

TMAP? El precio de la postal turística en Bariloche

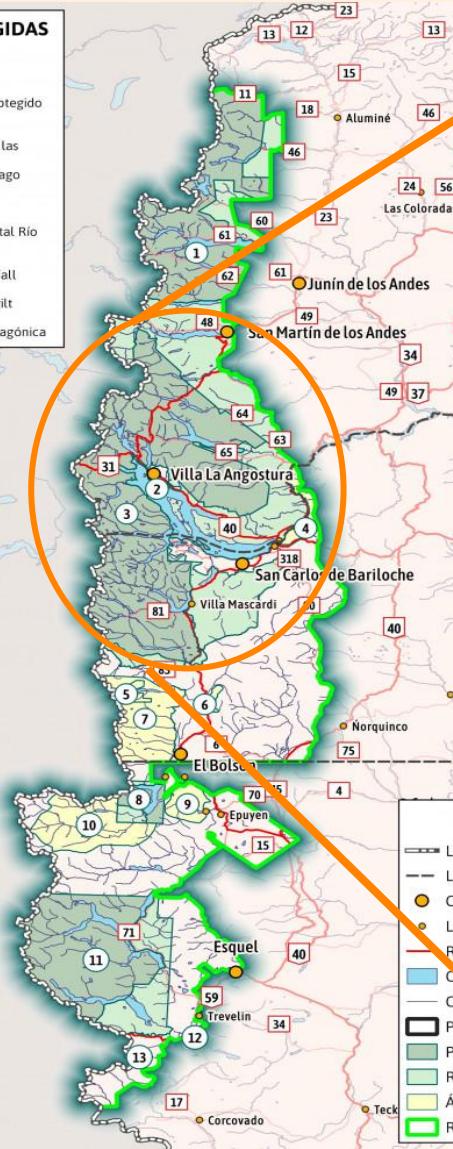
Gonzalo E. Barrios Garcia (UNRN – CITECDE / CONICET)
gbarrios@unrn.edu.ar





LISTA DE ÁREAS PROTEGIDAS

- 1: Parque Nacional Lanín
 - 2: Parque Nacional Los Arrayanes
 - 3: Parque Nacional Nahuel Huapi
 - 4: Área Natural Protegida - Paisaje Protegido Río Limay
 - 5: Parque Provincial Azul
 - 6: Área Natural Protegida Cipresal de las Guaijiras
 - 7: Área Natural Protegida Río Azul - Lago Escondido
 - 8: Parque Nacional Lago Puelo
 - 9: Reserva Forestal Lago Epuyén
 - 10: Parque Provincial y Reserva Forestal Río Turbio
 - 11: Parque Nacional Los Alerces
 - 12: Reserva Natural Turística Nant y Fall (Arroyo Las Caídas)
 - 13: Área Natural Protegida Lago Bagilt
- A: Reserva de Biosfera Andino Norpatagónica



PARQUE NACIONAL NAHUEL HUAPI



3ro en el ranking de localidades según plazas de alojamientos

Posición 2015	Posición 2021	Localidad	Plazas	Participación
1	1	CABA	72.345	9,2%
2	2	Mar del Plata	48.074	6,1%
3	3	San Carlos de Bariloche	26.683	3,4%
4	4	Villa Gesell	17.989	2,3%
6	5	Las Grutas	16.278	2,1%
5	6	Villa Carlos Paz	16.250	2,1%
7	7	Termas de Rio Hondo	13.112	1,7%
10	8	Puerto Iguazu	12.742	1,6%
9	9	Salta	12.109	1,5%
8	10	Mendoza	11.198	1,4%

Fuente: Anuario Estadístico de Turismo (2021) Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación.

Destino N°1 en las 4 ediciones del Pre-viaje

5° Aeropuerto con mayor número de pasajeros transportados entre 2001 y 2018

Aeropuerto	Pasajeros	Crecimiento
Ezeiza	144.669.502	103%
Aeroparque	141.516.000	165%
Córdoba	26.866.099	164%
Mendoza	17.682.090	229%
Bariloche	12.853.545	357%
Iguazú	11.293.519	389%

Fuente: Sistema Integrado de Aviación Civil (2023).

SCUCHÁ RN RADIO

RÍO NEGRO

RA DIGO OPINIÓN GENERACIÓN EZ ENERGÍA TURISMO ERRE-N LA PATAGÓNICA

VOY TURISMO EN LA PATAGONIA

Bariloche volvió a ser la ciudad más elegida por los turistas en el Pre Viaje 4

Fuente: <https://www.rionegro.com.ar/voy-turismo/bariloche-volvio-a-ser-la-ciudad-mas-elegida-por-los-turistas-en-el-pre-viaje-4-2883803/>

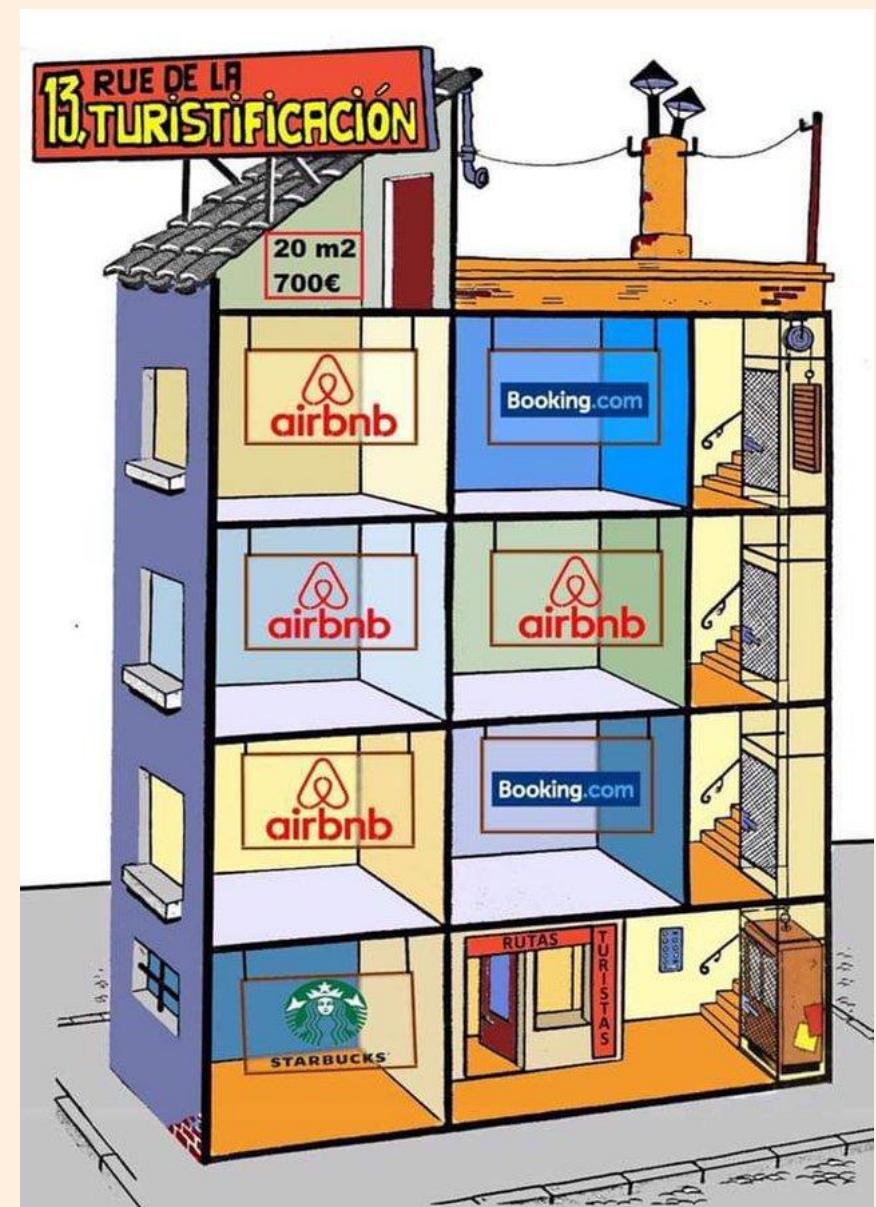
Cantidad de turistas arribados y plazas instaladas por año (2001 - 2024)



