentales de nuestro modelo turístico en la ciudad” (Victoria Otaño. Infofunes. 12/02/2020)

Concluyendo este apartado, nos gustaría mencionar la importancia de la sustentabilidad y de la preservación de espacios verdes. Antes Funes era un lugar donde abundaban campos, casas de una sola planta, poco pavimento y muchas calles de tierra. Si bien, es “normal” que tal cambio se produzca debido a las necesidades que surgen en una ciudad, es vital observar cómo fue evolucionando, lo cual será analizado en el próximo capítulo.

CAPÍTULO III

Turismo de cercanía

3.1 Cambio de paradigma

El vocablo paradigma proviene del término griego παράδειγμα (parádeigma) que a su vez se divide en “pará” (junto) y “déigma” (modelo). Etimológicamente significa “modelo” o “ejemplo”. El siglo pasado, el filósofo y científico estadounidense Thomas Khun define paradigma como “constelación de creencias, valores, técnicas etc., que comparten los miembros de una comunidad dada”.

A partir de estas definiciones ¿cuál sería el paradigma que compartimos los miembros de la comunidad turística? Si algo está claro es que el sector turístico ha sufrido una evolución, un vuelco radical en los últimos veinte años. Por lo cual se hace necesario adaptar enfoques, propuestas, empresas y destinos al nuevo paradigma. Con relación al cambio en el alojamiento se da en varios aspectos: en el aumento de turistas que demandan más capacidad, en las formas que se emplean para la realización de las reservas - implementación de webs, comparador de precios de hoteles a nivel mundial, etc.-, Una opción válida y posible es abordar este cambio desde el punto de vista de ese excesivo crecimiento de demanda que incide en el rápido desarrollo de generar mayores plazas de alojamiento para contemplarla.

Cercana a la ciudad de Funes -a sólo 20 km-, se encuentra la cuna de la bandera, Rosario, que también evidencia en los últimos tiempos las modificaciones a las que hago referencia. Cabe destacar que el crecimiento de esta ciudad como plaza receptiva de turistas beneficia de manera indirecta y directa a ciudades aledañas que alojan un importante número de viajeros que no consiguen alojamiento en la principal ciudad del interior del

país. Cuando afirmamos lo anterior, queremos decir que cada vez que Rosario llega al tope de su capacidad hotelera, ciudades como Funes en primer lugar, así como también Roldán y San Lorenzo se transforman en opciones al momento de conseguir hospedaje por algunos días.

Según señala la revista digital ON 24, la Asociación de Hoteleros y Gastronómicos de Rosario indica que dicha ciudad actualmente cuenta con una capacidad hotelera de 10 mil plazas. (ON 24. 2021)

Por lo expuesto anteriormente, podemos aludir que Funes ha estado cambiando y adaptándose a los nuevos requerimientos en cuestiones de alojamiento. Este proceso se evidencia en las inversiones en casas de fines de semana; sus propietarios han optado por acondicionar sus propiedades y ofrecerlas como alternativa posible para alojar turistas.

Este cambio también se vio influenciado por la innovación y explotación de las redes sociales, una nueva modalidad de reserva que resulta ser una herramienta importante a la hora de buscar alojamientos en la ciudad. Actualmente, aplicaciones como AIRBNB, Booking, Expedia Hotels, Kayak, Booking, Trivago etc.; nos permiten por medio de un buscador, acceder a opciones de alojamiento en la ciudad, además de los pocos hoteles y complejos de cabañas ofrecidas en forma tradicional a través de inmobiliarias.

Por otro lado, ya señalamos en la introducción, que tanto el turismo como la hotelería se vieron perjudicados por la actual crisis internacional que trajo aparejado el brote del virus COVID-19. Hruby y Conde (2020), presentaron esta situación como una coyuntura que puso en manifiesto una cantidad de problemáticas -ambientales, socio-culturales, económicas, políticas- que sin lugar a dudas son anteriores a la pandemia, pero

que, ante la emergencia sanitaria planteada, dejaron en evidencia las consecuencias de un sistema que se sostiene a partir de una distribución desigual de riquezas, de oportunidades, de recursos. (Hruby y Conde. 2020)

Ambas autoras sostienen que, cuando la pandemia comenzó y las actividades turísticas y sociales se vieron interrumpidas, millones de puestos de trabajo estuvieron en peligro debido a la disminución abrupta de ingresos por la crisis internacional.

Puntualmente en la hotelería, durante el mes de marzo del 2020 todas las regiones del mundo registraron grandes disminuciones de las reservas -de dos dígitos-. Según las estadísticas de la OMT (2020) al comparar la evolución de cada semana con el mismo período del año 2019, se observa que la industria hotelera alcanzó el pico negativo de -75%.

Por lo tanto y a la luz de los actuales acontecimientos, aquellas categorías conceptuales enunciadas por Néstor García Canclini como novedosas en los años '90, -a saber: lo tradicional, lo moderno, lo culto, lo popular y lo masivo; mostrando la relación que se establece con los mecanismos modernos como los medios de comunicación, y las nuevas estrategias de investigación-, son elementos que permiten nuevos modos de concebir y plantear las luchas que se producen entre la cultura y el poder, entre lógica del mercado y producción simbólica, entre modernización y democratización (García Canclini. 1989) Estas herramientas podrían resultar útiles para repensar algunos procesos y el uso de ciertas estrategias que la hotelería implementa para favorecer el turismo.

3.2 Oferta y demanda en hotelería

Actualmente, en el 2022 no nos dejamos llevar por una publicidad o por lo que un vendedor o una web nos “quiere” vender, sino que hemos desarrollado otros mecanismos

para llegar a la compra de paquetes turísticos. Hoy las aplicaciones digitales son páginas que no sólo nos brindan la posibilidad de compra sino también comentarios, opiniones, reseñas de otros huéspedes, estrellas, experiencias, etc.

Por lo que, si dejamos de lado lo que se ofrece en materia de turismo en la actualidad y ampliamos nuestra mirada a un todo, -teniendo en cuenta los principios de la hospitalidad allá por la antigua Roma-, nos damos cuenta de que podemos acceder a un nivel de información enorme a comparación de otros tiempos. Sabemos qué queremos y qué no, dónde queremos ir, qué observar para evitar estafas. Entonces la información y el acceso a ella también forma parte de este gran cambio de paradigma que se da en la hotelería.

Como conclusión podemos decir que esta breve reseña planteada acerca del alojamiento nos ayuda a poder evaluar cómo se encuentra hoy la industria de la hospitalidad en su totalidad. No cabe duda que observar con detenimiento el recorrido de esta evolución nos permite analizar el contexto actual y profundizar puntualmente en la situación que se presenta en la ciudad de Funes: el avance que surge de una necesidad de búsqueda de descanso y tranquilidad hace que grandes inversores ofrezcan proyectos de infraestructura con un diferencial que es el verde, permitiéndole a esta ciudad satélite destacarse por la característica de serenidad que tanto se necesita y la gente prioriza al momento de decidir hacer turismo en esta ciudad.

CAPÍTULO IV

Segundas residencias

El impulso que evidenció la actividad turística y hotelera del “Jardín de la provincia”, desde sus orígenes fueron las segundas residencias. A partir de 1855 -según José María Cimino, Vicepresidente del FUNTUS- ésta ciudad era caracterizada por ser un lugar tranquilo y de descanso en donde familias adineradas de Rosario y zonas aledañas, construían casas lujosas en el “pueblo” para descansar durante el fin de semana y épocas de verano con el fin de alejarse de las grandes urbes, ruidos e inseguridad.

La definición más básica para el término “segundas residencias” expresa que es aquella que se adquiere cuando ya se tiene otra propiedad. Por lo general, una segunda residencia suele destinarse al tiempo de ocio lo que, en ocasiones, también condiciona sus características. Un apartamento en la playa, una casa en el pueblo... Lo más frecuente es que este tipo de inmuebles estén alejados del domicilio habitual. (Culmia. 2021)

Por lo cual ésta se trata de una práctica social cuya causa remite preponderantemente a una intención de lejanía frente a la cotidianeidad del estrés urbano y, con tal fin, el segundo residente posee un refugio para experimentar una calidad de vida superior a la diaria. (Universidad Nacional del Sur. Departamento de Geografía y Turismo, 2016)

Este proceso puso en marcha una serie de prácticas y estrategias de múltiples agentes sociales que, directa o indirectamente, se manifiestan en el desarrollo turístico local, y, se cristalizan en el crecimiento urbano de la ciudad. El desarrollo de las ciudades y la masiva movilidad humana internacional, representan fenómenos característicos e interrelacionados de la actual fase global del sistema capitalista. Los flujos turísticos son una parte importante de estos procesos. A través de las prácticas sociales de múltiples

agentes, “el turismo se conforma como un sistema que incluye la producción e incide en la transformación de territorios” (Salvá Tomás, 2011)

El turismo residencial puede considerarse una manifestación de nuevas alternativas y nuevos comportamientos turísticos que se consolidan en el actual siglo XXI. Por otra parte, “puede producirse un aprovechamiento especulativo por parte del sector inmobiliario creando espacios ofertados como nuevos «paraísos» de autenticidad escénica” (Salvá Tomás. 2011). Sobre este perfil dual de la modalidad turística residencial se encarrila el análisis del impacto en el crecimiento urbano de la ciudad.

