

La evolución de los espacios rurales en el contexto de la implementación de la actividad turística como estrategia de desarrollo para El Bolsón, provincia de Río Negro¹

Claudia Cobelo²

Caracterizada por la presencia de zonas montañosas con cobertura de bosques nativos y lagunas de difícil accesibilidad, por ser considerada lugar emblemático por parte de sectores urbanos ávidos de modos de vida alternativos, la localidad de El Bolsón es escenario de profundos cambios, acelerados en las últimas décadas por la mayor conectividad provista por el asfalto de la ruta de acceso y el avance de las comunicaciones.

La definición del turismo como eje del desarrollo cuenta con elevado consenso entre diferentes tipos de pobladores rurales y urbanos de la localidad. Sin embargo, su implementación no está exenta de contradicciones; una de las más significativas es lo que ocurre con el mercado de tierras. El avance de la urbanización desordenada sobre las áreas rurales alimenta un modelo especulativo que dificulta el acceso a la tierra y a la vivienda a un sector considerable de la población. La reducción de la función agraria de estos espacios modifica las posibilidades de empleo, en particular para sectores con menos recursos sociales o educativos.

En este trabajo se analizan algunos de los factores que promueven las transformaciones de los espacios rurales y las consecuencias sobre sus habitantes.

Palabras-clave: *Cambios territoriales; desarrollo turístico; urbanización de áreas rurales*

¹ Este trabajo es parte de la tesis doctoral “Transformaciones territoriales en los Andes Patagónicos. El caso de las zonas rurales de El Bolsón, Río Negro”,

² Dra. Ing. Agr. Jefa de la AER El Bolsón, INTA EEA Bariloche. Docente de la UNRN Sede Andina. cobelo.claudia@inta.gob.ar

1. El Bolsón y su entorno

La localidad de El Bolsón, Río Negro, cercana al paralelo 42°S, está ubicada en un valle con orientación N-S, limitada al Este por el cordón montañoso Piltriquitron y al Oeste por la cordillera de los Andes. En sus laderas persisten formaciones de bosques mixtos de ciprés de la cordillera y sus áreas rurales más cercanas son el paraje Mallín Ahogado, la Comunidad Indígena de la Rinconada de Nahuelpan y el Área Natural Protegida Río Azul –Lago Escondido³. Estos tres espacios presentan diferencias en cuanto a su composición social, sus regímenes regulatorios pero conservan sectores de uso común o presentan superficies significativas de tierras fiscales o establecimientos sin límites definidos.

Hasta avanzado el siglo XX, la región se mantuvo con escasas vinculaciones hacia Bariloche o Esquel, debido a la presencia de zonas mallinosas y abundante cobertura vegetal. Su estructura agraria se basaba en las actividades extractivas de madera y la producción ganadera para la subsistencia. Más adelante, de la mano de diversas corrientes migratorias, la región pasó a desarrollar el cultivo de la fruta fina- asociada a una elaboración artesanal - y el lúpulo, sin perder su papel de proveedora de madera para las zonas aledañas. A partir de fines de la década de los 60 comenzó a instalarse en la zona un nuevo perfil de pobladores, de origen urbano, pero que valoraban la condición agreste de la localidad, implementando asentamientos rurales y urbanos dispersos.

En los años 90, en paralelo con las graves dificultades económicas que afrontaba la provincia, y con una mayor descentralización y autarquía reconocidas por la reforma constitucional de 1994, las sucesivas gobernaciones promovieron un modelo de desarrollo basado centralmente en el turismo. Como requisito para el afianzamiento del modelo se implementaron diversas estrategias: el diseño de planes de marketing turístico y la creación de áreas protegidas provinciales, que se sumaron a reservas forestales nacionales y provinciales pre existentes. La consolidación de esta institucionalidad se vio favorecida por la continuidad partidaria en las sucesivas gestiones gubernamentales, que duró 28 años.

Es también a mediados de los años 90 que finaliza el tramo de asfalto de la Ruta Nacional 40, que facilita la conexión de El Bolsón con Bariloche, ya por entonces considerada un importante destino turístico, sino uno de los más importantes de la Patagonia andina. El efecto de esta mayor conectividad, sumada a otros aspectos como la conservación de grandes superficies con tierras fiscales, y la presencia de áreas naturales protegidas generó una mayor

³ En adelante, ANPRALE, fue creada mediante la Ley Provincial 2833/94

oferta de tierras que gradualmente fueron aumentando de valor, hasta alcanzar niveles prohibitivos para su adquisición por mecanismos formales por parte de la población local y de muchos nuevos pobladores.

La devaluación del 2001/2202, y más adelante, el boom inmobiliario que se desató en el país como consecuencia del corralito primero, de la presencia de excedentes de divisas por el elevado precio de los commodities y de los elevados ingresos percibidos por sectores vinculados a la actividad petrolera después, fueron factores que, junto a desregulaciones y normativas a medida del negocio inmobiliario, desataron un acelerado proceso de mercantilización de la tierra.

La evidente modificación del territorio analizado puede explicarse por la confluencia de fenómenos diversos, algunos relacionados a la posmodernidad y las llamadas *economías de signos y espacios* (Urry, 2002); otros a la evolución del turismo y sus diferentes modalidades, las ruralidades emergentes y la incidencia de los procesos de urbanización de tierras rurales, la evolución de las representaciones sociales y políticas. Marsden et al (1993) resaltan la necesidad de considerar al espacio y a lo local no como variables residuales que moldean el desarrollo rural, sino factores sociales causantes del mismo. De este modo, el análisis de los cambios territoriales requiere tener en cuenta las *relaciones entre producción y consumo*, ya que cada vez más las áreas rurales son espacios de consumo; la mercantilización (“*commoditización*”), entendida como la expansión de los mercados hacia nuevas esferas de actividad; las *representaciones de intereses* acerca de los espacios rurales, como procesos sociales y políticos que los redefinen continuamente y la integración de las relaciones de *tenencia de la tierra*, como un mecanismo estructurante que orienta los cambios a escala local.

2. El imaginario de “El Bolsón mágico y natural”⁴ y la gradual mercantilización del territorio

La vida social está materialmente constituida en determinada espacialidad (Soja 1985). Sin embargo, las sociedades permanecen cada vez menos en espacios concretos, a tal punto que se podría introducir la idea de “sociedad itinerante” (Camarero Rioja, 1993). Esta condición de movilidad horizontal, facilitada por el desarrollo de mejores vías de comunicación, y producida por motivaciones laborales, ideológicas, económicas, ocasiona, en las últimas décadas, una corriente creciente de inmigración rural, producida por el deterioro de la calidad de vida en las

⁴ “Mágico y natural” refiere a una de las caracterizaciones emblemáticas de la localidad dadas por los sucesivos gobiernos provinciales y municipales

ciudades, que no es solamente un fenómeno de *commuting*⁵ o una emigración de retorno de los antiguos emigrantes rurales, sino algo mucho más complejo, que responde a las características de la sociedad post industrial. La intensidad de estas migraciones, sus diferentes motivaciones, además de otros cambios de contexto, dan como resultado que los procesos de espacialización transcurran de manera muchas veces conflictiva y dinámica.

