



Santoni Ayala, Ivan Javier

“Caracterización del uso público de los recursos comunes en tierras privadas”

**Tesina presentada para la obtención del título de
*Licenciado en Turismo***

Directora: *Dra. Adriana M. Otero*

Este documento está disponible para su consulta y descarga en el repositorio institucional RDI, que procura la reunión, el registro, la difusión y la preservación de la producción científico-académica editada e inédita de la Universidad Nacional del Comahue.

Para más información, visite el sitio:

<http://rdi.uncoma.edu.ar/>

La iniciativa está enmarcada en la Ord. N° 0173/2014, con el objetivo de reunir y brindar acceso libre y gratuito a la información científica y académica, producto de las actividades de investigación, docencia y gestión institucional, a fin de garantizar la libre disponibilidad y acceso abierto al conocimiento científico.

Licenciamiento

Esta obra está bajo una licencia Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Argentina de Creative Commons.

Para ver una copia breve de esta licencia, visite

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/>.

Para ver la licencia completa en código legal, visite

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/legalcode>



Universidad Nacional del Comahue
Facultad de Turismo
Licenciatura en Turismo

1972



*Título de la Tesina: “Caracterización del
Uso Público de los Recursos Comunes en
Tierras Privadas”*

Alumno: Ivan Javier Santoni Ayala

Tutora de la Tesina: Dr. Adriana Otero

Agosto de 2008

Agradecimientos

A mis padres, Ricardo y Carina, por darme el privilegio de elegir y apoyarme en los momentos más difíciles de mi vida...

A mis hermanos, Diego y Eyen, por quererme y aguantarme tal cual soy...

A Giovana, por completarme en todo sentido...

A Marquito, por estar siempre presente...

A Adriana Otero por orientarme y hacer posible el desarrollo de mi tesis...

A Lía Nakayama, Teresa Vega, Pablo Bestard, Susana Marioni, Alicia Lonac, Marcelo Manccini, Elisa Gallego y Rodrigo González, por ayudarme y asistirme en cada momento de mi tesis y mi carrera...

A mis amigos y compañeros; Emilio Leonetti, Marcia Campo, Flavio Gil, Pablo Solazzi, Hernán Ricciardi, Santiago Raviola, Damián González, Guido Marchissio, Federico Hierro, Emiliano Graff, Belén Maccarini, Angélica Gallardo, Anahí Gómez, Pablo Sepúlveda, Rosalía Zapata, Juan Rovaretti, Lautaro Zamora, Matías Gallardo, Ignacio Bellande, Rocío Rodríguez, Fernanda Sertal, Sergio Furch, Marcela Ferez, Lucas Puerta, Paula Carnevali, Daniela Candiz, Cristian Barbosa, Mariano Chiurchiu, Hector Echaniz, Mario Obait, Tamara Sagripanti, Diego Álvarez, Eric Thompson, Julia Giana, Silvina Siaurriz, Aylin Caba, Martin Marini y Federico Arellano... a quienes quiero reencontrar siempre...

A todo Catalina por permitirme festejar...

Índice

1. Introducción	pp.5
2. Planteamiento del Problema de Tesis	pp.7
3. Objetivo General y Objetivos Específicos	pp.10
3.1. Objetivo General	pp.10
3.2. Objetivos Específicos	pp.10
4. Hipótesis de Trabajo	pp.11
5. Diseño de la Investigación	pp.12
6. Enfoque Conceptual	pp.14
7. Marco Referencial	pp.17
8. Marco Teórico	pp.23
8.1. Caracterización de los Recursos Comunes	pp.23
8.2. Tragedia de los Recursos Comunes de Garret Hardin	pp.25
8.3. Racionalidad Ambiental de Enrique Leff	pp.27
9. Desarrollo Teórico del Problema de Investigación	pp.29
9.1. Esfera Teórica	pp.31
9.2. Esfera Valorativa o Sustantiva	pp.41
9.3. Esfera Cultural	pp.46
9.4. Esfera Instrumental	pp.56
10. Conclusiones	pp.69
10.1. Sobre los Objetivos Específicos	pp.69
10.2. Sobre las Hipótesis de Trabajo	pp.72
10.3. Consideraciones Finales	pp.79
10.4. Recomendaciones	pp.80
10.5. Hipótesis para Futuras Investigaciones	pp.82
11. Fuentes Bibliográficas	pp.84
12. Fuentes de Divulgación	pp.88
13. Anexos	pp.92
13.1. Entrevistas al sector privado	pp.92
13.2. Entrevistas al sector público e intermedio	pp.97
13.3. Modelo de entrevista al sector privado	pp.119
13.4. Modelo de entrevistas al Sector público e Intermedio	pp.119
13.5. Modelo de entrevista a AAdeAA ¹	pp.120

¹ Asociación Argentina de Abogados Ambientalistas

Índice de Tablas

1. Tabla N° 1. Enfoque Conceptual de las Variables de Estudio _____ pp.14
2. Tabla N° 2. Síntesis del Desarrollo Teórico _____ pp.29
3. Tabla N° 3. Entrevistas a Informantes Clave del Sector Privado _____ pp.92
4. Tabla N° 4. Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público y del Sector Intermedio _____ pp.97

Índice de Gráficos

1. Gráfico N° 1. Enfoque Conceptual de la Investigación _____ pp.16

Índice de Fotografías

1. Fotografía N° 1. Lago Escondido, El Bolsón _____ pp.18
2. Fotografía N° 2. Vista aérea del Lago Escondido e instalaciones _____ pp.35
3. Fotografía N° 3. Instalaciones de Hidden Lake SA _____ pp.36
4. Fotografía N° 4. Cancha de Fútbol en Lago Escondido _____ pp.36
5. Fotografía N° 5. Pasarela sobre río Azul _____ pp.39
6. Fotografía N° 6. Cartelería A.P. Río Azul – Lago Escondido _____ pp.48
7. Fotografía N° 7. Propiedades Privadas dentro del A.P. _____ pp.49
8. Fotografía N° 8. Refugio de Uso Turístico en A.P. _____ pp.53
9. Fotografía N° 9. Plantación de hortalizas en refugio Cajón del Azul _____ pp.55
10. Fotografía N° 10. Plantación de frutales en refugio Cajón del Azul _____ pp.56
11. Fotografía N° 11. Mejoras realizadas por refugieros (escaleras) _____ pp.66
12. Fotografía N° 12. Refugio de Uso Turístico en A.P. _____ pp.75
13. Fotografía N° 13. Mejoras realizadas por refugieros (puentes) _____ pp.75

1. Introducción

La actividad turística es concebida en diferentes destinos del país y del mundo como una posible salida a crisis económicas, ya sea mediante la creación de empleo o la generación de ingresos. En la mayoría de los casos conjuntamente con los turistas arriban personas interesadas en instalarse en los destinos turísticos de manera permanente o en residencias de veraneo.

La motivación de estas personas suele ser muy diversa, existen quienes adquieren pequeñas porciones de tierras en zonas urbanas o rurales y dan vida a micro emprendimientos turísticos que auto sustentan el nuevo estilo de vida elegido, aunque también existen quienes llegan a los destinos patagónicos y enamorados de los lagos, ríos y montañas deciden adquirir una porción de estos paraísos comprando grandes extensiones de tierras que suelen incluir parte de la naturaleza del lugar.

En la presente tesis se pretenden estudiar diversos aspectos de este fenómeno que se observan en la venta de aquellas tierras de dominio público o privado que incluyen recursos naturales considerados patrimonio común de la sociedad.

El problema más frecuente se da al concebir la actividad turística meramente como motor de crecimiento económico en cada destino y no como posibilidad de desarrollo sustentable, aquel desarrollo que supone maximizar y equilibrar equitativamente tres pilares; crecimiento económico, conservación ambiental y bienestar social.

Se pretende analizar el uso público de los Recursos Comunes², específicamente las costas de los lagos y las riberas de los ríos que se encuentran en tierras privadas a partir de un caso testigo en la ciudad de El Bolsón, provincia de Río Negro. En este Municipio se han vendido tierras que incluyen la totalidad del Lago Escondido y un tramo del río Azul, privando el uso de estos recursos a la población local.

La cuestión substancial del caso reside en la privación del uso de los recursos considerados comunes a partir de la venta de tierras, recursos que bien pueden ser entendidos como motor de la actividad turística y recreativa tanto de las personas que visitan el área como aquellos residentes que hacen uso de los mismos.

Se pretenden indagar los condicionantes que posibilitan que los Recursos Comunes, parte potencial del patrimonio turístico recreativo de las áreas, sean destinados a usos privados por los dueños de los terrenos circundantes y las características del uso turístico público de los Recursos Comunes en tierras privadas.

El origen del tema parte de una inquietud personal por indagar porque este tipo de situaciones se repiten de manera reiterada en distintos espacios turísticos de la Argentina, especialmente en los últimos quince años, y con mayor énfasis en la Patagonia. Es muy interesante indagar en las causas y consecuencias de estos procesos de apropiación, que generalmente resultan en fuertes impactos en la sociedad como privación del acceso, uso y libre circulación a los Recursos Comunes, disminución de la oferta recreativa de los

² Se refiere a Recursos Comunes según definición de Garret Hardin en *The Tragedy of Commons* (1968).

pobladores locales y disgusto de los mismos por el uso particular de los Recursos Comunes, necesidades insatisfechas, marginalidad y diversos impactos ambientales en costas de ríos, lagos, bosques y cerros.

Es importante conocer el estado de las tierras antes de su venta, el uso, dominio y jurisdicción de las mismas, recordemos que de aquí surge la problemática, la apropiación de los Recursos Comunes que existen en tierras privadas o fiscales.

Finalmente vale mencionar que los resultados que surjan del abordaje del objeto de estudio contribuirán aportando a la teoría y conocimiento de una temática poco estudiada hasta el momento en el campo del turismo, pudiendo ser de utilidad a la hora de planear el desarrollo turístico de los Recursos Comunes y la utilidad turística recreativa de los mismos. Se pretende dejar en evidencia los condicionantes que permiten que se genere un uso privado de los Recursos Comunes.

2. Planteamiento del Problema de Tesis

La venta de grandes extensiones de tierras en Patagonia a inversores extranjeros es un fenómeno que ha comenzado en el territorio nacional hace aproximadamente quince años y que se ha incrementado considerablemente en los últimos años, basta observar los artículos periodísticos que advierten de este fenómeno. Un artículo del Diario Clarín del año 2005 alerta que cada vez más extranjeros son dueños de costas y lagos en la Patagonia Argentina, se explica que “*buscan áreas estratégicas en lo que se considera “zonas de seguridad”. Son lugares claves para el país, por su potencial económico y sus recursos naturales. En el último año y medio, el Gobierno recibió mil pedidos de permisos de inversores que quieren hacer pie en la Argentina.*”³

En la actualidad según el periodista Gonzalo Sánchez⁴ alrededor del diez por ciento del suelo nacional pertenece a capitales extranjeros, cerca de 270.000 kilómetros cuadrados, Klipphan y Enz⁵ hablan de 16.900.000 hectáreas vendidas y otras 13.000.000 en venta, superficie equivalente a las de Inglaterra y Portugal. Estos terrenos pertenecen en casi su totalidad a capitales extranjeros, incluyen Recursos Comunes de los cuales se hace uso particular privando del acceso a las poblaciones locales.

Los fines y objetivos de estas inversiones suelen ser muy variados, existen proyectos puntuales de conservación y preservación del medio natural como es el caso de Tompkins quien ha donado el actual Parque Nacional Monte León y posee varias reservas en Chile incluida el Santuario Natural Pumalín de más de 200.000 hectáreas dedicado a la conservación del medio ambiente y al uso recreativo de los visitantes. Otros inversores como la familia Benetton destinan sus tierras al pastoreo ovino, buscando el máximo rendimiento del suelo.

La construcción de mansiones de veraneo se observan entre otros lugares en El Bolsón donde Lewis posee las 14.000 hectáreas que bordean el Lago Escondido y río Azul; en Villa Traful donde Ted Turner posee su estancia que incluye los ríos en los cuales acostumbra a pescar trucas, única razón por la cual asegura que ha comprado tierras; luego se observan emprendimientos inmobiliarios, barrios cerrados e instalación de grandes complejos turísticos, como es *Arelauquen*, un complejo de 700 hectáreas sobre la costa del Lago Gutiérrez a dieciocho kilómetros de San Carlos de Bariloche donde la firma holandesa Burco ofrece una importante zona de naturaleza virgen, canchas golf y polo para aquellas personas que la Comisión elige como “apropiadas” para comprar un terreno. Otro ejemplo más reciente es el barrio cerrado *Los Canales de Plottier, patagonia Golf & Resort* en la ciudad de Plottier a quince kilómetros de Neuquén Capital, donde el desarrollador Toquichen SA y la fiduciaria Chapelco Golf & Resort ofrecen terrenos en la zona de mayor vegetación a orillas del río Limay con cancha de golf, centro comercial, hotel cinco estrellas y hasta escuela y centro de salud para quienes vivan dentro del recinto privado.

³ SEOANE, MARIA (2005): “Cada vez más extranjeros son dueños de costas y fronteras”. *Diario Clarín, Suplemento Zona. Buenos Aires, 16 de Octubre de 2005.*

⁴ SANCHEZ, GONZALO (2006): “La Patagonia Vendida, los nuevos dueños de la tierra”. Editorial Marea SRL. Buenos Aires. Pp. 11.

⁵ KLIPPHAN, ANDRES; ENZ, DANIEL (2006): “Tierras SA, Crónicas de un país rematado”. Editorial Aguilar. Buenos Aires. Pp. 11.

Es importante destacar que la actividad turística debe necesariamente concebirse dentro del paradigma de Desarrollo Sustentable y no en búsqueda solamente de crecimiento económico, se debe beneficiar a la sociedad satisfaciendo las necesidades de la misma y conservando el medio ambiente. La actual tendencia demuestra que este proceso está muy lejos de lograrse, razón por la cual se intentará indagar en los factores que desencadenan mencionada situación.

El análisis se hizo a partir de la venta de tierras en El Bolsón, comuna en donde como ya se mencionó el inversionista británico Joseph Lewis adquirió un terreno que comprende montañas, bosques y la totalidad del Lago Escondido y el Río Azul, privando reiteradamente a la sociedad del acceso al mismo. Se observa que al momento de efectuarse la compra de tierras se han adquirido terrenos privados pero también tierras fiscales que nunca debieron venderse, ya sean lagos, ríos y riberas. Estos, además de ser Recursos Comunes y bienes públicos constan como atractivos turísticos para la actividad y más importante aun como fuente de sustento hídrico para la comunidad.

En la comuna de El Bolsón se observan estrategias compensatorias por parte de los inversores hacia el Municipios, ofreciendo dinero para construir hospitales, salas de primeros auxilios, equipamiento para escuelas, e incluso dinero para adquirir ambulancias.

La investigación se basa principalmente en indagar los factores que dan posibilidad a que esto ocurra como así también las implicancias derivadas en términos económicos, sociales y territoriales que dicha apropiación tiene para las comunidades donde estos procesos suceden. Se intentarán contextualizar la problemática a partir de la Gestión Ambiental, herramienta de gran utilidad para el análisis del uso público de los recursos naturales en tierras privadas.

En cuanto a los factores que posibilitan estas situaciones, inicialmente se observa que desde el aspecto económico se puede pensar en la necesidad de disminuir el desempleo ya que estas inversiones prometen la creación de oferta laboral e inserción para los habitantes desocupados. Desde el gobierno Municipal se puede observar falta de poder y visión para direccionar estos proyectos según las necesidades de la comunidad o falta de comunicación y consulta, aunque también pueda deberse a la atomización de los organismos de gobierno.

Desde el aspecto legal, se registran irregularidades a la hora de la adquisición de las tierras, habiendo casos de tenencias precarias en el Municipio de El Bolsón, donde no se otorgan títulos de propiedad y se venden las tierras a terceros. En la mayoría de los casos se venden tierras en las zonas de frontera, según María Seoane *“es un proceso de extranjerización de la tierra y de los recursos naturales”*. Estas zonas comprenden una franja de ciento cincuenta kilómetros desde las fronteras, abarcando la Cordillera y zonas que se encuentran a cincuenta kilómetros de la costa. *“Hasta fines del año 2003 de las 31.400.000 hectáreas que componen las zonas de frontera, 19.900.000 habían sido vendidas o se ofrecían a la venta”*⁶.

Será de gran utilidad indagar el alcance de estas compras a partir de las herramientas legales disponibles, indagar sobre las figuras disponibles

⁶ SEOANE, MARIA (2005): *Op. Cit.*

para evitar la privación del acceso de estas tierras al público e investigar las condiciones y restricciones de uso que se pueden pautar con los inversores.

3. Objetivo General y Objetivos Específicos

3.1. Objetivo General:

Indagar los factores condicionantes que posibilitan la venta de tierras y sus principales consecuencias, en términos de la privación del uso de las mismas y de los recursos de uso común existentes en ellas para fines recreativos y turísticos por las comunidades involucradas.

3.2. Objetivos Específicos:

- a. Identificar los principales factores socio económicos que alientan la venta de tierras con Recursos Comunes en diferentes localidades.*
- b. Identificar desde la gestión ambiental aquellas falencias del desarrollo local que posibilitan la venta de tierras y la privación del uso de Recursos Comunes.*
- c. Identificar las principales consecuencias sociales, económicas y ambientales del proceso de apropiación privada de recursos de uso común para el desarrollo local.*

4. Hipótesis de Trabajo

- 1. La compra de grandes extensiones de tierras para emprendimientos privados generalmente incluye terrenos fiscales y recursos naturales de uso común como ríos, lagos, islas y riberas.*
- 2. La compra de grandes extensiones de tierras por entidades privadas genera privación de acceso a los recursos de uso común e impide el uso turístico recreativo de la comunidad.*
- 3. El Estado no posee las herramientas legales suficientes para regular la venta, uso privado y acceso a los recursos naturales (comunes) que se encuentran dentro de tierras privadas. Incluso no se respetan las herramientas existentes.*
- 4. En los municipios no existen planes de ordenamiento territorial que establezcan los diferentes usos del suelo de los ejidos, definiendo la vocación de uso turístico, productivo, residencial, rural, que colaboren a impedir los cambios de uso del suelo que estas apropiaciones ilegales generalmente plantean.*

5. Diseño de la Investigación

El diseño metodológico utilizado es *exploratorio*. Se parte de una situación de la cual se conoce muy poco, como plantea Gloria Mendicoa⁷ intentando ganar familiaridad sobre determinados aspectos que hacen a la tesis con el fin de extraer dimensiones y variables relevantes (posiblemente emergentes) que mas tarde se comprenden y describen.

El enfoque de investigación es *cualitativo* ya que los objetivos de la investigación apuntan a describir un fenómeno, a “*alcanzar hallazgos como resultado de la interpretación de la dinámica de las acciones humanas*”, no a medir variables de un fenómeno. Se han identificado variables dignas de ser interpretadas para explicar las relaciones que en cada situación dan surgimiento a la problemática objeto de estudio.

En este sentido, la presente investigación coincide con lo planteado por Mendicoa “*en la práctica cualitativa frecuentemente se carece de una orientación mínima en tanto términos conceptuales como en lo referente a objetivos concretos y se confunde con un proceso exploratorio para registrar todo lo que acontece*”.

Con relación a los instrumentos de recolección de datos, se decidió realizar entrevistas a informantes clave, los que fueron elegidos de manera intencional. Se realizaron *entrevistas en profundidad* como complemento a la técnica de trabajo de *observación documental*, de esta manera el tipo de muestreo fue *no probabilístico intencional*.

Los informantes han sido elegidos intencionalmente, entendidos como referentes en cuanto a la problemática en estudio:

- Empleados Municipales, Directores y Representantes del área de Urbanismo, Catastro, Dirección de Tierras, Medioambiente y Turismo.
- Representantes del Complejo Privado Hidden Lake S.A. de El Bolsón.
- Antiguos pobladores del Área Natural Protegida Río Azul – Lago Escondido.
- Vecinos que por su rol protagónico en la problemática fueron considerados como relevantes para el caso de estudio. Tal es el caso del Ex presidente del Concejo Deliberante de El Bolsón y actual miembro de la Asamblea Permanente por los Derechos Humanos de Argentina. Además se seleccionó un Gestor Inmobiliario muy reconocido en la Comarca.

La observación documental se ha realizado en base a artículos periodísticos, revistas de interés científico, libros, publicaciones, investigaciones, documentos municipales, proyectos ejecutivos de complejos turísticos, estudios de impacto ambiental, cartas de lectores, divulgación en Internet, ordenanzas municipales, Cartas Orgánicas Municipales y demás reglamentaciones pertinentes.

⁷ MENDICOA, GLORIA (2003): “*Sobre Tesis y Tesistas. Lecciones de Enseñanza – Aprendizaje*” Editorial Espacio. Buenos Aires 2003.

La información recopilada a partir de ambos instrumentos ha sido procesada y analizado su contenido. Se han codificado y categorizado los datos, luego se han revisado los datos obrantes y se ha refinado el análisis.

Se procedió de igual manera en las entrevistas, tanto de fuente primaria como secundaria realizando análisis de contenido según los discursos de cada informante.

6. Enfoque Conceptual

En la presente investigación se estudia el Uso Público de los Recursos Comunes. Los mismos han sido abarcados a partir de dos grandes momentos., primero mediante entrevistas se investigó el objeto estudio en base a las variables Venta de Tierras, Uso y Acceso, Conservación Privada, Política Medioambiental y Relación con la Población Local.

Para caracterizar cada una de estas variables se partió de las dimensiones detalladas en la Tabla N° 1 con el fin de ampliar el universo de análisis a qué ocurre con el uso público de los Recursos Comunes (RC) en tierras privadas.

TABLA N° 1. ENFOQUE CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES DE ESTUDIO

VARIABLES	DIMENSIONES
Venta de Tierras	Antecedentes de venta de tierras con RC en los últimos años.
	Posibilidad de control de venta de tierras con RC.
	Disposiciones jurídicas respecto al uso y venta de RC.
	Limitaciones del Estado y respuesta de los compradores.
	Posibilidad de compra de tierras con RC.
	Factores decisivos en la compra en El Bolsón, Río Negro.
Uso y Acceso	Antecedentes del uso de los RC en tierras privadas en los últimos años.
	Accesibilidad a los RC en tierras privadas.
	Uso de los RC en tierras privadas.
	Visión del uso privado de los RC.
Conservación Privada	Posibilidad de conservación de los RC.
	Estado actual de conservación de los RC en tierras privadas.
	Existencia de proyectos de conservación de RC en tierras privadas.
Relación con la Población Local	Instrumentos compensatorios en la venta de tierras con RC.
	Visión de las compensaciones.
	Participación comunidad local en la definición de estrategias de uso de los RC.
	Propuestas de vinculación de los propietarios de RC con la comunidad.
	Fines turísticos o recreativos de los propietarios de tierras con RC.
Política Medioambiental	Existencia de un Plan de Desarrollo Turístico Recreativo que incluya RC en tierras privadas.
	Existencia de un Plan de Manejo de los RC.
	Existencia de un Plan de Ordenamiento Territorial.

Fuente: elaboración propia

El estudio de las variables a partir de las dimensiones permitió la caracterización e identificación de aspectos no tenidos en cuenta antes de la salida de campo. En este sentido a los fines de la presente investigación se realizó un análisis cualitativo de la información obtenida en las entrevistas (ver Tablas N° 3 y N° 4 en Anexos) logrando caracterizar cada variable de la siguiente manera.

- Variable Venta de Tierras: Para reunir información acerca de esta variable se indagó en informantes del sector público e intermedio los antecedentes acerca de la venta de tierras en los últimos años en la

localidad, la posibilidad de controlar la venta de tierras con Recursos Comunes, la posibilidad de adquirir terrenos con recursos naturales y la existencia de disposiciones que regulen la adquisición de tierras con recursos naturales.

A su vez a los informantes del Sector Privado se les preguntó acerca del proceso de compra de tierras, las limitaciones que impone el Estado cuando estas tierras incluyen Recursos Comunes, la respuesta de los compradores a estas limitaciones y los factores que llevan a que una persona compre tierras en la Patagonia Argentina y mas puntualmente en El Bolsón⁸.

- Variable Uso y Acceso: Para conocer diferentes aspectos de esta variable se indagó tanto en el sector público e intermedio como en el privado cómo se da actualmente el uso publico de los recursos naturales existentes en tierras privadas y mas precisamente en el Lago Escondido. Luego se pregunto acerca de la accesibilidad a los atractivos y puntualmente al Sector Privado cual es su visión del uso privado de los Recursos Comunes.
- Variable Conservación Privada: Al hablar de conservación privada se intenta conocer el estado actual de los recursos naturales que existen en tierras privadas y las acciones que llevan adelante los propietarios de dichas tierras hacia la conservación. De esta manera se pregunto a ambos sectores cual es el estado actual de conservación del patrimonio natural en tierras privadas y puntualmente al Sector Público e Intermedio si existe la posibilidad de conservar los Recursos Comunes y si existen proyectos de conservación del patrimonio natural en tierras privadas.
- Variable Política Medioambiental: La información que se pretende conocer de esta variable corresponde a las acciones de conservación que lleva adelante el Sector Público. Por ende se indagó en la existencia de un Plan de Desarrollo Turístico Recreativo y si el mismo considera los recursos naturales en tierras privadas, de un Plan de Manejo de los Recursos Comunes y de un Plan de Ordenamiento Territorial.
- Variable Relación con la Población Local: Esta variable intenta reflejar la relación de las personas que adquieren grandes extensiones de terrenos con recursos naturales con las comunidades locales que acostumbran a utilizar dichos recursos. Con este fin se ha indagado en los instrumentos compensatorios que surgen en la venta de tierras con Recursos Comunes, luego al Sector Publico e Intermedio se le preguntó acerca del protagonismo de los ciudadanos en la definición de estrategias de uso del patrimonio natural.

Finalmente se indago en el Sector Privado la visión que poseen acerca de la generación de compensaciones a la comunidad, si las

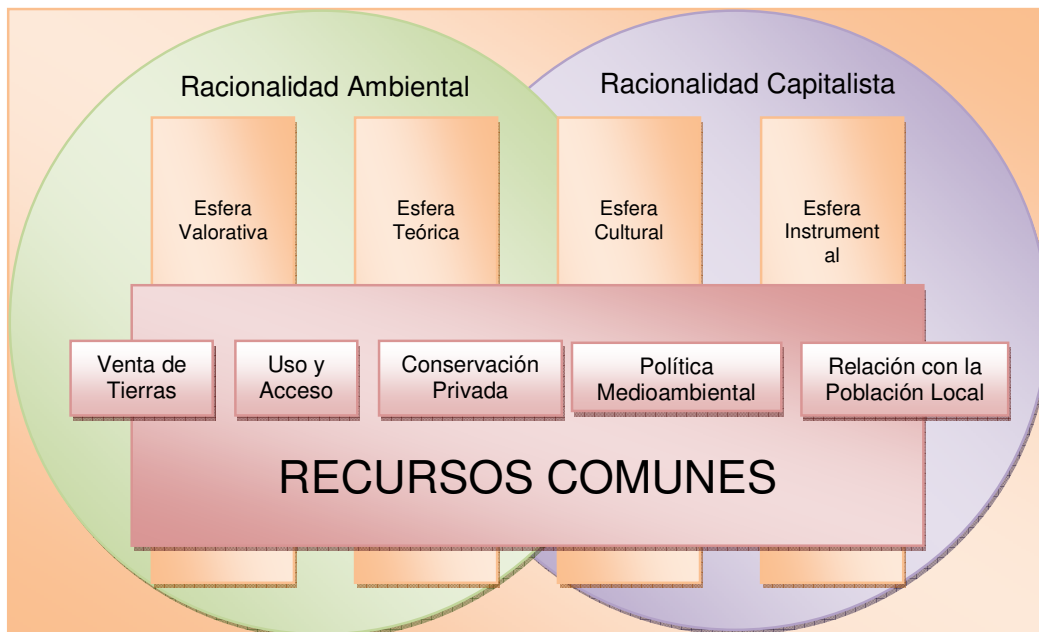
⁸ "INVESTIGAN EN CHUBUT LA VENTA DE TIERRAS A UN PRECIO MUY BAJO". *Diario Clarín, Sección Sociedad. Rawson, 9 de junio de 2000.*

empresas que adquieren tierras poseen fines turísticos o recreativos y cuales son las propuestas de vinculación con la comunidad.

Por otro lado, el segundo momento se estructuró en base a las esferas de Racionalidad Ambiental del profesor Enrique Leff, es decir Valorativa, Teórica, Cultural e Instrumental, analizando luego el aporte de cada autor según el paradigma medioambiental o capitalista.

En el Gráfico N° 1 se puede observar una síntesis en la cual se plasman las variables estudiadas a partir del objeto de estudio (Recursos Comunes) y el abordaje teórico del mismo desde cada Esfera de Racionalidad.

GRÁFICO N° 1. ENFOQUE CONCEPTUAL DE LA INVESTIGACIÓN



Fuente: elaboración propia

7. Marco Referencial

“No existe en el país una ley federal que regule la venta de tierras a extranjeros. Se puede comprar lo que sea en cualquier lugar, si se cuenta con el capital suficiente, incluso dentro de los parques nacionales. Aprobar mensuras, conseguir los permisos municipales, lograr la autorización de la Gendarmería Nacional para instalarse cerca de las fronteras, no parecen ser problemas: el dinero es capaz de voltear las barreras que impone la burocracia. Cada provincia, por otro lado, es dueña de disponer de su tierra fiscal como mejor le convenga y es ahí donde surgen zonas oscuras, corruptelas municipales y fantasmas vinculados con la entrega de tierras”⁹.

Gonzalo Sánchez, 2006.

Existen numerosos ejemplos de adquisiciones de tierras patagónicas en las cuales se “compran” lagos, ríos, montañas y sectores productivos muy importantes para las economías regionales, los que se muestran a continuación son solamente algunos:

Joseph Lewis posee 14.000 hectáreas en la provincia de Chubut, incluyendo la totalidad del Lago Escondido y una parte del río Azul, el más importante de la comarca Andina, además de bosques, cerros y ríos¹⁰.

Para acceder al lago Escondido existen dos vías. La primera es un camino de acceso mejorado de veinte kilómetros de recorrido que deriva de la Ruta Nacional N° 40, cuenta con mantenimiento diario, puentes, señalización e iluminación en algunos sectores ya que es un acceso privado que ha sido abierto por los dueños anteriores, la familia Montero, y mejorado por la empresa Hidden Lake S.A. Circulando por este acceso se llega a la propiedad de Lewis pero antes a una garita custodiada por personal de seguridad privada que prohíben el ingreso.

La única forma de visitar el espejo de agua por esta vía es concertando telefónicamente una visita con una semana de anticipación, en la cual se deben explicar los motivos, registrar los nombres y apellidos de las personas y obtener una autorización expresa de uno de los contadores de la empresa.

Luego, solo se permite ingresar al lugar a un máximo de tres personas de manera simultánea (aquellos que hayan sido registradas previamente en la nómina de visitantes durante la llamada telefónica), estas personas solo pueden realizar una visita de hasta cuatro horas y permanecen escoltadas en todo momento por personal de seguridad.

El otro camino de acceso es una senda peatonal que se recorre desde el sector occidental con una distancia de cuarenta kilómetros. Es un camino pedestre que cuenta con dos refugios, uno de los cuales tiene muy poco mantenimiento y está prácticamente abandonado. Dicha senda se encuentra intransitable durante el otoño e invierno y muy poco definida durante el resto del año.

⁹ SANCHEZ, GONZALO (2006): “La Patagonia Vendida, los nuevos dueños de la tierra”. Editorial Marea SRL. Buenos Aires. Pp. 11.

¹⁰ SEOANE, MARIA (2005): *Op. Cit*

Es importante aclarar que existe un fallo judicial que favorece al actual dueño de los campos ya que establece inexplicablemente como camino de servidumbre de uso público a la senda peatonal de cuarenta kilómetros alegando que el camino principal es un camino privado y que es el Estado Provincial quien debiera financiar el mejoramiento de la senda de acceso.

FOTOGRAFÍA N° 1. LAGO ESCONDIDO, EL BOLSÓN



Fuente: Fotografía aérea de Google Earth (2008)

Douglas Tompkins posee actualmente más de 403.000 hectáreas en tierras argentinas, de las cuales 145.000 limitan con otras 600.000 en sur de la republica de Chile, dividiendo en dos a este último. Estas tierras además de recursos naturales incluyen el nacimiento y la desembocadura del río Santa Cruz en la provincia homónima, campos en Corrientes que incluyen parte del Acuífero Guaraní¹¹, otros en los Esteros del Iberá y en el Delta Bonaerense¹².

La compra de estas tierras se realiza bajo los ideales del Movimiento Ecología Profunda, ideales que buscan preservar los lugares al punto de “quitar” todo rastro humano. Esto implicó la quita de todos los alambrados y postes de luz, edificaciones, caminos y hasta vacas y ovejas, prohibiendo la circulación de la población local por los caminos existentes.

En Chile, Tompkins posee una franja que se extiende desde la cordillera hasta la costa marítima, donde estableció el Parque Pumalin, en la región de Palena. Este lugar declarado Santuario de la Naturaleza ha generado graves conflictos con los pueblos aborígenes y comunidades locales que quedaron dentro del Parque, ya que se encuentran “aislados” del exterior como mencionan Klipphan y Enz debido al cierre de los caminos que anteriormente utilizaban para trasladarse.

Este último punto también ha generado conflictos con el Gobierno Nacional Chileno ya que este conjunto de propiedades ha obligado a desviarse vía Ferri o ingresando a Argentina a aquellas personas que desean atravesar el

¹¹ El Acuífero Guaraní es una reserva de agua subterránea que abarca 1.200.000 km² de superficie en la zona de frontera de Argentina, Brasil, Uruguay, Paraguay y Bolivia, algunas personas la consideran la reserva mundial de agua dulce.

¹² KLIPPHAN, ANDRES; ENZ, DANIEL (2006): *Op. Cit.* Pp. 65.

Santuario de la Naturaleza. Como consecuencia del cierre del camino principal que antes permitía este cruce, Tompkins ha ofrecido abrir un camino por un determinado lugar que no se corresponde con el solicitado por el Gobierno Chileno, cuestión que ha generado mas problemas ya que tanto en Chile como en Argentina se cree que esta persona esta avasallando la soberanía nacional.

Otra polémica respecto a las compras de tierras que realiza esta persona está relacionada con el fin que le da a las tierras. En el Parque Pumalin el objetivo de la adquisición supone ser la generación de un Área Protegida de carácter privada pero de uso público, algo similar a lo ocurrido en la Argentina con el Parque Nacional Monte León.

Monte León es el Área Natural Protegida más joven del país, fue fundada en el año 2004 a partir una donación de 62.000 hectáreas que realizó Tompkins luego de adquirir la estancia privada Monte León. Actualmente es un Parque Nacional que se rige bajo la reglamentación de la Administración de Parques Nacionales y está incluido en el sistema nacional de áreas protegidas de manera que permanece abierto al público.

El fundador de la empresa de noticias CNN Ted Turner adquirió 45.000 hectáreas repartidas entre el sur de la provincia de Neuquén y Tierra del Fuego incluyendo parte de las riveras de los ríos Trafúl, Collón Curá y Río Grande¹³. Posee a su vez tres estancias, La Primavera y Collón Cura en Neuquén y San José en Tierra del Fuego, estas últimas dos se explotan como lodges de pesca.

En la localidad de Trafúl es conocida la intención de Ted Turner de mantener lo mas natural posible el estado de sus tierras, razón por la cual impide el ingreso a la rivera del río homónimo a los pescadores y evita que las vacas ingresen a pastar a sus tierras, ambas cuestiones han acarreado conflictos con los usuarios y antiguos pobladores. En este sentido se extendió un alambrado a lo largo de toda la propiedad que impide tanto el ingreso de las vacas para pastoreo como de los pescadores que buscan el salmón encerrado y que no disponen de otro acceso al río.

El origen de las tierras que comprenden la estancia La Primavera es por demás polémico ya que fue una adquisición que heredó Felipe Larriviere de su padre en el año 1975. Luego durante uno de sus mandatos como presidente de la Administración de Parques Nacionales vendió la estancia a Turner. Vale mencionar que dicha estancia se encuentra dentro del Parque Nacional Nahuel Huapi.

Según Larriviere, en una entrevista mantenida con el periodista Gonzalo Sánchez, esa propiedad al encontrarse dentro de un Área Protegida tiene determinadas limitaciones de uso, no se puede deforestar ni explotar sus minerales, no obstante no posee ningún régimen restrictivo respecto a su venta por lo cual puede ser transferida a cualquier persona. Resulta llamativo el hecho de poder comprar y vender tierras dentro de las Áreas Naturales Protegidas y más aún si la persona que lo hace es justamente el presidente del Parque Nacional.

En este sentido resulta válida una aclaración respecto a este último punto ya que de acuerdo a consultas realizadas con la profesora Lia Domínguez de Nakayama se puede deducir lo siguiente respecto a la zonificación de las Áreas Protegidas y la venta de tierras dentro de las mismas.

¹³ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 211.

Las Áreas Protegidas se dividen en Reserva Estricta Natural, Reserva Nacional y Parque Nacional. Las Reservas Estrictas, de acuerdo a su Decreto de creación (2148/90) son establecidas en “...áreas del dominio público de la Nación...”¹⁴, esto significa que desde el inicio estas superficies ya pertenecen al Estado Nacional en carácter de dominio público y privado, por lo cual no pueden venderse.

En el primer caso, cuando la superficie es parte de un Parque Nacional formado sobre tierras que fueron declaradas fiscales con anterioridad, de acuerdo a la Ley 22.351 corresponden al dominio público¹⁵. En el segundo caso, aquellas tierras que pertenecen al Estado Nacional pero no son parte de ningún Parque Nacional ni tampoco se encuentran comprendidas en el artículo 2340 del Código Civil¹⁶, son tierras del dominio privado del Estado y por ende no pueden venderse.

