

LÓGICAS TERRITORIALES Y DISCURSOS INMOBILIARIOS EN ÁMBITOS RURALES PATAGÓNICOS SEMIÁRIDOS. CONFUSIÓN SOCIAL E INCERTIDUMBRES GEOGRÁFICAS

Lic. Alberto Daniel Vazquez
Docente investigador UNPSJB, IGEOPAT, CONICET
alberto_vazquez85@hotmail.com

En un contexto de transformaciones de alcance global y contando con las singularidades regionales, los ámbitos rurales de la Patagonia esteparia se enfrentan tanto al declive del sector ganadero en sus modalidades tradicionales como a nuevas valoraciones perceptivas de sus espacios. En este cuadro de indefinición funciona de forma activa un mercado de tierras que alterna entre las lógicas productivas, contemplativas y la especulación. El análisis de los discursos inmobiliarios nos aproxima a la (idea de) Patagonia ante el cruce de lógicas territoriales y ofrece elementos en relación a los recursos que se ponen en valor, a los atributos medulares de ese valor y a las características de oferentes y demandantes. Los avances que aquí se presentan forman parte de una investigación que se desarrolla en el marco del proyecto "Implicancias territoriales por nuevas formas de ausentismo dominial. "Casos rurales patagónicos como referentes".

Palabras clave: espacios rurales; lógicas territoriales; mercado de tierras; discursos inmobiliarios.

TERRITORIAL LOGICS AND REAL ESTATE SPEECHES IN RURAL AREAS OF SEMIARID PATAGONIAN SOCIAL CONFUSION AND GEOGRAPHICAL UNCERTAINTY

In a context of transformations of global reach and with singularities regional, rural areas of Patagonia steppe face both the decline of sheep farming in their traditional ways as new value perceptual of their spaces. In this situation of uncertainty works actively a land market that alternates between productive and contemplative logics, and speculation. Analysis of the real estate speeches brings us to the image of Patagonia in the context of coexistence of different territorial logics and provides information relative to resources that give value a the rural space and characteristics of supply and demand. The advances presented here are part of a research carried out under the project entitled "Territorial consequences as result of new absent land lord forms. Patagonian rural examples as references"

Keywords: rural spaces; territorial logics; land market; real estate speeches.

INTRODUCCIÓN

Se presentan avances del proyecto “Transformaciones territoriales en ámbitos rurales de la Patagonia esteparia. Proyecciones representativas”, cuyas acciones se insertan en la investigación titulada "Implicancias territoriales por nuevas formas de ausentismo dominial. Casos rurales patagónicos como referentes"¹ dirigida por el Dr. C. S. Bondel. En ambos proyectos, el planteo principal se centra en la comprensión de lógicas territoriales y configuraciones geográficas establecidas en extensas zonas de baja densidad demográfica (Bondel y Vazquez 2013).

Paralelamente a la crisis de la ganadería ovina tradicional de los ámbitos esteparios de la Patagonia, a partir de la década de los noventa, en un marco propicio tanto por la profundización del modelo extractivo exportador (Svampaet *al.*2010) como por “... *una revalorización total de las tierras ...*” (Sili y Soumoulou 2011, p 33), emergen destinos novedosos de los espacios rurales, asociados también a nuevas formas de ausentismo dominial, donde lo económico y lo contemplativo se muestran como las finalidades más evidentes de las transformaciones. El avance progresivo de la minería, otras modalidades de la actividad ganadera, estrategias de sustitución o diversificación como la producción forestal o forrajera, el aprovechamiento de recursos hídricos mediante plantas de captación y envasado de agua, y proyectos turísticos, entre otros usos productivos o contemplativos y algunos poco claros que a veces prolongan la situación latente de los establecimientos, son realidades de espacios que anteriormente fueran “...*ocupados, habitados y puestos en valor por la ganadería ovina*” (Coronato 2010, p 242). De esa forma, se manifiesta una resignificación progresiva de lo rural con cambios que introducen nuevas lógicas funcionales asociadas en casos a novedosos procesos de concentración de la tierra y a un desenvolvimiento conflictivo en áreas donde permanecen las estructuras y dinámicas tradicionales sostenidas por la ganadería ovina extensiva.

Con el objetivo de contribuir a la comprensión de la organización espacial contemporánea en ámbitos rurales patagónicos en relación a las problemáticas derivadas de los nuevos paradigmas territoriales y en favor del planeamiento, se avanza en: a) generar información y tipologías en materia de formas de dominio-gestión de la tierra y destinos de los espacios rurales y b) analizar la coexistencia en áreas rurales de la actividad ganadera tradicional con las nuevas modalidades espaciales.

En ese encuadre general, y teniendo como directriz la idea de que ante la gran oferta inmobiliaria generada como resultado del declive ganadero, actúa de forma activa un mercado que alterna entre la lógica territorial productiva, la lógica contemplativa y la especulación inmobiliaria, el artículo que aquí se presenta focaliza en el análisis de avisos de venta de estancias y discursos inmobiliarios asociados. Dicho análisis nos aproxima a la (idea de) Patagonia ante el cruce de lógicas territoriales y ofrece elementos en relación a los recursos puestos en valor, a las características de los establecimientos ofertados y de sus potenciales compradores.

¹Aval académico Res. R/7 N° 297, UNPSJB.

1. MARCOS DE REFERENCIA

1.1. ALGUNAS CONSIDERACIONES TEÓRICAS Y CONCEPTUALES

El enfoque teórico surge de miradas complementarias, siguiendo premisas como la de Klimovskye Hidalgo (2001), quienes afirman que en Ciencias Sociales los diferentes enfoques están más relacionados entre sí de lo que suele admitirse. Las contribuciones teóricas de Haesbaert (2004, 2007, 2013) con respecto a la conceptualización del territorio y otras categorías derivadas, propician el abordaje de la problemática y posibilitan la inclusión de otros aportes teóricos. A los fines del análisis de los resultados que aquí se presentan, se utilizan algunas categorías que han adquirido múltiples significados al ser objeto tanto de la geografía como de otras ciencias afines, por lo tanto resulta necesario precisar el sentido adoptado.

Las transformaciones espaciales se asocian a nuevos “*procesos de territorialización*”, que en palabras de Haesbaert (2007, 2013) *implican de forma simultánea tanto “destrucción” como “reconstrucción” territorial, “desterritorialización” entendida como fragilización o pérdida de control territorial en su sentido más estricto, y “(re) territorialización” como contrafase del proceso.* En ese sentido, las nociones de desterritorialización y reterritorialización nos aproximan a la condición de algunos productores tradicionales de los ámbitos esteparios.

