

## LA TURISTIFICACIÓN<sup>1</sup> Y TRANSFORMACIONES URBANAS HABITACIONALES EN PURMAMARCA, JUJUY, ARGENTINA.

Autor: Pablo Ávalos

### Resumen:

El presente artículo describe el proceso de turistificación y las transformaciones urbanas habitacionales producidas en la localidad de Purmamarca, Jujuy Argentina - desde finales de los '90 y durante toda la década del 2000. A partir de la declaración de la UNESCO<sup>2</sup>, la Quebrada de Humahuaca y en particular Purmamarca, inicia un fuerte proceso de construcción como destino turístico nacional e internacional, hasta evidenciar su turistificación. A partir de ello se describen las transformaciones territoriales de mayor impacto en la localidad y los consecuentes procesos observados en su dinámica: a) gentrificación b) expulsión urbana y conflicto social c) Intensificación y mutación usos de suelo d) cambios en la imagen urbana y arquitectónica. Así el estudio busca dar cuenta la expresión de los impactos territoriales urbanos habitacionales producto de acciones relacionadas al turismo y el patrimonio que afectan mayoritariamente a los pobladores nativos de la localidad, el paisaje y los recursos.

**Palabras clave:** TURISTIFICACION - PATRIMONIO – URBANO - HABITACIONAL

### Abstract:

This article describes the turistification process and urban housing transformations produced in the town of Purmamarca, Jujuy Argentina - since the late 1990s and throughout the 2000s. From the declaration of the UNESCO, the Quebrada de Humahuaca especially Purmamarca, initiates a strong process of construction as a national and international tourist destination, until evidencing its turistification. From this, the territorial transformations with the greatest impact on the locality are described: a) gentrification b) urban expulsion and social conflict c) intensification and mutation of land uses d) changes in the urban and architectural image. Thus, the study seeks to account for the expression of the urban residential housing impacts resulting from actions related to tourism and heritage that mostly affect the native inhabitants of the locality.

**Key words:** TURISTIFICATION - HERITAGE – URBAN – HOUSING

---

1 Turistificación: neologismo que alude al impacto que tiene la masificación turística en el tejido comercial y social de determinados barrios o ciudades. También se emplea habitualmente, se refieren al impacto que tiene para el residente de un barrio o ciudad el hecho de que los servicios, instalaciones y comercios pasen a orientarse y concebirse pensando más en el turista que en el ciudadano que vive en ellos permanentemente. <http://www.fundeu.es/recomendacion/turistificacion-neologismo-valido/>

2 La Quebrada de Humahuaca fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en junio de 2003, por ser una combinación de maravillosos paisajes, los numerosos caseríos, pueblos y ciudades que conservan muchos vestigios precolombinos y coloniales, como así también su milenaria cultura omaguaca. También hay sitios como el paraje de «Inca Cueva» (nombre relativamente moderno) donde se hallaron señales (petroglifos, piedras talladas, etc.) cuya antigüedad se estima en 10 milenios (Wikipedia, 2017). Esta referencia tiene como objetivo catalogar, preservar y dar a conocer sitios de importancia cultural o natural excepcional para la herencia común de la humanidad

## Introducción

Desde el 2003, la Quebrada de Humahuaca – Jujuy, Argentina – ha sido declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. La designación de este organismo posiciono a la Quebrada en el plano nacional e internacional, preservando y dando a conocer sus características naturales, históricas y culturales que por sus cualidades son importantes conservar como una herencia común a la humanidad. La designación de la UNESCO, marca un hito histórico y transformacional a nivel económico, social y territorial en la Quebrada de Humahuaca. En ese sentido surgen investigaciones académicas que señalan los impactos producidos por el nombramiento, expresando aproximaciones conceptuales entre patrimonio y turismo, que desde un neologismo es denominado “turistificación”. Este concepto es entendido como un proceso de construcción del lugar como destino turístico (Navarro Floria, Vejsberg, 2009), basado en la relación entre patrimonio, prácticas y turismo. Estas relaciones refieren a la divulgación o educación por observación o interpretación del objeto patrimonio, la capacidad del patrimonio de generar turismo e incentivar nuevas actividades económicas (Troncoso, Almirón, 2005), a partir de las prácticas de los turistas que en cada visita al lugar generan el sentir colectivo de que ciertos sitios “deben” ser vistos, generando con ello la sacralización del sitio (Navarro Floria y Vejsberg, 2009).

