

## **EL CRECIMIENTO URBANO Y SU RELACIÓN CON LOS PROCESOS TERRITORIALES EN LA “RNU LAS CARTAS” BARILOCHE, PATAGONIA ARGENTINA**

Arquitecto y Epur. Norberto Javier Rodríguez  
Magister en PROPUR-UBA y CTI-UNRN  
[paisajespatagonicos12@gmail.com](mailto:paisajespatagonicos12@gmail.com)  
Domicilio: Suiza 1131, Bariloche, R.N. (8400)

### **1. Resumen**

Esta Presentación tiene como finalidad exponer parte de una tesis, a presentar en la Maestría de PROPUR, Programa de Planificación Urbana y Regional (UBA), y la experiencia participativa en el proceso territorial que se vive, dentro de un barrio calificado como Reserva Natural Urbana en Bariloche. Analizando los pros y contras del crecimiento urbano, sobre el medio ambiente que lo rodea. En ciudades turísticas con ambientes de gran biodiversidad, como aquí se ve, generan la pérdida de una parte importante de su Patrimonio Natural Urbano. Esto podría derivar en un resultado negativo para su economía, al mermar o desaparecer los elementos atractores del turismo. Siendo este el motor del desarrollo económico de la ciudad.

En la región Andino-patagónica, tienen un gran atractivo mundial la demanda de tierras en zonas naturales excepcionales o privilegiadas por sus condiciones ambientales poco o nada antropizados, que son la principal atracción, a tal punto que las ofertas y publicaciones por Inmobiliarias, de espacios territoriales, tienen que ver con los elementos naturales que incluyen las tierras o territorios en venta.

En escalas menores, los cambios que se han producido en los espacios naturales de la zona andino-patagónica, se relacionan con los centros urbanos más importantes que tienen las zonas de referencia, entre los que se destaca el Ejido municipal de San Carlos de Bariloche por su jerarquía regional. Esta ciudad se tomará para una tesis, sobre el crecimiento urbano en ciudades turísticas, en base a 2 (dos) zonas representativas. La presente ponencia pretende exponer un adelanto de la misma considerando un caso particular, que es el del Barrio “Las Cartas” dentro de la Junta Vecinal Colonia Suiza. Ubicado en la zona oeste de dicha ciudad, en un loteo muy antiguo, en una península que fue ocupada por colonos antes de ser fundada la ciudad, y sin embargo sigue siendo de las zonas menos antropizadas. Para el análisis se ha considerado la forma en que se ha proyectado la urbanización del barrio, cual fue la antropización del área, real histórica y actual. Considerando la forma en que ha evolucionado por influencia de los vecinos que

lo habitan. Relacionándolo con las condiciones de gran biodiversidad, mallines y cobertura boscosa nativa del sector. Los resultados y experiencia hasta el momento muestran una predisposición al cuidado del territorio, pero con constantes luchas de la participación vecinal en el territorio por toma de decisiones en dicho sector.

**Palabras claves:** Crecimiento Urbano, (RNU) Reserva Natural Urbana, Patrimonio Natural Urbano, Participación vecinal (a escala micro).