Retomando la idea acerca de cómo se desarrollan las segundas residencias, en Funes, ocurre otro fenómeno que es la temporalidad y no el tipo de uso, por lo que el concepto utilizado sobrepasa lo que popularmente se entiende por residencia secundaria, para disfrute vacacional o de ocio. Sin embargo, pese a su amplitud, la definición estadística no incluye todas las viviendas que pueden utilizarse temporalmente para tal fin. En algunos casos, como observamos en el mapa donde se localizan hoteles y casas de fines de semana, hay propiedades particulares que son utilizadas como alojamiento por otras personas, aun cuando el usuario temporal es el propietario de la vivienda.

Por lo cual, aquí encontramos distintos tipos de segundas residencias:

- Las consolidadas por parte del sector inmobiliario.
- Las pertenecientes a propietarios, quienes las disfrutan en épocas de verano o fines de semana.
- Las pertenecientes a propietarios pero que las ofrecen a otros turistas a través de un intercambio económico.

Siguiendo a Pontes da Fonseca & Moreira de Lima (2012), entonces podemos definir que la segunda residencia tiene una doble -triple, en el caso de Funes- funcionalidad, esto es, como un lugar de descanso y placer para el disfrute del usuario, y, también, como una inversión rentable que puede ser administrada por una persona o por una empresa especializada.

Con respecto a la estacionalidad turística, en temporada baja -marzo a octubre- se observa un gran descenso de turistas; sin embargo, desde noviembre a febrero la ciudad se ve desbordada por un desmesurado número de veraneantes que se instalan en Funes, consumiendo, recorriendo y utilizando los servicios que ofrece. Esta particularidad se percibe frecuentemente año tras año, pero se incrementa con el transcurso del tiempo debido a la oferta y a la promoción de la localidad.

Otro punto para analizar las segundas residencias, según Leandro Ramirez Loy, dueño de una inmobiliaria de la ciudad, es que se genera una competencia desleal entre éstas y los hoteles o cabañas que están registrados como tal, y cumplen con la normativa de impuestos, habilitaciones, personal capacitado, entre otros. Las viviendas turístico-residenciales salen al mercado turístico de forma informal generando oferta, pero con altos costos y con muchas limitaciones debido a la poca regulación de alquileres temporarios que posee en la actualidad Funes.

Como resultado, podemos observar que esta localidad, si bien funciona como un punto turístico y de alojamiento para turistas rosarinos y/o de zonas aledañas, el ofrecimiento de hospedaje en el presente continúa siendo escaso y limitado por la poca regulación que existe hasta el momento. Si bien Funes está desarrollándose y ampliándose -con nuevos proyectos hoteleros y gastronómicos- su orden y oferta no se encuentra en una

línea paralela de crecimiento aplicada a las necesidades de aquellos que desean permanecer. Los bares, restaurantes, el único hotel y las pocas cabañas o mini departamentos que se encuentran habilitados se observan con capacidad completa durante las noches de verano y/o de fines de semana largo, pero la realidad es que el desborde no parece tener fin y tampoco solución.

Las segundas residencias seguirán formando parte de esta ciudad y siendo una oportunidad para los rosarinos que continúen buscando un ambiente tranquilo y seguro; sin embargo, se deja entrever el incumplimiento de esta promesa.

CAPÍTULO V

Capacidad de carga

Una de las cuestiones más difíciles a las que esta ciudad y los administradores se enfrentan en la gestión de recursos recreativos es cómo determinar la capacidad de carga óptima de un lugar: ¿cuántas personas son demasiadas? Y esta es una pregunta que se vuelve cada vez más urgente ya que el uso creciente de recursos produce más problemas de hacinamiento y uso excesivo. En este contexto, la gestión de gobierno en conjunto con el ámbito privado se vuelve cada vez más importante. Pero una gestión verdaderamente eficaz debe basarse en el suministro de datos relevantes y modelos prácticos de los investigadores. (Shelby and Heberlin. 1986)

El turismo y la hotelería en conjunto son aspectos que evidencian un crecimiento masivo descontrolado. Según un proyecto de investigación de la capacidad de carga de la Universidad Complutense de Madrid, aseguran que “la sociedad actual tiene planteados importantes retos en relación a la transmisión del legado patrimonial a las generaciones futuras y una responsabilidad que pasa por mantener el desarrollo turístico dentro de los límites de la sostenibilidad [...] desde hace ya casi 40 años se ha venido desarrollando toda una discusión básicamente académica en torno al desarrollo de “indicadores de presión turística” y al concepto de “capacidad de carga turística”. (Universidad Complutense de Madrid, 2011-2014)

En su definición más sencilla el concepto de capacidad de carga hace referencia al número máximo de visitantes que puede contener un determinado espacio / recurso / destino turístico; en otras palabras, el límite más allá del cual la explotación turística de un recurso / destino es insostenible por perjudicial.

Sin embargo, existen casi tantas definiciones de capacidad de carga turística como autores han escrito sobre el tema y la literatura científica generada al respecto es extensa. Desde una perspectiva medioambiental se sugiere que la capacidad de carga es el nivel de uso recreativo de un área natural protegida que aseguraba el mantenimiento de la calidad del entorno. (Wagar. 1964).

El concepto de capacidad de carga está relacionado estrechamente con el ciclo de vida de un destino turístico -en este caso Funes- considerándose así que los indicadores de análisis son los umbrales más allá de los cuales los flujos turísticos declinan porque los propios visitantes empiezan a juzgar sobrepasadas determinadas capacidades del espacio - declive de la calidad de los servicios ofrecidos, descompensación de la relación calidad / precio y búsqueda de destinos alternativos- (O'Reilly. 1986).

Desde la percepción del fenómeno turístico y hotelero por parte de la comunidad local, la capacidad de carga se define y perfila como un método de análisis que delimita los impactos indeseables que pueden generar tanto el turismo como la hotelería orientando la toma de decisiones. En este sentido Shelby y Heberlin (1986) definían la capacidad de carga turística como el nivel de uso más allá del cual los impactos generados por el turismo exceden los niveles aceptables especificados en los estándares evaluativos previamente fijados y consensuados. (Shelby and Heberlin. 1986)

Podemos indicar que Funes es una localidad que se encuentra ante diversos cambios, con proyectos en ejecución tanto hoteleros como turísticos y gastronómicos; sin embargo, con un desmedido caudal de gente que arriba a la ciudad durante todo el año, no obstante, en época estival esto incrementa en gran medida.

En la gestión de gobierno anterior -con León Barreto como intendente- se proyectaba una ciudad con grandes edificios, por lo cual iba a perder sus características específicas: espacios verdes, libres de tanto cemento. En esa época, de manera sorpresiva, el Poder Legislativo de Funes aprobó la construcción de dos barrios cerrados y un parque industrial. Esto motivó la realización de una serie de asambleas públicas llevadas a cabo por vecinos autoconvocados, quienes solicitaban al intendente se vetaran las tres ordenanzas que avalaban dichas urbanizaciones. El ex edil Mauro Miguez preguntó entonces: “¿Cuál era la urgencia, [...] ¿cómo puede tener nuevos habitantes esta ciudad si no tiene infraestructura?”. (Info Funes. 2015)

Retomo la pregunta que tuviera tanta vigencia en aquel momento. Si bien ya pasaron 7 años del planteo de este interrogante, sigue actualmente la misma inquietud. Es evidente que se continúan generando y presentando nuevos proyectos; sin embargo, la infraestructura (accesos, cloacas, agua, capacidad de tendido eléctrico, recolección de residuos) no resultaron puntos a tener en cuenta ante la gran evolución de la ciudad.

En relación a las nuevas obras que se desarrollan en la gestión del actual intendente Santacroce, él comenta que “Estas obras beneficiarán a toda la sociedad y no a unos pocos privilegiados, como sucedió en los últimos 16 años en nuestra ciudad. Sabemos que falta mucho, esta es solo la primera etapa de este gran proyecto. Pero estamos avanzando a paso firme, transformando la ciudad” (La Capital. 2020)

En este punto nos gustaría hacer mención al hecho de que si bien se realizaron algunas obras -como la pavimentación de calles sin cordones y banquetas en condiciones y la construcción de puntos gastronómicos- con las cuales una gran parte de la población se ve beneficiada y satisfecha; la realidad es que, retomando lo expresado en la primera parte

del trabajo, la ejecución de las mismas no es posible solo con un estudio de viabilidad para aprobar proyectos inmobiliarios, dar permisos o seguir construyendo puntos gastronómicos y turísticos. En cambio, es necesario una regulación consistente de la mano con un plan estratégico para que cualquier gestión de gobierno que tome el poder, en conjunto con la provincia y el ámbito privado puedan trabajar para que el crecimiento de Funes sea coherente con las necesidades y requerimientos tanto de los funenses como de los turistas.

En referencia al tema del presente capítulo y evaluando la capacidad de carga, es evidente que, ante el elevado crecimiento, es imprescindible un cambio de pensamiento ya que la ciudad posee mucha oferta en relación a la gastronomía, eventos culturales, ferias artesanales, etc., pero no una infraestructura sólida para sostener la demanda que enfrenta en la actualidad. ¿Cómo puede lograrse? La respuesta surge a partir de algunas cuestiones planteadas en esta investigación: finalizar los proyectos adjudicados, establecer nuevos accesos a la ciudad con un adecuado funcionamiento -semáforos, inspectores de tránsito, cordones en condiciones, sendas peatonales, señalizaciones correspondientes-, y racionalizar las inversiones. También, la creación de una agencia independiente de evaluación con carácter vinculante puede resultar una medida apropiada para evitar que se produzcan excesos de proyectos con la falta de infraestructura necesaria. Otro punto que puede beneficiar lo anterior, es el orden en el transporte público con llegada a todas las zonas de la ciudad y paradas indicadas adecuadamente. Una ciudad planificada y organizada, es un futuro contundente repleto de posibilidades y oportunidades para el bienestar de quienes la habitamos y también para sus visitantes.

