

Resistencias y conflictos por el desarrollo urbano en San Carlos de Bariloche y El Bolsón.

Barrios García, Gonzalo Ezequiel.

Cita:

Barrios García, Gonzalo Ezequiel (2017). *Resistencias y conflictos por el desarrollo urbano en San Carlos de Bariloche y El Bolsón. XVI Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia. Facultad Humanidades. Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-019/448>

Resistencias y conflictos por el desarrollo urbano en San Carlos de Bariloche Y El Bolsón

Autor: Barrios Garcia Moar, Gonzalo Ezequiel.

GEACH, Universidad Nacional de Quilmes

Dirección electrónica: gonzalobarriosgarcia@gmail.com

Resumen:

Históricamente el crecimiento de las urbanizaciones patagónicas fluctuó al compás de diversas políticas, aunque siempre condicionado por su localización dentro o cerca de un Parque Nacional. En este contexto, el espacio urbano se constituye como el resultado dinámico de la relación dialéctica entre la lógica de estructuración del sistema social y las características ecosistémicas de las áreas donde el proceso se desarrolla (Brailovsky, 1991). Desde la última década, la región patagónica atraviesa un proceso de expansión vinculado con capitales nacionales que buscan nuevos espacios de realización (Zingoni, 2007). En las ciudades de San Carlos de Bariloche y El Bolsón, una de las formas en la que se expresa esta expansión es en la emergencia de nuevos emprendimientos inmobiliarios en grandes porciones del territorio. En el marco de un entramado normativo superpuesto, compuesto por códigos municipales, ordenanzas complementarias, Decretos y Planes Provinciales, Leyes Nacionales, la Administración de Parques Nacionales e incluso reconocimientos internacionales por la UNESCO, la tendencia de los gobiernos locales consistió principalmente en el acompañamiento de las iniciativas de loteo de manera explícita y en algunas ocasiones de manera tácita por omisión. La apelación a discursos de un lado conservacionistas o patrimonialistas y del otro, argumentos sobre la generación de fuentes de trabajo por medio del aumento del turismo en la región, suelen tener efectos gentrificadores sobre el territorio y sentando las bases para futuras incorporaciones al mercado y exclusiones para los sectores sociales que las ocupaban. La competencia entre los usos del suelo y posibilidades de realización del capital determina la emergencia de conflictos por el acceso, mantenimiento o conservación de la tierra.

En este contexto, este trabajo se propone indagar sobre la relación entre los principales conflictos vinculados con la apropiación del territorio y realización de emprendimientos a lo largo de la última década en la región de El Bolsón y San Carlos de Bariloche, el accionar del

Estado como agente en el proceso de transformación urbana y los modelos de desarrollo local.

Un acercamiento conceptual:

Si, por un lado, el espacio urbano ha sido integrado al mercado y por lo tanto es producido por patrones de inversión capitalista y políticas oficiales (Lefebvre, 1974; O'Connor, 2001); la ciudad es el resultado de la división social del trabajo y a la vez, una forma desarrollada de la cooperación entre unidades de producción (Topalov, 1979). De esta forma, las disputas sobre el espacio en la ciudad no serían fenómenos aislados ni exclusivos de la actualidad. Sino que serían procesos históricos que han tenido lugar en las diversas épocas de los espacios urbanos, aunque cada época agregaría un elemento distintivo (Paniagua Arguedas, 2012). Por su parte, el Estado se constituye como un agente activo en el desarrollo urbano, donde se procesan y cristalizan pujas de poder a nivel histórico (Sabbatella, 2012), y de este modo, es posible identificar qué actores las han promovido, y a partir de qué medios y recursos han procurado lograr sus objetivos (Oszlak, 1984).

Si, por el otro, podemos entender al espacio como el resultado dinámico de la relación dialéctica entre la lógica de estructuración del sistema social y de las características ecosistémicas de las áreas donde el proceso social se desarrolla (Brailovsky, 1991). Las características naturales marcan las condiciones de posibilidad de ocupación y uso de una determinada área mientras que el conjunto de acciones de la sociedad modifica dichas áreas a través del aprovechamiento productivo de los ecosistemas presentes (Lombardo, 2009; Santos, 1996).

Entonces las sociedades, acorde a los límites naturales; van modificando su medio ambiente mientras que disminuyen los stocks de los recursos no renovables y alteran los ciclos reproductivos y entornos ecológicos, y los adaptan a las necesidades sociales contemporáneas. A su vez, el mercado y las decisiones políticas determinan los lineamientos que la economía y el desarrollo urbano siguen siempre que estos no sean contrarrestados por la reacción de manifestaciones populares de la sociedad civil.

