

“El impacto habitacional de políticas de reactivación en una ciudad intermedia turística”

Facundo E. Malvicino

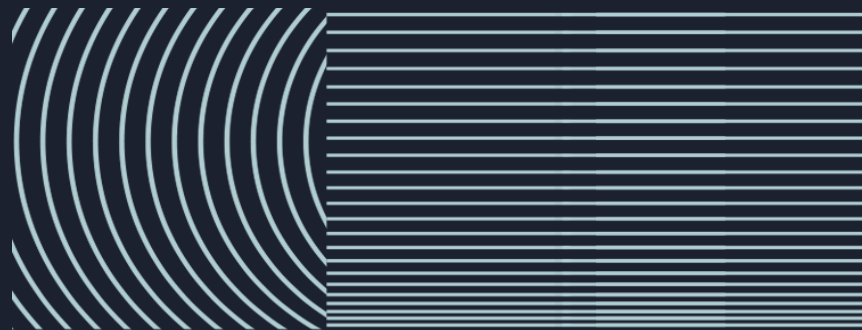
UNRN - femalvicino@unrn.edu.ar

Tomás A. Guevara

UNRN - tguevara@unrn.edu.ar

Gonzalo E. Barrios García

CONICET - gonzaloebarriosgarcia@gmail.com



1° Jornadas CEUR
60° aniversario



Presentación

- Introducción: Problema, Objetivos e Hipótesis
- Elementos conceptuales
- Caracterización de Bariloche
- Propuesta: modelo teórico
- Reflexiones finales

Introducción

- COVID-19, Turismo e inflación
- **Pre-Viaje:** “exitoso” → recuperación actividad económica turística + beneficios económicos + #personas turismo doméstico
- ¿Y el impacto local de las medidas?
- ¿Cómo afectan a los trabajadores las políticas que generan excedentes cuya apropiación (pública o privada) los excluye?

Introducción

OBJETIVOS

- ...discusión el rol del sector turístico en la ciudad como dinamizador del desarrollo local
- ...impacto de *PPs* nacionales de promoción del turismo sobre residentes de ciudad turística intermedia: SCB

HIPÓTESIS

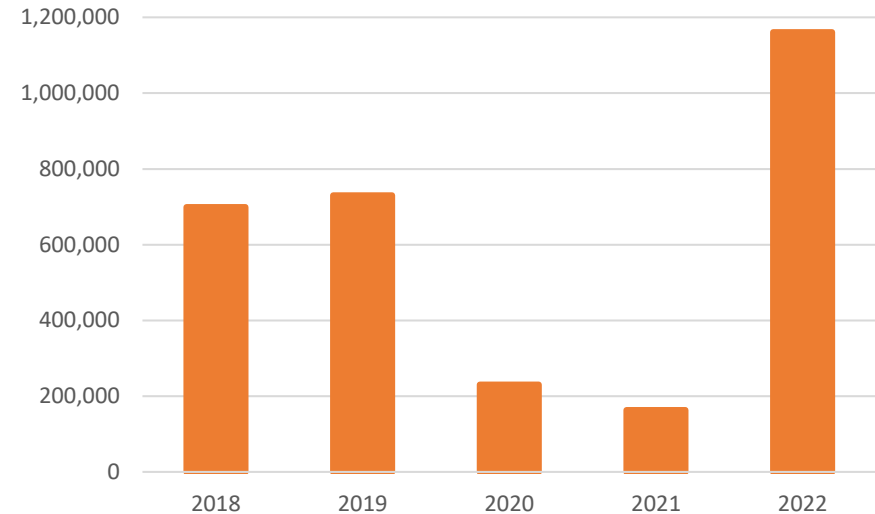
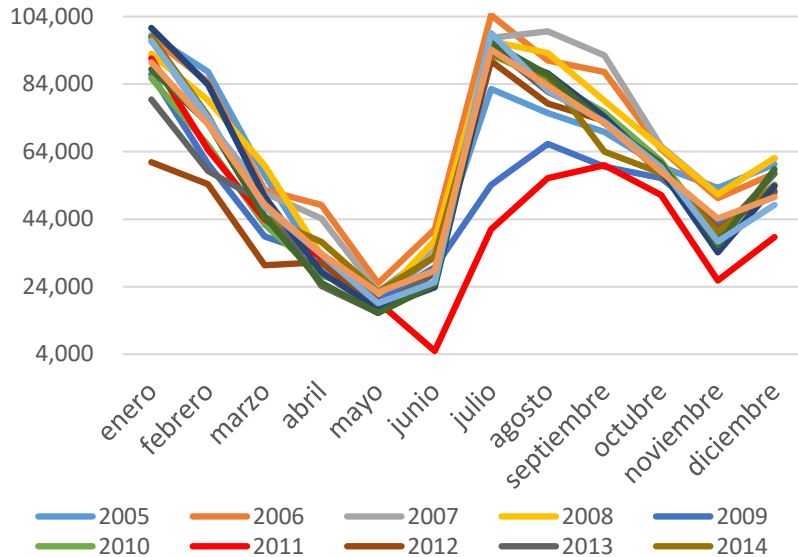
- **SCB:** Pre-Viaje impacto económico turismo (+), pero impacto socioeconómico (-)