CAPÍTULO VI

Metodología

En cuanto al diseño metodológico, en el presente trabajo se desarrolla una investigación descriptiva no experimental transversada a partir del análisis de entrevistas estructuradas y semiestructuradas para procesar los datos obtenidos en el trabajo de campo.

En relación a las entrevistas, las mismas consisten en formular preguntas para conversar con los encuestados y recopilar datos en relación a la capacidad de alojamiento en la ciudad de Funes, su crecimiento, infraestructura, entre otras.

Por otro lado, en esta metodología predominan las entrevistas semiestructuradas las cuáles nos ofrecen un margen de control considerable para sondear a los encuestados, además de mantener la estructura básica de las mismas. Incluso si se trata, como en este caso, de una conversación guiada entre investigadora y entrevistados, existe flexibilidad.

Teniendo en cuenta la estructura, en la conversación logramos seguir ideas básicas y aprovechar creativamente toda la entrevista. Las preguntas fueron pensadas previamente de acuerdo con el detalle de la información que necesitaba recabar. Finalizando, se tomará en cuenta la validez de la información y la cantidad necesaria de la misma para no exagerar su carga informativa tomando solamente lo que es relevante para el presente trabajo de investigación.

Con respecto a las técnicas, utilizo:

Entrevistas semiestructuradas:

- Luis Dolce, Director de La Casa de Funes. Consultor Político y de Negocios.

- Jose María Cimino, Vicepresidente de FUNTUS

- Leandro Ramirez Loy, propietario de Inmobiliaria Ramírez Loy

- Gabriel Gusalli, Gerente de Hotel Howard Johnson de Funes

CAPÍTULO VII

Análisis

Análisis de entrevista a Luis Dolce, Director de la Casa de Funes

Al comenzar la entrevista, el Sr. Luis Dolce hace referencia a los objetivos de la creación de la Casa de Funes. A saber: es el espacio de promoción de la ciudad de Funes ubicada en la ciudad de Rosario -frente a Plaza Pringles-, y funciona como espacio de atención al vecino para realizar trámites, impresión de boletas de impuestos, etc. Subraya que también es un centro de atención a los inversores, enfocado a que los empresarios decidan invertir en Funes.

Con respecto a las actividades que la Casa de Funes lleva a cabo, señala que ofrecen talleres y charlas, realizan networking con comercios de Rosario y Funes para generar una sinergia e intercambio de ideas y proyectos. Hace hincapié en el hecho de que las actividades se enfocan fundamentalmente a ser promocionadas. En sus palabras *“En Funes estamos haciendo de todo, distintas fechas instaladas en el calendario, Oktoberfest, fiesta de fin de año, carnavales, eventos culturales más chicos se tratan de promocionar en la casa. Con respecto igualmente a lo turístico, nosotros hoy tenemos una agenda y una ruta gastronómica bastante extensa que antes Funes no la tenía”*.

Con respecto a las actividades que realiza la Casa de Funes relacionadas al turismo sustentable, indicó que todas las actividades que se desarrollan en Funes son al aire libre - espacios gastronómicos, actividades en plazas y espacios verdes, etc.- y que las propuestas se abordan desde las distintas áreas de gobierno: medio ambiente a través de entrega de folletos informativos, reforestación de la ciudad con especies nativas, un fuerte programa de reciclado de residuos, construcción de bicisendas y propuestas de charlas sobre

sustentabilidad. Asimismo, hizo referencia también a la construcción del mercado en la Plaza Don Bosco, que se encuentra en su primera etapa de ejecución. Será un ecopunto que contará con energía alternativa.

Si bien lo enumerado por el Sr. Dolce es cierto, considero que las obras realizadas en infraestructura son escasas y no resultan favorables para propiciar/incentivar el turismo de la ciudad. En realidad, puede observarse que solo hay un punto de reciclado de residuos en el Obrador municipal de la ciudad, las bicisendas aún no están trazadas, la reforestación ha sido mínima y la construcción del mercado en la Plaza Don Bosco desencadenó enfrentamientos entre el oficialismo y la oposición, una fuerte resistencia planteada desde el Concejo municipal y descontento generalizado de los habitantes que se vio reflejado en comentarios en las redes sociales y diarios digitales.

Ante la pregunta de cuáles son sus expectativas para la temporada 2022 – 2023 expresó que es muy grande debido a que *“Lo que hacemos es preparar la ciudad como podrás ver las luminarias, los adornos, todo y por el otro lado si, tratar de estar junto al comerciante, a la gastronomía y junto a la hotelería para tratar de hablar y generar servicios. Hoy Funes cuando habla de turismo, habla de servicio también entonces le brindamos no solamente al que viene y visita sino también al funense. Lo que empezó a pasar es que el funense empezó a vivir la ciudad como turista, empezó a encontrar nuevos espacios que antes no contaba la ciudad, [...] por eso esperamos que sea una temporada extremadamente hermosa, van a contar con todos nosotros para una ciudad ordenada y para poder disfrutarla”*

Con respecto al proyecto del shopping ubicado en calle Yrigoyen y Palmo, detrás de la Escuela “Raúl Arino”, explicó que es un desarrollo inmobiliario de lotes comerciales

y eso está vinculado a un proyecto nacional y lo ejecuta la provincia. El acceso a Funes iría conectado por autopista con dos rotondas, una sobre calle Galindo y otra sobre calle Calmo, con el agregado de un intercambiador -que aún tienen que construirse-. Allí se ubicará el shopping mencionado anteriormente, lotes comerciales y lotes para viviendas.

Análisis de entrevista a José María Cimino, Coordinador institucional y de modernización del estado y en FUNTUS, vicepresidente del ente.

El Sr. José Cimino comenzó la entrevista haciendo referencia a la ordenanza municipal N° 1237/19 mediante la cual se creó el FUNTUS -Ente Autárquico Funense de Turismo Sustentable- y aclaró que él se incorporó al gobierno a principios de este año con el objetivo de empezar a darle forma a esta ordenanza ya que, si bien se había hecho una presentación formal en la sociedad y a los empresarios hoteleros y de alojamientos, nunca había tomado el impulso que necesitaba debido a la pandemia.

A continuación, aludió a los orígenes de Funes haciendo hincapié en que siempre tuvo un fin turístico, no de alcance nacional pero sí regional. Según sus palabras *“La ciudad de Funes originalmente fue creada con fines turísticos o de recreación para las familias adineradas allá por el 1855 porque su entorno natural y su microclima generaba las condiciones para que las familias adineradas de la ciudad de Rosario elijan Funes para pasar sus veranos, por eso hay muchas construcciones y casas de gran porte con grandes parques y paisajismo y al mismo tiempo fue un pueblo que se desarrolló a la par del tren y la estación ferroviaria fomentada por los funcionarios -quienes manejaban el tren en ese momento que eran los ingleses-, por eso la estación de trenes y el actual museo se llama Juan Murray quien él fue el primer jefe de estación y junto a él, vinieron muchos*

funcionarios ingleses que después descubrieron también la ciudad y comenzaron a generar actividades recreativas como el tenis, fundaron clubes, etc.”

Luego hizo referencia al crecimiento poblacional de la ciudad, estimando que en la última década Funes pasó de una población de 10.000 o 12.000 habitantes a contar actualmente con una que oscila entre 45.000 a 60.000. Aclara que aún esperan la información fehaciente del INDEC para saber cuánta gente vive de manera estable en la ciudad. Señala que estos números se duplican en la época estival. Y añade entonces que ante este contexto fue creado el ente *“para darle a la ciudad el perfil turístico que está necesitando y la idea y el objetivo de la creación del mismo es acompañar ese nuevo perfil turístico que está tomando la ciudad y las inversiones relacionadas con el turismo con la llegada de nuevos hoteles, nuevos emprendimientos y el estímulo de actividades que congreguen el turismo regional en un principio y después empezar a darle alcance de turismo nacional”*.

Con respecto al arribo de turistas a la ciudad de Funes, indicó que aproximadamente 50.000 vehículos pasan por la ciudad y esa cantidad de transporte debería capitalizarse para que se use a Funes como punto de alojamiento y no sólo de visita. Añade luego que actualmente el tren de pasajeros del ramal Rosario – Cañada de Gómez será un aporte importante para sumar turistas, aunque actualmente la frecuencia del mismo es escasa. En este punto, señaló la necesidad de sumar vías de comunicación y transporte para generar conexiones y sistemas turísticos que incluyan a Funes, Rosario y otras localidades aledañas a fin de fortalecer el sistema turístico de toda la región. También hizo referencia a la cercanía del Aeropuerto Internacional Rosario “Islas Malvinas” y la posibilidad de generar convenios y ubicar un local en el lobby del mismo con promotores que ofrezcan folletería

para promocionar las propuestas de turismo que ofrece la ciudad. Esto posibilitaría acercar la oferta turística de Funes al turismo nacional, internacional y de cabotaje.