A su vez, algunas de estas transformaciones que se dan en un contexto que tiene a la compresión espacio-temporal como rasgo distintivo son consecuencia de las mayores posibilidades de tener la experiencia de diferentes territorios, lo que Haesbaert define como “*multiterritorialidad*”, tanto “...*de modo simultáneo cuando se trata simplemente de la conjugación in situ (en el mismo local) de niveles macro y micro, como la lógica estatal que incluye al mismo tiempo un territorio individual (la propiedad privada), uno municipal, uno estadual o provincial y otro nacional...*”, como de modo “*sucesivo*” cuando “...*implica la conjugación, por movilidad, de diferentes territorios formando territorios-red, lo cual es típico de la organización de las grandes empresas y también de la condición multi-residencial de los más ricos*” (2013, pp34-35). Es este último modo de la multiterritorialidad, el que propicia el análisis de las dinámicas de los nuevos actores que participan de los procesos de cambio y que por sus características nos llevan a considerar lo sugerido por González Maraschio con respecto a la necesidad de “...*prestar especial atención a los discursos inmobiliarios que promueven nuevas formas de vida y que contribuyen a la génesis de las representaciones...*”, representaciones que “...*construyen espacio en tanto son generadoras de modo de vivir y crear espacio, y por tanto, de crear materialidades...*” (González Maraschio 2007, p 171).

1.2. ANTECEDENTES VINCULADOS AL ANÁLISIS DE LOS ESPACIOS RURALES DE LA PATAGONIA SEMI-ÁRIDA

Las formas de tenencia y uso de la tierra patagónica son objeto de atención desde que la racionalidad capitalista imperó en la construcción del territorio. Son numerosos los autores que siendo contemporáneos al proceso de ocupación dan cuenta de dualidades extremas en materia de tenencia de la tierra en momentos en que la cría de lanares se presentaba como la única fuente de riqueza. La obra de Muello (1928) titulada “*Geografía Económica del Territorio de Santa Cruz*”, y previamente los aportes de GomezLangenheime (1906) en su libro “*Colonización en la República Argentina. Leyes de Tierras*”, entre otros, muestran esa

visión contemporánea que mediada por el paradigma del progreso pionero detectaba irregularidades en la distribución del recurso.

Sea por su propio atractivo, por las nociones que aún hoy perduran en el imaginario colectivo, o para reconocer los orígenes de situaciones y problemas actuales, esa construcción de la Patagonia ovina también ha sido del interés de Lafuente (1981), MartinicBeros (1985), Capitanelli (1988), Barbería (1996), Bandieri (2000, 2005), Baeza y Borquez (2006), Minieri (2006) y Coronato (2010), entre otros autores de nuestro tiempo, que aportan elementos en relación al origen, la evolución histórica y las implicancias territoriales de la estructura ganadera.

Los antecedentes nos acercan a un escenario donde la puesta en producción fue previa a su incorporación tardía en las estructuras estatales, posibilitando durante la etapa de auge ganadero -1880-1920- un funcionamiento autárquico de los espacios australes con su centro económico en Punta Arenas (Lafuente 1981) (Barbería 1996), ciudad chilena cuya influencia en la Patagonia argentina aunque debilitándose hacia el Norte se extendió hasta el Sur de la actual provincia de Río Negro (Coronato 2010). En ese marco regional, se desenvuelven las grandes compañías ganaderas características de ese tiempo, sirva de muestra el caso de la empresa británica The Argentine Southern Land Co que obtuvo del gobierno argentino casi un millón de hectáreas en la Patagonia (Minieri 2006).

A esa etapa que se caracterizó por la presencia de grandes compañías ganaderas en las zonas con mayores aptitudes para la producción y por unas pocas colonias pastoriles que prosperaron generalmente en condiciones deficientes (Bandieri 2005) (Minieri 2006), se suceden otras de reestructuración y ocupación de áreas marginales por parte de pequeños y medianos productores que inicialmente acceden a la tierra en carácter de ocupantes o arrendatarios (Barbería 1995). De esa forma, a lo largo del S. XX se origina una estructura de lo rural donde lo prototípico fue el latifundio empresarial, el minifundio marginal y la estancia familiar, y que a partir de sus vínculos con las localidades fueron los determinantes más activos de la organización espacial hasta las últimas décadas, cuando resulta evidente el declive ganadero (Bondel y Vazquez 2013).

Cuando la cría de lanares deja de ser la única fuente de riquezas –como lo afirmó Muello (1928)-, cuando el territorio de la Patagonia deja de ser una construcción del ovino –en el sentido expuesto por Coronato (2010)-, en esos espacios puestos en valor por la ganadería ovina en tiempos de declive de la actividad, el proceso de desertificación asociado al sobrepastoreo aparece como una de las líneas de investigación más consolidadas. En una publicación reciente destacamos:

“Ya MartinicBeros y Rey Balmaceda, con algunas diferencias conceptuales, resumían esta visiones generalizadas en la Transecta Botánica de la Patagonia Austral (1985). El primero identificaba los orígenes de la erosión en la división parcelaria y el criterio economizante de los productores, destacando que ya en la década de 1940 asomaban señales de estancamiento. Por su parte Rey Balmaceda si bien coincide en el carácter antropogénico de la desertificación, enfatiza el peso relevante del comportamiento singular de los agentes naturales” (Bondel y Vazquez 2013, p 5).

Con posterioridad Soriano y Paruelo (1990), Vazquez y Mazzoni (2004) y Andrade (2005), entre otros, también abordaron el declive asociándolo a cambios en la receptividad de los suelos producto del intenso pastoreo. Paralelamente, algunos autores revisan e incorporan en

el análisis otros condicionantes, político-económicos como en el caso de DeJong (2001) y Salvia (2001), o múltiples, destacando los condicionantes naturales y su incidencia en las últimas décadas como Vazquez y Novara (2012). Así, la caída progresiva en el precio internacional de la lana, las abstenciones en distintas gestiones de gobierno, la hiperinflación primero y la convertibilidad monetaria después, el proceso de desertificación, la variabilidad climática y las implicancias de las erupciones volcánicas –Hudson 1991 y Puyehue-Cordón Caulle 2011-, son algunas de las causas que con relevancia diversa y según los enfoques explican la crisis de la actividad”.

Paralelamente, en las últimas décadas y ante las reestructuraciones del período vigente, las transformaciones de los espacios rurales generan nuevas investigaciones, asociadas a los cambios en el sector ganadero y/o a la emergencia de nuevos usos. Garbelloti, González y Ñancufil (2009), analizan el caso de Bahía Bustamante, un caserío costero de la provincia de Chubut “... en el que se lleva a cabo un emprendimiento turístico, revalorizando la identidad local, donde se combinan la explotación alquera y la ganadería ovina...” (2009, p 2). Andrade y otros (2010), evidencian las sensaciones de los ganaderos frente a la crisis de rentabilidad, el avance de la minería metálica y la aparición de nuevos actores, entre otras realidades del departamento Magallanes. A su vez, y entre otras publicaciones de diferentes autores, algunos aportes de nuestra autoría también contribuyen al análisis de dichas transformaciones.

2. RESULTADOS, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN

2.1. MATERIALES Y MÉTODOS

Siguiendo premisas metodológicas como la de Randle (1978) al afirmar que el par empirismo inductivo – teorización deductiva es posiblemente complementario en los análisis geográficos, de los cuatro esquemas metodológicos para el análisis territorial que presenta Molina de Buono (2005) -inductivo/deductivo, hipotético/deductivo, a priori/deductivo, anárquico o sin método-, nos ajustamos a los dos primeros, partimos de conjeturas y relaciones hipotéticas, pero son los estudios de casos los que permiten alcanzar los objetivos. La puesta en práctica de la investigación implica un enfoque mixto que contempla estrategias cuantitativas y cualitativas, con énfasis en la utilización de estas últimas producto de la amplitud espacial, la información disponible y el enfoque teórico.