Purmamarca como construcción del lugar turístico a nivel nacional e internacional, consecuencia de su turistificación generó diversas transformaciones económicas, sociales, urbanas y habitacionales, que son objeto de aproximaciones en este artículo. De esa manera se propone una presentación del caso de estudio, junto con una reseña que expresa los factores que iniciaron la construcción del destino turístico y su turistificación. En ese marco se relaciona la intensificación de las nuevas actividades económicas (alojamientos hoteleros, locales gastronómicos y locales de productos regionales artesanales) expresada por la repetición temporal de productos y servicios al turista, como una característica que en general atenta contra la diversidad natural y cultural de la región, concepto expuesto por Jane Jacobs.

De este modo este artículo intenta profundizar el concepto de turistificación como sinónimo del impacto que padecen ciudades o pueblos por su masificación turística, y analiza la progresiva autodestrucción de la diversidad (J.Jacobs, 1961), construida por la cultura jujeña<sup>3</sup>, describiendo algunos de los procesos observados tales como: a) extensión urbana y gentrificación b) cambios e intensificación de usos de suelo y c) cambios en la imagen urbana y arquitectónica

## El caso de estudio

Purmamarca, su nombre definido en lengua aimara significa “*Pueblo de la tierra virgen*”<sup>4</sup>, es decir tierra no tocada por el hombre, haciendo referencia a la magnificencia e importancia de su paisaje rodeada de cerros de tintes colorados y naranjas, emplazada al pie del cerro de los Siete Colores (Fig.1) y cercana al río Purmamarca. Cuenta con una población de 891 habitantes<sup>5</sup> con una

---

3 Cultura jujeña, confluye un acervo que mezcla la cultura andina y colonizadora, que hasta la actualidad se mantiene en vigencia.

4 Diccionario General de Jujuy, tomo IX

5 Fuente Censo INDEC, 2010.

cultura acervada por costumbres nativas, religiosas y colonialistas<sup>6</sup>. Con un clima caracterizado como desierto templado con temperaturas medias son entre 12°C y 14°C y gran amplitud térmica durante el día y la noche, amplitudes entre 13°C a 18°C entre temperaturas máximas y mínimas. Las lluvias anuales son menores a 200mm. La localidad forma parte del angosto y profundo Rio Grande, que conforma la reconocida Quebrada de Humahuaca. Su acceso desde San Salvador de Jujuy, es por la ruta Nacional N° 9, a 65Km, y a 3Km por la ruta Nacional 52, a su vez por esta puede accederse desde el Paso de Jama – Chile (Fig.2). Ambas rutas a partir de los `90 se convirtieron en rutas comerciales por su vinculación con fronteras y salidas al mar de países como Chile, Brasil, Bolivia y Paraguay. Al que se denominó eje de capricornio, por ubicarse en torno al trópico del mismo nombre y por conformar las salidas al océano Pacífico y Atlántico respectivamente. De esta manera la localidad en conjunto con la Quebrada de Humahuaca y la región iniciaron un paulatino proceso de transformaciones territoriales, sociales y económicas entre 1990 a 2010, que fue acelerado por su declaración de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad (2003).



Fig.1. Cerro de los Siete Colores. Muestra la magnificencia del paisaje de Purmamarca. Fuente: Argentina Travel Blog - Say Hueque

---

6 La Quebrada de Humahuaca, conserva muchos vestigios precolombinos y coloniales, en particular de la milenaria cultura omaguaca. Toda la población mantiene tradiciones originarias, costumbres ancestrales y celebraciones religiosas como muestra de un pasado aborigen y colonial, muestra de la diversidad e identidad de la Quebrada. Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Quebrada\\_de\\_Humahuaca](https://es.wikipedia.org/wiki/Quebrada_de_Humahuaca)

En esta tierra milenaria, el culto a las divinidades ancestrales -la Pachamama, el dios Sol- conviven con las celebraciones del santoral católico en auténticas fiestas populares: carnavales bulliciosos, alegres encuentros de artistas, emotivas peregrinaciones. En una celebración permanente de la vida misma, niños, adultos y ancianos se reúnen al pie de los cerros de colores y recorren las calles entre música, sabores, bailes y oraciones. Fuente: <http://www.argentina.travel/es/xp/fiestas-y-celebraciones-en-la-quebrada-de-humahuaca/4422#.Woi3NaiWbIU>

