

## **San Carlos de Bariloche, desarrollos urbanos en disputa**

Autor: Gonzalo Ezequiel Barrios García.

Dirección electrónica: gonzalobarriosgarcia@gmail.com

Formación de grado: Lic. en Ciencia Política

Formación de posgrado: (en curso) Doctorado en Ciencias Sociales.

Tema de la tesis en preparación: Modos de desarrollo, transformaciones territoriales y conflictos en ciudades de la región Norpatagonia Andina post crisis 2001

Director de la tesis: Guido Galafassi.

Denominación del programa o proyecto en cuyo marco se inscribe la tesis y director del mismo: Proyecto: Acumulación Territorio y Conflictos. Programa: Alcances del Desarrollo Territorial.

Denominación del agrupamiento (instituto, centro, unidad de investigación, observatorio o laboratorio) en cuyo marco se inscribe la tesis y director del mismo: Centro de Investigaciones sobre Economía y Sociedad en la Argentina Contemporánea.

### **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, 2012).

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 la ciudad de San Carlos de Bariloche, una de las formas en la que se expresa esta presión por la expansión urbana es una manifiesta superposición normativa compuesta por tres códigos municipales vigentes que norman la regulación y actuación sobre el territorio, un cuerpo normativo de al menos 22 ordenanzas complementarias, Decretos y Planes Provinciales, Leyes Nacionales y la Administración de Parques Nacionales. Esta situación, acompañada por gobiernos locales débiles ha impulsado una tendencia de loteo indiscriminado, que, sin embargo, al competir con otros usos del suelo determina la emergencia de conflictos por el

acceso a la tierra (Medina, 2013). La apelación a discursos conservacionistas y patrimonialistas unidos a los argumentos turísticos, 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.

En este contexto, este trabajo se propone indagar sobre relación dialéctica entre el modelo de desarrollo territorial actual y el accionar del Estado como promotor de la creación del suelo para poder poner en manifiesto su relación con la emergencia de conflictos.

### **Un acercamiento conceptual:**

Si, 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). Por lo tanto, 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).

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 y turistas, valorización inmobiliaria y consumo simbólico y, por el otro, lo invisible: el "campo", los "pobladores rurales", el trabajo manual, los sitios con amenazas de extracción masiva de recursos naturales o designados como depósito de residuos de centros industriales (Dimitriu, 2010).

Una economía basada en el turismo 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.

Cuando el atractivo turístico es el patrimonio natural y/o cultural, la ventaja competitiva del destino turístico está basada en un recurso renovable que puede dejar de serlo y agotarse completamente si la expansión inmobiliaria descontrolada y la llegada de capitales externos atenta contra el mismo (Oglietti, 2010). El avance de la construcción estimula el alza los precios de todas las actividades productivas, en especial de los bienes y servicios. El resto de los sectores productivos e incluso hasta el propio sector proveedor de servicios turísticos puede enfrentar serias dificultades para desarrollarse competitivamente. Esto puede desencadenar no solo en un destino turístico en decadencia, sino también en una población residente empobrecida, afectada por el costo de la canasta de consumo, la dificultad para adquirir la vivienda propia, y el techo que la inmigración de trabajadores le impone a la expansión de sus salarios nominales. La cepa turística de la enfermedad holandesa permite concluir que 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).

En las últimas décadas, los Parques Nacionales, las reservas de lo "salvaje" y la naturaleza en general, han sido redescubiertos como recurso, como mercancía y como espectáculo ya no es 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).

Por otro lado, estas interpretaciones simbólicas de la naturaleza entran en disputa con el entorno material y real del cual se desprenden. 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, 2012). 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).