## 2. Introducción

La influencia del crecimiento urbano sobre un espacio de alta biodiversidad, dentro del ejido municipal de Bariloche, permite observar a distintas escalas dentro de la misma las características actuales e históricas, en cuanto a su relación con el medio natural, con el proceso de ocupación territorial y los actores intervinientes. En algunos casos encontramos espacios naturales poco antropizados, en especial al oeste del ejido. Con un paisaje altamente valorado desde una demanda turística, al ubicarse lindante a un Parque Nacional (el Nahuel Huapi), que contiene similares condiciones ambientales a aquellos espacios dentro de ciudad. Para la tesis en desarrollo, se considera la ciudad en su totalidad, Bariloche y a escala media la península de Colonia Suiza, de allí en profundidad al Barrio Las Cartas. Comparados con otro sector lindero al Lago Moreno, en cercanías del Km 10.5 al 13.5 de Av. Bustillo (ver Fig. N° 1). Se ha avanzado en información cuantitativa, respecto al crecimiento en ambas zonas. Con una diferencia importante en el ritmo del crecimiento de cada una, también reflejados en los resultados en relación al paisaje y el medio ambiente. En el Barrio Las Cartas, podemos ver la diferencia en superficie por ejemplo de los loteos en relación a los de su entorno, siendo que el mismo se parceló a mediados del SXX, se infiere que el proyectista no ha considerado las particularidades del terreno. Por ejemplo en una avenida que está proyectada de solo 300m se encuentra un gran mallín. No obstante el paisaje que puede observarse desde el punto más alto del barrio, muestra que aún no se perciben las antropizaciones en el espacio boscoso (ver foto N° 3), seguramente porque aún no se han abierto todas las calles ni edificado más del 30% del total de los lotes, en casi de 60 años.

Para la tesis en sí, el **OBJETIVO GENERAL** será el de contribuir a identificar problemáticas derivadas del crecimiento urbano dentro de ciudades con un importante **Patrimonio Paisajístico Natural** (PPN), y la relación de este último con el Turismo. Asimismo se proyectará a corto o mediano plazo, las consecuencias potenciales de esta evolución. Con especial consideración a las vinculaciones con otras regiones y subregiones, a nivel local y regional.

En cuanto a los **OBJETIVOS PARTICULARES** serán:

1. Contribuir a describir, analizar e interpretar el proceso de **urbanización y antropización** de San Carlos de Bariloche en el período que va de 1934 a la actualidad (2010) y en espacios geográficos ligados a los límites entre lo urbano-rural o lo urbano-natural, identificando a los factores principales, y a los criterios de ordenamiento existentes. Como también de aquellos que se plantean para el futuro inmediato, para comprender y vincular las influencias potenciales de esta trayectoria sobre el crecimiento sustentable de la ciudad y la región.
2. Contribuir a describir, analizar e interpretar la evolución socio-demográfica, las tipologías del proceso espacial de ocupación del territorio, las consecuencias sobre el **PPN**, junto con la pertenencia del mismo a la población. Identificar también a los **distintos actores** sociales, residentes o no, los beneficiados o perjudicados, en las distintas etapas del desarrollo de la ciudad, dentro y fuera del ejido municipal, para el recorte ya determinado anteriormente.
3. Contribuir a la identificación de la relación entre espacios urbanos y **Espacios Naturales Poco Antropizados (ENPA)**, para poder evidenciar una problemática distinta a las habituales, que llevan adelante la relación urbano-rural y rural-natural, esta relación es más habitual en ciudades turísticas y generan un proceso distinto y particularmente importante para este tipo de ciudades. Diferente pero inclusivo dentro del patrimonio natural urbano.
4. Contribuir a identificar los medios para cualificar y mensurar al **PPN**, que puede ser considerado como objeto de interés especial para su preservación en el ejido de San Carlos de Bariloche o en su zona de influencia. Como así también caracterizar las condiciones ambientales del área, e identificar las zonas o elementos que cumplen la función de **Atractores** para el turismo (en relación al **ENPA**, dentro del recorte espacio-temporal seleccionado). Que se vincula a las costumbres y formas de vida del poblador, justificándolo y observado su relación con las particularidades bio-ambientales destacadas, para ser preservadas.
5. Contribuir a identificar qué acciones o políticas ambientales y económicas serían necesarias y/o factibles, en la **Gestión de la Preservación del Atractivo Turístico**. Proponiendo criterios de selección de posibles actividades económicas alternativas, o de transformación de las actuales, para que mantengan una relación armónica con el **PPN** evitando la degradación de las ventajas naturales y culturales existentes.