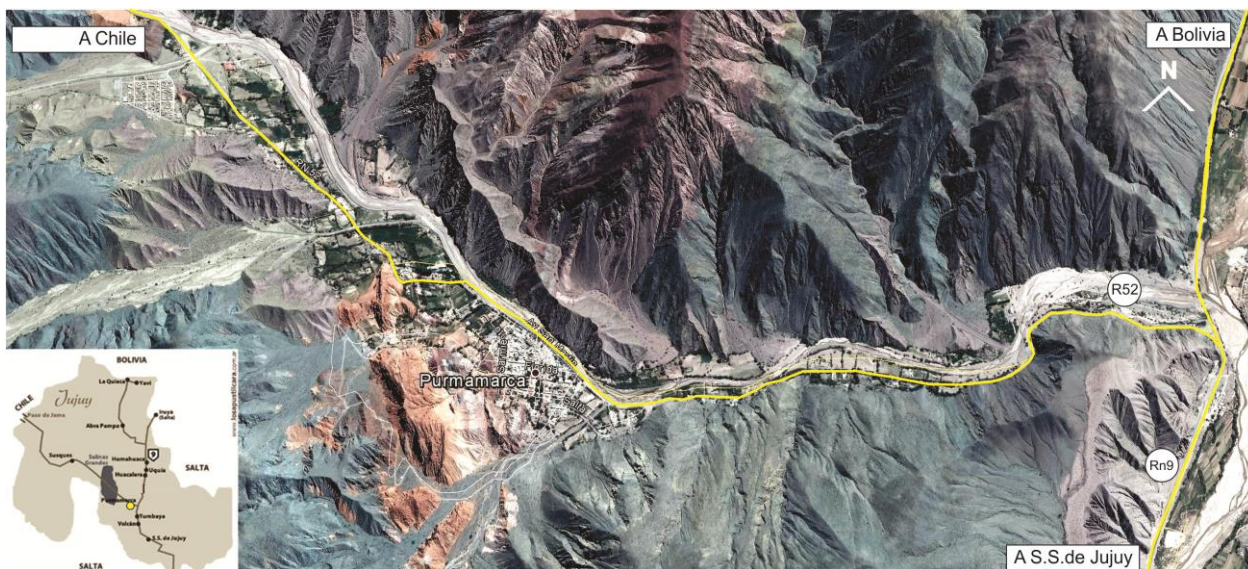


Fig.2. Ubicación y vías de acceso de Purmamarca. Fuente: Google Earth. Elaboración propia.

### Inicio de las transformaciones

A partir de 1990, Argentina impulsa una potente re-estructuración capitalista (Cicollella, 2003), aplicando políticas de retracción del Estado e impulsando; a través de incentivos y excepciones; las inversiones privadas para desarrollar servicios que generen valor agregado. Así en el marco de una re-organización de los centros productivos a nivel global, estos poblados experimentan las primeras transformaciones referidas a su rol productivo y económico en la región. La consolidación del eje de Capricornio como corredor bioceánico del MERCOSUR favorece la vinculación de países vecinos para la circulación e intercambio comercial con terminales portuarias (Riffo, s.f.), lo que incide en la inversión pública en acondicionamiento y ampliación en la infraestructura vial (RN9 y ruta 52) de Jujuy. Impulsando la Quebrada de Humahuaca, como una zona de tránsito al tráfico terrestre, generando una leve actividad de servicios comerciales y de descanso a los pasantes, sin embargo, el turismo local y nacional no tuvo una importante participación en el crecimiento económico del sector. Así lo muestra los datos estadísticos de la Secretaría de Turismo y Cultura de la provincia de Jujuy, afirma que en 1994 los turistas arribados a la Quebrada fueron 7.175 mientras que, en 2006 esta suma ascendía a 109.057 turistas, marcado un crecimiento de 15 veces en 12 años (Secretaría de Turismo y Cultura de Jujuy, Dpto. de Estadísticas. Evolución anual de arribos 1994-2004; 2002-2006; Arribo por regiones turísticas, 2005-2007, en Troncoso, 2009).

Siguiendo las cifras mencionadas, una justificación al crecimiento de turistas refiere a la designación de la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad hacia el año 2003. Esta referencia tiene como objetivo catalogar, preservar y dar a conocer sitios de importancia cultural o natural excepcional para la herencia común de la humanidad (Wikipedia, 2017). Comúnmente la designación impulsa una apertura del sitio hacia el mundo y promueve acciones para su consumo turístico, por medio de acciones de promoción y difusión (Troncoso, 2009).

Si conceptualizamos este proceso podemos expresar como hipótesis que la localidad sufrió la “turistificación” entendida como un proceso de construcción del lugar como destino turístico en este caso asociado a dos factores causales:

- a) su incorporación al eje de transporte-comercial denominado eje Capricornio, parte del corredor bioceánico del Mercosur, principal y única conexión asfaltada y de tránsito todo el año hacia el Paso de Jama – frontera con Chile.
- b) la declaración de la Quebrada de Humahuaca como Patrimonio de la Humanidad 2003, lo que más tarde terminó de consolidar a la localidad como un centro turístico trasandino de nivel internacional.

