

LA PÉRDIDA DE ACCESO A BIENES COMUNES DERIVADA DE LA DINÁMICA DEL POSTURISMO EN DESTINOS DE MONTAÑA DE NORPATAGONIA. EL CASO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

Maria Carolina Molíns*

Maria Gabriela Dupén**

Elisa Carmen Gallego***

Natalia Puerta****

Ceplades Turismo
Universidad Nacional del Comahue,
Facultad de Turismo
Neuquén, Argentina

CONTACTO

* ✉ carolinamolins@gmail.com

** ✉ gabrieladupen@gmail.com

*** ✉ cucagallego@gmail.com

**** ✉ npuertanqn@gmail.com

Cita recomendada

Molíns, M. C.; Dupén, M. G.; Gallego, E.; Puerta, N. (2024): La pérdida de acceso a bienes comunes derivada de la dinámica del posturismo en destinos de montaña de norpatagonia. El caso de San Carlos de Bariloche. *Realidad, Tendencias y Desafíos en Turismo*, 22 (1) 107-129.

ARK CAICYT:

<http://id.caicyt.gov.ar/ark:/s25456199/d7xtotmpz>

Recibido: 18/06/2024.

Aceptado: 04/07/2024.

RESUMEN

El trabajo aborda los efectos económicos, sociales y ambientales del turismo y el sector inmobiliario en San Carlos de Bariloche, un destino de montaña en el norte de la Patagonia. La investigación se centra en la pérdida de bienes comunes como bosques, montañas y fuentes de agua, ocurrida en los últimos diez años debido al desarrollo turístico. Además, se analizan los principales atractores vinculados a estos bienes y la evolución del crecimiento urbano y del desarrollo territorial del destino, destacando las manifestaciones del fenómeno del posturismo y sus impactos negativos sobre el acceso y la calidad de estos recursos.

Se concluye que la gestión de los bienes comunes en San Carlos de Bariloche enfrenta diversos conflictos relacionados con el acceso, la pérdida de calidad paisajística y la degradación ambiental. Para mitigar estos problemas, se subraya la necesidad de una colaboración coordinada entre el sector público y privado, así como de una actitud preventiva en el manejo de los bienes comunes y de los atractores turísticos. Se resalta la importancia de alinear el discurso ambiental con la creación e implementación de políticas públicas y marcos legales que promuevan el desarrollo regenerativo del turismo, garantizando así un acceso sostenible y una gestión colectiva efectiva de los bienes comunes.

PALABRAS CLAVE

bienes comunes - evolución urbana y territorial - post turismo.

THE LOSS OF ACCESS TO COMMON GOODS DERIVED FROM THE DYNAMICS OF POST-TOURISM IN MOUNTAIN DESTINATIONS IN NORTHERN PATAGONIA. THE CASE OF SAN CARLOS DE BARILOCHE

María Carolina Molíns*


María Gabriela Dupén**

Elisa Carmen Gallego***

Natalia Puerta****

Ceplades
National University of Comahue
School of Tourism
Neuquén, Argentina

CONTACT

*  carolinamolins@gmail.com

**  gabrieladupen@gmail.com

***  cucagallego@gmail.com

****  npuertanqn@gmail.com

Recommended citation

Molíns, M. C.; Dupén, M. G.; Gallego, E.; Puerta, N. (2024): La pérdida de acceso a bienes comunes derivada de la dinámica del postturismo en destinos de montaña de norpatagonia. El caso de San Carlos de Bariloche. *Realidad, Tendencias y Desafíos en Turismo*, 22 (1) 107-129.

ARK CAICYT:
<http://id.caicyt.gov.ar/ark:/s25456199/d7xtotmpz>

Received: 18/06/2024.

Accepted: 04/07/2024.

ABSTRACT

The work addresses the economic, social and environmental effects of tourism and the real estate sector in San Carlos de Bariloche, a mountain destination in northern Patagonia. The research focuses on the loss of common goods such as forests, mountains and water sources, which has occurred in the last ten years due to tourism development. Furthermore, the main attractors linked to these goods and the evolution of urban growth and territorial development of the destination are analyzed, highlighting the manifestations of the phenomenon of post-tourism and its negative impacts on access and quality of these resources.

It is concluded that the management of common goods in San Carlos de Bariloche faces various conflicts related to access, loss of landscape quality and environmental degradation. To mitigate these problems, the need for coordinated collaboration between the public and private sectors is highlighted, as well as a preventive attitude in the management of common goods and tourist attractors. The importance of aligning environmental discourse with the creation and implementation of public policies and legal frameworks that promote the regenerative development of tourism is highlighted, thus guaranteeing sustainable access and effective collective management of common goods.

KEYWORDS

common goods - urban and territorial evolution - post tourism.

INTRODUCCIÓN

El presente artículo es parte de la trayectoria de investigación del equipo del Proyecto de Investigación Procesos territoriales y desigualdad en destinos post turísticos del norte de la Patagonia, desarrollado en el marco del Centro para la Planificación y Desarrollo Sustentable del Turismo – CEPLADES de la Facultad de Turismo de la Universidad Nacional del Comahue, que entre otros objetivos se plantea interpretar los procesos económicos, sociales y ambientales producto de las territorializaciones del turismo y del sector inmobiliario y las desigualdades resultantes en destinos post turísticos de montaña del Norte de la Patagonia. Como parte de esa indagación, interesa particularmente abordar y analizar la pérdida de bienes comunes en los últimos diez años en este contexto.

Esta propuesta surge y reconoce como antecedentes estudios realizados por el equipo de investigación que en abordajes anteriores estudió aspectos tales como las territorialidades en disputa y conflictos territoriales con énfasis en la problemática de las costas y playas y los conflictos de uso que afectan la competitividad sustentable de los atractivos de montaña en San Carlos de Bariloche, Río Negro, Argentina. En esos trabajos se abordaban tres categorías de conflictos: conflictos en el uso de la tierra (urbanización o recreación), conflictos en el uso público de los espacios y el acceso a atractivos y conflictos que afectan la atractividad de los atractivos.

Como una continuidad de estos trayectos de investigación, en esta oportunidad, se analiza la pérdida de los bienes comunes asociados al desarrollo turístico en San Carlos de Bariloche en los últimos diez años, en el contexto del post turismo. Se profundiza en la identificación y descripción de los principales bienes comunes (bosques, montañas, fuentes de agua). A continuación, se caracterizan además los principales atractores vinculados a dichos bienes comunes, para finalmente estudiar críticamente la evolución del crecimiento y la expansión urbana, y las particularidades del desarrollo territorial del destino, manifestaciones del fenómeno del post turismo que han afectado en los últimos diez años a los bienes comunes turísticos de San Carlos de Bariloche.

OBJETIVO GENERAL

Analizar la pérdida de los bienes comunes asociados al desarrollo turístico en San Carlos de Bariloche en los últimos diez años en el contexto del postturismo.