Con ese encuadre metodológico, en un marco de indefinición de los espacios y ante transformaciones que exceden los límites provinciales, se ensaya la delimitación de un recorte inicial en el que de las dos prioridades posibles que recupera Haesbaert (s/d, p 4) al referirse a los procesos de regionalización, el campo epistemológico como procedimiento metodológico y la esfera ontológica como proceso vivido o producido por los grupos sociales, ante la naturaleza del análisis prima la primera sin desatender a la última. De esa forma, los estudios se limitan a áreas de bordes imprecisos cuya definición inicial responde a aquellos espacios de la Patagonia esteparia que tuvieron a la actividad ovina durante el siglo XX como herramienta de ocupación y construcción de territorios², y cuyas transformaciones posibles en los usos o las formas dominiales de la tierra son el resultado de las reestructuraciones de las últimas décadas.

² Tomando el límite Norte del abordaje geo-histórico de Coronato (2010) quien restringe a la extensa porción de la Patagonia, desde Tierra del Fuego hasta el Sur de Río Negro.

Los avances que se presentan, son resultado de la búsqueda, recopilación, sistematización y análisis de avisos de venta de establecimientos rurales; tomando en este caso, aquellos publicados en páginas web de agentes inmobiliarios quesitiados en localidades patagónicas o extra-regionales, promocionan esos espacios. A su vez, los análisis se fortalecen a partir de tareas de campo que se realizan en distintas zonas rurales del recorte espacial, entre ellas la observación directa en establecimientos identificados como referentes de las modalidades de las transformaciones y entrevistas a informantes claves, productores, antiguos y nuevos propietarios, entre otros actores.

2.2. OFERTA INMOBILIARIA EN LOS ESPACIOS RURALES DE LA ESTEPA: ¿DÓNDE...? ¿QUÉ...? ¿QUIÉNES...?

El declive ganadero da lugar a un mercado inmobiliario que tiene como característica destacable la significativa cantidad de establecimientos ofertados. El análisis cuantitativo de los datos presentes en los avisos de venta, permite visualizar las principales tendencias en cuanto a: a.- distribución zonal de los establecimientos, tomando como referencia para ello las Zonas Agroeconómicas Homogéneas que fueran definidas sobre la base de áreas ecológicas en estudios de Schorr y Seguí (2008) para la Patagonia Sur y de Easdale y Madariaga (2009) para la Patagonia Norte; b.- tipos de “estancias” ofertadas según superficie en hectáreas; c.- situación productiva y sostenibilidad en términos de rentabilidad. Dichas variables, se analizan de forma relacional, obteniendo tanto información desagregada por categorías como agrupada, que fortalece algunas hipótesis iniciales en relación a las características de los establecimientos en venta.

La distribución espacial, que excluye los establecimientos emplazados en sitios de cordillera y pastizales subandinos, da como resultado que aquellos espacios escasamente afectados por otros factores de desarrollo durante el siglo XX, y por lo tanto actualmente de mayor indefinición, contienen la mayoría de las estancias en venta. Esa tendencia, se fortalece en las áreas más desestructuradas producto del declive ganadero, en la Meseta Central Santacruceña donde a la escasa aptitud productiva de los campos se suman dificultades que son producto del vaciamiento asociado al progresivo abandono de la actividad y de las lógicas funcionales de nuevos usos, pero también en zonas de sierras y mesetas en la provincia de Chubut. Por otra parte, en función de los datos hasta el momento obtenidos, disminuye en áreas que si bien en términos comparativos presentan una menor superficie, resultan afectadas por una actividad pujante como es la hidrocarbúfera en la Región del Golfo y en sectores de la Cuenca Austral coincidentes con las zonas Matorral de Mata Negra y Estepa Magallánica; o, como también es el caso de esta última y del Ecotono Fueguino, cuentan con mayores aptitudes para la ganadería, principalmente en lo referido a receptividad y extensión de los campos. Vale señalar, que en las zonas de sierras y mesetas de la provincia de Río Negro tampoco se registraron establecimientos en venta en las fuentes consultadas, es en este caso en particular y a partir de tareas de campo que estimamos se asocia a aspectos socioculturales y al predominio de la modalidad campesina.

De esa forma, principalmente en áreas de mayor desestructuración y con destino incierto, se genera una gran oferta de establecimientos de dimensiones diversas que agrupamos utilizando la tipología de “estancias” según superficie de Coronato (2010, pp 85-86)³ (ver figura N° 1); la selección de la misma es producto de la amplitud espacial del análisis del autor y nuestra

³ Coronato (2010) recupera la clasificación de Cepparo (1986) agregando la categoría minifundios de Cibils y Borrelli (2005) y la categoría latifundios de Barbería (1995)

necesidad de generalizar con fines operativos, tomando a la superficie como una variable fija y no desconociendo la existencia de otras más ajustadas a porciones acotadas del ámbito regional.

Minifundio (< 3.000)	Pequeña (< 10.000)	Media (10.000 -50.000)	Grande (> 50.000)	Latifundio (> 75.000)
-------------------------	-----------------------	---------------------------	----------------------	--------------------------

Fig. N° 1. Tipología de “estancias” patagónicas según superficie en hectáreas.

Fuente: Clasificación extraída de Coronato (2010, pp 85-86)

El predominio de estancias medianas y pequeñas responde a su superioridad en cuanto a cantidad en esas áreas de mayor desestructuración, pero también a modalidades de tenencia y gestión familiar de fuerte vínculo con las localidades, condición que ante la crisis ganadera facilitó a los ovejeros desterritorializados la residencia definitiva en asentamientos de población agrupada. En ese escenario, son los costos asociados a un establecimiento sin producción, realidad dominante en los registros, los que estimulan la venta; sirva de muestra un testimonio que es representativo del pensamiento de un gran número de propietarios de la Meseta Central: “*Me dolió tener que vender (...) se me iban más de 40.000 pesos por año, manteniendo un hombre en un campo que no tenía producción, para nosotros la situación ya era insostenible...*” (2011). Sin embargo, ante nuevas condiciones en términos de productividad y rentabilidad, no solamente se ofrecen aquellos encuadrados en el estrato de pequeños y medianos –en producción o no–, sino también otros generalmente asociados a modalidades de dominio y gestión de tipo empresarial como grandes estancias y latifundios, hechos que no soslayamos porque en materia de cría de lanares sus decisiones tienen incidencia más allá del alambrado, en ese sentido es esclarecedor el testimonio de un antiguo productor de la Meseta Central: “*...en el año 91, cuando sacamos la hacienda los otros ganaderos quedaron pendientes de que íbamos a hacer nosotros, éramos uno de los productores más grandes de la zona...*” (2011).