Debido a esto las consecuencias fueron por un lado: el poblado ganó su lugar como destino turístico nacional e internacional gracias a la magnificencia de su paisaje, a la riqueza de su cultura y costumbres, pero por otro lado éstas transformaciones provocaron una serie de mutaciones físico-territoriales generando conflictos urbanos y sociales nunca antes vistos.

Retomando el concepto de Jacobs sobre la “autodestrucción de la diversidad de usos y sus consecuencias” desarrollado en el capítulo XIII de su libro **Muerte y Vida a las Grandes Ciudades** (1963), la autora reflexiona sobre la importancia de la diversidad de usos en nuestras ciudades, a su vez que entiende que su máximo logro puede ser la causante de su propia muerte.

### **Mono-funcionalidad y diversidad de usos**

El caso de estudio analizado, presenta una tendencia a la mono-funcionalidad e intensificación de usos, que influyen en la diversidad, vitalidad y equilibrio de los lugares como expone Jacobs. A partir de la declaración de la UNESCO, la Quebrada de Humahuaca y en particular Purmamarca inició un proceso de intensificación de actividades comerciales relacionadas al servicio turístico (en los rubros hotelería, gastronomía, comercio de artículos regionales, tours, entre otros), repitiéndose en todo el espacio urbano por encima del uso residencial y de la agricultura. A partir de ello se ha desatado una competencia voraz por un espacio en este lugar, la dinámica actividad turística y la respuesta de la demanda, han consolidado al poblado como un destino para usuarios de gama media-alta. Su perfil fue mutando desde pueblo agricultor y pastoril, hasta convertirse en “pueblo boutique”<sup>7</sup>. El lugar se adaptó en su mayoría a los parámetros estéticos, preferencias de consumo y prácticas recreativas de turistas habituados a consumir bienes y servicios exclusivos (Tommei y Benedetti, 2014).

En correspondencia con esa demanda las inversiones no tardaron en llegar, sobre todo inmobiliarias (en su mayoría no-locales) volcadas al desarrollo de hosterías, caseríos, cabañas, hoteles, restaurantes y locales comerciales exclusivos, denominados en su mayoría “boutique”: palabra que en el rubro hotelero y gastronómico señala exclusividad, distinción y atención personalizada en el servicio, comercializándolo como un diferencial.

---

<sup>7</sup> Palabra francesa, aplicada a un establecimiento comercial pequeño focalizado en artículos relacionados a la moda. El término hace referencia a conceptos de mayor personalización, más individualidad, y escala reducida ([www.reporteinmobiliario.com](http://www.reporteinmobiliario.com)). Apareció en el siglo XIX en las grandes ciudades francesas, como espacio para las mujeres de gran poder adquisitivo que pudieran conseguir prendas de vestir, accesorios, joyas y elementos exclusivos.



De esa manera Purmamarca se transformó en un lugar de moda para la economía y la acumulación del capital turístico. Sin embargo, esta tendencia puede provocar la destrucción en sí misma, debido a la duplicación de usos (sobre todo de alojamiento y restaurantes de alta gama) y a la concentración de la inversión privada como consecuencia de su propio éxito. Se esboza a continuación una serie de las consecuencias territoriales y físico-espaciales consecuente a la fuerza -tendencia planeada:

### a) Gentrificación<sup>8</sup>

El predominio de la globalización, la sofisticación de los negocios y la acumulación de capitales en el espacio urbano han provocado su mercantilización, y una proliferación de nuevos mecanismos y actores en su producción. La incorporación del poblado al mercado turístico lo convirtió en una atracción para el flujo de capitales nacionales e internacionales destinados al desarrollo inmobiliario para servicios al turista. Transformando la producción de suelo como una de las principales vías de acumulación de los nuevos inversores (Harvey, 2010; López y Rodríguez, 2010). La dinámica mercantilista del suelo; aumento la demanda ante una oferta escasa lo que produjo el alza del precio y una alta especulación inmobiliaria sobre suelo vacante e inmuebles existentes. Según reportes inmobiliarios y datos de la Cámara Inmobiliaria de Jujuy, entre 2001 y 2007 los precios se quintuplicaron en Purmamarca. Con valores a 2007 de U\$D 150 el metro cuadrado de lote para construir y el metro cuadrado de una vivienda típica ronda los U\$D 2000 el metro cuadrado<sup>9</sup>. Las consecuencias de esta dinámica no tardaron en expresarse en el acceso al suelo y vivienda. Adquirir una vivienda o lote para los pobladores nativos se tornó inalcanzable, (teniendo en cuenta su perfil socio-económico<sup>10</sup>), estos habitantes así fueron expulsados (Sassen y otros, 2015) de la localidad por la dinámica mercantil y producto de la función turística se ha generado una supuesta gentrificación o elitización del espacio, en el que acceden solo usuarios privilegiados que pueden pagar el precio especulativo de la propiedad, del uso de suelo, y de los recursos naturales (Smith, 2002). Surge así una disputa entre nativos e inversionistas privados (C. Tommei, A. Benedetti, 2014) en la cual predomina el valor económico y la capacidad de pago de ciertos agentes, que posiciona el precio base del suelo para el resto de la localidad. Es muestra de ello el “boom” inmobiliario expresado en oferta hotelera de alta prestación<sup>11</sup>, que ofrece una infraestructura provista de todos los servicios y confort, en parcelas de grandes dimensiones provistas de espacios verdes, cocheras, piscina, spa, gimnasios y solarium. El marketing utilizado en correspondencia al segmento expresa características