Para la actividad turística el espacio geográfico es soporte y es recurso, pero a su vez es factor de desarrollo de localización (Puerta, 2011). Una economía basada en el turismo como actividad principal recurre a una serie particularmente intensa de prácticas que combinan y perfeccionan los mecanismos de identificación y demarcación de territorios que en muchos

casos anticipa y legitima el tipo de uso que le quiere dar el Estado. Este, define cuáles espacios son apropiables, por quiénes, dónde se realizarán desarrollos de infraestructura para uso turístico, para reservas naturales, y cuáles para extracción intensiva de recursos. Esto implica, que la mercancía suelo en estas ciudades es en su gran mayoría potencialmente suelo turístico, es decir, potencialmente consumido con la finalidad de construir el alojamiento dedicado al uso temporal, lo cual incrementa su valor debido a la alta rentabilidad que se puede obtener del mismo a partir de establecer un emprendimiento turístico sobre el mismo (Politis, 2016).

Como resultado de las conexiones entre política, población, economía y turismo se producen una serie de impactos en tanto en el entorno natural como en la sociedad y sus condiciones materiales de reproducción (el empleo y vivienda) provocados por la población local y por el turismo. De este modo, el desarrollo del turismo, liberado a sus propias fuerzas sin regulación ni coordinación, a largo plazo puede conducir al empobrecimiento de la población residente (Oglietti, 2010) y provocar deterioros que dañen la imagen del área como zona de turismo de naturaleza (Madariaga, 2007). Esto puede llevar a la generación de conflictos con otros actores sociales, políticos y económicos por el tipo de uso que se le quiere destinar al mismo microespacio (Puerta, 2011). Los conflictos urbanos pueden interpretarse como aquellas formas de incompatibilidad de objetivos y sobre todo de relaciones de antagonismo alrededor del proceso de producción y transformación de las formas espaciales que se dan en el marco de relaciones relativas a un modelo y proceso de organización territorial. En definitiva, el espacio es uno de los recursos más importantes en el cual se inscribe el poder. Es por eso que el espacio es eminentemente político: en el mismo es posible leer las diferenciaciones sociales, la exclusión y la violencia de una sociedad (Politis, 2016).

La Suiza Argentina:

La “Suiza Argentina”, como llamó De Moussy hacia 1860 a la región de los lagos andinos, fue pensada y definida como una isla de “europeidad” dentro de un territorio “bárbaro y distante” (el desierto) al momento de la consolidación del estado nacional. Pero esa dicotomía entre lo “civilizado” y lo “primitivo” también sentó las bases y favoreció un tipo de jerarquía espacial de gran relevancia para interpretar actuales conflictos relacionados al uso de la tierra y una división de tareas que trasciende los límites nacionales. Por un lado la parte visible: parques y reservas naturales, turismo, valorización inmobiliaria y consumo simbólico y, por el otro, lo invisible: el “campo”, los “pobladores rurales”, las “comarcas”, “Villas”,

“Pueblos”, el trabajo manual, los sitios con amenazas de extracción masiva de recursos naturales o designados como depósito de residuos de centros industriales (Dimitriu, 2010). Históricamente el crecimiento de las urbanizaciones patagónicas fluctuó al compás de diversas políticas, aunque siempre condicionado por su localización dentro o cerca de un Parque Nacional. Ya desde la década de 1930, se dieron los primeros pasos de una política nacional turística, el Estado se preocupó entonces por mejorar la accesibilidad de los destinos turísticos tradicionales y procuró convertir nuevos espacios en lugares turísticos, a través de la construcción de hoteles, caminos y atractivos para los viajeros, tanto orientados a un turismo masivo, como en el caso de Mar del Plata, como dirigidos a captar un turismo de elite, como en el de la región de los Lagos, en la Patagonia andina (Piglia, 2007). En la ciudad de Bariloche comenzó la realización de obras emblemáticas, como el Hotel Llao Llao (1938), el Centro Cívico y la iglesia Catedral (1940), el arribo del ferrocarril (1934) y los vuelos regulares (1940) (Quattrini, 2010). En el caso de El Bolsón, recién se instalaron algunas chacras y equipamientos estatales, como La Escuela Hogar (1942), el puente vehicular que comunicó el casco urbano con el Oeste del río favoreciendo el desarrollo de la actividad maderera y la creación de la Reserva Forestal Loma del Medio (1948).

En los años '90 y en concordancia con los ajustes propios del nuevo orden mundial sostenido en una estructura económica y política de tipo neoliberal y sus convenientes especializaciones o acomodamientos territoriales a escala global, se observan re-acomodamientos locales. Modalidades post-modernas, conformes para nuestro caso con lo que puede identificarse en términos económicos como espacios de consumo y en coincidencia, con situaciones concurrentes al llamado proceso de globalización y, su “derrame” cultural, económico y geopolítico (Bondel, 2008).