Consideramos que la idea de generar convenios con el Aeropuerto y ubicar un punto de promoción dentro del mismo es positiva; sin embargo, actualmente no se da el caso de viajeros en tránsito que necesiten alojarse en la ciudad. El servicio que ofrece el aeropuerto apunta solo al turismo nacional en modo emisor a Aeroparque y Ezeiza, debido a la inexistencia de vuelos directos. Asimismo, cabe aclarar en este punto que generar conexiones y sistemas turísticos que incluyan a Funes no solo depende de las decisiones de la gestión de gobierno y queda supeditada a determinaciones de terceros sobre las cuales no se tiene incidencia.

En relación a la oferta hotelera, indicó que actualmente Funes cuenta con el hotel Howard Johnson que pertenece a la cadena nacional y se inauguró en 2014. Funciona muy bien, tiene casi capacidad plena para los fines de semana largos y durante el verano. También, aseguró que van a inaugurar dos nuevos hoteles: uno de ellos ubicado en el corredor de la ruta nacional N° 9 -que pertenece a un grupo hotelero denominado Roibas que tiene otros hoteles en Bariloche, Iguazú, San Bernardo y Mar del Plata-. Se están construyendo y cuentan con servicios que apuntan a la sustentabilidad, son edificios inteligentes que trabajan con la luz natural para minimizar el consumo de energía, entre otras acciones que la actual gestión de gobierno trata de promover y de direccionar cuando presentan los proyectos en el municipio. El otro será el Hotel Sol de Funes que va a contar con 110 plazas que estará ubicado a la vera de la autopista, lindante al Kentucky Club de Campo y estaría esperando a asociarse a alguna cadena hotelera internacional.

A continuación, dialogamos sobre la escasa oferta en la capacidad hotelera de la ciudad, con respecto a lo cual aseguró que *“es muy probable que la capacidad no alcance porque uno de los fenómenos post pandemia es que muchas familias decidieron elegir lugares con mucho verde, con piletas, un lugar tranquilo y nosotros tenemos hoy un gran diferenciador, un entorno seguro, una ciudad con bajo delito, con mucho monitoreo y eso está haciendo la diferencia, está haciendo que mucha gente ya esté reservando para pasar sus vacaciones en la ciudad y se sientan seguros con sus familiares, con sus chicos adolescentes, manejándose en la ciudad con tranquilidad. [...] la ciudad está adaptándose a lo que el visitante está buscando”*.

Ante el interrogante acerca de la normativa que actualmente rige en la ciudad para los alquileres temporarios de propiedades particulares, señaló que la actual gestión de gobierno no pretende regular un mercado que se regula por sí solo. Agregó que hoy Funes compite como opción con la costa, con ciudades como Pinamar y Cariló y la oferta de precios termina igualándolos porque hay mucha demanda en busca de tener una opción de naturaleza, pero con el condimento de estar cercano a la actividad laboral que desarrolla el jefe del grupo familiar; entonces está cerca de su lugar de trabajo, pero al mismo tiempo disfruta de un lugar más relajado junto a su familia.

En cuanto al desarrollo del turismo sustentable en la ciudad de Funes, el Sr. José Cimino indicó que actualmente en el obrador hay un punto de clasificación de residuos y la gestión de gobierno tiene pensado replicar esto en puntos estratégicos de la ciudad. Asimismo, la Secretaría de Medio Ambiente está trabajando fuerte en este sentido y llevará contenedores para la clasificación de residuos a las escuelas ofreciendo además charlas de capacitación.

A continuación, expresó la intención de lanzar un nuevo mapa turístico oficial de la ciudad, con un sitio web interactivo donde se puedan reflejar todas las nuevas propuestas de la misma. Hasta el habitante permanente de Funes podrá consultarlo debido a la cantidad de nuevas ofertas que se van dando semana a semana. Sin embargo, aclaró que se encontraban ante la disyuntiva si dejar de lado el famoso mapa en papel. Aseveró que han llegado a la conclusión que, si bien mucha gente hoy manipula lo tecnológico y podría establecerse algo interactivo, con sistema QR, aún estamos en una transición y necesitamos todavía del mapa en papel. Harán entonces una tirada baja a fin de poder reflejar las propuestas de alguna manera, y armarán un circuito de colocación de gráficas con QR para que la gente se empiece a acostumbrar a buscar las propuestas de forma interactiva y virtual.

Pensamos que la idea de un mapa interactivo puede facilitar la localización de puntos turísticos; sin embargo, previo a la realización de este proyecto debería planificarse y concretarse un sistema de señalización de fácil lectura para aquellos que arriban a la ciudad.

Consultado acerca de la página Web oficial del gobierno en la cual la solapa de “Turismo” aparece “en construcción” señaló que es cierto debido a que allí van a linkear a un nuevo sitio y creen que antes de fin de año van a poder presentarlo. Podrán reflejar las propuestas gastronómicas y comerciales, así como también las propuestas inmobiliarias.

Seguidamente dialogamos puntualmente sobre el proyecto de Plaza Don Bosco que como señalaba anteriormente se encuentra en la primera etapa de construcción. El Sr. José Cimino hizo alusión a la polémica que se generó en relación al mismo: *“básicamente ese lugar era una especie de cancha de fútbol informal, solamente afectó a eso, no es algo que deje de practicarse este deporte, porque si hoy es algo que también tiene la ciudad es que*

muchas ligas de fútbol amateur se están consolidando como turismo de deporte ya que vienen 5 mil o 6 mil rosarinos los fines de semana a jugar y a pasar el día. [...] Hay muchas canchas de fútbol y montones de espacios verdes, con mejor infraestructura, más acondicionadas, con vestuarios y con estacionamiento; así que no fue una gran intervención, capaz fue muy simbólica, pero tiene que ver con este Funes que va cambiando, que es muy dinámico”.

Continuando con la observación de las propuestas que Funes realiza explicó que se trabaja conjuntamente en distintas zonas. Señaló que *“hoy en día se están generando distritos en distintos sectores de la ciudad: un eje importante es la zona del Liceo Aeronáutico Militar; pero también la parte oeste de la ciudad se está desarrollando fuerte con Cantegril y Don Mateo. Allí se encuentra la instalación de un eslabón de la cadena Arco Iris que está funcionando a la altura del Shopping Fisherton Plaza. También estamos arreglando mucho la zona norte, donde hay un paseo con reservorio donde se realizan avistajes de aves, yo estoy en contacto con algunos grupos ambientalistas para desarrollar algunos circuitos de avistaje de aves y de flora”.*

Ante el interrogante de qué otras actividades turísticas se suman a la oferta gastronómica en la ciudad, el Sr. Cimino enfatizó que desean propiciar actividades de rural bike, construcción de circuitos para recorrer en bicicleta y la posibilidad de poder implementar también paseos de familias a caballo. Indicó que dichas actividades se planifican pero involucrando al sector privado *“para darle forma a distintas propuestas turísticas que todavía se están desarrollando y la idea es que en algún momento acompañen este crecimiento de la ciudad; lo que pasa es que el crecimiento es más rápido de lo que nosotros podemos ir ejecutando, pero está en carpeta”*

A partir de este señalamiento, podemos aseverar que solapadamente reconoce que el crecimiento de Funes en cierta manera los supera. Si bien en el área de turismo y alojamiento cuentan con proyectos en ejecución, éstos no estarían finalizados para esta temporada y ésta situación incide directamente en la resolución favorable de la problemática de la escasa capacidad hotelera.

Por último, consultado sobre la expectativa para el próximo verano que se avecina, reiteró que esperan ansiosamente las estadísticas del INDEC que se encuentran demoradas. Señaló que el gobierno de la ciudad necesita esa información debido a que poseen una coparticipación atrasada con respecto al último censo realizado en 2010. Presumen -de acuerdo al padrón electoral y las cifras obtenidas de las solicitudes de licencias de conducir- que la población actual sería considerablemente mayor a los 23450 habitantes que arroja dicho censo. Manifestó que estos datos son sumamente importantes debido a que les permitirían planificar desde lo turístico ya que podrían gestionar con ciertos organismos relacionados con el turismo el otorgamiento de recursos para generar nuevas actividades, festivales de música, gastronómicos y otros.

Análisis de entrevista a Leandro Ramírez Loy. Dueño de inmobiliaria Ramirez Loy

La inmobiliaria se ocupa y dedica a los alquileres temporarios y turísticos que están permitidos por ley, es decir, aquellos que no son superiores a 3 meses, por ende, están realizando alquileres semanales, quincenales y mensuales.

En relación a los alquileres permanentes, la oferta es bastante escasa porque posterior a la pandemia, mucha gente que tenía la casa como fin de semana, optaron por

usarla como vivienda permanente, entonces la mayoría de las casas que eran destinadas para alquiler, hoy están siendo ocupadas por sus propietarios.

Ante la pregunta sobre cómo evalúa la demanda actual, el Sr. Ramírez Loy considera que la misma decayó con respecto a los otros años, y esta situación la atribuye a los incentivos que el gobierno utilizó para los viajes, como el Pre Viaje y el levantamiento de las restricciones con respecto al covid, por lo que la gente ya no se queda con una casa quinta, si no que se anima más a concurrir a un aeropuerto o una terminal de ómnibus.

En relación con los costos de alquiler de casas de fin de semana actuales indicó que *“la gente conserva la expectativa que tenía en la pandemia que se alquilaban las casas a un altísimo costo, y hoy por hoy la gente tiene la opción de irse a Pinamar, Punta del Este, etc. volvió a ser una alternativa más, aunque no la única como era antes. [...] si bien cuesta lo mismo alquilar el inmueble o más, no cuesta lo mismo viajar. Si vos tenés que viajar con un grupo familiar a Pinamar, tenés que hacerlo de ida y de vuelta con el grupo, si vos alquilas una casa en Funes, pueden venir todos e invitar a 100 personas y eso no te lo permite si alquilas un departamento en Pinamar”*.