Marco Conceptual

- **“Producción” suelo urbano:** colectivo, lento y costoso: Of. inelástica en c.p. No es un bien reproducible: P_V determinado por demanda (Jaramillo, 2009)
- **Producción del espacio urbano:** movilización y apropiación del excedente: acumulación por desposesión (Harvey, 2013).
- **Rentas del suelo** en ciudades turísticas → desplaza usos menos rentables: vivienda permanente (Urrestarazu et al, 2020)
- Esto coexiste con sectores de nivel medio-alto y alto (Yrigoy, 2020)
- Estímulo *Dem.* de alojamiento turístico (Pre-Viaje) no compensado por \uparrow Of en corto plazo $\rightarrow \uparrow P_V$

Caracterización socioeconómica

- **Población:** 140 mil hab.
- **Atractivo turístico:** Centro de esquí, naturaleza
- **Demanda/arribos:** estacional (jul; ene):
 - **700 mil anual (Año 2021: 1.1 M)**



Caracterización socioeconómica

- **Oferta alojamiento:** turismo estudiantil, cadenas hoteleras y otras
 - 30 mil (estancado; ↓ pandemia)
 - 50 % Estudiantil y CAT/DAT
 - ↑CAT/DAT (↑**162%** 2006-2022)→↓Vivienda permanente
- **AirBnb** (Granero y Alvaredo, 2023):
 - Of. alquiler turístico ↑**220%** (oct2021/feb2023)
 - 1.877 propiedades
 - jul2022: **Ingresos totales U\$S 3,5M**; prom. U\$S 2,1

Caracterización socioeconómica

- **Problema habitacional:**
 - ↓ Of. Vivienda permanente
 - Vivienda ociosa (Guevara, 2022)
 - Incumplimiento Ley de Alquileres
- Estímulo turismo (Pre-Viaje) + restricción movilidad internacional + ↑ “dólar turista”