En una aproximación metodológica, desde lo teórico, se utilizará en cuanto al análisis de polos y centros de crecimiento, en los conceptos expuestas por Kuklinski (1977: 40). Su enfoque,

basado en los estudios de Perroux, Shumpeter y Boudeville, muestra la relación de espacios y regiones con los polos de desarrollo. En efecto, los polos actúan como concentradores del crecimiento a expensas de la región, lo cual debería modificarse ya que se estaría impulsando un criterio de crecimiento aislacionista. La recopilación histórica y estadística generada por instituciones oficiales reconocidas, junto a los análisis de la ciudad existente, empleando imágenes satelitales y fotos aéreas, cuadros comparativos y estadísticos. Con inclusión de estudios relacionados con el aspecto ambiental y urbano, como el socio-económico.

### 3. Avances obtenidos

La pérdida de una parte importante de su paisaje en procesos de urbanización, se percibe como un posible resultado negativo para su economía, mermando los elementos atractores del turismo, vinculados al “patrimonio ecológico” de la ciudad. Bertoncello (2000) reconoce en la ciudad de Bariloche uno de los destinos turísticos más importantes del país, en especial, para lo que él llama “el área Andino Patagónica Argentina”, donde percibe una especial relación con el Parque Nacional Nahuel Huapi. Haciendo mención específicamente al “patrimonio natural” como atractivo turístico, extendiendo el concepto de patrimonio para el turismo a otras “expresiones” que enumera como bosques, lagos, etc. El mismo autor también resalta, la importancia del “paisaje”, ya en playas o montañas, identificándolos como atributos valorizados por el turismo. Por esto en nuestra región de estudio, considerar la valorización e identificar lo que en adelante denominaremos PPN<sup>1</sup> (Patrimonio Paisajístico Natural) es una cuestión central, que se presenta como parte del patrimonio natural urbano, pero proponiéndolo más como parte de espacios mixtos, y no urbanos solamente. Las ofertas y publicaciones por Inmobiliarias, de espacios territoriales, tienen que ver con los elementos naturales que incluyen las tierras en venta, que pueden observarse fácilmente en Internet. Un caso resonante se dio en Lago Escondido (Joe Lewis) en la zona del Bolsón<sup>2</sup>. A nivel local hay proyectos de investigación como el D-065 compilado por Dimitriu (2010), exponiendo el interés en tierras con atractivos naturales. Para algunos autores la ciudad, organización espacio-funcional ha vencido y ya no tenemos opciones

---

1 Este término PPN, está relacionado con la Ecología del Paisaje, y con la preservación de un espacio atractor, para el turismo y para el disfrute de los residentes. El cual al ser valorado desde la biodiversidad y las condiciones ecológicas y naturales de estos espacios, se vincula también a un paisaje atractivo pero delicado y susceptible de ser transformado negativamente, si no se lo preserva patrimonialmente. Relacionado con la identidad, la ecología y la economía turística del lugar.

2 Puede obtenerse más información al respecto en una página web del diario Chbut: <http://www.mapuche.info/fakta/elchubut061218.html>