Indagado sobre la evolución del turismo y el alojamiento en Funes en los últimos diez años, consideró que no hubo ninguna empresa que “pusiera el ojo en Funes” porque esta ciudad todavía seguía siendo una ciudad dormitorio. Sin embargo, con la cantidad de servicios con los cuales actualmente cuenta la ciudad de Funes como sanatorios, restaurantes, etc., se ha convertido en un lugar para permanecer. Esta situación hace que los grandes grupos de hospedajes comiencen a observar a Funes con otras posibilidades.

Consultado sobre alguna regulación de alquileres para la ciudad opinó que ya hemos tenido la “experiencia terrorífica” que fue la ley; piensa que más que hablar de regular habría que “ordenar” en cuanto a que los alquileres sean un servicio brindado hacia la sociedad que no tenga potenciales estafas o conflictos hacia los ciudadanos. Cree que tanto el gobierno municipal como las entidades inmobiliarias deberían trabajar codo a codo para poder ordenar los alquileres temporarios.

Asimismo, agregó que los propietarios que alquilan sus casas deberían tener las mismas exigencias que tienen los hoteles y alojamiento transitorios para hospedar turistas, para que todos estén en un mismo nivel de competencia leal. Explicó que *“cuando vamos a recibir turismo y se quiere generar algún tipo de normativa se tiene que proteger al gran inversor hotelero que hizo una inversión y que paga muchos impuestos, el cual genera puestos de trabajo y se tiene que controlar a aquel propietario que alquila la casa en donde no hay que permitir de parte del gobierno y de las autoridades de que se generen estafas”*

Seguidamente, hizo referencia al trabajo que se realiza desde las inmobiliarias en relación a tratar de no realizar alquileres cortos debido a que, en alquileres menores a 7 días, cuando surge algún inconveniente -en cuanto a funcionamiento de pileta, desperfectos eléctricos, etc.-, la inmobiliaria debe resolver ese problema con la mayor celeridad posible. Frecuentemente se encuentran con la dificultad de no disponer de mano de obra calificada para la resolución satisfactoria de tales problemáticas.

Por último, en relación a la temporada 2022/2023 afirmó que *“Las expectativas son altas porque hay muchas inversiones público-privado, esto es muy importante, porque por lo menos en este gobierno se alentó mucho a la inversión del privado, por lo que hay muchos bares nuevos que se hicieron, nuevas plazas, restaurantes, Funes se transformó en*

una ciudad atractiva, se transformó en un lugar donde no solo venís a dormir y te vas a consumir a Rosario, sino que te podés quedar las 24hs del día”.

Observación directa de hoteles y alojamientos de la ciudad de Funes

Para el desarrollo del trabajo de campo realizamos observación y consignación de información en fichas. A continuación, se detallan los datos más relevantes: (Imágenes en Anexo 2)

Howard Johnson Hotel & Resort Funes

Ubicación: autopista 9 km 306, Funes Rosario, Santa Fe

Categoría: 4 estrellas

Capacidad de carga: 100 plazas (extensible a 150 plazas en época estival o de eventos)

Capacidad de alojamiento: 80% / 85% todo el verano diciembre-febrero. Anual 70%.

Servicios: wi-fi, piscina, sauna, jacuzzi, desayuno, estacionamiento, habitaciones con aire acondicionado, salas de convenciones, juegos de agua para infancias, spa, patio asador, crucijuegos, terraza al aire libre.

Capacitación: una vez al año cursos de rcp e incendios. En el Sector de “Alimentos y Bebidas”, su personal tiene capacitaciones de cafetería, bar tender y costos.

Petit Hotel “El alcanfor”

Ubicación: Buenos Aires 1821, Funes, Santa Fe

Categoría: 3 estrellas

Capacidad de carga: 12 plazas

Servicios: wi-fi, piscina, estacionamiento, servicio de lavandería

Funes Suites

Ubicación: Girasoles 3333, esquina Las Margaritas, Funes, Santa Fe

Categoría: 3 estrellas

Capacidad de carga: 2 unidades: total 10 personas

Servicios: wi-fi, piscina, lavandería

Quechua Cabañas Funes

Ubicación: Avenida Santa Fe 2341, Funes, Provincia de Santa Fe

Categoría: 3 estrellas

Capacidad de carga: 4 cabañas: total: 16 plazas

Servicios: wi-fi, estacionamiento

Cabañas La Dominga

Ubicación: El Mortero y Juan Manuel de Rosas. Funes. Santa Fe

Categoría: 3 estrellas

Capacidad de carga: 2 cabañas: total: hasta 10 plazas

Servicios: wi-fi, estacionamiento, piscina, habitaciones con aire acondicionado, bicicletas disponibles.

Cabañas Samay

Ubicación: Paysandú 1909, S2132 Funes, Santa Fe

Categoría: 3 estrellas

Capacidad de carga: 2 bugalows: total: 6 plazas

Servicios: wi-fi, piscina, estacionamiento

A partir de la información recabada podemos indicar que el alojamiento más importante es el Hotel Howard Johnson debido a que cuenta con el mayor número de habitaciones operativas y ofrece una importante diversidad de servicios que se adaptan a los diferentes requerimientos de cada tipo de huéspedes.

El resto de los hoteles visitados son de menor categoría y cuentan solo con servicios básicos de estacionamiento, wifi y lavandería. Excepto “Quechua cabañas Funes”, todos poseen piscina.

Según lo observado, la capacidad hotelera actual es de 154 plazas ofertadas. Consideramos que éstas teniendo en cuenta la demanda, resulta escasa. Esto conlleva entonces a que el crecimiento de Funes en cuanto a la población y los avances registrados en el área de turismo y hospitalidad no se vean acompañados por una capacidad de alojamiento sólida y que se ajuste a las necesidades.

CONCLUSIONES

En primer lugar, queremos resumir y destacar algunos datos que resultan relevantes en la presente investigación.

El sistema turístico de la ciudad de Funes fue transformándose y creciendo con el transcurso de los años. El principal es el microturismo de fin de semana y la mayoría de los turistas son de Rosario y zonas aledañas. El mismo se acentuó con la pandemia a partir de marzo 2020 por la oferta de zonas verdes, lugares al aire libre, tranquilidad y seguridad. Por lo tanto, Funes se ha ido adaptando a los nuevos requerimientos generando grandes inversiones en casas de fines de semana en las cuales los propietarios realizaron acondicionamientos para ofrecerlas como alternativa de hospedaje.

Las personas entrevistadas en el desarrollo de la investigación ocupan puestos estratégicos en la actual gestión de gobierno y el Sr. Ramírez Loy posee amplio conocimiento del mercado inmobiliario. Resulta relevante la información obtenida de las mismas dado que todos coinciden en señalar el aumento de la población de Funes, la importancia de promocionar las actividades que se realizan para fomentar el turismo regional y la tarea de adaptarlas para satisfacer las inquietudes de los visitantes.

En relación a la capacidad de carga turística, también concuerdan al indicar que es probable que las plazas brindadas para alojamiento actualmente no sean suficientes. Por lo tanto, la necesidad de cambio de pensamiento en cuanto a su ofrecimiento es urgente. Si bien, se desarrollan nuevos emprendimientos gastronómicos y proyectos de infraestructura, considero que se genera un desfasaje con respecto al alojamiento. Es necesario para tal fin, un trabajo cooperativo entre la gestión de gobierno y el ámbito de lo privado a efectos de contar con un plan estratégico abarcativo para toda la ciudad. Las obras realizadas son

escasas y no resultan favorables para propiciar/incentivar el turismo de la ciudad. Si bien en el área de turismo y alojamiento cuentan con proyectos en ejecución, éstos no estarían finalizados para esta temporada y esta situación incide directamente en la resolución favorable de la problemática de la escasa capacidad hotelera.

Otro aspecto a tener en cuenta es como Funes, desde sus comienzos, fue considerada “turística” con opción de segundas residencias debido a sus características naturales y en la actualidad, enfrenta un cambio de paradigma que requiere un análisis profundo e integral para abordar favorablemente esta situación.

En relación al hecho de que tanto el turismo como el alojamiento contribuyen al desarrollo de localidades que anteriormente eran sólo pequeñas poblaciones y a la necesidad de poner en marcha políticas que atiendan favorablemente dicho desarrollo y al mismo tiempo cuiden la sustentabilidad de los mismos, Cardozo Giménez, Carlos (2006) expresa que “Es importante tener en cuenta que el turismo es una actividad que ha contribuido de manera sustancial al desarrollo de muchos lugares que anteriormente eran sólo pequeñas poblaciones rurales, costeras o lugares desolados, pero que a la par tenían un potencial turístico: Por esta situación el turismo es un agente que contribuye al desarrollo por su connotación económica. Genera empleos para la población local por los desplazamientos de turistas hacia estos lugares con atractivos enmarcados en un ambiente de descanso, recreo y conocimiento. La actividad turística se gesta siempre en lugares de belleza natural, por lo que es de suma importancia protegerlos y preservarlos para seguir de alguna manera disfrutándolos, éste cometido se logrará por medio de una gestión del turismo bajo un esquema sostenible. [...] La existencia de diferentes sectores y agentes implicados en el desarrollo turístico sostenible, lleva necesariamente a considerar los intereses por separado

de cada uno de ellos. Eso, aunado a la creciente segmentación del turismo, nos lleva a formular estrategias acordes a satisfacer los intereses en cada uno de los destinos turísticos, siendo una clave fundamental en el proceso de aplicación de sustentabilidad, el monitoreo continuo del plan o programa de desarrollo turístico, pues esta evaluación permite conocer la situación por la cual pasa el destino y su segmento de mercado, pues el turismo es una actividad sensible y cambiante, expuesta a determinados fenómenos sociales que impactan en él. [...] Por lo cual, es sumamente importante trabajar bajo esquemas de cooperación entre los sectores público y privado para aplicar la sostenibilidad de los destinos, asegurando beneficios a largo plazo”

Hasta aquí hemos tratado de presentar un resumen, acotado pero significativo, de los datos que resultaron relevantes obtenidos en el desarrollo de la investigación.