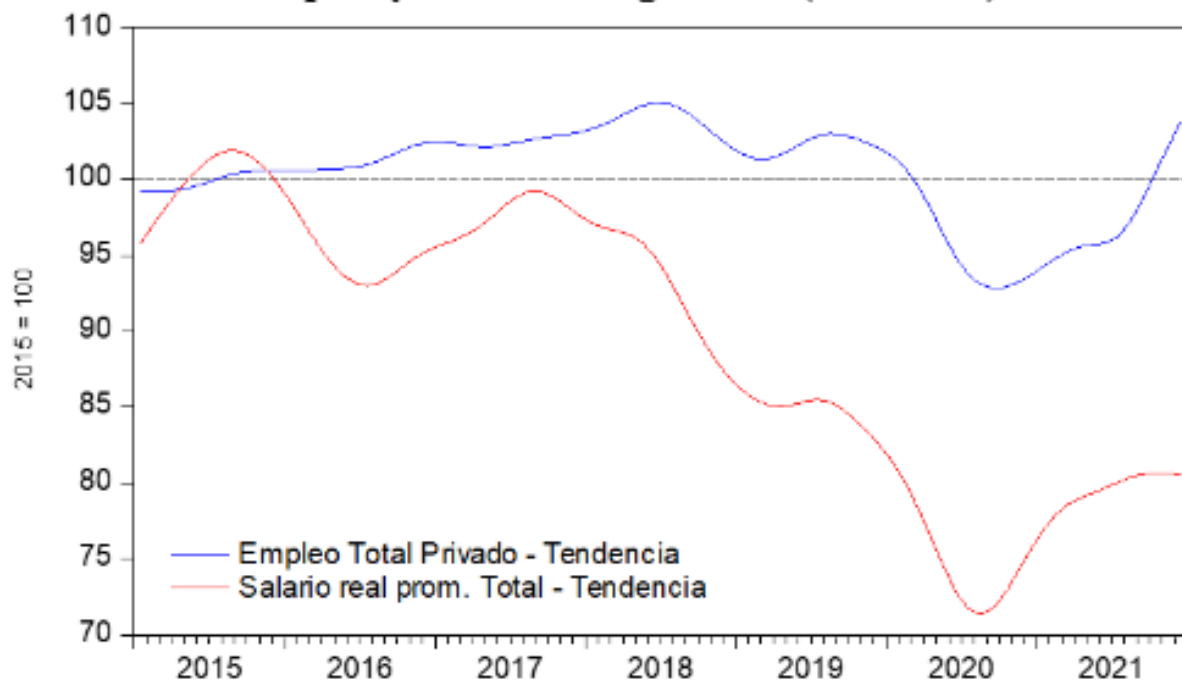
Caracterización socioeconómica

Dinámica de crecimiento:

- **SCB** ≠pcia./nación (Malvicino et al., 2020; Malvicino y Civitaresi, 2023):
 - Crecimiento económico positivo desde 2012
- **Desde 2015:** $\downarrow W/P$ y $\uparrow emp$
 - $\left| \frac{\Delta emp}{emp} \right| < \left| \frac{\Delta W/p}{W/p} \right| \Rightarrow \downarrow \text{Masa salarial}$
 - ... con $\uparrow Y$ post-pandemia: $\downarrow W/Y_{SCB}$

Caracterización socioeconómica

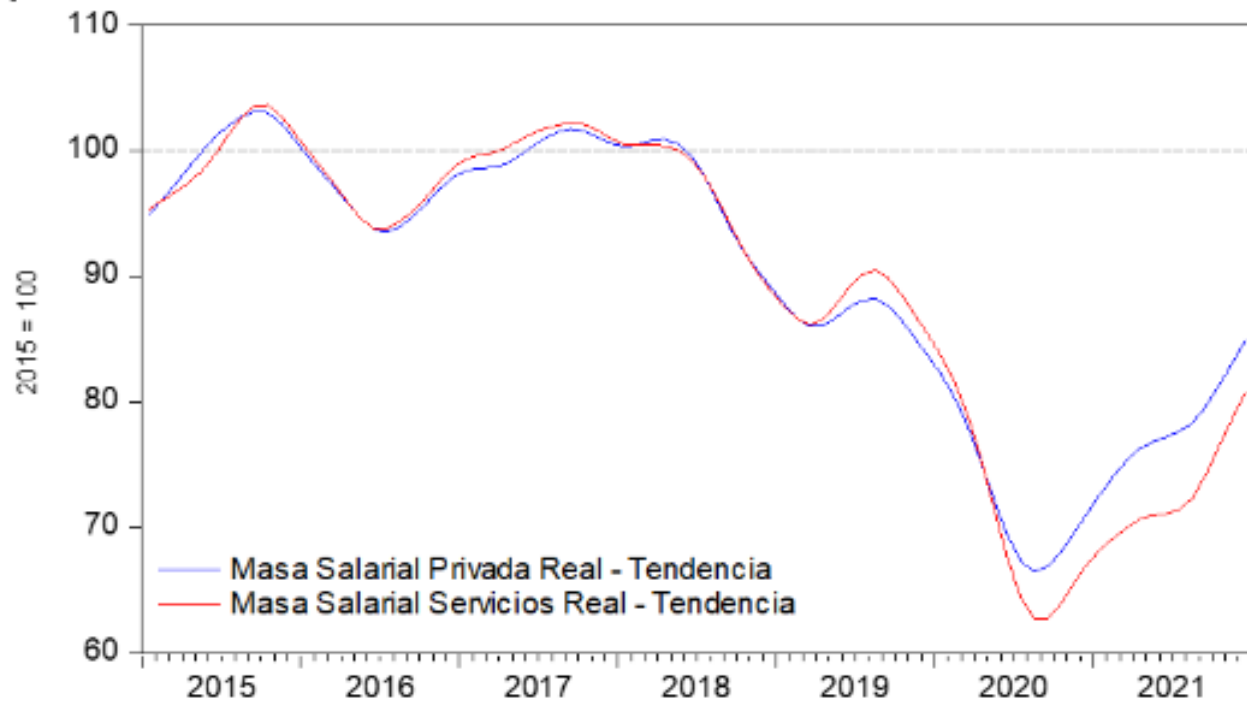
Gráfico 4. Evolución del empleo y el salario registrado (2015=100)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de OEDE-MTEySS. Tendencia-ciclo (ARIMA-X13) del empleo y del salario real promedio total del sector privado registrado. Índices base 100 para el año 2015.