BREVE CARACTERIZACIÓN DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

San Carlos de Bariloche se ubica en el sudoeste de la Provincia de Río Negro ($71^{\circ}10'-71^{\circ}23'O$ y $41^{\circ}10'-41^{\circ}15'S$)., en la Patagonia Argentina. Es una ciudad de montaña enmarcada por el Parque Nacional Nahuel Huapi, que se encuentra a 770 m.s.n.m. y cuyo ejido municipal tiene una superficie de 27.470 hectáreas, extendiéndose longitudinalmente por más de 60 kilómetros sobre el lago Nahuel Huapi. Esto lo convierte en uno de los ejidos municipales más extensos de la República Argentina, superando incluso al de Capital Federal. (Molins, 2023)

La ciudad se localiza dentro de la ecorregión Cordillera Patagónica septentrional (Madariaga, 2007, citada por Gallego, Molins et al., 2015). Es característica de la zona la presencia de lagos y ríos caudalosos, que desaguan hacia el Atlántico o el Pacífico, alimentados por abundantes lluvias y deshielos. La cuenca más importante es la del Lago Nahuel Huapi, de 600.000 hectáreas. Sus costas son muy sinuosas, y presenta penínsulas e islas importantes, como la península de Quetrihue y la isla Victoria. Los bosques subantárticos contienen una importante cantidad de árboles nativos, como el ciprés, coihue y roble pellín, y los bosques de altura están compuestos por lengas bajas y ñires (POT 2011). El clima es frío continental con estación seca, con temperaturas en invierno que promedian los $2^{\circ}C$ y en verano de $18^{\circ}C$. Es la primera ciudad de Río Negro por tamaño y una de las tres más pobladas de la Patagonia, luego de Neuquén y Comodoro Rivadavia. Se presenta como el principal polo de desarrollo del sector cordillerano de la provincia (UPE, 2015). Su crecimiento demográfico, nutrido por migraciones internas e internacionales, está entre los más altos de la Argentina.

Tiene una población de 133.500 habitantes (INDEC, Censo 2010), lo cual significa un aumento del 43,39% en una década, frente a los 93.101 habitantes del año 2001 (INDEC, Censo 2001). Esta población, con una historia de interacciones entre ricas culturas indígenas y europeas, se extiende a lo largo de 40 kilómetros entre Puerto Pañuelo y la boca del río Limay. El área que, según criterios catastrales y dotación mínima de infraestructuras, puede considerarse urbanizada alcanza las 8.050 hectáreas, con una densidad media de 16,14 hab./ha.1, concentrándose el mayor índice en el casco urbano y el menor en la zona oeste. (UPE, 2015)

Mapa N° 1. Localización de San Carlos de Bariloche.



Fuente: <https://barilocheturismo.gob.ar/es/mapas-y-planos> (2024).

CONSIDERACIONES TEÓRICAS

El post turismo puede ser definido como un proceso de transición residencial y reconversión de los destinos turísticos. Incluye nuevas estrategias residenciales de la población activa y retirada que, en la forma de migrantes de amenidad, se esparcen en los destinos turísticos. Este fenómeno demuestra en la generalización de sus representantes la búsqueda de un medio ambiente, una calidad de vida imaginada y una sociabilidad de la vida de vacaciones como parte integral de la vida cotidiana (Bourdeau, P., 2008).

Las movildades derivadas del posturismo generan transformaciones y conflictos territoriales, los cuales se interpretan como regresivos en términos de desarrollo y competitividad sustentable. Los espacios de acumulación (Harvey, 2004) se activan y potencian en el Corredor de los Lagos por el accionar del negocio inmobiliario y la naturaleza de la renta del suelo.

Las dinámicas del posturismo también activan en los destinos de montaña procesos de desigualdad y exclusión en relación al acceso y pérdida de bienes comunes, al presionar el mercado inmobiliario sobre el suelo público en la búsqueda de las mejores localizaciones. El motor del desarrollo urbano de estos destinos de montaña está conducido por intereses que, en general, no protegen los valores públicos de las comunidades asociados al patrimonio común como el bosque, las fuentes de agua potable, la belleza escénica y la conservación de la

vida silvestre. Por ello hablamos de la sombra que el turismo proyecta en estas comunidades, ya que actúa como una plataforma que promete desarrollo local en una primera fase para terminar funcionando como una apropiación privada de los elementos competitivos a escala destino (Otero, A. y González, R., 2020).

Estos escenarios complejos ameritan indagar la promoción del desarrollo de estrategias territoriales que atiendan las nuevas necesidades emergentes en la post pandemia. Estas tecnologías de interacción humana contribuyen a una mejor comprensión de los procesos de construcción de territorialidades disruptivas, producto de prácticas contrahegemónicas que resignifican el territorio, lo transforman y construyen nuevas formas y estrategias de resistencia comunitaria para enfrentar los procesos de pérdidas en lo económico y lo social.

En este marco, se considera pertinente conceptualizar los bienes comunes, para analizar la situación sobre una base conceptual consensuada. Los mismos pueden definirse como aquellos bienes que se producen, se heredan o transmiten en una situación de comunidad. Son bienes que pertenecen y responden al interés de todos y cada uno de los integrantes de la comunidad. Redundan en beneficio o perjuicio de todos y cada uno de estos miembros o ciudadanos por su condición de tal. Son parte de un derecho humano inalienable e inapropiable, tanto para otros individuos, corporaciones y/o Estados-Nación (Vercelli y Thomas, citado en Merlos, 2012).

Según González Reyes (2012) "un bien común es aquel de acceso universal, de gestión democrática, cuyo uso se sostiene en el tiempo y que es de titularidad colectiva". Esto significa que un bien común no es un bien privado ni un bien público; esta distinción es fundamental teniendo en cuenta que la propiedad privada se basa en la capacidad de unos individuos frente a otros de excluir del uso, o del beneficio, a unos determinados recursos, mientras la propiedad pública sitúa en el ámbito de los gobiernos la gestión y la decisión de quién tiene acceso a los bienes. Un bien común comprende una serie de recursos —físicos como el agua o virtuales como el conocimiento— que son gestionados por una comunidad —que también puede ser física o bien virtual— de acuerdo a una serie de normas acordadas democráticamente. Un bien común implica que todos los individuos de la comunidad tengan derecho a hacer uso u obtener beneficios de un determinado recurso. Es decir que un bien común, para que lo sea, debe estar disponible para toda la comunidad y su uso por una persona no debe impedir que lo utilice el resto. O, dicho en una terminología más técnica, que no sea excluyente y no conlleve rival. Un bosque gestionado comunitariamente, por caso, puede ser un ejemplo de bien común, ya que está a disposición de toda la comunidad y su uso adecuado no impediría su disfrute por las generaciones futuras. Otros bienes comunes de carácter más

universal podrían ser el viento, la arena de la playa y los rayos del sol; el entorno, en definitiva. Pero también podrían ser bienes comunes el conocimiento y el sistema sanitario.

En este sentido, los bienes comunes se vinculan con el patrimonio ya que forman parte del mismo. El patrimonio es, justamente, el conjunto de bienes que nos han sido legados por las generaciones anteriores y que debemos igualmente transmitir a las generaciones futuras sin haber alterado las posibilidades de uso (Comisión Interministerial de Cuentas del Patrimonio Natural de Francia, 1979).

