

NOTICIAS Y COMENTARIOS

VILLA POTRERILLOS, UNA NUEVA CIUDAD CREADA POR PROCESO DE RELOCALIZACIÓN DE POBLACIÓN¹

Introducción

El tema de relocalización de población plantea grandes desafíos en cuanto constituye un proceso de creación de nuevos espacios humanos organizados. La prevalencia de los intereses económicos de las empresas y la poca atención que los gobiernos habitualmente prestan a estas acciones generan nuevos escenarios con fuertes desequilibrios y problemas sin resolver. Lejos están las experiencias de demarcar la capacidad humana para generar en cortos periodos de tiempo escenarios equilibrados y socialmente justos.

Es por ello que la experiencia desarrollada en Potrerillos (Mendoza, Argentina) puede servir de referencia para aquellos geógrafos que deban participar en estas operaciones y tengan interés en resguardar no sólo la calidad de vida de la población involucrada, sino también la sustentabilidad ambiental.

En el contexto del Proyecto de Aprovechamiento Integral del Río Mendoza, iniciado por el Gobierno de Mendoza con el objeto de construir el Dique-Embalse Potrerillos, se ha desarrollado, como parte de las obras complementarias definidas en la Declaración de Impacto Ambiental, la relocalización de 76 familias mendocinas instaladas en tierras fiscales que se inundarán con el llenado de la presa (2001-2004).

La tarea de relocalización en Potrerillos no ha sido una gestión sencilla ya que afecta directamente a personas, viviendas, bienes y servicios,

¹ Este documento fue redactado como parte de la experiencia desarrollada en el contexto del proyecto «Aprovechamiento Integral del Río Mendoza: Plan de Ordenamiento del Uso del Suelo en el Perilago de Potrerillos», dirigido por la Dra. Gray de Cerdán en calidad de Directora de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano del Ministerio de Ambiente y Obras Públicas de la Provincia de Mendoza entre diciembre de 1999 y marzo de 2002.

estos últimos financiados por capitales privados y desarrollados por esfuerzos de la población.

A pesar del bajo número de familias desplazadas, el Gobierno emprendió un programa sistemático de construcción de nuevas viviendas financiadas por fondos del FONAVI (Fondo Nacional de la Vivienda) y Fondos del Programa de Transformación Productiva de la Provincia.

Esta situación ha permitido aprovechar una oportunidad histórica que ha sido propicia para **planificar una nueva ciudad**, más compacta y homogénea, resguardando el estilo de villa de montaña que prevalece en la zona y para encarar el ordenamiento urbano de la misma —en el contexto de los proyectos de Desarrollo Turístico del área— ya que toda la zona forma parte del Corredor Comercial más utilizado para la comercialización de productos entre el Pacífico y el Atlántico en el Bloque MERCOSUR.

Se tratará de explicar los grandes lineamientos que se tuvieron en cuenta para el diseño y organización de este nuevo asentamiento, sus ventajas y desafíos y especialmente los aspectos que falta desarrollar.

1. Primera etapa de estudios

El proceso de relocalización de población encarado por el Gobierno de Mendoza configura uno de los conjuntos de acciones más delicadas que ha debido llevarse adelante en el emprendimiento de construcción del dique.

En una primera etapa, que parte en 1998, se realizan los estudios generales para identificar las familias que deberían ser desplazadas de su lugar de residencia y el contexto socio-económico en que desarrollan su actividad. Estos estudios-marco estuvieron a cargo de la Universidad Nacional de Cuyo, a través del Centro de Investigación y Formación para el Ordenamiento Territorial (CIFOT) de la Facultad de Filosofía y Letras.

Se preveía en una primera instancia, la relocalización de la población dentro del Programa de Ordenamiento Territorial de la Zona de Gestión y Desarrollo, pero estos estudios no se habían realizado todavía, a pesar que era una condición solicitada en la Declaración de Impacto Ambiental.

Por lo tanto, en la primera etapa que va desde 1998 a enero del 2000, se trabaja directamente en el proceso de relocalización desde el punto de vista social, ya que estos aspectos deberían ser abarcados por el Estado, desde los Estudios Legales y Sociales, hasta su Evaluación y Diagnóstico. A partir del resultado de estos estudios, se analizarían las opciones o escenarios de relocalización a través de Programas Habitacionales del IPV.

Sólo se solicitaba a la Consultora —que sería la encargada de elaborar el Plan de Ordenamiento Territorial— que identificara 5 (cinco) terrenos aptos para una posible relocalización agrupada.

Estos terrenos debían cumplir con ciertas pautas:

- Deberían poder insertarse dentro de la Planificación y Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la Villa de POTRERILLOS o su Zona de Gestión y Desarrollo.
- Deberían ser, preferentemente, terrenos fiscales.
- Deberían poseer una adecuada provisión de infraestructura y servicios básicos: agua, energía, etc., o detallar el costo necesario para realizar los nexos para provisión de estos servicios.
- Deberían tener la resistencia mecánica o estructural necesaria.
- Deberían ser económicamente aptos respecto a que no demanden excesivas obras de desmonte o rellenos y obras de defensa aluvional.

Por otro lado, se elaboraron una serie de proyectos o propuestas de Plan Habitacional para relocalización de la población, de manera de contar con una idea sobre los recursos que eran necesarios para financiar el emprendimiento de viviendas. El Plan se desarrollaría en función de las operatorias del IPV, y se buscaba consensuar y coordinar las acciones y propuestas con las áreas de Vivienda y Acción Social de los Municipios afectados.