Algunas de las características de la etapa actual del desarrollo capitalista son la compresión espacio-temporal y la velocidad de las comunicaciones, donde las imágenes y los signos tienen un papel central. Nouzeilles (1999) hace un recorrido histórico acerca de la construcción del mito de la Patagonia como tierra inhóspita y salvaje, con imágenes al principio cargadas de negatividad, provistas por viajeros, navegantes, fotógrafos, científicos, militares. Contra esas imágenes, el Estado argentino en expansión desplegó diversos mecanismos para la producción del espacio y la incorporación de la región al nuevo estado-nación, dotándolo de valores y representaciones que son hasta hoy el centro de la visión hegemónica sobre la Patagonia: la ilusión de la tierra prometida, llena de riquezas aunque de difícil acceso, siempre en riesgo de ser arrebatada por enemigos externos; y la noción de un paisaje que corporiza la idea de la presencia del Estado nacional. Esto trajo aparejada la decisión de fragmentar el espacio, combatir a los pueblos indígenas que vivían en él, para lo cual las campañas militares se complementaron con el reconocimiento del terreno, donde hubo una perfecta articulación entre el ejército y los científicos-exploradores. Entre estas expediciones, Nouzeilles resalta los aportes de Francisco P. Moreno, que con sus mapas y descripciones de flora y fauna permitió un mejor conocimiento de los límites con Chile, y también fue artífice de la instalación de un nuevo imaginario acerca de la Patagonia, al resaltar las características amigables de los nativos y los recursos naturales. Pero fue en el informe de Bailey Willis de 1914, encomendado por Ramos Mejía, donde se sugiere la posibilidad de instalar un centro turístico en Bariloche, cerca del Parque Nacional Nahuel Huapi. Es así que, con el desarrollo del turismo y de los parques nacionales la dimensión simbólica del paisaje patagónico adquiere el estatus de espectáculo nacional, al tiempo que turistas y deportistas se transformarían en los modelos de los nuevos visitantes. Más adelante en la década del 30, el turismo comienza a transformar el paisaje patagónico en objeto de consumo, abarcando circuitos económicos de dimensiones nacionales e internacionales., involucrando hoteles, restaurantes, carreteras, excursiones, postales, etc. A partir de entonces, se difunde una imagen común acerca de la Bariloche y la zona del Nahuel Huapi: bosques, lagos, cumbres, que persiste hasta hoy (Bondel, 2008).

⁵ Se entiende por *commuting* a los desplazamientos de los habitantes de un área metropolitana desde su lugar de residencia hasta el lugar de trabajo u ocio.

Una vez instalados estos imaginarios acerca de la cercana localidad de Bariloche, la generalización del modelo para toda la cordillera patagónica requeriría algunas décadas ya que las condiciones materiales y sociales diferían. La mercantilización del territorio, que viene de la mano del avance de la actividad turística o inmobiliaria, conlleva una disociación entre el activo ambiental y las tramas cognitivas que lo estructuran. Los activos territoriales siempre estuvieron, pero fueron necesarios conocimientos técnicos que permitieran reconocerlos y entender para qué y cómo usarlos, y conocimientos relacionales que facilitaran el acceso a los mismos (Linck, 2010).

En este proceso de cambio y apropiación material y simbólica del territorio son relevantes tanto las primeras iniciativas de descripción y resguardo de las zonas cordilleranas ocurridas a principios del siglo XX, como la identificación de oportunidades de negocios asociados a otras actividades como el turismo a mediados del siglo, y las oportunidades inmobiliarias que se fueron desarrollando de manera orientada hacia las zonas rurales con cobertura boscosa en lo que va del siglo XXI.

3. Mutación del territorio agrario al territorio turístico.

El turismo es una actividad que merece analizarse con detenimiento, porque se trata de un eje para la acumulación de capital como para el redimensionamiento de la fuerza de trabajo (Cordero Ulate, 2006). El usufructo del tiempo libre en las sociedades modernas se asocia a la pertenencia de clase. En particular, la posibilidad de que el tiempo libre se exprese como posibilidad de ocio activo (para las clases trabajadoras, el ocio se manifestaba en espacios cortos de tiempo, cercanos al lugar de trabajo, y con el fin principal de reponer fuerzas). A medida que se produce un mayor desarrollo de los servicios como transporte y alojamientos, el turismo comienza a surgir como actividad económica, en una primera fase, orientada a las clases altas de la sociedad (Cordero Ulate, op.cit.). La vigencia del Estado de Bienestar en los países desarrollados, y en algunos países de América latina, hasta la década del 70, permitió una mayor democratización relativa del mismo, con la difusión del turismo social. Esta expansión en la zona cordillerana de Río Negro alcanzó principalmente a la localidad de Bariloche, con la construcción del aeropuerto internacional en junio de 1963⁶ y la definición gradual de dicha localidad como destino orientado a deportes invernales y al turismo⁷. Sólo la concreción del

⁶ Su construcción fue iniciada en 1963 pero las obras concluyeron en 1966.

http://www.bariloche.gov.ar/upload/SECRETARIA%20DE%20TURISMO/3695_Datos%20Historicos.pdf

⁷ Desde la década de 1930 Bariloche se fue perfilando como destino turístico; en esa década se produjeron varios hitos: el desarrollo del Parque Nacional Nahuel Huapi, la inauguración del Club Andino, la llegada del primer

asfaltado de la ex -ruta 258 (Ruta Nacional 40) entre Bariloche y El Bolsón permitió el diseño de una estrategia local hacia el desarrollo de dicha actividad.

El capital más importante que se pone en juego en la cordillera patagónica, para transformarlo en territorio turístico es su valoración estética. Bondel (2008, op.cit.) se refiere a lo escénico como aspecto resaltado por diversos tipos sociales que habitan la zona de montaña de la Comarca Andina. La flexibilidad del mundo contemporáneo posibilita que algunos grupos experimenten una territorialidad múltiple, ya sea por superposición en un mismo lugar, o por su conexión en redes por todo el mundo. Por medio del acto de producir un valor, una representación, un control sobre el espacio, las personas crean territorios que se articulan en un espacio relacional de poder. Las territorialidades resultantes expresan la mediación entre los grupos humanos, y entre las sociedades y el espacio (Balastrieri Rodrigues, 2006).

Una de las expresiones de la multiterritorialidad, orientada al ocio y al turismo, es la de las segundas residencias. Las segundas residencias están asociadas a la expansión urbana, a la formación de áreas residenciales segregadas, y su difusión cada vez más globalizada, obedece al desarrollo de las redes de información y al transporte. Son muy frecuentes en los países desarrollados, pero también entre los sectores de mayores ingresos de los países emergentes (Assis, 2009). Las áreas de montaña resultan atractivas para este tipo de migración (migración de amenidad), y se corre el riesgo que el desarrollo turístico en estos ambientes se lleve a cabo como pantalla de otro tipo de negocios, como la especulación inmobiliaria (González et al., 2009). En este sentido, la migración de amenidad representa, para estos autores, una amenaza al desarrollo local por su poder para ocultar la falta de competitividad del sector del turismo de muchos de los destinos de montaña⁸.

Balastrieri Rodrigues (op.cit, 2006) da cuenta de una mayor flexibilidad en la oferta turística a partir de los años 1980 como nuevo paradigma, propiciado por un mayor manejo de información y por la gestión integrada de varios productos intermedios. La evolución del turismo de masas, anclado en uno o dos atributos (sol y playa por ejemplo) con viajes

tren con vagones de pasajeros, la inauguración del primer hotel, la construcción del Centro de Esquí del Cerro Catedral, el inicio de paseos por el lago con fines turísticos, de la navegación comercial de cabotaje, entre otras iniciativas (<http://huapi.bariloche.com.ar/vhosts/recreo.com.ar/Actividades/Historia/Historia/html/resumen2.htm>, consultado el 6/2/2016).