La incorporación en el análisis de la condición de sostenibilidad en términos de productividad/rentabilidad de los establecimientos en producción, aporta elementos en relación a la incidencia de dicha variable en la oferta inmobiliaria existente. La sostenibilidad fue determinada en función del número de cabezas de ganado presente al momento de la publicación del aviso inmobiliario, tomando como referencia para ello los estudios de Álvarez (2009, pp66-71) para una estancia típica de la Meseta Central con 2000 ovinos -cruza de razas-, con datos actualizados a marzo de 2008 y de Claps (2010) para una estancia de la Patagonia Norte con 2500 ovinos -raza merino- y resultados actualizados a abril de 2010 (ver tabla N° 1).

	Ingreso bruto total	Costo total de producción	Beneficio neto anual
Álvarez (2009)	102.465	-64.853	37.612
Claps (2010)	239.355,20	-162.161,59	77.163,61

Tabla N° 1. Análisis de rentabilidad de establecimientos modales en la MCS y Patagonia Norte.

Fuentes: Álvarez (2009, pp 66-77) y Claps (2010, pp15)

Con diferencias que se deben a características funcionales, variables involucradas en el análisis de ingresos y costos, y a año y mes de los datos, los resultados permiten suponer que

en términos generales un establecimiento con una cantidad menor a 2000 ovinos, en la modalidad característica de la pequeña y mediana estancia patagónica, con un empleado de carácter permanente y el trabajo del tenedor cuya residencia generalmente alterna entre el campo y una localidad cercana, torna a la actividad insostenible en términos de rentabilidad, considerando a su vez que desde lo productivo la señalada y las pérdidas por mortandad son variables sensibles ante condiciones climáticas adversas de recurrencia no menor. Sin embargo, cabe agregar que la producción en modalidad campesina, asociada generalmente al minifundio y en casos a la pequeña estancia, apoyada o no en el cooperativismo, puede resultar sostenible con una cantidad menor de ovinos, situación observable por ejemplo en casos del Sur de la provincia de Río Negro y visible en los estudios de Álvarez (2009) y Claps (2010), donde se desprende que el sueldo y las cargas sociales del empleado permanente representan aproximadamente entre el 30 y el 40 % del costo total. Por último, vale aclarar que tomamos el número de más de 5000 ovinos basándonos en el análisis que Baeza y Borquez (2006) realizan para la provincia de Chubut, y lo afianzamos en testimonios de productores de la provincia de Santa Cruz (2011-2014) (*ver figura N° 2*).

No sostenible (posiblemente sostenible en modalidad de producción campesina). (< 2000 ovinos)	Sostenible con dificultad o baja rentabilidad. (2000 – 5000 ovinos)	Sostenible (> 5000 ovinos)
---	--	--------------------------------

Fig. N° 2. Sostenibilidad en términos de producción y rentabilidad, tomando como referencia cantidad de ovinos. Fuentes: definición de categorías propia en base a Álvarez (2009), Claps (2010), Baeza y Borquez (2006) y trabajo de campo (2011, 2014)

Los resultados obtenidos a partir de la clasificación generada, dan cuenta que 19 de los 32 establecimientos en producción al momento de la publicación del aviso, se encontraban en una situación sostenible; sin embargo, en 10 de ellos la cantidad de ganado posiciona a la actividad en situación de riesgo, y en 6 de los 9 restantes – aquellos con más de 5000 animales – la rentabilidad es incierta producto de las características formales y funcionales de las grandes estancias y los latifundios, entre ellas la estructura administrativa, las instalaciones de envergadura – alambres, molinos, cascos y puestos, entre otras – y la subdivisión en secciones que requieren de personal permanente y mayor movilidad. Así, aún con diferencias en cuanto al tamaño de los campos (*ver tabla N° 2*) y la distribución zonal de los mismos (*ver figura N° 3*), la mayoría de los establecimientos en venta se caracterizan por estar fuera del circuito ovino produciendo en condiciones que no aseguran rentabilidad.

Por otra parte, aunque en la generalidad son productores tradicionales quienes ofrecen los campos, situación que se desprende de avisos que señalan un tiempo prolongado de inactividad: “*sin animales desde hace 10 años*” (Aviso de venta de estancia en la zona de Santa Cruz. Fuente: página web de inmobiliaria N° 1, consultada en noviembre de 2013), “*...preservado durante los últimos 20 años del ganado criancero*” (Aviso de venta de estancia en la zona de Gualjaina. Fuente: página web de inmobiliaria N° 6, consultada en noviembre de 2013); en casos y a partir de afirmaciones como: “*Casa principal recientemente construida...*” (Aviso de venta de estancia en la zona de Valcheta. Fuente: página web de inmobiliaria N° 4, consultada en noviembre de 2013), “*...casa principal y galpón de esquila nuevos*” (Aviso de venta de estancia de Somuncura. Fuente: página web de inmobiliaria N° 4, consultada en noviembre de 2013), “*Alambres en buen estado, 50 % nuevo...*” (Aviso de venta de estancia en la zona de Puerto San Julián. Fuente: página web de inmobiliaria N° 11, consultada en noviembre de 2013), parecen ser nuevos actores que ante resultados no esperados, colocan nuevamente los establecimientos en el mercado.

Tipo de estancia según superficie	Cantidad	Situación productiva por tipo de estancia	Cantidad
Minifundio	7	Sin producción	2
		No sostenible	1
		Sin dato	4
Pequeña	18	Sin producción	5
		No sostenible	5
		Sostenible c/ dificultad	3
		Sin dato	5
Media	48	Sin producción	23
		No sostenible	7
		Sostenible c/ dificultad	6
		Sostenible	3
		Sin dato	9
Grande	7	Sin producción	1
		Sostenible c/ dificultad	1
		Sostenible	3
		Sin dato	2
Latifundio	5	Sin producción	2
		Sostenible	3
Sin dato de superficie	4	Sin dato	4
Totales	89	Sin producción	31
		No sostenible	13
		Sostenible c/dificultad	10
		Sostenible	9
		Sin dato	20

Tabla N° 2.Sostenibilidad en términos de producción y rentabilidad de establecimientos ofertados, considerando cantidad de ovinos presentes. Fuentes: definición de situaciones propia a partir de avisos de venta publicados en páginas web de agentes inmobiliarios.