en la relación campo-ciudad sobre todo si la miramos como inmersa en un territorio, afectado totalmente por diversos vínculos entre campo y ciudad. Favorecido este proceso por efecto de lo que se ha dado en llamar “Globalización”, entre otros, analizado por Sassen, (2001). Los que identifican la relación a nivel global y local, pero sin analizar la que existe entre el deterioro del medio ambiente y su influencia en el valor de los atractivos turísticos, o las valoraciones socio-económicas con que estos atractivos se relacionan con el turismo. En cuanto a las particularidades de la ciudad elegida, para el caso de la ciudad de Bariloche, podemos decir que se ubica, en un punto de inflexión (según Oglietti-Colino, 2011) que demanda una atención especial para evitar que esta avance hacia la etapa de “declive” de su ciclo de vida, como producto turístico tal como lo definió Butler (1980). Por otro lado es destacable el efecto que genera la relación de la ciudad con la región en que está inmersa. En este sentido, y en escalas menores, los cambios que se han producido en los espacios naturales de la zona andinopatagónica, se relacionan con los centros urbanos más importantes que tienen la zona de referencia, entre los que se destaca el Ejido de Bariloche, por su jerarquía regional como polo de desarrollo y de servicios, como se puede ver en Rodríguez (2009). Bariloche cuenta con atractivos naturales dentro de la llamada Delegación Lago Moreno (Código Urbano), donde se encuentra la Junta Vecinal Colonia Suiza, en su mayor parte ubicada en una península rodeada por lagos (Moreno Oeste y Moreno Este) y cuenta con una gran biodiversidad (cumbres de más de 900 m.s.n.m., régimen de lluvias tres veces superiores al extremo opuesto del municipio<sup>3</sup>, etc.). Limitando la misma al sur por el Cerro López. La ciudad fue estudiada previamente por Marta Madariaga (2007) en la relación entre el ambiente y la población, pero solo a escala macro para toda la ciudad (entre otras).

#### 4. **Discusión y Conclusiones de los avances**

Así donde la función Urbana en la Delegación Oeste, se inserta limitando directamente con el espacio natural sin un uso rural, y no es como en la mayoría de las ciudades con zonas productoras o rurales, como en la provincia de Buenos Aires, donde la relación mayoritariamente es urbano-rural, o en el mejor de los casos se ve una relación alejada de lo urbano que es rural-natural. Recordemos que en este trabajo lo Natural o Poco Antropizado, no es un espacio verde, parque, o plaza pública, sino un espacio que aún está mantenido con una muy escasa afectación

---

3 El régimen de lluvias en esta zona llega a un promedio de 1800mm anuales, contra un promedio que no supera los 500mm anuales en los límites Este, favorece la mayor biodiversidad.

por la acción del hombre, sin estar destinado a uso de esparcimiento ex profeso, donde incluso siendo de dominio privado, muchas veces no existe alambrados o límites al paso del vecino o el turista. En nuestro caso directamente, se inserta el espacio urbano dentro de un área con condiciones y características que aún perduran como ENPA. Por tanto aquí no es una cadena de expansión de lo urbano sobre lo rural, y este último sobre lo natural, como ocurre en otras regiones, sino que directamente se han convertido en urbanizables a zonas que aún son ENPA. Esto es una diferenciación en la relación que encuentran otros especialistas como Matteucci (2006), entre otros, cuando analizan grandes ciudades. Dicen Almirón, Bertoncello y Troncoso (2006: 108), que los "...atractivos turísticos han dado lugar a distintos tipos de caracterizaciones, de acuerdo a sus cualidades o al tipo de uso que habilitan, donde sus atractivos naturales, históricos o culturales, son grandes categorías de uso habitual...". Las acciones pluri-participativas están actualmente llevando una alternativa a la gobernanza de este micro-territorio. Regulando las acciones de **apropiación** de espacios, que permiten inferir un dominio del **PPN**, adquiriendo espacios en condiciones de **ENPA** como atractivo comercial que luego modifican. También se observó que los territorios estudiados cuentan hasta el momento con condiciones espaciales de una categorización diferente a las utilizadas en los códigos locales. Las que denominamos ENPA, a los fines normativos y de futuros crecimientos de espacios antropizados pueden considerarse "**espacios mixtos**" (no rurales o urbanos). Este es el desafío al intervenir en territorios con destinos turísticos que cuenten con gran biodiversidad, para mantener los atractivos que gravitan sobre la economía de una ciudad turística, donde la preservación del paisaje debería ser, un objetivo en sí mismo.