En este sentido, en el caso de la interacción entre la sociedad y el ambiente en San Carlos de Bariloche, y siguiendo a Madariaga, la sociedad, acorde a los límites naturales; va modificando su medio ambiente mientras que disminuyen los stocks de los recursos no renovables y altera los ciclos reproductivos y entornos ecológicos, y los adapta a las necesidades sociales contemporáneas. A su vez, las decisiones políticas determinan los lineamientos que la economía sigue siempre que estos no sean contrarrestadas por la reacción de las ONGs o manifestaciones populares de la sociedad civil. Como resultado de las conexiones entre política, población, economía y turismo se producen una serie de impactos en el empleo y en el entorno natural provocados por la población local y por el turismo; entre ellos los que se individualizan más rápidamente son la alteración del paisaje por las construcciones (hoteles, puentes, cableados, letreros), el aumento de residuos sólidos urbanos y su inadecuada deposición final, contaminación y modificación de las fuentes de agua (lagos, ríos, arroyos), tanto por las tomas urbanas como por la circulación por ellos (rafting, lanchas) y su contaminación con desechos; alteración y reducción de la fauna y la flora. A su vez, si el crecimiento del turismo es demasiado rápido puede provocar deterioros que dañen la imagen del área como zona de turismo de naturaleza (Madariaga, 2007).

Posibilitar el “Vender” de la Patagonia o el acceso privado a una de sus partes, significa 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 aumentan 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).

### **Acercándonos a San Carlos de Bariloche:**

Según el Censo Nacional de Población de 2010, la población en el territorio argentino fue de 40.117.096 de habitantes, de los cuales 2.100.188 corresponden a la Región Patagonia. Mientras en el último período intercensal la población del país creció un 10,6%, en la Región Patagonia se incrementó un 20,8% lo que denota una fuerte tasa de inmigración. Del total de habitantes de la Región Patagonia, la provincia de Río Negro es la más poblada representando el 30,4% (638.645 habitantes). Solamente en dos departamentos (General Roca y Bariloche) encontramos una concentración del 71,0% de la población (Álvarez, 2010).

La ciudad de San Carlos de Bariloche, se constituyó 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.

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). A fines del siglo XIX la ciudad de Bariloche y sus alrededores se dedicaba a la labor agro pastoril y forestal, con un importante volumen de comercio con Chile y su salida ultramarina desde Puerto Montt (Rey, 2004). Si bien, existen registros de actividades turísticas en la

región que datan desde principios del siglo XX, desde el Estado Nacional se comenzó a promoverla como destino turístico por medio de la realización de obras emblemáticas, entre ellas podemos mencionar el Hotel Llao Llao (1938), el Centro Cívico y la iglesia Catedral (1940). En el año 1934 arribó el primer ferrocarril a la ciudad y en el año 1940 comenzaron los vuelos regulares que reforzaron el carácter eminentemente turístico de la ciudad (Quattrini, 2010). Desde entonces, la ciudad ha mejorado y aumentado su oferta hotelera, gastronómica y de bienes y servicios al aire libre, hasta constituirse como uno de los principales nodos de comunicaciones para la región ya que es un punto de contacto y paso hacia otras regiones, 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. Con una concurrencia promedio de cerca de 700.000 turistas anuales y una incidencia del 54% en el Valor Agregado Bruto (VAB) de la ciudad, el turismo es por lejos el principal motor de las actividades económicas. Como contraposición, la misma actividad es la que ha mantenido niveles salariales bajos, y los puestos de mayor calificación son ocupados por foráneos. La actividad de la construcción ha tenido un crecimiento mayúsculo, pero la mano de obra calificada, y mejor paga, viene de afuera de la ciudad y de la región. El comercio, el sector de actividad que más empleo produce, tiene 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).

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 en el Parque Nacional Nahuel Huapi (de unos 7.300 km<sup>2</sup>). 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.

En lo que respecta a la población, la ciudad cuenta con unos 108.205 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, 2010). 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.

Históricamente, el crecimiento urbano en San Carlos de Bariloche ha estado condicionado por la circunstancia particular de ser una ciudad turística emplazada en un Parque Nacional. 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). Al igual que otras ciudades latinoamericanas, el crecimiento urbano 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 al que ha contribuido una normativa con numerosísimas excepciones y gobiernos locales débiles, denota además un flagrante 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 sus nichos naturales. En los últimos 30 años se edificaron casas en terrenos 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.

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. La baja densidad y dispersión de sus habitantes es una de las razones que hace que la prestación de los servicios públicos resulte sumamente onerosa para el municipio de la 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 barilochense. Esta tendencia transforma a la ciudad 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 y construir sobre lotes que todavía no cuentan con la infraestructura y los servicios básicos necesarios.

### **El entramado normativo:**

Para comprender la compleja trama que se desarrolla en torno a la ciudad y su dinámica es necesario repasar someramente la superposición jurisdiccional que la afecta.