Posibilitar el “vender” de la Patagonia o el acceso privado a una de sus partes, significó declarar a los lugares en su totalidad como mercancías. Además de explotar sin límites los recursos naturales; las personas y organizaciones, las calles, plazas, puestos de mercados artesanales, los centros comerciales, refugios de montaña, senderos, pistas de esquí, ríos, lagos, las representaciones e imaginarios colectivos, historias y tradiciones orales; todos son incorporados al flujo del capital. Las presiones para que la Argentina se inserte competitivamente en el mercado global aumentaron a costa del deterioro de las condiciones laborales, del uso cada día más depredador de los recursos naturales de una estructura de subsidios, beneficios fiscales y políticas de sostén desigualmente asignadas y de una brecha

creciente de distribución de ganancias o de uso y acceso a la naturaleza (Dimitriu, 2010). Los Parques Nacionales, las reservas de lo "salvaje" y la naturaleza en general, fueron redescubiertos como recurso, como mercancía y como espectáculo ya no buscado en lugares distantes sino producido, reformado y vendido a través de interpretaciones simbólicas la naturaleza es presentada de manera que focaliza cuidadosamente los horizontes deseables por las empresas, publicitando un futuro en el que éstas anticipan y definen campos de interés en los que piensan invertir, investigando al mismo tiempo las tendencias, demandas y percepciones de sus visitantes (Dimitriu, 2001).

Finalmente, desde la última década, la región patagónica atraviesa un proceso de expansión vinculado con capitales nacionales que buscan nuevos espacios de realización (Zingoni, 2007). En las ciudades de San Carlos de Bariloche y El Bolsón, una de las formas en la que se expresa esta expansión es en la emergencia de nuevos emprendimientos inmobiliarios en grandes porciones del territorio. En el marco de un entramado normativo superpuesto, compuesto por códigos municipales, ordenanzas complementarias, Decretos y Planes Provinciales, Leyes Nacionales, la Administración de Parques Nacionales e incluso reconocimientos internacionales por la UNESCO, la tendencia de los gobiernos locales consistió principalmente en el acompañamiento de las iniciativas de loteo de manera explícita y en algunas ocasiones de manera tácita por omisión. Una indicador indirecto de tal fenómeno son las altas tasas de crecimiento poblacional producto de la inmigración, que en la región superan ampliamente a la media nacional, como puede observarse en la tabla 1.

Tabla 1. Población y Crecimiento Poblacional Ciudades Norpatagonia Andina 1991 - 2010¹

Unidad	Población 1991	Población 2001	Población 2010	Crecimiento 1991/2001 %	Crecimiento 2001/2010 %
Villa La Angostura	4.884	7.526	11.063	54,0	47,0
Bariloche	81.001	93.101	112.887	14,9	21,2
El Bolsón	12.598	15.537	19.009	23,3	22,3
Lago Puelo	2.463	4.046	6.038	64,2	49,0
El Hoyo	1.605	2.162	2.947	34,7	36,3
Patagonia	1.482.002	1.738.251	2.100.188	17,3	20,8
Nación	32.615.528	36.260.130	40.117.096	11,2	10,6

¹ Elaboración propia según datos de los Censos Nacionales de Población Hogares y Viviendas 1991, 2001 y 2010. INDEC.

Acercándonos a San Carlos de Bariloche:

Geográficamente la ciudad de San Carlos de Bariloche se encuentra situada en la costa meridional del lago Nahuel Huapi donde la línea de ribera alcanza los 770 m.s.n.m. El ejido de la ciudad tiene una superficie de 27.470 hectáreas, de los cuales unos 10.170 ha se encuentran urbanizadas (Plan de Ordenamiento Territorial, 2011) y se encuentra completamente inserto dentro del Parque Nacional Nahuel Huapi (de unos 7.300 km²).

Ambas áreas, el Parque y el Municipio, colindan a lo largo de 40 kilómetros entre Puerto Pañuelo, zona con aproximadamente 1.800 milímetros de lluvias anuales al Oeste, y la boca del río Limay con un registro cercano a los 500 milímetros de lluvias anuales.

La ciudad cuenta con unos 112.887 habitantes (Censo 2010), y un 70% de concentración poblacional (el Casco Urbano tiene una densidad poblacional de 106,00 hab/Ha según el Censo 2010), pese a tener uno de los ejidos municipales más extensos de la Argentina (Plan de Ordenamiento Territorial, 2011). El 75% de los residentes estables de Bariloche se concentra en una franja ecotonal de transición considerada la más rica en biodiversidad por ser área de contacto entre especies de Bosque Húmedo y Estepa (Madariaga, 2007), y por lo tanto, sometida a una constante presión si consideramos la alta tasa de crecimiento poblacional, unido al fuerte flujo de turistas y que según el Código Urbano la población máxima admitida es de 1.100.000 habitantes.

Desde principios del siglo XX, y a pesar de su origen como colonia agrícola, rápidamente el turismo constituyó el perfil preponderante de la ciudad y ha pasado a convertirse en la actividad productiva más importante en la actualidad (Rodríguez, 2011; Oglietti, 2011).

Desde entonces, la ciudad ha mejorado y aumentado su oferta hotelera, gastronómica y de bienes y servicios al aire libre, hasta constituirse como el primer centro invernal de América Latina y generalmente se la considera entre las principales preferencias turísticas del país, tanto a nivel nacional como internacional para realizar actividades de verano como de invierno. Asimismo, es uno de los principales nodos de comunicación para la región gracias a las rutas de comunicación que la vinculan hacia el sur con el resto de la Patagonia y hacia el oeste con Chile (AtlasID, 2010).