Según la Organización Mundial del Turismo (citado por Otero, Lonac et al., 2007) para dar cuenta del patrimonio turístico de un destino se utiliza el Modelo FAS (factores, atractores y sistemas de apoyo). En este sentido, los factores son aquellas condiciones de base del destino, constituidas por su patrimonio natural y cultural y aquellos recursos de capital y humano que son determinantes en la competitividad de los mismos. Se puede inferir que en el escenario turístico "real", generalmente no construido para el turismo, existen como parte del patrimonio, recursos naturales (paisaje, fauna, flora, el mismo espacio físico, etc.) susceptibles de ser incorporados al producto turístico y también recursos humanos (culturales y de equipos humanos) que con mayor o menor grado de desarrollo pueden contribuir también a generar el producto. Es importante la inclusión del término patrimonio en la definición de los factores y que se tenga en cuenta siempre el significado de este concepto en el desarrollo de la actividad turística.

Por otro lado, los atractores o productos turísticos son aquellos elementos del patrimonio natural o cultural de un destino turístico que han sido puestos en valor, mediante la aplicación de factores humanos y de capital y que se encuentran actualmente en el mercado. Constituyen individualmente o con otros elementos del destino, productos turísticos que motivan desplazamientos de turistas o recreacionistas para su conocimiento, experimentación y visita.

Los atractores son aquellos elementos que surgen de la existencia y/o posibilidad de desarrollo de productos. Son las variables que se conforman como atracción turística del destino y cuya importancia o peso depende del tipo de destino de que se trate. En principio y como para contar con una forma de clasificación, estos atractores pueden dividirse en naturales, culturales y aquellos creados exclusivamente como productos para atraer al usuario. Siempre puede surgir un nuevo atractor, de acuerdo al interés de la demanda y de la propia evolución del sistema turístico. Los atractores naturales son aquellos que utilizan los recursos naturales para convertir una zona en un destino turístico.

METODOLOGÍA

El enfoque metodológico utilizado es de tipo cualitativo y sincrónico con base en el análisis de datos primarios y secundarios. El estudio presenta dos momentos: uno descriptivo, con la presentación de los bienes comunes y los atractores, y un segundo momento exploratorio, cuando se indaga sobre la problemática del crecimiento urbano. Para el presente estudio, se selecciona la ciudad de San Carlos de Bariloche, Río Negro, Patagonia Argentina, haciendo foco en los bienes comunes de uso turístico tales como costas, playas, bosques, cerros y espejos de agua, que se constituyen como atractivos urbanos y periurbanos. La selección de este destino se fundamenta en el hecho de que es uno de los principales destinos turísticos del Corredor de los Lagos y el destino de mayor relevancia tanto desde el punto de vista de la oferta como de la demanda en la Provincia de Río Negro y uno de los principales en la Patagonia y en el país.

En primer lugar, se realiza una revisión bibliográfica y de antecedentes mediante la recolección de datos secundarios. Paralelamente, se realizan entrevistas a informantes clave vinculados al sector público, al sector privado y académico y también aproximadamente 70 (setenta) encuestas a visitantes y residentes a través de la administración de Google Forms. Finalmente, esto se complementa con relevamientos a campo (el último en noviembre 2023) con observación no participante y utilización de fichas de análisis estético-funcional, de análisis de la imagen urbana y planillas de relevamiento de factores y atractores que permiten localizar, caracterizar y describir los mismos.

A través de estas herramientas de relevamiento se identifican y analizan los bienes comunes de valor público y los atractores y/o productos turísticos que se desarrollan en torno a ellos. Asimismo, mediante las entrevistas y las encuestas se aborda cómo la evolución urbana y territorial afecta la calidad de la experiencia en relación a esos atractores turísticos.

RESULTADOS

Identificación y descripción de los principales bienes comunes de valor público del patrimonio

En el siguiente apartado, se trabaja sobre el primer foco del artículo, la identificación y descripción de los principales bienes comunes de valor público de San Carlos de Bariloche, identificables como factores del patrimonio natural. Esto resulta relevante debido a que los bienes comunes se encuentran en situación de riesgo a partir de las transformaciones territoriales derivadas de las dinámicas del posturismo.

Cuadro N° 1. Principales bienes comunes naturales de valor público de San Carlos de Bariloche

FUENTES DE AGUA	
Lago Nahuel Huapi	Lago de origen glaciar, de 557 km ² de superficie y ubicado a unos 700 m.s.n.m. Es compartido por las provincias del Neuquén (80%) y de Río Negro (20%), en Argentina, en el parque nacional homónimo. Las orillas del lago se encuentran pobladas por especies vegetales de lugares húmedos como los arrayanes y pataguas, árboles semi-palustres que forman parte del bosque andino patagónico.
Lago Moreno	Lago de origen glaciario, tiene una superficie aproximada de 1.640 hectáreas. Está ubicado en las proximidades de la ciudad de San Carlos de Bariloche, y se constituye como un atractivo popular para residentes y visitantes. Junto a sus costas se levantan dos pequeñas poblaciones eminentemente turísticas, Colonia Suiza y Llao Llao. Una característica peculiar de este lago es la de estar dividido en dos porciones de dimensiones similares, los llamados Lago Moreno Oeste o Inferior, y el Lago Moreno Este o Superior. Se encuentran separados por un estrecho paso, que adicionalmente es superado por un puente carretero, de la ruta que forma parte del llamado Circuito Chico, circuito turístico muy visitado al oeste de la ciudad de Bariloche, y que circunda completamente el Lago Moreno Oeste. Sus aguas son templadas en comparación con otros lagos de la zona, ya que su aporte principal no es el deshielo de nieves invernales, sino lluvias invierno-primaverales.
Lago Gutiérrez	Lago de origen glaciario que posee una superficie aproximada de 2.500 hectáreas y ocupa un valle rodeado de los cerros Otto, Catedral y de la Ventana. Este lago a través de los ríos Limay y Negro, desagua en el Océano Atlántico. Recibe aportes hídricos de los arroyos que bajan del Cerro Catedral y del Cordón del Ñirihuau. Desagua a través del Arroyo Gutiérrez en el vecino Lago Nahuel Huapi. Sus aguas son relativamente templadas, ya que su aporte principal no es el deshielo de nieves invernales, sino lluvias invierno-primaverales. Por esa razón, este lago es, junto con el Lago Moreno, uno de los destinos preferidos para los turistas y los residentes de Bariloche para los deportes acuáticos y la natación. Tiene varias zonas de playas, muchas de ellas accesibles por medio de caminos pavimentados.
Lago Guillermo	Lago de origen glaciario, ubicado íntegramente dentro del Parque Nacional Nahuel Huapi, y rodeado del bosque andino patagónico. El nivel del lago está elevado artificialmente para aumentar el desnivel que lo separa del Lago Mascaradi, en el que desagua a través de un arroyo en el que se ha construido una represa para el aprovechamiento hidroeléctrico. Está orientado en dirección norte-sur, lo que hace que los vientos dominantes, provenientes del oeste, no le afecten en demasía. El lago es especialmente conocido por ser sus costas un lugar de paso obligado para los turistas y residentes que se trasladan a El Bolsón, a lo largo de la Ruta Nacional 40.

continua en la página siguiente

GEOLOGÍA Y BOSQUES

La ciudad se localiza dentro de la ecorregión Cordillera Patagónica septentrional, en un sector que presenta marcada heterogeneidad ambiental, producto de variaciones geológicas, geomorfológicas, altitudinales, climáticas y vegetacionales. Como resultado de su localización tectónica, la región se caracteriza por presentar una serie de serranías de rumbos aproximados N-S, con alturas que oscilan entre 2400 y 700 m.s.n.m. Esta configuración tectónica ha sido intensamente modificada por el accionar de los glaciares en el Cuaternario, el cual está representado por amplios valles glaciarios, morenas de diferentes tipos y formas erosivas de escalas intermedias. (Madariaga, 2007).