⁸ González et al(2009) , al analizar 4 localidades del corredor norpatagónico de los lagos, señalan que “*La ocupación anual promedio de su planta de alojamiento no supera el 40% –de hecho, ningún destino del corredor de los lagos supera ese porcentaje anual–, lo que ya habla de una situación crítica en cuanto a la rentabilidad del sector turístico La explicación de esta situación es una clara sobredimensión de la oferta frente a la demanda turística, resultado de una “burbuja de crecimiento exógeno” (Landriscini,2008: 16), que atrajo inversiones orientadas a la construcción de emprendimientos hoteleros que hoy no son rentables, con baja generación de empleo y de carácter estacional, en función de tratarse de empresas familiares*”.

estandarizados y rígidos, hacia las modalidades actuales, implica asignar una importancia creciente a lo local, no sólo como escenario para nuevas prácticas, sino también como recorte que permite conjugar los intereses de varios segmentos involucrados en el turismo, al amparo de las corporaciones turísticas, sin que esto signifique aislamiento. En el análisis de las territorialidades turísticas, además, resulta difícil distinguir entre las esferas del trabajo y del ocio, ya que se encuentran imbricadas, al existir una dualidad entre productor y consumidor, vendedor y comprador, en el mismo espacio. Asimismo, se establecen complejas tramas de relación entre los turistas y la comunidad receptora, segmentada y con intereses diferentes, por lo cual se definen distintas territorialidades. De estas interacciones aparecerían en la población anfitriona rasgos de un cosmopolitismo que produce consecuencias en el nivel de las representaciones sociales.

A mediados de los años 1980 se fueron consolidando las actividades económicas que se encuentran en la actualidad, así como la proyección de El Bolsón como *lugar alternativo* para el imaginario social argentino de la época (Bondel, 2008, op.cit). Junto con procesos espontáneos de migración urbano-rural se fue conformando una nueva ruralidad en la que “*El Bolsón llega a trascender, incluso internacionalmente, como un lugar elegible para sostener los nuevos paradigmas de base ecológica en ámbitos de montaña*” (Bondel, op. cit, 2008). Estos procesos también fueron moldeando el tipo de desarrollo de la actividad turística en la localidad.

Entre los años 1995-96 concluyó la obra de 75 km de asfalto⁹ que conectó la Comarca con San Carlos de Bariloche; al mismo tiempo se reforzaron procesos de sobreparcelamiento rural, y surgieron compradores de campos –nacionales y extranjeros- con gran poder económico. La especulación inmobiliaria, propia de las zonas turísticas, comenzó a manifestarse a partir de entonces (Bondel, 2008, op.cit).

Desde lo institucional, la provincia de Río Negro y el municipio de El Bolsón buscan un posicionamiento de la localidad como destino turístico. Se intensifican en esta época iniciativas de planificación estratégica e informes de consultorías, que describen diversos aspectos que inciden sobre el desarrollo turístico desde el punto de vista normativo y de infraestructura de las provincias patagónicas (CFI, 1996; CFI, 1996 b). En el año 2001, en plena recesión económica, se elabora en El Bolsón el Plan de Marketing Turístico (CFI, 2001), acompañado de sondeos acerca de la importancia económica de la actividad, de la perspectiva de los visitantes acerca de la localidad. Se buscaba entonces promocionar el agroturismo y el turismo cultural, así como disminuir la estacionalidad, fuertemente concentrada en los meses de enero y en menor medida, febrero. En años subsiguientes hubo algunas iniciativas de

⁹ Ruta Nacional 258, hoy Ruta 40.

promoción turística, como las Rutas Alimentarias (CFI, 2006), que no prosperó debido a que cambiaron los ejes de trabajo entre provincia y municipio en el área Turismo, aunque sí se llegó a esbozar en la región del Alto Valle de Río Negro. En el ámbito del Turismo cultural, la Secretaría de Turismo local promueve muestras de pintura, escultura, música de artistas regionales, la Feria Artesanal, considerada una de las más grandes de América del Sur, el Parque Bellenus, en Mallín Ahogado, el Bosque Tallado, en el cerro Piltriquitron, entre otras alternativas (Olano, 2012). Asimismo, en el marco del Programa de Mejora de la Competitividad del sector Turismo (Préstamo BID 1648/OC-AR) de la Secretaría de Turismo de la Nación, se formuló un proyecto de Norma Urbana para la localidad (BID, 2007), y se promovieron iniciativas para la gestión de residuos domiciliarios (Préstamo BID 1868/OC-AR), entre otras ¹⁰.

El trekking y otras modalidades de turismo activo se reforzaron como alternativas para promover a la localidad como destino, aprovechando el entorno natural y la existencia de áreas protegidas provinciales, nacionales y municipales. En este sentido, cabe destacar la creación del Área Natural Protegida Río Azul-Lago Escondido en el ámbito de la provincia, y el proyecto Huella Andina (creación de un sendero señalizado para recorrer a pie desde Aluminé en Neuquén hacia Trevelin en Chubut, atravesando la Reserva de Biósfera¹¹ geográficamente.

En el marco del desarrollo de nuevos emprendimientos turísticos el Centro de Esquí Perito Moreno¹² es un proyecto que originó confrontaciones públicas entre impulsores y detractores, empleando diversos mecanismos tanto comunicacionales, como simbólicos, económicos y judiciales en los últimos años (Llosa, 2016; Aguiar, Llosa, 2014) y cuyo avance dependerá de las correlaciones de fuerzas políticas y sociales que lo promueven o lo rechazan.

Como en otras regiones turísticas, la construcción es una actividad que se desarrolla en paralelo, al ritmo de las migraciones y de la oferta de diversos tipos de alojamientos. Hasta 2011 (Olano, 2012), se podían contabilizar 92 cabañas, 21 campings, 25 hostels-hospedajes-hosterías y 17 albergues, además de otros establecimientos no caracterizados por la autoridad competente, como posadas, dormis, residencias y departamentos. En el ámbito de la montaña, se podrían agregar los refugios, instalaciones rústicas que tampoco están regladas por la autoridad competente.

¹⁰ Estas iniciativas se enmarcan en el Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable, Secretaría de Turismo de la Nación (2005).

¹¹ La Reserva de Biósfera Andina Norpatagónica fue creada en el año 2007 por iniciativa de la APN y las provincias de Neuquén, Río Negro y Chubut y fue incorporada a la Red Mundial de Reservas de Biósfera a través del programa MAB, de la UNESCO.

¹² La impulsora de este proyecto es una empresa denominada laderas del Perito Moreno.

En años recientes (2011-2015), la ruralidad agraria, más vinculada a la producción agrícola de subsistencia –y más específicamente aún, a la producción orgánica y agroecológica– fue concebida por un sector de los habitantes neo rurales como una estrategia defensiva de estos espacios ante el avance del turismo de gran escala, asimilándose a los tipos de ruralidad más radicalizada descriptos por Halfacree (2007). Haciendo gala de un discurso ambientalista, estos sectores han intentado forjar alianzas con los pobladores de origen criollo, sus vecinos, en defensa de un modelo de desarrollo turístico de pequeña escala. Sin embargo, este discurso ambientalista tiene límites muy precisos, ya que no cuestiona la urbanización desordenada de áreas de bosque, respondiendo a alianzas tácitas al interior de este colectivo.

4. Acerca de los mecanismos de apropiación de la tierra como marco explicativo de la especulación inmobiliaria actual

La Ley provincial de Tierras Q 279 fue sancionada en 1961, cuando aún se encontraba en formación la provincia de Río Negro. Su principal intención fue la de proveer normativas para la aplicación de un ordenamiento territorial de la provincia, considerando como uno de sus ejes la concepción de la propiedad agraria en cumplimiento de su función social, es decir, la tierra no como una mercancía sino como sustrato para la producción agropecuaria¹³. No obstante, este ordenamiento territorial estaba basado sobre un predominio de la urbanización central, donde las áreas periféricas y marginales carecían de valor (Sili, Li; 2012). Con el avance de la valorización de las tierras que antes fueron marginales, entre ellas las de zonas rurales cordilleranas, especialmente en las últimas décadas, la persistencia de este marco regulatorio habilitó situaciones de acaparamiento de tierras.