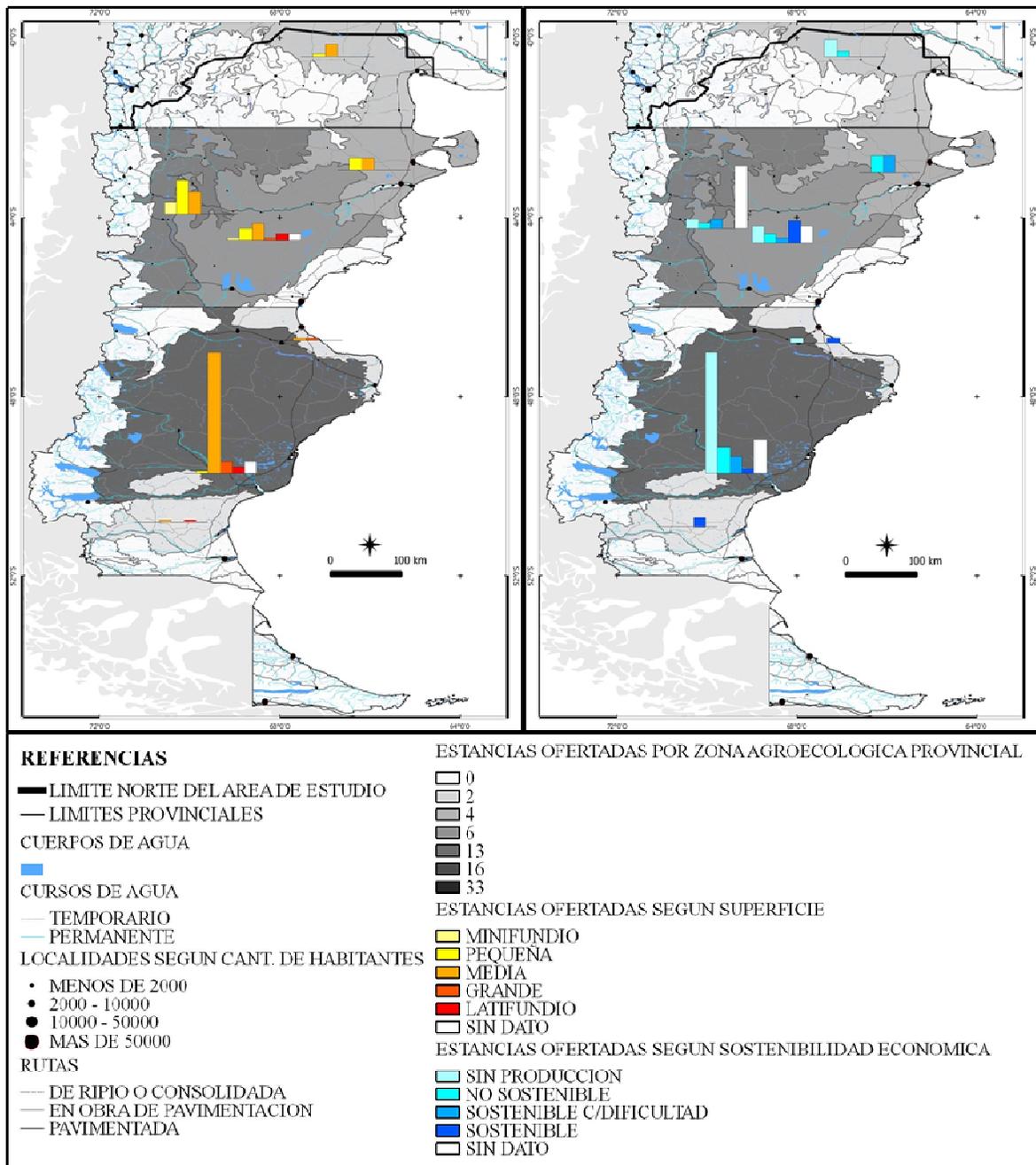


Fig. N° 3. Distribución zonal de los establecimientos ofertados en totales de cantidad y por categoría de las tipologías según tamaño y condición de sostenibilidad. Fuentes: elaboración y definición de situaciones propia a partir de avisos de venta publicados en páginas web de agentes inmobiliarios.

2.3. CRUCE DE LÓGICAS TERRITORIALES EN LOS DISCURSOS INMOBILIARIOS: MÚLTIPLES DESTINOS Y RECURSOS EN LA PUESTA EN VALOR DE LOS ESPACIOS RURALES

“Lo invitamos a invertir en estas maravillosas tierras, dejando librada a su imaginación las

posibilidades infinitas...” (Página web de inmobiliaria N° 4, consultada en noviembre de 2013).

Los espacios rurales de los ámbitos esteparios de la Patagonia presentan nuevas tendencias en materia de usos y formas dominiales de la tierra, que si bien son de alcance general, se concretizan en un entorno con rasgos singulares que asigna particularidades a esos procesos de cambio. La oferta creciente de establecimientos se desarrolla de forma paralela a lo que Sili en su análisis a escala nacional evidencia como “...una revalorización total de las tierras o una puesta en valor de nuevas tierras para diferentes usos, aunque muy especialmente para la producción agropecuaria, la minería y el turismo asociado al medio ambiente” (2011, p 16), que es producto del proceso de apertura de los 90 y se exagera a partir de la devaluación del año 2002 (Sili 2011, pp31-32). Así, oferta y demanda existentes, dan lugar a un mercado inmobiliario activo, en un escenario regional de cierta complejidad en lo que a usos de los espacios rurales se refiere. Es en el cuadro de indefinición, y a su vez de fuerte presión inmobiliaria, que el análisis de los discursos nos acerca a las principales tendencias y representaciones en relación a destinos de estos espacios, recursos valorizados y potenciales compradores.

Indiferentemente del tamaño de los establecimientos y sus aptitudes productivas, éstas últimas generalmente sobrestimadas si consideramos a grandes rasgos la receptividad de ovinos por hectárea de las áreas ecológicas, la ganadería es el destino posible de mayor recurrencia. Aun así, en las posibilidades de desarrollo de la actividad tradicional afloran algunas referencias en relación a transformaciones en cuanto a tipo de ganado, modo de producción y tamaño de la unidad productiva. La cría de bovinos, sea de forma exclusiva o mixta y mediante un manejo extensivo o intensivo -engorde en corral-, principalmente en áreas próximas a los ámbitos cordilleranos, se presenta como una posibilidad producto de la presencia de mallines o valles y las aptitudes para la producción forrajera en parcelas con ventajas comparativas por la existencia de cursos de agua que lindan o surcan la propiedad, entre otros atributos como la pertenencia a un área libre de aftosa y las instalaciones funcionales a la actividad. De esa forma, la incorporación de vacunos, se destaca como la principal alternativa ganadera en el sector Oeste de las áreas de mesetas y sierras, siendo la cría de fauna regional apenas insinuante en algunos avisos aislados. Por otra parte, en el marco de procesos tendientes a la concentración de la propiedad de la tierra para la ganadería empresarial y atendiendo a los cambios del mercado, se pone en valor la posibilidad de extender la superficie del establecimiento mediante la compra de campos lindantes, situación especialmente evidente en áreas marginales de la Meseta Central, donde la continuidad en la actividad por parte de los productores tradicionales resulta excepcional y por lo tanto la gran oferta inmobiliaria contribuye a esos procesos de cambio en las unidades productivas.