---

8 Diversas posturas y discusiones se han tornado en relación al concepto. Par nuestro caso tomamos pertinente la de Clark, quien conceptualiza la misma como un proceso de cambio en los usuarios del suelo de un sector, en donde éstos tendrían un estatus superior a los anteriores, lo que está asociado a una reinversión de capital en el entorno construido – tanto al capital fijo de procesos productivos como al fondo de consumo. (Clark, 2005).

9 El metro cuadrado en Purmamarca vale igual que en Puerto Madero. Diario *Ámbito financiero*. Entrevista al presidente de la Cámara Inmobiliaria de Jujuy, Enrique Roca (09-05-2007) <http://www.ambito.com/330561-el-metro-cuadrado-en-purmamarca-vale-igual-que-en-puerto-madero>

10 Según el INDEC Censo 2010, de población ocupada, un 29,78% corresponde a trabajador familiar, seguido por 25,86% , 23,35% Trabajador por cuenta propia, Obrero o empleado en el sector público, 19,59% Obrero o empleado en el sector privado y Patrón 1,41%.

11 La oferta hotelera en relevamiento propio muestra un promedio de 20 emprendimientos del tipo hotel, cabañas y spa, “boutique” de entre 3 y 4 estrellas dirigido a un segmento ABC1 (Relevamiento propio en [www.booking.com](http://www.booking.com), 2017). Otras fuentes afirman una oferta variada compuesta por 60 establecimientos en toda la localidad del tipo: hotel boutique, cabañas, habitaciones compartida de familia (C. Tommei, A. Benedetti, 2014).

distintivas que elogian aspectos del paisaje y la experiencia que pudieran tener el visitante, surgen nombres como El Refugio del Coquena, Tierra Virgen, Mirador del Virrey Cabañas Boutique, La Comarca, Marqués de Tojo, El Manantial del Silencio, Las Vicuñas, Huaira Huasi, Chilcagua, entre otros (C. Tommei, 2014). Servicios que son netamente consumidos por turistas.

De este modo con una lógica neoliberal el turismo transnacional ha generado en Purmamarca una acumulación por desposesión –del suelo, los recursos naturales e incluso la cultura– y la polarización que eso implica determinan situaciones de empobrecimiento, conflicto y miedo (M. Blázquez; E. Cañada; otros, 2011) así lo expresa el siguiente apartado.

### **b) Expulsión urbana y conflicto social**

Como consecuencia de la acumulación por desposesión, emergen dos tomas de tierras impulsadas por pobladores nativos, denominadas Chalala y Coquena (Fig.3), a dos y cuatro kilómetros respectivamente. Ambas se emplazan como extensiones lineales a Purmamarca y limitadas por la particular geografía del lugar. Este tipo de prácticas no-legales pero legítimas, es resultado del aumento de la demanda habitacional, asociado al elevado precio de alquileres, vivienda y suelo, combinado con la ausencia de políticas públicas que refieran a esta problemática.

Estas extensiones urbanas, desde su aparición, se han organizado para gestionar la infraestructura básica (agua y energía eléctrica), apertura de calles, amanzanamiento y división de lotes. Ambas organizaciones se constituyen en comunidades aborígenes (haciendo uso del derecho en la Constitución Nacional, 1994, Artículo 74, inciso 17), y se inician gestiones para legitimar la disputa. En ese sentido se apelaron las reglamentaciones existentes: Ley 23.302 Política indígena y apoyo a las comunidades aborígenes vigentes. Si bien poseen servicios básicos, la construcción de las viviendas es por autogestión de manera paulatina sin asesoramientos profesional e intervención del Estado en la provisión de asistencia social, para reducir hacinamiento y promover adecuados índices CALMAT<sup>12</sup>. A esto se suma que las extensiones no poseen servicios de salud, ocio, educación, y/o recreativos propiciando el no acceso al hábitat adecuado.