La ley 279Q es el instrumento de regulación del traspaso de tierras fiscales. El artículo segundo establece como principio fundamental el concepto de que la tierra es un **instrumento de producción**, considerada en función social, para alcanzar fines como el desarrollo armónico e integrado de la Provincia, brindar estabilidad y bienestar a quien la trabaja, ordenar la política demográfica y propender a la radicación efectiva de las familias agrarias. El uso de la tierra es clasificado en rural, agrícola, pastoril y forestal, y en el artículo 4º introduce el concepto de unidad económica¹⁴. Asimismo, los decretos N° 764/81 y 723/83 fijan las unidades mínimas de

¹³ Cañuqueo y Wallace (2014) analizan los principios fundamentales de la ley. Pp 45-56

¹⁴ “Se entenderá por unidad económica de explotación, a todo predio que por su superficie, calidad de tierra, ubicación, mejoras y demás condiciones de explotación, racionalmente trabajado por una familia agraria que aporte la mayor parte del trabajo necesario, le permita subvenir a sus necesidades, a su mejoramiento social y a una evolución favorable de la empresa”.

la unidad económica agraria y la describen como “*la superficie mínima que asegure la rentabilidad de la empresa agraria de dimensión familiar y un adecuado proceso de reinversión que permita su evolución favorable*”. Definen con exactitud la cantidad de hectáreas que conforma una unidad económica para cada departamento de la provincia. Por ejemplo, para el departamento de Valcheta la unidad mínima de explotación es de 15000 hectáreas (Cañuqueo, Wallace, 2014). Otros artículos establecen limitaciones para evitar la especulación inmobiliaria y la concentración de la tierra, como por ejemplo el Art 42 (no se otorgará más de una unidad económica a la misma persona), el Art 43 (no podrán ser adjudicatarios los concesionarios de otras tierras rurales fiscales). El artículo 51 establece las obligaciones del adjudicatario; algunas de ellas son: residir en el predio y trabajarlo con su familia; explotar el predio acatando las leyes y demás normativas que correspondan, aceptar e implementar orientaciones técnicas para el desarrollo de la producción, instalar mejoras, no subarrendar ni ceder a título alguno los derechos sobre el predio, entre otras.

Las titularizaciones de tierras fiscales sin embargo se producen de manera muy lenta, los trámites son engorrosos y la resolución de los mismos demora muchos años. Para el caso de la cordillera, en especial, la clasificación de uso de la tierra enunciados en el texto de la ley – agrícola, pastoril y forestal- no toma en cuenta el principal uso que actualmente se está presentando en la región, que es el uso turístico-residencial. Asimismo, como consecuencia de la intensidad de los procesos de especulación inmobiliaria que se están produciendo en la Argentina, la imagen de la Patagonia como región idílica que trasciende el continente y atrae compradores de tierras de europeos, norte-americanos y asiáticos, aparecen en escena nuevos conflictos, que la persistencia de situaciones de indefinición de la tenencia, del rol del Estado respecto de las tierras fiscales en áreas protegidas y de la prevalencia de formas precarias de ocupación, no permiten siquiera abordar.

La provincia realizó campañas de adjudicación de tierras en distintos momentos en los últimos 25 años. Una de esas oportunidades fue a mediados de la década del 90, coincidente con la creación de áreas naturales protegidas. Otra fue en el verano del 2003/2004. En el año 2009, la Dirección de Tierras celebró un acuerdo con el Colegio de Agrimensores de Viedma para la mensura de las tierras fiscales en las áreas de cordillera, que fue resistido por agrimensores de Bariloche y ONGs ambientalistas, por entender que tenía por objeto privatizar la totalidad de las tierras fiscales¹⁵. Poco después estalló un conflicto por la adjudicación de tierras en la pampa de Ludden a una pobladora que las adquirió por \$89.000 (\$296/ha) y al año

¹⁵ <http://www1.rionegro.com.ar/diario/2009/11/02/imprimir.125712651974.php>. Consultado 29/11/2015.

siguiente las vendió por \$ 400.000¹⁶, venta que fue convalidada por las autoridades provinciales de entonces, que hoy están procesadas¹⁷.

Una vez efectuadas las mensuras fiscales, la provincia tasa el valor de la tierra. Esta instancia es una de las más controversiales. Ciñéndose estrictamente a la letra de la ley, el valor de la tierra debería resultar de la capacidad productiva del campo mensurado. Esto, por un lado, significa que cada región debería disponer de modelos de producción lo suficientemente ajustados como para que dicho valor tenga visos de realidad, o bien valores del producto y una estimación de la producción por hectárea¹⁸. Sin embargo, este procedimiento no contempla la renta por ubicación que en las tierras cordilleranas es muy elevada. De modo que la venta de tierras fiscales por parte de la Provincia se realiza, en los casos que se estime conveniente, a precios irrisorios respecto de los valores de mercado. Estos procedimientos resultan poco transparentes, no sólo por el proceso en sí, sino además porque los catastros provinciales no están actualizados, y la información sobre quiénes son pobladores reconocidos y cuánta superficie de ocupación es reconocida por la provincia para cada poblador o adquirente no es de acceso público.

La retirada del Estado de la regulación de los espacios públicos y privados dejó liberada al mercado la expansión de las ciudades y el acceso al hábitat. Esta ausencia es aún más dramática en las provincias que fueron territorios nacionales hasta no hace muchos años, como Río Negro. En el ámbito municipal, las tierras fiscales rurales son cada vez más una vía para resolver problemas urbanísticos y de acceso al hábitat de sectores que no pueden adquirir un lote para su vivienda, al tiempo que constituyen una estrategia poderosa para construir poder territorial. En entrevistas realizadas en el marco de diferentes proyectos, en las comunicaciones radiales cotidianas, en los espacios de trabajo con docentes y trabajadores sociales, se menciona el uso de las promesas de tierras como retribución al apoyo en las campañas electorales. La profusión de ocupaciones de hecho alimentó un creciente mercado informal de tierras, tanto en espacios rurales como periurbanos.

En forma simultánea, otros sectores, ligados al negocio inmobiliario en el mercado formal, y aliados al partido gobernante de entonces participaron como convencionales

¹⁶ <http://www.anbariloche.com.ar/noticias/2013/12/12/39594-procesan-a-ex-funcionarios-y-tambalea-proyecto-inmobiliario-en-el-perito-moreno> consultado el 29/11/2015

¹⁷ De acuerdo a la ley 279, las tierras fiscales adjudicadas no pueden ser vendidas en un plazo menor que 5 años. Si esto ocurriera, el Decreto Q 545 estipula que hay un Pacto de Preferencia a favor del Estado.

¹⁸ En efecto, la tasación de las tierras fiscales se realizó en 2004 utilizando el valor producto calculado conforme a Disp. 533/91 y 211/91 de la Dirección de Tierras y Colonias. Para el 2005 y sucesivos se realizó utilizando los modelos productivos provinciales definidos a través de la capitalización de la renta fundiaria, con actualizaciones anuales y trimestrales (Decreto 967/2004).

constituyentes para la reforma de la Carta Orgánica de El Bolsón, en el año 2005. Dicha reforma introdujo algunos cambios acerca de la relación provincia/municipio, una serie de propuestas para fortalecer la gobernabilidad, la calidad de gestión, la transparencia de la información, para la elaboración de normativas para la gestión territorial y ambiental.