<p><i>“<u>Establecimiento ganadero con producción de cruza fina de 22 micrones y 58 % de rinde al peine, muy buenas pariciones. La capacidad potencial es de 5500 animales de modo conservador. Muy buenos rendimientos y de fácil y económico manejo agropecuario. Posibilidad de expandirse mediante la compra de establecimientos vecinos</u>”</i> (Aviso de venta de estancia en la zona de Puerto San Julián. Fuente: página web de inmobiliaria N° 3).</p>	<p><i>“<u>El campo se destaca por la excelente receptividad, sus valles con abundante agua de vertientes naturales, buenas pasturas y sus óptimas condiciones como invernada de lanares y vacunos. Sobre ruta hay luz eléctrica. Cuenta con sus instalaciones completas en buen estado, casa principal, de personal, encargado, galpones, y todo el equipamiento para el engorde tipo feedlot de novillos...</u>”</i> (Aviso de venta de estancia en la zona de Tecka. Fuente: página web de inmobiliaria N° 9)</p>
--	---

<p>“...<i>Tiene un buen potencial productivo y posibilidad de criar algunos vacunos. En la actualidad cuenta con unos 120 vacunos que pertenecen a un inquilino que arrienda el establecimiento...</i>” (Aviso de venta de estancia en la zona de Bajo Caracoles. Fuente: página web de inmobiliaria N° 3).</p>	<p>“...<i>Gran potencial de expansión mediante la adquisición de establecimientos linderos. Posee 8 km de valle y apto para la cría de ganado vacuno. Posee una capacidad de 3000 lanares y 800 vacunos conforme a estudio realizado por el INTA</i>” (Aviso de venta de estancia en la zona de Gobernador Gregores. Fuente: página web de inmobiliaria N° 3).</p>
---	--

Cuadro N° 1. Cambios en las modalidades ganaderas y recursos puestos en valor (algunos ejemplos).
Fuente: avisos de venta publicados en páginas web de agentes inmobiliarios, consultados en noviembre de 2013.

Como señaláramos, tanto en sus formas habituales como en casos con cambios en las modalidades, la ganadería es una de las principales actividades sugeridas, sin embargo sólo en casos excepcionales se muestra a los establecimientos como netamente ganaderos, perdiendo exclusividad y relevancia en la promoción de la estancia patagónica. Múltiples destinos, coincidentes con lógicas productivas y contemplativas, se presentan como alternativas de diversificación o sustitución, superponiendo posibilidades a escala de propiedad individual.

Siguiendo la lógica productiva, en el marco de la ley nacional 25.080 –con período de aplicación extendido hasta 2018 por la ley 26.432– que establece apoyo económico no reintegrable y beneficios fiscales tanto para la plantación de bosques comerciales como para el enriquecimiento de bosque nativo, principalmente en el Oeste de la provincia de Chubut la actividad forestal se destaca como destino posible, junto a otros usos que también ponen en valor la existencia de recursos hídricos como la ya destacada siembra de pasturas y la producción frutícola. Por otra parte, las actividades extractivas mediante la valorización de recursos diversos, adquieren trascendencia en los discursos inmobiliarios. La presencia de canteras de materiales de construcción y ornamento se destaca como fuente de ingresos adicionales; sin embargo, sostenidos en el importante crecimiento de la minería metalífera –extracción de oro y plata– en el macizo del Deseado, y la existencia de algunos proyectos de concreción aún incierta en la provincia de Chubut, se destaca la pertenencia a un área de interés minero o el desarrollo de tareas de prospección y exploración en el campo como oportunidades de inversión con fines más cercanos a la especulación que a la producción, a razón de que el valor de reventa podría superar ampliamente los valores normales. En el mismo sentido, la existencia de reservas acuíferas y la futura construcción de represas en el río Santa Cruz también tienen lugar en la promoción de los establecimientos.

<p>“...<i>Aptitud forestal secano pinos de 2000 has (...)</i> 500 has de <i>vegas, buenas pasturas. Varios manantiales y aguadas. Receptividad 800 vacas, o 4000 ovejas</i>” (Aviso de venta de estancia en la zona de Esquel. Fuente: página web de inmobiliaria N° 11).</p>	<p>“<i>La propiedad tiene una extensión de 18 km aproximadamente sobre la costa del río, con exposición Norte lo que proporciona una margen muy soleada todo el año. Esta fracción tiene excelente aptitud para la agricultura destinada a la obtención de forraje de invierno como la alfalfa y además, la posibilidad de realizar producción de frutas finas aprovechando el riego para crear cortinas contra el viento...</i>” (Aviso de venta de estancia en la zona de Los Altares. Fuente: página web de Inmobiliaria N° 3).</p>
<p>“<i>El campo se encuentra cercano al conocido proyecto "Navidad" ya que se encuentra en la cuenca de oro y plata existente en esa región (...).</i> En el año 2010 se ha descubierto en esa zona una <i>reserva acuífera subterránea muy</i></p>	<p>“<i>Es apto para el desarrollo de la minería con diversos materiales y tiene una mina de dolomita inscripta que se explotaba para HIPASAM (Sierra Grande) (...)</i> Lo consideramos una razonable fracción <i>en explotación a buen valor, atendiendo al constante incremento de</i></p>

<i><u>importante...Dado su bajo precio esta propiedad es considerada una oportunidad</u></i> ” (Aviso de venta de estancia en la zona de GanGan. Fuente: página web de inmobiliaria N° 7)	valores zonales, su <u>cercanía al puerto de San Antonio y a centros turísticos (Las Grutas, Puerto Madryn)</u> ” (Aviso de venta de estancia en la zona de San Antonio Oeste. Fuente: página web de inmobiliaria N° 4).
---	--

Cuadro N° 2. Nuevos destinos productivos y recursos puestos en valor(algunos ejemplos). Fuente: avisos de venta publicados en páginas web de agentes inmobiliarios, consultados en Noviembre de 2013.

Las potencialidades como espacios destinados a la contemplación se presentan en la generalidad de los discursos inmobiliarios, valiéndose de una de las representaciones más difundidas de las últimas décadas, la que Bohoslavsky resume en la figura “*Patagonia espectáculo*” (2009, p 50). Mediante la utilización de fotografías y metáforas similares a las utilizadas en la promoción turística regional, y en casos sirviéndose de calificativos presentes en “*los textos fundadores*” (Casini 2007, pp11-26) de la Patagonia como construcción discursiva, estos espacios rurales se asocian con grandes extensiones de naturaleza en estado primitivo. Vislumbrando fines económicos mediante la concreción de proyectos turísticos o inmobiliarios, y posibilidades de recreación familiar, se resaltan atributos como la geomorfología irregular en áreas pre-cordilleranas o la condición de estancia emplazada en un sitio costero; la existencia de cuerpos y cursos de agua como elementos del paisaje natural que a su vez ofrecen la posibilidad de desarrollar actividades recreativas como la pesca; la presencia de fauna abundante y diversa, que motiva dos extremos: preservación o caza; la conectividad física y la pertenencia o cercanía a áreas protegidas o declaradas Patrimonio de la Humanidad, y a centros turísticos regionales; entre otros como la existencia de bosques petrificados o pinturas rupestres.