---

12 Las viviendas se clasifican de acuerdo con el índice Calmat (acrónimo con el que se reconocen las características de sus materiales) usado por el INDEC para su cuantificación y clasificación.



Fig.3. Extensión del poblado por expulsiones del proceso de turistificación, los barrios se denominan Chalala y El Coquena. Fuente: Google Earth. Elaboración propia

### c) Intensificación y mutación usos de suelo

El proceso de transformaciones urbanas, debido a la turistificación de Purmamarca, produjo el surgimiento del mercado turístico, con ello la aparición de oferta de servicios y productos de este tipo. En respuesta el uso de suelo muestra una acelerada intensificación de la función comercial incorporando una variada oferta de locales gastronómicos<sup>13</sup>, alojamiento<sup>14</sup> y venta de recuerdos<sup>15</sup> artesanales (Fig.5). La oferta de estos servicios significó la reconfiguración del espacio urbano y la forma de ocupar el tejido parcelario. En ese sentido las parcelas libres destinadas al uso comercial de alojamiento, propone el máximo provecho de las cualidades del paisaje, generado planteos que priorizan las mejores visuales y la topografía. En tanto que la refuncionalización de antiguas viviendas mutan su configuración para dar lugar a actividades de renta – comercios, alojamiento, restaurantes, etc. Estas viviendas antiguamente, estaban organizadas con patio trasero, corral de animales y área de cultivo (Fig.6), transformadas por subdivisión y densificación

13 En 1998, se registran solo cuatro sitios que brindan servicio gastronómico (Chorolque, 1998), en 2009 se registran 17 restaurantes según relevamiento de C. Tommei, A. Benedetti, 2014.

14 Según la Secretaría de Turismo y Cultura de la Provincia, en 1998 no había establecimientos hoteleros registrados, en 2009 se registran 26 hoteles registrados, 18 ubicados en el centro histórico y los siete restantes en las afueras, sobre la RN 52 (C. Tommei, A. Benedetti, 2014).

15 La venta de recuerdos regionales, se emplaza tanto en locales comerciales formales, como en puestos ambulantes en márgenes de calles principales, edificios históricos y sitios turísticos, como hacia alrededor de la plaza central.



predial para uso comercial al turismo, desapareciendo las actividades de cultivo y cría de animales.

La creciente intensificación del uso comercial hotelero, va acompañada por la actividad gastronómica, que puede ser incorporada en el hotel o apartados, que ofrecen un servicio diferencial que ofrece comidas regionales, fusión y gourmet. Según relevamientos (C. Tommei, A. Benedetti, 2014) se reconocen 18 restaurantes, comparados hacia el año 1998 no que solo se reconocían comedores familiares (Chorolque, 1998). La mutación del uso no solo fue el espacio privado y la su configuración, sino también en el espacio público “calles”, producto de la actividad comercial y la respuesta de la demanda turística, configura nuevos sectores peatonales (Fig.7) y recorridos turísticos vinculados a las calles principales y alrededor de la plaza principal. Como así también al surgimiento de nuevas tipologías comerciales como la galería o paseo comercial. La intensificación de la actividad comercial turística a partir de los 2000 ha sido en alza y notable. Dejando a tras las actividades rurales – agricultura y ganadería ovina- que no siempre responden a las lógicas del mercado capitalista y que permiten mayores cotas de autonomía a la población rural. La especialización de la actividad que impone el turismo hace a las comunidades más dependientes del exterior porque no pueden controlar su cadena de valor miedo (M. Blázquez; E. Cañada; otros, 2011).

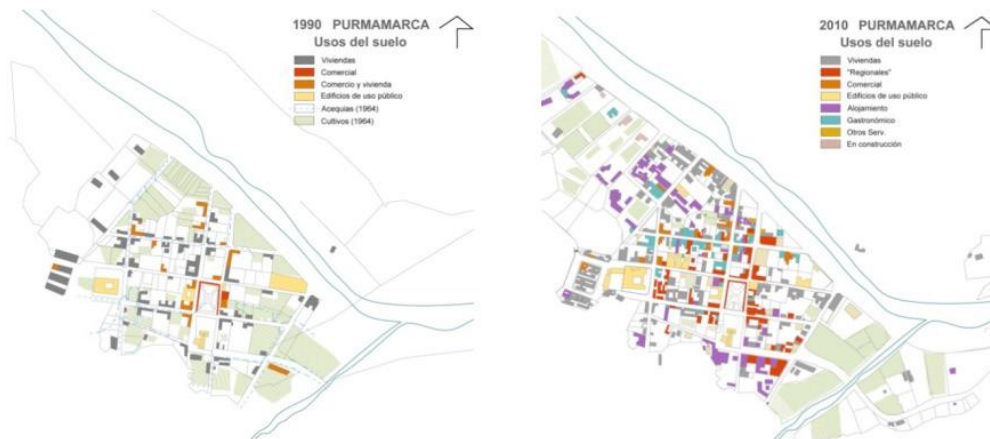


Fig.5. Usos de suelo e intensidad. Comparativa entre años. Fuente y elaboración: Tommei Constanza (2013).