La Municipalidad de San Carlos de Bariloche tiene a su cargo controlar y actuar sobre espacios y servicios. Entre los espacios naturales se encuentra el bosque urbano (Parque Municipal Llao Llao), lagos municipales (lagos Moreno, Morenito, Escondido, Laguna El Trébol), riberas de ríos y lagos (incluyendo las costas del Lago Nahuel Huapi) y el mantenimiento de las áreas verdes urbanas. Entre los servicios, le competen la recolección y reposición de basura, servicio de tanque atmosférico, control de ruidos molestos, tránsito y transporte urbano, uso de leña, loteos, industrias, nieve, entre otros.

La Provincia Río Negro entre sus competencias encontramos el servicio de cloacas, uso del agua, construcción y conservación de rutas y el área turística del Cerro Catedral.

Por su parte, la Administración de Parques Nacionales tiene injerencia en dos tipos de actividades, las recreativas-turísticas y las privadas-productivas. Las primeras incluyen turismo aventura, campings, refugios, embarcaciones. En la esfera privada se registra la presencia de pobladores, propiedades privadas, actividad forestal con especies nativas y exóticas. Su jurisdicción abarca todo el Parque Nacional que incluye el Lago Nahuel Huapi, donde la Prefectura Naval también tiene injerencia (Madariaga, 2007).

Por último, todo esto se enmarca con las normas de rango nacional, a saber el Pacto Federal Ambiental de la República Argentina, la Ley General del Ambiente 25675, la Ley de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos 26331, la Ley Nacional de Turismo 25997 y el Plan Estratégico Territorial “1816-2016 Argentina del Bicentenario” del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios del Poder Ejecutivo Nacional.

Cabe destacar que a nivel municipal encontramos una gran cantidad de normativa sancionada, modificada y rectificada. En un primer relevamiento realizado se encontraron 204 ordenanzas vigentes que reglamentan temas relacionados con la urbanización, el planeamiento y el medio ambiente. Del total de la normativa relevada, solamente 6

ordenanzas (Ordenanza - 2674-CM-2015; Ordenanza - 2062-CM-2010; Ordenanza - 1976-CM-2009; Ordenanza - 1794-CM-2007; Ordenanza - 5-I-1983; Ordenanza - 32-I-1978) fueron clasificadas como relativas a los 3 temas destacados.

Asimismo, cabe destacar que este entramado jurídico no está libre de superposiciones y contradicciones, basta con señalar la puesta en vigencia de una Ordenanza (2692-CM-2015) que buscaba definir y aprobar como guía de planeamiento al Plan de Ordenamiento Territorial 2011 a fines de diciembre del 2015 y su casi inmediato veto (Resolución - 148-I-2016), en Enero del año siguiente. O la implementación de mecanismos que buscan devolver al Estado municipal la capacidad de controlar el mercado inmobiliario, por medio de la Ordenanza - 2080-CM-2010 (abrogada recientemente por la Ordenanza - 2733-CM-2016) busca establecer el derecho de participación municipal en la renta diferencia generada por acciones urbanísticas. Sin embargo, los beneficios potenciales que podría obtener el erario público por mayor aprovechamiento constructivo terminaron siendo reducidos al no incluir a los emprendimientos “hotelero-turísticos” y a las pequeñas y medianas empresas, exceptuando de su aplicación a los principales generadores de los hechos imputables (Medina, 2013). Por último, pese a los ya estructurales problemas de infraestructura, planificación y ordenamiento que dificultan la vida cotidiana en la ciudad; el Códigos Urbano y de Planeamiento (Ordenanza - 546-CM-1995) admite la urbanización del 90% del territorio y por lo tanto aproximadamente a unos 1.100.000 habitantes, de los cuales 850.000 se localizarían en la zona Oeste (Lago Moreno y Cerro Otto), donde se presenta la menor aptitud para la urbanización y a su vez es el mayor atractivo turístico (Ministerio de Planificación de la Nación, 2011).