### 5. Bibliografía

1. Almirón, A., R. Bertoncello, y C. A. Troncoso (2006). Turismo, patrimonio y territorio: Una discusión de sus relaciones a partir de casos de Argentina. Estudios de. perspectivas turísticas. [online], Vol.15, n.2 [citado 2011-01-10], pp. 101-124.
2. Bertoncello, R. (2000) "Turismo en los Andes Patagónicos. Valorización turística de áreas de preservación ambiental" en Actas Latinoamericanas de Varsovia (Varsovia: CELA) N° 23.
3. Butler, R.W. (1980) "The concept of tourism area cycle evolution: implications for management of resources", Canadian geographer. 24 (1), 5-12.
4. Dimitriu, A. M. (2010). Compilador de ¿Nuevas fronteras con múltiples cercamientos?, hacia una revisión crítica de la política territorial y extractiva en la Patagonia. Universidad Nacional del Comahue, proyecto de investigación D-065. Publifadecs. 1° ed. Gral. Roca.
5. Madariaga, M. C. (2007) "Interacción entre ambiente y población en San Carlos de Bariloche", Comunicación Técnica del Grupo Sistemas de Producción, Economía y Sociología Rural N° 217. ISSN 1667-



4014. Biblioteca (INTA) Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria. Estación Experimental Agropecuaria Bariloche.

6. Matteucci, S. D.; J. Morello, G. D Buzai, C. D. Baxendale, M. Silva; N. Mendoza, W. Pengue y A. Rodríguez (2006). Crecimiento urbano y sus consecuencias sobre el entorno rural. El caso de la ecorregión pampeana. Orientación Gráfica Editora S.R.L., Buenos Aires, Argentina.

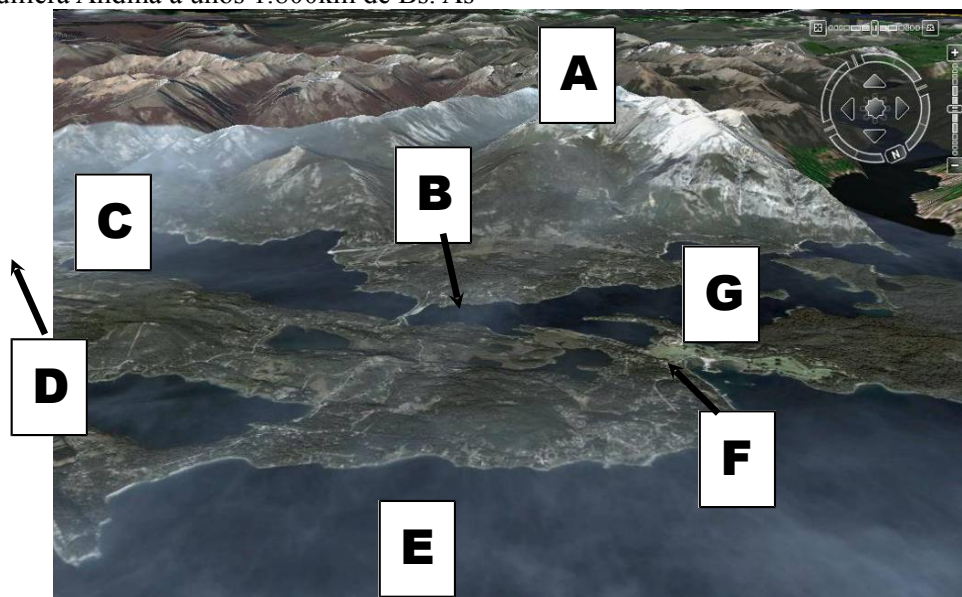
7. Oglietti G. y Colino (2011). “El ciclo de vida del destino turístico Bariloche. Particularidades del caso, limitaciones del enfoque y la contribución explicativa de la cepa turística de la enfermedad holandesa”, Ponencia en III Congreso Anual de AEDA.

8. Rodríguez, N. J. (2009) “La dinámica de la jerarquía urbana en la región Patagónica, y su relación con la dinámica poblacional”, trabajo presentado para TP final de la materia de Planificación y Gestión Regional Urbana, posgrado PROPUR-UBA. Buenos Aires.