A continuación, deseamos indicar que se han cumplido los objetivos específicos planteados para el presente trabajo ya que se ha podido indagar acerca de la oferta y la demanda actual de los alojamientos en la ciudad de Funes, estudiar la estacionalidad turística y cómo afecta la capacidad de carga y conocer la propuesta de gestión del gobierno actual con respecto al turismo sustentable.

El cumplimiento de los objetivos específicos arriba mencionados ha posibilitado la concreción de los objetivos generales de la presente investigación que consistían en analizar el crecimiento del mercado de alojamiento que genera un cambio paradigmático en relación a la excesiva demanda actual, así como también la capacidad de alojamiento turístico de Funes a partir del crecimiento del turismo de cercanías.

Podemos afirmar entonces, respondiendo a la situación problemática que planteara oportunamente, que la escasa capacidad de alojamiento que existe actualmente en la ciudad de Funes está íntimamente relacionada con el crecimiento desproporcionado de la demanda turística, fundamentalmente durante los meses de verano y fines de semana largos, que se evidencia puntualmente en las rutas de acceso a la ciudad sobrecargadas y congestionadas debido al excesivo caudal de autos que arriba a la misma, el aumento de los accidentes automovilísticos y las infracciones de tránsito y la escasez de lugares para estacionar principalmente en el microcentro de la ciudad y áreas comerciales. A esto se suman, además, la demanda en el uso de los espacios verdes y lugares de esparcimiento que se han ido perdiendo debido a grandes inversiones y construcciones; la problemática actual en relación al tratamiento de los residuos verdes y domiciliarios y la falta de políticas sustentables para el tratamiento de dichos residuos; la escasez de agua potable debido a que el aprovisionamiento actual resulta insuficiente y la falta de cloacas en muchos sectores de la ciudad.

Por lo tanto, podemos indicar que los supuestos a partir de los cuales se partió para el desarrollo de la presente investigación resultan acertados; -a saber, que la oferta en la capacidad hotelera en la ciudad de Funes no es suficiente en la actualidad en relación al movimiento de la población que se registra en los meses de primavera y verano; agregado a la situación de que, si bien la gestión de gobierno actual fomenta el turismo y diversos proyectos de infraestructura, las políticas de gestión deberían propiciar la ampliación de la oferta hotelera, con más plazas fundamentalmente enfocada al turismo sustentable y observar la importancia de mantener las áreas verdes de la ciudad.

Por lo dicho anteriormente se vislumbra la necesidad urgente de implementar proyectos turísticos y hoteleros que afiancen la identidad de Funes y trabajar políticas de concientización con respecto al arribo de turistas y las posibilidades de construir pertenencia; carencia que se evidencia actualmente en ausencia de compromisos, conocimiento y sensibilidad urbana: cuando los turistas permanecen en la ciudad, posan la mirada en sus hogares y/o jardines, postergando el afuera, no tienen en cuenta el contexto general de la localidad. Resulta atractivo el slogan “Funes, jardín de la provincia”: sin embargo, lejos de favorecer el compromiso por defender lo público, éste se pierde de vista en beneficio del disfrute sólo de la población turística por el verde y la calma que sin dudas posee este espacio urbano.

En lo personal, considero que algunas propuestas viables para mejorar la capacidad hotelera e implementar el turismo sostenible en la ciudad de Funes podrían ser:

- Crear un observatorio de turismo y sostenibilidad con el objetivo de evaluar cambios en la zona turística que nos ocupa y proponer nuevos modelos de desarrollo de gestión
- Crear un centro de investigación para la innovación que ofrezca productos turísticos sostenibles y vinculados al disfrute de nuestros recursos naturales y culturales.
- Ofrecer al turista un espacio específico ubicado estratégicamente que aporte información adecuada y pertinente.
- Realizar campañas de información a fin de sensibilizar sobre la importancia de conservar el patrimonio natural y cultural.

Pensar en turismo sostenible para Funes significa, entre otras cosas: vigilar la vida silvestre y proteger el medio ambiente, apoyar a la población local y cambiar actitudes teniendo una visión sobre el turismo y la capacidad hotelera planteada a largo plazo.

Deseamos agregar que los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación se comunicarán a Luis Dolce, Director de la Casa de Funes, para que sean considerados para el aprovechamiento de la ciudad como un sistema turístico sólido e integral, desde el alojamiento y su capacidad hasta los servicios que pueden ofrecerse.

BIBLIOGRAFÍA

- Ádams Fernández, M. (2012) Los paisajes de turismo. Un reto para la sostenibilidad para el siglo XXI. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es> (Fecha de consulta: 14/11/22)
- Argentina.gob.ar (2022) Crecimiento del trabajo registrado: hoteles y restaurantes, el sector más dinámico. Ministerio de Turismo y deportes. Disponible en: <https://www.argentina.gob.ar/noticias/crecimiento-del-trabajo-registrado-hoteles-y-restaurantes-el-sector-mas-dinamico> (Fecha de consulta: 19/11/2022)
- Bertoncetto, R. (2010) Investigación en turismo: logros y desafíos desde una perspectiva latinoamericana. Aportes y Transferencias, vol. 14, núm. 1. Universidad Nacional de Mar del Plata Mar del Plata. Argentina. Disponible en <https://www.redalyc.org/pdf/276/27621296002.pdf> (Fecha de consulta: 06/11/22)
- Boyer, M. (2002) “El turismo en Europa, de la Edad Moderna al siglo XX”. Universidad Lumyre Lyon II. 2002.
- Cardoso Jiménez, C. (2006) “Turismo Sostenible: una revisión conceptual aplicada”. El Periplo Sustentable. N° 11. Mayo, 2006 Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=193420679001> (Fecha de consulta: 8/11/22)
- Culmia, 2021. “¿Una segunda vivienda puede ser vivienda habitual?” Blog. Julio, 2021. Disponible en: <https://www.culmia.com/blog/una-segunda-vivienda-puede-ser-vivienda-habitual> (Consultada 29/11/2022)
- Dalfino, V. E. (2019) “La ciudad de Funes como ciudad de ocio de los rosarinos en función a las segundas residencias” Tesis. Universidad Abierta Interamericana. (Fecha de consulta: 11/11/22)

- D' Meza Pérez, G (2016). “La expansión internacional de la industria hotelera de los países desarrollados como opción estratégica para los países subdesarrollados”. Economía y Desarrollo, Vol. 157. La Habana, Cuba, 2016.

- García Canclini, Néstor (1989). Culturas híbridas: Estrategias para entrar y salir de la modernidad. México: Grijalbo. Disponible en:

<https://archive.org/details/culturashibridas00garc/page/n5/mode/2up> (Fecha de consulta 16/11/22)

- Ercolani, P; Larreche, J.; Bustos Cara, R. (2016) “Turismo de segunda residencia: la segunda oportunidad. El caso de Pehuen C6, Partido de Coronel Rosales, Provincia de Buenos Aires” Tesis de grado Licenciatura en Turismo Universidad Nacional del Sur. Departamento de Geografía y Turismo. Disponible en:

<https://repositoriodigital.uns.edu.ar/handle/123456789/3304#:~:text=Resumen,de%20semana%20o%20per%C3%ADodos%20vacacionales> (Consultada 29/11/2022)

- Hruby R. L., Conde M. del R.. (2020). El turismo y la hotelería en el contexto de una crisis global ¿una oportunidad para el cambio post covid -19? Revista Economía y desafíos del desarrollo. Año V. Vol I. N° 8. Disponible en:

<http://revistaedd.unsam.edu.ar/?p=1405> (Fecha de consulta 18/11/22)

- Info Funes. (2015) No queremos edificios en Funes, esperamos un gesto de Barreto. InfoFunes, diciembre 2015. Disponible en:

<https://infofunes.com.ar/noticias/6351--no-queremos-edificios-en-funes--esperamos-un-gesto-de-barreto-> (Consultada 29/11/2022)

- Jiménez-Martínez, A. de J. (2008). “Las cadenas hoteleras en el mundo y evolución de su operación en México al inicio del siglo XXI. Innovar, Vol. 18. Bogotá.