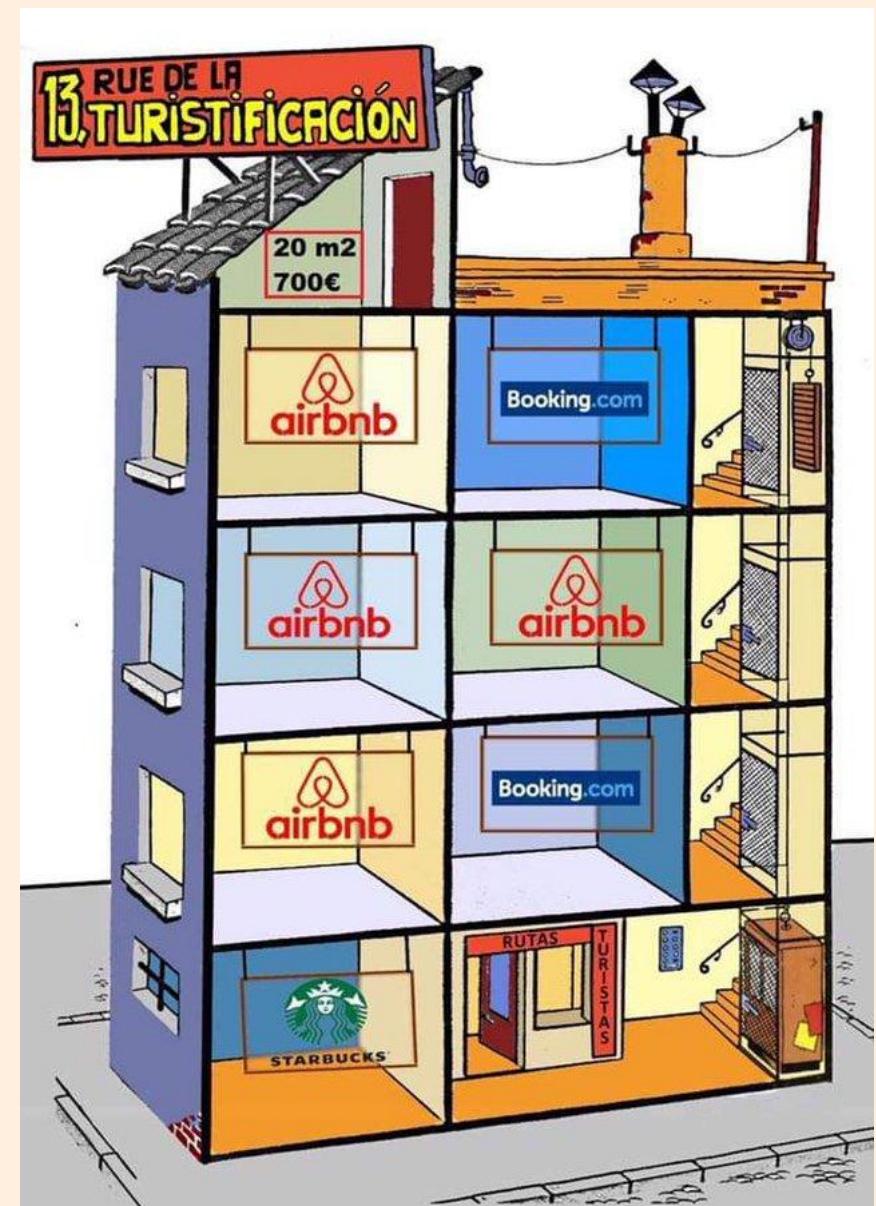
Pero...



- **Surgen voces alertando sobre el "DRAMA" de conseguir alquiler en Brc.**
- **Entre 2001 y 2022: Hogares que alquilan ↑ sube de 4,394 a 13,766. Pasó de representar el 17% al 26% s/CENSOS.**
- **Ord. N° 3443-CM-2024: "Declara estado de emergencia en materia económica, financiera, fiscal, de servicios públicos y habitacional".**

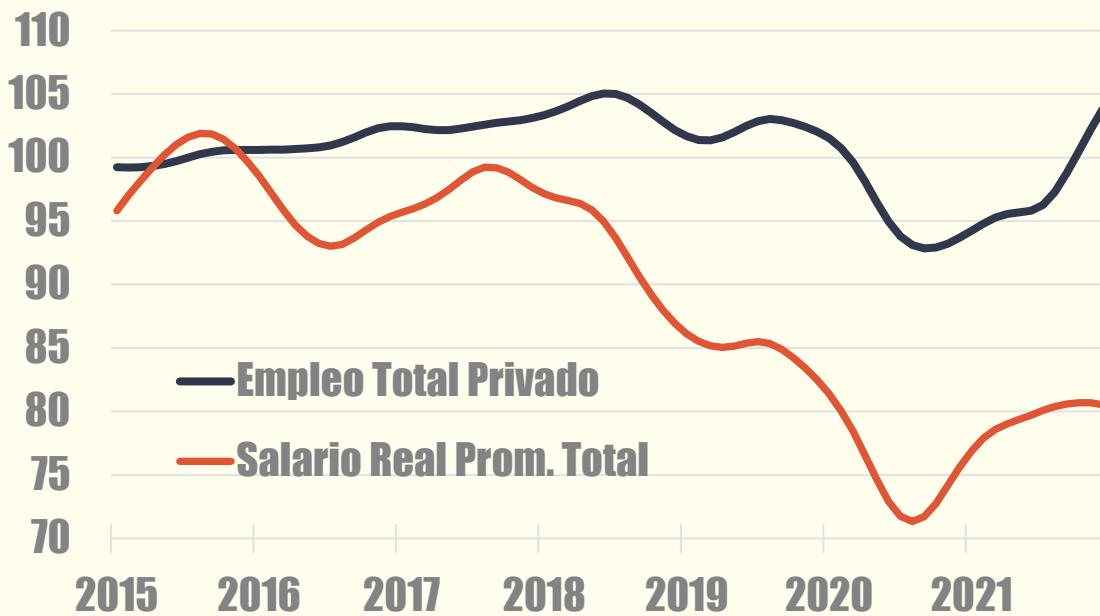


- **Entre 2006 y 2024: CAT/DAT ↑169% (de 813 a 2.128 un.).**
- **Entre 2006 y 2024: plazas instaladas ↑ de 3.717 a 10.007. Pasó de representar el 17% al 32% de la oferta total**
- **Entre 2021 y 2023: (CAT/DAT) ↑230% de anuncios en AIRBNB. 4600 anuncios actualmente.**