### **Puntas de conflicto:**

Este escenario en donde los actores principales son un mercado inmobiliario especulativo, acompañado por gobiernos locales débiles y una normativa como la analizada dan lugar a una

gran cantidad de conflictos vinculados al desarrollo urbano y a su relación con el entorno natural que lo rodea. Madariaga nos otorga un punto de partida para comenzar a identificar algunas aristas en el escenario presentado. Poder poner en cada uno de ellos, todos los vértices señalados es un primer esbozo iniciado en este trabajo aunque no acabado:

- 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 del agua de los lagos por hidrocarburos procedentes de motores y estaciones de servicio, como así por basura y agua de letrinas procedente de las embarcaciones.
- Contaminación en ríos y lagos por el uso de anticongelantes y sal durante la época invernal.
- 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.
- Deficiente infraestructura para combatir los incendios, el equipamiento existente en los órganos de control se encuentra deteriorado y resulta insuficiente ante temporadas extremas.
- Surgen inconvenientes entre población asentada antes de la creación del Parque con permisos precarios de ocupación, de carácter personal e intransferible, con caducidad jurídica por fallecimiento, y los intentos por incorporar esos terrenos al mercado formal.
- 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).
- La ganadería extensiva con preferencia sobre las especies nativas y la actividad forestal, favorecen la extensión de las especies exóticas por su rápida diseminación.

- La tala furtiva, y extracción de leña para la venta o calefaccionar y cocinar.
- La relativa escasez de campañas de concientización para residentes y turistas sobre el cuidado, preservación e importancia del patrimonio natural.
- Por último, la relativa escasez de espacios verdes dentro del éjido municipal, que cuenta con 5,4 m<sup>2</sup>/habitante, mientras que la norma internacional sugiere 9 m<sup>2</sup>/habitante.

Las problemáticas señaladas, como grandes temas para comprenderlos cabalmente deben ser puestos en contexto y operacionalizados en conflictos existentes. De esta manera es posible poner en relación a los diversos elementos que se conjugan en cada puesta de escena.

### **Conclusiones:**

Por medio de este trabajo se buscó dar un primer acercamiento a la relación dialéctica existente entre el modelo de desarrollo territorial actual, el accionar del Estado como promotor de la creación del suelo y su relación con la emergencia de conflictos.

La manifiesta superposición normativa expresa no solo los distintos aspectos y visiones de ciudad de cada uno de los momentos en los cuales los mismos fueron elaborados, sino también un cierto desinterés y descuido por la preservación de los espacios naturales y una falta de planificación que pueda establecer límites precisos a la expansión urbana y la antropización de los espacios naturales.

Por otro lado, la demanda creciente de suelo, los cambios en el uso del suelo y la conformación de identidades asociadas al territorio se constituyeron como las principales fuentes de conflicto. Esta situación se ve intensificada en los espacios donde la presión sobre el suelo para vivienda compite con otros usos, lo que impacta en el recrudescimiento de las condiciones habitacionales de los sectores populares y ambientalmente.

En último lugar, entender la trama de conflictos existentes entornos al desarrollo urbano en ciudades turísticas como San Carlos de Bariloche, demanda poner en juego un gran conjunto

de elementos. La relación dialéctica entre los intentos del capital para valorizarse avanzando sobre nuevos espacios urbanos y no urbanos, el surgimiento o no de movimientos sociales que disputan estos avances, los impactos sobre el ambiente entendido como el soporte y a su vez la condición de posibilidad para la reproducción de las relaciones sociales locales y globales; y, por último, la participación del Estado en sus diversos niveles como garante de las relaciones sociales establecidas, son elementos que deben ponerse en juego para abordar cada tema presentado en este trabajo.

### **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.
- Álvarez, M. E., Bercovich, G., y Herrero, C. (2010). La Patagonia: cuestiones demográficas de la tierra del fin del mundo. Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia del Neuquén.
- Brailovsky, Antonio E. (2012). "Historia ecológica de la Ciudad de Buenos Aires". Buenos Aires: Kaicron.
- Colino, E. y Oglietti, G. (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.
- 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, 171, 43-57.

Guillermo C. Oglietti - Evelyn Colino La cepa turística de la enfermedad Holandesa 2010

Harvey, David. (2007). "El 'nuevo' imperialismo: acumulación por desposesión". Socialist Register. Buenos Aires: CLACSO.

Harvey, David. (2008). "The right to the city."

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.

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.