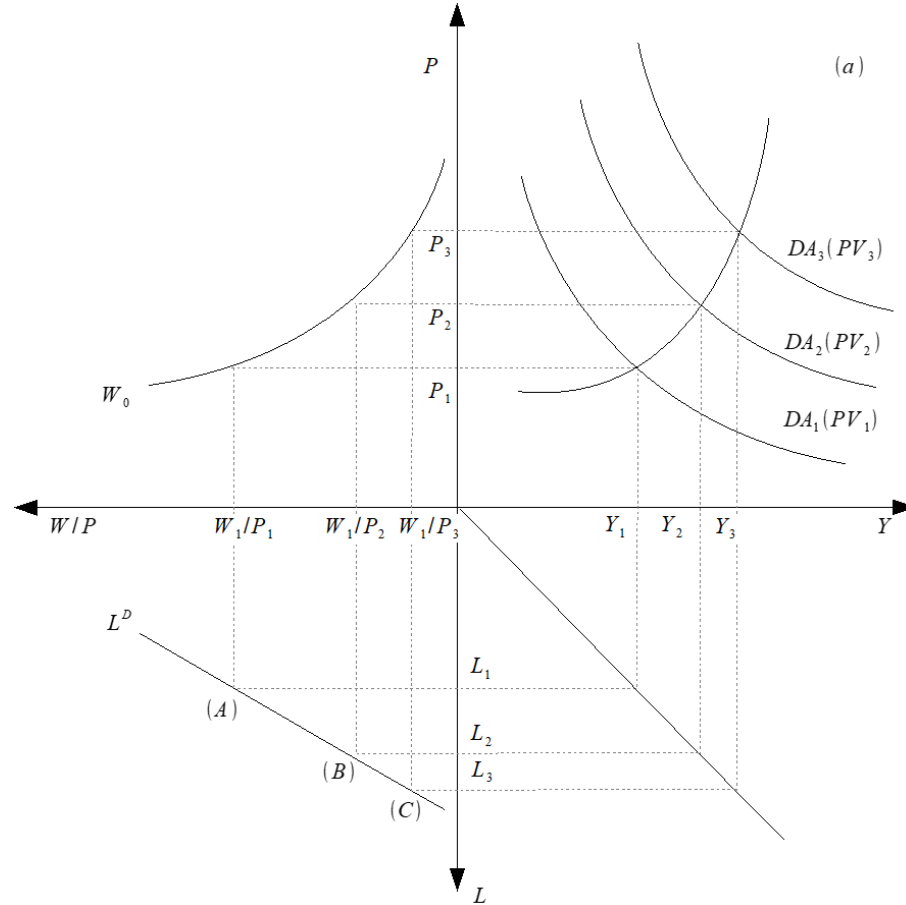
Caracterización socioeconómica

Gráfico 5 | Masa salarial en términos reales de Servicios y del Total. Bariloche (2015-2021)



Fuente: Elaboración propia sobre la base de OEDE-MTEySS. Tendencia-ciclo (ARIMA-X13) de la masa salarial real del sector privado registrado. Números índices base 100 para el año 2015.