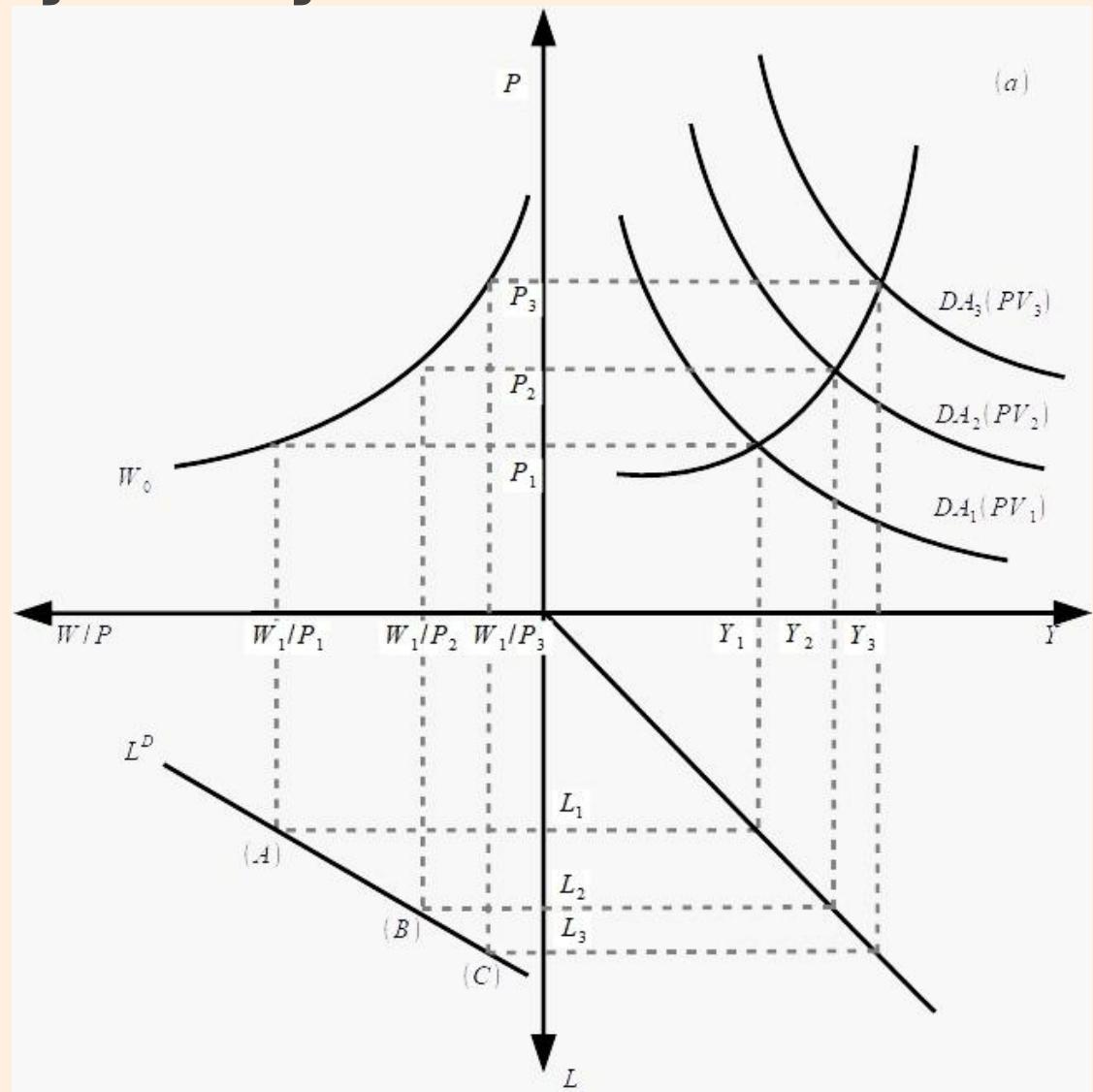


Modelo Teórico del impacto del previaje en alojamiento

Evolución del empleo y del salario registrado

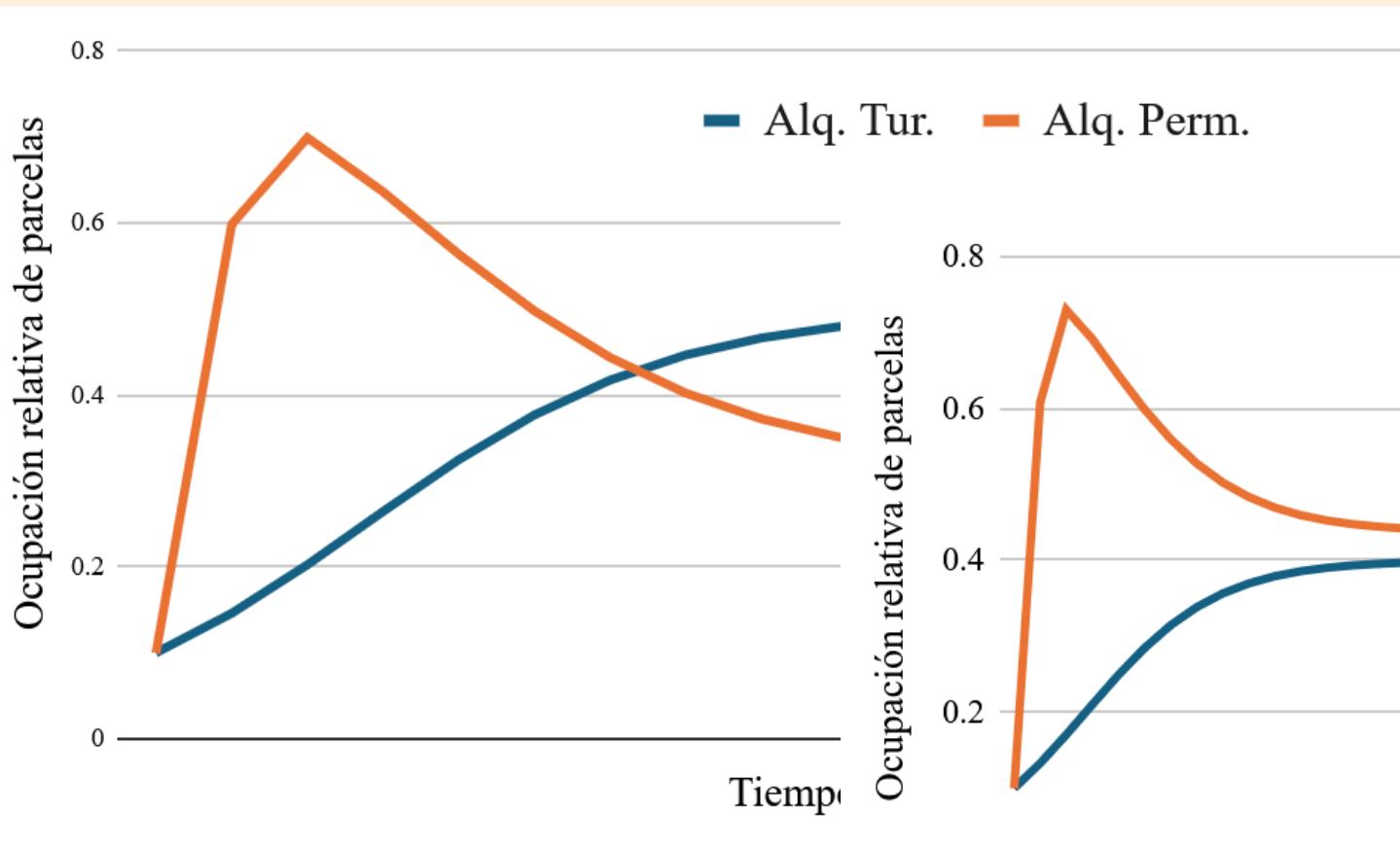


Fuente: Elaboración propia sobre la base de OEDE-MTEySS. Tendencia-ciclo (ARIMA-X13) del