Por otro lado, aquellas tierras dentro de las Reservas Nacionales que pertenezcan al dominio privado de particulares pueden enajenarse sin necesidad de ofrecerlas al Estado Nacional, pero deben ser tierras que no formen parte de Parques Nacionales, ni Reservas Estrictas, ni Silvestres, ni Educativas.

Finalmente en cuanto a las tierras de los Parques Nacionales, de acuerdo al artículo N° 7 de la Ley 22.351¹⁷ en el caso de venta de tierras del dominio privado de particulares, debe ofrecerse las mismas primero al Estado Nacional y esperar como mínimo ciento veinte días corridos (a no ser que el Estado Nacional rechace antes la oferta) para considerar que ha caducado su derecho de opción.

¹⁴ ARGENTINA. PODER EJECUTIVO NACIONAL. Decreto 2148/90. Sancionado el 10/10/1990 y publicado el 18/10/1990.

¹⁵ ARGENTINA. ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES. Ley 22.351. Artículo 2: “Las tierras fiscales existentes en los Parques Nacionales y Monumentos Naturales, son del dominio público nacional. También tienen este carácter las comprendidas en las Reservas Nacionales, hasta tanto no sean desafectadas por la autoridad de aplicación”.

¹⁶ ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 2340: “Quedan comprendidos entre los bienes públicos: 1 - Los mares territoriales hasta la distancia que determine la legislación especial, independientemente del poder jurisdiccional sobre la zona contigua; 2 - Los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros; 3 - Los ríos, sus cauces, las demás aguas que corren por cauces naturales y toda otra agua que tenga o adquiriera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a la reglamentación; 4 - Las playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias; 5 - Los lagos navegables y sus lechos; 6 - Las islas formadas o que se formen en el mar territorial o en toda clase de río, o en los lagos navegables, cuando ellas no pertenezcan a particulares; 7 - Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común; 8 - Los documentos oficiales de los poderes del Estado; 9 - Las ruinas y yacimientos arqueológicos y paleontológicos de interés científico”.

¹⁷ ARGENTINA. ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES. Ley 22.351. Artículo 7: “El Estado Nacional tendrá derecho preferente de adquisición, en igualdad de condiciones, en todos los casos que propietarios de inmuebles, ubicados en las áreas declaradas Parques Nacionales resuelvan enajenarlos. Se deberá comunicar, en forma fehaciente, el precio y demás condiciones de la operación, a la autoridad de aplicación, quien podrá ejercer su derecho de opción dentro del plazo de CIENTO VEINTE (120) días corridos, a partir del día siguiente de la notificación; vencido dicho plazo, caducará de pleno derecho la facultad de ejercer la acción. Para la enajenación a terceros, el escribano interviniente acreditará en la escritura el cumplimiento del requisito indicado por este artículo, bajo pena de nulidad de la operación, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que le pudiera corresponder”.

La familia Benetton posee mas de 900.000 hectáreas repartidas en las provincias de Buenos Aires, Río Negro, Chubut y Santa Cruz, destinadas a la producción ovina incluyendo en mas de una ocasión tierras que oportunamente fueran reclamadas por comunidades Mapuches quienes han denunciado desalojos y maltratos. Con casi un millón de hectáreas los Benetton son los mayores propietarios de la Argentina excluyendo obviamente al Estado¹⁸.

El uso que la familia Benetton le da a las tierras es netamente productivo, buscando maximizar los beneficios de la producción ovina y bovina, como también la industria forestal, hacen un uso intensivo del suelo y son actualmente los mayores productores de cordero de la Patagonia. Trabajan bajo el nombre de la Compañía Tierras Sud Argentino, la compañía mas grande que haya existido en la Patagonia con una antigüedad de 117 años, solo durante 15 perteneció a propietarios argentinos¹⁹.

El conflicto mas polémico relacionado al uso público se dio en el año 2002 cuando una familia Mapuche es desalojada de la estancia Santa Rosa en la localidad de Leleque, donde según ellos mismos estaban ocupando tierras ancestrales que les pertenecen por derecho de ser nativos. El problema nunca se esclareció del todo, existen versiones que dicen que la familia Mapuche ingresó al predio de Benetton Group cortando alambrados y rompiendo una tranquera, luego levantaron una casa muy rudimentaria y comenzaron a desarrollar una agricultura y ganadería a pequeña escala²⁰.

Otro relato cuenta que esta familia antes de ocupar las tierras tramitó ante Instituto Autárquico de Colonización las autorizaciones pertinentes pero que nunca recibieron respuesta, razón por la cual se instalaron en tierras que según ellos no mostraban marcas de pertenecer a nadie. La ocupación terminó con el desalojo de la familia por parte de efectivos de la policía local, quienes luego de sacarlos de la propiedad de Benetton destruyeron todas sus pertenencias, mataron los animales y quemaron los pastizales²¹.

En Chubut, sobre la margen del río Corcovado, en la localidad de Cholila, el norteamericano Stephen Robinson Bussey adquirió cincuenta hectáreas a 350 dólares cada una sobre la margen de mencionado río. Rápidamente generó problemas con la población local ya que prohibió el acceso al río y construyó una represa que obstruye la libre circulación del agua, causando problemas de irrigación río abajo. Esta persona cuenta con la complicidad del Intendente Local e incluso existen rumores de que es testaferro del gobernador Das Neves, razón por la cual goza de inmunidad absoluta²².

También en la provincia de Chubut, cerca del Parque Nacional Los Alerces, más precisamente en la localidad de Epuyen el conductor de televisión Marcelo Tinelli adquirió 2500 hectáreas en el cerro La Torta. Ahí se edificó un refugio andino que cuenta con instalaciones de luz, agua potable, gas, teléfono y hasta una laguna propia²³.

¹⁸ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 126-127

¹⁹ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 127.

²⁰ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 114-119.

KLIPPHAN, ANDRES; ENZ, DANIEL (2006): *Op. Cit.* Pp. 91-92.

²¹ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 114-119.

KLIPPHAN, ANDRES; ENZ, DANIEL (2006): *Op. Cit.* Pp. 91-92.

²² SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 237.

²³ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 240-242.

La problemática surge cuando se hace público un conflicto mantenido con pobladores de la zona y mapuches locales. Según se conoce, existe un complejo turístico en proyecto a gran escala que planea instalar hoteles, cabañas y una de las pistas de esquí más grande de la Patagonia, conocido como Trafipan 2000, del cual el señor Marcelo Tinelli sería uno de los inversores y que planea desalojar al menos treinta familias para instalar la pista de esquí²⁴.

Inicialmente se cerró una laguna que integrantes de la comunidad Mapuche utilizaban comunitariamente realizando ceremonias religiosas, acopio de leña y pastaje de animales, luego con la adquisición de la mayor parte de las tierras comenzó el rumor de que eran en su mayoría fiscales, tierras que los integrantes de la comunidad reclamaban su titulación hacia varios años al Gobierno Provincial y que fueron rápidamente vendidas a otra persona²⁵.

Finalmente para experimentar las restricciones al uso público de los Recursos Comunes basta con recorrer la rivera del río Neuquén en la ciudad capital. Los barrios privados como Rincón de Emilio y Bocahue no solamente poseen personal de seguridad que prohíbe el acceso al río, sino también cercos perimetrales que se extienden dentro del cauce del mismo y obstaculizan de esta manera la libre circulación.

Los conflictos se hacen visibles en las demandas judiciales llevadas adelante por vecinos locales, quienes según plantea la profesora y arquitecta Elisa Gallego²⁶, solicitan que se libere el acceso al río y se construya un camino de sirga. Por otro lado, otros vecinos de la comunidad local han manifestado que no pueden realizar actividades recreativas como trekking y observación de aves a partir del impedimento que genera una tranquera y un cartel de “no pasar, propiedad privada”.

Todos estos casos reflejan en mayor o menor medida la realidad que se vive en la Argentina respecto al uso público de los Recursos Comunes en tierras privadas. Más adelante se evidencia dicha realidad de acuerdo al marco teórico y las entrevistas realizadas en el campo.

²⁴ SANCHEZ, GONZALO (2006): *ibidem*.

²⁵ SANCHEZ, GONZALO (2006): *ibidem*.

²⁶ JUANITA RIVERA (2007): “Piquetes Paquetes”. *Diario 8300. Neuquén*, 6 de noviembre de 2007.

8. Marco Teórico

8.1. Caracterización de los Recursos Comunes

En su trabajo “10 años de Debate Ambiental”²⁷, Guillermo Geisse (1993) advierte un crecimiento demográfico mundial preocupante al observar que en los últimos cuarenta años la población del mundo creció en 2.500 millones de habitantes, un número igual al crecimiento de la humanidad durante toda la historia hasta 1950. A este ritmo en 40 años más, se duplicaría esta cifra a 10.000 millones de habitantes en el mundo. Este aumento en la población repercute directamente en los recursos naturales existentes, aumentando la presión y el uso que se hace de los mismos.

En este sentido los recursos naturales son comprendidos como Recursos Comunes, es decir aquellos recursos que pertenecen a todos pero a nadie en particular. En la revista neocelandesa Just Change (Enero 2007) se publica un artículo en el cual Arvanitakis (2007) define “a los Recursos Comunes básicamente como aquellos recursos del medioambiente o físicos que usamos todos pero que no pertenecen a nadie, esto incluye el aire, el agua de lluvia y los océanos²⁸”.

Según esta lógica, los Recursos Comunes pueden ser tangibles e intangibles, incluyendo en el primero de los casos por ejemplo a los recursos naturales, las señales de transmisión de radio y televisión pública, las facilidades e instalaciones públicas y las instituciones públicas como hospitales. El segundo caso incluye lo que el autor llama Recursos Comunes democráticos por ejemplo la educación pública. Son aquellos que promueven conocimiento, deberes cívicos y pensamiento crítico.

Arvanitakis (2007) menciona que Recursos Comunes intangibles son incluso aquellas sensaciones de saber que existe un recurso natural del cual todos somos dueños, disponible a ser visitado cuando querramos aunque nunca vayamos a hacerlo.

En la misma publicación se refieren como Recursos Comunes a aquellos terrenos usados sin fines comerciales por miembros de una comunidad y gobernados por un conjunto de reglas y tradiciones. De esta manera se enumeran a continuación lo que el autor explica son bienes que pueden describirse como comunes:

- Propiedades del Gobierno, tierras públicas, investigaciones y desarrollos del gobierno y los recursos de información.
- Sistemas naturales como la atmósfera, el agua, ecosistemas locales y estructuras genéticas de vida.
- Economías de trueque, redes sociales basadas en el intercambio (trueque) que crean valor económico y social, comunidades de Internet y localidades geográficas.

²⁷ GEISSE, GUILLERMO (1993): “10 Años de Debate Ambiental”. CIPMA. Editorial Ambiente y Desarrollo S.A. Chile. Pp. 35.

²⁸ ARVANITAKIS, JAMES (2007): “The Logic of Global Governance and the Commons”. Revista Just Change. Editorial Dev-Zone. Nueva Zelanda. Pp. 4. Trad. Javier Santoni.

- Conocimiento compartido y heredado como investigaciones científicas, conocimientos históricos y sabiduría popular.
- Tradiciones y normas culturales que sirven como base de la moral común.
- Regímenes de conservación de la tierra gerenciados por usuarios, jardines comunales, desarrollos de software, accesos controlados a lugares de pesca y otro recurso natural.

El Magíster Ariel Vercelli y el Profesor Hernán Thomas²⁹ de la Universidad de Quilmes piensan a los Bienes Comunes 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. Son bienes que 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 por otros individuos, corporaciones y/o estados nación”*. Se puede agregar que además de ser aquellos bienes disponibles para el uso de cualquier persona, son a su vez difíciles de proteger y fáciles de agotar (Mc Kean 2000).

El Profesor Jorge Fernández Ruiz³⁰ de la Universidad Autónoma del Estado de México considera como Recursos Comunes a aquellos recursos que poseen las siguientes características:

- Es muy difícil excluir a las personas de su consumo. El autor toma como ejemplo la seguridad pública, la limpieza del aire, la pesca y la tala de árboles.
- Al ser usados por un individuo, se reducen las posibilidades de consumo o disfrute de los demás, un programa de radio o un conocimiento científico no son Recursos Comunes dentro de esta clasificación ya que cuando un individuo hace uso de algunos de ellos, no impide que otro pueda usarlos. En cambio la deforestación, la pesca en un lago y el disfrute del bosque, entre otros si son Recursos Comunes.

Los Recursos de Uso Común pueden a su vez ser de acceso abierto y de acceso limitado. En el primero de los casos nadie puede impedir su uso, razón por la cual es muy difícil que un grupo de usuarios mantenga el recurso, ya que al ser de acceso abierto, cualquier individuo ajeno a este grupo puede hacer un uso irresponsable del mismo e infringir las normas.

En el caso de recursos de acceso limitado existe la posibilidad de restringir el acceso a los recursos a un solo grupo de individuos pero no se puede controlar el tipo de uso que estos hacen, en este caso es más fácil evitar o manejar los problemas.

²⁹ VERCELLI, ARIEL; THOMAS, HERNAN: *“Repensando los Bienes Comunes”*. (en línea). Noviembre de 2007. (citada el 25 de noviembre de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.bienescomunes.org/archivo/rlbc-1-0.pdf>. Pp. 2.

³⁰ FERNANDEZ RUIZ, JORGE (2002): *“El problema de los recursos de uso común. Un enfoque de Teoría de Juegos”*. Estudios Demográficos y Urbanos, mayo-agosto, número 050. El Colegio de México, A.C. Distrito Federal, México. Pp. 381-409.

8.2. Tragedia de los Recursos Comunes de Garret Hardin

En 1968 el Dr. Garret Hardin definió lo que luego se dio a conocer como “*Tragedia de los Recursos Comunes*”³¹ (1968). Este supuesto explica que los recursos naturales existentes en el mundo son finitos mientras que la población tiende a crecer exponencialmente. De esta manera los recursos finitos sólo pueden repartirse en una población finita y es inconcebible repartir algo finito en un número infinito de personas.

Hardin explica que la tragedia de los recursos se da cuando, al existir una cantidad determinada de recursos (naturales) y una distribución dada para su usufructo en la población, se plantea aumentar el usufructo de las personas en el terreno en base a los Recursos Comunes.

La tragedia surge cuando todos desean aumentar el uso de los Recursos Comunes, por un lado se incrementa en una unidad el usufructo de cada uno, mientras que por el otro se sobreusan siempre los mismos recursos por cada una de las personas que usufructúan una unidad mas de Recurso Común, apareciendo la sobreexplotación. De esta manera el Dr. Hardin menciona que “*la libertad de los Recursos Comunes resulta la ruina para todos, ya que el incremento es ilimitado, pero los recursos son limitados*”.

Se observa claramente que los Recursos Comunes (en este caso en particular hablamos de costas de lagos, riberas de ríos y brazos, montañas, espacios verdes, vegetación natural, autóctona y tierras productivas), son finitos y en relación a la población son cada vez menos, razón por la cual no se pueden desperdiciar, contaminar y menos aun privar ya que pierden su razón de ser, justamente, comunes.

La tragedia se presenta muy útil a la hora de definir el problema de investigación de la presente tesis, sin embargo su viso de solución al plantear a la privatización como solución a la devastación de los Recursos Comunes y consecuentemente favorable a la preservación de los mismos no es lo más adecuado en la búsqueda de la conservación.

En este sentido el Dr. Andrew Holden³² de la Universidad de Luton, Reino Unido desarrolla lo que denomina Ética Medioambiental, entendiéndola como una posibilidad de ampliar el uso de los recursos sin descuidar la conservación del medio. Plantea al igual que Hardin que el uso de los Recursos Comunes a cargo de una sola persona genera la disminución de los beneficios del resto, entonces es necesario un cambio de mentalidad antes de pensar en una ética medioambiental.

El autor plantea un contexto de relación de dependencia del Turismo con los recursos naturales en el cual intervienen diversos grupos de interés tales como turistas, sector privado, comunidades locales y gobiernos, en el cual, cuando un recurso es utilizado por una sola persona en detrimento del beneficio del resto, el mismo debe ser llamado Recurso Común o CPRs (Common Pool Resources).

³¹ HARDIN GARRET (1968): “*The Tragedy of Commons*” *En Science*, V. 162, Pp. 1243-1248. Trad. Javier Santoni.

³² HOLDEN, ANDREW (2005) “*Achieving a Sustainable Relationship between Common Pool Resources and Tourism: The role of Environmental Ethics*”. *Journal of Sustainable Tourism*. Vol 13, N° 4. Pp. 344. Trad. Javier Santoni.

En este sentido Holden (2005) define los Recursos Comunes a partir de diferentes criterios. Según el Criterio de la Pertenencia de Berkes (1998) y Pearse (1995), coincidiendo con Hardin, se refieren a los mismos como *aquellos recursos de acceso libre* y los diferencian de los recursos de propiedad comunitaria.

Según el criterio de Explotación y Exclusión utilizado por Orstrom (1999), la exclusión del uso a otras personas suele tornarse impracticable debido a la fluidez y movilidad espacial que poseen algunos recursos como gases atmosféricos, peces, aves y agua oceánica. Sin embargo suele darse la explotación de un recurso por una persona reduciendo los beneficios de los otros, según Orstrom y Hardin, el mayor riesgo de los Recursos Comunes son los buscadores-cazadores que pretenden adueñarse de los recursos naturales antes que otras personas los consuma.

Es necesario comprender que los Recursos Comunes poseen valores intrínsecos mucho más importantes que el valor económico. Holden (2005) hace referencia a diferentes valores; científico, estético, valor de diversidad genérica, histórico, soporte para la vida, religioso, recreacional, cultural y simbólico. Este sentido la Autoridad Nacional del Ambiente³³ de la República de Panamá explica los diferentes valores que poseen los recursos naturales, refiriéndose en primer instancia al valor económico de los mismos como una expresión monetaria de los beneficios que generan dichos recursos para la sociedad.

Según esta fuente el valor económico total de un recurso natural está compuesto por valor de uso y el valor de no uso. El primero deriva del uso real de los recursos naturales in situ asociado a su valor económico y se subdivide en valor de uso directo, indirecto y de opción.

El *valor de uso directo* refiere al uso de un recurso en un lugar específico, pudiendo ser consuntivo cuando se consume el recurso mediante su uso (pesca, tala) o no consuntivo cuando el recurso se usa de manera contemplativa (visitas, uso de miradores). El *valor de uso indirecto* se da cuando los usuarios del recurso no poseen un contacto directo con el recurso en su estado natural y el *valor de opción* refiere al valor de uso potencial de un recurso, siendo lo que un sujeto está dispuesto a pagar hoy por usar el recurso en el futuro.

El valor de no uso o valor intrínseco de los recursos refiere al valor que está en la naturaleza misma de los recursos, está dado por la existencia de los recursos naturales en su ambiente natural y sus atributos. Este valor incluye al valor de legado y el valor de existencia.

El *valor de legado* corresponde al valor que un individuo le asigna a un determinado recurso al saber que otros pueden beneficiarse del mismo en el futuro, mientras que el *valor de existencia* corresponde al valor que se le atribuye a un recurso simplemente porque existe, aun cuando nunca ha sido utilizado por un individuo ni tampoco vaya a utilizarse en el futuro.

Finalmente se desarrolla a continuación la teoría de la Racionalidad Ambiental de Enrique Leff ya que estructura el desarrollo teórico de la presente investigación.

³³ UNIDAD DE ECONOMIA AMBIENTAL AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE. "Valor Económico de los Recursos Naturales". *Anam.gob.pa* (en línea) 2006 (citada el 1 de mayo de 2008) disponible en <http://www.anam.gob.pa/Unidad%20economia%20ambiental/valor%20economico.htm>

8.3. Racionalidad Ambiental de Enrique Leff

De esta manera Enrique Leff plantea que la actual crisis ambiental se evidencia en la creciente degradación ecológica causada y maximizada por la modernización que responde a una racionalidad económica. Según el autor *“la crisis ambiental ha puesto al descubierto la insustentabilidad ecológica de la racionalidad económica³⁴”*. Dicha racionalidad se basa en los aspectos éticos y teóricos que adopta la sociedad, en el descuido de los valores y principios que guían a la conducta humana, es decir, los problemas de desigualdad y contaminación no son problemas de la economía, sino de la ética y de la racionalidad imperante. Una racionalidad económica capitalista que se sustenta en la infinita minimización de los costos y maximización de los beneficios que ha producido grandes impactos a los valores humanos, culturales y sociales de uso de los recursos naturales.

Entonces, para superar la crisis actual es necesaria una sustitución de paradigma, un cambio profundo, un salto a otra racionalidad, a una racionalidad ambiental. Esto implica *“la realización de un proceso de desconstrucción de la cultura dominante y hegemónica para incorporar los valores de una cultura ecológica y ambiental, al tiempo que se abre al encuentro con los valores de otras culturas y una política de la interculturalidad, que no está exenta de contradicciones y antagonismos³⁵”*.

Leff continúa *“la racionalidad ambiental es un proceso político y social que pasa por la confrontación de intereses opuestos; por la reorientación de tendencias (dinámica poblacional, crecimiento económico, patrones tecnológicos, prácticas de consumo); por la ruptura de obstáculos epistemológicos y barreras institucionales; por la innovación de conceptos, métodos de investigación y conocimiento y por la construcción de nuevas formas de organización productiva³⁶”*.

Según el autor la racionalidad ambiental, necesaria para hacer frente a la crisis ambiental, se construye a partir de la articulación de las cuatro esferas de racionalidad que se explican a continuación.

Es necesario señalar que, como anteriormente he mencionado, estas esferas guiarán el orden del desarrollo teórico del problema de investigación de la presente tesis de acuerdo a la incumbencia de los temas tratados.

- Racionalidad Sustantiva o Valorativa, es el sistema de valores que orienta las acciones y procesos sociales hacia los objetivos de la gestión ambiental. Para una mejor comprensión se desarrollan el conjunto de principios valorativos que introduce el discurso ambiental:
 - Respeto a la diversidad biológica y a la pluralidad funcional.
 - Conservación de los recursos naturales para un desarrollo sustentable y sostenido.
 - Valoración del patrimonio natural, cultural y de los procesos ecológicos a largo plazo.

³⁴ LEFF, ENRIQUE (2002): *“Saber Ambiental. Sustentabilidad, Racionalidad, Complejidad, Poder”* Editorial Siglo XXI en Co-Edición con PNUMA Y UNAM. México. Capítulo 12: El concepto de Racionalidad Ambiental. Pp. 170-179.

³⁵ LEFF, ENRIQUE (2002): *Op Cit.* Pp.20.

³⁶ LEFF, ENRIQUE (2002): *Op Cit.* Pp.21.

- Satisfacción de las necesidades básicas y aumento de la calidad de vida de la población a través del mejoramiento de la calidad ambiental.
- Percepción de la realidad desde una perspectiva global.
- Descentralización de la economía, distribución de la riqueza, ingresos y poder.
- Producción de tecnologías ecológicamente adecuadas y culturalmente apropiadas.
- Fortalecimiento de los derechos de la autonomía cultural, de autogestión de las comunidades y de la autodeterminación tecnológica de los pueblos.

Lo valorativo esta asociado a lo axiológico, es aquello que orienta las acciones del hombre, quien después las racionaliza y explica como fundamentos de su hacer, entonces se convierten en teóricos.

- Racionalidad Teórica o Conceptual, en esta esfera se sistematiza los valores de la racionalidad sustantiva y se los articula con los conceptos y teorías de los procesos naturales y sociales, proporcionando así el soporte material y los mecanismos de legitimación ideológica y política para la construcción de una racionalidad productiva fundada en principios de equidad y sustentabilidad.
- Racionalidad Cultural, esta esfera se construye por la diversidad de los sistemas de significación que reproducen los valores de la ética ambiental mediante la identidad e integridad interna de cada cultura, dando coherencia a sus prácticas sociales y productivas en relación con los procesos naturales de su entorno.
- Racionalidad Técnica o Instrumental, se entiende como el conjunto de instrumentos técnicos, arreglos institucionales, ordenamientos legales y procesos de legitimación que traducen la gestión ambiental en acciones, programas y mecanismos concretos. Gráficamente se hace evidente en una Ley de Áreas Protegidas, en el Sistema de Parques Nacionales, en un mecanismo de Evaluación de Impacto Ambiental en una empresa, etc. Son formas de bajar la racionalidad ambiental a la práctica en diferentes herramientas.

9. Desarrollo Teórico del Problema de Investigación

Los resultados obtenidos mediante el análisis de fuentes bibliográficas y las entrevistas a los informantes clave se trabajaron en conjunto.

Entendiendo que la construcción de la racionalidad ambiental se da mediante la articulación de las esferas teórica, instrumental, cultural y valorativa, se construye cada una de las esferas mediante la confrontación de la racionalidad ambiental y capitalista en cada caso.

De esta manera el análisis teórico del problema de investigación se realizó en dos momentos. Primero se trabajó en base a la teoría de Racionalidad Ambiental de Enrique Leff (2002) diferenciando el aporte de cada autor de acuerdo a su proximidad a la racionalidad capitalista o a la racionalidad ambiental.

Luego, en un segundo momento se trató nuevamente cada aporte teórico de acuerdo a su pertenencia a las diferentes esferas y se contrastó en cada caso con la realidad encontrada en lugar de estudio, la localidad de El Bolsón. En pos de facilitar la comprensión se presenta a continuación una síntesis del aporte de cada autor estudiado.

TABLA N° 2. SÍNTESIS DEL DESARROLLO TEÓRICO

R E	APORTES TEÓRICOS MÁS PRÓXIMOS A LA RACIONALIDAD CAPITALISTA	APORTES TEÓRICOS MÁS PRÓXIMOS A LA RACIONALIDAD AMBIENTAL
ESFERA VALORATIVA	<p>ARVANITAKIS, James: Crítica a la Tragedia de los Comunes de Hardin. Privatización, uso comunitario y expropiación de los RC. Instituciones Financieras Internacionales administran coercitivamente los RC bajo condiciones de neoliberalismo y dominan el mercado mundial de RC.</p>	<p>GEISSE, Guillermo: Crecer los límites naturales. Salvavidas ecológico y salvavidas valórico. Necesidad de generar grandes innovaciones tecnológicas y solidaridad. Para revertir el consumo y la industria del capitalismo</p> <p>FERNÁNDEZ RUIZ, Jorge: Teoría de uso y goce de los RC. Alternativas a la sobreexplotación de los RC, privatización, expropiación y uso comunitario.</p> <p>ORSTROM, Elinor: Fortalecimiento de las Instituciones y relaciones sociales para uso y apropiación de recursos naturales. Confianza, reciprocidad y cooperativismo genera aumento de los beneficios a largo plazo, disminución de los costos y aumento de las ganancias en conjunto.</p> <p>MADRIGAL, Patricia y SOLÍS, Viviente: Cooperación, colaboración y solidaridad para un uso conjunto de los RC. RC como oportunidad para el desarrollo.</p>

<i>ESFERA TEÓRICA</i>	<p>ENGLER, Verónica: Concepción capitalista, territorio como recurso y mercancía, como elemento de generación de valor que tiene que ser sometido a pautas de productividad.</p> <p>BORJA, Jordi: Espacio público como lugar de relaciones del hombre, su calidad está dada por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que facilita, por la fuerza mixturante de diferentes grupos y por la capacidad de estimular la identidad.</p> <p>LASH, Scott y URRY, John; BELMAR, Uribe y ANDRACA VALDÉS, Minerva; DOTRES ROMERO, Yacelis: Características del Paradigma Capitalista. Territorio como recurso, mercancía, elemento de generación de valor, producción ajustada a la demanda. Alta concentración de la propiedad y del poder económico en pocas empresas, aumento del comercio global, de la inversión extranjera y de movimientos financieros globales.</p> <p>NAKAYAMA, Lía; ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ABOGADOS AMBIENTALISTAS. Dominio, jurisdicción, propiedad, uso y goce de los recursos naturales. Conceptos y apreciaciones legales.</p>	<p>HOLDEN, Andrew: Refuta el actuar del mercado según la Ética Medioambiental. Ética Medioambiental trata la relación entre el hombre y la naturaleza, la acción humana colectiva hacia la naturaleza y se basa en la obligación del hombre con la naturaleza y sus derechos.</p> <p>La conducta de los grupos de interés determina la sustentabilidad de los RC.</p> <p>El mercado puede trabajar como fuerza para mantener la Ética Medioambiental y conservar los RC.</p> <p>Los RC deben valorarse intrínsecamente, no de acuerdo al beneficio que puede generar el hombre</p>
<i>ESFERA INSTRUMENTAL</i>	<p>NAKAYAMA, Lía: Restricciones Administrativas. Servidumbres Administrativas. Conceptos y características.</p>	<p>CASTELLI, Luis: Servidumbres Administrativas y otras herramientas contempladas en el Sistema Jurídico Nacional.</p> <p>GEISSE, Guillermo: Gestión ambiental. Características. Gestión Ambiental para resolver problemas y potenciar las posibilidades del medio ambiente.</p> <p>NEGRAO CAVALCANTI, Rachel: Gestión Ambiental. Listado de herramientas preventivas y correctivas, calidad ambiental.</p> <p>FIGUEROA SALAS, Jonás: Ordenamiento Territorial. Funciones, capacidades.</p> <p>ARIAS, Verónica y FALCONI, Esteban; CASTELLI, Luis: Conservación Privada, actividades de protección, rehabilitación, fomento y uso sostenible de los RC renovables que existen dentro de terrenos privados, comunitarios o incluso del Estado. Herramientas para la conservación en tierras privadas.</p> <p>ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO: Ordenamiento Territorial para conducir ambientalmente al Desarrollo Turístico.</p>
<i>ESFERA CULTURAL</i>	<p>DACHARY, Alfredo y ARNAIZ BURNE, Stella: Rururbanización, diseminación de la ciudad en el espacio rural. Venta de tierras y turismo. Crítica y explicación del Paradigma Capitalista</p>	<p>COPE, Joanna: Servidumbres Ecológicas, instrumento que limita voluntariamente el uso de los RC de un territorio en pos de la conservación de los recursos naturales. Características.</p> <p>CHACON, Carlos y MEZA, Andrea: Servidumbres Ambientales y Ecológicas. Comparación con la legislación nacional. Ejemplos en la realidad. Definiciones.</p> <p>SIBILEAU, Agnes y SANTAGADA, Ezequiel: Caracterización de una Servidumbre Ambiental en Neuquén.</p>

De acuerdo a la tabla que precede, a continuación se presentan el análisis de los aportes teóricos de cada autor, según su correspondencia con la Racionalidad Ambiental o Capitalista y la esfera Teórica, Valorativa, Cultural e Instrumental.

9.1. Esfera Teórica

También llamada valorativa, esta esfera sistematiza los valores de la racionalidad sustantiva y los articula con los conceptos y teorías de los procesos naturales y sociales de los autores trabajados a continuación. De esta manera se intenta proporcionar un soporte material y diferentes mecanismos de legitimación ideológica y política para la construcción de una racionalidad fundada en principios de equidad y sustentabilidad.

Para lograr una presentación más comprensible, se contrastan las racionalidades ambiental y capitalista, empezando por la primera.

La racionalidad ambiental de la esfera teórica se construye inicialmente a partir del aporte del Dr. Andrew Holden³⁷, quien propone que debido al alto impacto que ocasiona el Turismo en los Recursos Comunes como consecuencia del sobre uso, del uso inapropiado, la contaminación y destrucción de los paisajes, la contaminación generada por el transporte aéreo y terrestre principalmente, la dotación de infraestructura y accesibilidad, entre otros, se debe controlar el uso mediante un “Régimen de Uso de los Recursos” (RMR). Esto implica el uso de instrumentos de prohibición legal y sanciones económicas posibles de aplicarse al uso privado, estatal o comunitario.

Cuando se habla de *privatización del uso*, generalmente implica la disminución del uso de los turistas aunque también se prohíbe y restringe el uso de las poblaciones locales, causando un fenómeno de marginalidad. Existen casos donde la privatización de los recursos ayuda a la conservación, generalmente son tendencias de ONGs o sectores privados muy poderosos económicamente.

En contraposición, cuando se habla de *régimen de uso público* estatal se refiere a las Áreas Protegidas como Parques Nacionales, instituciones que poseen sus propias directivas y regulaciones de manejo en pos de la conservación y el libre acceso de los usuarios a las zonas preparadas para actividades recreativas. En este sentido el aumento de la accesibilidad a las Áreas Protegidas, las mejoras de infraestructura y el aumento de la cantidad de vehículos particulares concluyen en impactos por sobre uso, donde se observa mayor tráfico, contaminación, amontonamiento de gente, erosión de sendas y caminos, aumento de la basura, etc. Otra problemática común es el cobro del ingreso a las Áreas Protegidas, ya que generalmente las poblaciones locales se rehúsan a pagar el ingreso, principalmente porque nunca lo han hecho.

En tercer lugar, además de los regímenes de uso público y privado, Holden (2005) trata las *tenencias comunitarias*, donde se torna más difícil establecer formas de control como RMR ya que depende del lugar y contexto

³⁷ HOLDEN, ANDREW (2005) “Achieving a Sustainable Relationship Between Common Pool Resources and Tourism: The role of Environmental Ethics”. *Journal of Sustainable Tourism*. Vol 13, N° 4. Pp. 342. Trad. Javier Santoni.

donde se dan las mismas, generalmente las restricciones al uso de los Recursos Comunes dependerán del régimen político de la localidad.

Finalmente Holden (2005) plantea una alternativa al método de restricciones, un cambio de conducta hacia la conservación de los recursos basado en una cuestión moral y ética³⁸, lo que llama *Ética Medioambiental*, entendida como aquella que trata la relación entre el hombre y la naturaleza, la acción humana colectiva hacia la naturaleza, se basa en el postulado de que el hombre tiene una obligación con la naturaleza y la misma a su vez posee derechos.

La *Ética Medioambiental* busca establecer acuerdos y normas de cómo debería ser la relación del hombre con la naturaleza en oposición de la relación actual. En este sentido las medidas precautorias son muy importantes dado el alto impacto y cambio del medio en las actividades en contacto con la naturaleza. Vale remarcar que siempre es necesario prudencia en dicha interacción.

Holden (2005) explica que para lograr *Ética Medioambiental* es necesario superar la mirada antropocéntrica del mundo a partir de la cual todo gira en relación al hombre y sus necesidades, hay que reconocer que el medio ambiente tiene entidades vivas y no vivas que poseen derechos, derechos que actualmente se otorgan sólo a las cosas que el hombre desea mantener dependiendo del valor que se le da y del beneficio que se puede percibir al alterar su estado. La naturaleza debiera protegerse por su valor intrínseco, y no por el uso que se puede hacer de ella.

Así, el valor puede ser intrínseco o instrumental. Según Holden (2005) un reconocimiento de carácter ético medioambiental del valor intrínseco de la naturaleza sería que las decisiones no fuesen tomadas solo en base al interés del hombre, sino en base al interés de todos los seres vivos de cada área.

La *Ética Medioambiental* plantea que debería contemplarse toda acción que es dañina hacia el medio ambiente como *éticamente sospechosa*, y aquellas que son innecesariamente dañinas como *malas acciones*. Visto de esta manera, lo que antes era una cuestión de elección o preferencia para la persona, ahora es una decisión ética.

Ahora, para incluir la *Ética Medioambiental* a la actividad turística primero es necesario entender tres puntos importantes:

- La capacidad del turismo de deteriorar el medio,
- La necesidad de que exista un deseo de arreglar la situación conflictiva, reconociendo el valor del recurso,
- La importancia de conocer el accionar correcto.

El turismo se presenta como un escenario complejo debido a la gran cantidad de grupos de interés que afectan al medio, y que comparten los beneficios y logros de la conservación (Agencias de Viaje, turistas, poblaciones locales y el Estado).

Existen en la actualidad ejemplos de aceptación de la *Ética Medioambiental* en la industria turística que demuestran que el turismo puede prevenir daños ambientales, tales como la adopción y desarrollo de Códigos de Conducta Ambiental, de autocontrol, monitoreo y publicación de

³⁸ Se entiende por *ética* a la parte de la filosofía que trata problemas morales, está relacionada con el accionar humano y su adecuación moral.

resultados como también la esponsorización con objetivos medioambientales o utilización de métodos amigables con el medio ambiente, estos son todos ejemplos demuestran la adaptación de esta conducta con la realidad turística.

El autor plantea que el sector privado se mueve por las fuerzas del mercado, entonces será la ética medioambiental del consumidor la que influenciará las acciones de conservación que tomen las empresas. De esta manera el mercado puede actuar como mecanismo de conservación ya que, nuevamente, estará influenciado por el accionar de empresas que obedecerán a consumidores que se manejan de acuerdo a la Ética Medioambiental.

Finalmente el autor concluye su obra *“Achieving a Sustainable Relationship Between Common Pool Resources and Tourism: The role of Environmental Ethics”* en tres puntos síntesis:

- La conducta de los grupos de interés (agencias de viaje, turismo, comunidades locales y Estado) determinan la sustentabilidad de los Recursos Comunes.
- El mercado puede trabajar como fuerza para mantener la Ética Medioambiental y conservar los Recursos Comunes.
- Los Recursos de la naturaleza deben valorarse intrínsecamente, no de acuerdo al beneficio que puede generar el hombre

Continuando con la lógica de contraposición de racionalidades, la racionalidad capitalista se aborda en la presente investigación desde diferentes autores de manera de poder explicar la concepción de la misma y la relación con la actividad turística y el territorio. Se manifiesta en mayor medida el contexto político económico en el cual se desarrolla la investigación, es decir, el escenario político económico del país y la concepción que se tiene normalmente de los recursos naturales.

De esta manera la economista mexicana Ana Esther Ceceña (2008) explica que *“la concepción capitalista entiende el territorio como recurso, como mercancía, como elemento de generación de valor que tiene que ser sometido a pautas de productividad y entrar en el circuito de lo productivo”*³⁹, mientras que la concepción no capitalista, común a la mayoría de los pueblos originarios entiende una relación hombre-naturaleza no como objeto sujeto, sino en una relación intersubjetiva de mutuo respeto. Holden (2005) anteriormente planteaba una relación ética medioambiental basada en el valor intrínseco de los recursos naturales.