El proceso de planificación urbana que se había esbozado en la década del 90, y que concluyó con una Carta Ambiental con áreas delimitadas, que en función de su vulnerabilidad ambiental presentaban restricciones al parcelamiento fue finalmente desplazado -aún en los discursos- ya que nunca se logró el mínimo acuerdo para implementarlo. A cambio, en nombre de la sustentabilidad, el desarrollo y una gran dosis de pragmatismo, se establecieron pautas más laxas, que fueron legitimadas por ordenanzas que hoy representan un serio riesgo para la continuidad de las áreas rurales.

El Bolsón contaba en el año 2005 con un ejido municipal de unas 130 mil hectáreas, de las cuales sólo un 2% (2500 has) correspondían la planta urbana propiamente dicha. Lo demás, considerado sector rural, se regía hasta entonces por las normativas del Código Ambiental. Parte de esas tierras estaban en áreas protegidas. El Municipio fue muy activo en la generación de normativas que permitieran la formalización de la ocupación de los espacios rurales -lo cual permitiría la venta de propiedades con título- en acuerdo con instancias provinciales. La Resolución 100/2005, que regula los fraccionamientos en el ejido municipal de la localidad, la 134/2005, que deroga las restricciones en la subdivisión del suelo en zonas rurales, y principalmente para el área protegida, el convenio MEB-Ministerio de la Producción del año 2005 para el uso “del sistema boscoso en el ejido municipal de El Bolsón”, invocando precisamente a la Ley General del Ambiente, y a la Reserva de Biósfera entre otros antecedentes que reforzarían la necesidad de establecer un plan de aprovechamiento forestal, en el marco de la zonificación que se estableciera.

En el período 2005-2011 se pusieron de manifiesto diversas operatorias simultáneas para la activación del mercado de tierras local: el apoyo explícito a las tomas de tierras del intendente Romera¹⁹ en distintos sectores de la localidad, las negociaciones informales entre municipio y provincia por las tierras de ANPRALE, la revitalización del proyecto del Cerro Perito Moreno, la adquisición de estancias por parte de empresas extranjeras asociadas con desarrolladores inmobiliarios regionales, el loteo de tierras con bosques en Mallín Ahogado, vecinas a Reservas municipales y a El Guadal²⁰. Como contrapartida, se iniciaron, por parte de

¹⁹ Oscar Romera ejerció la titularidad del Ejecutivo de El Bolsón entre 2002 y 2011.

²⁰ Reserva provincial, no integrada al sistema de áreas protegidas de la provincia.

los habitantes comarcales no interesados en ese tipo de desarrollo económico, diversas estrategias defensivas. Una de ellas, como ya se mencionó, fue la conformación de la Asamblea Comarcal, que nucleaba a sectores medios asalariados y artesanos, principalmente, con apoyo de algunos pobladores de origen criollo. Los pobladores de origen mapuche por su parte, apelaron a la nueva institucionalidad que se estaba reforzando a nivel nacional y la vinculación con una organización regional orientada a conflictos judiciales de tierras, así como a otras alianzas, para resistir el avance de las ventas de las cumbres del cordón Serrucho, en las cercanías del paraje Los Repollos (ejido rural colindante de El Bolsón) y en ANPRALE.

A partir del año 2012, con el cambio de escenario político, el nuevo intendente de El Bolsón y algunos concejales del FpV se manifestaron contrarios al proyecto inmobiliario del Cerro Perito Moreno, mientras el vice-gobernador, devenido en gobernador, lo apoyaba abiertamente, así como una buena parte del Concejo Deliberante. Luego de un período en que se activaron presentaciones legales contra las iniciativas mencionadas en el párrafo anterior, y se profundizó la presión ejercida entre la empresa Laderas²¹ y la gobernación Weretilneck sobre el intendente, se llegó a un punto de quiebre en mayo del 2013, cuando se intentó inducir la renuncia del intendente para habilitar la prosecución del negocio inmobiliario. Desde entonces, la cuestión de las tierras fiscales y de los acuerdos previos quedó sin posibilidades de discusión, y la relación entre el municipio y la provincia se mantuvo en tensión hasta el fin del mandato de García²². Luego del 2015, los cambios políticos suscitados en las distintas jurisdicciones permiten entrever un resurgimiento de la vinculación municipal y provincial con Lago Escondido y los grupos empresariales adheridos²³.

Pero el dinamismo del mercado inmobiliario y el alto costo del suelo no se explican solamente por las prácticas clientelares y la existencia de tierras fiscales, o los mecanismos legales o que bordean la ilegalidad para el acceso a la misma en las áreas rurales. Hay en juego un aspecto estructural del mercado del suelo urbano propio de las ciudades latinoamericanas, que es la coexistencia de un mercado formal con uno informal de tierras, donde el informal es de gran persistencia y magnitud (Smolka, Schechinger, 2003). El Bolsón se caracteriza además por la falta de equipamiento²⁴ incluso en una gran proporción de la planta urbana propiamente

²¹ Empresa que promueve el emprendimiento inmobiliario y turístico del Cerro Perito Moreno

²² Ricardo García, intendente de El Bolsón en el período 2011-2015

²³ Es de esperar que paralelo al desarrollo inmobiliario del Cerro se necesite una adecuada provisión de energía eléctrica. Para ello, mediante la ley provincial marco N° 4.615 sancionada en diciembre de 2010, el Gobierno de Río Negro le otorga la empresa «Hidroeléctrica Lago Escondido SA» una concesión por el uso del agua pública del río Escondido por el término de 30 años.

²⁴ Se entiende por equipamiento urbano a la dotación de servicios como agua, electricidad, cloacas, asfalto, escuelas, etc.

dicha. En estas circunstancias gradualmente se incrementa la demanda por tierras urbanizadas, con acceso a servicios que obviamente conforman una oferta inelástica, por ser bienes limitados pero también por la conducta de los propietarios, que aguardan condiciones propicias para ofertar la tierra²⁵; la escasez persistente eleva el precio del suelo. La tierra periférica con servicios, dice Jaramillo (2008) es el techo del precio de la tierra clandestina. De modo que, al elevarse el precio de la tierra “formal” también lo hace el de la tierra “clandestina”. El elevado valor de la tierra periférica, a su vez, empuja al poblador a recurrir a la ilegalidad, adquiriendo tierra de loteos clandestinos. El Estado, entonces, debe suplir a posteriori las deficiencias de infraestructura, con grandes gastos, mientras los fraccionadores privados, tanto legales como ilegales, obtienen grandes ganancias con el elevado nivel de los precios del suelo urbano con poca contraprestación de su parte. El Estado además, al regularizar los títulos, incorpora estas tierras al mercado, con lo cual los precios del suelo con y sin título tienden a igualarse, y una política prolongada y generalizada de regularización de títulos – o de expectativas fundadas de regularización- empuja hacia el alza a los precios del mercado informal (Morales, Schechinger, 2005). En este proceso de mercantilización del suelo, la urbanización se va expandiendo gradualmente hacia las zonas rurales, comenzando por aquellos sectores más cercanos a vías de comunicación, como el circuito de Mallín Ahogado, promoviendo las *formas ilegales pero mercantiles* (Jaramillo, op. cit) de acceso al suelo. El Estado, débil en su capacidad reguladora y coercitiva, contribuye a dinamizar dicho mercado.

Entretanto en las áreas rurales estos mecanismos desregulatorios se utilizan dando lugar a diferentes modalidades de traspaso de la tierra:

-herencia de ocupación: cuando la familia del poblador actual se mantuvo en el área –o a sus animales, o ambas situaciones, pudiendo acreditar la tenencia y transmitírsela a sus descendientes. Estos casos involucran a pobladores nativos generalmente con vinculaciones políticas o aquellos que efectivamente desarrollaron alguna actividad aparte de la ganadera, o residieron en el establecimiento.