empleo y del salario real promedio total del sector privado registrado. Índices base 100 para el año 2015.



Fuente: Malvicino et al 2023

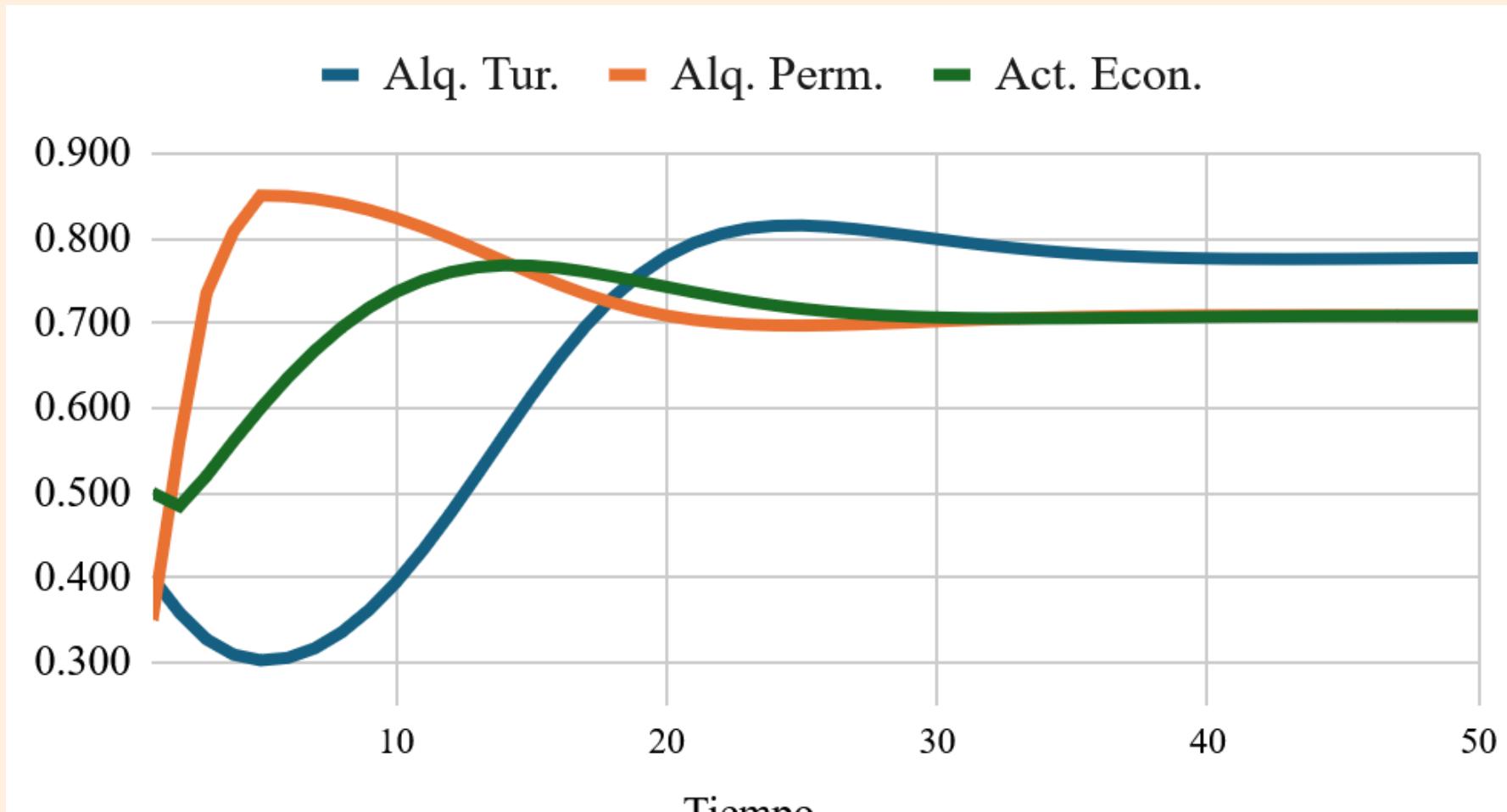
Modelos de competencia de poblaciones



Alq. Tur. Alq. Perm.

Alq. Tur. Alq. Perm.