Estos procesos, sumados a las variaciones de altitud y la latitud, la exposición solar, y la cercanía al océano Pacífico, determinan un clima húmedo y frío, con abundantes precipitaciones predominantemente nubes producto de los vientos húmedos del anticiclón del Pacífico, que caen en forma de gradiente longitudinal. También se registran gradientes térmicos a escalas reducidas a lo largo de gradientes altitudinales. A su vez, las montañas funcionan como barreras naturales a los vientos del Pacífico, regulando la temperatura y la humedad, permitiendo el desarrollo de los bosques. Estas condiciones, sumadas a las características del relieve, determinan que allí se desarrolle el bioma del bosque andino patagónico, caracterizado por su distribución de norte a sur. Específicamente, en la ciudad de San Carlos de Bariloche se encuentra la selva valdiviana, que alberga la mayor riqueza de especies endémicas como el alerce y el ciprés de las guaitecas (siendo dos especies arbóreas características). Luego se desarrolla el bosque templado-frío, dominado principalmente por el siempre verde coihue en áreas más húmedas asociadas al alerce, el maníu macho y maníu hembra, el canelo y el arrayán, mientras que en zonas ecotonaes (de transición) con la estepa y los bosques abiertos coexisten con el ñire y el ciprés.

MONTAÑAS

Cerro Catedral	Se encuentra a 19 km de Bariloche y es uno de los centros invernales más importantes y modernos de América del Sur. Posee una altura de 2388 m.s.n.m.
Cerro Otto	Posee una altura de 1405 m.s.n.m. y se encuentra sobre la orilla sur del Lago Nahuel Huapi, próxima a su extremo este. El cerro debe su nombre a Otto Goedecke, uno de los primeros pioneros que tuvo su chacra en los faldeos del cerro, en la zona de Melipal.
Cerro López	Se sitúa a 25 km de la ciudad de Bariloche. A sus pies, se encuentra el pueblo de Colonia Suiza hacia el este y los lagos Moreno y Nahuel Huapi hacia el norte y noroeste respectivamente. Tiene una altura de 2075 m.s.n.m. Cerca de la cima del cerro se encuentra el Refugio López, un refugio de montaña ubicado a 1620 m.s.n.m.
Cerro Tronador	Es un volcán inactivo que se encuentra en la frontera entre Chile y Argentina cerca de la ciudad de Bariloche. Separa dos parques nacionales: el Vicente Pérez Rosales en Llanquihue, Chile, y el Nahuel Huapi, en Río Negro, Argentina. Tiene una altura de 3491 metros. Posee tres cimas: una argentina (Pico argentino), de 3200 metros de altura, una chilena (Cumbre Chilena), de 3320 metros y una fronteriza, entre ambos países, de 3491 metros. Está cubierto por siete glaciares. Por la vertiente argentina se encuentran, de sur a norte, los glaciares Frías, Alerce, Castaño Overo y Manso. Por la chilena, en la misma dirección, se encuentran los glaciares Peulla, Casa Pangue y Río Blanco. El nombre del cerro se debería al ruido similar al de truenos producido por los frecuentes desprendimientos y caídas de seracs en los mismos.
Cerro Campanario	Posee forma de pirámide, se diferencia de los cerros más accidentados que lo rodean, permitiendo una vista en la cumbre más general. Está situado en avenida Exequiel Bustillo en kilómetro 17, con una altura de 1050 metros sobre el nivel del mar. Puede divisarse desde la cumbre una vista panorámica de los lagos Nahuel Huapi y Perito Moreno, laguna El Trébol, penínsulas San Pedro y Llao Llao, isla Victoria, los cerros Otto, López, Goye, Catedral, Capilla y demás cordones montañosos.

PLAYAS

Playa Bonita	Se ubica en el kilómetro 8 y se convierte en verano en uno de los balnearios más extensos y populares. Las aguas del Lago Nahuel Huapi presentan un color verde intenso y transparente. Es un lago de aguas muy profundas y heladas (entre 13° y 14° C) en la temporada de verano.
---------------------	--

continúa en la página siguiente

Playa Centenario	En el barrio Ñireco, las playas céntricas, Bahía Serena (sobre la Avenida Bustillo en el kilómetro 12) y Playa Los Coihues ubicada sobre el lago Gutiérrez, suelen ser los balnearios más concurridos durante la temporada.
SITIOS DEL PATRIMONIO NATURAL	
Parque Nacional Nahuel Huapi	La generosa donación de tierras efectuada por Perito Francisco P. Moreno el 6 de noviembre de 1903, constituye el núcleo sobre el cual se crea, en el año 1934, el Parque Nacional Nahuel Huapi. Por su valor ecológico y paisajístico, protege una extensa área representativa de la región andina del norte de la Patagonia. Se encuentra ubicado en el sudoeste de la Provincia del Neuquén y noroeste de la Provincia de Río Negro y abarca una superficie de 705.000 hectáreas. Su principal objetivo es la conservación de una porción de los bosques andinos norpatagónicos y de la estepa, promoviendo un mayor conocimiento de estos ambientes y generando otras formas de integración armoniosa con la vida en la naturaleza y el desarrollo humano, compatible con la preservación de estos ambientes.
Parque Municipal Llao Llao	Es un área protegida que se encuentra a unos 23 kilómetros de la ciudad de San Carlos de Bariloche. Limita con los Lagos Nahuel Huapi y Moreno. Se trata de 1226 hectáreas de pleno bosque andino-patagónico en óptimo estado de conservación, que aloja a algunas especies animales con estatus comprometido, endemismos y gran parte de la riqueza florística y faunística que posee el Parque Nacional Nahuel Huapi dado que está dentro de su perímetro.

Fuente: elaboración propia (2023).

Descripción de los principales atractores turísticos del destino vinculados a los bienes comunes

San Carlos de Bariloche es considerado el principal destino turístico de montaña del país, debido no sólo al desarrollo de sus servicios de alojamiento y gastronomía, sino también a su trayectoria en cuanto a la oferta de actividades turísticas de invierno y verano asociadas a su paisaje.

Durante el invierno, en el cerro Catedral se dispone de actividades relacionadas especialmente con la nieve. En el verano, la demanda busca principalmente actividades en la naturaleza, motivada por las características paisajísticas y naturales del Parque Nacional Nahuel Huapi, que convoca sobre todo a las familias y grupos de amigos. Además, Bariloche recibe entre junio y diciembre un gran volumen de turismo estudiantil, siendo el principal destino nacional para este segmento. Cuenta con gran variedad de atractivos culturales y naturales, estos últimos mayormente localizados dentro de dos áreas protegidas: el Parque Nacional Nahuel Huapi y el Parque Municipal Llao Llao. En el 2012 fue declarada capital nacional del turismo de aventura, y en el 2015 capital nacional del chocolate. También tiene un rol importante y en crecimiento en cuanto al turismo de reuniones, ya que se ubicó en el 45° lugar en el ranking ICCA (International Congress and Convention Association) 2019 para Latinoamérica. (Molins, 2023)

En esta oportunidad, y a los efectos de avanzar sobre el objetivo de identificar y caracterizar los principales atractores turísticos del destino vinculados a los bienes comunes, se detallan a continuación los atractores y/o productos turísticos vinculados a la naturaleza, incluyendo los principales sitios y modalidades (Sol y Playa, Turismo Aventura y Turismo de Deportes) en torno a los cuales se desarrollan.