Fig.6. Nueva configuración funcional de las viviendas, transformadas en alojamiento para turistas. Fuente: Panoramio.



Fig.7. Nuevos sectores peatonales y recorridos turísticos vinculados a calles principales proponen además la venta de artículos regionales. Fuente: Panoramio.

### **c) Cambios en la imagen urbana y arquitectónica**

La Quebrada de Humahuaca y la región de la puna de Jujuy, con climas de gran amplitud térmica durante el día y la noche, han desarrollado desde sus antepasados una técnica constructiva característica de la región que emplea cimientos de piedra, mampostería de piedra y adobe, techos de paja, caña hueca, tiento de cueros, troncos, pequeños aventanamientos y revoques de cal<sup>16</sup> haciendo uso de conocimientos de la mano de obra local (Fig.8). Sin embargo, hacia finales de los '90 y durante toda la década del 2000, se desarrollaron numerosos proyectos de arquitectura (hoteles, hosterías, cabañas, locales comerciales, gastronómicos, etc.) que transformaron la imagen de la ciudad. Esta transformación refiere a la incorporación de profesionales en la rama del diseño y la arquitectura (Fig.9) para configurar las tipologías edilicias de servicios turísticos. Los profesionales arquitectos han elaborado un re-interpretación del paisaje y la arquitectura vernácula, dando lugar a una arquitectura regional: que combina la esencia de lo tradicional con el diseño (Antoraz, 2012) y confort de la contemporaneidad. Así el objeto de arquitectura, presenta un estudio que remite el respeto por el entorno, la relación simbiótica con el paisaje<sup>17</sup>, y la revalorización del sistema constructivo de adobe y paja (Fig.10). Sin embargo en los últimos años la rapidez en los procesos constructivos para cumplir los tiempos de ejecución y maximizar recursos humanos y económicos, han iniciado el empleo de sistemas constructivos contemporáneos compuesto por estructuras de hormigón armado, mampuestos cerámicos huecos y grandes aventanamientos en madera, lo que influye en el mayor uso de sistemas de acondicionamiento – calefacción y refrigeración – para el confort de las instalaciones, el menor uso de mano de obra local y la provisión de materiales regionales (mampuestos de adobe, caña hueca, piedras, etc.) implicando negativamente en el aporte económico y productivo de la comunidad. De este modo los grandes cambios en la imagen arquitectónica se asocian a la incorporación de este sistema constructivo y el estudio de una configuración formal y tipológica de los emprendimientos. En lo formal la imagen muestra una discontinuidad en la apertura de la mampostería con puertas, ventanas, y superficies vidriadas para aprovechamiento de las visuales, y la incorporación de espacios intermedios – terrazas, balcones, retiros entre línea municipal y de edificación, etc. – resultando la mutación entre lo público y lo privado. La forma y el color fueron elementos que los profesionales, logran incorporar para la mimetizar el objeto arquitectónico con el paisaje del sector.

---

16 Por las características del clima, se utiliza mampuestos de tierra y paja (adobe), pegados con mortero de tierra y agua con techo de paja y caña, que por su composición generan inercia térmica, absorbiendo calor y acumulando el mismo para emitirlo durante la noche. Las reducidas ventanas se ubican altas respecto al nivel de piso, para evitar pérdidas de calor y el ingreso de polvo de tierra por los vientos en la región.

17 La mimetización del objeto arquitectónico con el paisaje se produce desde lo formal y lo cromático,



Fig.8. Vivienda con locales habitaciones comerciales, con sistema constructivo vernacular. Fuente: Jujuy Turismo



Fig.9. Nueva configuración edilicia en la imagen de los emprendimientos turísticos. Fuente: Booking.com Las Marias Hotel Boutique





Fig.10. Re-interpretación de la arquitectura vernacular, la relación simbiótica con el paisaje, y revalorización del sistema constructivo de adobe y paja. Fuente: Los Colorados – Cabañas Boutique