²⁵ La presencia de alta proporción de espacios sin construir es consecuencia de los sistemas de gestión municipales de los años sucesivos, que basan su presupuesto en aportes provinciales y nacionales, sin generar recursos propios. En el año 2012, la tasa de cobrabilidad de impuestos municipales era del 22% (MEB, 2013, comunicación personal). La baja presión impositiva actúa como aliciente para el acaparamiento de tierras, ya que el costo de oportunidad para el propietario de esperar mejoramiento de los servicios o de condiciones para venderlas es nulo. La escasez de oferta de suelo servido, por su parte, contribuye a la elevación de los valores de los lotes urbanos. En términos relativos, entonces, el precio de una chacra en un espacio rural periurbano es inferior al de un lote urbano. Si además se cuenta con legislación que facilita la urbanización de los espacios rurales –como las mencionadas leyes de consorcios parcelarios o la Ordenanza 100/2005, están dadas las condiciones para que la expansión urbana se dirija hacia las áreas rurales.

-compra de mejoras a pobladores reconocidos; bajo esta modalidad se encuentran situaciones en que un ocupante antiguo vendió parte o totalmente su ocupación –situación que de hecho no estaría contemplada en la Ley de Tierras Fiscales. Esta es una de las situaciones más comunes en la región, especialmente en tierras otrora dedicadas al pastoreo, o altas cumbres. Es bajo esta modalidad que se encuentran controversias agudas, porque en muchos casos este procedimiento se dio sin mensura previa, y terminaron en la exclusión del poblador del área. En otros casos, porciones de tierra fueron intercambiadas por servicios prestados o por créditos otorgados.

-mensura y título, que deriva en la venta de numerosos pequeños lotes.

-obtención del certificado de ocupación y título mediante la compra *express*, en una operatoria de traspaso de tierras fiscales de mediana y gran magnitud. En este sentido, el caso emblemático es el de la estancia Lago Escondido, pero también lo es el del emprendimientos Laderas del Cerro Perito Moreno. El mecanismo generalmente comienza con agentes inmobiliarios ofreciendo la compra de tierras fiscales a algún poblador reconocido que pueda solicitar una mensura. Si no dispone del capital necesario para financiarla, el agente inmobiliario le facilita un crédito a cuenta de la venta futura. Una vez mensurada la tierra, y luego de 5 años, el ocupante es autorizado a adquirir la tierra a un valor irrisorio, porque la tasación se realiza por su potencial para la producción agropecuaria, sin contemplar la renta por ubicación²⁶. Obtenido el título, el nuevo propietario vende la tierra al agente inmobiliario, a un precio más elevado del que pagó al fisco. Esta operatoria no podría realizarse en menos de 5 años a partir de la obtención del título de propiedad²⁷; sin embargo se realizan. Esta tierra entonces, ingresada al circuito inmobiliario formal ve incrementado su valor de manera exponencial²⁸.

-acceso a partir de obtener la concesión de espacios públicos- un camping municipal, un refugio y luego ser reconocido como ocupante.

-en el caso de integrantes de pueblos originarios, conformar un lof o una comunidad y reclamar formalmente la recuperación del territorio requerido. En los alrededores de El Bolsón, esta estrategia se visualiza en situaciones relacionadas especialmente con tierras fiscales nacionales.

²⁶ Como son tierras forestales, se presume que tienen baja aptitud agrícola, por ende, la capitalización de la renta futura es menor.

²⁷ El Decreto Q 545 estipula que en caso de venta antes de ese plazo hay un Pacto de Preferencia a favor del Estado.

²⁸ Por ejemplo, en el año 2010, una hectárea de tierra fiscal con bosque –por lo tanto, escasa aptitud agrícola, podría valer entre 100 y 300 \$. El valor de mercado de esa misma hectárea, con título de propiedad, podía oscilar entre los 25 y 45 mil dólares estadounidenses de acuerdo a su ubicación.

Como se puede inferir, en algunos casos se reflejan situaciones de integración al negocio inmobiliario, en tanto que en otros casos se trata de un mecanismo de frenar lo que Ronilk denomina “desalojos blancos”²⁹.

5. Aspectos y tendencias de las actividades agrarias en los espacios rurales

La población que se orienta a la **producción ganadera** es predominantemente de origen local. Cardozo (2014) describe características de estos productores y sus grados de diversificación productiva y de ingresos. En los espacios analizados, predomina el perfil de pobladores que tienen ganado y utilizan prácticas tradicionales, con escaso o nulo manejo del pastoreo, que además es realizado en predios con un elevado aporte de recursos forrajeros extra prediales. La tendencia a la disminución del tamaño predial –por herencia, ventas- afecta el número de cabezas/productor o poblador. En muchos casos la ganadería cumple un rol importante en la reproducción familiar, ya que es destinada en gran parte al consumo propio, además de representar ingresos monetarios. La población neo rural difícilmente desarrolla esta actividad; sus producciones animales se orientan a la granja, y en épocas favorables, a la producción de cerdos para obtención de lechones³⁰, tendencia que comparte con los pobladores criollos ubicados en pequeños predios rurales o periurbanos.

En 2008 se realizó un relevamiento de la producción primaria de **fruta fina**³¹ en el que fueron censados 101 productores, totalizando una superficie de 177 has –incluida frutilla. De estas 177 has, 47,2 ha correspondían a El Bolsón, es decir, un 27 % del total³². La mayor parte de esta superficie implantada en El Bolsón se encuentra en el Camino de Los Nogales, sector ubicado en el ejido urbano. En los parajes rurales considerados, donde el acceso al agua es

²⁹ Son aquellos que se producen por la vía del mercado. Estas situaciones – entendidas como procesos de desterritorialización y reterritorialización, dependiendo de qué sujetos se consideren, surgen de la presión del mercado inmobiliario sobre los pobladores rurales con certificados de ocupación, por lo cual el fraccionamiento de las tierras rurales es casi inexorable. Los pobladores rurales –cuando pueden- fraccionan y subdividen sus predios, pero lo que obtienen por la venta no les resulta suficiente para adquirir lotes urbanos; las siguientes generaciones quedan restringidas en sus posibilidades de acceder a la tierra, y buscan nuevos espacios, donde se instalan temporaria o permanentemente. La disminución del empleo agrario y la posibilidad de trabajos temporarios atraen a los más jóvenes a las cercanías de la ciudad, en particular si su lugar de residencia anterior carece de transporte y servicios mínimos.

³⁰ La población neo rural dista de ser homogénea. Está compuesta por profesionales con ingresos extraprediales relevantes, empresarios deslocalizados, empleados públicos, artesanos, emprendedores y militantes de ruralidades radicalizadas (en términos de Halfacree, 2007) pero también por sectores vulnerables que residen en el campo como forma de reducir gastos.

³¹ Ambos relevamientos se acordaron en el ámbito de la Fiesta Nacional de la Fruta Fina de enero de 2008.

³² La producción orgánica representa en la localidad un 28% del total, a diferencia de Lago Puelo, con 50% de producción orgánica *versus* convencional.

limitado y el relieve no es tan propicio para la agricultura, se encuentran pequeñas superficies de berries. El subgrupo de feriantes, caracterizado por Lattuada (2012) como parte de los *pequeños productores* tiene mayor representación en Mallín Ahogado, donde habitan muchos participantes de la Feria Artesanal de El Bolsón. En la Rinconada, los escasos pequeños productores de fruta fina venden su producción directamente a elaboradores, mediante acopiadores que recolectan la fruta.