Cuadro N° 2. Principales atractores naturales de San Carlos de Bariloche.

ATRACTOR	DESCRIPCIÓN
Sol y Playa	<p>Balnearios: La variedad de lagos y su inmensidad permiten disfrutar de actividades de sol y playa a lo largo y ancho de la ciudad.</p> <p>Principales sitios:</p> <p>Lago Nahuel Huapi: Playa Bonita, Playa Serena, Playa del Centenario, Playa del Centro, Playa Melipal, Villa Tacul.</p> <p>Lago Gutiérrez: Playa Villa Los Coihues, Playa Lado Oeste, Playa Lado Este y Sur.</p> <p>Lago Moreno: Playa del Viento, Bahía Moreno Oeste.</p> <p>Lago Mascardi: Playa Leones y Playa Negra.</p> <p>Lago Guillermo: Bahía Mansa.</p> <p>Actividades náuticas/ navegación: La navegación a vela brinda una manera diferente de recorrer el lago Nahuel Huapi. Los vientos fuertes y constantes hacen de este lago patagónico un verdadero paraíso náutico. Por otro lado, es posible recorrer el Lago Nahuel Huapi a partir de excursiones embarcadas.</p> <p>Principales sitios: Lago Nahuel Huapi, Isla Victoria y Bosque de Arrayanes, Cruce Andino, Puerto Blest y Cascada de los Cántaros, Brazo Tristeza y Cascada del Arroyo Frey.</p>
Turismo Aventura	<p>Montañismo: La red de refugios de montaña más importante de la región está en Bariloche.</p> <p>Principales sitios:</p> <p>Cerro Catedral:</p> <p><i>Refugio Frey:</i> Está ubicado a orillas de la laguna Toncek, al pie de la aguja Frey del cerro Catedral y a 1700 m.s.n.m. Posee cocina y un amplio comedor con calefacción. En su primer piso se hallan los dormitorios. Puede albergar cómodamente a 40 personas. Para recorrer: Panorámica Pico Bara, Laguna Schmolli y Filo, Valle del Campanile y Catedral Sur, escalada a la Torre Principal del Catedral.</p> <p>Cerro Tronador:</p> <p><i>Refugio Agostino Rocca:</i> Está ubicado a 1432 m.s.n.m., en Paso de las Nubes, sobre la ladera este del cerro Tronador. Tiene capacidad para 80 personas. Hay un restaurante y una cocina para que los visitantes puedan preparar su propia comida. Para recorrer: Pampa Linda, Paso de las Nubes, Glaciar Frías, Puerto Blest.</p> <p><i>Refugio Otto Meiling:</i> Se encuentra ubicado en el cerro Tronador, entre los glaciares Castaño Overa y Alerce, a 2000 m.s.n.m. Hay espacio para que pernocten 60 personas aproximadamente. Posee una cocina, un comedor grande, baños y un sector amplio. Para recorrer: Pampa Linda, valle Paso de las Nubes y glaciar Castaño Overa.</p>

continúa en la página siguiente

ATRACTOR	DESCRIPCIÓN
Turismo Aventura	<p>Cerro Otto: <i>Refugio Berghof:</i> Fue la casa del pionero andinista Otto Meiling. Consta de un amplio salón comedor, una cocina muy completa y despensa. Para llegar al refugio hay varias alternativas: con vehículo, a pie o utilizando el teleférico. Se encuentra a 600 m.s.n.m. Para recorrer: Piedra de Habsburgo, confitería giratoria y antigua casa de don Otto Mailing.</p>
	<p>Cerro López: <i>Refugio López:</i> Ubicado a 1620 m.s.n.m. Cuenta con capacidad para albergar a 100 personas y es el más grande y de más fácil acceso. El camino comienza en Circuito Chico y cruza el arroyo López. Para recorrer: Pico Turista y La Hoya. Para escalar: picos Luhrs, Fino, Filo Norte y Principal.</p>
	<p>Trekking: La caminata, o trekking, se puede realizar por numerosos senderos en Bariloche. Esta actividad no exige experiencia previa cuando se practica bajo la supervisión de un guía de alta montaña, pero sí requiere de un nivel físico aceptable y una buena predisposición hacia las eventualidades que puedan surgir en cada expedición.</p> <p>Principales sitios: Cerrito Llao Llao y Villa Tacul, Bahía López, Lago Escondido y Puente Romano, Travesía de los Cuatro Refugios, Cerro Tronador - Pico Argentino, Huella Andina.</p>
	<p>Escalada: Se realiza sobre paredes de pendiente muy pronunciada, por lo que es muy importante la fuerza, tanto física como mental. Se sugiere buscar el asesoramiento de un guía profesional, no realizar escaladas individualmente y utilizar el equipo técnico apropiado.</p> <p>Principales sitios: Cerro Catedral - Refugio Frey, Escalada deportiva en cerro Ventana, Escalada en Piedras Blancas (cerro Otto), Escalada en hielo en cerro Tronador.</p>
	<p>Mountain Bike: Como las opciones de itinerarios son muchas, las empresas que ofrecen estos paseos brindan el asesoramiento necesario, con guías especializados para armar un recorrido.</p> <p>Principales sitios: Lago Gutiérrez, Colonia Suiza, Isla Victoria, Ñirihuau, Río Manso Inferior, Doble Cruce de Lagos, Travesía de Siete Lagos, Cerro Otto, Cerro Catedral (Bike Park).</p>
	<p>Cabalgatas: Las cabalgatas pueden ser cortas, ideales para familias con niños, o travesías de varios días que llevarán hasta Chile, pernoctando en refugios. El recorrido estará guiado por baqueanos expertos del lugar.</p> <p>Principales sitios: Parque Nacional Nahuel Huapi, Cueva Los Leones.</p>
	<p>Rafting: Bariloche cuenta con la posibilidad de practicar rafting con diferentes grados de dificultad. El descenso por los ríos del Parque Nacional Nahuel Huapi permite recorrer grandes bosques a través de sus rápidos de diversa intensidad. Las excursiones se realizan en balsas inflables y cuentan con el acompañamiento de un guía profesional.</p>
	<p>Principales sitios: Flotada en el Río Limay (Clase 1 y 2), Río Manso Inferior (Clase 2 y 3), Río Manso hasta la Frontera (Clase 3 y 4).</p>