Quattrini, D. Estudio de factibilidad de un Parque Tecnológico y productivo para la ciudad de Bariloche como instrumento para el desarrollo local y regional.

Rey, H. D. (2004). El destino de tres actividades económicas en el Nahuel Huapi a principios del siglo XX: forestal-maderera; cerealera-derivados; turística. *Revista Pilquen*.



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>

Topalov, Christian. (1979). "La urbanización capitalista: algunos elementos para su análisis". Edicol.

Zingoni, M. J., Martínez, S. M., y Quartucci, E. (2006). 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 periodísticas:**

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](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-so-CXRN\\_603375](http://www.rionegro.com.ar/region/vecinos-rechazan-mega-proyecto-inmobiliario-so-CXRN_603375)

Piden a senadores y diputados que se garantice el acceso a montañas y espejos de agua, 01/04/2016, Diario ANBariloche, <http://www.anbariloche.com.ar/noticias/2016/04/01/52442-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-subterraneos-e-AYRN\\_1818319](http://www.rionegro.com.ar/bariloche/vecinos-reclaman-por-servicios-subterraneos-e-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>

### **Normativa Citada:**

Pacto Federal Ambiental de la República Argentina, 5 de julio de 1993.

Ley General del Ambiente 25675, fecha de sanción 6 de noviembre de 2002, fecha de promulgación (parcial), 27 de noviembre de 2002.

Ley de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos 26331. Decreto Reglamentario (91/2009).

Ley Nacional de Turismo 25997. Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable, junio 2005.

Plan Estratégico Territorial “1816-2016 Argentina del Bicentenario”, Avance 2008. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, República Argentina, Poder Ejecutivo Nacional.

Ordenanza - 2733-CM-2016:Derecho de Participación en la Renta Diferencial Urbana, Registro, Fondo. Fecha de sanción: 2016-04-22

Resolución - 148-I-2016: Veto Ordenanza 2692-CM-15. Fecha de sanción: 2016-01-21

Ordenanza - 2692-CM-2015: Aprueba Guía de Planeamiento Plan de ordenamiento territorial POT 2011. Fecha de sanción: 2015-12-03

Ordenanza - 2674-CM-2015: Se declara ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO Bariloche del Este. Fecha de sanción: 2015-11-05

Ordenanza - 2080-CM-2010: Establece a favor de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche el derecho de participación en la renta diferencial urbana aplicable a personas relacionadas a inmuebles ubicados dentro del ejido municipal que resulten pasibles de un mayor valor ajeno a acciones realizadas por el propietario o poseedor. Plusvalía. Establece hechos generadores del derecho a participar en la renta diferencial: establecimiento o modificación de parámetros urbanísticos, de usos de suelo o de zonificación; y autorización a mayor aprovechamiento de las parcelas. Instrumentación, procedimiento de aprobación, registro, tasación, porcentaje y forma de pago. Obras a realizar por el beneficiario de acuerdo al valor de la renta diferencial.

Fecha de sanción: 2010-10-14

Ordenanza - 2062-CM-2010: Se aprueba el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU). Diagnóstico para la Ejecución del GIRSU. Plan de clausura y post clausura del vertedero. Disposición Final. Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Domiciliarios (PTRSD). Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos. Disposición final de restos de obra y voluminosos. Recolección y Transporte. Plan de Comunicación. Fecha de sanción: 2010-07-08

Ordenanza - 1976-CM-2009: Se autoriza la subdivisión simple de determinados inmuebles de los Barrios San Francisco II y III.-Establece eximición. Fecha de sanción: 2009-12-17

Ordenanza - 1794-CM-2007: Aprueba el plan de manejo RNU Laguna El Trébol y establecer zonificación, parámetros urbanísticos y usos para el sector. Establece un Código de Composición y Diseño Urbano (CCDU). Fecha de sanción: 2007-12-04

Ordenanza - 546-CM-1995: Sanciona el Código Urbano 1995. Fecha de sanción: 1995-12-07

Ordenanza - 5-I-1983: Amplía, modifica y corrige el Código de Planeamiento. Fecha de sanción: 1983-01-05

Ordenanza - 32-I-1978: Reglamenta el uso del suelo de servicio urbano en el área del ejido municipal. Fecha de sanción: 1978-03-01