<p><i>“Emplazada en un <u>paradisiaco lugar, donde el tiempo y el espacio parecen detenerse y fundirse para el regocijo del espectador, ubicada a tan solo 60 km del Parque Nacional Perito Moreno, el único de envergadura casi virgen de la República Argentina (...). Hoy en día el mercado de la zona está apuntando principalmente al potencial turístico y acuífero de las tierras, más allá de su capacidad productiva ganadera (...). Cuenta con <u>proyecto para loteo...</u>”</u></i> (Aviso de venta de estancia mediana en la zona de Gobernador Gregores. Fuente: página web de inmobiliaria N° 4).</p>	<p><i>“La propiedad es sumamente <u>exclusiva en cuanto se encuentra dentro de un territorio signado como Patrimonio de la humanidad, transformado en una maravilla mundial donde el apareamiento natural de la ballena franca austral ocurre en el jardín de la propiedad</u>”</i> (Aviso de venta de estancia en la zona de Puerto Madryn. Fuente: página web de inmobiliaria N° 3).</p>
<p><i>“El casco de esta única estancia patagónica se encuentra en la coba misma de lo que fuera uno de los 5 volcanes gigantes de caldera repatriados y estudiados en el mundo (no el clásico volcán de cono) hace 60 millones de años, cuando desaparecieron los dinosaurios (...). El campo fue preservado durante los últimos veinte años del ganado criancero; en cambio existen <u>abundantes tropillas de guanacos, choiques, zorros, pumas, chinchillones (especie de ardilla en extinción), águilas moras y otras especies de fauna nativa...</u>En el año 2000 se realizó un estudio que develó interesantes <u>zonas de alto magnetismo...</u>El atractivo principal del campo es su <u>belleza natural (...), da un panorama tan distinto de lo que uno imagina de la clásica meseta patagónica...</u>”</i> (Aviso de venta de estancia en la zona de Gualjaina. Fuente: página web de inmobiliaria N° 6).</p>	<p><i>“La gran extensión sobre el río Chubut y el acceso a través de un amplio recorrido sobre la <u>ruta asfaltada, sumado a la gran cantidad de rincones sumamente privados y exclusivos, otorgan a la propiedad la factibilidad de fraccionarla y dividirla en parcelas menores de gran valor inmobiliario, que podrá satisfacer un sector del mercado de buen poder adquisitivo y, representar ello, una excelente oportunidad comercial de desarrollo</u>”</i> (Aviso de venta de estancia en la zona de Los Altares. Fuente: página web de Inmobiliaria N° 3).</p>

Cuadro N° 3. Destinos contemplativos / recreativos y recursos puestos en valor (algunos ejemplos).

Fuente: avisos de venta publicados en páginas web de agentes inmobiliarios, consultados en noviembre de 2013.

Múltiples lógicas se cruzan en la promoción de los establecimientos, dando lugar a una gran cantidad de alternativas de uso que parecen sintetizarse en “...*las posibilidades infinitas*” que promociona el extracto que oficia de epígrafe al apartado. Esa tan indudable como lógica benevolencia, que oculta o suaviza condicionantes y limitantes, aquellos siempre presentes en los relatos del poblador rural como las grandes distancias sobre caminos vecinales en condiciones no óptimas, las asperezas del clima y el aislamiento, y otros ajustables a cada destino posible; es coincidente con esa predilección para con la Patagonia advertida por Bondel al señalar que “*Defender las bonanzas (bellezas, singularidades), acompañar algunos negocios, resaltar lo heroico parece una constante venida desde afuera y destacar las limitaciones parece una demanda excluyente*” (2004, p 13).

Aun así, son tendencias que lentamente van cobrando forma, en casos a partir de la presencia de nuevos actores que por sus características nos llevan a no soslayar el rol de los agentes inmobiliarios en la promoción de lo nuevo. Sirva de muestra el siguiente testimonio:

“...*en 2001 se agravaron los inconvenientes, mi papá se enfermó y decidió vender, primero la compró Douglas Thompkins y después la compraron los franceses, con capital francés y argentino, son cinco dueños. Cuando compra esta compañía, ¡el hombre que pone la plata en realidad la compra por teléfono, no tenía ni idea de lo que estaba comprando! (...). Él dice que le va a poner ovejas, contrató un ingeniero agrónomo para que venga ahora a fin de mes a ver que se puede hacer, y que va a plantar árboles (...). La hostería abre sólo en la temporada, si la hacen funcionar le van a poner una inyección de dinero. Su idea es turismo y ganadería, ¡y que tiene que funcionar!, que no puede estar un campo vacío, llamase ovejas, llamase engorde, ver que puede hacer con el río...*” (Febrero de 2014).

Los avisos inmobiliarios, se dirigen principalmente a inversores urbanos y/o externos al área, situación evidente en los destinos que se promocionan o sus modalidades, pero también en la inclusión generalizada de la conectividad como atributo que se exhibe en relación a rutas principales, localidades cercanas y ciudades de mayor jerarquía que permiten desplazamientos aéreos, y en casos en función de las posibilidades de comunicación virtual. Esos inversores, son aquellos que tienen mayores posibilidades de tener la experiencia de diferentes territorios mediante el dominio de la tierra, condición que como señaláramos en las consideraciones conceptuales, Haesbaert define como “*multiterritorialidad de modo sucesivo*” cuando “...*implica la conjugación, por movilidad, de diferentes territorios...*” (2013, pp34-35).

De esa forma, ante nuevas formas de tenencia ausentista, estas tierras patagónicas donde la monoproducción que tuviera lugar con la ganadería ovina ha dado paso a un escenario de mayor complejidad, se promocionan como una oportunidad de inversión; y, nuevos actores que se vieran atraídos por las posibilidades ofrecidas participan de estos incipientes pero reales procesos de transformación (ver ejemplos en Bondel y Vazquez 2013), en una región que los discursos inmobiliarios muestran productiva y deslumbrante: la “*Patagonia vigorosa*” (Bondel 2004: p 2)

CONCLUSIONES

Los avisos de ventay los discursos inmobiliarios asociados, nos muestrandos realidades que coexistenen los espacios rurales de los ámbitos esteparios:el declive de la ganadería ovina en algunas de sus modalidades tradicionales que se refleja en la situación productiva de los establecimientos ofertadosy la emergencia de nuevos destinos y formas de dominio-gestión que resulta visible en los discursos inmobiliarios.

Sonpequeños y medianos productores *desterritorializados-y reterritorializados-*, en esas áreas de mayor indefinición por ser escasamente afectadas por otros factores de desarrollo durante el siglo XX, y principalmente en aquellas más desestructuradas como la Meseta Central,los que acrecientan la oferta inmobiliaria. Sin embargo, en casos son también propietarios de grandes estancias y latifundios de esas áreas,que ante resultados no esperados colocan los establecimientos en el mercado, considérese como dato ilustrativo y externo a los resultadosquela estancia “Coronel”, con más de 350.000 hectáreas y formando parte de los dominios que en la década de los noventa adquiere en la Patagonia la familia Benetton, actualmente se encontraría en venta (testimonio de un empleado de alto rango en la compañía, febrero de 2014). De esa manera, ante nuevas condiciones se genera una gran oferta de establecimientos, que en la generalidad de los casos presentes en las fuentes consultadas hasta el momento, se caracterizan por estar fuera del circuito ovinoo produciendo en condiciones que no aseguran rentabilidad.