- Juaneu, F. (2021) Funes suma ola de aperturas: los comercios y la gastronomía que se viene. Ecos365. Diario digital. Disponible en: <https://www.rosario3.com/ecos365/noticias/Funes-suma-ola-de-aperturas-los-comercios-y-la-gastronomia-que-se-viene-20210903-0008.html> (Fecha de consulta 18/11/22)
- La Capital, 2020. Funes: se presentó la primera etapa de obras de infraestructura. La Capital (Versión digital). 30 de agosto de 2020. Disponible en: <https://www.lacapital.com.ar/la-region/funes-se-presento-la-primera-etapa-obras-infraestructura-n2606511.html> (Consultada 29/11/2022)
- Medina, A. (2012) “La investigación turística” TURyDES. Disponible en: <https://www.eumed.net/rev/turydes/12/jamc.htm> (Fecha de consulta 21/11/22)
- Mensajero web (2022). La reactivación se vivió en HOTELGA 2022. Disponible en: <https://mensajero.com.ar/2022/08/30/la-reactivacion-se-vivio-en-hotelga-2022/> (Fecha de consulta 20/12/2022)
- O'Reilly, A. M. (1986), “Tourism carrying capacity: Concept and issues”. Tourism Management. Volume 7. Butterworth Scientific Ltd. Reino Unido.
- Palafox Muñoz, A., (2005). Turismo sustentable: Investigación en la Universidad de Quintana Roo, Campus Cozumel. Teoría y Praxis. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=456145114008> (Fecha de consulta: 18/11/22)
- Pontes da Fonseca, M. A. & Moreira de Lima, R. M. (2012) “A segunda residência no contexto da atividade turística. Quando estamos falando de um alojamento turístico?”. En Pontes da Fonseca, M. A.: Segunda residência, lazer e turismo. EDUFRN. Editora da UFRN, Natal.

- Rojas Rodriguez, L. E. (2022) “La fascinante evolución de la hotelería” Disponible en: <https://www.sutori.com/es/historia/la-fascinante-evolucion-de-la-hoteleria--dzjhoFfXTWYAU9NWegRUSeJM> (Fecha de consulta 18/11/22)
- Reverté González, F. (2017) Dossier «Claves para entender el turismo de hoy» Los ejes que condicionan el debate. “La investigación en el ámbito del turismo sostenible” Universitat Oberta de Catalunya. Oikonomics. Revista de economía, empresa y sociedad. Nº 7 Mayo, 2017. Disponible en <https://comein.uoc.edu/divulgacio/oikonomics/es/numero07/dossier/fgonzalezr.html> (Fecha de consulta 21/11/22)
- Revfine. Otimising revenues. “Guía de turismo sostenible: qué es, por qué es importante, ejemplos y más” Disponible en <https://www.revfine.com/es/el-turismo-sostenible/> (Fecha de consulta 21/11/22)
- Salvá Tomás, P. (2011) “El turismo residencial ¿una manifestación de nuevos turismos y nuevos comportamientos turísticos en el siglo XXI?” Cuadernos de Turismo, pp. 1 - 14.
- Shelby, B. y Heberlein, T. (1986). Carrying capacity in recreation settings, Corvallis: Oregon State University Press. January 1986, Natural Resource Management Travel & Recreation. Oregon State University Press.
- ON 24. Diario digital. Disponible en <https://www.on24.com.ar/> (Fecha de consulta 17/11/22)<https://infofunes.com.ar/noticias/6440-funes--cu--ntos-somos--cu--ntos-seremos>
- Universidad Complutense Madrid (2011-2014) “La capacidad de carga como instrumento de planificación y gestión de los recursos turísticos-culturales”.

Disponible en: <https://www.ucm.es/capacidadcargaturistica/presentacion-y-objetivos>

(Fecha de consulta 21/11/22)

- UNWTO (2020) “2020. El peor año de la historia del turismo, con mil millones menos de llegadas internacionales”. All regions, Junio 2021. Disponible en:

<https://unwto.org/es/news/2020-el-peor-ano-de-la-historia-del-turismo-con-mil-millones-menos-de-llegadas-internacionales> (Fecha de consulta 21/11/22)

- Wagar, J.A (1964) The Carrying Capacity of Wildlands for Recreation. Forest Science Monographs, 7, 1-23. Journal of Environmental Protection, Vol.6 No.9, 2015. Disponible en:

http://www.nstrail.com/carrying_capacity/carrying_capacity_of_wild_lands_for_recreation_wagar_1964.pdf (Fecha de consulta 21/11/22)

ANEXO 1

Fotos de lugares gastronómicos y puntos turísticos de la ciudad de Funes



Imagen 1: Plaza Los Morros ubicado en Av. Fuerza Aérea 3529, Funes. Inaugurado en noviembre 2022. Fuente: Diario digital Info Funes.

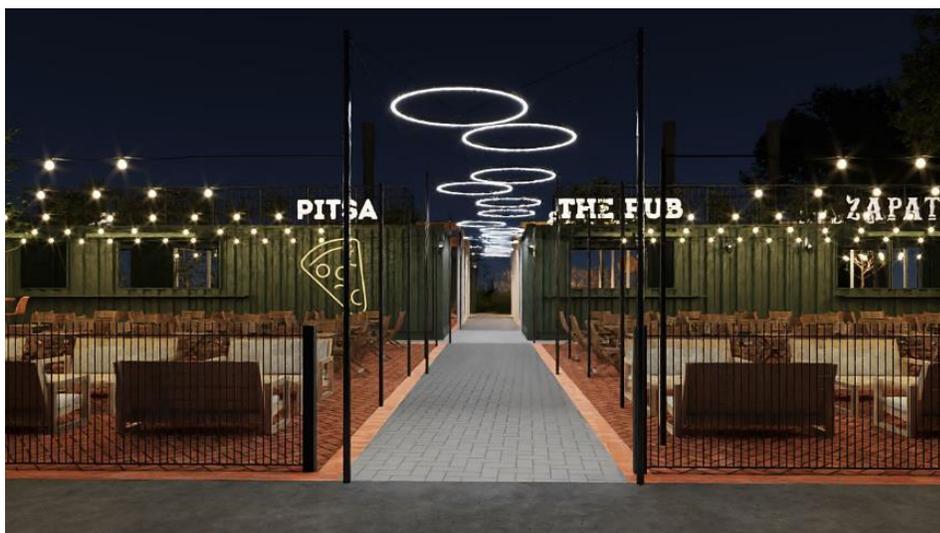


Imagen 2: Mercado Punto Funes (primera estancia) ubicado en Av. Fuerza Aérea 1300, Funes. Inaugurado en noviembre 2022. Fuente: Diario digital Info Funes.



Imagen 3: Bar Chivo ubicado en Hipólito Yrigoyen esquina, San Nicolás, Funes. Inaugurado en marzo de 2018. Fuente diario digital “Planaxia”.



Imagen 4: Restaurante Juan Hipólito ubicado en Hipólito Yrigoyen 2385, Funes. Inaugurado en octubre de 2019. Fuente: Diario digital ON24.



Imagen 5: Bar The Beer Station ubicado en Hipólito Yrigoyen 2565, Funes. Inaugurado en octubre de 2022. Fuente propia.



Imagen 6: Bar Growler Garage Vol.3 ubicado en Manuel Dorrego 1596, esquina Yrigoyen, Funes. Inauguro en febrero de 2021. Fuente Diario digital “El Occidental”.



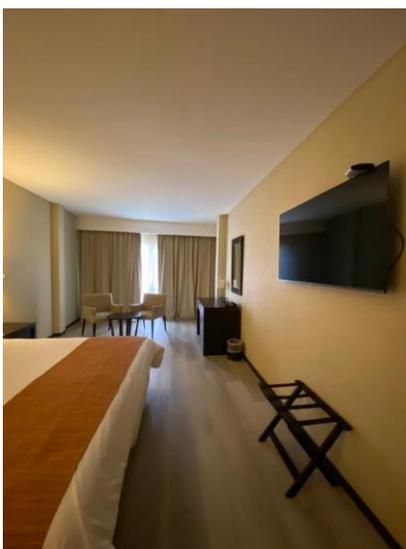
Imagen 7: Bar Peñón del Águila ubicado en Hipólito Yrigoyen 2795, Funes. Inaugurado en Febrero de 2019. Heladería Américo inaugurada en diciembre de 2020.