Históricamente los recursos naturales estratégicos más importantes siempre han sido el petróleo y el gas, aunque en la actualidad el agua se ha convertido en el bien máspreciado, por lo que en la racionalidad capitalista, el monopolio y control de los mismos genera una situación de poder difícil de contrarrestar.

Por otro lado, según las investigadoras Valdés, Belmar y Haydée (2008) el nuevo modelo de producción, a diferencia del modelo fordista que se caracterizaba por la producción en masa y el control centralizado, se fundamenta en la producción ajustada a la demanda y en el control descentralizado, apoyado con la incorporación de los avances tecnológicos, *“los mercados segmentados y la diferenciación de productos se convierten así*

³⁹ ENGLER, VERONICA. *“El mapa del capitalismo en Latinoamérica”*. Periódico Mapuche Azkintuwe (en línea). Marzo 2008 (citada el 20 de mayo de 2008). Disponible en Internet en: http://www.nodo50.org/azkintuwe/marz17_2.htm

en una estrategia para superar la saturación de los mercados. Se pasa de los sistemas simples a los sistemas complejos, de la producción rígida a la flexible, de las actividades nacionales a las regionales, del desarrollo extensivo al desarrollo intensivo (Rofman, 1994)⁴⁰.

En la actualidad el posfordismo o modelo de economía flexible hace evidente y necesaria la adaptación del territorio a las nuevas formas de producción y a las nuevas necesidades. Este modelo parece estar caracterizado por la existencia de una alta concentración de la propiedad y del poder económico en pocas empresas gigantes, un fenómeno muy característico en la Patagonia argentina, recordemos que según lo mencionado en el apartado de Marco Referencial, un número reducido de propietarios poseen decenas de miles de hectáreas en dicho territorio. Alrededor del diez por ciento del territorio nacional pertenece a capitales extranjeros.

Scott Lash y John Urry (1991) explican la actual economía como posfordista y posmoderna, donde los circuitos de mercancía, de capital productivo, de fuerza de trabajo y de dinero se reflejan en el aumento del comercio global, en la inversión extranjera directa y en los movimientos financieros globales.

De esta manera el mercado posee un alcance global dentro de un paradigma de posmodernidad caracterizado a su vez por la velocidad acelerada con que circulan los significados culturales. Es aquí donde se hace evidente la relación del mercado con la globalización, los autores mencionan que “en el aspecto geográfico la nueva economía posee una geometría variable, es decir, sus fronteras están en constante reacomodo, expansión y contracción ya que está organizada en redes de empresas y flujos de información que utilizan la infraestructura tecnológica de telecomunicaciones, que no es coincidente con las áreas geográficas de países, y además continuamente están desapareciendo y emergiendo nuevas empresas que hacen cambiar rápidamente los límites de las fronteras. La dinámica de la nueva economía se desarrolla en un mercado global”⁴¹.

La licenciada en economía Yacelis Dotres Romero (2003) entiende a la actual economía neoliberal como la “globalización neoliberal” y coincidentemente con Lash y Urry (1991) explica que tiene su ámbito en los niveles comercial, financiero y organizativo “La globalización económica supone una absoluta libertad de intercambio. Con ella, la producción de mercancías sólo se encuentra limitada por ventajas físicas o geográficas”⁴². De esta manera los ámbitos de la realidad donde mejor se refleja la globalización son la economía, la innovación tecnológica, la cultura, el medio ambiente y el ocio.

Finalmente Dotres Romero (2003) nombra algunas de las características más importantes del neoliberalismo:

⁴⁰ URIBE BELMAR, MINERVA ANDRACA VALDES, YASMIN HAYDÉE. “La reestructuración productiva y sus efectos en el territorio” (en línea). 2008 (citada el 17 de mayo de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.udenar.edu.co/ceilat/proyeccion/congreso3/bloque1/ponencia6.pdf>

⁴¹ PONCE DE MENDOZA, ULISES (2001): Reseña de “Economía de Signos y Espacios. Sobre el capitalismo de la postorganización “de Scott Lash y John Urry. Región y Sociedad, julio-diciembre, Vol. XIII, número 22. El colegio de Sonora. Sonora, México. Pp. 185- 191

⁴² DOTRES ROMERO, YACELIS. “Desarrollo del Turismo en el contexto de un mundo globalizado: Percepciones Marxistas”. Universidad de Holguín “Oscar Lucero Moya”. Cuba. (en línea). Noviembre 2003 (citada el 15 de mayo de 2008). Disponible en Internet en: http://www.nodo50.org/cubasi gloXXI/congreso04/dotres_290204.pdf

- La privatización, es decir, la venta de bienes del Estado a empresas privadas, característica del gobierno nacional en la década del 90 y que continúa en la actualidad reflejado principalmente en la venta de tierras a extranjeros y consiguiente pérdida de soberanía nacional en el territorio.
- El desarrollo tecnológico y el crecimiento del turismo a escala internacional. Inicialmente ambas características han generado impactos socioculturales y medioambientales en aquellos destinos donde se ha generado un turismo descontrolado, por lo que se tendió hacia la sostenibilidad de la actividad turística.

La relación entre el modelo neoliberal y la sostenibilidad en el desarrollo se observa en las empresas extranjeras que invierten dinero principalmente en países en vías de desarrollo, adquiriendo grandes extensiones de tierra con fines medioambientales y de conservación. Un proceso garantizado y viabilizado por la concepción capitalista que entiende los recursos naturales como bienes disponibles en el mercado global.

En este sentido, de acuerdo a la información obtenida en las entrevistas se puede constatar que la empresa Hidden Lake S.A. luego de adquirir tierras con recursos naturales lleva a cabo tareas de conservación y bajo impacto. Ejemplos de estas son el tratamiento de residuos, la prohibición de quema de combustibles y extracción de especies vegetales, cuidado de la fauna autóctona, entre otros.

Además las instalaciones (residencia principal, establo, cancha de fútbol, taller, residencia de huéspedes y quincho) dispuestas en las tierras aledañas al lago Escondido se dotan de una fuente de energía hídrica proveniente de una turbina instalada en un arroyo y de agua potable sustraída del lago y de otros cauces de agua.

FOTOGRAFÍA N° 2. VISTA AÉREA DEL LAGO ESCONDIDO E INSTALACIONES



Fuente: Fotografía aérea de Google Earth (2007)

FOTOGRAFÍA N° 3. INSTALACIONES DE HIDDEN LAKE S.A.



Fuente: Fotografía aérea de Google Earth (2007)

FOTOGRAFÍA N° 4. CANCHA DE FUTBOL EN LAGO ESCONDIDO



Fuente: Fotografía aérea de Google Earth (2007)

Es común el consenso entre los entrevistados al afirmar que los trabajos de conservación nunca fueron tan intensos como lo son actualmente en el área del lago Escondido, ya que los dueños anteriores acostumbraban a realizar quemas intencionales, pastoreo intensivo, tala de árboles y otras especies vegetales y caza de la fauna. Todas estas actividades están prohibidas en la actualidad y tanto los residentes como los visitantes son monitoreados en las actividades que realicen por supervisores empleados de la empresa.

Retornando nuevamente al aporte del Dr. Andrew Holden (2005), se puede observar que el aspecto legal contemplado dentro del código Civil Argentino, temática que se desarrolla a continuación, si bien es útil en cuanto a la regulación del uso público de los inmuebles y restricción del dominio privado, no se corresponde con los principios de racionalidad ambiental desarrollados, sino con la racionalidad capitalista debido principalmente a que el mismo no hace referencia al uso público y cuidado del medio ambiente y

sus recursos por su valor intrínseco, sino en relación al hombre y el uso que este puede hacer del mismo, es decir, según la crítica del Dr. Holden (2005), la legislación nacional posee una mirada muy antropocéntrica que de acuerdo al marco teórico desarrollado en la presente tesis, y al alcance de la investigación puede llegar a concebirse más próximo al paradigma capitalista que al medioambiental.

Asimismo, a pesar de esta concepción, resulta elemental analizar el marco legal existente ya que en la realidad cotidiana regula el uso y acceso a los recursos naturales. De esta manera inicialmente es necesario aclarar los siguientes conceptos referidos a gobierno:

- *Autonomía*: “es la más amplia descentralización del Estado y faculta a los organismos a organizar su gobierno en forma independiente, a dictar sus propias normas, elegir democráticamente sus autoridades, ejercer su administración sin interferencia de otro orden de gobierno, crear, recaudar y destinar recursos financieros para el cumplimiento de sus fines”⁴³.
- *Autarquía*: “menor a la autonomía. Un ente autárquico es aquel que posee personalidad jurídica estatal, fines públicos y capacidad para administrarse a sí mismo, de acuerdo a una norma que le dio origen y que es de creación estatal”⁴⁴.
- *Dominio*: es “el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona”⁴⁵.
- *Jurisdicción*: según el material elaborado por la Profesora Lia Domínguez de Nakayama (2006), es la “acción de decir el derecho, no de establecerlo”. El dominio se ejerce sobre las cosas mientras que la jurisdicción se ejerce sobre las relaciones, así, el dominio sobre algún bien implica también su jurisdicción, pero la jurisdicción no siempre implica dominio del mismo.

Existe una clasificación de dominio, a partir de la cual se observan diferencias entre los bienes del dominio público, dominio privado del Estado y dominio de particulares:

1. *Bienes del dominio público*, son aquellos que están destinados al uso directo y general de sus habitantes y pertenecen en propiedad a la comunidad en su conjunto.

Según la Asociación Argentina de Abogados Ambientalistas (AAdeAA)⁴⁶ son aquellos que tienen por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad. Es decir que no son de propiedad del Estado, sino que están bajo su jurisdicción. Sus características son:

- a. Inenajenabilidad (inalienabilidad): no puede venderse ni donarse;
- b. Inembargabilidad: no puede gravarse a favor de persona alguna;

⁴³ DOMINGUEZ DE NAKAYAMA, LIA (2006): “Unidad XII: Organización Institucional”. Del material de cátedra de “Derecho y Legislación Turística”. Facultad de Turismo. UNC.

⁴⁴ DOMINGUEZ DE NAKAYAMA, LIA (2006): Op. Cit.

⁴⁵ ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 2.506: “El dominio es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona”

⁴⁶ ASOCIACION ARGENTINA DE ABOGADOS AMBIENTALISTAS (AAdeAA): “Informe sobre dominio, acceso, uso y goce sobre los lagos” (en línea, citado el 8 de enero 2008). Dictamen. Disponible en Internet en: <http://www.aadeaa.org.ar/dictamen.htm>

- c. Imprescriptibilidad: “su carácter de público no se extingue por el paso del tiempo, aunque alguien pretenda apropiarse o tomar posesión de ellos”⁴⁷.

De esta manera y según el artículo 2340 del Código Civil de la República Argentina, son bienes públicos entre otros:

- a. Los mares interiores, bahías, ensenadas, puertos y ancladeros;
 - b. Los ríos, sus cauces, las demás aguas que corren por cauces naturales y toda otra agua que tenga o adquiera la aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fundo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a la reglamentación;
 - c. Las playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias;
 - d. Los lagos navegables y sus lechos;
 - e. Las islas formadas o que se formen en el mar territorial o en toda clase de río, o en los lagos navegables, cuando ellas no pertenezcan a particulares;
2. *Bienes privados del Estado*, son aquellos bienes que además de ser de su propiedad son también enajenables, embargables y prescriptibles, es decir están en el comercio. Aquí el Estado tiene dominio y jurisdicción.

Se observan según el artículo 2342 del Código Civil Argentino entre otros:

- a. Todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la República, carecen de otro dueño;
 - b. Los bienes vacantes o mostrencos, y los de las personas que mueren sin tener herederos, según las disposiciones de este Código;
3. *Bienes del dominio de Particulares*, hacen referencia a los que no pertenecen al Estado Nacional, Provincial ni Municipal, es decir no tiene dominio pero si jurisdicción.

Retomando el artículo 2340 del Código Civil, la AAdeAA menciona que el mismo hace referencia a los *lagos navegables y sus lechos* como bienes públicos a los cuales todo habitante del país tiene derecho de acceso, uso y goce. Para comprender esto es necesario aclarar cuales lagos son navegables.

De acuerdo al documento citado, en su redacción original el Código Civil preveía como navegable a aquel lago en el que pudiera navegar un buque de más de cien toneladas, por lo cual era muy difícil encontrar espejos de agua que satisfagan este requisito. En el año 1968, la Ley 17.711 introduce una reforma donde se quita este requisito de buques de más de cien toneladas a partir de lo cual se requiere únicamente que el lago sea navegable para ser del dominio público, es decir “...basta la simple posibilidad de navegar en lancha sobre un espejo de agua para que el mismo pertenezca al dominio público”⁴⁸. De

⁴⁷ DOMINGUEZ DE NAKAYAMA, LIA (2006): *Op. Cit.*

⁴⁸ ASOCIACION ARGENTINA DE ABOGADOS AMBIENTALISTAS (2008). *Op. Cit.* Pp. 2.

esta manera tanto el río Azul en el Área Protegida Río Azul – Lago Escondido como prácticamente todos los ríos de la Patagonia son navegables.

Cabe mencionar que el artículo 2349 del Código Civil establece que “*el uso y goce de los lagos que no son navegables pertenecen a sus propietarios ribereños*”, solamente el uso y goce, siendo la propiedad del dominio público del Estado. Diferente es el caso citado en el artículo 2350 que dice que “*las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredada, pertenecen en propiedad, uso y goce, al dueño de la heredad*”. En este caso se habla también de propiedad.

En los casos donde se encuentren lagos y ríos navegables íntegramente dentro de una propiedad privada, el Código Civil refiere a los mismos como bienes del “*dominio público debiendo el propietario soportar una servidumbre de paso para el acceso público al espejo y sus márgenes*”⁴⁹.

FOTOGRAFÍA N° 5. PASARELA SOBRE RÍO AZUL.



Fuente: Javier Santoni (2007)

Entendiendo que las servidumbres de paso deben extenderse en estos casos hasta los márgenes de los ríos y lagos, es útil saber que según el informe de la AAdeAA, en la redacción original del artículo 2340, inciso 5, se consideraban de dominio público los lagos y sus márgenes y luego de dicha modificación no se incluyeron estos últimos. Guillermo Borda señala que “*sin duda ha sido un error de la reforma no incluir las márgenes de los lagos dentro del dominio público, lo que haría mas claro el derecho de todos los ciudadanos de utilizarlas. Pensamos, sin embargo que en la práctica esta omisión no ha de traer inconvenientes*”⁵⁰, ya que sería muy difícil utilizar una lago pero no sus márgenes.

Es importante aclarar que los bienes públicos no pueden ser objeto de compraventa ni de ningún otro acto que implique transferencia de dominio. De

⁴⁹ ASOCIACION ARGENTINA DE ABOGADOS AMBIENTALISTAS (2008). *Op. Cit.* Pp. 3.

⁵⁰ ASOCIACION ARGENTINA DE ABOGADOS AMBIENTALISTAS (2008). *Op. Cit.* Pp. 4.

acuerdo a los artículos 953, 1167 y 1327 del Código Civil⁵¹ se establecen nulos aquellos actos jurídicos constituidos en base a cosas que están fuera del comercio.

De esta manera, entendiendo las costas de lagos y las riberas de ríos como espacios públicos, es importante explicar el concepto de Espacio Público del Dr. Jordi Borja (1998) quien lo define como *“un espacio que proporciona sentido a la vida, que supone dominio público, uso social colectivo, multifuncionalidad y que se encuentra caracterizado por su accesibilidad”*⁵².

El autor plantea que tiene diferentes dimensiones, una dimensión jurídica, que condiciona el uso del suelo, tanto en la propiedad privada como la pública; una dimensión socio cultural, entendiendo al espacio como lugar de relaciones, de encuentro y de expresión comunitaria que genera identificación cultural y pertenencia; una dimensión ciudadana, a partir de la participación, del planteo de ideas y necesidades y una dimensión en la cual se dan las intervenciones urbanas, entendidas como actuaciones estratégicas (como puede ser un paseo costero para la comunidad).

Borja (1998) concluye en que la calidad del Espacio Público está dada por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que facilita, por la fuerza mixturante de diferentes grupos y por la capacidad de estimular la identidad. Estos son tres puntos a tener en cuenta en la privación del uso, acceso y goce a cualquier espacio público.

Es importante recalcar que la multifuncionalidad antes mencionada está definida por el uso que se le da al espacio y no por estatutos jurídicos, es decir, son las relaciones sociales las que valorizan el espacio público y le proporcionan su razón de ser.

Tanto el ordenamiento jurídico explicado anteriormente como la noción de espacio público del Dr. Borja (1998) difieren mucho de la realidad reflejada en las entrevistas ya que los informantes explican que el uso de los recursos naturales en tierras privadas se encuentra mayormente restringido al uso público tratándose en casi todos los casos de los propietarios de las tierras que no permiten el acceso.

Respecto al lago Escondido y las tierras circundantes, si bien el Instituto Geográfico Militar lo declaró como navegable y por ende de libre acceso, se pueden caracterizar dos períodos, uno previo a su venta a Joseph Lewis y otro posterior. En el período previo el paso a las tierras estaba prohibido, siendo los familiares y conocidos de la familia Montero (anteriores propietarios) las únicas personas con posibilidad de ingresar, incluso algunos vecinos plantean que ingresar sin autorización era peligroso, en palabras de

⁵¹ ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 953: *“El objeto de los actos jurídicos deben ser cosas que estén en el comercio, o que por un motivo especial no se hubiese prohibido que sean objeto de algún acto jurídico, o hechos que no sean imposibles, ilícitos, contrarios a las buenas costumbres o prohibidos por las leyes, o que se opongan a la libertad de las acciones o de la conciencia, o que perjudiquen los derechos de un tercero. Los actos jurídicos que no sean conformes a esta disposición, son nulos como si no tuviesen objeto”*.

ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 1167: *“Lo dispuesto sobre los objetos de los actos jurídicos y de las obligaciones que se contrajeren, rige respecto a los contratos, y las prestaciones que no pueden ser el objeto de los actos jurídicos, no pueden serlo de los contratos”*.

ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 1327: *“Pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos, aunque sean cosas futuras, siempre que su enajenación no sea prohibida”*.

⁵² BORJA, JORDI (1998): *“Ciudadanía y Espacio Público”*. En revista *Ambiente y Desarrollo*. Santiago de Chile. Págs. 13 a 22.

Gonzalo Sánchez (La Patagonia Vendida, 2006) “los perdigones y el coraje, abundaban en el campo en esas épocas”.

Luego de la venta, el uso continúa siendo restringido aunque pueden ingresar aquellos que cumplen todas las pautas de visita⁵³. Debido a esto se pueden inferir dos cuestiones, primero que el uso turístico del lago Escondido comenzó después de la venta a Joseph Lewis, por lo tanto y en segundo lugar se observa que si bien actualmente el uso público del lago Escondido está restringido por los propietarios, es considerablemente mayor que en épocas anteriores.

De acuerdo a la información obtenida en las entrevistas a informantes del sector público e intermedio se observan los siguientes fundamentos a las restricciones:

- El lago Escondido se vendió como parte de un terreno privado y además se encuentra dentro del ejido de El Manso, por lo cual el conflicto escapa a las manos del Municipio de El Bolsón. Esto apoya la sensación de ausencia del Estado en defensa de los derechos de los habitantes.
- El lago se encuentra dentro del Área Protegida Río Azul – Lago Escondido, cualidad que restringe su uso. Esta afirmación es errónea ya que el lago se desafectó del Área Protegida en el año 1993.

Por otro lado, la postura de los informantes del sector privado es clara, el campo y las tierras que circundan al lago Escondido son privados por lo que “el dueño puede hacer lo que quiera⁵⁴”. El espejo de agua se encuentra dentro de una propiedad privada a la cual solo se accede por un camino privado por lo que el Estado no puede obligar su uso, sino que debe construir un acceso público para los vecinos. Sin embargo el campo posee un régimen de visita y existe un espacio de uso público en la costa del lago hasta donde se accede en esos casos.

Esta concepción viola claramente los derechos de los ciudadanos explicados párrafos atrás.

9.2. Esfera Valorativa o Sustantiva

Recordemos que esta esfera comprende el sistema de valores que orienta las acciones y procesos sociales hacia los objetivos de la gestión ambiental. Está relacionada con la ética medioambiental, con las actitudes y proyectos de conservación y responde a lo axiológico, es decir aquello que orienta las acciones del hombre.

De esta manera a continuación se analiza el aporte de autores en relación al manejo y conducta de los usuarios respecto al consumo y conservación de los recursos, uso comunitario y otras cuestiones que hacen a los valores y a la ética.

⁵³ Es necesario un contacto telefónico con una semana de anterioridad a la visita donde se coordina la cantidad de personas (el grupo nunca puede ser mayor a tres) la ficha y el horario de visita. Luego a la hora determinada la seguridad espera a los visitantes en la entrada al complejo para luego acompañarlos durante toda la visita. Cabe mencionar que solo ingresan las personas que hayan solicitado permiso previamente y el grupo es acompañado todo el tiempo de un guardia de seguridad. La visita raramente supera las cuatro horas.

⁵⁴ Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Privado. UUA A N° 1, pregunta N° 4. Pp. 93.

En esta esfera se analiza el aporte de los investigadores Guillermo Geisse (1993), Jorge Fernández Ruiz (2002), Elinor Orstrom (2000, 2007), James Arvanitakis (2007), Patricia Madrigal y Viviente Solís (2007), quienes demuestran un enfoque que se corresponde con la racionalidad ambiental sacando a la luz las deficiencias del paradigma neocapitalista dominante en la actualidad y replicado en la realidad política, social y económica de la localidad de El Bolsón, destino elegido como lugar de estudio.

Inicialmente el Dr. Guillermo Geisse⁵⁵ plantea que para evitar un colapso mundial producto del crecimiento demográfico exponencial y del mal aprovechamiento de los recursos naturales es necesario buscar un salvavidas *ecológico* y un salvavidas *valórico*. El primero hace referencia a la necesidad de generar al menos cuatro grandes innovaciones tecnológicas tendiendo a una nueva revolución, como lo fue en su momento la Revolución Agrícola y la Industrial.

Los cambios deben basarse en:

- Conseguir sustitutos para prácticamente todos los metales conocidos de uso de la industria.
- Reemplazar los hidrocarburos como fuente de energía.
- Optimizar el consumo de energía y materias primas.
- Minimizar la generación de desechos y utilizar los afluentes de un producto como insumo de otro en la misma planta o en plantas vinculadas.

De estos cambios se desprenden dos alternativas a seguir. La primera es lograr un *Ecosistema Industrial*, es decir un sistema productivo que funcione como un ecosistema natural, y la segunda es adaptar las tecnologías a los ecosistemas naturales de cada región según los requerimientos del entorno y las condiciones sociales y culturales de cada lugar como asuntos prioritarios.

En el caso del salvavidas valórico, Geisse (1993) los resume y sintetiza en una sola palabra; *solidaridad*. Es decir, cualquier cambio que se intente generar en las personas, instituciones e industrias a nivel regional, nacional o internacional para evitar el colapso mundial necesariamente debe valerse y fundamentarse en esta cualidad para que sea un cambio genuino y duradero.

El profesor Jorge Fernández Ruiz (2002) desarrolla su lógica acerca del manejo y conducta de los usuarios de los Recursos Comunes. Explica que “*Cuando un individuo modera su uso del Recurso Común está beneficiando a todo el grupo, no solo a sí mismo. Por eso, los beneficios de su moderación le corresponden sólo parcialmente a él*”⁵⁶ (el subrayado es nuestro).

Luego plantea que esta situación lleva a que si el individuo “...sólo se preocupa por su bienestar individual, use el Recurso Común por encima del nivel socialmente óptimo. Análogamente, cuando un individuo invierte en el cuidado del Recurso Común, sabe que los frutos de esta inversión se repartirán entre todo el grupo con acceso al recurso. Estos frutos le corresponderán sólo *parcialmente* a él, y por eso invertirá en el cuidado del recurso menos tiempo, dinero y esfuerzo del socialmente óptimo”⁵⁷.

⁵⁵ GEISSE, GUILLERMO (1993): *Op. Cit.* Pp. 35.

⁵⁶ FERNANDEZ RUIZ, JORGE (2002): *Op. Cit.* Pp. 5.

⁵⁷ FERNANDEZ RUIZ, JORGE (2002): *Op. Cit.* Pp. 5.

El autor explica que estos problemas se dan porque no existen derechos de propiedad bien definidos, por lo cual surgen la privatización y la expropiación gubernamental como alternativas aunque ambos casos presentan problemas que serán explicados en párrafos siguientes y que no se evidencian en una situación de propiedad comunitaria, ya que en esta son los usuarios los responsables del manejo de los recursos.

Así, en la privatización se presentan las condiciones de equidad como problema más importante. Es decir, esta forma de apropiación produce que unas pocas personas (aquellas con gran poder económico) sean propietarias de los recursos que antes eran comunes, existiendo en consecuencia muchos ex-propietarios, quienes suelen manejarse de una manera más “individualista” ya que han perdido toda consideración de los recursos de uso común que en algún momento les pertenecían.

La expropiación gubernamental –explica el autor- presenta como mayor falencia la falta de comunicación entre los usuarios de los Recursos Comunes y el gobierno (esto repercute en el desconocimiento de las características, tipos de usos y conflictos de los Recursos Comunes) y consecuentemente la desconfianza generada por la burocracia gubernamental.

La situación de propiedad comunitaria se presenta más beneficiosa para un grupo de usuarios ya que la conservación de los recursos es un tema que les compete a todo el grupo. En comparación, en una situación de privatización, al concentrar todos los recursos en un solo individuo, no se ve favorecido en sobreexplotar los mismos ya que será el primer perjudicado. En el caso de una comunidad, la interacción de los individuos en el manejo de los recursos en el tiempo es la clave más importante para el éxito –según Fernández Ruiz (2002)- ya que la permanencia en el tiempo de un mismo grupo fomenta que sus usuarios moderen el uso de los Recursos Comunes. En esta situación cada individuo se da cuenta de que si sobreexplota los recursos el día de hoy, es muy posible que lo hagan también otros individuos en el futuro.

Finalmente se observa interesante la siguiente reflexión del autor *“El grupo podrá administrar exitosamente el recurso si cada individuo valora más los beneficios futuros derivados de un manejo común responsable que los beneficios inmediatos de la sobreexplotación”*⁵⁸.

Los autores trabajados a continuación critican y refutan la Tragedia de los Recursos Comunes del Dr. Hardin (1968) desarrollada anteriormente en el apartado de Marco Teórico.

Vale remarcar que en primer análisis la Tragedia de los Comunes es muy útil para identificar el problema de estudio de la presente investigación, es decir los Recursos Comunes, pero no así su visio de solución, cuestión que se demuestra a continuación.

Inicialmente Elinor Orstrom⁵⁹ plantea una alternativa a la Tragedia de los Comunes del Dr. Hardin (1968), una alternativa basada en principios y valores éticamente ambientales. Orstrom (2000) indica que según este autor los individuos tienden a aumentar sus comportamientos egoístas cuando se enfrentan a situaciones de escasez en la explotación de cualquier recurso

⁵⁸ FERNANDEZ RUIZ, JORGE (2002): *Op. Cit.* Pp. 18.

⁵⁹ ORSTROM, ELINOR (2000): *“Gobierno de los Bienes Comunes. La evolución de las instituciones de acción colectiva”*. Reseña a cargo de Hiram Ángel Lara (2002), en *Región y Sociedad*, mayo-agosto, vol. 14, número 24. *El Colegio de Sonora, México*. Pp. 2.

natural o bien común, de tal manera que se involucran en circunstancias no cooperativas y por lo mismo aceleran la degradación del bien que se encuentra en riesgo. Esta idea lo sintetiza como *falta de cooperación*, entonces, como ampliación y modernización de esta teoría, Orstrom (2000) propone una situación mediada por contratos vinculantes entre todos los participantes que los obligue a cumplir los acuerdos establecidos de manera infalible. Son contratos basados en acuerdos iniciales y estrategias de cooperación.

Para lograr esto es necesario contar con una estructura institucional que permita una repartición equitativa del rendimiento y de los costos de la explotación de los Recursos Comunes, lo cual lleva a lo que llama “*un juego de ejecución autofinanciado del contrato*”, en otras palabras una forma de auto controlar el cumplimiento de las pautas entre los participantes del juego, que a su vez permite un mayor control sobre los derechos de uso y apropiación de los recursos.

La autora plantea que el problema que enfrentan quienes se apropian de los Recursos Comunes es netamente de organización, es necesario cambiar la situación en la que los apropiadores actúan de manera independiente a otra en la que se apliquen estrategias coordinadas para obtener mejores beneficios comunales como así también reducir daños al medio. Es decir, es necesario crear una nueva organización que envuelva y fortalezca las instituciones para lo cual Orstrom (2000) desarrolla los Principios de Diseño que debieran caracterizar las mismas:

- Límites claramente definidos.
- Coherencia entre las reglas de apropiación y provisión.
- Arreglos de elección colectiva.
- Supervisión.
- Sanciones graduadas.
- Mecanismos para la resolución de conflictos.
- Reconocimiento mínimo de derecho de organización y entidades anidadas.

En “*¿Confiar o no Confiar? Esa es la pregunta*”, Orstrom (2007)⁶⁰ hace referencia a la Teoría de los Juegos, teoría que predice que cuando un grupo de individuos usa conjuntamente ciertos recursos y buscan beneficios inmediatos para ellos mismos, se realiza una cosecha excesiva de los recursos que hará que con el tiempo colapsen o desaparezcan las reservas.

Entonces la autora plantea que esta situación es reversible si existe comunicación entre los individuos, ya que de esta manera se dan una serie de factores positivos como:

- Disminución de la cosecha,
- Mejora la estrategia conjunta de apropiación,
- Surgimiento de identidad de grupo y,
- Mejora del aprovechamiento del medio ambiente.

⁶⁰ ORSTROM, ELINOR (2007): “*¿Confiar o no Confiar? Esa es la pregunta*”. *Workshop on Political Theory and Policy Analysis. Universidad de Indiana. Trad. Francisco Chapela. Pp. 2.*

Para su logro es necesario crear confianza en el otro y en el sistema productivo elegido, confianza entre los participantes y reciprocidad para que nadie tome ventaja a costa de otros.

El primer reto es actuar cooperativamente, esperando reciprocidad, generando confianza en el otro y generalizando acciones de cooperación recíprocas. Esto genera un aumento de los beneficios a largo plazo, permite disminuir los costos y aumentar las ganancias en conjunto, se produce un sistema cíclico de cooperación recíproca. Igualmente es necesaria una autoridad con liderazgo y gobierno sobre todos los participantes para decidir el uso, imponer las decisiones del conjunto y conducir a la salida.

El segundo reto está relacionado con la necesidad de desarrollar normas internas que promuevan la confianza y la reciprocidad en vez de esperar soluciones mágicas del Estado. Para esto es necesario apoyo de instituciones externas para desarrollar y reglar sanciones y formas de monitoreo en pos de ayudar a los individuos a solucionar los problemas.

En síntesis según Elinor Ostrom (2007) *confianza y reciprocidad como ejes de la vida, para generar reglas justas.*

La crítica de James Arvanitakis (2007) a la Tragedia de los Comunes de Hardin (1968) plantea que esta última promueve que una elite administre coercitivamente los Recursos Comunes bajo condiciones de neoliberalismo promovidas por las Instituciones Financieras Internacionales⁶¹ (IFI) quienes lideran un mercado mundial de Recursos Comunes. Estas instituciones promulgan esta lógica mediante políticas de privatización y encierro de los recursos.

El Banco Mundial proclama que estas políticas presentan nuevas oportunidades de inversión al sector privado, mejora el acceso y la protección de los consumidores, pero no da cuenta que la privatización a toda costa genera impactos devastadores. En vez de buscar el beneficio común en el uso compartido de los Recursos Comunes, la privatización beneficia desproporcionalmente sólo a aquellos que pueden afrontar la compra de dichos recursos.

Esta idea –menciona Arvanitakis (2007)- posee variadas implicancias. Una hace referencia a que las comunidades no pueden manejar los recursos de manera comunitaria, suponiendo que las personas se dominan por la codicia y el interés propio, buscando obtener ganancias como único valor social. Otra implicancia dice que los Recursos Comunes son áreas de potenciales conflictos, que sin derechos de propiedad privada están sujetos a constantes disputas. Esto implica que las personas deban protegerse de ellas mismas o los recursos se volverían escasos y surgirían conflictos.

El autor reflexiona *“en una sociedad dominada por el fetichismo de la mercadería y metas materialistas, estamos desalentados a creer que no tenemos nada en común además del interés personal e individualista”*⁶².

Las IFI promueven una dependencia institucional en las fuerzas del mercado y las ganancias como una forma de alentar la competencia y control de los Recursos Comunes, esto quiere decir que intentan comercializar los Recursos Comunes para prevenir su sobreexplotación basada en la codicia.

⁶¹ Llámese Fondo Monetario Internacional, Banco Mundial o Banco de Desarrollo de Asia, entre otros.

⁶² ARVANITAKIS, JAMES (2007): *“The Logic of Global Governance and the Commons”*. Revista *Just Change*. Editorial Dev-Zone. Nueva Zelanda. Pp. 4. Trad. Javier Santoni

Esta noción de privatizar los recursos globales para su protección responde netamente a una ideología neoliberal.

Finalmente Arvanitakis (2007) concluye en que el tipo de gobierno basado en el mercado a su vez promovido por las IFI no solo conduce a la mercantilización y privatización de los Recursos Comunes sino también a una crisis de escasez, entonces, mientras mas escasa sea la mercancía, mayor será su precio, ley básica de oferta y demanda del mercado.

De la misma manera la abogada Patricia Madrigal y la bióloga Viviente Solís (2007)⁶³ refutan la Tragedia de los Comunes. Según su interpretación, el usufructo de un bien común al no contar con derechos de propiedad individual, conduce a su explotación de manera irracional por parte de todos los participantes hasta su agotamiento, las autoras plantean que existen países de base agrícola donde se administran los bienes comunes según diferentes valores como *cooperación, colaboración y solidaridad*, generando un uso conjunto y no excluyente de los recursos naturales.

De esta forma para lograr objetivos de Desarrollo Sustentable el Estado en su carácter de administrador de los Recursos Comunes debe procurar el interés general de los recursos que le dieron origen.

La administración de los recursos debe darse para beneficio de sus habitantes, reconociendo las formas de gestión local o ancestral y las autoridades sobre esos recursos.

En la obra *“Propiedad Comunitaria: los Bienes Comunes no son tragedia sino oportunidad”* las autoras plantean lo siguiente; *“la teoría de los bienes públicos no se construye sobre la base del poder, la soberanía o la propiedad, sino sobre la conservación de los recursos necesarios para el desarrollo de un pueblo que garantice la distribución justa y equitativa de sus beneficios, satisfaciendo las necesidades de las generaciones presentes y futuras, fortaleciendo el Estado de derecho a través de una gestión transparente y participativa, respetuosa y promotora de los derechos humanos. El acceso, uso y distribución de beneficios derivados del uso de los recursos naturales debe estar basado en los valores éticos de respeto a la diversidad cultural, a los límites de la sostenibilidad y a la integración del conocimiento tradicional con el conocimiento científico – entre otros. Estas bases permitirían la sostenibilidad ecológica, cultural, social y económica del uso de los recursos naturales. En síntesis: los bienes comunes son una oportunidad para el desarrollo, de ellos el Estado es el administrador para beneficio de las mayorías, y es necesaria una base ética para asegurar la justicia (igualdad en el acceso), la equidad y el reestablecimiento de las condiciones para garantizar dicha igualdad en el acceso y en la distribución de beneficios” (el subrayado es nuestro)⁶⁴.*

9.3. Esfera Cultural

Según el concepto utilizado por Enrique Leff (2002) para definir esta esfera, se entiende que la misma se construye por la diversidad de los

⁶³ MADRIAGAL, PATRICIA; SOLÍS, VIVIENTE: *“Propiedad Comunitaria. Los Bienes Comunes no son Tragedia sino Oportunidad”*. (en línea). Marzo de 2007. (citada el 18 de septiembre de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.indigenas.bioetica.org/nota15.htm>

⁶⁴ MADRIAGAL, PATRICIA; SOLÍS, VIVIENTE (2007): *Op. Cit.* Pp. 2.

sistemas de significación que reproducen los valores de la ética ambiental mediante la identidad e integridad interna de cada cultura, dando coherencia a sus prácticas sociales y productivas en relación con los procesos naturales de su entorno.

Cuando se habla de sistemas de significación se refiere al conjunto de signos, símbolos y señales expresados en el lenguaje verbal (oral y escritura) y en el lenguaje de la imagen (cine, publicidad, etc.), de manera tal que los mismos son construidos por los sujetos mediante la interacción social. Es decir, la esfera cultural se construye a través de las manifestaciones que representan a una cultura, manifestaciones que reproducen los valores de la ética ambiental.

De esta manera a continuación se construye la esfera cultural de la racionalidad ambiental a partir del aporte teórico de Sibileau y Santagada (2003), Joanna Cope (2005), Carlos Chacon y Andrea Meza (2007). Por otro lado la racionalidad capitalista se presenta a partir del aporte de Alfredo Dachary, Stella Maris Arnaiz Burne (2007) y la información obtenida en las entrevistas, información que manifiesta claramente el contexto en el cual se realiza la investigación.

Analizando inicialmente la racionalidad capitalista vemos que en *“Territorio y Turismo. Nuevas Dimensiones y Acciones”*⁶⁵, Alfredo Cesar Dachary y Stella Maris Arnaiz Burne (2006) describen los fenómenos que se dan en el territorio a partir de la compra y venta de tierras como producto del movimiento capitalista. Explican que el espacio rural está sufriendo constantes innovaciones debido a la existencia de una nueva realidad donde los actores presentan mayor movilidad, un repoblamiento del mundo rural tradicional con los jóvenes y jubilados urbanos que buscan un lugar más tranquilo y económico para vivir. Este repoblamiento de lo rural lo definen como *“rururbanización”*, entendida como la diseminación de la ciudad en el espacio rural.