continua en la página siguiente

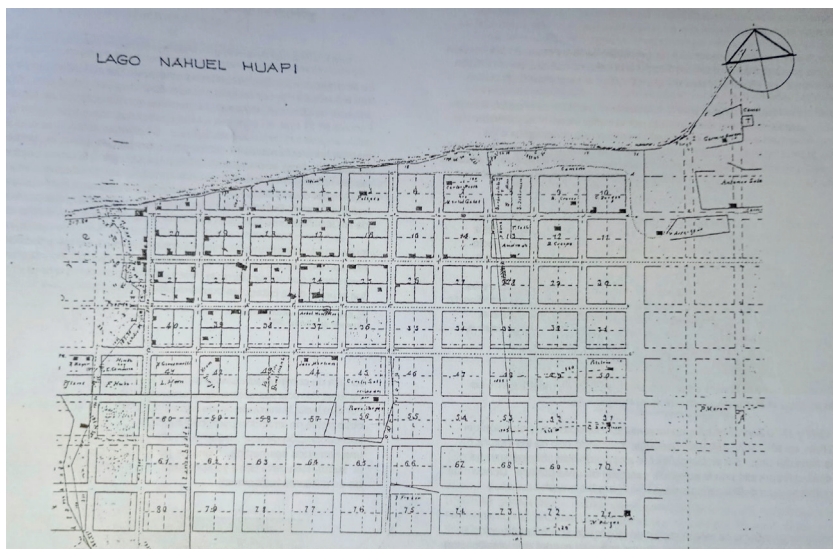
ATRACTOR	DESCRIPCIÓN
	<p>Kayak: Bariloche y sus alrededores presentan una gran variedad de lagos y ríos ideales para la práctica de este deporte, con distintos niveles de dificultad: desde aguas planas hasta los más rápidos (clase 5). Se ofrecen paseos guiados de medio día, día completo o travesías de dos o más días de duración, y se realizan durante todo el año.</p> <p>Principales sitios: En compañía de un guía especializado, es posible explorar una gran diversidad de lagos: Nahuel Huapi, Moreno, Gutiérrez, Mascardi, Los Moscos, Hess, Fonk, Roca, Guillermo y Steffen, entre otros.</p>
<p>Turismo Aventura</p>	<p>Buceo: Durante todo el año se pueden hacer inmersiones con traje húmedo: el espesor recomendado es entre 5 y 7 milímetros en dos piezas, botas y capucha.</p> <p>Principales sitios: Arroyo la Angostura (canal que une el lago Moreno y el lago Nahuel Huapi); Moreno Este/ Oeste (Tour de Fausto, Paredón Cachete, Isla de los Conejos, Peñón de las Gaviotas).</p>
<p>Turismo de Deportes</p>	<p>Nieve/ Esquí: Con una oferta variada en distintos espacios y modalidades, se puede desarrollar en Bariloche la actividad de esquí, snowboard, trineo, raquetas, travesía 4 x 4, motos de nieve y cuatriciclos, esquí de travesía.</p> <p>Principales sitios:</p> <p>Cerro Catedral: Es el centro de esquí más grande del hemisferio sur (1200 hectáreas esquiables) y ofrece una amplia infraestructura de servicios para la práctica de deportes invernales. Está abierto todo el año y cuenta con 32 medios de elevación (entre aerosillas, telecabinas y medios de arrastre), facilitando el ascenso de 28 mil personas por hora.</p> <p>Cerro Otto: En las zonas superiores de la montaña, durante el invierno es posible experimentar las pistas para la práctica de esquí nórdico y otras para esquí andino. Este centro de esquí está situado a 6 km de la ciudad en el complejo Piedras Blancas. Ofrece clases de ski para todas las edades en un ambiente familiar y seguro. Tiene tres pistas de esquí con diferentes niveles de dificultad y también ofrece la opción de caminata con raquetas para quienes prefieran una actividad diferente. También se incluye aquí Piedras Blancas y el Centro de Esquí Nórdico.</p> <p>Golf: Bariloche es una de las ciudades preferidas del país para jugar al golf, por su espectacular entorno natural y por la calidad de sus canchas. La ciudad ofrece dos campos con 18 hoyos para la práctica de este deporte. Cada una de estas canchas tiene su calendario de torneos, para todos los niveles de juego. La temporada se extiende de octubre a abril debido a cuestiones climáticas. Estos campos se emplazan en terrenos que pertenecen a hoteles cinco estrellas, habilitan la práctica tanto para sus huéspedes, como para visitantes. El Hotel Llao Llao es par 70 y Arelauquen, par 71.</p> <p>Principales sitios: Arelauquen y Llao Llao.</p>

Fuente: elaboración propia en base a información proporcionada por la Secretaría Municipal de Turismo de San Carlos de Bariloche (2024).

Análisis de la evolución urbana y territorial en el destino turístico en los últimos diez años y sus consecuencias sobre los bienes comunes turísticos

El proceso de urbanización de Bariloche comienza en 1902, cuando el Poder Ejecutivo Nacional crea por decreto el pueblo de San Carlos de Bariloche, sobre el lago Nahuel Huapi. En 1906 se realiza el plano de subdivisión de lotes, con una estructura urbana en damero, con un desconocimiento total del terreno que rigidiza en un damero una topografía de 70 metros de desnivel en sus puntos extremos norte y sur.

Imagen N° 1. Primer trazado urbano mensura Eliseo Schieroni.



Fuente: primer trazado urbano. 1906. Patrimonio Arquitectónico y urbano de San Carlos de Bariloche. Tomo II. Inventario de edificios y sitios del centro de la ciudad. Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico, Arquitectónico, y Urbano. Municipalidad de San Carlos de Bariloche. Abril 1995.

Desde esa primera mensura en 1906 con un diseño urbano de damero regular, y los subsiguientes fraccionamientos y subdivisiones que se realizan por la Dirección Nacional de Parques Nacionales o bajo su aprobación y posteriormente por el municipio, se materializan en el territorio mensuras con diseños urbanos no apropiados para la topografía existente del lugar, sin tener en cuenta la línea de ribera de los lagos, sin la previsión de accesos a la costa y playas y con lotes de dimensiones mínimas en áreas con vegetación nativa. En algunos casos, además, sin contar con la infraestructura de servicios básicos. El no haber contemplado estos aspectos en los diseños urbanos y sus respectivas mensuras trajo aparejado - con la ocupación real de los lotes desde

las últimas décadas - las problemáticas que hoy suceden y que afectan a los bienes comunes turísticos.

En 1934, desde la gestión de la Dirección Nacional de Parques Nacionales, se comienza a visualizar al turismo como actividad económica principal. Se realizan inversiones en infraestructura en el casco urbano de la ciudad. Se comienza la construcción del centro cívico y la catedral. Se autorizan algunos fraccionamientos a particulares, hacia el oeste del casco central, sobre la costa del Lago Nahuel Huapi. La mayoría de los fraccionamientos y subdivisiones entre las décadas de 1940 y 1950 se realizan por este organismo. En la década de 1960 los loteos continúan ejecutándose, la mayoría de los fraccionamientos se concentran en el área central, en el área oeste, sobre la costa del lago Nahuel Huapi y Moreno y en sectores de topografía accidentada sobre las laderas de los cerros Otto y Runge.

Imagen N° 2. Ladera del Cerro Otto.



Fuente: Alfredo Leiva (2023).

La ciudad avanza hacia el sur, focalizándose las urbanizaciones en cotas superiores a los 900 m.s.n.m. y también en lugares alejados como Puerto Moreno, Colonia Suiza, Península de San Pedro, Villa Llao Llao y Catedral, constituyéndose como localidades dispersas dentro del ejido municipal y de fuerte vinculación funcional con el área central. Entre 1960 y 1980 se produce un crecimiento acelerado de la ciudad, debido a la migración de población atraída por el desarrollo turístico. En 1980 se sanciona el Código de Planeamiento, primer instrumento regulatorio que intenta orientar el crecimiento urbano de la ciudad y desalentar los asentamientos populares, que a partir de 1985 comienzan a consolidarse.