La actividad **forestal local** es casi exclusivamente extractiva, y comprende a obrajeros, transportistas, aserraderos, carpinterías. Las tareas de *obraje* se han desarrollado históricamente en un marco de alta informalidad, involucrando grupos familiares. Se trata de un oficio que se transmitió entre generaciones; los actuales obrajeros ayudaron a sus padres contratistas en el manejo de bueyes y acanchado de madera, o en el transporte del material bruto hacia aserraderos o madereras. Mereb y Aragona (2014) dan cuenta de la evolución de este oficio hacia otras tareas, como el cuidado de chacras o la construcción, en especial a partir de la segunda mitad de la década de 1990, debido a la disminución de bosques para apear. Hoy día, la actividad es parte de un repertorio de posibles trabajos estacionales, que se complementa con tareas como mantenimiento y parquización, chofer de remis o colectivo, construcción, y actividades rurales en general, entre otros.

En la actualidad, aunque existe demanda de trabajos de obraje, ésta es dispersa y de pequeña magnitud, debido al aumento de población, a la subdivisión de lotes y a la reducción de la superficie y calidad de los bosques y bosquetes. Los principales proveedores de materia prima son pobladores con bosque nativo o con plantaciones, y el Estado nacional, provincial y municipal. Los aserraderos hoy suelen encargarse del obraje y transporte, para producir madera para vigas y tirantes (INTA, 2014)³³.

En relación con el crecimiento de la actividad turística además de la venta de leña se ha expandido un nuevo mercado, también informal, relacionado con las artesanías. Según Mereb y Aragona (op.cit) esto ha favorecido a la diversificación de ingresos de familias rurales y periurbanas.

La provisión de leña para la población residente en áreas rurales y periurbanas continúa siendo relevante, dada la escasa difusión del servicio de gas natural. La entrega de leña por el Plan Calor a las familias más carenciadas apenas alcanza para cubrir necesidades mínimas de calefacción. Por otro lado, la demanda de leña en las cabañas dedicadas al turismo se mantiene

³³ Esto obedece precisamente a que el mercado informal de la madera en la zona –que puede apear ejemplares vivos en pleno crecimiento- es más importante que el mercado formal, que trabaja con ciprés muerto.

durante el año, y se suma a lo anterior. Es inevitable en este escenario, que haya extracción informal de leña, y que quienes dispongan de vehículo para transportarla y de conocimientos acerca de dónde se puede obtener sean los mejor sucedidos en esta actividad.

El empleo asociado a la extracción de madera descripto más arriba no es factible de dimensionar ya que el componente de informalidad es muy elevado. Pero no hay dudas de que para la población masculina de origen rural de la región y con bajo nivel de escolaridad consiste en una actividad relevante, en particular en las épocas en que decae la demanda de trabajos en albañilería, cuidado de chacras, parquizaciones, o cuando las familias y los individuos carecen de vinculaciones suficientes para obtener este tipo de empleos.

La recolección de frutos silvestres como el maqui, y de hongos de ciprés y de pino, o de rosa mosqueta, son llevadas a cabo por quienes residen cerca de estos recursos. El perfil que prevalece es el de *Recolector temporario y estacional*, según la tipología propuesta por Caminiti et. al (2015). La población periurbana de origen local está vinculada a la recolección de rosa mosqueta con el mismo perfil, pero la misma se lleva a cabo facilitada por los acopiadores, que proveen transporte hacia las áreas de dispersión de dicha especie.

La **producción hortícola para el consumo familiar** se lleva a cabo en todos los parajes rurales y aún en los periurbanos, adaptándose a la disponibilidad de trabajo familiar y a la dotación de recursos de la unidad. Se puede diferenciar entre productores orientados al mercado de los que a lo sumo comercializan excedentes.

Un aspecto que cabría resaltar acerca de las ruralidades agrarias que se presentan en el territorio es su relación con los escenarios de cambio. Los procesos de urbanización de las áreas rurales, para los pobladores locales tradicionales, permite lo que Paz (2011) denomina una *descampesinización suficiente*³⁴, una multiocupación de los integrantes de las familias que permite la reproducción del sistema que les da unidad, la explotación familiar. Diversos autores han analizado el papel de la pluriactividad en las unidades familiares, que han resultado en nuevas formas de vida y nuevas dinámicas socio-económicas en los territorios en la Argentina (Cáceres et. al, 2005; Gras, 2005; Craviotti, 2004).

6. Conclusiones

³⁴ “La descampesinización suficiente debe ser entendida como la pérdida de sus viejas estrategias productivas y reproductivas, basadas en procesos de no mercantilización como consecuencia de la imposición de los imperativos del mercado” (Paz, 2011)

La explosión del negocio inmobiliario que se produjo en el país a partir del año 2005 – probablemente relacionada con los precios de los *commodities*, aunque también con históricos mecanismos de resguardo de valor de dinero de los sectores medios- así como el crecimiento del empleo asalariado y del mercado interno, generaron un progresivo aumento del flujo turístico y de la demanda de lotes para destinar a la construcción de segundas viviendas y cabañas. En el crecimiento de esta demanda están involucrados residentes antiguos, nuevos residentes y sectores deslocalizados vinculados al negocio petrolero en otras provincias patagónicas, entre otros. Los procesos de desterritorialización de los pobladores rurales tradicionales se producen gradualmente, facilitados por la demanda de lotes en zonas rurales, que eleva los precios de estas tierras, pero también por la atracción de las generaciones más jóvenes por la vida urbana y empleos de mayor calidad, o al menos, mejor remunerados que los agrarios.

Las actividades agrarias retrocedieron en la medida en que se fueron urbanizando y fragmentando los espacios rurales, no sólo en cuanto a su importancia en los ingresos de sus habitantes sino en cuanto a su factibilidad. La disminución de los tamaños prediales –cuya constatación numérica no es posible recuperar por los mecanismos censales o catastros aunque sí por medio de entrevistas y encuestas localizadas- fue dando lugar a una producción agropecuaria preferentemente orientada al consumo familiar y a la venta de excedentes. Esta producción es relevante para asegurar un piso de seguridad alimentaria en las familias en que predominan integrantes con inserción laboral precaria. No obstante, es insuficiente para generar empleos o actividad económica formal salvo en aquellos casos orientados al mercado, como el lúpulo, la fruta fina, la elaboración de dulces y conservas, que precisamente son minoritarios en estos espacios considerados. La prestación de servicios a terceros, el alojamiento y la generación de actividades recreativas orientadas al turismo en conjunto con el trabajo en el sector público y privado explican la mayor parte de los ingresos de los habitantes de las áreas rurales.

Los aspectos normativos en cuanto al fraccionamiento y traspaso de tierras fiscales y sus zonas grises son importantes para la liberalización del mercado inmobiliario. Los procesos de planificación estratégica llevados a cabo en distintas etapas se enfrentaron con la particular anomia de la región: tierras fiscales con normativas obsoletas que hacen referencia al uso exclusivamente agrario de las mismas para la determinación de sus precios de venta, áreas protegidas que carecen de planes de manejo y de personal encargado de hacerlo cumplir, información pública inexistente *ex ante* acerca de la concreción de grandes negocios inmobiliarios, enclaves de poder político y económico fuertemente consolidados, superposición

de jurisdicciones municipal, provincial y nacional, que de acuerdo a los alineamientos interjurisdiccionales facilitan operaciones limítrofes con la legalidad.

La conflictividad más relevante de los cambios de los espacios rurales no parece estar vinculada a una disputa entre una ruralidad agraria y otra residencial o turística, sino a la creciente escasez de recursos vitales como la tierra, al agua, los bosques de libre acceso, y a la mayor dificultad de apropiación de los mismos por diferentes tipos de pobladores o agentes económicos formales e informales.