Actualmente, cuenta con infraestructura en hospedajes desde hoteles de cinco estrellas hasta campings, un aeropuerto internacional, un centro de esquí y tres puertos lacustres, para

albergar a los cerca de 700.000 turistas que concurren año a año. Con una incidencia del 54% en el Valor Agregado Bruto (VAB) de la municipalidad, el turismo es por lejos el principal motor de las actividades económicas. Como contraposición, la misma actividad junto con la construcción se caracterizan por mantener niveles salariales bajos, y los puestos de mayor calificación ocupados por personal foráneo. El comercio, es el sector de actividad que más empleo produce, aunque con un alto nivel de rotación, y como el resto de las actividades conformadas alrededor del turismo, es muy vulnerable a la balanza de cambios, cuestiones climáticas, y sucesos del entorno imposibles de controlar localmente (Abaleron, 2009).

Llegando a El Bolsón:

Siguiendo hacia el Sur por la Ruta Nacional 40 y geográficamente situado al pie del Cerro Piltriquitrón, en un valle orientado de norte a sur, en cuya base se encuentran los ríos Azul y Quemquemtreu a 337 m.s.n.m., nos encontramos con la ciudad de El Bolsón, al extremo Sudoeste de la provincia de Río Negro, justo en el límite con la provincia de Chubut.

Su clima es templado-frío, con una temperatura media anual durante el mes más cálido de 16 °C y durante el más frío de 3 °C. Las precipitaciones anuales, preferentemente concentradas en la estación invernal, son del orden de los 1.000 mm, por lo tanto las primaveras y los veranos son típicamente secos, con días largos y noches frías (Politis, 2016). La combinación de los factores ambientales suelo-clima y un adecuado manejo del riego posibilitan un excelente comportamiento de cultivos, y tornan a la zona muy adecuada para la producción agrícola (Politis, 2016). El ejido de la ciudad tiene una superficie aproximada de 20.000 hectáreas y dado que concentra una gran variedad de servicios constituye la puerta de entrada a lo que se denomina la “Comarca Andina del Paralelo 42°”, la cual se compone de un conjunto de áreas urbanas y rurales interrelacionadas e interdependientes que trascienden los límites jurisdiccionales de dos las provincias, Río Negro y Chubut, e internacionales en la vigencia de vínculos históricos y tradicionales con la región de los Lagos de Chile según establece la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, (2015) en un informe llamado Lineamientos para las dinámicas de crecimiento de El Bolsón y Plan de Sector Loma del Medio (en adelante Lineamientos, 2015).

El Bolsón ocupa gran parte de un estrecho valle fértil que, en su desarrollo más plano, tiene apenas 2 km de ancho, extendiéndose en una longitud de 6 km, (distancia medida entre el borde norte del aeródromo y la calle del Paralelo 42°, límite sur del ejido municipal). El

trazado urbano de El Bolsón se originó en la década de 1930 cuando se determinó el casco fundacional con una superficie de solamente 8.000 hectáreas que rápidamente se ampliaría. Hacia la década de 1980, El Bolsón sufrió una expansión demográfica vertiginosa, a partir de la cual consigue casi duplicar su población, surgiendo y consolidándose los actuales barrios ribereños hacia ambas márgenes del río Quemquemtreu.

En el año 1984 se crea una ordenanza municipal que declara a El Bolsón “municipio a favor de la vida y Zona No Nuclear”. En materia de urbanización, en el año 1985 se crea el código de edificación del municipio. En enero del 1991, se sanciona la primer Carta Orgánica Municipal, en donde se declara El Bolsón “municipio Ecológico” (Puerta, 2011).

La década de 1990 representaría un cambio fundamental para El Bolsón en su estructura territorial económica-productiva en tanto se rompe con el relativo aislamiento que mantenía la ciudad al asfaltarse el tramo Bariloche-El Bolsón de la anteriormente ruta 258, actual ruta nacional 40. Por otra parte, dada la nueva accesibilidad a El Bolsón y la Comarca Andina, esto representó la puerta de entrada al turismo, que ha crecido exponencialmente desde entonces y que ha impulsado otro proyecto de desarrollo económico-territorial junto con la expansión de los negocios inmobiliarios. Uno de los efectos en el marco de esta nueva lógica tiene que ver con la valorización del suelo urbano y el consecuente incremento de las restricciones habitacionales de la localidad que conllevó a la vez al desplazamiento de actividades productivas tradicionales (Politis, 2016).