Este proceso de intensa subdivisión no es acompañado por una ocupación efectiva del territorio, quedando muchas de las urbanizaciones sin la ocupación real de sus lotes, conformándose la ciudad en una gran mancha extendida, dispersa y fragmentada.

En la última década, el incremento de la población radicada en el municipio y la progresiva ocupación de estos loteos fantasmas traen a la luz los errores funcionales de diseño, con la consecuente modificación del paisaje natural, que vulnera procesos ecológicos y ambientales. Esta modificación del paisaje natural repercute en la calidad paisajística, base de la oferta turística local.

Respecto al libre acceso a las costas, la ciudad cuenta con ordenanzas y el derecho está explicitado en los artículos 183 y 184 de la carta orgánica. Sin embargo, la legislación y la no regulación, dificultan el derecho a dicho acceso.

En relación a la problemática que presentan determinadas bajadas a la costa de los lagos, se cuenta con la Ordenanza 2587, sancionada en 2014, que busca establecer el estado situacional de todas las construcciones colindantes a las costas de lagos, lagunas, arroyos y ríos del ejido de la ciudad. Los informes para abordar este problema datan del año 2015 y, si bien se enumeran las bajadas al lago Nahuel Huapi y el Moreno, al no concretarse los relevamientos requeridos para las regulaciones, no se han podido realizar las ordenanzas pertinentes.

Imagen N° 3. Acceso restringido a las costas.



Fuente: Elisa Gallego (2020).

costa de los lagos, se cuenta con la Ordenanza 2587, sancionada en 2014, que busca establecer el estado situacional de todas las construcciones colindantes a las costas de lagos, lagunas, arroyos y ríos del ejido de la ciudad. Los informes para abordar este problema datan del año 2015 y, si bien se enumeran las bajadas al lago Nahuel Huapi y el Moreno, al no

concretarse los relevamientos requeridos para las regulaciones, no se han podido realizar las ordenanzas pertinentes.

Existen normativas que determinan los derechos colectivos de acceso a las costas. Respecto a estos límites, es la línea de ribera la que define el límite entre el Dominio Público y el Dominio Privado. Según la Ordenanza N° 1541-CM-05, la línea de ribera es un parámetro que en la provincia de Río Negro es medido por el Departamento Provincial de Agua, organismo responsable de determinar las cotas de crecidas ordinarias de los espejos de agua.

En los lotes costeros existe además un área con restricción al dominio que surge de la cota de inundación y que implica que el privado no podrá ocupar con edificaciones permanentes. Si bien existen ordenanzas, leyes provinciales y nacionales que garantizan el libre acceso a las costas, son de nula aplicación. Su complejidad técnica, las ambigüedades legales y la burocracia administrativa hacen que no se pueda avanzar de forma integral en la resolución de este derecho, atentando contra los bienes comunes turísticos y el acceso a los lagos, sus costas y sus playas.

Hacia el oeste de la planta urbana central se concentra la mayor parte de bosque nativo, y es en esta zona donde se localizan, en las últimas décadas, la mayoría de los nuevos fraccionamientos o urbanizaciones además de los ya existentes.

La expansión inmobiliaria en la zona oeste de la ciudad genera una multiplicación de emprendimientos constructivos en zonas que poseen un alto valor paisajístico, produciendo un fuerte impacto en zonas con fuerte pendiente, presencia de humedales y reductos de bosque nativo.

Esta presión urbana en esta área sobrepasa la capacidad de gestión, aprobación y control por parte del municipio, que se agrava por la escasa coordinación entre los organismos que intervienen para su ocupación o

Imagen N° 4. Pérdida de Bosque Nativo - Zona Oeste.



Fuente: Alfredo Leiva (2023).

construcción de nuevos edificios. La provincia tiene injerencia puntual sobre los bosques y es el Servicio Forestal Andino, organismo que depende de la Subsecretaría de Recursos Forestales de la Provincia de Río Negro, la que autoriza la tala de los árboles en los lotes donde se construirá, esto para asegurar los riesgos de caída de ejemplares sobre edificaciones.

En la deforestación de terrenos para obras a futuro, el Servicio Forestal Andino actúa cuando el proyecto a construir (vivienda, hotel o cualquier emprendimiento inmobiliario) está visado por el municipio. Con el plano de proyecto aprobado se verifica en el terreno y se marcan para su tala los árboles que causan riesgo sobre las edificaciones. El criterio que se aplica es el de autorizar la extracción de la menor cantidad posible de ejemplares, pero en

Imagen N° 5. Proyecto Cauma en Reserva Natural Urbana El Trébol.



Fuente: Elisa Gallego (2020).

algunas especies la extracción de un solo árbol no es posible ya que estos se sostienen por las copas de los otros ejemplares. Si pierden ese sustento, se corre el riesgo de caída en masa, por lo tanto, también se autoriza la extracción de todos ellos.

La zona oeste del ejido hasta Llao Llao, el faldeo del cerro Otto y el entorno del lago Gutiérrez son algunos de los sitios con cobertura de bosque nativo que están más amenazados por el avance urbanístico. Asimismo, se pueden mencionar desarrollos urbanísticos que son una amenaza latente en el cerro Runge, en las reservas naturales urbanas El Trébol Morenito /Ezquerria, proyecto Cauma sobre el lago Moreno entre otros.

La aprobación de urbanizaciones en zonas con pendientes o con bosque nativo, con superficies de lotes no adecuados (tipo urbano de áreas centrales) y con índices urbanísticos (FOS, FOT) altos profundizan más esta problemática, ya que en un bosque con lotes de poca superficie poder construir un alto valor edificable por lote y extraer los ejemplares de riesgo sobre lo edificado, significa talar todo el bosque.

Algunas situaciones problemáticas identificadas que ponen en alerta la pérdida al acceso de los bienes comunes, puede resumirse en que en los últimos 30 años se edificaron casas en terrenos particulares en casi toda la zona costera del lago Nahuel Huapi -excepto en la península San Pedro y Llao Llao-, dificultando cada vez más el acceso al lago a turistas y pobladores que no poseen propiedades en ese sitio. Un desarrollo similar se visualiza en las costas de los lagos Moreno y Gutiérrez.

Otra problemática urbana es la apropiación privada de lugares estratégicos en la ciudad, tales como la costa del Nahuel Huapi, que a lo largo de kilómetros no tiene acceso visible y adecuado para residentes y turistas. El uso o disfrute de los lagos Nahuel Huapi y Moreno, entre otros, presentan distintas limitaciones al acceso de sus costas en forma libre por turistas y vecinos, sobre todo en zonas linderas a una cantidad muy numerosa de playas públicas. Algunas playas que fueron utilizadas libremente por residentes y visitantes se han perdido, por cerrarse el acceso a las mismas, como la playa oeste en el extremo sur del puente que divide los dos lagos Moreno (oeste y este). En este sentido, es habitual ver alambrados que ingresan al lago como forma de intimidar y limitar el paso de los vecinos a playas lindantes a las más públicas y conocidas, como en la playa que se ubica sobre el lago Moreno Oeste, en el poblado histórico de Colonia Suiza, donde sólo es utilizable una porción reducida entre el acceso peatonal junto al desemboque del canal en el lago (acequia que construyeron los colonos hace más de 100 años) y el fin del primer predio privado luego del camping Hueney Ruca, cerrado por alambrados.