El turismo actual es un reflejo del capitalismo imperante como se puede observar en la siguiente expresión *“dentro del capitalismo los pueblos que viven en las grandes áreas naturales sufrirán una triple segregación: la primera, por ser nativos del país; la segunda, por ser indígenas y además con poco dinero; y la tercera, porque perdieron el control de su capital natural, explotado por los nuevos conquistadores. Esta es la ruta del nuevo Potosí de los latinoamericanos señalada por el turismo ecológico”*⁶⁶.

Salau, un representante de la nación Massai (citado por Dachary y Arnaiz), habla de eco-colonialismo, explica que los recursos se usan para el goce de los que vienen de los países centrales y beneficia en poco o nada a las poblaciones originarias.

De acuerdo a informantes claves existen dos factores manifiestos en la adquisición de tierras puntualmente en el ejido de El Bolsón, el primero hace referencia a los fines de preservación de los recursos naturales, de la fauna y del aspecto natural del lugar, un fenómeno filantrópico que se observa en otros lugares de la Patagonia Argentina⁶⁷.

⁶⁵ DACHARY, ALFREDO CESAR; ARNAIZ BURNE, STELLA MARIS (2006): *“Territorio y Turismo. Nuevas Dimensiones y Acciones”*. Universidad de Guadalajara. Centro Universitario de la Costa. México. Pp. 33.

⁶⁶ DACHARY, ALFREDO CESAR; ARNAIZ BURNE, STELLA MARIS (2006): *Op. Cit.* Pp. 48.

⁶⁷ Ver Apartado de Marco Referencial.

El segundo refiere al mercado turístico y la elección de los destinos turísticos donde realizar inversiones económicas, de esta manera se pondera la imagen y el posicionamiento turístico del municipio de El Bolsón y de la zona en si. Los inversionistas se ven atraídos por invertir en circuitos turísticos creíbles y reales, que motivan la visita de miles de personas año a año⁶⁸. En la siguiente fotografía se observa el acceso al Área Protegida y la señalización respecto a los senderos y atractivos que pueden visitarse.

FOTOGRAFÍA N° 6. CARTELERÍA ÁREA PROTEGIDA RÍO AZUL – LAGO ESCONDIDO



Fuente: Javier Santoni (2007)

De acuerdo a este autor actualmente los espacios naturales menos contaminados entran en el nuevo mercado del turismo, lo que lleva a un saqueo de la biodiversidad del conocimiento que tienen los pueblos originarios acerca del uso de estos espacios. En estos casos se utiliza el mecanismo de creación de reservas y parques nacionales como formas de conservación del ecoturismo, reglamentando el uso de los recursos, no para el goce de los dueños de los mismos, sino para los extranjeros que imponen normas y reglas en el espacio rural acordes a su vida urbana.

En algunos casos los habitantes ven la veta turística en el espacio rural y pretenden mudar su actividad y vida a estas áreas, desarrollando nuevas tareas relacionadas con la industria turística. Se da lo que llaman un proceso de “descampesinización”, donde el campesino al ver los altos precios de los terrenos rurales que posee, decide venderlos al mejor postor y mudarse a la ciudad.

⁶⁸ El gestor inmobiliario plantea una comparación entre los productos turísticos de El Bolsón y los de la ciudad de Neuquén, donde plantea “se inventó” un corredor turístico que por el momento se presenta “poco creíble” y genera ganancias sólo para los dueños de las bodegas.

FOTOGRAFÍA N° 7. PROPIEDADES PRIVADAS DENTRO DEL ÁREA PROTEGIDA



Fuente: Javier Santoni (2007)

Aquí aparece el mercado inmobiliario, que tiende a fraccionar y dividir grandes terrenos que han vendido antiguos campesinos en terrenos más pequeños para casas quinta, clubes o casa de campo de fin de semana para aquellas personas que buscan ser *hacendados por un día*, o simplemente acercan las partes interesadas como se muestra en una entrevista realizada a un gestor inmobiliario de El Bolsón. Este expresa que el proceso de compra de tierras se realiza a través de los corredores o gestores inmobiliarios. Su función es acercar las partes, moderar las compras y asegurar la veracidad de la documentación presentada, luego la compra real se asienta en las Escribanías. En cuanto a tierras con recursos naturales, mayormente se encuentran extensas estancias en la zona de Leleque, Esquel y el Maiten, por ser municipios con ejidos más amplios que El Bolsón.

En Argentina, comentan Dachary y Arnaiz Burne (2006), que se ha dado con mayor fuerza la venta de lo rural “...el fraccionamiento del mundo productivo rural, sacando establecimientos para fraccionar las tierras y vender el pasado como patrimonio y la tierra como un título de nobleza para los que pretenden pertenecer a la oligarquía vacuna...”⁶⁹.

Según informantes de la Dirección de Turismo, en El Bolsón los terrenos disponibles dentro del ejido son mayormente pequeños, no más de mil metros cuadrados de superficie y a precios muy elevados debido a la especulación inmobiliaria, por lo cual los emprendimientos turísticos que ocupan recursos naturales se dan en chacras. Asimismo no existen muchos terrenos a la venta con costa de río por ejemplo, ya que el ejido es atravesado solamente por los ríos Quemquemtreu y Azul. El primero presenta un cauce extremadamente variable por lo que no se puede edificar en la costa, y el segundo está comprendido dentro del Área Natural Protegida por lo que legalmente no se puede vender ni comprar.

Si bien no existen grandes terrenos en la localidad, llama la atención la afirmación de un informante del sector público, quien declara que *todo tiene*

⁶⁹ DACHARY, ALFREDO CESAR; ARNAIZ BURNE, STELLA MARIS (2006): *Op. Cit.* Pp. 90.

precio, si se tiene dos millones de dólares, algo se encontrará seguro, y si el comprador ya eligió el terreno, es más fácil⁷⁰. Esta opinión refleja claramente la política de ventas de tierras en la Patagonia, donde quien posee dinero, puede adquirir casi cualquier terreno.

Es importante rescatar lo siguiente idea de los profesores Dachary y Arnaiz (2007) ya que se condice con el contexto argentino “...el turismo en el mundo rural invierte la rueda de la historia, los grandes terratenientes les compran a los chacareros sus campos y hoy los grandes campos se fraccionan en chacras para ser vendidos a los pequeños chacareros urbanos, la clase media ilustrada”⁷¹.

De acuerdo al trabajo de campo se observa que en El Bolsón el fenómeno de venta de tierras en los últimos años está caracterizado por conflictos y polémicas en lo referente al lago Escondido. En entrevistas con informantes clave del sector público e intermedio se advierte que las tierras del Lago Escondido son tierras privadas con títulos de propiedad de la Provincia de Río Negro y al igual que otras tierras privadas se venden continuamente, incluso aquellas que están dentro del Área Natural Protegida.

Antes que Joseph Lewis adquiriera las tierras que incluyen el Lago Escondido⁷² la opinión pública no intervenía en la cuestión de venta de tierras, no existía control del uso, ni conservación de los recursos. La actualidad muestra una faceta diferente, el control de la venta de tierras se ampara en la legislación nacional donde se expresa la prohibición de vender recursos naturales (Recursos Comunes) de acuerdo al artículo 2340 del Código Civil, y por lo tanto, el lago Escondido no puede venderse.

Sin embargo e independientemente de las normativas existentes, en la zona que abarca desde El Bolsón hasta Esquel se venden terrenos con recursos naturales, siendo los compradores personas de origen europeo y los vendedores campesinos humildes en la mayoría de los casos.

A pesar de la existencia de legislación al respecto, los entrevistados coinciden en experimentar una sensación de “ausencia del Estado” en el control de la venta de Recursos Comunes y en la gestión de los títulos de propiedad de los antiguos habitantes de la zona. Un informante agregó incluso que si bien la mayoría de los terrenos están vendidos, en el caso de existir compradores extranjeros, se pueden conseguir terrenos de “algún lugar” para satisfacer tales demandas.

Respecto a la accesibilidad al lago Escondido, si bien se trató en paginas previas es importante destacar que la realidad es contundente, el

⁷⁰ Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público e Intermedio. UUA Nº 1, Pregunta Nº 8. Pp. 109.

⁷¹ DACHARY, ALFREDO CESAR; ARNAIZ BURNE, STELLA MARIS (2006): *Op. Cit.* Pp. 92.

⁷² El proceso de compra de Lewis comenzó en 1990 cuando la Municipalidad de El Bolsón desafecta noventa y cinco mil hectáreas del ejido municipal que abarcan el lago Escondido y el Área Natural Protegida “Lago Escondido – Río Azul” para dar creación a la Comisión de Fomento El Manso. Dos años más tarde se desafecta totalmente el lago Escondido del Área Protegida y en 1993 Lewis compra las tierras a su antiguo propietario, Eliseo Montero, quien había gestionado y conseguido el título de propiedad ese mismo año.

Como dato particular, un año más tarde, en 1994 Eliseo Montero reclama seiscientas hectáreas ubicada al Oeste del lago Escondido que incluyen los lagos Montes y Soberanía en razón de mejoras para pastoreo. Suponiendo una posible venta de tierras, el Concejo Deliberante de El Bolsón declaró, mediante ordenanza 18/98, dicho espacio como Reserva Natural Estricta impidiendo así futuros reclamos.

ingreso al lago no es libre. Existen dos accesos, uno vehicular de veinte kilómetros de recorrido que desemboca en la costa Este del lago, presenta buenas condiciones, iluminación y en constante mantenimiento, pero su uso es exclusivo para propietarios y personas autorizadas. El segundo acceso es un sendero pedestre de más de cuarenta y cinco kilómetros que desemboca en la costa Oeste del lago, si bien su acceso es libre, la falta de mantenimiento y las condiciones climáticas lo hacen transitable solo cuatro meses al año. Este camino se conoce como los Laguitos y toma más de cinco días su recorrido completo (ida y vuelta)⁷³.

En este punto existen opiniones encontradas, por un lado las autoridades municipales explican que corresponde utilizar el primer acceso de manera pública y abierta en razón de servidumbre, pero los propietarios mantienen que es un acceso privado y que el Estado debe costear un camino público, incluso un fallo judicial ha determinado al segundo recorrido como servidumbre de paso.

En este sentido los propietarios de terrenos con Recursos Comunes destacan el carácter privado de los campos y la falta de acceso a los espejos de agua hechos por el Estado, quien supone debe ser el responsable de acondicionar los caminos de acceso público.

De acuerdo a este escenario y continuando con la construcción de la esfera cultural de la racionalidad ambiental, es importante ampliar el concepto de servidumbres. Si bien las servidumbres ecológicas o ambientales no están contempladas como tales en el Sistema Jurídico Nacional Argentino, existen casos en nuestro país que demuestran que se pueden implementar sistemas similares.

En "Servidumbre Ambiental para la Protección a Perpetuidad de Tierras Privadas en la Patagonia Argentina"⁷⁴ los autores evidencian un caso en el cual la ONG Fundación Neuquén ha establecido una servidumbre ambiental en el Noroeste de la Provincia del Neuquén, precisamente en las Lagunas de Epulafquen, donde se procuran proteger cincuenta hectáreas de propiedad privada que se encuentran dentro de la Reserva Provincial Turístico-Forestal Las Lagunas de Epulafquen. Esta servidumbre fue respaldada mediante un fallo judicial.

Sibileau y Santagada (2003) agregan que si bien en el Código Civil no aparece la Servidumbre Ambiental como tal, las características de la misma hacen que sea posible adaptarla a las servidumbres contempladas, ya que ambas hacen referencia a un desmembramiento del dominio de un inmueble (fundo sirviente) que beneficia a otro inmueble (fundo dominante). Puede incluirse dentro de las servidumbres atípicas explicadas en el artículo 3000 del Código Civil Argentino.⁷⁵

⁷³ El entrevistado menciona la existencia de un fallo judicial que determina a este sendero como servidumbre de paso, de esta manera las mejoras deben ser costeadas por el Estado. Indagando por el instrumento judicial, ningún informante pudo aportar datos precisos para ubicarlo.

⁷⁴ SIBILEAU, AGNÈS; SANTAGADA, EZEQUIEL FRANCISCO: "Servidumbre Ambiental para la Protección a Perpetuidad de Tierras Privadas en la Patagonia Argentina" (en línea). Junio de 2003 (citada el 23 de junio de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.prodiversitas.bioetica.org/des50.htm>

⁷⁵ ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 3000. "Se pueden constituir servidumbres cualquiera que sea la restricción a la libertad de otros derechos reales sobre los inmuebles, aunque la utilidad sea de mero recreo; pero si ella no procura alguna ventaja a aquel a cuyo favor se establece, es de ningún valor."

Se rescatan dos puntos del fallo judicial⁷⁶ que ratifica esta servidumbre, primero el haber reconocido jurídicamente la constitución de servidumbres ambientales de carácter real y a perpetuidad en Argentina, y en segundo lugar el haber legitimado la utilidad pública en beneficio a la comunidad a partir de un contrato privado, es decir la servidumbre entre dos particulares.

La investigadora Joanne Cope (2005) proporciona otras definiciones para clarificar mejor el término de servidumbre:

- “Según el marco legal estadounidense, la servidumbre es una concesión para utilizar terrenos que le da el derecho a una persona para hacer uso de la tierra que es propiedad de otra persona, o para restringir el uso de la tierra que se somete a la servidumbre (ELI, 1995, Appendix A, p. 1)”⁷⁷.
- “La servidumbre ecológica (SE) es un acuerdo legal por parte voluntaria del dueño que limita el uso de una propiedad con el fin de conservar los recursos naturales. Estos acuerdos se pueden firmar por tiempo determinado o a perpetuidad”⁷⁸.
- “En Latinoamérica la servidumbre ecológica es un gravamen real sobre un bien inmueble (fundo sirviente) que limita la realización de ciertas actividades de desarrollo en dicho bien, con el fin de mantener los servicios ambientales que este brinda a otro bien inmueble (fundo dominante). Se construyen en forma voluntaria mediante contrato suscrito en escritura pública entre los dos propietarios de dichos bienes inmuebles (Chacón, 2004)”⁷⁹.

Quizás la definición más clara es la que exponen Carlos Chacón y Andrea Meza (2007), director y coordinadora respectivamente de Cedarena Land Trust, al decir que:

“Servidumbre Ecológica es el acuerdo legal en el que dos propietarios de bienes inmuebles planifican el tipo e intensidad de uso futuro que puede dársele a una de las dos propiedades con el fin de preservar los atributos naturales, las bellezas escénicas o los aspectos históricos, arquitectónicos, arqueológicos o culturales de ese bien inmueble. El contrato que crea una servidumbre ecológica se inscribe, como derecho real que es, en el Registro de la Propiedad”⁸⁰.

A modo de unificar las diferentes definiciones de servidumbres a continuación se observan las siguientes características comunes:

- *Voluntarias*, los propietarios auto-imponen a su terreno las restricciones.
- *Dominio*, el propietario mantiene el título de propiedad.
- *Inseparable*, las obligaciones creadas por una servidumbre son inseparables del predio, independientemente de la venta del mismo.

⁷⁶ SIBILEAU, AGNÈS; SANTAGADA, EZEQUIEL FRANCISCO (2003): *ibidem*.

⁷⁷ COPE, JOANNA: “Servidumbres Ecológicas en América Latina, El Pensamiento Convencional” (en línea) Septiembre de 2005 (citada el 31 de agosto de 2007) disponible en Internet en http://www.fosonline.org/Site_Documents/Grouped/SEPA-final-espaf10122sep2005. Pp. 6.

⁷⁸ COPE, JOANNA (2005): *ibidem*.

⁷⁹ COPE, JOANNA (2005): *Op. Cit.* Pp. 6.

⁸⁰ CHACON, CARLOS; MEZA, ANDREA: “Servidumbres Ecológicas para la protección ambiental en tierras privadas costarricenses” (en línea) 2007 (citada el 18 de diciembre de 2007) disponible en Internet en: <http://www.una.ac.cr/ambi/Ambien-Tico/909cchacon.htm>. Pp. 2.

- *Indivisibles*, si se divide una propiedad bajo servidumbre, las restricciones impuestas no cambian.
- *Terrenos adyacentes*, de acuerdo al Sistema Jurídico Nacional en Argentina es necesario dos terrenos colindantes, fundo dominante y sirviente para establecer la servidumbre.

Es importante entender que aquellas personas que dependen de sus tierras para subsistir requieren opciones que presenten un balance entre conservación y producción. De esta manera algunas servidumbres permiten el uso agrícola, ganadero y turístico de manera controlada y procurando bajo impacto ya que es muy difícil para un propietario ceder sus tierras sin existir alternativas económicas viables.

Entendiendo que las manifestaciones que representan la cultura regional y reproducen los valores de la ética ambiental se corresponden con la esfera cultural, a continuación se desarrollan las actividades, tareas y herramientas utilizadas en El Bolsón. Como se demuestra, algunas corresponden a la racionalidad ambiental y otras manifiestan una realidad orientada a la racionalidad capitalista.

La realidad demuestra que impera la racionalidad capitalista. En primer lugar se observa que las empresas que adquieren tierras como Hidden Lake S.A. generalmente no poseen fines turísticos, aunque dentro del Área Natural Protegida algunos propietarios están volcados a la actividad turística, principalmente los antiguos pobladores devenidos en refugios que brindan servicio de alimentación, alojamiento, información, venta de artesanías y productos regionales.

FOTOGRAFÍA N° 8. REFUGIO DE USO TURISTICO EN ÁREA PROTEGIDA



Fuente: Javier Santoni (2007)

La Municipalidad de El Bolsón tampoco cuenta con una política de protección medioambiental definida, ya que no poseen Plan de Desarrollo Turístico Recreativo, ni Plan de Manejo de los Recursos Comunes. Respecto a este último, se trabajó durante once años en un proceso de construcción en

conjunto pero las diferencias entre los pobladores y refugieros del Área Natural Protegida con las Autoridades Municipales han paralizado y estancado el avance. El punto crucial de la discusión trató la situación de tenencia y titulación de las tierras.

Existe un Plan de Ordenamiento Territorial recientemente incorporado a la Dirección de Turismo de la Municipalidad de El Bolsón, puntualmente en diciembre de 2007. Dicho Plan fue diseñado por dos consultoras de Buenos Aires y financiado a través del BID, básicamente trata de una serie de proyectos de obras de infraestructura turística pública que debe articularse con actividades de fortalecimiento.

En cuanto a conservación privada, se observan iniciativas aisladas de algunos propietarios quienes se encargan de proteger y conservar las tierras sin recibir ayuda económica o técnica por parte del Estado. Consecuentemente de acuerdo a diversos informantes se puede constatar que el estado actual de conservación de las tierras privadas en Hidden Lake S.A. es considerablemente mejor que antes de su venta. La empresa posee personal destinado a supervisar que todas las actividades que se desarrollan en el campo sean tendientes a conservar el medio natural, bajo una conducta estrictamente medioambiental. Está prohibido cortar especies vegetales y quemar los bosques, práctica que antes se llevaba a cabo para aumentar el espacio destinado a la ganadería.

Asimismo, dentro del Área Natural Protegida se observa mucho trabajo de conservación por parte de los antiguos pobladores (limpieza y mantenimiento de senderos, señalización, control de las actividades que desarrollan los visitantes, etc.), quienes, como anteriormente se ha dicho, han devenido en refugieros que ofrecen servicios turísticos en los senderos de montaña (alojamiento, alimentación, venta de productos artesanales y regionales, información, entre otros).

Estas iniciativas privadas son muy importantes por tanto que la Municipalidad de El Bolsón no cuenta con proyectos de conservación del patrimonio natural en tierras privadas. En este sentido los informantes clave coinciden en los siguientes puntos como principales dificultades a la hora de conservar los recursos naturales en tierras privadas:

- Falta de organización y comunicación interdepartamental en los organismos municipales. Esto repercute en falta de control y sensación de ausencia del Estado.
- Falta de reconocimiento y apoyo estatal a refugieros y propietarios de tierras privadas en las tareas de conservación del medio ambiente y actividades de control y concientización de los turistas.
- Dificultad para ejercer control desde los organismos municipales sobre aquellos propietarios que gozan de gran poder económico⁸¹.

Otro fenómeno notorio en la región son las compensaciones hacia la comunidad. De acuerdo a informantes del sector público existen intenciones

⁸¹ *Se plantea una situación hipotética en la cual una persona que posee un millón de dólares es controlado por un agente municipal que posee un salario mensual de mil pesos y tiene como tarea evaluar el estado de conservación de los recursos naturales que se encuentran en las tierras de la primer persona. Según el informante clave, esta situación de desigualdad de condiciones genera escenarios de corrupción y coimas por lo que se hace muy difícil cualquier tipo de control. Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público e Intermedio. UUA N° 1, Pregunta N° 6. Pp. 106.*

por parte de empresas privadas y propietarios de compensar a la comunidad para acceder sin polemizar a grandes extensiones de tierras⁸². Estas situaciones no han prosperado debido a la respuesta de la sociedad quien se muestra muy dividida y expectante a estas manifestaciones, hay quienes están a favor de las compensaciones y quienes no, pero generalmente la comunidad las rechazan.

Desde el punto de vista de los propietarios privados, puntualmente el informante clave de Hidden Lake S.A. explica que es muy importante la vinculación y colaboración constante con la comunidad y enfatiza que la empresa posee una fuerte vocación hacia la comunidad.

Un dato importante a remarcar es que los compradores esporádicamente violan la legislación nacional en las operaciones de compra y venta de tierras. Es decir, el comprador no comete delitos gracias a que las autoridades facilitan que dichas las adquisiciones se den dentro del marco legal.

FOTOGRAFÍA N° 9. PLANTACIÓN DE HORTALIZAS EN REFUGIO “CAJÓN DEL AZUL”



Fuente: Javier Santoni (2007)

⁸² Se observa en la donación de la empresa Hidden Lake S.A. de una ambulancia de bomberos al Municipio de El Bolsón, también ofreció afrontar los costos de la construcción de un hospital público y un aeropuerto público, con la condición establecer este último en un terreno adyacente al acceso principal a sus tierras.



Fuente: Javier Santoni (2007)

9.4. Esfera Instrumental

Entendiendo que la esfera instrumental comprende el conjunto de instrumentos técnicos, arreglos institucionales, ordenamientos legales y procesos de legitimación que traducen la gestión ambiental en acciones, programas y mecanismos concretos, a continuación se manifiesta la misma en propuestas de diferentes autores. Básicamente son formas de bajar a la práctica la racionalidad ambiental mediante diferentes herramientas.

De esta manera, inicialmente se analiza el Ordenamiento Jurídico Nacional cuyo contenido se corresponde con la Racionalidad Capitalista. Dicho análisis parte del tratamiento del Código Civil Argentino que ha realizado la profesora Lía Domínguez de Nakayama (2006) y corresponde a la racionalidad capitalista entendiendo que sólo refieren a herramientas y conceptos legales en relación al beneficio que las mismas aportan a las personas y no al medio ambiente.

A modo de ejemplo, el concepto de servidumbre desarrollado en el Código Civil Argentino no contempla restricciones al dominio para beneficiar la conservación del medioambiente, sino en beneficio de otras personas.

Se completa la construcción de esta esfera con el aporte de los autores que se corresponden con la racionalidad ambiental, estos son los profesores Luis Castelli (2001), Guillermo Geisse (1993), Rachel Negrao Cavalcanti (2000), Jonás Figueroa Salas (2004), nuevamente la investigadora Joanne Cope (2005) y los investigadores Verónica Arias y Esteban Falconí (2007).

De esta manera según la profesora y abogada Lía Domínguez de Nakayama⁸³ en Argentina el Estado posee la facultad de restringir o limitar el derecho de propiedad a un particular mediante las Restricciones

⁸³ DOMINGUEZ DE NAKAYAMA, LIA (2006): “Unidad XII: Organización Institucional”. Del material de cátedra Derecho y Legislación Turística. Facultad de Turismo. UNC.

Administrativas que son prohibiciones impuestas al propietario y se caracterizan por:

- Obligar a hacer o no hacer,
- Ser limitadas en número y clase,
- Estar determinadas por el interés público,
- Inicialmente no generan la obligación de resarcir económicamente al propietario.

En la restricción debe existir siempre el interés público como fundamento antes del interés particular o individual, entendiendo de interés común a la seguridad pública, la higiene pública, el carácter económico y razones de cultura. Particularmente en la actividad turística se observan con generalidad las siguientes Restricciones Administrativas:

- *Códigos de Edificación*, habitualmente de alcance municipal y refieren a límites verticales, superficies máximas cubiertas, materiales de construcción, línea de edificación, espacios públicos, etc.
- *Radicación de Industrias*, localización, condiciones de seguridad y salubridad,
- *Leyes represivas* del agio y la especulación, lealtad comercial y defensa del consumidor.
- *Prohibición* de perjudicar yacimientos arqueológicos, modificar fachadas de edificios históricos.
- *Modificar elementos* que hacen a la ornamentación y aspecto de ciudades.

Asimismo existen mecanismos de restricción al ejercicio del derecho de propiedad por razones de interés público o privado como las Servidumbres, concepto ya tratado desde diferentes ópticas en la esfera cultural. Según el artículo 2970 del Código Civil Argentino es *“el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad”*⁸⁴.

El propietario debe compartir el derecho de propiedad con otra persona, definiéndose cada predio como dominante (el beneficiario de la servidumbre) y heredado o sirviente (sobre el cual se ha constituido la servidumbre). Su extinción se da a partir de alguna de las siguientes situaciones:

- No uso de la servidumbre durante diez años,
- Uso distinto al acordado como fundamento de la restricción,
- Muerte del individuo que recibió la servidumbre o veinte años si se trata de una persona jurídica.

De acuerdo a los artículos 2975 y 2976 del Código Civil Argentino se clasifica de la siguiente manera:

“Las servidumbres son continuas o discontinuas. Las continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser continuo, sin un hecho actual del hombre, como la servidumbre de vista. Las servidumbres no dejan de ser continuas,

⁸⁴ ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 2970.

*aunque el ejercicio de ellas se interrumpa por intervalos más o menos largos a causa de obstáculos cuya remoción exija el hecho del hombre. Las discontinuas son aquellas que tienen necesidad del hecho actual del hombre para ser ejercidas, como la servidumbre de paso*⁸⁵.

*“Las servidumbres son visibles o aparentes, o no aparentes. Las aparentes son aquellas que se anuncian por signos exteriores, como una puerta, una ventana. Las no aparentes son las que no se manifiestan por ningún signo, como la prohibición de elevar un edificio a una altura determinada”*⁸⁶.

De la misma manera existen dos clasificaciones más, servidumbres personales y servidumbres reales, las primeras son para el beneficio de una persona, las segundas para el beneficio de un inmueble. Luego se observan servidumbres voluntarias u obligatorias, una surge del común acuerdo de las partes y la otra mediante una disposición legal previa.

No obstante y a diferencia de este tipo de servidumbres donde solo se beneficia al dueño de un terreno o a un inmueble específico, existen las Servidumbres Administrativas. De acuerdo al problema de investigación interesan particularmente estas últimas ya que tienen como fin el bien común, es decir, benefician a la comunidad y no a un solo individuo, por lo que pueden establecerse obligatoriamente.

Al igual que en los casos anteriores, es el Estado (Nacional, Provincial o Municipal) quien posee la facultad de restringir el derecho de propiedad con fines de uso público. Algunas de las Servidumbres Administrativas existentes y útiles a la presente investigación son:

- *Servidumbre a favor de monumentos y lugares históricos*⁸⁷: establece la custodia, conservación, refacción y restauración de esos bienes. Establece el desenvolvimiento histórico o turístico del lugar mediante la instalación de cartelería, la indemnización al propietario, el libre acceso y uso público del bien.
- *Servidumbre de Fronteras*⁸⁸: establece la obligación de dar acceso a la Policía Federal, Gendarmería Nacional, Prefectura Marítima o a las autoridades determinadas por la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.

Este es un punto importante a destacar ya que como ilustra el periodista Gonzalo Sánchez (2006)⁸⁹ en Argentina se han vendido nada menos que 130.000 hectáreas de zonas de fronteras⁹⁰ a corporaciones y particulares del extranjero hasta el año 2006 y existen casi ocho millones de hectáreas más aprobadas para la venta.

De acuerdo a los informantes clave del sector público e intermedio, en lo que respecta a Disposiciones Jurídicas como las anteriormente mencionadas, la Municipalidad de El Bolsón adhiere a las Leyes Provinciales y Nacionales que restringen la venta de recursos naturales, es decir el artículo

⁸⁵ ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 2975.

⁸⁶ ARGENTINA. CÓDIGO CIVIL. Artículo 2976.

⁸⁷ ARGENTINA. Ley 12.665 y Ley 14.027

⁸⁸ ARGENTINA. Ley 14.027

⁸⁹ SANCHEZ, GONZALO (2006): “La Patagonia Vendida. Los Nuevos Dueños de la Tierra”. Editorial Marea S.R.L. Buenos Aires. Pp. 10.

⁹⁰ Las Zonas de Frontera comprenden 150 kilómetros del límite cordillerano hacia el centro del país y 50 kilómetros desde las costas en la misma dirección.

2340 del Código Civil de la República Argentina, logrando consenso con otras legislaciones. Sin embargo también existen visiones encontradas respecto al accionar del Estado Provincial, ya que surge la sensación de ausencia del mismo⁹¹ en el cumplimiento de las leyes, es decir, los informantes manifiestan que las leyes existen pero no se hacen cumplir. No se compran recursos naturales (comunes), sino las tierras circundantes.

Por otro lado los informantes del sector privado explican que las limitaciones que impone el Estado son comúnmente conocidas y respetadas. Tanto los gestores inmobiliarios como los propietarios de terrenos privados conocen las restricciones del artículo 2340 del Código Civil Argentino que establece la prohibición de vender Recursos Comunes, aunque no todos saben puntualmente cual es el artículo que genera dicha prohibición. Asimismo se reconoce la existencia de Ordenanzas Municipales y Códigos Ambientales que limitan usos, restringen actividades, edificaciones y divisiones de suelo, pero al igual que en el caso anterior, no se tiene total certeza de cuáles son las herramientas propiamente dichas.

Sin importar la legislación existente al respecto, el mercado inmobiliario encuentra una forma de vender los recursos naturales, ya que si bien es ilegítima su compra mediante títulos de propiedad, en la región se comercializan tierras próximas a lagos y ríos en las que en escasas situaciones se determinan distancias y zonas de uso público. Si bien los informantes del sector privado afirman que en cada venta se cumplen las restricciones impuestas por el Estado respetando los límites de uso público y habilitando caminos de libre acceso a los recursos naturales que se encuentra dentro de tierras privadas, se pudo corroborar a partir de varios intentos de visitas y de publicaciones en diferentes medio de difusión que la afirmación no es válida⁹².

Diariamente se aprecian reclamos de vecinos de diferentes localidades a través de periódicos⁹³ y noticieros donde los propietarios prohíben a residentes usar libremente los recursos naturales comprendidos dentro de sus tierras privadas. Las fuentes citadas ejemplifican varios casos:

⁹¹ *En algunos entrevistados del sector público e intermedio predomina la idea de que el objetivo de la política oficial es desapoderar a la gente de menos recursos obligando a vender, regalar o cambiar sus tierras. Se cree que las leyes sólo se aplican a quienes no tienen poder económico. Los antiguos pobladores observan que los trámites de titulación de sus tierras tardan hasta 60 años en algunos casos en hacerse efectivos, en cambio cuando la venta de tierras incumbe a extranjeros, el trámite es mucho más sencillo y rápido.*

⁹² *Durante el trabajo de campo en El Bolsón en el mes de noviembre se intentó ingresar al Lago Escondido en dos ocasiones, primero se solicitó una visita telefónicamente y se obtuvo permiso para ingresar un mes mas tarde, fecha que se encontraba fuera del alcance de cualquier visitante. Luego se intentó ingresar a pié por el acceso occidental llamado Los Laguitos y las malas condiciones del camino y falta de mantenimiento hicieron inviable este intento.*

⁹³ *“LE EXPROPIARÁN TIERRAS A TED TURNER EN EL SUR PARA ACCEDER A RÍOS Y LAGOS”. Periódico 26noticias.com.ar (en línea, citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.26noticias.com.ar/le-expropiaran-tierras-a-ted-turner-en-el-sur>*

“LES COBRABAN A MAPUCHES EL ALQUILER DE SU PROPIO CAMPO”. Diario Río Negro, Sección Sociedad. Neuquén, 15 de Mayo de 2008. Pp. 28.

“CARRIÓ Y ODARDA PIDEN QUE NO SE VENDAN TIERRAS A EXTRANJEROS”. Diario Río Negro, Sección Sociedad. El Bolsón, 8 de Mayo de 2008. Pp. 31.

“AVAL PARA DESALOJAR UN CAMPO”. Diario Río Negro, Sección Regionales. Ingeniero Jacobacci 21 de Mayo de 2008.

“INVERSORES ESPAÑOLES COMPRAN 9.000 HA CERCA DE ROCA”. Diario Río Negro. Viedma, 21 de Mayo de 2008. Pp. 8.

- La instalación de cartelera con la leyenda de “*prohibido el paso, propiedad privada*” hacia el río Traful en la Provincia del Neuquén⁹⁴.
- Instalación de un alambrado impidiendo el paso al río Minero, en la Provincia del Neuquén⁹⁵,
- Instalación de alambrados y lodges de pesca en ríos de Junín de los Andes y cobro para acceder a los ríos, en algunos casos hasta seiscientos dólares por persona⁹⁶.
- Inexistencia de un acceso público y prohibición de acceso por el camino existente al lago Escondido⁹⁷.
- Prohibición de práctica de determinados deportes náuticos y acceso a algunos sectores costeros del lago Nahuel Huapi⁹⁸.
- Desalojo de treinta familias, instalación de un cerco perimetral en un cerro y un lago para la construcción de una pista de esquí⁹⁹.

Por otro lado, de acuerdo a la racionalidad medioambiental de la esfera instrumental, en “*Conservación de la Naturaleza en Tierras de Propiedad Privada*”, el abogado Luis Castelli (2001) también analiza las diferentes herramientas que se pueden utilizar en pos de la conservación de la naturaleza en tierras de dominio privado en Argentina de acuerdo al Sistema Jurídico Nacional.

Acentuando su estudio en las Servidumbres, merece ser tenido en cuenta el concepto de Servidumbre Administrativa, ya que las características que presenta hacen que sea posible pensar en una servidumbre de carácter ecológico o ambiental en la República Argentina.

Este instrumento el autor lo define de manera sintética como un derecho real, constituido sobre un inmueble privado, con el objeto de servir al uso público. Como se observa en esta definición, no es necesario un fundo dominante que de lugar a la misma, ya que en palabras de Castelli (2001) “...es un gravamen impuesto por el gobierno a determinados inmuebles de

⁹⁴ MARTÍNEZ, DAIANA MAGALÍ: “*Prohibido pasar, propiedad privada*” Periódico 4 Semanas (en línea) 28 de enero de 2008 (citado el 03 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.4semanas.com.ar/31012008/recursosnaturales.htm>

⁹⁵ MARTÍNEZ, DAIANA MAGALÍ (2008): *Ibidem*.

⁹⁶ “*HAY ESTANCIEROS QUE PROHÍBEN EL ACCESO A LOS RÍOS DEL SUR. DECISIÓN POLÉMICA: CERCARON LAS ENTRADAS EN JUNÍN DE LOS ANDES*”. Clarín.com (en línea) 2 de marzo de 1998 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/diario/1998/03/02/e-04201d.htm>

⁹⁷ “*SIGUEN IMPIDIENDO EL ACCESO AL LAGO ESCONDIDO*”. Clarín.com (en línea) 21 de junio de 1999 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/diario/1999/06/21/e-03501d.htm>

DUCH, DARIO RODRIGO. “*Lago Escondido, paradigma del libre acceso a las costas*”. Roca Digital, Huerten Comunicación Social (en línea). 29 de enero de 2007 (citado el 31 de Agosto de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.rocadigital.com.ar/imprimir.php?id=2614>

⁹⁸ “*EXPROPIAR A TURNER PARA LLEGAR AL RÍO*”. Página 12, Sección Sociedad (en línea) 9 de Abril de 2008 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.pagina12.com.ar/imprimir/diario/sociedad/3-102099-2008-04-09.html>

⁹⁹ DESSAL, HAYDEÉ: “*Las tierras donde hay 30 familias mapuches y quieren desalojar*” (en línea) 30 de Marzo de 2007 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.villacrespomibarrío.com.ar/COMUNIDADES%20MAPUCHES%20marzo%202007.htm>

*propiedad privada con fines públicos*¹⁰⁰, se utiliza para la instalación de torres, paso de cables aéreos, construcciones de oleoductos, gasoductos, limitaciones verticales a edificaciones cercanas a aeropuertos, entre otros.

De esta manera la conservación de tierras privadas puede considerarse de utilidad pública en aquellos casos que los pobladores puedan beneficiarse de los servicios ambientales que dicha conservación conlleva o, si de esta manera pueden hacer uso del espacio.

La diferencia más importante con la servidumbre contemplada en la Legislación Nacional surge en que el propietario pierde su calidad de dueño del espacio afectado a la servidumbre, por lo cual es necesaria una indemnización por parte del Gobierno.

En otros países como México y Costa Rica existen Servidumbres Ecológicas, un instrumento similar que se fundamenta en limitar voluntariamente el uso de los Bienes Comunes de un territorio en pos de la conservación de los recursos naturales existentes en el inmueble. Es decir, el fin de la servidumbre ecológica es justamente la conservación de los recursos.

En “*Servidumbres Ecológicas en América Latina, El Pensamiento Convencional*”¹⁰¹ Joanne Cope (2005) las define como una serie de restricciones establecidas por un propietario voluntariamente para preservar los atributos naturales de su propiedad. Explica que es un instrumento útil para crear áreas protegidas y posee varios aspectos positivos, como los siguientes:

- Permitir conservar el título de propiedad.
- Permite asegurar la conservación y el manejo adecuado de los recursos naturales a largo plazo mediante planes de manejo.
- Perpetuidad de las servidumbres ecológicas ya que se imponen sobre el terreno y pasan de un dueño a otro protegiendo la propiedad de manera permanente.