La visualización del turismo como el negocio más importante y dinamizador de la región por parte de los actores políticos y sociales favorece el cambio de uso de la tierra, desde el agropecuario y forestal hacia el urbano (Bondel, 2008). A pesar de la creciente urbanización, la impronta agraria en la cordillera es aún muy fuerte. Sin embargo, el contexto actual de fuerte presión inmobiliaria e incremento del valor de la tierra es una de las principales problemáticas que hace que las rentabilidades de las actividades productivas tradicionales no puedan competir con este mercado (Lineamientos, 2015). Esto lleva a la profundización de los procesos de sobre-parcelamiento rural y boscoso para uso residencial y turístico. Sumado a la declaración de interés municipal por el desarrollo del turismo en la localidad atrajeron nuevas inversiones en materia turística. Como consecuencia, se registró un aumento en las ventas de lotes que son adquiridos por personas provenientes de las principales ciudades del país (Buenos Aires, Córdoba y Rosario) y en menor medida del extranjero lo que se reflejó en

un crecimiento demográfico que lleva de 12.598 habitantes en el año 1991 a 15.537 habitantes en el año 2001, alcanzando en el año 2010 unos 19.009 habitantes (Puerta, 2011). Finalmente, según un informe presentado por el Instituto de Gestión de Ciudades durante el año 2011, llamado: El Bolsón, estado de situación. Agenda territorial para la localidad de El Bolsón (en adelante Agenda, 2011), en la actualidad la economía de El Bolsón se desarrolla sobre cuatro pilares: empleo público, turismo, producción de frutas finas y de lúpulo. Si bien no hay precisiones respecto de los niveles de facturación de todos los sectores para determinar su incidencia en la economía local, se estima que en la actividad privada, el turismo representa el 46%, las frutas finas el 29% y el lúpulo 18% quedando el 4% a otras actividades como huerta, madera, lana y ganadería.

Apropiación del territorio en disputa:

Al igual que otras ciudades latinoamericanas, el crecimiento urbano en estas ciudades ha avanzado primeramente con la ocupación del territorio y posteriormente con su urbanización. Por décadas, se ha loteado a lo largo y ancho de su territorio sin que ello correspondiera prioritariamente a necesidades de desarrollo urbano (Abaleron, 1992; Medina, 2013). Esta tendencia al loteo indiscriminado, que ha signado la configuración del espacio urbano de la ciudad, a la que ha contribuido los gobiernos locales otorgando una gran cantidad de excepciones a la normativa existente. Lo que denota además un desinterés y descuido ante la preservación de los espacios naturales y una falta de planificación que pueda establecer límites precisos y compactos a la expansión urbana y la antropización de los espacios naturales. Además, la liberalización que ha caracterizado la ocupación de su espacio ha derivado en una dispersión generalizada de los asentamientos en los que puede reconocerse como rasgo sintomático la falta de infraestructuras, la carencia de equipamientos urbanos e insuficiencia en la calidad de los servicios que debe prestar el municipio, como la recolección de basura y la limpieza general. A su vez, dicha prestación de servicios públicos resulta sumamente onerosa para el municipio de cada ciudad (Medina, 2013).

Por otro lado, el mercado inmobiliario es de especial interés para los grandes capitales especulativos tanto a nivel local como a nivel internacional, la demanda de intereses externos afectan en la modulación de los precios de los inmuebles y, en consecuencia, en la ocupación de diversas áreas “paisajísticamente estratégicas” del patrimonio natural. Esta tendencia transforma a las ciudades en un centro de operaciones de capitales inmobiliarios ávidos de

hacer de ella un bien privado objeto de negocios y sujeto a la especulación inmobiliaria (Medina, 2013). En el polo opuesto, y ajenos a estas maniobras, la población residente termina pagando precios muy altos para hacerse de un terreno y construir sus viviendas. Los sectores empobrecidos se ven forzados a operar en mercados informales o tomas de tierras y construir sobre lotes que todavía no cuentan con la infraestructura y los servicios básicos necesarios profundizando patrones claros de segregación socio espacial.

En ambas ciudades se dan desarrollos de acuerdo con un modelo territorial que privilegia la extensión de la ciudad y la baja densidad de ocupación, con grandes áreas vacantes o con usos no apropiados para contener dentro del tejido urbano que fueron sobrepasadas por el proceso expansivo de las áreas urbanas. Siguiendo este modelo, hay una escasa calidad de los espacios públicos en ambas ciudades ya que cuentan con pocos y en situación de descuido y deterioro de los espacios públicos en general. En lo que respecta a los espacios naturales, encontramos fuertes procesos de contaminación y alto grado de antropización en áreas naturales protegidas. Finalmente en cuanto a lo institucional encontramos una fragmentación y superposiciones normativas (entre Cartas Orgánicas Municipales, Códigos Ambientales y Códigos de Planeamiento Urbano) y funcionales de dependencias y responsabilidades jurisdiccionales, lo que denota debilidades en la gestión municipal del territorio (Agenda, 2012; Lineamientos, 2015, Bondel, 2008). Cabe aclarar que será necesario un posterior análisis que excede lo propuesto en este trabajo, indagar en las causas de tales coincidencias. Es cierto y necesario señalar las particularidades de cada caso, por ejemplo el crecimiento urbano en San Carlos de Bariloche ha estado condicionado por la circunstancia particular ya señalada de ser una ciudad turística emplazada dentro de un Parque Nacional. Por lo tanto, la expansión espontánea de la mancha urbana ha sido seguida de un proceso paralelo de consumo de los espacios naturales que se expresa en el crecimiento a lo largo de la costa del Lago Nahuel Huapi (Madariaga, 2007). En los últimos 30 años se edificaron casas y grandes emprendimientos en terrenos (ahora) particulares en casi toda la zona costera del Nahuel Huapi y en menor medida en los lagos Moreno y Gutiérrez dificultando cada vez más el acceso al lago a turistas y pobladores que no poseen propiedades en ese sitio.