ANEXO 2**Imágenes de Hotel y cabañas de Funes**

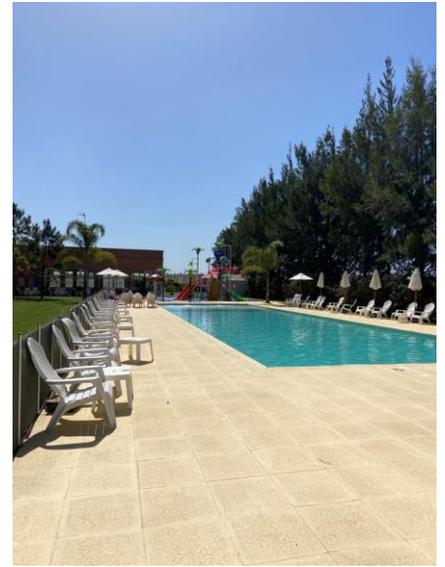
Hotel Howard Johnson – Fuente propia



Lobby y recepción del hotel



Habitación superior del hotel



Exterior – Quincho y piscina del hotel



Fachada del hotel



Fachada del hotel



Petit Hotel Alcanfor – Fuente Booking



Exterior – Piscina Hotel Alcanfor





Habitación del hotel

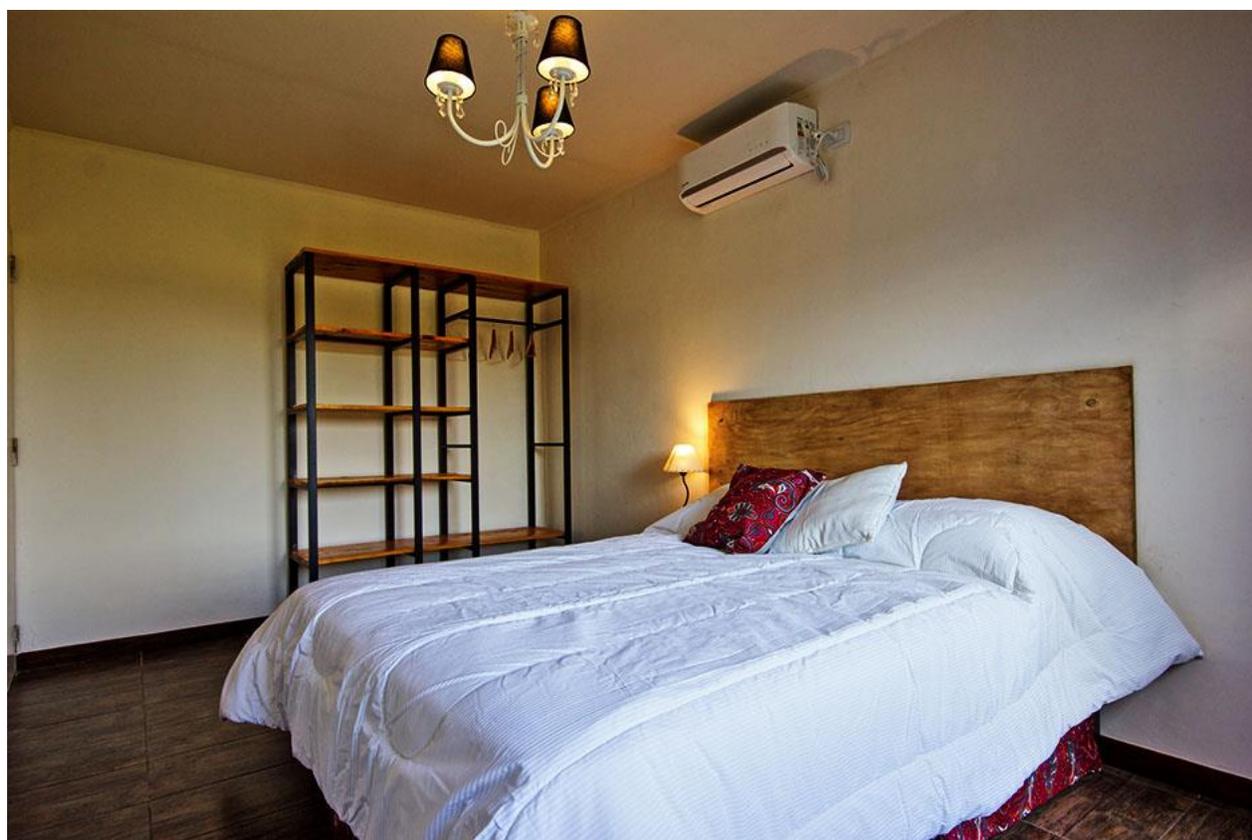


Piscina del hotel

Funes Suites – Fuente funessuites.com



Fachada y habitación de la suite



Quechua cabañas Funes – Fuente quechuafunes.com



Fachada y habitación de las cabañas



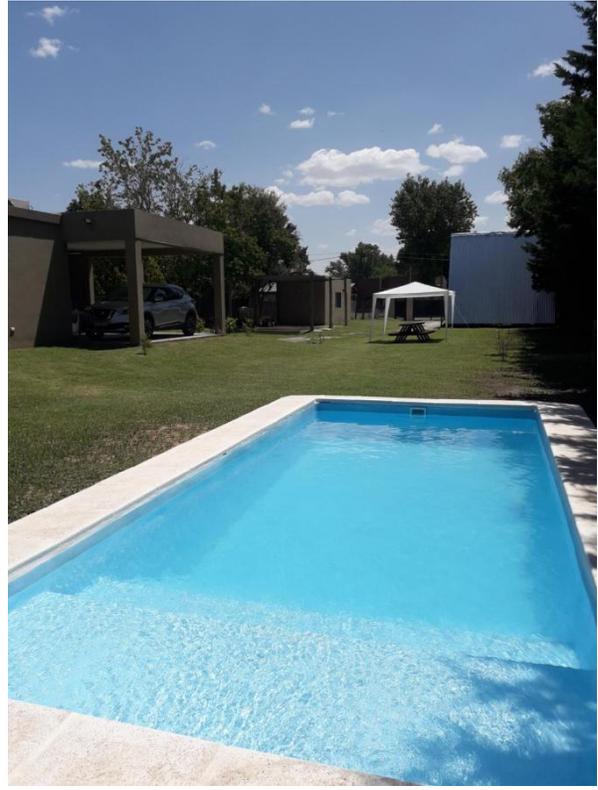
Cabaña La Dominga – Fuente planetofhotels.com



Fachada - habitación y piscina de la cabaña



Cabañas Samay – Fuente booking.com



Fachada - habitación y piscina de la cabaña



ANEXO 3

Entrevista a Leandro Ramirez Loy, propietario de Inmobiliaria Ramirez Loy

Nombre de la inmobiliaria:

Nombre de la persona encuestada:

Edad:

Estado civil:

1. Actualmente ¿Cuál es la oferta de la inmobiliaria para el turismo en Funes?
2. ¿Cuál es la oferta en alquiler permanente y cuál es la oferta en alquiler temporario?
3. ¿Qué características tienen las propiedades de alquileres temporarios?
4. ¿Qué busca la gente? ¿Cuál es la demanda de la gente en cuanto a las características de las propiedades?
5. ¿Cómo evalúa la inmobiliaria la demanda actual en referencia a la cantidad de gente que entra y sale del sistema?
6. ¿Cómo evalúa la inmobiliaria la demanda actual en relación al turismo sustentable?
7. En relación al turismo sustentable, ¿Cómo evalúan la gestión actual de gobierno con respecto a este tema en particular?
8. ¿Cómo consideras la evolución del turismo y del alojamiento en Funes en los últimos 20 años?

9. Teniendo en cuenta el crecimiento de la ciudad. ¿Crees que es necesario modificar o sumar un plan regulador de alquileres para los alojamientos?
10. ¿Es suficiente la normativa para alquileres vigente?
11. ¿Qué expectativas tienen para la temporada 2022/2023?

ANEXO 4**Entrevista a José María Cimino, Vicepresidente de FUNTUS**

Nombre de la persona encuestada:

Cargo:

Edad:

1. ¿Por qué y para que fue creado el FUNTUS?
2. ¿Cuáles son sus objetivos específicos?
3. ¿Cuáles son los proyectos que el organismo plantea para el desarrollo del turismo sustentable de la ciudad de Funes?
4. ¿Cómo evalúa el organismo la oferta y la demanda de la capacidad hotelera?
5. En relación a la normativa vigente que regula alquileres temporarios y demanda hotelera. ¿Creen que es suficiente? ¿Pensaron en nuevas normativas u ordenanzas para sostener esta gran demanda que se da a lo largo de todo el año en la ciudad?
6. ¿Cuál es la oferta que la gestión actual de gobierno realiza en relación al turismo sustentable?
7. Desde el organismo, ¿Cómo piensan la sustentabilidad en lo cotidiano? (Recolección de residuos verdes, residuos particulares, clasificación de la basura en contenedores específicos)
8. Desde el organismo. ¿Cómo piensan la sustentabilidad aplicada al turismo / hotelería?
9. ¿Qué expectativas tienen para la temporada 2022/2023?

ANEXO 5**Entrevista a Luis Dolce, Director de la Casa de Funes.**

Nombre de la persona encuestada:

Cargo:

Edad:

1. ¿Cuándo fue creada la Casa de Funes?
2. ¿Cuáles son los objetivos de la Casa de Funes?
3. ¿Qué actividades llevan a cabo en la Casa de Funes?
4. ¿Cuáles son las propuestas con respecto a los programas culturales, turísticos y de inversión en la ciudad de Funes?
5. ¿Cómo relacionan sus actividades con la fomentación del turismo sustentable de la ciudad de Funes?
6. Específicamente en sus actividades ¿propician talleres o charlar en relación a la sustentabilidad?
7. ¿Qué expectativas tienen para la temporada 2022/2023?

ANEXO 6

Ficha de observación a Hotel Howard Johnson de Funes

Ubicación:

Categoría:

Calidad de servicio:

Plazas hoteleras ofertadas:

Capacidad de alojamiento (en verano):

Características:

- Habitaciones:
- Servicios:

Capacitación del personal:

Entrevista a Gabriel Gusalli, Gerente de Hotel Howard Jhonson de Funes

Nombre y apellido:

Cargo:

1. ¿Cómo observas la demanda de turistas en época estival?
2. ¿Qué tipo de público demanda más el hotel? Familias, parejas, negocios? ¿Qué tipo de público generalmente se aloja aquí?
3. En relación a los accesos al hotel. ¿Consideras que son de fácil llegada?

4. En relación a los precios de las habitaciones, se genera un incremento en verano o épocas festivas (fin de año, verano, carnavales, feriados) y luego disminuyen? contar lo de Cimino.
5. ¿Consideras que hay suficiente oferta hotelera en relación a la gran demanda de personas que concurren a la ciudad?
6. En relación a la capacidad hotelera. ¿Cómo ves futuros proyectos? Crees que se necesitan más plazas?
7. ¿Cómo observas la infraestructura de Funes?
8. Como gerente del hotel, ¿Cómo esperas que sea la temporada de verano 2022/2023 en la ciudad?
9. Por último. ¿Cómo ves la construcción del proyecto “Calmo”? detrás de su hotel.. (accesos, infraestructura, etc)