Cope (2005) concluye en que cada servidumbre es única y se hace de acuerdo a las características naturales a proteger y a la situación de cada propietario.

En “*10 años de debate ambiental*”¹⁰² Guillermo Geisse (1993) describe las principales características de la Gestión Ambiental de manera introductoria para un posterior análisis de las herramientas disponibles. En este sentido la plantea como una manera de organizar la acción pública y privada para dar soluciones integrales, preventivas y participativas a los problemas del medio ambiente, siendo necesario que las siguientes funciones del Estado estén respaldadas socialmente:

- Políticas que definan prioridades y cursos de acción socialmente respaldados.
- Reglamentación de los derechos y acciones de los actores sociales cuyas conductas impactan en el medio ambiente.

¹⁰⁰ CASTELLI, LUIS (2001): “*Conservación de la Naturaleza en Tierras de Propiedad Privada*”. Fundación Ambiente y Recursos Naturales. FARN. Pp. 14.

¹⁰¹ COPE, JOANNA: “*Servidumbres Ecológicas en América Latina, El Pensamiento Convencional*” (en línea) Septiembre de 2005 (citada el 31 de agosto de 2007) disponible en Internet en: http://www.fosonline.org/Site_Documents/Grouped/SEPA-final-esp%F1ol22sep2005. Pp. 11.

¹⁰² GEISSE, GUILLERMO (1993): *Op. Cit.* Pp. 190-193

- Instituciones que hagan cumplir y respetar estas reglas.

El Estado, como se observa, posee una gran responsabilidad en la Gestión Ambiental además de estar presente en dos funciones, una función técnico-administrativa que consiste en administrar eficientemente los recursos destinados a la solución de problemas ambientales y otra función política que consiste en definir los conflictos entre los actores sociales involucrados.

La Gestión Ambiental posee las siguientes características:

- Se ubica dentro del sistema económico-político sin imponer cambios estructurales como condición a la acción ambiental.
- La atención se concentra en ciertas áreas problema y no en la totalidad de un sector.
- Las acciones son graduales, siendo un proceso que se da en etapas poniendo énfasis en el punto de partida y visualizando constantemente la dirección de las acciones.
- La Gestión Ambiental recurre a la iniciativa privada y al mercado, considerando la importancia de cada sector y su respectivo rol se pueden reducir los costos sociales de la protección ambiental.
- La Gestión Ambiental no elude el conflicto, promueve la negociación y busca el compromiso entre las partes. Su propósito es lograr compromisos y respaldar la aplicación de las medidas ambientales adoptadas por entidades gubernamentales o privadas.
- No pretende iniciar de cero, es necesario asociarse a acciones en marcha e instituciones existentes.

Es importante comprender la necesidad de incorporar los asuntos ambientales en todas las instancias de decisión que afecten al desarrollo, en todas las instituciones, secretarías, carreras y organismos en vez de atomizar la problemática ambiental en entidades o ministerios. La misma importancia merece la cooperación de agentes públicos y entidades privadas, siendo necesario complementar e institucionalizar un ámbito público que de participación a la comunidad en la evaluación de las acciones estatales y los efectos sociales de la iniciativa privada.

Guillermo Geisse (1993) plantea que la Gestión Ambiental es una función del Estado para resolver problemas y potenciar las posibilidades del medio ambiente mediante acciones integrales, preventivas y participativas. Es necesario modificar gradualmente las instituciones vigentes para la resolución de futuros problemas entre grupos de interés y recursos ambientales, según el autor *“la cuestión ambiental está en todas las esferas”*¹⁰³.

Existe un desafío político y uno técnico-administrativo. El primero hace referencia a nuevas políticas, normas y leyes que deberán crear el marco de un manejo institucionalizado del dialogo entre las partes, donde la negociación, la explicitación de las diferencias y la búsqueda de acuerdos parecen tan importantes como el acceso a la información de carácter científico y a soluciones técnicas. El segundo desafío refiere a dos opciones, la primera es la creación de instituciones, de una superestructura o estructura de menor rango que se dedique netamente a la problemática ambiental, mientras que la

¹⁰³ GEISSE, GUILLERMO (1993): *Op. Cit. Pp. 190-193.*

segunda es reforzar las estructuras existentes a nivel regional y local para facilitar la coordinación de las acciones público-privadas.

Guillermo Geisse (1993) concluye su obra con las siguientes recomendaciones a tener en cuenta con respecto a este instrumento:

- La importancia de priorizar los problemas ambientales antes que intentar solucionarlos a todos.
- Gradualidad en la acción, es decir, proceder siempre por etapas previamente planificadas.
- Fortalecer los organismos existentes antes de crear más estructuras burocráticas.
- Desarrollar la cooperación público privada y establecer relaciones más estrechas entre investigación y acción ambiental.
- Descentralización como condición para una gestión ambiental efectiva.

En relación a la descentralización necesaria para una efectiva gestión ambiental es importante destacar que el *pensar globalmente y actuar localmente* implica que la nueva institucionalidad ambiental debe atribuir una serie de normas para su aplicación a los gobiernos regionales y locales, asimismo, la descentralización de la gestión ambiental implica proveer instrumentos que garanticen la participación de la población en la acción ambiental en las regiones y localidades. El proceso de Gestión Ambiental debe ser un proceso participativo.

La Gestión Ambiental se vale de numerosos instrumentos para obtener óptimos resultados en lo referido a la calidad ambiental. Algunas de estas herramientas son preventivas y otras correctivas, dependiendo del momento en que se utilicen. De esta manera la Profesora Rachel Negrao Cavalcanti¹⁰⁴ enumera las siguientes:

- *Evaluación de Impacto Ambiental*: es el instrumento más difundido y utilizado, identifica explícitamente los daños y costos causados al medio ambiente y a la sociedad por agentes o procesos destructivos.
- *Programas de Monitoreo Ambiental*: se interpretan y seleccionan datos a partir de la variación temporal y espacial de varios parámetros ambientales. Posibilita una evaluación constante del programa de gestión ambiental.
- *Auditoria Ambiental*: comprende una evaluación sistemática, documentada, periódica y objetiva del desempeño de una organización, de su gerencia y de los equipamientos destinados a la protección del medio ambiente.
- *Análisis de Riesgo*: consiste en la identificación de elementos y situaciones de una actividad o de un producto que presente riesgos al medio ambiente y al hombre.
- *Due Diligence*: se utiliza en adquisiciones o fusiones de compañías o terrenos, son investigaciones realizadas para identificar potenciales obligaciones y/o costos ambientales causados por dueños anteriores.

¹⁰⁴ NEGRAO CAVALCANTI, RACHEL: "Gestión Ambiental" (en línea) 5 de junio de 2000 (citado el 10 de Octubre de 2007) disponible en: <http://www.unesco.org.uy/geo/campinaspdf/3gestion.pdf>. Pp. 33-35.

- *Programas de Recuperación Ambiental*: debe ser parte del proyecto de Gestión Ambiental desde el inicio, debe ser parte de la planificación con el objetivo de presentar soluciones para que el área a ser degradada presente nuevamente condiciones de equilibrio dinámico con su entorno.
- *Programas de Medidas de Emergencia*: comprende la formulación de una serie de acciones dirigidas a antevertir emergencias en el caso de la ocurrencia de cualquier tipo de accidente ambiental.
- *Programas de Comunicación*: se usan como complemento a un programa de gestión ambiental, busca informar a la opinión pública sobre sus actividades y programas ambientales para lograr participación y actuación de la comunidad

Otra herramienta que canaliza los valores y principios de la Gestión Ambiental es el Ordenamiento Territorial, instrumento que a continuación es analizado a partir del aporte de diferentes autores.

En su trabajo *“Ordenamiento Territorial, ¿Por qué?”* el profesor en Urbanismo Jonás Figueroa Salas (2004) trata esta herramienta y plantea una serie de aforismos¹⁰⁵ que se observan útiles y apropiados al caso de estudio.

- Si ninguna disciplina tiene instrumentos para operar sobre todo el territorio, tampoco el territorio puede ser reducido a una visión única, sea medioambiental o urbanística.
- Los conflictos y deterioros del territorio son evidencia de la incompatibilidad que existe entre el territorio y los sistemas que operan en él.
- Para mejorar la calidad de vida de la sociedad y proteger el patrimonio natural y construido, la acción básica debe ser diseñar el territorio.
- El soporte suelo es una dimensión física sobre la cual convergen un sinnúmero de intereses y presiones.

De acuerdo a estos puntos el autor manifiesta que *“...el Ordenamiento Territorial es la expresión espacial de las diversas políticas de la sociedad que se aplican o ejecutan en el territorio, en cuanto soporte y en tanto sistema. Es un mecanismo de coordinación, un documento de escala mayor y una matriz de compatibilidad...”*¹⁰⁶ y finalmente concluye su trabajo explicando que el Ordenamiento Territorial es un plan o proyecto que tiene presente las características de orden natural y estructural del territorio, corrige los impactos devenidos de la especulación y el deterioro del patrimonio natural que promueve la acción pública y privada sobre el territorio.

Ahondando en la temática del Ordenamiento Territorio, en la *“Agenda para planificadores locales: Turismo Sostenible y Gestión Municipal”* de la OMT¹⁰⁷ se expone que la competitividad de un destino turístico estará condicionada por la calidad de la organización territorial, la protección ambiental y la racionalidad en la organización de los usos del suelo.

¹⁰⁵ FIGUEROA SALAS, JONÁS: *“Ordenamiento Territorial, ¿Por qué?”* (en línea) 2004 (citado el 14 de Octubre de 2007) disponible en Internet en: www.arquitectura.usach.cl/publicaciones/140.pdf. Pp. 13.

¹⁰⁶ FIGUEROA SALAS, JONÁS (2004): *Op. Cit.* Pp. 14.

¹⁰⁷ OMT (1999): *“Agenda para planificadores locales: Turismo sostenible y gestión municipal”*. Cap. III, Pp. 49 – 69. OMT. España

En este sentido la Ordenación u Ordenamiento Territorial tiene por objetivo el desarrollo equilibrado y sostenido de regiones y localidades, la utilización racional y responsable del territorio y de sus recursos, la coordinación administrativa y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Se utiliza esta herramienta para intentar resolver diferentes problemas:

- El desequilibrio territorial,
- Los impactos ecológicos y paisajísticos derivados de la localización de actividades en entornos inadecuados,
- El despilfarro de los recursos naturales (comunes),
- La desconsideración de los riesgos ambientales en la localización de actividades,
- La mezcla desordenada de usos,
- Los déficit de infraestructura y equipamientos,
- Los conflictos entre actividades y sectores,
- La descoordinación entre organismos públicos.

Es importante comprender que si bien mediante el ordenamiento a escala local o municipal se pueden resolver diversos problemas, es necesario un planeamiento turístico integral para ámbitos más extensos ya que como se menciona en la publicación anteriormente señalada *la política turística no puede ser la suma de actuaciones de origen local*. De esta manera es necesario un plan supra municipal que luego se sustente en los recursos y potencialidades locales y en este sentido el Ordenamiento Territorial presta importancia entre otros aspectos a:

- Acondicionar los accesos y entornos a atractivos.
- Introducir el uso turístico en las áreas protegidas de acuerdo a la fragilidad de cada lugar.
- Elaborar normativas de protección de riberas de mares, lagos y ríos en tanto espacios de dominio público.

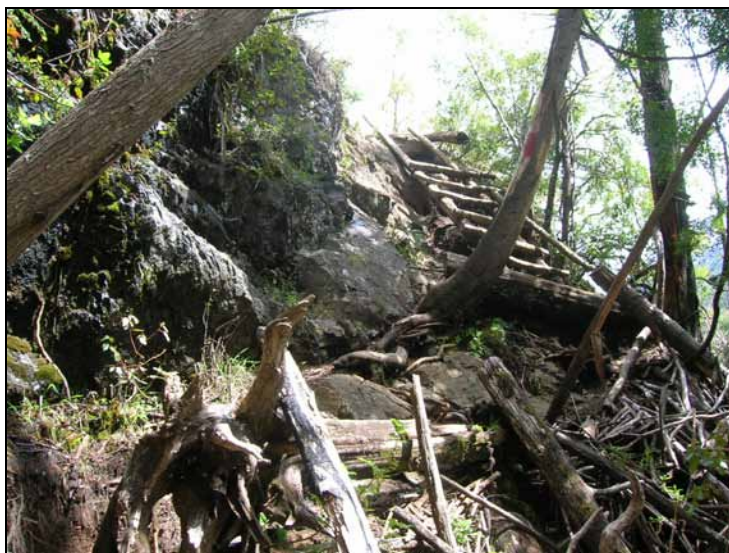
El proceso de ordenación y planificación urbanística de las actividades turísticas propone analizar las características del medio físico e identificar las áreas más adecuadas para la realización de actividades turísticas y recreativas. Buscan prever los usos futuros del suelo y la mejor localización de las infraestructuras, equipamientos e instalaciones turísticas, controlando la inversión pública y privada.

Por otro lado, como complemento a la Gestión Ambiental se presenta a continuación el concepto relativo a la Conservación Privada. Arias y Falconí, investigadores de The Nature Conservancy explican que *“la Conservación Privada se da cuando se llevan a cabo actividades de protección, rehabilitación, fomento y uso sostenible de los recursos naturales renovables que existen dentro de terrenos privados, comunitarios o incluso del Estado”*¹⁰⁸. Esto no impide que se desarrollen actividades amigables con el medio ambiente que representen ingresos económicos para los propietarios, como pueden ser

¹⁰⁸ ARIAS, VERONICA; FALCONI, ESTEBAN (2007): *“La conservación voluntaria como una herramienta para alcanzar metas de conservación”*. The Nature Conservancy. Quito, Ecuador. Pp. 7.

proyectos de ecoturismo, agricultura sostenible o pago por servicios ambientales.

FOTOGRAFÍA N° 11. MEJORAS REALIZADAS POR REFUGIEROS (ESCALERAS)



Fuente: Javier Santoni (2007)

La iniciativa privada debe ser complementaria a las gestiones estatales de conservación del patrimonio, ya que además de las actuales Áreas Protegidas, en el país existen muchos terrenos privados que poseen Recursos Comunes, que coinciden generalmente con ser hábitat de especies amenazadas, como así también producir importantes servicios ambientales y ser la fuente de la actividad turística y recreativa para las poblaciones locales.

De acuerdo a Arias y Falconí (2007) inicialmente se deben identificar las áreas a conservar de acuerdo a objetivos biológicos, biodiversidad y recursos a proteger, objetivos socioeconómicos y actividades desarrolladas por los habitantes de las áreas. Hay que tener en cuenta las amenazas que pueden afectar al medio ambiente o la calidad de vida de los habitantes de estas áreas.

Luego, en diferentes etapas de investigación y planificación se debe realizar una descripción completa del área a fin de poder determinar los atributos que se pretende conservar y cual es la mejor forma de hacerlo. Esto se refleja en una estrategia que debe contener claramente un objetivo de conservación, actividades específicas para conseguir este objetivo y un plan de trabajo que acompañe dichas actividades, lo que conocemos como Planificación Estratégica.

En una Estrategia de Conservación Privada se desarrollan los siguientes pasos. Primero se define la meta y la potencial contribución que puede generar la conservación privada, se determina la meta según los atributos ecológicos a conservar. En segundo lugar se realiza un análisis del contexto y en este punto se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

- *Oportunidades*, es decir, se deben identificar las circunstancias o realidades que pueden contribuir a enfrentar las amenazas.

- *Actores*, entendidos como propietarios y ONG's conservacionistas, aunque también se pueden incluir cualquier otro actor que se desenvuelva como causante de amenazas o que pueda disminuirlas.
- *Marco Legal e Institucional*, se analiza el sistema jurídico nacional, provincial y municipal.
- *Contexto Social y Cultural*, entendiendo que la conservación privada se desarrolla conjuntamente con los propietarios y cada uno posee intereses y necesidades diferentes.
- *Uso del Suelo*, se realiza una evaluación de los usos que se le da al suelo en un momento dado y se definen los futuros usos que se le pueden dar de acuerdo a las características y potencialidades del mismo.
- *Régimen de Tenencia*, de acuerdo a Arias y Falconí (2007) solo se puede desarrollar una estrategia de Conservación Privada en aquellos terrenos en los cuales sus propietarios ostenten Título de Propiedad¹⁰⁹.

En tercer lugar se realiza un análisis de las opciones, es decir de las diferentes posibilidades que existen para llevar adelante la estrategia y se seleccionan las herramientas legales para la conservación de acuerdo a la realidad y legislación de cada país. En este punto los autores contextualizan las herramientas legales según el Sistema Jurídico Ecuatoriano ya que su investigación se realiza en dicho país.

- *Compra venta con cláusula de conservación*, donde el comprador se obliga a conservar y aprovechar sustentablemente los recursos naturales del predio.
- *Arrendamiento con cláusula de conservación*, ídem anterior pero en caso de alquileres.
- *Comodato con cláusula de conservación*, ídem anterior pero con entrega gratuita y devolución pactada.
- *Asignaciones testamentarias con cláusula de conservación*, quien hereda el predio tiene la obligación de conservar los atributos del mismo
- *Usufructo con cláusula de conservación*, la persona que adquiere el predio puede gozar del mismo protegiendo y usando sustentablemente los recursos.
- *Servidumbres ecológicas*.
- *Fideicomiso de conservación*, se entrega el terreno a una fiduciaria quien debe cumplir los objetivos establecidos previamente por contrato, conservando y aprovechando racionalmente los recursos.
- *Compra de tierras para la conservación como único fin*.
- *Contrato o convenio de conservación*, el propietario se compromete a limitar los usos con el propósito de conservación.

¹⁰⁹ Los autores mencionan que en Ecuador también se tienen en cuenta los Terrenos Comunitarios, es decir aquellos que le pertenecen a los miembros de una comunidad nativa o a una asociación legalmente constituida.

- *Reserva privada*, es muy usada en países como Costa Rica y Ecuador, donde el propietario de un predio de gran valor ecológico y turístico se compromete a conservar sus atributos naturales.
- *Bosque protector privado*, sus funciones son las de conservar el agua, el suelo, la flora y la fauna.

Finalmente los autores mencionados proponen las siguientes herramientas económicas para alentar la conservación voluntaria de predios privados y el abogado Luis Castelli (2001) amplía esta propuesta agregando las últimas dos:

- *Exoneración de Impuestos*, se entiende por eximir del pago de algún impuesto en particular, motivando de esta manera la conservación del medio.
- *Deducción de Impuestos*, sirve de la misma manera que la anterior.
- *Concesión de créditos*, para aquellas personas que desean emprender actividades de conservación pero que no poseen el dinero suficiente.
- *Establecimiento de multas*, para aquellos propietarios que desarrollan actividades en su predio sin respetar el medio ambiente.
- *Pago por servicios ambientales*, es una retribución para aquellas personas que se encargan de mantener y conservar las condiciones medio ambientales.
- *Certificados para el pago de tributos*, funciona similar a una exoneración o deducción de impuestos, son certificados que otorga el Estado a quienes protegen los recursos dentro de sus tierras, permitiéndoles pagar tasas nacionales y municipales.
- *Incentivos de Servicio*, se trata de asistencia técnica y personal capacitado hacia los propietarios de las tierras en las diferentes áreas requeridas.

10. Conclusiones

El objetivo principal de la presente investigación ha sido indagar los factores condicionantes que posibilitan la compra y venta de tierras y sus principales consecuencias, en términos de la privación del uso de las mismas y de los recursos de uso común existentes en ellas para fines recreativos y turísticos por las comunidades involucradas.

De manera de poder presentar claramente las conclusiones a las cuales se han arribado, se muestran a continuación las mismas en diferentes apartados en pos de dar respuesta a las hipótesis y objetivos planteados inicialmente. Vale destacar que los aportes teóricos analizados, la información recopilada en el trabajo de campo y las relaciones encontradas han otorgado a esta investigación un perfil teórico que ayuda a comprender la complejidad del problema de estudio y su relación con el turismo.

En este sentido a continuación se presentan las siguientes conclusiones:

10.1. Sobre los Objetivos Específicos

- *Identificar los principales factores socio económicos que alientan la venta de tierras con Recursos Comunes en diferentes localidades.*

De acuerdo a los resultados obtenidos se puede observar que en la gran mayoría de los casos se trata de venta de tierras con objetivos netamente económicos, se ofrecen propiedades de grandes extensiones en el mercado inmobiliario internacional.

De esta manera se realizan grandes transacciones monetarias, cuya distribución se realiza en favor de los antiguos propietarios, de los gestores inmobiliarios y muchas veces de los representantes municipales que en algunos casos son investigados judicialmente por la venta irregular de tierras fiscales¹¹⁰.

En la lógica del mercado neoliberal actual, la especulación inmobiliaria acrecienta los precios constantemente y se sobre valoran aquellos terrenos que poseen algún Recurso Común, sea lago y costas, río y riberas, montañas o bosques¹¹¹.

¹¹⁰ “RENEVAN DENUNCIA DE TIERRAS A LA ADMINISTRACIÓN BARRIGA”. *Diario Río Negro, Sección Municipales. San Carlos de Bariloche, 20 de Mayo de 2008.*

“JUICIO POR LA DESAPARICION DE UN ARROYO EN LAGO PUELO”. *Diario Río Negro. Sección Sociedad. Lago Puelo, 1 de Septiembre de 2007. Pp. 34.*

¹¹¹ “SE VENDE UN CERRO POR 15 MILLONES DE DOLARES”. *Diario La Razón. San Carlos de Bariloche, 25 de Septiembre de 2007.*

“UNA NUEVA OFERTA EN EL MERCADO”. *Diario Río Negro. Plottier, 20 de septiembre de 2007.*
DIARIO MAPUCHE: “Cada vez mas extranjeros son dueños de costas y fronteras”. (en línea). Marzo de 2007. (citado el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.mapuche.nl/publ/benetton1005.htm>

Estas ventas son llevadas a cabo en casi todos los casos por gestores inmobiliarios que constatan el correcto estado de la documentación de las partes interesadas, siendo regularmente campesinos humildes que han heredado las tierras de sus ancestros y que venden las mismas a extranjeros o empresas de dudoso origen¹¹².

De acuerdo a los datos analizados se dan dos situaciones en cuanto a la venta de tierras. En menor medida se venden tierras que durante décadas han pertenecido a empresas o a particulares, como es el caso de determinadas Estancias en diferentes ciudades patagónicas, por ejemplo La Primavera en Neuquén y San José en Tierra del Fuego, ambas propiedades de Ted Turner. Por otro lado el fenómeno que se observa con mayor frecuencia en la actualidad es la venta de tierras fiscales comprendidas dentro de los ejidos Municipales, tal es el caso de Corcovado y El Bolsón¹¹³.

En ambas situaciones, la rapidez y eficacia en la gestión de los títulos de propiedad para los nuevos propietarios coinciden con transacciones millonarias.

- *Identificar desde la gestión ambiental aquellas falencias del desarrollo local que posibilitan la venta de tierras y la privación del uso de Recursos Comunes.*

Inicialmente es necesario aclarar que de acuerdo al marco teórico desarrollado, la orientación de la investigación y puntualmente la Racionalidad Ambiental de Enrique Leff se puede llegar a concebir a la legislación nacional de Argentina y las herramientas incluidas en ella más próximas al paradigma capitalista que al medioambiental, ya que sólo se hace referencia a los beneficios en relación al hombre y no en relación a la naturaleza, es decir, se valoran los recursos naturales de acuerdo al beneficio que le puede proporcionar al hombre y no se valoran los mismos intrínsecamente.¹¹⁴

Obviamente este indicador no es un determinante suficiente para categorizar la legislación nacional como capitalista en su totalidad, pero al menos sirve para orientar la visión de acuerdo al marco teórico estudiado y las legislaciones analizadas de otros países como por ejemplo Costa Rica.

En este mismo sentido, en las dependencias municipales de la localidad de El Bolsón no se llevan a cabo controles en la relación hombre-naturaleza, no hay Planes de Manejo, no se realizan Evaluaciones de Impacto Ambiental, Programas de Monitoreo Ambiental, Auditorias Ambientales, no existen Programas de Recuperación Ambiental, Medidas de Emergencia correctivas ni preventivas. Sin embargo se ha incorporado un Plan de Ordenamiento Territorial que propone una serie de actividades de fortalecimiento de la actividad turística mediante la construcción de infraestructura.

¹¹² Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público e Intermedio. UUA A N° 2, pregunta N° 5. Pp. 107 y UUA A N°3, pregunta N°5. Pp. 107.

¹¹³ "ROMERA VENDIO LOTES MUNICIPALES POR SU CUENTA". Diario Río Negro, sección Municipales. El Bolsón, 30 de Noviembre de 2007. Pp. 21.

¹¹⁴ Vale acotar que se refiere a aquellos aspectos de la legislación nacional tratados en la presente tesina

Contrariamente a la Gestión Ambiental, las pocas actividades llevadas a cabo desde los organismos municipales de la localidad de El Bolsón se realizan sin dar participación a las partes involucradas en el proceso de construcción y diseño de estrategias de conservación. No se incorporan las iniciativas privadas de conservación del medio ambiente, no se apoya económica, financiera, ni técnicamente a los antiguos pobladores de las Áreas Naturales Protegidas que realizan tareas de conservación, mejoramiento y mantenimiento del medio natural¹¹⁵.

- *Identificar las principales consecuencias sociales, económicas y ambientales del proceso de apropiación privada de recursos de uso común para el desarrollo local.*

La principal consecuencia está contemplada dentro del enunciado mismo, es decir, la apropiación privada y consecuente privación del uso de los Recursos Comunes. Esto desencadena una serie de problemáticas sociales como manifestaciones, disconformidad, sensación de pérdida de la soberanía nacional, pérdida de derechos individuales relativos al bienestar común y opiniones encontradas entre los usuarios de los Recursos Comunes y los propietarios de las tierras aledañas.

La apropiación privada de Recursos Comunes ha generado un alto grado de marginación en aquellas familias que optan por no vender sus tierras a empresas privadas o inversores acaudalados.

El mercado inmobiliario y el aumento de precios de las tierras a causa de la especulación inmobiliaria presionan directamente sobre aquellas familias que deciden conservar sus tierras en vez de venderlas. Muchos autores relatan situaciones oscuras de amenazas a los propietarios que se niegan a vender sus tierras, agresiones, daños en sus propiedades (instalaciones y animales) y hasta muertes no resueltas que solo han cesado con la venta de las tierras¹¹⁶.

Muchos de los antiguos habitantes han heredado grandes extensiones de tierras de sus ancestros y actualmente sufren el asedio de gestores inmobiliarios, empresas, inversores e incluso en la mayoría de los casos, la presión ejercida por los organismos municipales, quienes emplean diferentes estrategias para evitar institucionalizar la situación de los títulos de propiedad en pos de realizar ventas multimillonarias, pagando muy poco a los campesinos locales por terrenos muy ricos en Recursos Comunes.

Se puede observar a lo largo de la investigación la existencia de pobladores locales que se encuentran gestionando los títulos de propiedad de sus tierras desde hace más de cincuenta años, mientras que los nuevos propietarios reciben los títulos de propiedad conjuntamente con las tierras en medio de transacciones millonarias.

Los profesores Dachary y Arnaiz (2006) explican situaciones similares que ocurren en otras provincias del país *“...el turismo en el mundo rural invierte la rueda de la historia, los grandes terratenientes les compran a los*

¹¹⁵ Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público e Intermedio. UUA N° 4, pregunta N° 6. Pp. 104-105.

¹¹⁶ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 32, 34.
KLIPPHAN, ANDRES; ENZ, DANIEL (2006): *Op. Cit.* Pp. 82-85.

*chacareros sus campos y hoy los grandes campos se fraccionan en chacras para ser vendidos a los pequeños chacareros urbanos, la clase media ilustrada*¹¹⁷.

El uso de los Recursos Comunes en tierras privadas está restringido al público y queda supeditado a la permisividad de los propietarios de las tierras. En este sentido se puede acceder a las algunas propiedades bajo determinadas condiciones impuestas por los dueños.

De acuerdo al caso analizado se presentan dos situaciones. En la primera se pueden visitar aquellas tierras que se encuentran dentro del Área Natural Protegida Río Azul-Lago Escondido y que pertenecen a refugieros, ya que le dan un fin turístico a las mismas aprovechando los réditos de la actividad como sustento de vida¹¹⁸.

En el segundo caso, se puede acceder al lago Escondido de acuerdo a los cronogramas de visitas, sistemas de turnos, registro de identidad y limitaciones impuestas por los propietarios para su acceso.

Por otro lado, la especulación inmobiliaria en aquellas localidades donde se promocionan constantemente propiedades con Recursos Comunes ha resultado en incrementos constantes del precio de las tierras, posicionando a las mismas como inaccesibles para el común de los habitantes¹¹⁹.

Esta situación se ha intensificado gravemente y derivado como problemática de ocupaciones y tomas de terrenos. Si bien es un fenómeno que se repite en muchas localidades, particularmente en la ciudad de El Bolsón se observan tomas sobre la margen del río Quemquemtreu. Esta situación es muy compleja ya que se trata mayormente de personas de muy escasos recursos, que han construido casillas de madera sobre una superficie poco firme y muy erosionable. La variabilidad constante del cauce genera problemas de inundaciones, destrucción, enfermedades e indigencia, entre otros.

10.2. Sobre las Hipótesis de Trabajo

- *La compra de grandes extensiones de tierras para emprendimientos privados generalmente incluye terrenos fiscales y recursos naturales de uso común como ríos, lagos, islas y riberas.*

Como se pudo observar a lo largo de la presente investigación y puntualmente en el apartado de Marco Referencial, este fenómeno se repite en toda la Patagonia. La venta de tierras fiscales se evidencia con regularidad, principalmente en las llamadas “zonas de seguridad”, es decir en las zonas de frontera entre Argentina y Chile, aunque también se venden tierras lindantes a costas de lagos y ríos, cuando no se venden los mismos¹²⁰.

¹¹⁷ DACHARY, ALFREDO CESAR; ARNAIZ BURNE, STELLA MARIS (2006): *Op. Cit.* Pp. 92.

¹¹⁸ *La mayoría de los refugieros brindan servicios turísticos como alojamiento, alimentación, venta de productos regionales e información.*

¹¹⁹ *Ver cita bibliográfica en página anterior.*

¹²⁰ SEOANE, MARIA (2005): “Cada vez mas extranjeros son dueños de costas y fronteras”. *Diario Clarín, Suplemento Zona. Buenos Aires, 16 de Octubre de 2005. Ver también Marco Referencial.*

Si bien algunos informantes que trabajan en el Estado no confirman que se realicen estas ventas, es un fenómeno contrastado personalmente en diversas consultas con Gestores Inmobiliarios. Incluso un informante del sector público declaró en entrevista para esta investigación que *“...todo tiene precio, si tienes dos millones de dólares, algo vamos a encontrar seguro, y si el comprador ya eligió el terreno, es más fácil...”*¹²¹. Es decir, quien posee dinero, puede adquirir prácticamente cualquier terreno en la Patagonia.

La realidad muestra que independientemente de las normativas existentes, día a día se venden terrenos con recursos naturales, siendo por lo general los compradores personas europeas y los vendedores campesinos humildes, de acuerdo a la información de las entrevistas, aunque es evidente que Turner, Lewis, Tompkins y Waylard son norteamericanos.

Esto resulta en una sensación de “ausencia”¹²² del Estado que se repite en dos momentos, primero la falta de control de la venta de tierras con Recursos Comunes y segundo, en la interminable gestión de los títulos de propiedad de los antiguos pobladores de la zona.

En el primer momento, el control del uso y acceso a los Recursos Comunes genera una situación en la cual los dueños de las tierras se sienten capaces de ejercer el derecho de admisión a los Recursos Comunes existentes dentro de su propiedad, es decir, se sienten capaces de permitir o prohibir el ingreso a los vecinos. Como ejemplo de esto, informantes clave del sector público explican que el lago Escondido se vendió siendo privado y además que actualmente se encuentra dentro del ejido de la comunidad de El Manso, por lo cual el conflicto escapa a sus manos.

Esta afirmación es errónea ya que se mezcla dominio con jurisdicción, es decir, si bien el dominio de las tierras es particular de un privado, los Recursos Comunes incluidos dentro de esas tierras son de dominio público, y además las relaciones que surgen del uso de los mismos es jurisdicción que le corresponde al Municipio¹²³.

En el segundo momento, mientras que algunas personas esperan más de cincuenta años en obtener el título de propiedad, otras los adquieren inmediatamente junto a las tierras.

¹²¹ Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público e Intermedio. UUA N° 1, pregunta N° 8. Pp. 109.

¹²² En la página 132 de “La Patagonia Vendida”, el periodista Gonzalo Sánchez explica que los extranjeros cumplen el rol del Estado ausente para las Poblaciones Locales.

“Los Benetton inyectan dinamismo a la región. Dan empleo, hacen acción social. Ocupan el lugar del Estado ausente y lo hacen porque están ahí, en el Maitén, y porque muchos de sus empleados, la mayoría, te diría, son mapuches. Si ellos no estuvieran, esta gente se muere de hambre. Es indigente, directamente. El caso Benetton no es un conflicto entre los italianos y todos los mapuches. Es entre los tanos y una familia mapuche, detrás de la cual se encolumnaron los sectores más duros de la militancia aborígen. Pero te repito: Benetton es muy importante para el desierto”.

“...los Benetton han realizado donaciones de materiales de construcción para diversas instituciones educativas, han entregado leña durante cada invierno a hospitales públicos y a salas sanitarias de la zona y han provisto ropa, alimentos y combustibles a varias colonias de la región. Han donado libros para bibliotecas de la comarca andina de Costa del Río, de Ranquillao, de Buenos Aires Chico y de otros lugares inhóspitos, han construido bibliotecas y fundado comedores y salas de primeros auxilios”.

¹²³ Ver apartado N° 9 “Desarrollo Teórico del Problema de Investigación” en página N° 30

- *La compra de grandes extensiones de tierras por entidades privadas genera privación de acceso a los recursos de uso común e impide el uso turístico recreativo de la comunidad.*

Retomando lo mencionado en el enunciado anterior, la prohibición de uso, acceso y permanencia en la Patagonia existe en casi todos aquellos lagos o ríos que se encuentran dentro de tierras privadas.

Los vecinos se ven imposibilitados de hacer un uso turístico recreativo libre de los lagos y ríos. Recordemos que Hidden Lake S.A. regula las visitas al lago Escondido mediante un cronograma, registro de visitantes y custodios policiales durante toda la visita, es decir, el acceso a los Recursos Comunes no es libre.

La realidad evidencia situaciones irónicas donde los propietarios explican que los recursos naturales (Recursos Comunes) son públicos pero las tierras son privadas, es decir, los lagos, como el caso del lago Escondido, es público pero las tierras que lo rodean son privadas, y por ende, inaccesible al público¹²⁴.

Por otro lado, dentro del Área Natural Protegida viven antiguos pobladores y refugieros, los primeros comercializan los productos de ganadería y agricultura que producen en sus tierras, mientras que los segundos complementan estas actividades con servicios turísticos. Recorriendo el Área Natural Protegida se cruzan tranqueras y alambrados constantemente, ya que estos propietarios si permiten circular libremente por terrenos privados que poseen Recursos Comunes (lagos, lagunas, ríos y arroyos).

Como ya se mencionó, algunos de los antiguos pobladores del Área Natural Protegida, aquellos devenidos en refugieros prestan sus tierras al uso turístico y brindan servicios de alimentación, restauración, venta de productos regionales e información. Estas personas no solo permiten el paso libremente de turistas y visitantes por sus propiedades, sino que viven de la actividad turística, por lo que alientan el recorrido de los senderos y la estadía en sus refugios.

¹²⁴ Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público e Intermedio. UUA N° 1, pregunta N° 5. Pp. 106 y Entrevistas a Informantes Clave del Sector Privado. UUA N° 1, pregunta N° 4, Pp. 93.

FOTOGRAFÍA N° 12. REFUGIO DE USO TURISTICO EN ÁREA PROTEGIDA



Fuente: Javier Santoni (2007)

FOTOGRAFÍA N° 13. MEJORAS REALIZADAS POR REFUGIEROS (PUENTES)



Fuente: Javier Santoni (2007)

El resto de los pobladores no permiten el ingreso a sus tierras, y son frecuentes los carteles de “prohibido el paso” en las sendas de acceso a sus propiedades.

La legislación nacional explica que aquellos terrenos lindantes a costas y riberas deben dejar una franja de treinta y cinco metros desde el acceso a su terreno hasta la costa o ribera de río. Aquí generalmente se hacen presente quejas de propietarios de terrenos de aproximadamente cincuenta metros de frente quienes plantean que pierden más de la mitad de su propiedad, frente a

otros que poseen más de diez hectáreas y por consiguiente la pérdida es menor.

En ambos casos, al tratarse de terrenos con acceso a Recursos Comunes, sin importar la superficie de los mismos, debe respetarse la legislación y dejarse el espacio requerido de acceso libre para la circulación del público.

- *El Estado no posee las herramientas legales suficientes para regular la venta, uso privado y acceso a los recursos naturales (comunes) que se encuentran dentro de tierras privadas. Incluso no se respetan las herramientas existentes.*

En “La Patagonia Vendida”, el periodista Gonzalo Sánchez explica que *“Ni Ted Turner ni Ward Lay compraron tierra fiscal. La tierra pública, en la Patagonia, se vende con sigilo y delicadeza. Y la venden unos pocos. Pero la venden bien¹²⁵”*.

Si bien las leyes nacionales permiten la compra de grandes extensiones de tierras que generalmente incluyen Recursos Comunes, el dominio de los Recursos Comunes es siempre del Estado.

El artículo 2340 del Código Civil Argentino expresa claramente que los ríos y lagos navegables son bienes del dominio público, por lo cual los propietarios ribereños deben soportar una servidumbre de paso que permita el uso público, y en aquellos casos en que tanto el río como el lago este comprendido íntegramente dentro de un territorio privado, según el artículo 2349 del mismo código, se le concede a los propietarios solamente el “uso y goce” de los mismos, nunca su propiedad.