Del mismo modo, la ciudad de El Bolsón, ha sufrido en la última década la llegada de altísimas inversiones provenientes de habitantes de la costa patagónica, fundamentalmente de Comodoro Rivadavia, de trabajadores ligados al sector petrolero que frecuentan las localidades patagónicas cordilleranas como turistas y deciden invertir en ellas grandes sumas

de capital (Politis, 2016). Esto sumado a la falta de construcción de viviendas públicas por parte del Estado impacta de forma directa en los sectores medios y populares (no sólo en relación al valor de mercado de ventas sino también alquileres), lo que derivó en la práctica de las tomas de tierra como medio frecuente para la obtención de títulos de propiedad. Se estima que entre los años 2003 y 2011, el municipio ha brindado garantías para el desarrollo de tomas de tierras, obviando normas municipales y adjudicando discrecionalmente los terrenos hasta transferir la totalidad de las tierras municipales (Politis, 2016).

Puntas de resistencias:

En un escenario donde los actores principales son un mercado inmobiliario especulativo, acompañado por gobiernos locales débiles y una normativa confusa y superpuesta dan lugar a un claro avance descontrolado sobre el territorio. Este avance ha encontrado en cada ciudad y de diversos modos algunas resistencias vinculados al desarrollo urbano y a su relación con el entorno natural que lo rodea. A modo de somero ejemplo, indicamos algunas de las más resonantes en cada ciudad:

- El vertedero municipal situado a la vera de la Ruta Nacional 40 en un predio de aproximadamente 10 hectáreas dentro de la Reserva Nacional que se encuentra al tope de su capacidad. Las iniciativas municipales por impulsar la separación y reciclado por medio de una planta de tratamiento se vieron insuficientes y adolecen de acompañamiento o efectividad. La imposibilidad de continuar ampliando el predio por su cercanía a proyectos inmobiliarios de barrios cerrados, sumado a los incendios continuos, la falta de reglamentación y control, dificultan encontrar una solución a un problema que atraviesa ya más de una década y que tiene a los vecinos del Barrio Pilar como principales perjudicados aunque a todo el éjido afectado (Vecinos de El Pilar quieren soluciones para el vertedero barilocheño, 09/02/2016, Diario Río Negro).
- Los cerros Otto y Runge son los “pulmones verdes” más cercanos a la ciudad. Sin embargo, la ciudad los rodea casi por completo ascendiendo con nuevos loteos y poblados en laderas que no necesariamente están habilitadas por normativa. El cerro San Martín cumple similar función para el barrio Villa los Coihues, y se encuentra igualmente sujeto a presiones de capitales inmobiliarios (Vecinos rechazan mega proyecto inmobiliario sobre el cerro San Martín, 15/04/2011, Diario Río Negro).

- El crecimiento de la ciudad avanza desordenadamente, la vegetación natural se fragmenta en pequeñas y grandes “islas” que carecen de comunicación directa con similares cercanos. A se vez, se avanzan en loteos que restringen el acceso a los espejos de agua (Piden a senadores y diputados que se garantice el acceso a montañas y espejos de agua, 01/04/201, Diario ANBariloche).
- Contaminación en ríos y lagos, la planta depuradora de residuos cloacales depura los líquidos cloacales del 70% de la población y se encuentra superada en su capacidad de trabajo desde 2006. Los residuos de los pozos negros no conectados a la red cloacal, van a las napas subterráneas que se conectan con el lago (Preocupación por la contaminación del lago Nahuel Huapi con materia fecal y metales pesados, 31/03/2016, Infobae).
- Falta de infraestructura para la provisión de servicios públicos (Vecinos reclaman por servicios subterráneos en el barrio Reina Mora, 12/03/2014, Diario Río Negro).
- Falta de políticas integrales para resolver problemáticas de tipo habitacional y de urbanización para sectores de escasos recursos (Duras críticas al mega proyecto inmobiliario de la costanera de Bariloche, 15/11/2012, Diario Andino).
- Apropiación ilegal y proyecto inmobiliario Pampa de Ludden de la Empresa laderas, un proyecto de loteo en cercanías del cerro Perito Moreno, con una cancha de golf, y lago artificial avanzando sobre una zona con triple protección ambiental (Prohíben la realización del polémico proyecto turístico en Pampa de Ludden, 15/07/2013)
- Impedimento de acceso y construcción irregular de hidroeléctrica en Lago y Río Escondido (Denuncia penal por irregularidades en la obra de la hidroeléctrica de Lewis, en Bolsón, 17/08/2016, ADN Río Negro)
- Toma ilegal de tierra en terrenos protegidos, en reiteradas ocasiones y en diversos barrios se han producido ocupaciones irregulares que luego son incorporadas al mercado formal para finalizar en emprendimientos turísticos. (Familias ocupan tierras anegadizas en El Bolsón, 02/06/2005)

Cabe aclarar que, los conflictos señalados para comprenderlos cabalmente deben ser puestos en contexto y operacionalizados en sus particularidades. De esta manera lograr poner en relación los diversos elementos que se conjugan en cada puesta de escena.