La realidad que surge del análisis, acompañada por nuevas valoraciones perceptivas, genera incertidumbres no menores respecto al futuro de espacios que tuvieran una relativa “estabilidad”.Son múltiples las posibilidades de usocoincidentes con lógicas productivas o contemplativas, que encuadradas en la idea de espacios deslumbrantes y productivos, sugieren los discursos inmobiliario; esas posibilidades que los discursos enaltecen, son reflejo de usos que emergen en algunos establecimientos, a vecesa partir de productores tradicionales y generalmente a partir deotros propietarios. Así, en un contexto diferente yante las mayores oportunidades que tienen algunos agentes de experimentar diferentes territorios mediante la posesión de la tierra, se ponen en valor atributos para el desarrollo de la ganadería y otrosfuncionales a los nuevos destinos, que en casos sonpuestos a aquellos que requerirála actividad tradicional.

Los discursos inmobiliarios se dirigen principalmente ainversores urbanos y/o externos al área, actores que en el marco de procesos tendientes a la concentración de la tierra y la extranjerización del dominio⁴,sea prolongando la situación latente de los establecimientos al ser utilizados como resguardo de capital –con o sin fines especulativos-, recuperando o continuando -con o sin transformaciones-las prácticas ganaderas, diversificando o sustituyendo mediante la incorporación de otros usos no necesariamente productivos, incluso a la distancia -en términos físicos- pueden dirigir el destino de algunos espacios.

⁴Es esta tendencia, la que producto de la promulgación -2011- y reglamentación -2012- de la ley N° 26.737, que establece el régimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales⁴, habría de debilitarse a futuro, principalmente en Santa Cruz - provincia argentina con la mayor superficie de tierras rurales en dominio de personas físicas o jurídicas no argentinas- considerando que algunos departamentos administrativos superan el porcentaje máximo de tierras rurales en dominio de extranjeros (Registro Nacional de Tierras Rurales, 2013).

REFERENCIAS

- ALVAREZ 2009. Situación actual y aportes al desarrollo del sector ganadero ovino-extensivo del Departamento Magallanes – Provincia de Santa Cruz. FAUBA.
- ANDRADE *et al.* 2010. Otoño en la estepa. Ambiente, Ganadería y Vínculos en la Patagonia Austral. Buenos Aires. La Colmena.
- B, Baeza y Borquez, D 2006. La Ganadería ovina en el Chubut 1885 – 1985. *En:* Observatorio de la Economía de la Patagonia.
- BANDIERI 2005. Historia de la Patagonia. Buenos Aires. Sudamericana.
- BARBERÍA 1995. Los dueños de la tierra en la Patagonia Austral, 1880-1920. Río Gallegos. Universidad Nacional de la Patagonia Austral.
- BOHOSLAVSKY 2009. El complot patagónico: nación, conspiracionismo y violencia en el Sur de Argentina y Chile (Siglos XIX y XX). Buenos Aires. Prometeo Libros.
- C S, Bondel 2004. La Patagonia y el imaginario geográfico ¿tan sólo una cuestión de mapas?. *En:* Revista Párrafos Geográficos, N° 3: 1–10.
- C S, Bondel y Vazquez, A 2013. Transformaciones territoriales y ruralidad. Investigación proyectada en ámbitos patagónicos esteparios. *En:* IV Congreso Nacional de Geografía, Mendoza.
- CASINI 2007. Ficciones de Patagonia. La construcción del sur en la narrativa argentina y chilena. Rawson. Fondo Editorial Provincial, Secretaría de Cultura de la Provincia de Chubut.
- R. Capitanelli 1988. Patagonia: un medio duro con focos pioneros y grandes posibilidades. *En:* J. Roccatagliata (coord.) La Argentina. Geografía general y los marcos regionales. Buenos Aires. Planeta.
- L. Claps 2010. Economía de la producción ovina en Patagonia Norte. Análisis de resultados actualizados al mes de abril 2010. *En:* Presencia, N° 55: 11-15.
- CORONATO, F 2010. El rol de la ganadería ovina en la construcción del territorio de la Patagonia. París. Institut des Sciences et Industries du Vivant et de l'Environnement (Agro Paris Tech).
- DE JONG 2001. Introducción al método regional. Neuquén. Editorial UNC.
- EASDALE y MADARIAGA 2009. Zonas Agroeconómicas Homogéneas Patagonia Norte Neuquén y Río Negro. INTA ediciones.
- M. Garbelloti, González, M y Ñancufil, A 2009. Bahía Bustamante: turismo y patrimonio en un pueblo alguero de la Patagonia Argentina. *En:* XII Encuentro de Geógrafos de América Latina, Montevideo.

GOMEZ LANGENHEIM 1906. Colonización en la República Argentina. Leyes de tierras. Buenos Aires. M. Biedma e hijo editores.

F, González Maraschio 2007. Nuevos emprendimientos residenciales y construcción de lugares en un área de contacto rural-urbano. El caso del partido Cañuelas (PBA). *En: P, Zusman et al. (comp.) Viajes y Geografías*. Buenos Aires. Prometeo.

R, Haesbaert. Região: trajetos e perspectivas. S/D.

R, Haesbaert 2007. Território e Multiterritorialidade: um debate. *En: GEOgraphia*, N° 17: 19–46.

R, Haesbaert 2013. Del mito de la desterritorialización a la multiterritorialidad. *En: Revista Cultura y representaciones sociales*, N° 15: 9–42.

KLIMOVSKI *et al.* 2001. La inexplicable sociedad. Cuestiones de epistemología de las ciencias sociales. Buenos Aires. A-Z Editora.

LAFUENTE 1981. La región de los Cesares. Apuntes para una historia económica de Santa Cruz. Buenos Aires. Editorial De Belgrano.

G, Molina De Buono 2005. Metodología de investigación para el análisis y el diagnóstico territorial. *En: G, Molina de Buono y Furlani de Civit, M E (Coord.) Teoría, método, práctica. Proceso Metodológico para la toma de decisiones en un territorio local*. Mendoza. INCIHUSA, CRYCIT, CONICET.

MINIERI 2006. Ese Ajeno Sur. Un dominio británico de un millón de hectáreas en la Patagonia. Viedma. Fondo Editorial Rionegrino.

MUELLO 1928. Geografía económica del territorio de Santa Cruz. Buenos Aires. El Ateneo.

RANDLE, P 1978. El método de la geografía. Cuestiones epistemológicas. Buenos Aires. OIKOS.

A, Salvia 1999. Sectores que ganan, sociedades que pierden. Procesos y balance general. *En: A, Salvia (comp.) La Patagonia de los noventa. Sectores que ganan, sociedades que pierden*. Buenos Aires. La Colmena.

SILI, M y SOUMOULOU, L 2011. Problemática de la tierra en Argentina: conflictos y dinámicas de uso, tenencia y concentración. IFAD.

SCHORR y SEGUI 2008. Zonas AgroEconómicas Homogéneas Patagonia Sur. Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego. INTA ediciones.

M, Vazquez y Mazzoni, E 2004. Problemas de la desertificación en Santa Cruz. *En: Revista Párrafos Geográficos*, N°3.

A, Vazquez y Novara, M 2012. Componente físico-ambiental en el proceso de reestructuración productiva de la Meseta Central Santacruceña. *En: IX Jornadas Nacionales de Geografía Física, Bahía Blanca*.