En este punto debe hacerse hincapié y demandar un acceso libre para el uso de los ciudadanos.

De esta manera, partiendo de la base que todos los lagos y ríos navegables¹²⁶ pertenecen al dominio público, es necesario remarcar que cuando un lago esta íntegramente comprendido dentro de una sola propiedad, como anteriormente explicado, si bien le corresponde al dueño del terreno el uso y goce del recursos, el dominio es siempre público, por lo tanto el propietario del terreno debe conceder el espacio para la servidumbre de paso y la construcción de la misma será responsabilidad del Estado.

Hay otra cuestión importante que se desarrolla a continuación. Supongamos dos situaciones, en la primera se entiende que cuando un Recurso Común, dígase lago, esta comprendido dentro del terreno de un solo dueño, el uso y goce es privado y el dominio es público, por lo tanto debe establecerse una servidumbre de paso.

En la segunda situación cuando un lago está comprendido dentro de dos terrenos o más, el uso, goce y dominio es público, por lo cual también corresponde el establecimiento de la servidumbre.

Supongamos el primer caso donde una sola persona que posee la totalidad del lago dentro de su propiedad decide vender una parte de su

¹²⁵ SANCHEZ, GONZALO (2006): *Op. Cit.* Pp. 132.

¹²⁶ Según el Código Civil basta con ser navegable, no se aclara el tipo de embarcación.

terreno y compartir el acceso al espejo de agua con otro propietario. Aquí al igual que al otorgar una servidumbre de paso, se pierde el uso y goce particular, el Recurso Común pasa a ser íntegramente del dominio público, es inenajenable, inembargable e imprescriptible, es decir no puede venderse ni donarse, no puede gravarse a favor de ninguna persona y su carácter de público no se pierde con el paso del tiempo, aunque alguien quiera apropiarse de ellos.

Ahora, supongamos que en el segundo caso, donde el lago es compartido por dos o más terrenos, una persona compra todos los terrenos circundantes al lago¹²⁷ y el espejo de agua queda comprendido íntegramente dentro de su “nuevo” terreno. Aquí el Recurso Común continúa siendo público ya que no pierde su naturaleza de dominio privado, sigue siendo inenajenable, inembargable e imprescriptible.

En síntesis, si un lago estuvo comprendido en un solo terreno que luego se subdivide, el uso, goce y dominio pasa automáticamente a ser público, pero si luego una persona decide comprar todos los terrenos e incluir el lago nuevamente en un único gran terreno, el uso y goce no vuelve a ser del propietario, sino que permanecen públicos al igual que el dominio del mismo.

En conclusión, debe existir servidumbre de paso en todos los casos, cuando el lago está comprendido dentro de un solo terreno o cuando está comprendido dentro de dos o más terrenos, pero la construcción del mismo debe exigírsele al Estado.

El concepto de servidumbre de paso desarrollado en el Código Civil Argentino no contempla restricciones al dominio para beneficiar la conservación del medioambiente, sino en beneficio de otras personas y es aquí cuando surge la problemática de diferencia de intereses y básicamente de poder.

Para establecer una servidumbre de manera justa es necesario decisión política e inversión pública en el trazado y mantenimiento de estos accesos ya que se advierte que es deber del propietario ceder una parte de sus tierras para permitir el ingreso a los Recursos Comunes (dígase lagos o ríos) pero es deber del Estado no solamente la construcción, señalización y mantenimiento de dichos accesos, sino también su justa localización.

Si se logra cambiar la noción y naturaleza de las servidumbres contempladas dentro del Código Civil Argentino podrían incluirse las servidumbres ecológicas o ambientales. Estas herramientas presentan beneficios muy atractivos:

- Son voluntarias, es decir que los propietarios auto imponen a su terreno las restricciones.
- Mantienen el título de propiedad de sus tierras.
- Son inseparables, ya que las obligaciones creadas por una servidumbre son inseparables del predio, independientemente de la venta del mismo.
- Son indivisibles, es decir que si se divide una propiedad bajo servidumbre, las restricciones impuestas no cambian.

¹²⁷ Situación similar a la ocurrida con el lago Escondido en la comunidad de El Bolsón, donde se desafectó parte del Área Protegida Lago Escondido-Río Azul para su posterior venta al señor Joseph Lewis. De esta manera se adquirió parte de un terreno privado que antiguamente pertenecía a la familia Montero y parte de una reserva natural municipal.

Sin embargo es necesario algo más que la simple auto imposición voluntaria de los propietarios, ya que de acuerdo al escenario que se presenta en la Patagonia, debe legislarse sobre la necesidad de incluir este tipo de servidumbres de manera obligatoria en aquellos casos en que un terreno privado posea Recursos Comunes, basando esta decisión en que la naturaleza de esta herramienta es beneficiar al medio ambiente y no solamente a los propietarios de las tierras lindantes.

- *En los Municipios no existen Planes de Ordenamiento Territorial que establezcan los diferentes usos del suelo de los ejidos, definiendo la vocación de uso turístico, productivo, residencial, rural, que colaboren a impedir los cambios de uso del suelo que estas apropiaciones ilegales generalmente plantean.*

Anteriormente se mencionó que la competitividad de un destino turístico estará condicionada por tres elementos, la calidad de la organización territorial, la protección ambiental y la racionalidad en la organización de los usos del suelo¹²⁸.

Puntualmente en el municipio de El Bolsón existe un Plan de Ordenamiento Territorial que se ha incorporado a la Dirección de Turismo a finales del año 2007. El objetivo del mismo es básicamente una serie de proyectos de obras de infraestructura turística pública que deben articularse con actividades de fortalecimiento, no establece diferentes usos turístico, productivo, residencial y rural, trata de proyectos puntuales en ubicaciones estratégicas.

No se observan Planes de Manejo o Planes de Desarrollo Turístico Recreativo en esta localidad. Se evidencia que el trabajo de la Dirección de Turismo se limita en la mayoría de los casos solamente a informar a aquellos visitantes que se acercan al establecimiento, no existe participación en el mantenimiento de los senderos ni en la puesta en valor de los recursos naturales y/o culturales.

En cuanto al Plan de Manejo, las diferencias de opiniones entre los grupos de interés han logrado un cese en las comunicaciones entre los organismos municipales y los organismos no gubernamentales como el Club Andino Piltriquitrón, los antiguos pobladores del Área Natural Protegida Río Azul-Lago Escondido, los refugieros estables y otros prestadores de servicios turísticos de la zona, generando un estancamiento en la construcción del Plan de Manejo del Área Natural Protegida.

En síntesis, la Municipalidad de El Bolsón no cuenta con proyectos de conservación del patrimonio natural en tierras privas y se observan los siguientes puntos como principales dificultades a la hora de conservar los Recursos Comunes:

- Falta de organización y comunicación interdepartamental en los organismos municipales. Esto repercute en falta de control.

¹²⁸ OMT (1999): "Agenda para planificadores locales: Turismo sostenible y gestión municipal". Cap. III, Pp. 49 – 69. OMT. España

- Falta de reconocimiento y apoyo estatal a refugieros y propietarios de tierras privadas en las tareas de conservación del medio ambiente y actividades de control y concientización de los turistas.
- Dificultad para ejercer control desde los organismos municipales sobre aquellos propietarios que gozan de gran poder económico¹²⁹.

10.3. Consideraciones Finales

A continuación se desarrollan aquellas consideraciones finales que resultan importantes para comprender la complejidad de uso público de los Recursos Comunes en propiedades privadas en la localidad de El Bolsón y que exceden a la explicación de las hipótesis y objetivos planteados.

- *“La existencia de iniciativas de conservación privada de los propietarios que poseen Recursos Comunes dentro de sus tierras”*. En primer lugar ciertos pobladores del Área Natural Protegida llevan adelante estas actividades sin apoyo técnico ni económico del Estado. Realizan tareas de limpieza y mantenimiento de senderos, señalización y control de las actividades que desarrollan los visitantes.

En segundo lugar tanto Hidden Lake S.A. como empresas similares llevan adelante tareas de conservación y preservación de los recursos naturales que nunca fueron realizadas mientras pertenecían a los anteriores propietarios. Actualmente se desarrollan actividades de conservación y mejoramiento del estado natural mientras que antiguamente de acuerdo a prácticas ancestrales se quemaban los bosques para lograr la reproducción especies vegetales y se desmontaban amplios sectores para ampliar el espacio destinado a la ganadería.

- *“La existencia de compensaciones a la comunidad por la compra de grandes extensiones de tierras”*. En la mayoría de los casos las empresas que adquieren tierras realizan diversas donaciones a las comunidades. Se observa apoyo a escuelas rurales en cuanto a dotación de servicios de Internet y calefacción, creación de empleos para las comunidades, donación de elementos de construcción, vehículos (camionetas, ambulancias, helicópteros), equipamiento para rescates en montaña e incluso edificaciones como hospitales, salas de atención médica y aeropuertos, también se observa la realización de festivales locales en sus predios privados, el apoyo económico en actividades realizadas por los municipios, entre otras actividades.

La sensación es que estas compensaciones son la contrapartida a perder la soberanía en lugares específicos del territorio nacional. Aquí surge un nuevo interrogante, ¿es posible orientar estas compensaciones hacia la comunidad?

¹²⁹ *Se plantea una situación hipotética en la cual una persona que posee un millón de dólares es controlado por un agente municipal que posee un salario mensual de mil pesos y tiene como tarea evaluar el estado de conservación de los recursos naturales que se encuentran en las tierras de la primer persona. Según el informante clave, esta situación de desigualdad de condiciones genera escenarios de corrupción y coimas por lo que se hace muy difícil cualquier tipo de control. Ver Entrevistas a Informantes Clave del Sector Público e Intermedio. UUA N° 1, pregunta N° 6. Pp. 108.*

Lo cierto es que el Estado debe mediar estas situaciones, ahora, ¿debe orientar estas inversiones hacia las necesidades de la comunidad o simplemente buscar una forma de evitar la venta de las tierras?

- *“El sistema económico neoliberal dominante expone a los Recursos Comunes dentro de un mercado inmobiliario mundial”.* De esta manera los espacios naturales menos contaminados entran en el nuevo mercado del turismo de la mano de la privatización y encierro de los recursos.

La privatización y el uso exclusivo de los Recursos Comunes benefician desproporcionalmente sólo a aquellas personas que pueden afrontar la compra de los mismos, en cambio el uso compartido de los recursos genera beneficios comunes con un alcance mucho más amplio.

Este tipo de gobierno influenciado por el mercado neoliberal de los recursos naturales conduce, mediante un proceso de mercantilización y privatización de los Recursos Comunes, a una crisis de escasez de dichos recursos. Mientras más escasa sea la oferta, mayor será su precio, por ende menos accesible al común de los habitantes y más atractivo para aquellas personas que pueden adquirir grandes extensiones de tierras con recursos naturales.

No esta de más está aclarar que el recurso hídrico se proyecta a futuro como un recurso tan importante y atractivo como el petróleo y el gas.

Finalmente, retomando el aporte de la abogada Patricia Madrigal y la bióloga Viviente Solís (2007) se observa la siguiente expresión que en cierta medida sintetiza un poco la complejidad del Uso Público de los Recursos Comunes en tierras privadas y los beneficios que de su correcta apropiación puedan devenir.

“...los bienes comunes son una oportunidad para el desarrollo, de ellos el Estado es el administrador para beneficio de las mayorías, y es necesaria una base ética para asegurar la justicia (igualdad en el acceso), la equidad y el reestablecimiento de las condiciones para garantizar dicha igualdad en el acceso y en la distribución de beneficios”¹³⁰.

10.4. Recomendaciones

A continuación se desarrollan algunas recomendaciones que surgieron del análisis, reflexión e incorporación de los diferentes aportes teóricos para el estudio del problema de investigación.

Inicialmente hay que entender que el turismo en el desarrollo local puede prevenir daños ambientales incorporando la Ética Medioambiental en sus actividades (Holden, 2005), adoptando por ejemplo Códigos de Conducta Ambiental, Códigos de autocontrol, monitoreo y publicación de resultados,

¹³⁰ MADRIAGAL, PATRICIA; SOLÍS, VIVIENTE: *“Propiedad Comunitaria. Los Bienes Comunes no son Tragedia sino Oportunidad”.* (en línea). Marzo de 2007. (citada el 18 de septiembre de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.indigenas.bioetica.org/nota15.htm>

esponsorización con objetivos medioambientales y utilización de métodos amigables con el medio ambiente, entre otros.

Para lograr este cometido es necesario institucionalizar organismos que regulen no solamente la actividad turística sino también todas aquellas actividades que se realizan en el medio natural, de manera de exigir la adopción de la Ética Medioambiental y de la Gestión Ambiental en la relación hombre-naturaleza.

Para lograr esto, como anteriormente se ha mencionado, los recursos de la naturaleza deben valorarse intrínsecamente, no de acuerdo al beneficio que puede generar al hombre. Es necesario entender que la conducta y el accionar de los grupos de interés (comunidades locales, agencias de viaje, turismo y Estado) determinan en gran medida la sustentabilidad de los Recursos Comunes.

Como complemento a la Ética Medioambiental, es fundamental la incorporación de determinados valores en la relación hombre-naturaleza, y en este sentido en la relación y apropiación de los Recursos Comunes. No puede permitirse el uso privado de los Recursos Comunes, ya que siendo así, se pierde justamente su naturaleza de ser un Recurso Común.

En este sentido es necesario actuar cooperativamente, esperando reciprocidad, generando confianza en el otro y generalizando acciones recíprocas de cooperación. Estas acciones deben ser adoptadas por todos los propietarios y actores sociales.

Actuando de esta manera se puede generar un aumento de los beneficios a largo plazo ya que el uso en conjunto de los Recursos Comunes permite disminuir los costos generando beneficios en común y estableciendo relaciones de cooperación recíprocas.

Una sociedad en la cual cada persona actúa con confianza en el otro, apropiando de manera justa los Recursos Comunes, genera una situación en la cual surge la reciprocidad a dicha confianza y así una relación cíclica de confianza, reciprocidad y cooperación mutua tanto en la apropiación de los recursos, en la justa distribución de los beneficios y en el uso compartido de los mismos.

Sin embargo, la realidad demuestra estar muy lejos de esta situación, reina el individualismo, el egoísmo y casi siempre se busca un fin económico en cada apropiación de Recursos Comunes. Lo importante es comenzar a actuar en este sentido, incorporando estos valores en cada relación que tenga el hombre con la naturaleza, resiniendo el valor intrínseco de la misma en vez del beneficio que genera su uso.

Esta iniciativa debe darse inicialmente desde los organismos institucionales de gobierno y alcanzar a todos los actores involucrados en el uso de los Recursos Comunes. Si se logra incorporar este accionar, se puede institucionalizar el mismo y pensar en una legislación que respalde el uso público de los Recursos Comunes en tierras privadas.

Por otro lado, en cuanto a las servidumbres y caminos de sirga que sirven de acceso público a los Recursos Comunes, es necesario que se comience a legislar claramente este tema y no librar al criterio de los propietarios la cuestión del uso público y la posibilidad de instalar o no una servidumbre de paso de uso público. Debe hacerse respetar la legislación existente al respecto, tanto en aquellos terrenos que colinden con Recursos

Comunes como en aquellos incluya a los mismos (ya sean lagos, ríos, arroyos, cerros).

Sería interesante e importantísima la incorporación a la legislación nacional de herramientas legales existentes en otros países como Ecuador, Chile, Costa Rica, Estados Unidos, México y Bolivia, en los cuales a través de diferentes ONG's¹³¹ se ha logrado instalar numerosas Servidumbres Ecológicas o Ambientales que tienen como fin la conservación de los Recursos Comunes¹³². De modo de incorporar otras concepciones del medio ambiente, en un proceso de cambio y ampliación favorable de la legislación nacional, se pueden realizar talleres de trabajo interdisciplinarios, de manera de sumar las visiones que poseen otras disciplinas del Uso Público de los Recursos Comunes en tierras privadas.

De acuerdo a la información analizada se observa que las Servidumbres Ecológicas, a diferencia de las contempladas en la legislación nacional son acuerdos voluntarios en los cuales el propietario es quien limita el uso de una propiedad a fin de conservar los recursos naturales.

Resulta necesario incorporar las iniciativas de conservación privada, principalmente en aquellos municipios donde el presupuesto para estas actividades es escaso o inexistente.

Se deben complementar las tareas de conservación llevadas a cabo por los propietarios con asistencia técnica y reconocimiento desde los organismos municipales, de manera de otorgar las herramientas necesarias para conservar los recursos naturales en propiedades privadas.

Finalmente Luis Castelli sintetiza en la siguiente cita mucho de lo anteriormente explicado. *“El desafío de la presente generación, no de las próximas, consiste en revalorizar los múltiples servicios ambientales que estos ecosistemas brindan, y en diseñar políticas creativas que incentiven a los propietarios de tierras, de especial riqueza natural o cultural, a conservarlas, de modo que las futuras generaciones tengan, respecto de ellas, las mismas oportunidades que las actuales”*¹³³.

10.5. Hipótesis para Futuras Investigaciones:

- Es más accesible a la comunidad el uso restringido y regulado de los nuevos propietarios de tierras con Recursos Comunes, que el uso esporádico y muchas veces prohibido que permitían los antiguos pobladores.
- El estado de conservación de los Recursos Comunes en propiedades privadas de extranjeros o grandes corporaciones es considerablemente

¹³¹ Centro Ecuatoriano de Derecho Ambiental (Ecuador), Comité Nacional Pro Defensa de la Flora y la Fauna (Chile), Fundación Neuquén (Argentina), Centro de Derecho Ambiental y de los Recursos Comunes (Costa Rica), Protección del Medio Ambiente Tarija (Bolivia), Pronatura A.C. (México) y Moterey Institute of Internacional Studies & Foundations of Succes (Estados Unidos)

¹³² COPE, JOANNA: “Servidumbres Ecológicas en América Latina, El Pensamiento Convencional” (en línea) Septiembre de 2005 (citada el 31 de agosto de 2007) disponible en Internet en http://www.fosonline.org/Site_Documents/Grouped/SEPA-final-espaf10122sep2005. Pp. 5.

¹³³ CASTELLI, LUIS (2001): “Conservación de la Naturaleza en Tierras de Propiedad Privada”. Fundación Ambiente y Recursos Naturales. FARN. Pp.3.

mejor que el estado de conservación de los mismos cuando pertenecían a antiguos pobladores.

- Los beneficios provenientes de las compensaciones por venta de tierras a extranjeros o grandes corporaciones son más significativos que la venta misma de tierras nacionales.
- En la Patagonia los extranjeros cumplen el rol del Estado ausente para las poblaciones locales.
- Se puede considerar como positivo para la comunidad la compra de tierra en manos de extranjeros si se realiza con fines de conservación de los recursos naturales.
- La venta de tierras a extranjeros trae más beneficios a las comunidades locales que siendo tierras fiscales o de pequeños propietarios.
- ¿Qué ocurre cuando el dueño permite la construcción de la servidumbre de paso y el Estado dice no disponer de presupuesto suficiente para hacer los accesos?

11. Fuentes Bibliográficas

- AMOROS, MIGUEL (2008): "Cuando el Capitalismo se vuelve ecologista" (en línea, citado el 19 de Mayo de 2008). Charlas en La Mistelera (Dènia) y en Casa les Flares (Alcoy) el 28 y 29 de diciembre de 2007. Disponible en Internet en: http://www.nodo50.org/tortuga/article.php3?id_article=7302
- ARIAS, VERONICA; FALCONI, ESTEBAN (2007): "La conservación voluntaria como una herramienta para alcanzar metas de conservación". *The Nature Conservancy*. Quito, Ecuador
- ARVANITAKIS, JAMES (2007): "The Logic of Global Governance and the Commons". *Revista Just Change*. Editorial Dev-Zone. Nueva Zelanda. Pp 4. Trad. Javier Santoni.
- ASOCIACION ARGENTINA DE ABOGADOS AMBIENTALISTAS (AAdeAA) "Informe sobre dominio, acceso, uso y goce sobre los lagos" (en línea, citado el 8 de enero 2008). Dictamen. Disponible en Internet en: <http://www.aadeaa.org.ar/dictamen.htm>
- BLAZQUEZ SALOM, MARCIA (1996): "Los Usos Recreativos y Turísticos de los Espacios Naturales Protegidos. El Alcance del Ocio en el Medio Natural de Mallorca". Resumen de Tesis doctoral. Departamento de Ciencias de la Tierra. Universidad de las Islas Baleares. Pp105-126.
- BORJA, JORDI (1998): "Ciudadanía y Espacio Público". En revista *Ambiente y Desarrollo*. Santiago de Chile. Págs. 13 a 22.
- BOTTA, MIRTA. "Tesis, Monografías e informes. Nuevas Normas y Técnicas de Investigación y Redacción". Editorial Biblos. Buenos Aires 2002.
- CARPENTER, STANLEY R. (1998): "Sustainability and Common-Pool Resources: Alternatives to Tragedy". Editorial PHIL & TECH. Junio de 1998. Institute of Technology. Trad. Javier Santoni.
- CASTELLI, LUIS: (2001) "Conservación de la Naturaleza en Tierras de Propiedad Privada". Fundación Ambiente y Recursos Naturales. Buenos Aires.
- CERVANTES BORJA, JORGE; GÓMEZ UZETA, ROSALÍA: "El Ordenamiento Territorial como eje de Planeación de Proyectos de Turismo Sustentable" (en línea) Junio de 2007 (citado el 14 de Octubre de 2007). *Ciencias Sociales Online*, Vol. IV, N° 2 (103-118). Universidad de Viña del Mar. Disponible en http://www.uvm.cl/csonline/2007_2/pdf/cervantes-gomez.pdf
- CHACON, CARLOS; MEZA, ANDREA: "Servidumbres Ecológicas para la protección ambiental en tierras privadas costarricenses" *Ana.ar* (en línea) 2007 (citada el 18 de diciembre de 2007) disponible en: <http://www.una.ac.cr/ambi/Ambien-Tico/909cchacon.htm>
- CÓDIGO CIVIL ARGENTINO.
- CONFERENCIA EPISCOPAL ARGENTINA. "Una Tierra para Todos". Editorial de la Conferencia Episcopal Argentina. Buenos Aires 2005.
- CONGRESO MUNDIAL DE PARQUES. UICN (5°, 2003, Durban, Sudáfrica) "Gestión de Áreas protegidas por propietarios de terrenos privados". Durban, Sudáfrica.
- CONSTITUCION DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN.
- CONSTITUCION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO.

- COPE, JOANNA: “*Servidumbres Ecológicas en América Latina, El Pensamiento Convencional*” (en línea) Septiembre de 2005 (citada el 31 de agosto de 2007) disponible en http://www.fosonline.org/Site_Documents/Grouped/SEPA-final-espaf10l22sep2005
- DACHARY, ALFREDO CESAR; ARNAIZ BURNE, STELLA MARIS (2006): “*Territorio y Turismo. Nuevas Dimensiones y Acciones*”. Universidad de Guadalajara. Centro Universitario de lo Costa. México
- DOMÍNGUEZ DE NAKAYAMA, LIA. “*Unidad XII: Organización Institucional*”. Del material de cátedra Derecho y Legislación Turística, 2006. Facultad de Turismo. UNC.
- DOTRES ROMERO, YACELIS. “*Desarrollo del Turismo en el contexto de un mundo globalizado: Percepciones Marxistas*”. Universidad de Holguín “Oscar Lucero Moya”. Cuba. (en línea). Noviembre 2003 (citada el 15 de mayo de 2008). Disponible en Internet en: http://www.nodo50.org/cubasigloXXI/congreso04/dotres_290204.pdf
- DOUROJEANNI, AXEL (2000): “*Procedimientos de Gestión para el Desarrollo Sustentable*”. División de Recursos Naturales e Infraestructura. Santiago de Chile, agosto de 2000. Pp. 1-13.
- EDWARDS, VICTORIA: “*Manejo de Recursos de Uso Común: Conservación de la biodiversidad*”. Instituto Nacional de Ecología. Escuela de Diseño y Manejo Ambiental, Universidad de Portsmouth, Reino Unido. (en línea, citado el 10 de enero de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.ine.gob.mx/ueajei/publicaciones/libros/483/introduccion.html>
- FARN. (2006): “*Informe. Caso Benetton - Mapuche. Compañía de Tierras del Sud Argentino vs. Familia Curínanco – Rúa Nahuelquir*”. Patagonia Argentina. Pp. 1-32.
- FEDERACION AGRARIA ARGENTINA. “*Informe Semanal N° 184*”. (en línea). Septiembre de 2005. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.faa.com.ar/documentos/Informe184.doc>
- FERNANDEZ RUIZ, JORGE (2002): “*El problema de los recursos de uso común. Un enfoque de Teoría de Juegos*”. Estudios Demográficos y Urbanos, mayo-agosto, número 050. El Colegio de México, A.C. Distrito Federal, México. Pp. 381-409
- FIGUEROA SALAS, JONÁS: “*Ordenamiento Territorial, ¿Por qué?*” (en línea) 2004 (citado el 14 de Octubre de 2007) disponible en: www.arquitectura.usach.cl/publicaciones/140.pdf
- FUNDACION VIDA SILVESTRE ARGENTINA (2007): “*Bases, criterios y procedimientos del Programa Refugios de Vida Silvestre*”. Argentina, julio de 2007.
- FUNDACION VIDA SILVESTRE ARGENTINA – FUNDACION AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (2007): “*La conservación privada como instrumento para la ampliación de del Sistema de Áreas Protegidas en la Argentina. Conclusiones*”. FVSA-FARN. 17 de julio de 2007. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- GEISSE, GUILLERMO (1993): “*10 Años de Debate Ambiental*”. CIPMA. Editorial Ambiente y Desarrollo S.A. Chile.
- GENTES, INGO (2003): “*La Gestión Ambiental. ¿Imperativo Ecológico o Propiedad Privada?*”. Revista Nueva Sociedad. N° 188. Noviembre-Diciembre 2003. Chile. Pp. 100-118.

- “Gestionar los Bienes comunes de toda la comunidad”. (en línea, citado el 18 de diciembre de 2007). *La Gestión de los Bienes Comunes*. Disponible en Internet en: <http://www.eurosur.org/futuro/fut54.htm>
- HARDIN GARRET (1968): “The Tragedy of Commons” *En Science*, V. 162, Pp. 1243-1248. Trad. Javier Santoni
- HOLDEN, ANDREW (2005) “Achieving a Sustainable Relationship Between Common Pool Resources and Tourism: The role of Environmental Ethics”. *Journal of Sustainable Tourism*. Vol 13, N° 4. Trad. Javier Santoni
- KLIPPHAN, ANDRES Y ENZ, DANIEL. “Tierras S.A. Crónicas de un País Rematado”. Editorial Aguilar. Buenos Aires 2006.
- LEFF, ENRIQUE (2002): “Saber Ambiental. Sustentabilidad, Racionalidad, Complejidad, Poder”. Editorial Siglo XXI en Co-Edición con PNUMA Y UNAM. México. Capítulo 12: El concepto de Racionalidad Ambiental pp 170-179.
- LEY N° 3365/00. “Ley de Libre Acceso a Riberas”. Legislatura de la Provincia de Río Negro. Boletín Oficial N° 3771. 27 de Marzo de 2000
- LEY N° 3541/01. “Ley de Sendas Ecológicas”. Legislatura de la Provincia de Río Negro. Boletín Oficial N° 3932. 10 de Agosto de 2001.
- LEY N° 12.651 “Venta de tierras fiscales en los Territorios Nacionales”. Wikisource, la biblioteca libre. (en línea). (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: http://es.wikisource.org/wiki/Ley_12.651_de_1882_Venta_de_tierras_fiscales_en_los_Territorios_Nacionales
- LEY N° 899/75. “Código de Aguas de Neuquén”. Legislatura de la Provincia del Neuquén
- LEY N° 25.688. “Régimen de Gestión Ambiental de Aguas”. Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina. Boletín Oficial, 03 de Enero de 2003.
- LEY N° 99-37. “Ley de Gestión ambiental”. Constitución Política de la República del Ecuador. Disponible en Internet en <http://www.bioetica.org/ecuadorambiente.htm>
- LEY N° 26.410, “Ley sobre la conservación y aprovechamiento sostenible de la diversidad biológica”. Consejo Nacional del Ambiente del Perú. Disponible en Internet en: <http://www.bioetica.org/peruambiente.htm>
- LEY N° 2.952/96. “Código de Aguas de Río Negro”. Legislatura de la Provincia de Río Negro. Boletín Oficial, 18 de Marzo de 1996.
- LEY N° 22.351. “Ley de Parques Nacionales”. Administración de Parques Nacionales. Disponible en Internet en: http://www.parquesnacionales.gov.ar/_normativa_leg.htm
- MADRIAGAL, PATRICIA; SOLÍS, VIVIENTE: “Propiedad Comunitaria. Los Bienes Comunes no son Tragedia sino Oportunidad”. (en línea). Marzo de 2007. (citada el 18 de septiembre de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.indigenas.bioetica.org/nota15.htm>
- MANIFIESTO POR LA VIDA (2002): Séptima Reunión del Comité Intersesional del Foro de Ministros de Medio Ambiente de América Latina y el Caribe. San Pablo. Brasil. Pp. 1-11.
- MENDICOA, GLORIA. “Sobre Tesis y Tesistas. Lecciones de Enseñanza-Aprendizaje”. Editorial Espacio. Buenos Aires 2003.
- MOREDA, NADINA. “Primer Congreso Patagónico sobre Uso y Tenencia de la Tierra”. Argentina Centro de Medios Independientes. (en línea). Abril de 2005. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en:

<http://argentina.indymedia.org/print.php?id=282995> o
<http://argentina.indymedia.org/news/2005/04/282995.php>

- NEGRAO CAVALCANTI, RACHEL: "Gestión Ambiental" (en línea) 5 de junio de 2000 (citado el 10 de Octubre de 2007) disponible en: <http://www.unesco.org/uy/geo/campinaspdf/3gestion.pdf>
- OMT (1999): "Agenda para planificadores locales: Turismo sostenible y gestión municipal". Cap III, Pp. 49 – 69. OMT. España
- ORGANIZACIÓN MUNDIAL DEL TURISMO. "Agenda para Planificadores Locales: Turismo Sostenible y Gestión Municipal". España, 1999. pp. 49-69.
- ORSTROM, ELINOR (2000): "Gobierno de los Bienes Comunes. La evolución de las instituciones de acción colectiva". Reseña a cargo de Hiram Ángel Lara (2002), en *Región y Sociedad*, mayo-agosto, vol. 14, número 24. El Colegio de Sonora, México
- ORSTROM, ELINOR (2007): "¿Confiar o no Confiar? Esa es la pregunta". *Workshop on Political Theory and Policy Analysis*. Universidad de Indiana. Trad. Francisco Chapela. Pp. 2.
- OTERO, ADRIANA Y GALLEGU, ELISA. "Evolución del Uso de la Tierra Privada en los Parques Nacionales. Estudio de Caso: El Parque Nacional Lanín". En prensa. Universidad Nacional del Comahue.
- PONCE DE MENDOZA, ULISES (2001): Reseña de "Economía de Signos y Espacios. Sobre el capitalismo de la postorganización "de Scott Lash y John Urry. *Región y Sociedad*, julio-diciembre, Vol. XIII, número 22. El colegio de Sonora. Sonora, México. Pp. 185- 191
- SANCHEZ, GONZALO. "La Patagonia Vendida. Los Nuevos Dueños de la Tierra". Editorial Marea S.R.L. Buenos Aires, 2006.
- SIBILEAU, AGNÈS; SANTAGADA, EZEQUIEL FRANCISCO: "Servidumbre Ambiental para la Protección a Perpetuidad de Tierras Privadas en la Patagonia Argentina" (en línea). Junio de 2003 (citada el 23 de junio de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.prodiversitas.bioetica.org/des50.htm>
- UNIDAD DE ECONOMIA AMBIENTAL AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE. "Valor Económico de los Recursos Naturales". *Anam.gob.pa* (en línea) 2006 (citada el 1 de mayo de 2008) disponible en <http://www.anam.gob.pa/Unidad%20economia%20ambiental/valor%20economico.htm>
- URIBE BELMAR, MINERVA ANDRACA VALDES, YASMIN HAYDÉE. "La reestructuración productiva y sus efectos en el territorio" (en línea). 2008 (citada el 17 de mayo de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.udenar.edu.co/ceilat/proyeccion/congreso3/bloque1/ponencia6.pdf>
- VERCELLI, ARIEL; THOMAS, HERNAN: "Repensando los Bienes Comunes". (en línea). Noviembre de 2007. (citada el 25 de noviembre de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.bienescomunes.org/archivo/rlbc-1-0.pdf>
- YANDLE, BRUCE (1999): "Los Bienes Comunes: ¿Una Tragedia o un triunfo?" (en línea, citado el 18 de diciembre de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.elindependiente.org/printer.asp?page=%2Farticulos%2Farticle%2Easp?id=>

12. Fuentes de Divulgación

- “ALERTAN POR VENTA DE VALIOSAS TIERRAS EN BARILOCHE”. *Diario Río Negro. Sección Municipales. San Carlos de Bariloche, 26 de septiembre de 2007.*
- ATAHUALPA. “La venta de tierras en la Patagonia: una hectárea por una mísera hamburguesa”. *Igooh.com (en línea). Mayo 2002. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.igooh.com.ar/nota.aspx?idnota=3016>*
- “AVAL PARA DESALOJAR UN CAMPO”. *Diario Río Negro, Sección Regionales. Ingeniero Jacobacci, 21 de Mayo de 2008.*
- BANDIERI, SUSANA. “Del discurso poblador a la praxis latifundista: la distribución de la tierra pública en la Patagonia”. *Mundo Agrario. (en línea). Julio/diciembre 2005, vol. 6, no.11. (citada el 22 de junio de 2007). Disponible en Internet en: [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1515-59942005000200001&lng=es&nrm=iso. ISSN 1515-5994.](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1515-59942005000200001&lng=es&nrm=iso. ISSN 1515-5994)*
- “BUSCAN UN ACUERDO POR LAS TIERRAS DE MAPUCHES”. *Diario Río Negro. Sección Municipales. San Martín de los Andes, 21 de Mayo de 2008. Pp. 21*
- “CARRIÓ Y ODARDA PIDEN QUE NO SE VENDAN TIERRAS A EXTRANJEROS”. *Diario Río Negro, Sección Sociedad. El Bolsón, 8 de Mayo de 2008. Pp. 31.*
- BOGGIA, ANALIA E ICARDI, PABLO. “Detrás de la pelea por el perilago de Potrerillos hay un negocio millonario”. *Diario Los Andes, Sección Política. Mendoza, 25 de Marzo de 2007.*
- DESSAL, HAYDEÉ. “Las tierras donde hay 30 familias mapuches y quieren desalojar” (en línea) 30 de Marzo de 2007 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.villacrespomibarrío.com.ar/COMUNIDADES%20MAPUCHES%20marzo%202007.htm>
- DIARIO MAPUCHE: “Cada vez mas extranjeros son dueños de costas y fronteras”. (en línea). Marzo de 2007. (citado el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.mapuche.nl/publ/benetton1005.htm>
- DUCH, DARIO RODRIGO. “Lago Escondido, paradigma del libre acceso a las costas”. *Roca Digital, Huerten Comunicación Social (en línea). 29 de enero de 2007 (citado el 31 de Agosto de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.rocadigital.com.ar/imprimir.php?id=2614>*
- “DURA ADVERTENCIA DE LA IGLESIA POR LA VENTA DE TIERRAS A EXTRANJEROS”. *Diario Clarín (en línea). Buenos Aires, Septiembre de 2006 (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/diario/2006/09/11/um/m-01269661.htm>*
- “ECOMILLONARIOS EN ACCIÓN”. (en línea). *Diario La Nación. Buenos Aires, Abril 2007 (citada el 20 de junio de 2007). Se accede en forma gratuita y esta en Internet en: http://www.lanacion.com.ar/archivo/nota.asp?nota_id=900043*
- “EL LAGO MORENO TENDRÁ LÍNEA DE RIBERA”. *Diario Río Negro, Sección Municipales. San Carlos de Bariloche, 24 de Octubre de 2007.*
- “ENJUICIAN A 15 EX FUNCIONARIOS DE NEUQUÉN”. *Diario Río Negro, sección Sociedad. Neuquén, 3 de junio de 2002.*
- ENGLER, VERONICA. “El mapa del capitalismo en Latinoamérica”. *Periódico Mapuche Azkituwe (en línea). Marzo 2008 (citada el 20 de mayo de 2008). Disponible en Internet en: http://www.nodo50.org/azkintuwe/marz17_2.htm*