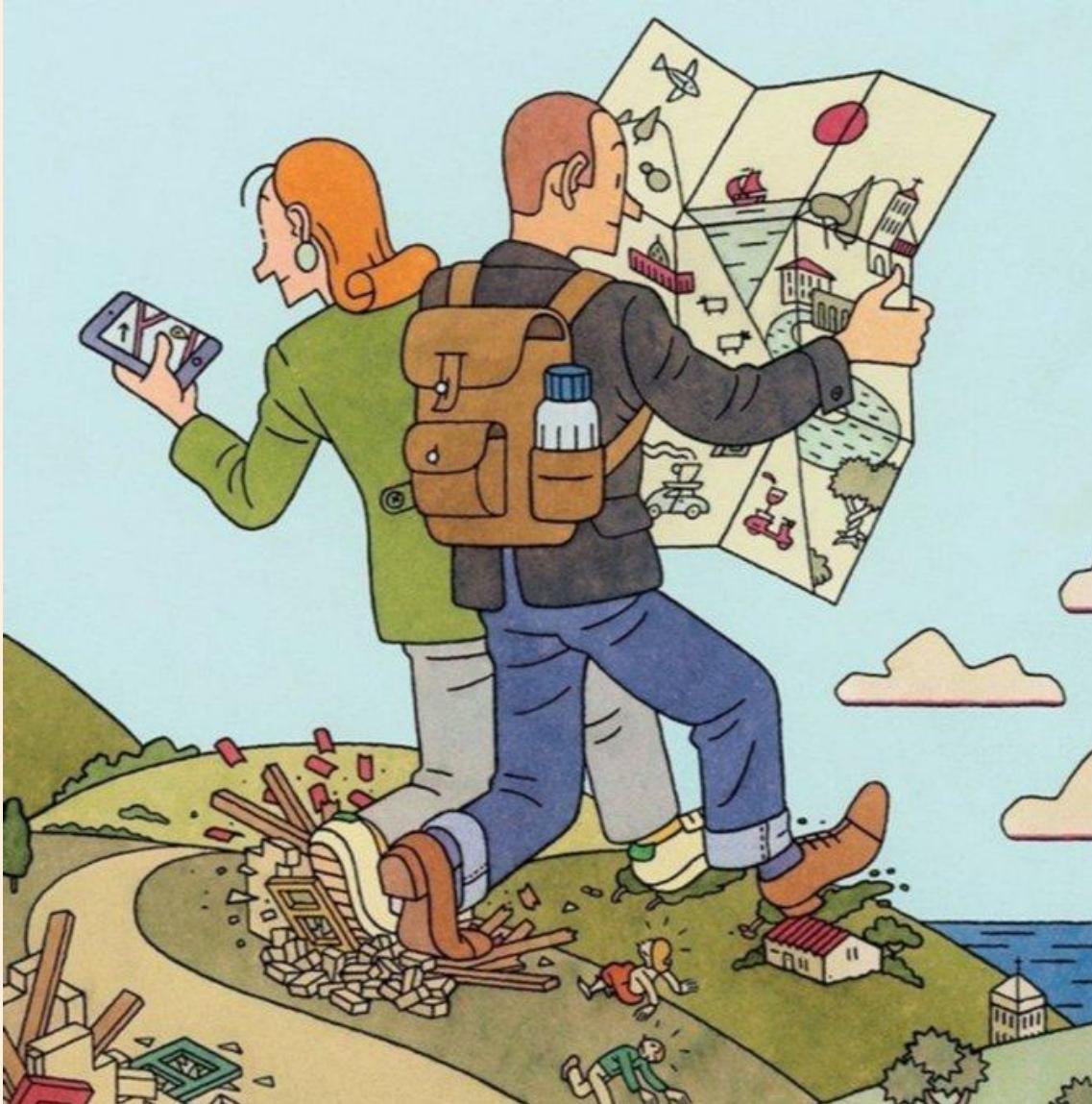
Modelos de competencia de poblaciones



Fuente: Malvicino et al 2024



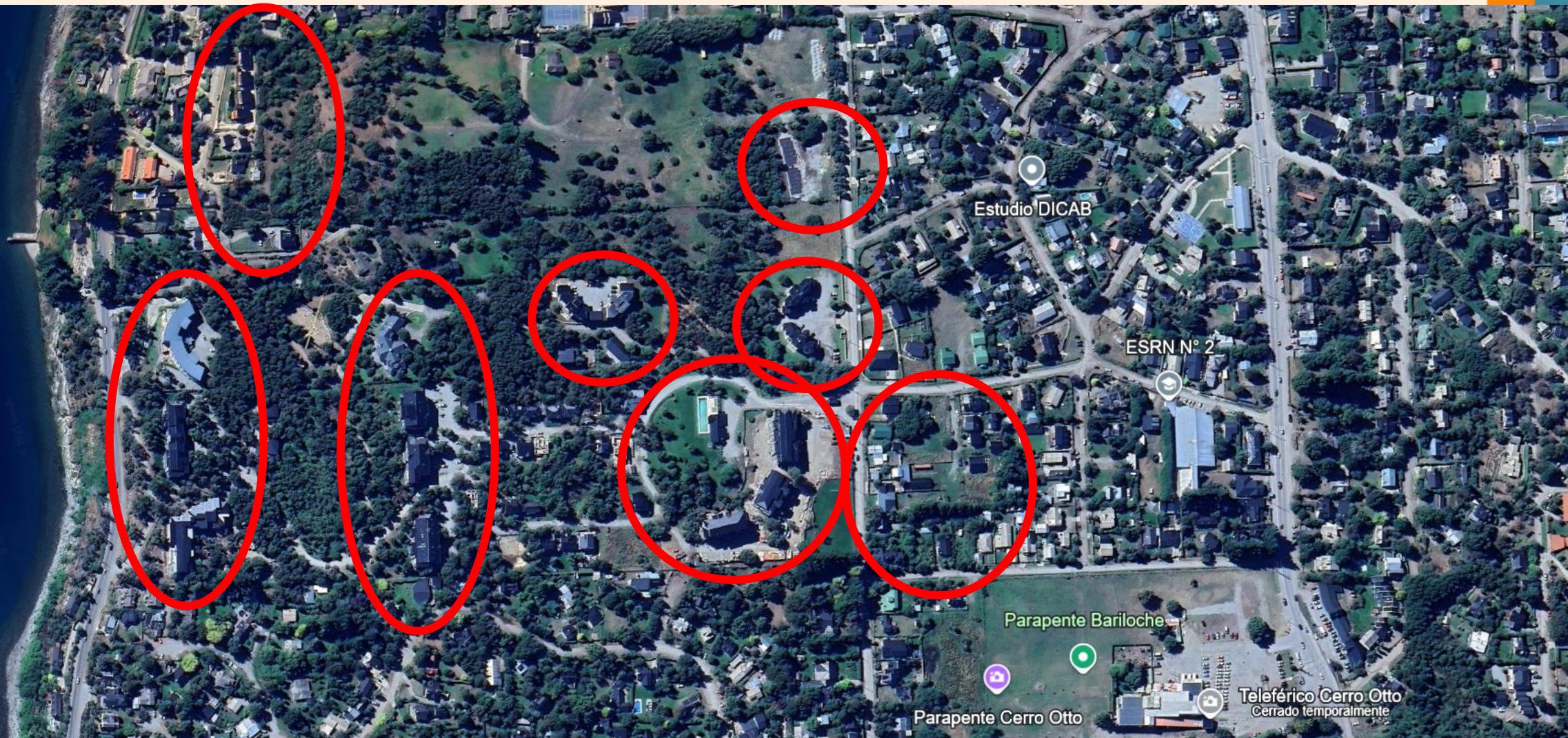
Pero...