### Reflexiones finales

Purmamarca a partir de su turistificación, ha generado una nueva actividad productiva y económica que la posiciona como un centro turístico nacional e internacional. Entendemos que si bien esto trae consecuencias positivas como recurso económico y visibilización internacional, la actividad ha desarrollado una importante infraestructura de servicios y productos para el turista, generando una monofuncionalidad e intensificación de usos (J.Jacobs) particularmente comerciales, emergiendo la autodestrucción de sí misma y particularmente para sus pobladores que evidencian el desequilibrio entre los aportes económicos y los impactos territoriales urbanos y las nuevas demandas habitacionales. Entre estos se destaca el alza de precios de suelo, promovido por las inversiones hoteleras y gastronómicas, que han generado expulsiones de población; conformando extensiones urbanas con toma de tierras, que visibilizan la imposibilidad de los pobladores de acceder a la vivienda y hábitat adecuado en este contexto. Estos procesos urbanos crean consecuencias irreversibles, por lo que es necesario generar instrumentos de protección, regulación y promoción sustentable de los recursos turísticos en relación con el patrimonio natural y cultural de la región, poniendo en agenda del Estado (gestión municipal y provincial) acciones e instrumentos que logren un control y regulación en la producción de suelo urbano para inversiones turísticas, , teniendo en cuenta entre otros aspectos la prioridad de los pobladores al acceso al suelo residencial y el incentivo de las políticas públicas en materia habitacional y el cuidado del medio ambiente.



Esta aproximación al tema problema, abre líneas de investigación para la profundización de procesos como déficit habitacional, alza de los valores del suelo, ausencia de normativas, y protección patrimonial, cuidado de la naturaleza, procesos de deforestación e inundación entre otros.

## Bibliografía

Benedetti, A. (2000). Los efectos de la inclusión. Transformaciones territoriales y reorganización de la red de lugares poblados en las tierras altas de Jujuy durante el siglo XX. En XIII World Congress of the International Economic History Association. Buenos Aires, Julio 2002.

Ciccolella, P. (2012). Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización. RiUrb, (riUrb-Revista Iberoamericana de Urbanismo N°8), pp. 9-21. Consultado en [https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13012/08\\_01\\_Ciccolella.pdf](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13012/08_01_Ciccolella.pdf). Diciembre, 2017.

Ciccolella, P., M. I. (2009). Capitalismo global y transformaciones metropolitanas: enfoques e instrumentos para repensar el desarrollo urbano, en Otro desarrollo urbano: ciudad incluyente, justicia social y gestión democrática (1era ed., pp. 35-50). Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO. Buenos Aires, Argentina:

Fairstein, C. (2013). Las tensiones socio-espaciales a partir de la declaración de patrimonio de la humanidad y el incremento del turismo en las provincias de Salta y Jujuy de la República Argentina. Nómadas. Critical Journal of Social and Juridical Sciences. Madrid, España.

Jacobs J. (1961). The Death and Life of Great American Cities. Ed. Capitán Swing Libros, S.L. Versión español 2011, pp. 277-292. Madrid, España

Macini C., Tommei C. (2014). La institucionalización del Patrimonio en la Quebrada de Humahuaca. El caso de Purmamarca. Cuadernos FHyCS-UNJu, Nro. 46, pp. 41-68

Mattos, C. A. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En Lo urbano en su complejidad: una lectura desde América Latina (FLACSO, Sede Ecuador, pp. 35-62). Quito – Ecuador. Recuperado a partir de <http://www.flacsoandes.edu.ec/agora/globalizacion-negocios-inmobiliarios-y-mercantilizacion-del-desarrollo-urbano>

Navarro Floria, P., Vejsberg L. (2009). El proyecto turístico Barilochense antes de Bustillo. Entre la prehistoria del Parque Nacional Nahuel Huapi y el desarrollo local. Estudios y Perspectivas en Turismo, 18, pp. 414 – 433. Buenos Aires, Argentina

Sassen, S. (2015). Expulsiones: Brutalidad y complejidad en la economía global. Ed. Katz. Buenos Aires.

Tommei, C. y Benedetti, a. (2014). De ciudad-huerta a pueblo boutique. Turismo y transformaciones materiales en Purmamarca. Revista de Geografía Norte Grande, 58, pp.179–199.

Trocoso, C. (2009). Patrimonio y re-definición de un lugar turístico. La Quebrada de Humahuaca Jujuy Argentina. Revista Estudios y Perspectivas en turismo, 18, pp. 144-160

Troncoso, C., Almirón A. (2005). Turismo y patrimonio. Hacia una relectura de sus relaciones. Aportes y transferencias (9), 1, Revista Aportes y Transferencias, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, UNMdP, pp. 54-74, Mar del Plata, Argentina.

Tommei, C. (2015). Nuevas ciudades en un poblado rural (Purmamarca). A: Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. "VII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Montevideo, junio 2015". DUOT Barcelona.