- “EXPROPIAR A TURNER PARA LLEGAR AL RÍO”. *Página 12, Sección Sociedad (en línea) 9 de Abril de 2008 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.pagina12.com.ar/imprimir/diario/sociedad/3-102099-2008-04-09.html>*
- “FAMILIA MAPUCHE RECLAMA VALIOSAS TIERRAS”. *Diario Río Negro, Sección Municipales. San Carlos de Bariloche, 19 de Septiembre de 2007. Pp. 17.*
- GUAJARDO, CARLOS. “Investigan en Chubut la venta de tierras a un precio muy bajo”. *Diario Clarín. (en línea). Junio de 2000. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/diario/2000/06/09/s-03501.htm>*
- “INVERSORES ESPAÑOLES COMPRAN 9.000 HA CERCA DE ROCA”. *Diario Río Negro. Viedma, 21 de Mayo de 2008. Pp. 8.*
- “HAY ESTANCIEROS QUE PROHÍBEN EL ACCESO A LOS RÍOS DEL SUR. DECISIÓN POLÉMICA: CERCARON LAS ENTRADAS EN JUNÍN DE LOS ANDES”. *Clarín.com (en línea) 2 de marzo de 1998 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/diario/1998/03/02/e-04201d.htm>*
- JUANITA RIVERA (2007): “Piquetes Paquetes”. *Diario 8300. Neuquén, 6 de noviembre de 2007.*
- “JUICIO POR LA DESAPARICION DE UN ARROYO EN LAGO PUELO”. *Diario Río Negro. Sección Sociedad. Lago Puelo, 1 de Septiembre de 2007. Pp. 34.*
- “LA COMUNIDAD DEL LIMAY NO QUIERE LOTEOS EN EL ANFITEATRO”. *Diario Río Negro, Sección Municipales. San Carlos de Bariloche, 26 de Septiembre de 2007. Pp. 17.*
- “LE EXPROPIARÁN TIERRAS A TED TURNER EN EL SUR PARA ACCEDER A RÍOS Y LAGOS”. *Periódico 26noticias.com.ar (en línea, citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.26noticias.com.ar/le-expropiaran-tierras-a-ted-turner-en-el-sur>*
- “LES COBRABAN A MAPUCHES EL ALQUILER DE SU PROPIO CAMPO”. *Diario Río Negro, Sección Sociedad. Neuquén, 15 de Mayo de 2008. Pp. 28.*
- MACHADO, CARLOS. “Crece la compra de tierra por extranjeros: la Argentina en venta”. *Eco Portal.net (en línea). Abril 2007 (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.ecoportal.net/content/view/full/68007/>*
- MARTÍNEZ, DAIANA MAGALÍ: “Prohibido pasar, propiedad privada” *Periódico 4 Semanas (en línea) 28 de enero de 2008 (citado el 03 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.4semanas.com.ar/31012008/recursosnaturales.htm>*
- MAQUIAVELO. “Proponen limitar la venta de tierra a extranjeros”. *Argentina Centro de Medios Independientes. (en línea). Octubre 2002. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://argentina.indymedia.org/news/2002/10/55076.php>*
- OLIVA ENRIQUE. “Comodoro Rivadavia. La Patagonia Argentina se vende a pedazos”. *Diario El Oeste (en línea) 7 de mayo de 2003 (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.elchenque.com.ar/geo/temrelgeo/03/pataventa.htm>*
- PENGUE, WALTER. “Cuando tenga la Tierra”. *NAC&POP, Red Nacional y Popular de Noticias. (en línea). (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: http://www.tau.org.ar/upload/dafe66c6982f0fcdd9842fddc59eacff/Cuando_tenga_la_tierra.doc*

- “PIDEN RESTITUCION DE 2.500 HECTÁREAS A UNA FAMILIA MAPUCHE”. *Diario Río Negro, Sección Regionales. Ingeniero Jacobacci, 20 de Mayo de 2008. Pp. 15.*
- “PIDEN INVESTIGAR OFERTA DE VENTA DE UNA PARADISIACA ESTANCIA”. *Diario Río Negro, Sección Sociedad. Viedma, 19 de Enero de 2008. Pp. 29.*
- “PRIMER CONGRESO PATAGÓNICO POR EL USO Y TENENCIA DE LA TIERRA ¿PARA QUÉ?, ¿PARA QUIÉNES? ¿PARA CUÁNTOS?”. *Federación Agraria Argentina, Foro por la tierra de Cinco Saltos y Neuquén y Foro Permanente por la tierra de Zona Andina y Estepa. (en línea). Ingeniero Jacobacci, Abril de 2005. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: http://www.inta.gov.ar/altovalle/actividad/desarrollo/documentos/privado/Informe_oficial_Congreso_de_la_Tierra.pdf*
- “RENEVAN DENUNCIA DE TIERRAS A LA ADMINISTRACIÓN BARRIGA”. *Diario Río Negro, Sección Municipales. San Carlos de Bariloche, 20 de Mayo de 2008. pp. 19.*
- “ROMERA VENDIO LOTES MUNICIPALES POR SU CUENTA”. *Diario Río Negro, sección Municipales. El Bolsón, 30 de Noviembre de 2007. Pp. 21.*
- “SALIÓ A LA VENTA EN TODO EL PAÍS EL LIBRO TIERRA SA, CRÓNICA DE UN PAÍS REMATADO, DE ANDRÉS KLIPPHAN Y DANIEL ENZ”. *Semanario Análisis de la Actualidad. (en línea). Noviembre de 2006. (7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.analisisdigital.com.ar/noticias.php?ed=1&di=0&no=46320>*
- “SE VENDE UN CERRO POR 15 MILLONES DE DOLARES”. *Diario La Razón. San Carlos de Bariloche, 25 de Septiembre de 2007.*
- SEOANE, MARIA. “Cada vez mas extranjeros son dueños de costas y fronteras”. *Diario Clarín. (en línea). Octubre 2005. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/suplementos/zona/2005/10/16/z-03415.htm>*
- SEOANE, MARIA (2005): “Cada vez mas extranjeros son dueños de costas y fronteras”. *Diario Clarín, Suplemento Zona. Buenos Aires, 16 de Octubre de 2005.*
- “SIGUEN IMPIDIENDO EL ACCESO AL LAGO ESCONDIDO”. *Clarín.com (en línea) 21 de junio de 1999 (citado el 5 de Agosto de 2008). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/diario/1999/06/21/e-03501d.htm>*
- “TIERRAS SA, UNA VOZ DE ALERTA SOBRE LA PÉRDIDA DE NUESTRO RECURSOS NATURALES”. *Comunidades Autosustentables Ecológicas. (en línea). Enero de 2007 (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://autosus.wordpress.com/2007/01/15/tierras-sa-una-voz-de-alerta-sobre-la-perdida-de-nuestrosuna-voz-de-alerta-sobre-la-perdida-de-nuestrostierras-sa-una-voz-de-alerta-sobre-nuestros-recursos-naturales/>*
- “UN FENÓMENO LLEGÓ A NUESTRAS TIERRAS”. *lanacion.com (en línea). Diario La Nación. Buenos Aires, Abril 2007 (citada el 20 de junio de 2007). Frecuencia diaria. Se accede en forma gratuita y esta en Internet en: http://www.lanacion.com.ar/archivo/nota.asp?nota_id=900095*
- “UNA NUEVA OFERTA EN EL MERCADO”. *Diario Río Negro. Plottier, 20 de septiembre de 2007.*
- “UNA PISTA AÉREA MONUMENTAL”. *Diario Río Negro. Sección Sociedad. Bahía Dorada, 19 de Marzo de 2008.*
- “UNESCO CREO LA RESERVA DE BIOSFERA NORPATAGÓNICA”. *Diario Río Negro, Sección Sociedad. San Carlos de Bariloche, 26 de Septiembre de 2007. Pp. 29.*

- ZACARÍAS, ALFREDO. *"Tompkins y su imperio natural"*. Diario Clarín. (en línea). Octubre 2005. (citada el 7 de junio de 2007). Disponible en Internet en: <http://www.clarin.com/suplementos/zona/2005/10/16/z-03602.htm>

13. Anexos

13.1. Entrevistas al Sector Privado

		TABLA N° 3. ENTREVISTAS A INFORMANTES CLAVE DEL SECTOR PRIVADO	
UAAA		1	2
Variables			
1	¿Cómo es el proceso de compra de tierra?	Eso tenés que preguntarlo en la Municipalidad o en alguna inmobiliaria	<p>La función del corredor es acercar partes que negocian entre si... nosotros no vendemos, porque no compramos, nosotros simplemente acercamos partes, esa es nuestra función profesional y nos aseguramos de que la veracidad de la documentación de la tierra y de compradores y vendedores sea la que corresponde, pero no somos escribanos o sea que no damos fe de ello, simplemente acercamos partes y moderamos la compra y la venta en el mercado en cuanto a sugerir y orientar empresas. En base a eso las personas consultan que propiedades tenemos nosotros como contacto para la venta y el proceso de compra y venta realmente se produce en la escribanía, por eso se llama escritura de compra venta, entonces el proceso de compra venta es el que realiza una escribanía pagando un precio por un bien inmueble que es lo mismo para tierras que para viviendas... entonces el proceso de compra es siempre el mismo y esta tipificado en el Código Civil... se establece un contrato.</p> <p>¿Existen tierras con recursos naturales disponibles en el mercado? No, acá no, en la comarca no porque no hay terrenos grandes, los mas grandes acá... una cosa grande son 40 hectáreas, 50... 80 como una cosa de locos, no es un lugar de estancias, las estancias están mas en los alrededores... en Esquel... en Leleque... en Maiten...pero acá no porque es como San Martín... un lugar chico, mas de ahí no se va... en realidad esto mas grande, estamos hablando de 80.000 hectáreas, pero igualmente no hay grandes extensiones a la venta porque de esas 80.000 en uso real son muy pocas, la mayoría es lengal, comparativamente es poco, a una determinada altura ya no se puede construir, ni edificar, ni habitar.</p>
2	¿Qué limitaciones impone el Estado cuando la tierra que se adquiere	Este... mira... este es un campo privado... tiene un régimen de visitas... al campo privado... y al lago puntualmente no existe acceso hecho por el Estado para llegar... así que...	No, no, no, los cerros, lagos y recursos naturales no están a la venta... los recursos naturales, todos ellos son del Estado, o sea que no se puede poner a la venta un lago, se puede ofrecer una tierra que es aledaña a un lago... y en ese caso... los requisitos que pone están:

	<i>incluye recursos naturales?</i>		<p>las leyes nacionales que son superiores a toda ley provincial y por supuesto a toda ley municipal... están en ese orden, esta la ley nacional que ordena... esteee... digamos... las distancias al lago... las distancias al río... cual es el uso común de la gente, el uso del propietario. Si un agua esta dentro de una propiedad privada, el Estado debe proveer un camino público para acceder al mismo, caso contrario no tiene obligación el propietario.</p> <p>En las costas de los lagos, en Parques Nacionales se toma la merma máxima y la merma minima, que significa esto?... lo que decrece el lago en verano es de uso común y hasta donde crece el lago en invierno es propiedad privada y a partir de ahí se alambrado, no son los 35 metros que necesitas, después hay que ver las legislaciones que yo no conozco. Después cada municipio tiene una ordenanza y un código ambiental que limitan los usos y restringen las edificaciones... y en si... las divisiones en algún modo va también... tiene ingerencia sobre la división del suelo no?... las ordenanzas municipales, siempre y cuando no afecten los intereses particulares...</p>
3	<i>¿Cuál es la respuesta a estas limitaciones de las personas que adquieren tierras con recursos?</i>	<p>... existe un camino para llegar al lago si a eso te referís... acá se busca conservar el medio ambiente en cada actividad... eehh... se han respetado siempre todas las limitaciones... esteee... no existen irregularidades... mira... una vez comprado está mejor el lugar que siendo publico... mejor cuidado el aspecto ambiental y la vocación a la comunidad incluso...</p>	<p>Y... obviamente acá se respetan todas las limitaciones... eso si... y todo lo que es bosque en la provincia de Chubut no se permite tocar, no se permite habitar la zona de bosques... no, no... hay muchos lugares que no son intangibles pero que tampoco se pueden habitar.</p>
4	<i>¿Qué ocurre con el uso de los recursos naturales en tierras privadas? ¿Qué ocurre con el uso público del Lago Escondido?</i>	<p>Mira... tanto este campo como el campo del vecino, es un campo privado... eeehh, estee... vos me estas hablando desde El Bolsón? ¿Estas en un hotel, en una casa?</p> <p>En una cabaña Bueno... eso, donde estas es una propiedad privada, son propiedades privadas donde el dueño puede hacer lo que quiera. En realidad el lago no es... a ver... el lago no es privado... es publico... las tierras que circundan ese lago y las tierras que circundan cualquier lago son privadas... salvo cuando son tierras fiscales que en algunos casos son tierras fiscales pero después en la mayoría de los casos son tierras privadas... ahora... el lago es publico, los lagos y ríos son públicos y tienen un régimen que yo no conozco en detalle de no se cuantos metros... no se como es el régimen...de hasta donde... después que termina el agua es publico... pero eso es algo que si vos lo estas estudiando lo debes saber...</p> <p>Si señor, conozco bien las limitaciones... ¿Cómo se maneja</p>	<p>En lago Escondido pasa que está dentro de una propiedad privada, no hay caminos de acceso público, porque los caminos de accesos son privados, uno no puede ordenar el uso de ese camino... esos caminos son privados... servidumbres no existen... es una mentira lo de la servidumbre, no existen, cada servidumbre en realidad es una calle publica, sino es calle privada... no existe la servidumbre... de hecho se concede servidumbre a algunas cosas pero después con la costumbre las hacemos calles publicas.</p>

		<p>la accesibilidad al lago, las visitas?</p> <p>Por un lado... eh... lo que tiene un régimen de visitas es... las visitas al campo... que es un campo privado... que a pesar de ser un campo privado... esteee... recibe visitas igual...eeh... esta abierto a que la gente lo visite, a pesar de que es una propiedad privada... eeh... con respecto al lago... eeeh... digamos...eehh... el lago es publico, digamos, lo que no existe por el momento es un camino hecho por el estado para llegar a ese lago... nunca lo hubo... el Estado no hizo nunca un camino para llegar a ese lago...</p> <p>¿Y el único acceso que existe es privado?</p> <p>Eehh... no... eehh... bueno, yo no conozco muy bien esa parte...digamos, una manera de acceder al lagos es a través del camino que hizo este campo, que hizo la empresa propietaria del campo, hizo un camino para transitar internamente...esa es una forma de llegar. Otra manera de llegar es...estee...porque el camino... el lago ese... el lago linda... yo no se muy bien...estee...pero se puede llegar también viniendo desde Mallin Ahogado, hay acceso, que es una vereda eso, un acceso peatonal hasta donde se, pero no lo conozco y tampoco conozco ese camino...eeh...pero digamos se que hay un acceso por otro lado... pero es peatonal, igualmente se llega a un campo que es privado antes de llegar al lago.</p>	
5	¿Cuál es su visión en relación al uso privado de los Recursos Comunes?	(No hay respuesta)	<p>El Lago Escondido no tiene la obligación de dar una servidumbre de paso... no, ninguna obligación, es su tierra... privada. Ahora si el Estado Provincial o Nacional si uno quiere, podría tomar ingerencia, hacer un camino hasta el lago, expropiarle si quiere... tiene la potestad para hacerlo... dice “vamos a expropiar el camino que tiene, ahora no es mas suyo, es del Estado”, luego indemnizamos... pero tiene que tener una razón valida también sino se avanza sobre los intereses privados.</p> <p>De hecho tienen que dejar un porcentaje de la tierra, Lewis es un 5 por ciento o 10, no se cuanto es, para que el Estado pueda acceder, la gente pueda acceder al lago, porque el lago es de dominio publico, un recurso natural, así como los bosques no son de Lewis, es un recurso natural. Los Recursos Naturales son todos del Estado, no se pueden vender ni retenerlos</p>
6	¿Cuál es el estado actual de conservación del	Eehh...se hace muchísimo mas de lo que haría cualquiera...estee...cuidar la conservación, cuidar el impacto ambiental... por ejemplo acá hay gente viviendo que generan residuos y los residuos se tratan... entonces, no se queman	Y... mira, en lago Escondido se que esta mucho mejor ahora que antes, las obras que se realizan son todas para preservar... si alguien tira un árbol, lo echan, Lewis es muy estricto con la conservación de lo natural... o sea del bosque, los ríos.

	<i>patrimonio natural en tierras privadas?</i>	combustibles, aquí todo es... eléctrico...eehh... paraaa... estee...la electricidad se genera con una turbina con el paso del agua del río...estee... con lo cual se busca preservar el medio ambiente...de la mejor manera.	
7	<i>¿Cuál es su visión de la generación de compensaciones a la comunidad?</i>	Estee... eehh... una parte del campo esta dedicado a la comunidad... se entiende... All About Kids realiza actividades para la comunidad, incluso formativas... estee... apoyo a la comunidad... eeehh... actividades para los chicos... además se hacen visitas guiadas todo el año... se reciben contingentes de colegios, institutos, jubilados... siempre dependiendo de la demanda obviamente. Acá... existe vocación a la comunidad... se invita a conocer y pasear y disfrutar la naturaleza...	
8	<i>¿Qué propuestas surgen de la empresa para vincularse con la comunidad?</i>	All About Kids (ver respuestas 7 y 10)	Eso depende de cada comprador y de su criterio... nadie esta obligado a nada.
9	<i>¿Qué factores llevaron a comprar en Río Negro y puntualmente en El Bolsón y no en otro municipio de la Patagonia o del país?</i>	Eehh... bueno, lo que lleva a cualquier persona a comprar un campo... en este caso...fines de preservación de la naturaleza, de la avifauna, cuidar un espacio que es natural y que merece ser cuidado donde hay eeh...flora y fauna que se debe conservar. Es un lugar muy bonito... muy bien dotado de rios, lagos, montañas, como todos los campos...	Estimo que la belleza... el municipio... lo que te enamora a vos nos enamora a todos, a mi también, pero aparte, también hay ciertas condiciones que tienen que ver con que el país se esta orientando hacia un desarrollo turistico... de hecho Cristina Kirchner lo acaba de decir que le va a dar puja a eso y bueno yo creo que la gente trata de invertir en los lugares turisticos que son... creibles... donde existe un circuito turístico real, no inventado, a pesar que nosotros tenemos un defecto que no somos un lugar de nieve, tenemos poca nieve, no tenemos canchas de esquí que sean buenas... bueno, eso nos saca un poco de lo que es la vida de montaña que es lo que la gente busca.
10	<i>¿Entre los fines de la empresa se encuentran los fines o recreativos? ¿A que mercado responden?</i>	Tiene un régimen de visitas...fines recreativos no, el campo es privado, tiene toda una parte del campo dedicada a la comunidad...eeh...tiene...la parte de adelante, mas cerca de la ruta... que es...eehh... se llama "All About Kids", todo acerca de los chicos y es una parte... queee... que brinda...eehh...casi todas actividades dedicadas a la comunidad, talleres para chicos, eeeem...eehh... actividades deportivas, actividades de exposición, de ingles, educación...estem...también se les da Internet satelital a las escuelas rurales de la zona...eeh...hay una serie de actividades de apoyo a la comunidad y esto funciona adelante... y es donde vos podrias ir...así decís "bueno yo, este... escucha, me tengo que tomar el colectivo para volverme, pero me bajo en el kilómetro 1948 por lo menos tenés	Como te dije, depende del criterio de cada comprador y de los fines de las compras... nada mas

		<p>que caminar hasta la entrada unos 3000 metros hasta la entrada y pedís hablar con la gente de All About Kids y ahí te van a poder atender... pero lo que pasa es que bueno, de ahí, al resto del campo, te faltan 20 kilómetros, te falta un buen rato todavía.</p> <p>Además... esteee... la empresa realiza festivales anuales... a fin de año donde se invita y se trae a toda la comunidad al campo para realizar actividades deportivas, comer asados... bueno... pasar el día, no?</p> <p>¿El acceso hasta All About Kids es libre?</p> <p>Si, si, ahí podes llegar tranquilamente, con todo gusto y digamos, con la precariedad del caso de que no hay una visita ya programada, pero hay alguien con quien conversar y poder ver las instalaciones...las actividades en esta época de escolaridad con los chicos... eehh... se desarrollan con los chicos se desarrollan los fines de semana porque van al colegio de lunes a viernes... entonces...eehh...se trae chicos de la zona para que hagan actividades los sábados, o sea que hoy puntualmente no hay actividades en los talleres, pero en esta época del años los sábados suele haber algo de actividad.</p>	
11	<p>¿Conoce la existencia de un Plan de Desarrollo Turístico Recreativo que involucre los recursos naturales de las tierras privadas?</p>	No, no... no se, pero creo que no.	No... la verdad que no se, calculo que no existe, tendrías que preguntar en Turismo.

13.2. Entrevistas al Sector Público e Intermedio

TABLA N° 4. ENTREVISTAS A INFORMANTES CLAVE DEL SECTOR PUBLICO E INTERMEDIO

UUAA		1	2	3	4
Variables					
1	¿Qué ha pasado en los últimos años en la localidad en cuanto a la venta de tierras?	Lago escondido es una... era... una tierra que tiene titulo de propiedad de la provincia... una vez que tienen escritura no creo que haya nada que diga que no se pueden vender.	Mira, el tema de Lago Escondido... paso hace muchos años de todas maneras cuando no había tanta intervención de la opinión publica sobre lo que la gente hacia con sus tierras... fue algo que paso... a ver... nadie se enteró de lo que estaba pasando hasta que ya estaba hecho digamos, fue la venta de una tierra fiscal que tenia un permiso de uso de la familia que estaba desde hace años... o sea... no era muy discutible si la gente podía o no podía hacer lo que quería con su tierra.. entendés?, es como que esto es la punta del iceberg del concepto... entonces a partir de ahí empezaron a surgir un montón de cosas y un montón de nuevos planteos en relación a otros espacios... eh... en lo que es El Bolsón en particular... no ha pasado algo así que sea muy significativo.	Bueno... primero vamos a orientarnos...lo que quería explicarte es...el conocimiento de la región... este es el esquinero sur oeste de la Provincia de Río Negro, departamento de Bariloche, Bariloche esta a 130 Km. al norte y acá tenemos el ejido de El Bolsón, la Comuna de El Manso y Parques Nacionales en este sector, departamento de Ñorquinco. Al Oeste esta el limite con Chile y...originariamente el ejido Municipal de El Bolsón incluía lo que hoy es el ejido de El Bolsón y lo que era El Manso, pero esto...El Manso...95.000 hectáreas fueron...separadas, escindidas del municipio de El Bolsón hacia el año 1990 aproximadamente...por ahí tengo las leyes...y...en este...con el objeto de que se realice la Comuna de El Manso, que se formalice la Comuna y que los vecinos de El Manso...elijan las autoridades municipales...esto...desde hace 17 años sigue siendo, una Comisión de Fomento...no esta constituida la Comuna de El Manso...y acá hay, ahora... otra cuestión respecto a... de la ley de ejidos municipales... que dice que los territorios que no se constituyeron en Comuna pasan a pertenecer a un ejido colindante... entonces...El Manso si es así...tendría	(Refugio 1)... venta de tierras?... hay muchos casos... acá esta todo vendido... o sea... son todos campos privados por lo general... muchos tienen partes de lagos, de ríos, bosques, cerros... que se yo... (Refugio 2)... muchos de los refugieros estamos acá desde hace mas de 25 años...estee... somos viejos pobladores... muchos heredamos la tierra de la familia entendés?... pero desde hace ya unos años que se viene vendiendo mucho... (Refugio 1)... de todas maneras en esta parte somos casi todos refugieros... está el polaco a la entrada... Warton más arriba... los Laguitos, el Hielo Azul... o sea... prácticamente son todas tierras privadas... (Refugio 2) y nosotros estamos para muchas cosas... además de brindar servicios, controlar los turistas en temporada... auxiliar personas que se adentren a la montaña... estee... pero bueno... acá la entrada a los atractivos es libre, dentro de las sendas, a pesar de que son campos privados...

				<p>que reivindicar Bolsón para que vuelva dentro de su...jurisdicción, pero esto también es...eehh...eehh...preciado, digamos entre comillas, por San Carlos de Bariloche porque San Carlos de Bariloche está dentro de un Parque Nacional y no tiene ejido municipal...es decir, perdón si tiene ejido municipal, pero un ejido municipal relativamente pequeño, es decir estos son... miles y miles de hectáreas que Bariloche y entre comillas tendría interés en que esto vuelva...perdón, no en que esto vuelva sino que esté incorporado al ejido urbano. Pero, por otra parte los vecinos de El Manso también quieren en este momento que se constituya la eh... definitivamente... la Comuna... y sea determinado como Municipio... lo que pasa es que, todo esto ahora tiene que sea censado...eeehh... y si hoy la población de esta región es la que necesita como mínimo para establecer una comuna, se establecerá una comuna y luego un municipio, pero hasta tanto la provincia de Río Negro no decida sobre esta cuestión, Bolsón todavía pretende los derechos sobre... es decir... eeehh...reivindicar los derechos sobre la comuna El Manso.</p> <p>En esta región es donde aparecen luego, los ejidos... los límites... el lago Escondido... acá tenés donde se encuentra... entonces...este es el ejido Este, este es el ejido Oeste (muestra en un mapa), en el... eeh, eh...el límite de ejido norte de El Bolsón esta determinada por ley del año 90-91 donde se ve que el lago Escondido pertenece a una parte al ejido de El Bolsón y a otra parte al ejido de la Comuna El Manso...se entiende?... esta jurisdicción en este... bien... el área natural protegida... es las tierras que están al oeste del Río Azul, es todo Área</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>Natural Protegida y son 60.000 hectáreas.</p> <p>¿Existe alguna relación con la zona de Seguridad?</p> <p>No, el Área Natural Protegida tiene que ver con los derechos ambientales, la zona de seguridad tiene que ver justamente con los derechos soberanos del Estado...estee...es decir, independientemente de la cuestión de área de seguridad o este... o área de frontera... eh... estas son cuestiones netamente de la Provincia de Río Negro, las otras cuestiones son nacionales, en las cuestiones provinciales, área natural protegida, corresponde a la Provincia de Río Negro determinar el destino que estas áreas tienen.</p> <p>¿Qué tipo de Área Natural Protegida es?</p> <p>Esto ha sido declarado... Área Natural Protegida... yo tengo la ley del año 93 o 94, todo el oeste del río Azul hasta el límite con Chile es un Área Natural Protegida...el río Azul, después hacia el norte tiene el... este...el Encanto Blanco que es... un afluente del río Azul, donde el Área Natural Protegida sigue la línea del Encanto Blanco. Bien. Estas líneas y hasta el ejido de El Bolsón, pertenecen, pertenecía un sector del lago Escondido al Área Natural Protegida Río Azul - Lago Escondido. Este fue el origen de la empresa, es decir...determinar que este sector se llame Río Azul - Lago Escondido es virtud de que un sector del lago Escondido esta dentro del Área Natural Protegida... este, bien. Hoy la cuestión no es así, el Área Natural Protegida fue ampliada hacia el norte, en la comuna de El Manso, pero... fue excluido del Área Natural Protegida el</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>sector occidental del lago Escondido. Por eso creo que es un imperativo necesario que la Ley cambie de nombre... es río Azul, el lago Escondido esta excluido y sin embargo esta cuestión del Estado que hace a sostener nombres que realmente... no están sostenidos por el derecho... es decir, creo que es una vergüenza que la Administración Pública continúe llamando de esta forma a este sector. El lago Escondido fue excluido del Área Natural Protegida y sabemos cuales son los intereses por los cuales ha sido excluido, fue en la época de definición de límites de El Manso, porque luego el lago Escondido es decir... fue, este... fue comprado... perdón el lago Escondido no fue comprado, fueron compradas las tierras adyacentes de los derechos de este... del título de dominio que tenía un vecino de apellido Montero, Eliseo Montero por los cuales, le transfirió al señor Lewis los derechos.</p> <p>¿Entonces el lago Escondido queda comprendido dentro de tierras privadas?</p> <p>El lago quedo comprendido completamente, aunque originariamente, el título de propiedad del... del vendedor no llegaba y no cubría todo el oeste del lago Escondido, cuando se replanteo la mensura, luego de la compra, aparecieron 600 hectáreas mas incluyendo todo el lago Escondido a favor del nuevo comprador, es decir a favor de este... de la empresa Hiden Lake... del señor este... del señor Lewis. Incluso sobre este sector hay varios lagos arriba, es la zona comprendida como los Laguitos, esta el lago Soberanía y Montes y después hay un lago menor... que se llama... eehh... Epifanio... lo pusimos, es decir,</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>participé de la elaboración de esa ordenanza porque en ese momento era presidente del Concejo Deliberante de El Bolsón que le pusimos Epifanio en virtud de una persona que fue empleada de bosques y que lucho mucho por la reivindicación de esto y aun accidente le quito la vida.</p> <p>El lago que esta hacia el oeste del lago Escondido, el primer lago chico, se llama... Epifanio... en nombre de él... a la memoria de él.</p>	
2	<p><i>¿Como se da el uso de los recursos naturales existentes en tierras privadas? Más precisamente en lago Escondido.</i></p>	<p>Acá hay solamente un lago que esta metido en... es mas... ese lago no es de El Bolsón. Se divide justo antes... el lago esta en laaa... en El Manso, en el Municipio de El Manso, porque el pueblo de El Bolsón termina justo en el lago que da para el sur del lago. Cuando se hizo una... la ley del ejido de El Manso quedo todo el lago en el Municipio de El Manso, que ni siquiera es municipio... hoy es sociedad de fomento... pero eso se vendió en su momento y... era privado... porque ahí estaba una familia Montero. Es mas antes no se podía entrar... no había forma, se mataron hermanos y fue todo un lío.</p> <p>Pero por otro lado acá es una preocupación, toda la ribera de lo que es el río Quemquemtreu, paralelo 42, hasta la parte norte donde termina... esta todo</p>	<p>Y, teóricamente hay un uso... restringido de algunos recursos, tampoco ha habido grandes explotaciones que hayan hecho grandes cambios hasta ahora... a ver... estaba pensando en que otro lugar es un poco mas claro esto, un poco mas amplio... nosotros tenemos acá una reserva que esta del otro lado del Río Azul, es una reserva natural, es provincial y la administración de esa reserva la hace el Codema que es el Consejo de Medioambiente de Río Negro... estee... eh... dentro de esa reserva...es donde esta también... lago Escondido...la Reserva es Río Azul - Lago Escondido, así se llama.</p>	<p>Lo que pasa es que acá hay una ausencia del Estado en cuanto a una legislación en estee... en...en determinar cuales son los derechos que tenemos aquellas personas que somos vecinos y que no tenemos derechos de ocupación sino tenemos el legitimo derecho de circular por el territorio argentino y circular por aquellos lugares que la ley determina como cosas publicas, este lago Escondido es un lago navegable según el Instituto Geográfico Militar... el lago Escondido es navegable, es navegable!... y los otros lagos que están al norte, si bien no están determinados como navegables, son lagos que si se pueden navegar... lo que indica que estos lagos no pueden ser de propiedad privada, porque el agua que alimenta estos lagos fluyen de territorios que no corresponden al dueño de la misma heredad, cuando pasan de heredades ya se convierten de dominio publico y que tiene que tener la servidumbre que tiene toda cuenca de agua... todo...no, todo curso de agua perdón, para que tenga acceso toda aquella persona que quiere caminar alrededor o en las zonas adyacentes.</p>	<p><i>(Refugiero 2)</i> y... mirá... hay mucha presión de Lewis para que no se ingrese ni por el camino mas largo... o sea... también el acceso desde la ruta está regulado por ellos, según sus horarios y tiempos libres... que se yo... por ejemplo el Codema declaró Zona Intangible de Ingreso Restricto a la zona del lago Montes y Soberanía... para cortar el acceso por ese lado también... ahora esa parte se llama Parque Provincial Azul... entonces tampoco puedes entrar por ahí... <i>(Refugiero 1)</i> toda la zona oeste del río Azul es Área Protegida... pero también son tierras privadas... la gente tiene que entender eso... acá hay tranqueras que la gente deja abiertas y después es un quilombo... se mezcla el ganado, se reproducen... es un bardo... porque te crees que esta todo lleno de tranqueras?... son tierras privadas, con dueño.</p> <p><i>(Refugiero 2)</i> yo... no me quiero hacer rico con las tierras... sino vivir de los servicios que presto... yo acá vendo alojamiento, comida, proveeduría, uso de cocino y refugio, baño, duchas, camping, venta de productos caseros... todos</p>

		<p>ocupado por gente que vive en el lugar. El DPA (Departamento Provincial de Aguas) ha hecho todo un estudio y es zona de riesgo hidrico... o sea que las inundaciones llegan todas ahí, la gente mas humilde se termina metiendo toda en la costa del río. El DPA ha tenido que ir...yo he ido también un par de veces a decirles “acá no se puede estar, es zona de riesgo hidrico” y me dicen “ah, me quedo igual” y dos días después vienen todos que los venden (los terrenos), lo que venden es... nada... venden las mejoras como dicen algunos. Es un techito con cantonera, ahora cuando viene la inundación no queda nada.</p>			<p>servicios dentro de mis tierras... que son tierras privadas pero que en verano hay... un numero de 180 personas por día entre los que duermen en el refugio... que tiene una capacidad para 27 personas y el resto haciendo camping... en cambio en Retamal, Mariano, que también es dueño de las tierras, atiende... unas... 40 o 50 personas por día mas o menos.</p> <p>¿Y en cuanto al Lago Escondido? (Refugio 1)... mira... al lago Escondido solo ingresaban conocidos de los Montero, sino... directamente, escopeta... ahí no entraba nadie... eso era re contra privado antes... nunca hubo uso turístico hasta la venta el lago, ahora es mas accesible al publico... o sea.. antes, no habían intensiones por visitar el lugar...quien iba a ir al lago Escondido?, si tenias el Puelo y un montón de lagos mas cerca y menos complicado para llegar... o sea, a los otros llegas en auto... al Escondido siempre fue un quilombo...</p>
3	<p><i>¿Existen vías de acceso de uso público al recurso natural?</i></p>	<p>Yo fui una vez sola, te digo... te da por el reverendo forro de las pestañas...de que vos para entrar te paren, tenés una barrera y te dicen donde vas. Si puntualmente querés entrar, tenés que entrar por el lado oeste, no tenés camino no hay nada. Lo que pasa es que quien va a hacer un camino ahí... no hay nada... lo que pasa es que</p>	<p>En realidad... esteem... si vos llamas por teléfono, lo que pasa es que el camino de acceso, es un camino privado... lo hicieron ellos el camino, eso es la huella anterior que usaban los Montero, y después el mejoramiento de ese camino y las trazas nuevas que han hecho para mejorarla las han hecho... la gente de Lewis no?... entonces... ellos tienen tranqueras, para poder</p>	<p>Históricamente, para llegar al lago Escondido se llegaba desde El Foyel por una huella, por un camino abierto por los vecinos durante muchísimos años... que es decir... no se pero por lo menos unos 60 años la gente transito por la servidumbre de paso que esta dentro de la heredad que hoy pertenece al señor Lewis... ese camino... fue cerrado... y fue prohibido el paso. Por ese camino yo ingresaba al lago Escondido.</p> <p><i>¿En la época en la que la familia</i></p>	<p>(Refugio 1) y... es muy difícil llegar por los Laguitos... toda la zona del Soberanía hay un paredón enorme y el último tramo de la senda está sin marcar... no existe camino y es fácil perderse... yo te puedo decir... si querés llegar al lago Escondido, mandate... caminas por la senda hasta que llegas al último lago... y ahí tenés que agarrar y bordear la costa hasta una especie de arroyito que lo une con el Escondido... ahí llegas, pero senda no hay... solo es</p>

		<p>quien va a hacer un camino ahí para que mañana yo quiera ir al lago por el lado de El Bolsón...</p> <p>Antes los que entraban eran los amigos de los Montero, eran siete, no se cuantos hermanos eran, se terminaron matando entre ellos.</p> <p><i>¿Hay otros casos de tierras con recursos naturales públicos?</i> No, no hay nada.</p>	<p>circular por ese camino tenés que llamar por teléfono, pedir eeh... permiso para acceder y bueno, te dan permiso para acceder, entonces vos... te van a estar esperando... tenés tu nombre en una nomina, cuando llegas preguntas, te van a dejar pasar, llegas hasta el borde del lago, no es lo mismo que irte a tomar mates a cualquier otro lado, no?... eso es una realidad o sea, la verdad es que no es así, absolutamente abierto. Antes... la familia Montero usualmente permitía ingresar al lago y hasta quedarse en carpa... previo aviso obviamente... de todas formas ha habido muy poco uso turístico del lago, antes y ahora... solo que se ha vuelto polémico por la venta.</p> <p><i>¿La restricción del acceso es también para la Municipalidad?</i> Mira... la verdad es que a mi no me queda claro si el lago esta dentro del ejido municipal, no hay... este... no hay una intervención específica que el municipio tenga que hacer, a mi me parece que el municipio no lo esta... pero bueno... no hay una intervención directa.</p>	<p><i>Montero era dueña de las tierras, se podía acceder al lago Escondido?</i> Si, si, perdón... hay un mito muy grande respecto a esto, pero eso mito fue creado a través de aquellos que tienen un interés inmobiliario en las tierras, es decir, acá la gente entraba al lago Escondido como entraba a cualquier lago. Yo, te cuento que en el lago Escondido eh...eeh... estudiaba durante el verano, iba con carpa, estaba una o dos semanas y en este... eeh... así, aprovechando el remanso de la naturaleza y la fragilidad de esto, estudiaba así materias de derecho. Que antes estaba prohibido el ingreso y el uso, se refiere a un mito, en virtud... es decir... en virtud de fantasías que la gente se creaba respecto del antiguo poblador... el antiguo poblador era una persona tan mansa y tan estee... amigable como cualquiera de los otros vecinos de la zona... y... este... no conozco jamás que una persona me haya comentado que no les hayan permitido el acceso. Independientemente las veces que yo fui pasaba por su casa para avisarles “yo voy para allá, voy a estar”... es decir, somos conocidos del pueblo, les decía “mire yo voy a pasar”... pero para que tenga conocimiento, era una costumbre muy habitual, creo yo que ahora ya no lo es... yo esto... ya no lo puedo hacer debido a mi edad... pero esteee, las trayectorias y las recorridas las hacia solo o caminando... o con algún gomón para pasar el lago, pero... eehhh, y nunca tuve un escollo en autorizaciones jamás de nadie!... para entrar al lago Escondido.</p> <p><i>¿Existen otros casos de acceso restringido a los recursos naturales públicos?</i></p>	<p>medio jodido mandarse... te raspas todo... esta lleno de lengales que no se pueden pasar...</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>Hay, hay... sectores por ejemplo de acá del lago Puelo... perdoname, lago Puelo es Parque Nacional y por lo tanto el derecho de la propiedad y uso es de Parques y Parques... esteeee... bueno... justamente por una situación muy especial les dieron a Parques, Parques tiene limitados los accesos pero eso no quiere decir que los tienen prohibidos, limitados en cuanto a determinados sectores, la tierra, porque hay determinados sectores intangibles y hay otros en los cuales esta permitido hasta el acampar de la gente no?</p>	
4	<p><i>¿Cuál es el estado actual del patrimonio natural en tierras privadas?</i></p>	<p>Lewis tiene un ejercito ahí adentro trabajando... yo fui una vez sola pero te quedas con la boca abierta... zoológico... esteem. Cortas un árbol y te echan... ya te digo, yo tenia un yerno que trabajo en Lago Escondido menos de un mes, y el vio que los tipos pasaban la moto niveladora y llegaban a romper un árbol y lo echaban... los echaban... el gringo en ese sentido es... después debe hacer otra pantalla pero... como el tipo vive afuera y viene una vez o dos veces al año quiere ver todo de diez.</p>	<p>Mira... se que en Lago Escondido se esta trabajando constantemente... pero la verdad no se... se dice mucho... pero no he ido.</p>	<p>Estee... vos sabes que acá hay una concepción... eehh, de los aserraderos de que el árbol es para provecho de quien lo radica no?... que lo saca y lo corta, independientemente de las consecuencias que puede generar la falta de un árbol para el bio sistema... eeehhh... la cuestión económica hizo que esto que vos tenés acá, el aeropuerto, cuando yo era chico era un bosque de cipreses, todo de ciprés, pero fueron radicados todos los cipresales de acá, en virtud de la ampliación del ejido, tierras para ocupación o para un aeropuerto de 60 hectáreas que hoy nos da dolores de cabeza... entonces la cantidad de madera que sacaron sirvió para enriquecer a muy pocos.</p> <p>¿Como es el estado de conservación del lago Escondido?</p> <p>Mira, yo al lago, obviamente después que me prohibieron entrar en el año 97, en los cuales como Concejal había ido con un diputado provincial, el señor Chironi y con un Concejal de San Carlos de Bariloche, el señor Acavallo... quisimos... estee... entrar al lago y no nos permitieron la entrada, llegamos</p>	<p>(Refugio 1) y... ahora esta mucho mejor conservado que antes, que se yo... si alguien corta un árbol, o destruye algo, o contamina algo... el gringo los raja... cuidan mucho del campo ahora que antes... (Refugio 2) igual el conflicto empezó cuando se hizo un camino de fourtrax y 4x4 en el norte del lago Escondido... y después trataron de hacerlo también en el lago Montes... ahí... estee... se cortaron un montón de alerces para hacer puentes, un montón... porque son árboles muy altos... pero... de todas maneras antes, los Montero cortaban cualquier árbol y quemaban su campo para fertilizante... quemaban muchas hectáreas... el uso del lago Escondido se hizo mucho mas conocido y polémico a partir de la compra de Lewis...</p>