También existen conflictos que afectan la imagen urbana, como puede observarse la contradicción notable entre la construcción símbolo de la ciudad como el Centro Cívico; que constituyó la pieza central de la transformación urbano- arquitectónica instrumentada por Parques Nacionales, y a metros de este, el volumen indisimulable del Bariloche Center (1967), de 10 pisos de altura, ejemplo de arquitectura que desconoce los condicionantes ambientales y, que transgrede la normativa vigente.

Imagen N° 6. Bariloche Center.



Fuente: Elisa Gallego (2014).

Imagen N° 7. Edificios en propiedad horizontal en costa de lago.



Fuente: Elisa Gallego (2023).

CONCLUSIONES

Cuando se habla de “bienes comunes”, sin dudas la pieza fundamental es la manera de gestionarlo, para que verdaderamente se constituya como bien común. En este sentido, puede concluirse que las características que debe cumplir son el acceso garantizado, la sostenibilidad y la gestión colectiva.

En el caso de San Carlos de Bariloche, existen diversos conflictos en lo que respecta al acceso a los atractivos “bienes comunes”, a la pérdida de calidad paisajística y a la degradación del medio.

Con la intención de neutralizar las situaciones negativas planteadas tanto para los pobladores como para los visitantes, es menester dejar explicitada la necesidad de trabajar sobre criterios de intervención que permitan que tanto el sector público como el sector privado de este destino de montaña trabajen de manera colaborativa y coordinada, entendiendo la necesidad de articulación entre las distintas jurisdicciones que hacen a la ciudad y su espacio de influencia.

Considerar la importancia de tener una actitud preventiva respecto del manejo de los bienes comunes y de los atractores turísticos que en ellos se desarrollan, tratando de acercar y sincerar desde una ética ciudadana la brecha existente entre el discurso ambiental y la creación e implementación de políticas públicas y los marcos legales que promuevan el desarrollo regenerativo aplicado al turismo es de vital importancia.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bourdeau, P. (2008). *Amenity Migration and Post-Tourism – A Geo-Cultural Approach to the Alpine Case*. En L.A. Moss, R.S. Glorioso & A. Krause. (Eds.), *Understanding and Managing Amenity-Led Migration in Mountain Regions. – Proceedings of the Mountain Culture at the Banff Centre Conference* (p. 25-32). Banff.
- Gallego, E.; Molíns, M.C.; Dupén, M. G.; Hunko, C.; Rodríguez, N. (2015). *Conflictos de uso que afectan la competitividad sustentable de los atractivos turísticos de montaña. El caso de San Carlos de Bariloche. Río Negro. Patagonia Argentina*. Presentado en el VII Simposio Internacional y XIII Jornadas Nacionales de Investigación Acción en Turismo – CONDET 2015 y el VII Congreso Internacional de Turismo CIT 2015.
- Gallego, E.; Molíns, M.C.; Dupén, M.G.; Puerta, N. (2022). Territorialidades en disputa y conflictos territoriales: la problemática de las costas y playas en San Carlos de Bariloche- Río Negro- Patagonia Argentina. En *Turismo, moviidades y pandemia: diálogos y tensiones en la construcción transdisciplinar del campo en un momento de cambio ontológico* / Coordinación general de Rodrigo González; Mónica Gelos. - 1a ed. - Neuquén: EDUCO – Universidad Nacional del Comahue. Libro digital, PDF. Archivo Digital: descarga y online. ISBN 978-987-604-621-3
- González Reyes, Luis. Observatorio de Multinacionales en América Latina. OMAL - Asociación Paz con dignidad. Disponible en: <https://omal.info/spip.php?article4842>
- Haesbaert, R (2014). *Del mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad*. Conferencia dictada en el Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM.
- Harvey, D. (2004). *El nuevo imperialismo* (Vol. 26). Ediciones Akal.
- Molíns, María Carolina (2023). El ciclo de vida, las problemáticas territoriales y los conflictos de uso en los destinos turísticos de montaña en el contexto del post turismo. El caso de San Carlos de Bariloche. Patagonia Argentina. En Rodrigo González (comp) Libro *Destinos Post turísticos. Genealogía de la construcción territorial de nueve destinos turísticos argentinos*. Nueva Editorial Universitaria. Universidad Nacional de San Luis.
- Municipalidad de San Carlos de Bariloche (2011). *Plan de Ordenamiento Territorial San Carlos de Bariloche*. San Carlos de Bariloche. Río Negro.

Municipalidad de San Carlos de Bariloche, Unidad de Planeamiento Estratégico para el Desarrollo Local y Regional (UPE) y Consejo de Planeamiento Estratégico (CPE) (2015). *Primer Esquema del Plan Estratégico e Integral de Desarrollo de San Carlos de Bariloche*. Disponible en: <https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-loc/RIONEGRO/Plan-Estrategico-e-Integral-de-Desarrollo-de-San-Carlos-de-Bariloche.pdf>

Municipalidad de San Carlos de Bariloche y Universidad Nacional de Río Negro (2017). *Plan Estratégico de Turismo Sustentable de San Carlos de Bariloche: Visión 2025 - Informe Final CAT 001-2017*. Disponible en: https://repositoriosdigitales.mincyt.gov.ar/vufind/Record/RIDUNRN_27f79efcd76c6227437ee8f7bcca374d

Otero, A., Lonac, A. et al., (2007). Informe final del Subprograma SUITA. Convenio entre la Secretaría de Turismo de la Nación y la Fundación de la Universidad Nacional del Comahue para el Desarrollo Regional.

Otero, A. y González, R. (2020). El uso del suelo en destinos turísticos de montaña con migración de amenidad y por estilos de vida. El caso del Corredor Siete Lagos, Neuquén, Argentina. En: Perren, J., Casullo, F. y Padín, N. eds. *Rompecabezas urbano: Producción de desigualdades en ciudades de la Norpatagonia* [en línea]. Capítulo 5. Viedma: Editorial UNRN, 2020. Disponible en Internet: <http://books.openedition.org/eunrn/5323>. ISBN: 9789874960283. DOI: <https://doi.org/10.4000/books.eunrn.5323>

Rodríguez, N. J. (2014). *Efectos del crecimiento urbano en una ciudad turística de montaña, San Carlos de Bariloche Patagonia Argentina*. Dir. Dr. G. Oglietti y Vice Dir. Dra. M. Madariaga. PROPUR-UBA. Bariloche, Argentina.

Disponible en: <http://juntasdeloeste.com.ar/2022/06/26/el-medio-ambiente-en-riesgo-por-el-avance-inmobiliario-en-bariloche>

Disponible en: <https://www.elcordillerano.com.ar/noticias/2023/10/26/173793-entre-la-letra-fria-y-las-costas-del-nahuel-huapi-un-dilema-de-acceso-a-las-playas-de-bariloche>

Disponible en: <https://www.bariloche2000.com/noticias/leer/vecinos-reclaman-respuestas-por-un-mega-hotel-que-se-construye-en-la-reserva-urbana-el-trebol/140516>