Desde el punto de vista de los modelos de desarrollo turístico para la región, la emergencia del proyecto del centro de esquí en el Cerro Perito Moreno es el resultado de muchos años de construcción política. Las actividades recreativas de un sector de la población y de los visitantes se fueron mercantilizando, y el apoyo provincial diversificándose. La oposición al mega emprendimiento por parte de un sector organizado e informado de los habitantes comarcales tiene a partir de ahora que reconfigurarse en función de los realineamientos políticos resultantes de las elecciones del año 2015.

El enorme poder del capital concentrado para provocar cambios en las áreas rurales se ha visto reforzado por el avance de otros intereses sociales y económicos de menor magnitud pero que operan en un sentido similar. Es difícil imaginar el sostenimiento de los bosques patagónicos y de la vida agraria en las zonas montañosas de El Bolsón sin un abordaje integral del mercado inmobiliario, que apunte a disminuir las ganancias extraordinarias que ocasiona para los distintos participantes del mismo. Las políticas de sostenimiento de la producción agropecuaria orientada al consumo familiar y a mercados regionales, como se vienen ejecutando, pueden constituir mecanismos complementarios que contribuyan al sostenimiento de la vida agraria, en el contexto de la pluriactividad.

7. Bibliografía

- Aguiar, Diego; Llosa, Carina (2014).** Análisis de los grupos participantes de una controversia ambiental. El caso del Centro de Esquí de El Bolsón (2011-2013). *Question*, v.1, n. 42, p. 242-259, junio. ISSN 1669-6581
- Assis, Lenilton Francisco de (2009).** Do território usado à multiterritorialidade: reflexões sobre o lazer e o turismo em segundas residências no Nordeste brasileiro. GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 26, pp. 45 – 58.
- Balastrieri Rodrigues, Adyr (2006).** Turismo e territorialidades plurais— lógicas excludentes ou solidariedade organizacional. *En: América Latina: cidade, campo e turismo. Amalia Inés Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo, María Laura Silveira.* CLACSO, Consejo

Latinoamericano de Ciencias Sociales, San Pablo. ISBN 978-987-1183-64-7.
<http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/edicion/lemos/17rodrigu.pdf>

-Bondel, Conrado Santiago (2008). Transformaciones territoriales y análisis geográfico en ámbitos patagónicos de montaña. La Comarca Andina del Paralelo 42. Tesis doctoral. UNLP, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.

-Camarero Rioja, Luis Alfonso (1993). Del éxodo rural al éxodo urbano. Ocaso y renacimiento de los asentamientos rurales en España. Serie Estudios. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid.

-Caminiti, Aníbal; Ceballos, Maria Eva Ceballos, Stecher, Gabriel; Zubrzycki, Karina; Barla, Gabriela; Noielli, María Julia; Valtriani, Ana.(2015). Los productos forestales no madereros , una estrategia productiva rural-urbana en el bosque andino-patagónico. IX Jornadas Interdisciplinarias de Estudios Agrarios y Agroindustriales Argentinos y Latinoamericanos .

-Cardozo, Andrea Gabriela (2014). Estrategias socio-productivas de establecimientos ganaderos del sudoeste de la provincia de Río Negro, Argentina. Tesis de maestría. Escuela para Graduados Alberto Soriano, FAUBA.

-Consejo Federal de Inversiones (1996). Aspectos jurídicos, institucionales y operativos del turismo patagónico. Informe de consultoría.

-Consejo Federal de Inversiones (1996b). Desarrollo turístico patagónico. Informe final de consultoría.

-Consejo Federal de Inversiones (2001). Plan de Marketing Turístico de El Bolsón. Informe de consultoría.

-Consejo Federal de Inversiones (2006). Proyecto de Rutas Alimentarias: Saborea Río Negro. Informe final de consultoría.

-Cordero Ulate, Allen (2006). Nuevos ejes de acumulación y naturaleza. El caso del turismo. CLACSO- Colección Becas de Investigación. 1ª Edición.

-Craviotti, Clara (2005). Nuevos agentes en la producción agropecuaria. ¿nuevos sujetos del desarrollo rural?. En: Entre el campo y la ciudad. Desafíos y estrategias de la pluriactividad en el agro. Guillermo Neiman y Clara Craviotti (comp.). ISBN 987-9355-23-7. Ediciones Ciccus.

-INTA El Bolsón (2014). Relevamiento de trabajo forestal en El Bolsón. Inédito. Pret 1281101.

-Halfacree, Keith (2007). Trial by space for a ‘radical rural’: Introducing alternative localities, representations and lives. *Journal of Rural Studies* 23: (125-141).

-Jaramillo G., Samuel (2008). Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios* 18-19 / Bogotá, pp. 11-53 ISSN: 0123-8418

-Lattuada, Mario (2012). Estado de situación y propuesta de mejoras de la Cooperativa Agrícola y de Provisión del Paralelo 42°. Programa de servicios Agrícolas Provinciales-PROSAP- Área de Competitividad. Informe Final.

-Llosa, Carina (2016). ¿”Sin loteo no hay esquí” o “Sí al esquí, no al loteo”? Análisis de la controversia ambiental del Cerro Perito Moreno, El Bolsón, Río Negro, Argentina. (2010-2013). Tesis de Maestría UNRN.

-Marsden, Terry; Murdoch, Jonathan; Lowe, Philip; Munton, Richard; Flynn, Andrew (1993). *Constructing the Countryside: An Approach to Rural Development.* Routledge Ed. ISBN13: 9781135371814.

- Mereb, Ayelén; Aragona, Irene (2014).** Desarrollo forestal en el noroeste de la Patagonia. Evaluación del potencial alcanzado, impactos y participación social. Área de El Bolsón, Departamento Bariloche. Informe PICTO 36816. (MCyT / INTA).
- Morales Schechinger, Carlos (2005).** Algunas reflexiones sobre el mercado de suelo urbano. Curso Políticas de Suelo para Pequeñas Ciudades. Lincoln Institute of Land Policy.
- Nouzeilles, Gabriela (1999).** Patagonia as Borderline: Nature, Culture and the Idea of the State. *Journal of Latinamerican Cultural Studies*. Vol 8:1 (35-48).
- Olano, Cristina Marcela (2012).** Diagnóstico de la localidad de El Bolsón. Realidades y propuestas. Tesis de la Licenciatura en Turismo. Facultad de Turismo y Hospitalidad. Universidad Abierta Interamericana.
- Otero, Adriana; González Rodrigo (2013).** Más allá de la sombra del turismo. Innovación y cambios territoriales en destinos turísticos de montaña. Coloquio interdisciplinario sobre regiones de montaña en Chile. Perspectivas, tendencias y transformaciones. Facultad de Historia, Geografía y Ciencia Política, Campus San Joaquín, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Paz, Raúl (2011).** Agricultura familiar en el agro argentino: una contribución al debate sobre el futuro del campesinado. *European Review of Latin American and Caribbean Studies* 91:49-70.
- Sili, Marcelo; Li, Sebastian (2013).** Las tierras fiscales en la Patagonia argentina: un viejo problema irresuelto. *Huellas*; p. 54 - 77
- Smolka, Martín; Schechinger Morales, Carlos (2003).** Apuntes del curso Financiamiento de las Ciudades Latinoamericanas con Suelo Urbano. Lincoln Institute of Land Policy.
- Soja, Edward (1985).** The Spatiality of Social Life. En: *Social Relations and Spatial Structures*. Derek Gregory & John Urry Editors. Critical Human Geography. Macmillan Publishers, LTD.
- Urry, John (2002).** *Consuming Places*. Routledge. International Library of Sociology. ISBN 0-203-20292-9 Master e-book ISBN

X Jornadas Interdisciplinarias de Estudios Agrarios y Agroindustriales Argentinos y Latinoamericanos- CIEA-FCE-UBA. ISSN-1951-3794. Grupo 3. 7 al 10 de noviembre de 2017.