Consideraciones finales:

Bondel (2008) retoma de Di Meo y siempre tratando de interpretar las relaciones entre espacio y sociedad, "... las relaciones entre las sociedades y el espacio se establecen en niveles de innegable complejidad, con el espacio como simple soporte material de los hechos sociales, hasta el espacio de las representaciones, los símbolos y el imaginario, pasando por el espacio producido o factor social...". En resumen, sugiere Di Meo, "...¡a cada problemática su espacio!..."

Es necesario entonces incorporar esta complejidad de elementos para poder llegar a una cabal comprensión de las dinámicas urbano-territoriales, sus elementos distintivos, sus causas generales y su conflictividad. Si bien encontramos puntos en común por el hecho de ser ciudades turísticas. Según Zingoni (2007) estas ciudades turísticas presentan como particularidad que su mercado inmobiliario no es sólo local, sino que tiene un fuerte componente foráneo y presentan un atractivo particular, generando la movilidad de personas (y de capitales, agregamos nosotros) hacia esas localidades. Usualmente, la competencia entre los usos del suelo y posibilidades de realización del capital se resuelve de maneras contingentes y con resultados dispares aunque usualmente determinó la emergencia de conflictos por el acceso, mantenimiento o conservación de la tierra. En ambos casos encontramos frente a diversos conflictos la apelación a discursos de un lado conservacionistas o patrimonialistas y del otro, argumentos sobre la generación de fuentes de trabajo por medio del aumento del turismo en la región, sin embargo los efectos finales resultaron ser gentrificadores sobre el territorio y sentando las bases para futuras incorporaciones al mercado y exclusiones para los sectores sociales que las ocupaban.

Bibliografía:

- Abaleron, C. A. (1992). "Tendencias de crecimiento poblacional y espacial en San Carlos de Bariloche con énfasis en el sector marginal: Informe final." Biblioteca Fundación Bariloche. Bariloche, Argentina.
- Bondel, C. S. (2008) Transformaciones territoriales y análisis geográfico en ámbitos patagónicos de montaña. La Comarca Andina del Paralelo 42 [en línea]. Tesis doctoral. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.
- Brailovsky, A.E.; Foguelman,D. (1991). "Memoria verde: historia ecológica de la Argentina". Ed. Sudamericana. Buenos Aires.

- Dimitriu, A. (2010). *¿Nuevas fronteras con múltiples cercamientos? Hacia una revisión crítica de la política territorial y extractiva en la Patagonia*. Universidad Nacional del Comahue. Publifadecs. Gral. Roca, Argentina.
- Dimitriu, A. M. (2001). *Magallanes en bermudas. Turismo, organización espacial y crisis*. Nueva Sociedad.
- Instituto de Gestión de Ciudades (2011). *El Bolsón, estado de situación. Agenda territorial para la localidad de El Bolsón*.
- Lefebvre, Henri. (1974). "La producción del espacio." *Papers: revista de sociología*.
- Lombardo, Juan Donato. (2009). "Transposición del orden social en espacial." En *Otro desarrollo urbano: ciudad incluyente, justicia social y gestión democrática*, de Héctor Poggiese y Tamara Cohen Egler.
- Madariaga, M. (2007). *Interacción entre ambiente y población en San Carlos de Bariloche. Comunicación Técnica del Grupo Sistemas de Producción, Economía y Sociología Rural*, 217.
- Medina, Víctor Damián. (2013). "Estado, urbanización y rentas del suelo. La recuperación de plusvalías en San Carlos de Bariloche." *X Jornadas de Sociología*. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.
- Municipalidad de San Carlos de Bariloche, Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente. (2011). "Plan de Ordenamiento Territorial. Políticas, Instrumentos y Proyectos para el Ordenamiento Territorial de San Carlos de Bariloche." Rio Negro.
- O'Connor, J. R. (2001). *Causas naturales: ensayos de marxismo ecológico*. Siglo XXI.
- Oglietti, G. y Colino, E. (2010). *La cepa turística de la enfermedad holandesa: Diagnóstico y tratamiento para San Carlos de Bariloche*. II Congreso Anual AEDA: "Lineamientos para un cambio estructural de la economía argentina. Desafíos del bicentenario". Buenos Aires.
- Oszlak, Oscar, y O'donnell, Guillermo. (1984). "Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación." *Revista venezolana de desarrollo administrativo* N°1.
- Paniagua Arguedas, Laura. (2012). "Disputas urbanas: el espacio y la diferenciación en el barrio." *Habitar nuevos barrios de interés social en el área metropolitana de Buenos Aires: el espacio construido por el Estado y vivido por los vecinos*.
- Piglia, M. (2007). *El "despertar del turismo": primeros ensayos de una política turística en la Argentina (1930-1943)*. *Journal of Tourism History*.
- Politis, A. F. (2016) *Las tomas de tierra y el mercado inmobiliario informal en El Bolsón (2003-2011). Un abordaje a partir de las restricciones habitacionales, la especulación inmobiliaria y la capitalización política*. Tesis de grado. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.
- Puerta, L. (2011). *La migración de amenidades y los impactos territoriales en los destinos turísticos*". Estudio de caso: El Bolsón (Doctoral dissertation).
- Quattrini, D. (2010). "Estudio de factibilidad de un Parque Tecnológico y productivo para la ciudad de Bariloche como instrumento para el desarrollo local y regional".