Modelo Teórico: análisis estático



Modelo Teórico: análisis dinámico

- Enfoque inflación estructural (Olivera, 1960, 1967):

$$\widehat{P}_t = \widehat{P}_{V,t} - \widehat{P}_{R,t} = \frac{\delta - \tau}{\alpha + \beta} \quad (1)$$

- \widehat{P}_t tasa crecimiento de precios relativos de la vivienda ($\widehat{P}_{V,t}$) y el resto de los precios locales ($\widehat{P}_{R,t}$)
- δ , crecimiento de la demanda; τ crec. Of. de alojamiento
- α elasticidad demanda; β elasticidad oferta alojamientos

Modelo Teórico: análisis dinámico

- Ecuación de salarios:

$$\widehat{W}_t = \gamma \widehat{P}_{V,t-1} ; 0 \leq \gamma < 1$$

- Ecuación de empleo:

$$L_t = Y_{r,t} / p l_t$$
$$\widehat{L}_t = \widehat{Y}_{r,t} - \widehat{p} \widehat{l}_t$$

- Capitalistas: mayor margen de traslado a precios, pero tiene un límite por los canales de comercialización digital y encarecimiento relativo de la ciudad (reduce visitantes)

$$\widehat{P}_{R,t} = \eta \widehat{W}_t = \eta \gamma \widehat{P}_{V,t-1} \quad 0 < \eta \leq 1$$

Modelo Teórico: análisis dinámico

- Dinámica de precios convergente a (1) y variación de W converge a $\widehat{W} = \gamma \frac{\delta - \tau}{\alpha + \beta} \frac{1}{1 - \eta\gamma}$
- Participación de los asalariados en el valor agregado local

$$\omega_t = \frac{W_t L_t}{P_t Y_{r,t}} = \frac{W_t}{P_t} \cdot \frac{L_t}{Y_{r,t}} = \frac{W_t}{P_t} \cdot \frac{1}{pl_t} \quad 0 < \omega_t < 1$$

$$\pi = a_1 \widehat{P}_{V,t} + (1 - a_1) \widehat{P}_{R,t} \quad 0 < a_1 < 1$$

Modelo Teórico: análisis dinámico

- Dinámica de la participación de los asalariados en el ingreso:

$$\widehat{\omega}_t = \widehat{W}_t - \pi - \widehat{p}l_t = \frac{\delta - \tau}{\alpha + \beta} \frac{1}{1 - \eta\gamma} [\gamma - a_1 - (1 - a_1)\eta\gamma]$$

- Dado $\delta - \tau > 0$, la evolución de ω_t depende del signo del corchete: aumenta con mayores valores de γ y cae con mayores valores de η y a_1

Modelo Teórico: análisis dinámico

ω cae para los siguientes valores de γ , donde el peso de la vivienda (a_1) en el nivel general de precios es determinante:

$$\gamma < \frac{a_1}{1 - \eta(1 - a_1)}$$

si $\gamma < 1$ y $a_1 < 1$

	η									
a_1	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	
0,1	0,11	0,12	0,14	0,16	0,18	0,22	0,27	0,36	0,53	
0,2	0,22	0,24	0,26	0,29	0,33	0,38	0,45	0,56	0,71	
0,3	0,32	0,35	0,38	0,42	0,46	0,52	0,59	0,68	0,81	
0,4	0,43	0,45	0,49	0,53	0,57	0,63	0,69	0,77	0,87	
0,5	0,53	0,56	0,59	0,63	0,67	0,71	0,77	0,83	0,91	
0,6	0,63	0,65	0,68	0,71	0,75	0,79	0,83	0,88	0,94	
0,7	0,72	0,74	0,77	0,80	0,82	0,85	0,89	0,92	0,96	
0,8	0,82	0,83	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,98	
0,9	0,91	0,92	0,93	0,94	0,95	0,96	0,97	0,98	0,99	

Modelo Teórico: análisis dinámico

- *Observaciones:*

- $\frac{W_t}{P_t}$ y ω_t no pueden caer indefinidamente
- Precios: no pueden tener una trayectoria explosiva
- Puja excedente: rentistas y capitalistas

Reflexiones finales

- *¿Todo lo que es bueno para el sector turístico en BRC es bueno para toda la población?* - **NO**
- Excedente generado por PP-Previaje, \uparrow actividad turística: concentrado beneficios
- Efectos negativos sobre población trabajadora: $\uparrow P_V$
- Falta representación de trabajadores en estamentos políticos: medidas, regulaciones y evaluación de políticas.
- Otro: carencia de datos confiables disponibles
 - Reproduce esquemas que no benefician a la mayoría sociedad

Gracias

femalvicino@unrn.edu.ar

tguevara@unrn.edu.ar

gonzaloebarriosgarcia@gmail.com