Km 1 – 2015 vs 2025



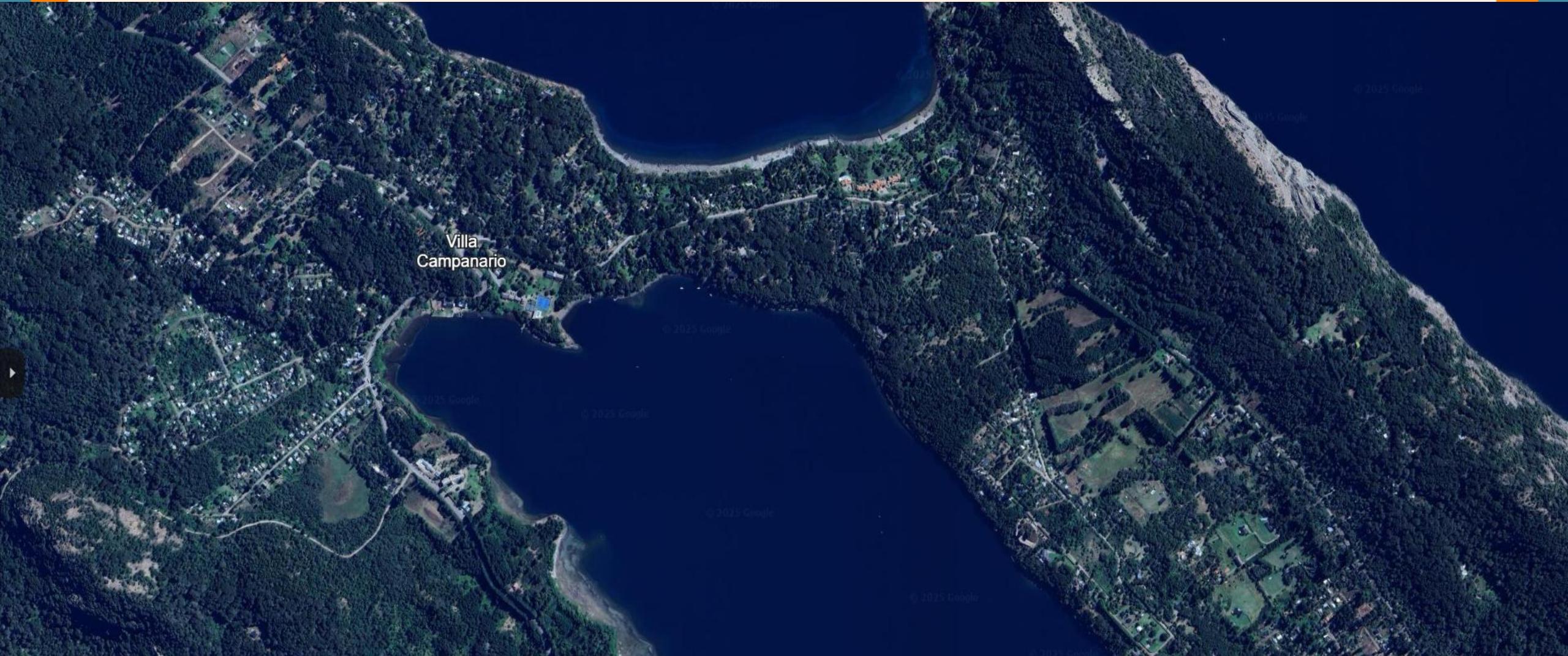
Km 5 – 2004 vs 2025



Km 7 – 2013 vs 2025