- Rodríguez, N. J. (2011). El impacto del crecimiento urbano en una ciudad turística de montaña. Revista de la Asociación Argentina de Ecología de Paisajes, vol. 2, no 2, p. 109-122.
- Sabbatella, I., y Tagliavini, D. (2012). "La expansión capitalista sobre la Tierra en todas las direcciones. Aportes del Marxismo Ecológico." Revista Theomai N°26.
- Santos, Milton. (1996). "Metamorfosis del espacio habitado." Barcelona: Oikos-Tau.
- Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, (2010). AtlasID, Dimensión: Asentamientos y urbanización Temática: Jerarquización del sistema urbano Indicador: Jerarquía urbana. Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, Presidencia de la Nación. En:
<http://atlasid.planificacion.gob.ar/indicador.aspx?id=89>
- Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, (2015). Lineamientos para las dinámicas de crecimiento de El Bolsón y Plan de Sector Loma del Medio. En:
<https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/RIONEGRO/Lineamientos-Estrategicos-para-las-Dinamicas-de-Crecimiento-del-Bolson-y-Plan-de-Sector-Loma-del-Medio.pdf>
- Topalov, Christian. (1979). "La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis". Edicol.
- Zingoni, M. J., Martínez, S. M., y Quartucci, E. (2007). Causas y efectos de la valorización del suelo urbano en destinos turísticos de la cordillera andino patagónica; el caso de la localidad de San Martín de los Andes.

Artículos periodísticos:

- Vecinos de El Pilar quieren soluciones para el vertedero barilocheño, 09/02/2016, Diario Río Negro,
http://www.rionegro.com.ar/region/vecinos-de-el-pilar-quieren-soluciones-para-el-vertedero-barilocheño-CARN_8066224
- Vecinos rechazan mega proyecto inmobiliario sobre el cerro San Martín, 15/04/2011, Diario Río Negro,
http://www.rionegro.com.ar/region/vecinos-rechazan-mega-proyecto-inmobiliario-sobre-el-cerro-san-martin-CXRN_603375
- Piden a senadores y diputados que se garantice el acceso a montañas y espejos de agua, 01/04/2011, Diario ANBariloche,
<http://www.anbariloche.com.ar/noticias/2011/04/01/52442-piden-a-senadores-y-diputados-que-se-garantice-el-acceso-a-montanas-y-espejos-de-agua>
- Vecinos reclaman por servicios subterráneos en el barrio Reina Mora, 12/03/2014, Diario Río Negro,
http://www.rionegro.com.ar/bariloche/vecinos-reclaman-por-servicios-subterranos-en-el-barrio-reina-mora-AYRN_1818319
- Duras críticas al mega proyecto inmobiliario de la costanera de Bariloche, 15/11/2012, Diario Andino,

<http://www.diarioandino.com.ar/noticias/2012/11/15/96100-duras-criticas-al-mega-proyecto-inmobiliario-de-la-costanera-de-bariloche>

Denuncia penal por irregularidades en la obra de la hidroeléctrica de Lewis, en Bolsón, 17/08/2016, ADN Río Negro,

<http://www.adnrionegro.com.ar/2016/08/denuncia-penal-por-irregularidades-en-la-obra-de-la-hidroelectrica-de-lewis-en-bolson/>

Preocupación por la contaminación del lago Nahuel Huapi con materia fecal y metales pesados, 31/03/2016, Infobae,

<http://www.infobae.com/2016/03/31/1800772-preocupacion-la-contaminacion-del-lago-nahuel-huapi-materia-fecal-y-metales-pesados/>

Prohíben la realización del polémico proyecto turístico en Pampa de Ludden, 15/07/2013,

<http://www.elcordillerano.com.ar/index.php/actualidad/item/3175-prohiben-la-realizacion-del-polemico-proyecto-turistico-en-pampa-de-ludden>

Familias ocupan tierras anegadizas en El Bolsón, 02/06/2005,

<http://www1.rionegro.com.ar/arch200506/02/m02j04.php>