9. Sassen, S. (2001) “Elementos teóricos y metodológicos para el estudio de la ciudad global, en La ciudad construida”. En: “Urbanismo en America Latina” por Carrión. Editor, FLACSO, Ecuador.

## 6. ANEXO I

**Fig. N° 1** - Imagen satelital extraída de Google Earth, perspectiva mirando al Sur, Bariloche está ubicada sobre la Cordillera Andina a unos 1.800km de Bs. As

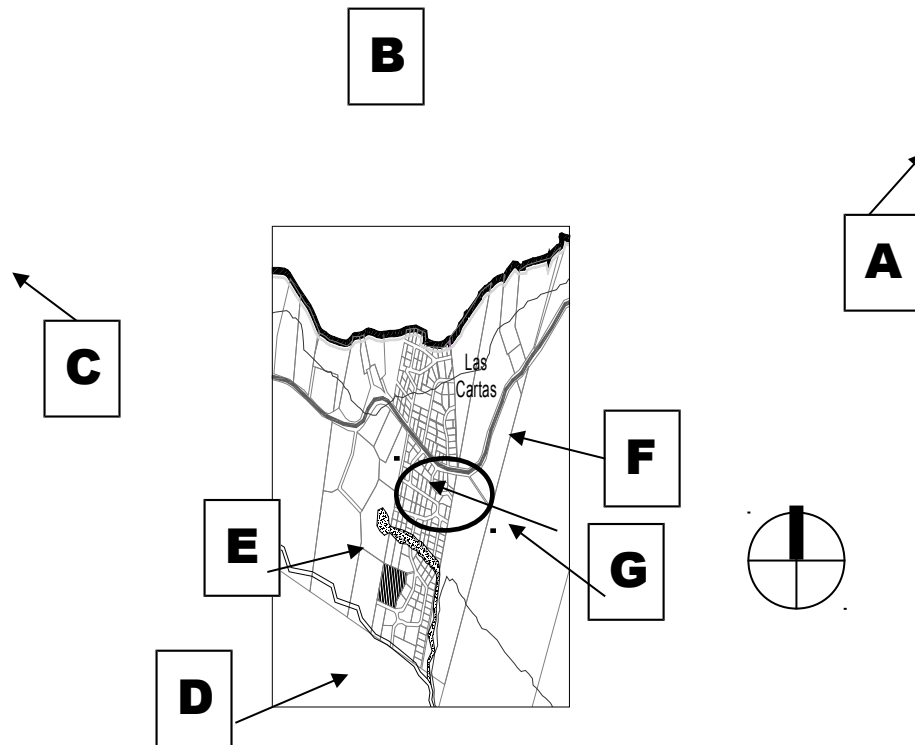


A: Cerro López. B: Colonia Suiza (Barrio Las Cartas). C: Lago Moreno Este. D: Extremo este del lago donde se ubica los Barrios Parque Lago Moreno y 2 de Agosto. E: Lago Nahuel Huapi. F: Hotel Llao Llao. G: Lago Moreno Oeste.

**Fig. N° 2** - Plano Barrio Las Cartas, confeccionado con dato de la Junta Vecinal, su vértice este en intersección con la costa del lago, se ubica en los 41° 04' S/71° 31' O.

## XI INTI International Conference La Plata 2012

Equipo TAG Territorios Posibles UNLP-CONICET y Universidades asociadas del GDRI  
Groupe de Recherche CNRS INTI International Network of Territorial Intelligence  
Instituto IdhICS, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata - CONICET



**A: RUTA A PUNTO PANORÁMICO Y CENTRO CIUDAD. B: LAGO MORENO OESTE. C: RUTA A BAHÍA LÓPEZ Y LLAO LLAO. D: ARROYO AL FINAL DEL BARRIO LAS CARTAS. E: TERRENO FISCAL. F: CALLE TRANSVERSAL A RUTA DE CIRCUITO CHICO. G: AVENIDA Y MALLÍN.**