				<p>hasta un lugar donde había una barrera tipo country con gente a caballo, tipos totalmente cowboy del oeste, te imaginas, y entre paréntesis para alguien que está acostumbrado a vivir ese lago, esa belleza y esa tranquilidad y la paz del lago Escondido, que... este... que te vengan tipo cowboy con revolver, y que te tengan de walkie talkie... a ver si te dejan pasar o no te dejan pasar y después de dos horas de espera dijeron, bueno de todos ustedes puede entrar uno... evidentemente no nos gustó, es decir, no dejar entrar... esto es... una aberración. Bien, como consecuencia de eso, lo denunciemos en forma nacional por la cual se conoce este impedimento que tiene el habitante nativo... todo habitante pero incluso el nativo dentro del lago. Juridicamente, el Estado le reconoció la servidumbre de paso, no por el acceso tradicional, sino por el lado occidental, esto significa entre 24 y 48 horas de cabalgata... para poder entrar por la servidumbre y después llegas, si te dejan entrar. Por los Laguitos, es decir hasta donde llega la hipocresía, la hipocresía de la Dirección de Tierras y la hipocresía del registro este... eh... de Catastro que se regía de la Provincia de Río Negro. O sea... el señor presenta el plan hoy diciendo, yo pongo... la servidumbre desde el otro lado, de la ruta a acá son 17 kilómetros y es... ir por un camino ya hecho... un camino hecho!. Ahora, de acá el Estado se tiene que obligar a hacer 60 kilómetros de camino, ¿esta? Y sin embargo, jurídicamente, la diputada Odarda, había iniciado, este... un amparo en virtud de esto y puso como uno de los elementos un programa de La Liga, de canal 11 que puntualmente, la última vez que hice la cabalgata hasta acá, fue en ese programa.</p>	
--	--	--	--	---	--

5	<p><i>¿Se puede controlar la venta de tierras con Recursos Comunes?</i></p>	<p>Lo que pasa es que el lago no esta adentro... no es propiedad privada, el lago no se lo podes vender igual que un curso de agua, no se lo podes dar a nadie. Hay leyes vigentes que no te lo permiten, cuando vos haces una mensura dice de la servidumbre de río, es mas ahora esta pidiendo el DPA una franja de 20 metros 30 metros a los costados que un momento decian camino de sirga, no hay mas camino de sirga, eso es cuando alguna vez quieren entrar con una maquina a hacer cualquier trabajo en el río, no tenés por donde entrar, hasta el día de hoy sigo peleando por el tema de las calles... dicen "ah pero eso es el medio del campo y ahí no hay calles", ya se que no hay calles, pero hay que dejar las calles, tenemos que crear las calles y es muy difícil lograr que los que tiene 100 hectáreas, cuando hay que hacer la mensura para el titulo de propiedad y vos le pedis la calle... te dicen que no, "¿porque yo voy a dejar calle?¿y a dónde sale la calle? ¿A dónde va?". El tema es que hoy en día la provincia le esta pidiendo al Ente de Electricidad</p>	<p>Es difícil, se venden continuamente terrenos alejados... suelen ser europeos los que compran... por lo general no se les da uso turístico para no levantar sospechas de la venta y... los que venden usualmente son baquianos, campesinos humildes. Cerca de Epuyen se vendieron terrenos enormes hace poco, al lado de Benetton y Tinelli y seguramente con Recursos Comunes.</p> <p>¿Qué ocurre con las tenencias precarias? ¿Los pobladores pueden acceder a un titulo de propiedad?</p> <p>Es complicadísimo, la verdad no es tan sencillo, eso lo maneja Tierras, es una delegación provincial, es bastante complicado y no siempre es muy claro que es lo que pasa porque aparecen titularidades que no se entienden y vos decís... esto de donde salio... es complicado...</p>	<p>Y, seguro pero tiene que haber una presencia del Estado, que el Estado no continúe estando ausente en estas circunstancias.</p> <p>¿Existen otros casos de venta de tierras con recursos naturales como cerros, lagos, ríos?</p> <p>Si, claro, tanto del lado de la Provincia de Río Negro como del lado de la Provincia del Chubut. Es decir, eso seria ya una cuestión de un interés especial si tenés ganas de saber cuales son los intereses de determinados grupos políticos y económicos en la Provincia de El Chubut y... en las denuncias que hemos hechos como asamblea permanente ante el Fiscal Anticorrupción sobre situaciones de desalojos de familias campesinas y aborígenes en las zonas de la Provincia de El Chubut.</p> <p>¿Qué relación existe con las tenencias precarias de las tierras?</p> <p>Eso esta... es decir... la tenencia precaria es una cuestión netamente política, es decir... la tenencia precaria es justamente para el campesino, para el aborigen, aquella persona que tiene medios o comunicación o algún tipo de poder político o algún acercamiento o amistades con políticos, han obtenido el titulo de propiedad inmediatamente... es decir... el escollo siempre se los puso a los campesinos y a los aborígenes, es decir... a aquella gente realmente han hecho patria en eehh... habitando el suelo argentino y habitando y explotando y haciendo crecer y hacer esteee... su familia, sus descendientes en estos lugares que no fueron otorgados por el poder económico y el</p>	<p>(Refugio 1) no... que se va a poder controlar si hoy no se puede ni gestionar el titulo de propiedad de tus tierras... quien va a controlar?</p> <p>(Refugio 2) lo que hay ya esta vendido para gente como vos y yo... pero si viene alguien con mucha plata... eso es otra cosa...</p>
---	---	--	---	--	--

		<p>calles para hacer los servicios, antes con una servidumbre de paso había servidumbre de servicio, entonces te ponían la luz con un cable que tenía 20 kilómetros campo por campo, y ahora te piden calle, sino vos mañana no me dejás entrar. Entonces pasa un cable por tu campo y vos te peleas conmigo y me decís no entrás más... y como me decís que puedo entrar.</p> <p>Hoy no quieren saber nada, porque el tipo tiene 20 hectáreas y quiere 20 hectáreas, claro cuando vos les decís que tiene que dejar calles y todo lo demás y les quedan 19...</p>		poder político.	
6	¿Se pueden conservar los Recursos Comunes en tierras privadas?	<p>Lo que pasa es que... los que están trabajando muy bien con eso son las personas de bosques, pero lo que pasa es que no tienen fuerza... es decir si vos tenés un millón de dólares para comprar y después mandan a un tipo a controlar que gana mil pesos por mes para controlarte a vos. Hay mucha fabula, después empiezan con que el martillo para marcar lo tiene el mismo que corta y entonces no pueden hacer nada... esas son cosas... hay mucha fabula viste...</p>	<p>Si que se puede, pero falta organización... organización entre departamentos, mas articulación. Pero por ejemplo, en toda el Área Protegida hay dos refugios concesionados, que son del Club Andino... dos. Y otros seis, siete que son...eran en realidad antiguos puestos, puestos de baquianos que llevaban a la veranada al ganado... y hoy los han puesto en condiciones y bueno... hoy hay un circuito interesantísimo de refugios que además en la mayoría de los casos son Guardas Ambientales, pero no mucho mas</p>	<p>No, es decir acá... la ausencia del Estado está totalmente otorgada hacia la escisión... del que tiene títulos de propiedad respecto a los recursos naturales... en el Área Natural Protegida hay... este... eeh... un estudio, determinadas ocupaciones que son toleradas pero reconocidas como aquellas ocupaciones que estaban anteriores al Área Natural Protegida. En el Área Natural Protegida...pero como esto... eehh... corre lo particular corre a lo general hace que también hayan muchas injusticias respecto de las ocupaciones de la gente que esta dentro del Área Natural Protegida.</p>	<p>(Refugio 2) yo soy Guarda Bosques... eso lo gestioné yo por mi cuenta... nadie en la Municipalidad ni en Turismo movió un dedo, yo conozco gente y me conseguí esa credencial... después el Codema vino con unos carné... que es una vergüenza, una tomada de pelo... dice que somos Guardas Ambientales... me dieron uno a mi y otro a cada uno de los refugios permanentes... pero es una vergüenza, mi hija también tiene uno y es menor de edad... te los entregaban para que no jodas más... y era solo eso... ningún otro tipo de ayuda...</p> <p>(Refugio 1) lo que pasa es que es jodido... viste?... acá vienen los turistas... de todos lados... y hacen</p>

					<p>cagada tras cagada... no les importa nada... y cuando vos vas y les decís algo... lo primero que te dicen es... vos quien sos?... y si... soy el dueño de las tierras... pero tengo tenencia... titulo no, hace once años que estoy esperando... nadie te respeta... con algo te tenés que defender... aunque sea Guarda Ambiental... que se yo...</p>
7	<p><i>¿Existen disposiciones jurídicas respecto a venta de tierras con Recursos Comunes o uso de los Recursos Comunes en tierras privadas?</i></p>	<p>Lo que pasa es que eso es todo provincial y nosotros siempre adherimos a esas leyes. O sea, dice lo mismo... siempre se trabaja desde la ley provincial... claro, sirve para aunar criterios porque si para la apertura de un negocio turístico el Municipio pide una cosa y provincia otra... parece un trabalenguas viste?</p>	<p>Y mira... las leyes están... por lo general, pero es muy complicado hacerlas cumplir, nadie compra recursos naturales, se compran las tierras y a veces están incluidos dentro... es difícil.</p>	<p>Leyes hay, lo que pasa es que lo que hay acá hay cantidades de familias... es decir... esto tiene todo un objetivo muy pero muy especial... es decir... una política oficial provincial para desapoderar a la gente del lugar donde estaban, no dándoles ninguna seguridad sobre la tierra esto obligó a tantas, cuantas y cuantas familias a vender, a regalar la tierra o a cambiarlas por algún vehículo o por alguna vivienda en la orilla del río que la crecida del Quemquemtreu se la llevo el invierno siguiente. Y la gente perdió todos esos derechos, es decir... los perdió evidentemente dentro de la concepción jurídica... este... si no las reclamó o no había hecho ningún tipo de presentación judicial en virtud del engaño, la estafa en que fueron... es decir que evidentemente hay una situación que se puede reivindicar pero por otro tipo de vías.</p> <p>¿Existen disposiciones jurídicas para regular el uso público de los recursos en tierras privadas?</p> <p>Como esta... la cuestión del sector del lago Escondido que fue agregada al dominio del señor Lewis, desde el Concejo Deliberante de El Bolsón por ordenanza 18 del año 98 declaramos de dominio publico municipal en los</p>	<p>(Refugio 2) mira... los títulos... o sea...la tenencia, la titulación de las tierras esta muy parada... Mariano está esperando hace 11 años y yo hace 27 años que estoy acá en la montaña esperando el título de propiedad... igual hay peores casos... ehh... hay pobladores que tienen los títulos demorados desde hace mas de 60 años... pero, por otro lado... por otro lado... Montero no se como consiguió el título, o sea... hay dos teorías...hay gente que dice que lo consiguió en la época de Perón... que se los dieron ahí, con el lago y todo... y la otra dice que Van Ditmar (representante de Hiden Lake S.A. y ex corredor inmobiliario de S.C. de Bariloche) aceleró el proceso de... de titulación de tierras porque Lewis estaba por los campos y bueno... todo se hizo para que pueda comprar, no?</p> <p>(Refugio 1) además... existen dos asociaciones que nos representan... una de pobladores estables del Área Protegida Lago Escondido... y otra solamente de refugieros que es parte del CAP (Club de Andinismo Piltriquitron)... las dos tienen personería jurídica... está todo gestionado.</p>

				<p>términos del artículo 105 de la Carta Orgánica Municipal la cuenca hídrica superior de los lagos Montes y Soberanía y sus tierras adyacentes hasta el nacimiento del lago Escondido porque el señor Montero, el que le había vendido la propiedad al señor Lewis, reivindicó después de su venta, las tierras aguas arriba como derechos de veranada, entonces, el señor Montero decía que 2200 hectáreas arriba del lago Escondido las reivindicaba él para su propiedad, porque... este... porque tenía derechos de veranada. Esto era mentira. Estas 2200 hectáreas era una transa entre el Gobernador Verani y el señor Lewis para “donar” el hospital de El Bolsón. Ahí viene la donación del hospital, es decir, nosotros al determinar que toda la cuenca que quiera reivindicar el señor Montero, que ya se le otorgó el título de propiedad de acuerdo con la Ley de Tierras, con la 279 que es la Ley de Tierras, serían derechos de veranada sobre 2200 hectáreas arriba para después transferírselas también al señor Lewis. Entonces, que hicimos, declaramos de dominio público municipal, es decir... era del dominio municipal, pero al ser dominio público, no puede ser objeto después de propiedad privada, tampoco!... después pueden ser embargables ni otorgables, y esta que es la ordenanza 018/98 tiene fecha, 16 de marzo del 98.</p>	
8	<p><i>¿Se pueden adquirir tierras con recursos naturales?</i></p>	<p>La Municipalidad como no tiene tierras, hoy en día los emprendimientos turísticos se están dando en base a chacras, primero hacen cabañas para alquilar, después hacen una cosa más... y</p>	<p>Si, hay tierras para comprar, si hay. Hay que buscar pero hay de todo, también o sea... con... que se yo... con no demasiados recursos puedes encontrar algo en algún barrio... algo, pero digamos que esta complicadísimo y en</p>	<p>No, es decir... en los... este... con mensura, no te van a mensurar hasta la orilla del río, pero de hecho vos continuas tu línea de alambrado y te vas hasta la orilla del río, esa es una cuestión totalmente abusiva por parte de la gente, pero la gente no se da cuenta, porque, porque lo abusivo paso</p>	<p>(Refugio 1) obvio... si a nosotros no nos dan los títulos de propiedad es porque piensan en vender las tierras y dárselos a otros... (Refugio 2) siempre terminan comprando a campesinos con tenencias por dos mangos... y si... estas tierras tienen lagos, ríos,</p>

		<p>hoy los mejores establecimientos que hay esta en el Mallin (Localidad de Mallin Ahogado) arriba del todo. Porque el turismo acá es de hace diez años atrás... pero eso hablalo con Sol Porro (directora de Turismo), habla con ella porque eso ella es la que lo sabe de verdad. Todo lo que es turismo ella te lo va a decir mejor que yo.</p> <p>¿Usted me dijo que no hay más tierras para vender?</p> <p>No, o sea... todo tiene precio... si vos me decis que tenés dos millones de dólares para comprar... algo vamos a encontrar, perdé cuidado que algo vas a encontrar seguro, el tema es que vos tengas el lugar concreto... si vos ya tenés algo elegido es mucho mas fácil... hoy todo el día se hace los rulos con Lewis... pero nadie sabe cuanto plata pone el ahí por año.</p>	<p>realidad, el valor de la tierra se va también porque hay muchas especulaciones, no te olvides también que hay mucha gente que esta viniendo a hacer negocios turisticos, recreativos, hay muchas y muy buenas tierras disponibles...</p> <p>En realidad... los terrenos... a ver... si hablamos de costas de ríos tenés, el río azul y el río Quemquemtreu, en el río Quemquemtreu no podés comprar un terreno que tenga costas de ríos, es un río súper urbano y lo que hay es una intervención sobre el río que esta totalmente... eh... fuera de las manos... eh... la gente mas humilde va y toma en la costa del río, en el borde del río, están las casitas pegadas a un metro y medio del río con el peligro que esto significa no?... pero hoy en día no hay ningún organismo que este en condiciones de ejercer el control que hay que ejercer, de la noche a la mañana te aparecen cuatro casitas... estamos todos desbordados para ese control y nosotros también.</p> <p>¿Se compran tierras para emprendimiento turisticos?</p> <p>No, en realidad eso se da muy poco realmente si uno habla del río Quemquemtreu que es el más urbano, después tenés el río Azul, que de la margen oeste esta el Área Natural Protegida que</p>	<p>a ser costumbre, entonces si paso a ser costumbre la gente piensa, buena deberá ser así... pero no es así, nadie puede prohibirle la circulación a nadie, ni siquiera tiene derecho a poner nada!... tiene que hacer su alambrado hasta 15 metros, hasta la orilla del río...</p>	<p>montañas... (Refugio 1) porque te crees que vienen todos a comprar acá...</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>de aquel lado hay muy poca gente con titulo de propiedad, hay muy poca, la mayoría son permisos de uso que datan de muchos años y algunos han cambiado de mano incluso, es decir, hay gente que ha vendido también... pero al ser un pueblo es como que esta todo muy contenido no?... porque realmente acá si, las tierras son impagables porque realmente las condiciones son otras... o sea, hay una virginidad del bosque, de las aguas, de los arroyos que vienen bajando, o sea eso si, en cuanto mas se pueda mantener así, mejor.</p> <p>¿Existen emprendimientos turísticos dentro del Área Natural Protegida?</p> <p>De aquel lado no hay ningún... no hay ningún... este... emprendimiento turístico que no sean refugios, por ahora únicamente refugios de montaña solamente.</p>		
9	<p><i>¿Que instrumentos compensatorios surgen en la venta de tierras con Recursos Comunes?</i></p>	<p>Si Lewis ni vino acá... lo que pasa es que dicen cada barbaridad, a veces uno escucha cada cosa... ayer la veía a la legisladora de Viedma... y dice cada cosa esa...pero bueno eso es como el tema de los aborígenes, los derechos... que derechos?... son los tipo que menos han cuidado nunca nada, del otro lado</p>	<p>Ha habido muchos intentos por compensar a la sociedad pero la comunidad los rechaza, se quiso donar un hospital, crear un aeropuerto nuevo... la comunidad está muy dividida...muy alerta y expectante... toda oferta es vista como... que querés a cambio no?...</p>	<p>Yo, no se si puedo ser objetivo, se lo que hizo el señor Lewis, no creo que el señor Lewis haya violado... estee... no haya cumplido con el derecho argentina, lo que te quiero decir las autorizaciones o excepciones que hizo la Provincia, las hizo la Provincia y es responsable la autoridad provincia, no el administrado como en este caso es el dueño que compra un terreno. Por eso te digo, es decir, que no ha cometido delito, el delito acá lo cometieron los funcionarios que otorgaron todo lo necesario para</p>	<p><i>(Refugio 1)</i>... mira, Lewis y Romera son muy amigos parece... que se yo... los dos se ayudan según los intereses del otro... lo que el otro quiere, el otro da... y así... Lewis ofreció un hospital, donó un par de ambulancias a bomberos... que atrás decían "Gracias tío Joe"... una vergüenza...y Romera quería dejarle hacer un Aeropuerto frente al acceso a su campo... de su casa... que solo puede funcionar</p>

		<p>vos ves la tierra de los ingleses... la estancia de los ingleses...</p>		<p>que esta cosa sea así. Respecto al lago Escondido, te decía cuando, de chico iba, en mi juventud siempre iba al lago Escondido, conozco el lago Escondido como la palma de mi mano... este y tanto por el acceso que tenia y tanto como por el otro acceso, por los Laguitos... pero esto realmente el problema ha ocurrido, es decir trascendió la opinión publica cuando el señor que compró el lago Escondido, no le permitió los derechos que tenían en el lago Montes, a un grupo de personas que estaban explotando un refugio, que estaban autorizados por medio ambiente de la provincia y... no se...al señor no le permitieron el paso, por una servidumbre de paso que era... este... que tenia décadas, en si, esas personas podian, circular, llevando turismo en cabalgatas, hasta los Laguitos, pasando por las orillas del lago Escondido, y una vez les dijeron "señor, no puede pasar, usted tiene que hacer el recorrido para ingresar que es por parte del Encanto Blanco, esteee... y entre por otro lado", pero después resulta que esto fue incluido también, este sector comprendido de la calle y parte del lago, fue excluido de la zona y, y, y, eehhhh... se lo dieron en propiedad a las tierras. O sea, el lago también creo que si lo pedía dos veces se lo iban a dar, pero la servidumbre de paso que hoy se comunica únicamente a la gente que ellos quieren permitir en cada caso, y esto es donde entonces si es irresponsabilidad del propietario, porque no esta permitiendo el acceso libre a un lago que es de todos, y el lago de todos... es de todos... no es de uno. Y este lago es eh... ... es de la comunidad, de las personas, sea argentino o sea extranjero, porque los extranjeros en el país tienen la libertad de circular en el</p>	<p>en verano dicen... y poner una aduana en el ingreso al lago Escondido... entendés?... esto se presta para cualquier cosa... Es todo negocio inmobiliario... acá se vende todo... la Municipalidad de un desastre y Tierras también... por ahí puede generar un poco de trabajo pero es mínimo... en todos lados se está llenando de tomas y ocupaciones de terrenos... todo el margen del río Piltri está tomado y hay barrios... eso lo genera también el turismo... o sea... El Bolsón ha crecido una barbaridad estos años y es por el turismo más que nada...</p>
--	--	--	--	--	--

				país como la tenemos nosotros, entonces me parece que, desde ese punto de vista la situación es abusiva.	
10	¿Existe un Plan de Desarrollo Turístico Recreativo que involucre los recursos naturales en tierras privadas?	No se, eso lo tenés que hablar con Sol... acá no. Ella es la Directora de Turismo de acá.	No... Plan de Desarrollo Turístico no tenemos. Pero igualmente el Plan de Ordenamiento Territorial esta basado en la Carta Ambiental, cuando esta gente vino a hacer el relevamiento... antes de hacer el trabajo... bueno, una de las cosas en las que se basaron fue la carta ambiental... fuertemente, yo creo que todo lo que viene de turismo... el sesgo es hacia la conservación y hacia el uso sustentable de la tierras, lo que pasa es que hay que ver como evolucionan las cosas. Es decir, en El Bolsón se esta viviendo una crisis habitacional terrible... entonces el problema es muy difícil solucionar porque el valor inmobiliario de las tierras se escapó muchísimo... increíble, una familia humilde no esta en condiciones de comprar nada... o sea... si no hereda algo... todo deriva en tomas, divisiones insostenibles, cuestiones de hacinamiento terribles, condiciones sanitarias de ultima... si, la verdad... es que hoy es una crisis importante la que esta viviendo la comunidad de El Bolsón.	No, no se, desconozco... creo que no.	(Refugiero 2) no hay nada... que va a haber... el Plan de Manejo se está trabajando hace unos 11 años mas o menos... el año pasado se trabajó todo el año prácticamente... pero las diferencias de intereses de la Municipalidad con los pobladores y refugieros... viste... eso hizo que quede todo totalmente parado... no se trabaja mas en el Plan de Manejo, lo cajonearon... no existe Plan Turístico de El Bolsón tampoco... la oficina de informes no funciona para nada, no informa... cada turista tiene que sacarle la información con tirabuzón... las agencias del centro trabajan por su cuenta, jamás nos consultan nada ni a nosotros, ni a los demás prestadores... no hay organización para brindar servicios turísticos de ningún tipo... (Refugiero 1) acá hay gente que viene... que pasó por Turismo y nunca les avisaron que se puede dormir en los refugios... que vendemos comida, cosas casera... cerveza... no tienen ni idea... entonces llegan acá... ven todo esto y se quieren morir... no tienen un peso para comprar algo... y, obvio... quien trae plata a la montaña?... eso tienen que avisar desde Turismo...
11	¿Existe		Lo que hay es mucha	La gente trata de participar, pero de ahí	(respondido en pregunta N° 10)

	<i>protagonismo de los ciudadanos en la definición de estrategias de uso del patrimonio natural?</i>		participación ciudadana, también debe tener que ver me imagino y es coherente con la características de la gente que viene a vivir acá viste?... la gente que viene a vivir acá quiere vivir en la naturaleza... o sea tiene una conciencia del medio ambiente... o sea, un porción de gente obviamente, hay una porción de gente que a cualquier costo lo que fuera... pero me parece que en general la mayoría, es mas, hay gente que emigró a este lugar específicamente por eso, hay un vínculo con la naturaleza bastante respetuosa, este... vos haces unos pasos nomás y estas sobre el bosque, sobre un río, sobre una vertiente... entonces me parece que la gente tiene un poco mas de conciencia sobre el medio ambiente... pero bueno, también ocurren cosas, pero bueno, cuando hay intervenciones, la gentes esta alerta.	a que se los tome en cuenta en la definición de estrategias de uso como decís vos... no.	
12	<i>¿Existe un Plan de Manejo de los Recursos Comunes?</i>	Se estuvo trabajando en un Plan de Manejo... pero esta todo parado... lo que pasa es que los pobladores del Área Protegida... no quieren avanzar... no se puede trabajar así... mejor habla con Sol... ella estuvo trabajando en eso...	En el verano... lo que pasa es que... a ver... yo te cuento como fue esto... se vivieron varios procesos... cuando el Codema decidió trabajar en el Plan de Manejo del área que iba a definir los usos de las diferentes tierras según las indicaciones, según las diferentes tipos de áreas que hay adentro de la misma área, las áreas núcleo, o	Si, se estuvo trabajando en un plan de manejo durante mucho tiempo... pero es muy complicado porque... esteee.... Hay mucha diferencia de intereses y urgencias a sanear. Hubo muchos conflictos entre los pobladores y las Direcciones de la Municipalidad... estaban en dos frecuencias diferentes... con exigencias diferentes... ahora esta parado pero fue un proceso de varias reuniones que duro como dos años...	(respondido en pregunta N° 10)

			<p>sea... se iba a trabajar seriamente en eso, se empezó un trabajo con una autoridad local de conservación que estaba compuesta por varias instituciones, de hecho se supone que sigue existiendo pero la verdad es que no hay ningún trabajo porque... eh... en un momento hubo como un freno que lo pusieron los pobladores... porque los pobladores pidieron que no se estuviera planificando ni haciendo nada hasta que no se resolviera la situación de las tenencias de las tierras de cada uno... querían que se les resolviera primero eso y hasta que eso no se resolviera ellos no iban a prestar colaboración para la confección del Plan de Manejo... y te imaginas, hacer un Plan de Manejo sin la participación de quienes están interviniendo en el área iba a ser irreal, o sea que se decidió no avanzar y eso quedo congelado hace dos años de esto... es algo reciente, nosotros hemos participado de ese proceso... fue hace muy poquito, el proceso ese tendrá dos años y medio... dos años... el intento de armar un Plan de Manejo para poder definir los usos y después seguir avanzando no?</p>		
13	¿Existe un Plan de Ordenamiento	No hay... no, no se... creo que no... lo que pasa es que eso lo están	Mira... justamente esto es un... estee... un Plan de Ordenamiento Territorial, que	La verdad que no se... creo que... no, no se	(Refugio 1)... no, ni idea... calculo que no... (Refugio 2)...mmm... no se...

	<p><i>Territorial?</i></p>	<p>trabajando en Turismo, porque no hablas con Sol Porro, ella te va a ayudar con ese tema.</p>	<p>acaba de terminar una consultora de Buenos Aires, que es TREC... y PLAN, que son dos consultoras que ganaron la concesión, esto se hizo a través del Bid... nos lo trajeron ayer, así que lo estuvimos ojeando... todavía no lo hemos visto bien, así que no te puedo hablar de esto. Pero, bueno, este Plan de Ordenamiento Territorial es lo que la gente de la Secretaría de Turismo de la Nación nos esta proponiendo para que nosotros trabajemos en esta línea... todo esto nace desde los proyectos Bid, de hace unos 4 años, el proyecto Bid propone toda una serie de proyectos de obra de infraestructura publica turística que se supone que iban a cambiar un poco la realidad de las comunidades turísticas de todo el Corredor de Los Lagos y de las Ruinas Jesuíticas. Y, a partir de ahí hay un montón de opciones de fortalecimiento que se hacen a partir de esas obras... las obras no están!... las obras no se hicieron todavía, hay algunas que ni se licitaron, pero las acciones de fortalecimiento llegaron antes, de una manera... no esta mal.</p> <p>Otra de las acciones que ya esta... terminado, además del Plan de Ordenamiento... es la Planta de... tratamiento... la Planta de Residuos tóxicos, de residuos sólidos... eso es un proyecto que estuvo</p>		
--	----------------------------	---	---	--	--

			<p>elaborando otra consultora desde hace seis meses, también pagada por el Bid, a través del mismo proyecto... no?... del Corredor de los Lagos.</p>		
14	<p><i>¿Existen proyectos de conservación del patrimonio natural en tierras privadas?</i></p>		<p>No, no existen... o sea hay gente que tiene riberas de costas, cerros y otros atractivos dentro de sus tierras... y generalmente no modifican nada porque la población esta muy expectante, muy alerta... es poca la compra con fines turisticos.</p> <p>¿Qué ocurrió con la persona que dragó el río en Golondrinas?</p> <p>Bueno... eso es en Golondrinas, no esta dentro del municipio, esta en Chubut... pero bueno, tengo entendido que hubieron bastantes problemas, hubo intervención del municipio y problemas con la población... hay toda una cuestión legal que ya esta encaminada...lo que si... que se yo, no se, este es un lugar donde hay bastante atención de la gente, la población está muy alertas viste? Entonces a través de esas alertas es que se detectan este tipo de irregularidades porque son cosas... o sea... la población esta muy alerta cuando hay una intervención directa sobre un recurso.</p>	<p>Pero... ni siquiera existe control... hay agrimensores que en épocas acá dieron con hasta la orilla del río... pero lo que pasa es que los ríos de acá también han variado mucho, la orilla del río no es la misma hace 40 años que hoy, y existe una propiedad que tiene 50 años que tiene... los limites hasta una determinada parte y hoy... pasa el río sobre esa superficie. El barrio Lujan...mal uso el lecho del río siempre... y vario permanentemente, y vario en no se como 500 metros de distancia el río Quemquemtreu. Antes, cuando yo era chico el rio Quemquemtreu era sobre el faldeo que daba a la vieja ruta 258, la que se llamaba los Nogales, en la parte norte, en el camping de la Alegria, se hizo porque antes ahí abajo estaba el río, hoy en día son 500 metros hasta el río y en medio es un barrio, por eso cuando se inunda el río, el barrio Lujan corre, el agua corre como corrió siempre, pero quien va a modificar esto sino tiene que haber una obra de tamaño envergadura como para corregir la naturaleza y una obra como esa cuesta... tienen un costo muy pero muy alto.</p> <p>¿Fue un proceso complicado declarar esa ordenanza?</p> <p>No, para nada, porque los Concejales entendieron que se estaba haciendo, incluso no por conveniencia de ellos, sino por nombre de sus partidos.</p>	<p>(Refugio 2) mira... nosotros no recibimos ningún tipo de ayuda ni apoyo estatal... y somos los que cuidamos el bosque... porque esto es nuestro... y si es por los turistas seria un desastre... un camino de botellitas de agua para cada refugio... acá Parques (APN) no existe...</p> <p>(Refugio 1) que van a existir... no existen mas que para Puelo (Parque Nacional Lago Puelo)... lo único que hicieron es darnos los carné de Guarda Ambiental con el Codema... nada mas... son un desastre...</p> <p>(Refugio 2) para que te hagas una idea... una vez una turista tiró un pañal al Cajón... y ahí quedó, enganchado porque abajo es cavernoso... entonces sacaban la foto del Cajón y ahí estaba... el pañal... la gente se piensa que esto es... no se...</p> <p>(Refugio 2) después... lo que son los rescates de las montañas las hacemos nosotros, los refugios estables... que soy yo y Mariano... aunque ahora hay un grupo de rescate de voluntarios a cargo del CAP (Club Andino Piltriquitron)... esta muy bien dotado de herramientas... ahí si puso plata el Municipio, pago todas las herramientas y tienen un equipo increíble... pero lo que no se puede creer es lo desorganizado que</p>

					<p>están... un vez subieron a buscar a un tano que se había perdido en el Hielo Azul... y fueron tres grupos separados... cuando llegaron y lo encontraron... ninguno tenía camilla... y mucho menos agua y comida... te imaginas?, el tipo perdido en la montaña como 10 horas... y... eso lo tenés que llevar si o si...</p> <p><i>(Refugio 1)</i> ponen ganas los flacos... eso es bueno, pero falta algo... falta que se organicen bien... al menos ahora están y no son pocos... eso es algo positivo.</p>
--	--	--	--	--	---

13.3. MODELO DE ENTREVISTA A INFORMANTES CLAVE DEL SECTOR PRIVADO

1. ¿Cómo es el proceso de compra de tierra?
2. ¿Qué limitaciones le impuso el Estado?
3. ¿Cuál ha sido la respuesta de la empresa a estas limitaciones?
4. ¿Cómo se da el uso de los recursos naturales en tierras privadas?
5. ¿Cuál es su visión en relación al uso privado de los Recursos Comunes?
6. ¿Cuál es el estado actual del patrimonio natural en tierras privadas?
7. ¿Cuál es su visión de la generación de compensaciones a la comunidad?
8. ¿Qué propuestas surgen de la empresa para vincularse con la comunidad?
9. ¿Qué factores llevaron a comprar en Río Negro y puntualmente en El Bolsón y no en otro municipio de la Patagonia o del país?
10. ¿Entre los fines de la empresa se encuentran los fines o recreativos? ¿A que mercado responden?
11. ¿Conoce la existencia de un Plan de Desarrollo Turístico Recreativo que involucre los recursos naturales de las tierras privadas?

13.4. MODELO DE ENTREVISTA A INFORMANTES DEL SECTOR PÚBLICO E INTERMEDIO

1. ¿Qué ha pasado en los últimos años en la localidad en cuanto a la venta de tierras con recursos naturales? ¿existen otros casos además del lago Escondido?
2. ¿Cómo se da el uso de los recursos naturales existentes en tierras privadas? Más precisamente en lago Escondido.
3. ¿Existen vías de acceso de uso público al recurso natural?
4. ¿Históricamente, como ha sido el uso de los recursos naturales en tierras privadas?
5. ¿Cuál es el estado actual del patrimonio natural en tierras privadas?
6. ¿Qué beneficios piensa que genera la venta de tierras y la creación de emprendimientos turísticos en la sociedad?
 - a. Incremento del negocio inmobiliario []
 - b. Incremento de la actividad comercial en la zona de influencia []
 - c. Creación de empleo estable afectado a los proyectos de venta de tierra []
 - d. Aumento de la calidad de vida de la población []
 - e. Beneficios y necesidades contempladas en la población []
 - f. Otros [] ...
7. ¿Se puede controlar la venta de tierras con Recursos Comunes?
 - a. Sí, como?
 - b. No, por qué?

8. ¿Se pueden conservar los Recursos Comunes en tierras privadas?
 - a. Si, como?
 - b. No, por qué?
9. ¿Existen disposiciones jurídicas o normas respecto a:
 - a. Venta de tierra con Recursos Comunes
 - b. Uso de los Recursos Comunes en tierras privadas
10. ¿Que instrumentos compensatorios surgen en la venta de tierras con Recursos Comunes?
11. ¿Existe un Plan de Desarrollo Turístico Recreativo que involucre los recursos naturales en tierras privadas?
12. ¿Existe protagonismo de los ciudadanos en la definición de estrategias de uso del patrimonio natural?
13. ¿Existe un Plan de Manejo de los Recursos Comunes?
14. ¿Existe un Plan de Ordenamiento Territorial? ¿Cuáles son sus objetivos?
15. ¿Existen proyectos de conservación del patrimonio natural en tierras privadas?

13.5. MODELO DE ENTREVISTA ASOCIACIÓN ARGENTINA DE ABOGADOS AMBIENTALISTAS

1. ¿Se puede controlar la venta de tierras con Recursos Comunes?
2. ¿Qué limitaciones impone el Estado cuando la tierra que se adquiere incluye recursos naturales?
3. ¿Existen disposiciones jurídicas respecto a venta de tierras con Recursos Comunes y respecto al uso de los Recursos Comunes en tierras privadas?
4. ¿Qué ocurre con el uso público de los recursos naturales en tierras privadas?
5. ¿Cuál es el estado actual del patrimonio natural en tierras privadas?
6. ¿Se pueden conservar los Recursos Comunes en tierras privadas?
7. ¿Existen proyectos de conservación del patrimonio natural en tierras privadas?