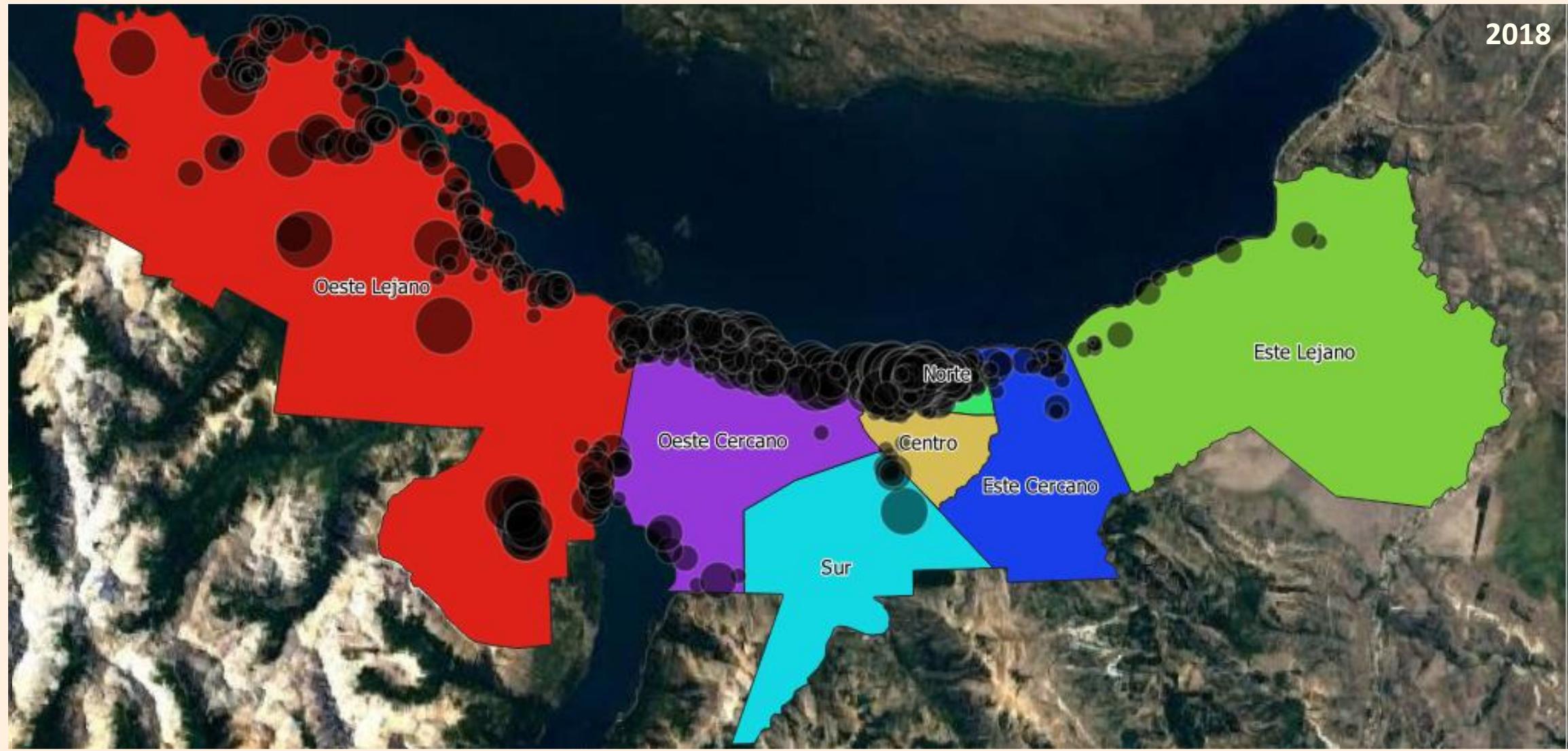
Entrada a la península – 2010 vs 2025



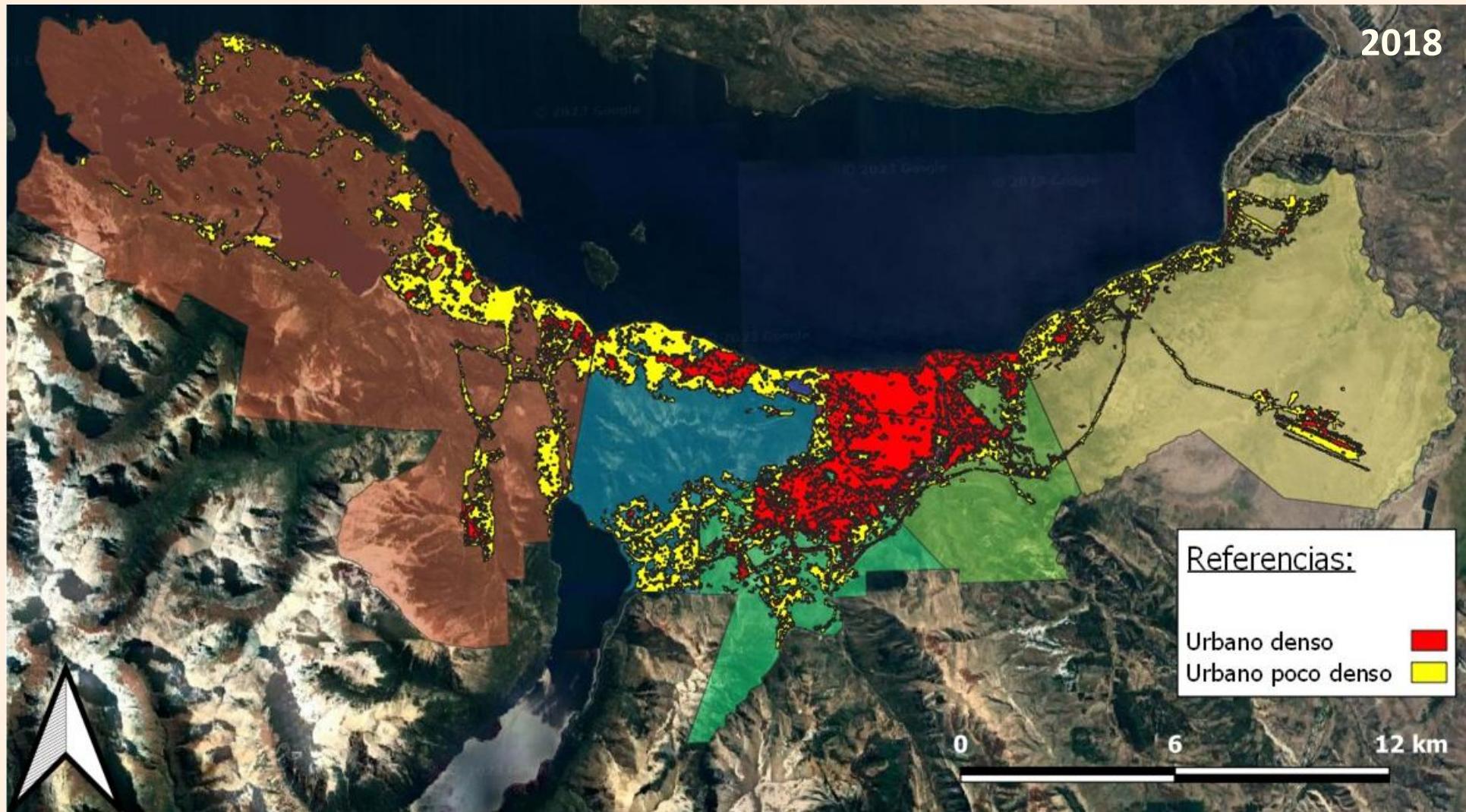
Pero...



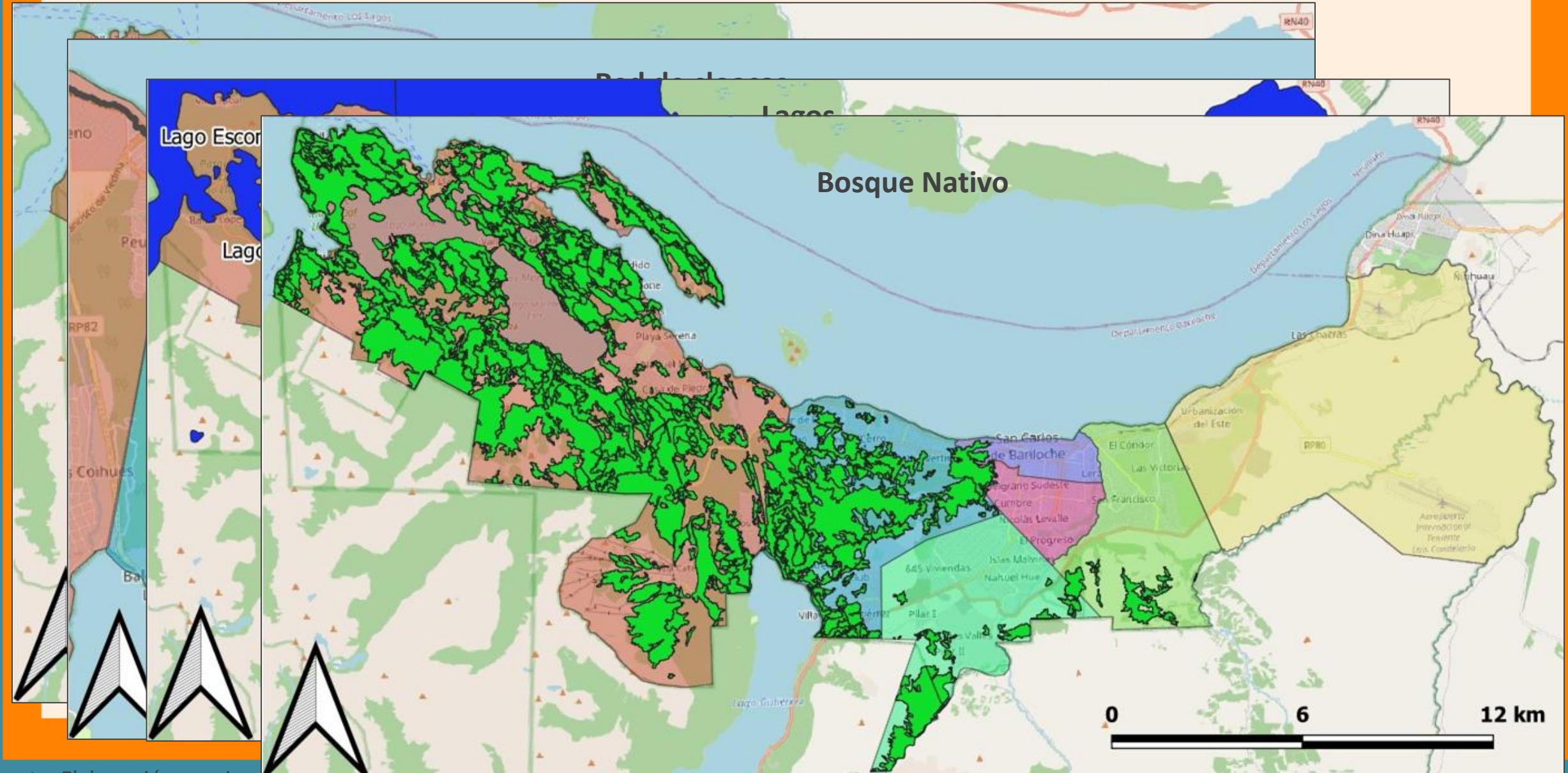
Alojamientos Turísticos – 2006 vs 2018



Superficie urbanizada – 2001 vs 2018

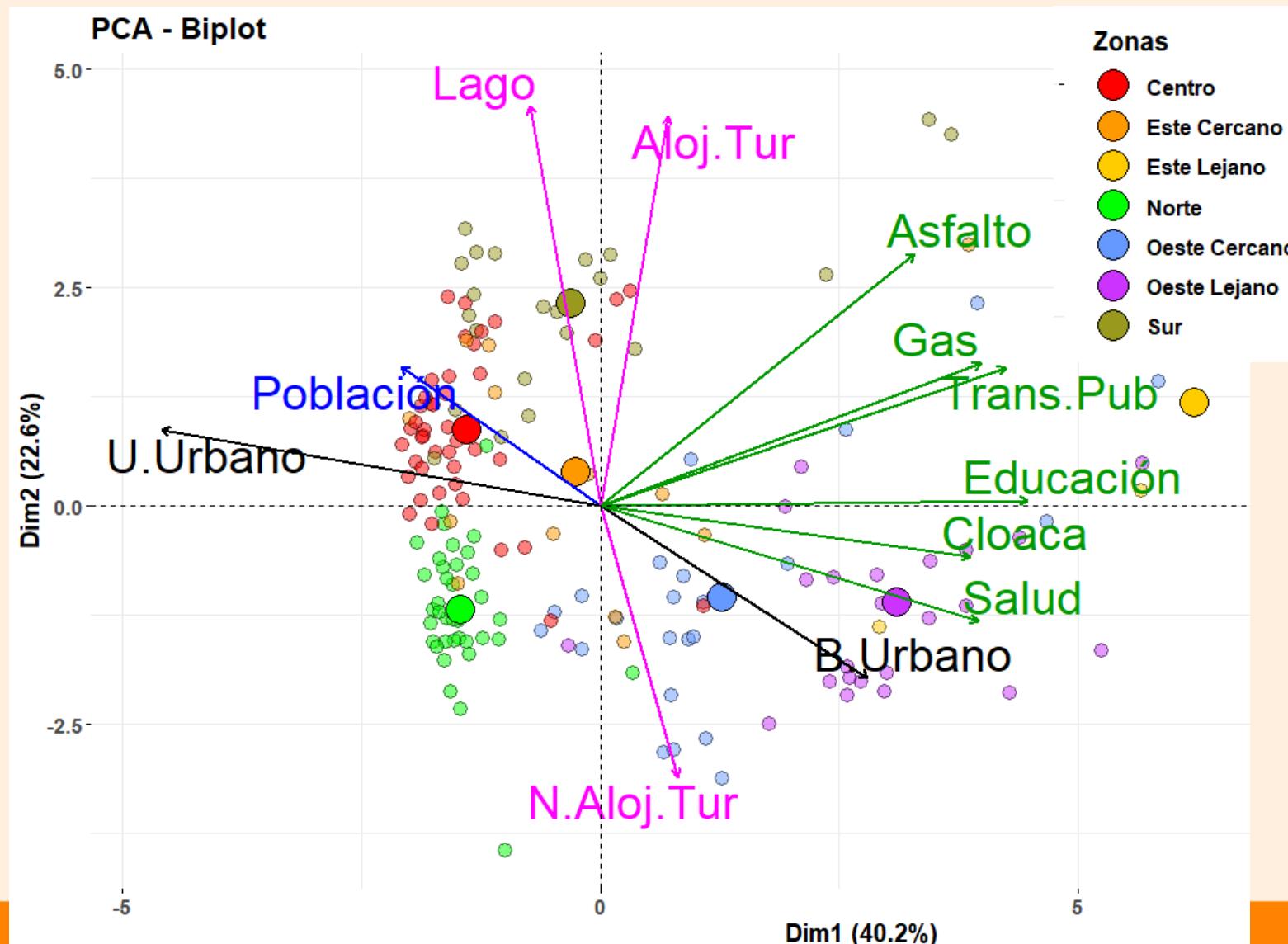


Dimensiones de análisis de crecimiento urbano



Fuente: Elaboración propia

Resultados



A que precio...



Los costos urbanos

- Acceso a la vivienda
- Acceso a los cuerpos de agua y playas
- Servicios de infraestructura básica (cloaca, electricidad, gas, etc)
- Infraestructura vial y transporte público
- La basura y el vertedero municipal



ANB

**Costa del lago Nahuel Huapi:
Muchas ordenanzas regulan, pero
poco se hace por cumplirlas**



Bariloche2000



Estiman que en Bariloche habría unas 5 mil viviendas potencialmente vacantes

RÍO NEGRO

SUSCRIBITE



La defensora del Pueblo atribuye al municipio y la empresa la crisis del transporte en Bariloche



Los costos ambientales

- Inundaciones por construcción en sitios anegables
- Erosión hídrica
- Inestabilidad de pendientes
- Fragilidad del paisaje
- Falta de reconocimientos de las características geomorfológicas (vulcanismo y sismicidad)
- Límite de la capacidad de carga del entorno natural



RÍO NEGRO

SUSCRIBITE



SOCIEDAD

El medio ambiente en riesgo por el avance inmobiliario en Bariloche

La multiplicación de proyectos urbanísticos presiona sobre sectores vulnerables, ubicados en la zona oeste de la ciudad. Organizaciones ambientalistas alertan por el impacto en humedales y bosque nativo. Critican el rol pasivo de la Municipalidad.



Fuente: <https://eleconomista.com.ar/actualidad/alud-fatal-bariloche-hallaron-cuerpos-dos-turistas-uruguayos-hotel-salio-explicar-lo-paso-admiten-el-riesgo>

Muchas Gracias