Fue imprescindible por lo tanto avanzar en consideraciones legales básicas como:

- **Iniciar el legajo de cada poblador**, con estado jurídico, antigüedad, etc.
- **Identificar situaciones espaciales** vinculadas con la designación de Cuidadores Ad- Honorem, aprovechamiento de Predio

con contribución pecuniaria, certificados otorgados por DOADU para conexión de luz, actas de mensura previas, títulos supletorios, etc.

- **Definir las formas de financiamiento** para las familias en forma individual. La constituyen los préstamos hipotecarios por el PROGRAMA DESARROLLO DEL HÁBITAT RURAL, o los CRÉDITOS INDIVIDUALES, también del Instituto Provincial de la Vivienda. Ambos programas están reglamentados, de manera que las familias podían ser evaluadas tanto técnica como socialmente por el MUNICIPIO. Cualquier decisión al respecto sobre la solución a adoptar podía ser tomada en conjunto con las áreas Municipales de Vivienda, de manera de armonizar y coordinar la acción desde el Estado. Este aspecto ha sido quizá el más delicado y ha requerido una decisión de tipo político² y ³ para poder afectar una partida de los recursos FONAVI, que administra el IPV, para el financiamiento del Programa de Relocalización Poblacional de la Villa de POTRERILLOS.

En este periodo ya se visualiza una **fuerte problemática social** que es comandada por la Unión Vecinal de Potrerillos. Se mantienen diversas reuniones con habitantes de la Villa, sobre diferentes temas:

- Aspectos generales respecto de la relocalización de la gente.
- Funcionamiento de la Unión Vecinal.
- Planes de Vivienda del Instituto Provincial de la Vivienda.
- Tarea que realizan en el campo las sicólogas que envía el Estado.
- Búsqueda alternativa de terrenos fiscales, en la zona de Perilago.
- Búsqueda de terrenos para reubicación individual.
- Apoyo al funcionamiento de la Entidad Intermedia, con la idea de realizar talleres de trabajo y capacitación, minimizar el impacto social y mantener una permanente información de la ejecución de los trabajos.

² Éste sería un Programa para aplicarlo en los sectores de la población que muestre una inquietud de seguir desarrollando sus actividades sociales, comerciales, artesanales, de inserción turística, en la Zona de Gestión y Desarrollo de POTRERILLOS.

³ No se contempla el financiamiento de obras que puedan ser parte complementaria de los barrios, por ejemplo nexos de agua potable o cloacas, traslado de energía eléctrica, o los que surjan de los estudios de terrenos a presentar por la Consultora. Se votó una partida de 750.000 \$ (equivale a la misma cantidad en dólares).

2. Segunda etapa. Definiciones políticas para la relocalización

En este periodo se cambió la forma de trabajo por una modalidad **más participativa**, ya que por orden del Gobernador —quien decidió suspender la licitación pública para realizar el Plan de Ordenamiento del Perilago— la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano (DOADU) se hizo cargo de la planificación de la zona y por ende se convirtió en participante activa en el proceso de relocalización de la población.

Es necesario señalar que hay una distancia de dos años entre los primeros estudios y el momento de las acciones concretas, periodo en el cual comienzan a crearse expectativas y desplazamientos hacia la zona como consecuencia de la construcción de la presa. Por ello fue necesario actualizar la información a través de estudios desarrollados por la Dirección de Ordenamiento Ambiental (DOADU) para ampliar una gran cantidad de aspectos específicos de micro escala que no estaban considerados en los primeros relevamientos y para monitorear la evolución de la zona.

En particular, las nuevas encuestas y visitas de asistentes sociales del Instituto Provincial de la Vivienda, de la Municipalidad de Luján y el trabajo de relevamiento realizado por la DOADU, ajustaron en forma permanente la información a la realidad del 2000-2002, teniendo en cuenta que se detectaron —a pesar de las restricciones al uso dispuestas por Ley— una serie de cambios de uso y sobre todo una diferente dinámica en la población en ese lapso.

Por otro lado, a partir del 2000 —una vez que se concluyen los trabajos de definición de las cotas máximas de embalse y los puntos que limitan el polígono de los 1.200 m, es decir, el área de ordenamiento del Perilago— se comenzó a trabajar en forma directa con la Comunidad en talleres sucesivos, tratando de lograr la intervención directa de los grupos familiares que debían ser relocalizados en la programación del futuro escenario.

Se buscó también restablecer vínculos con la organizaciones naturales de la comunidad, reconsiderar los proyectos de re-localización previos que habían sido fuertemente resistidos por la Comunidad en años anteriores, y avanzar para poder cumplir con los plazos previstos en la obra. En líneas generales, se hizo un trabajo muy detallado desde el pun-

to de vista social para destrabar los conflictos y llevar adelante un proyecto respetuoso en el que tuvieran cabida las necesidades reales de cada grupo familiar.

Inicialmente se ofreció a la Comunidad un estudio completo de las posibilidades de localización que podían esperarse, desde el punto de vista ambiental, económico, social y una puesta a punto sobre esa base, de las posibilidades concretas de previsión de servicios e infraestructura. Todo ello en el contexto de la planificación general del uso del suelo del área del Perilago que ya se había iniciado.

Para llevarlo adelante se conformó un equipo interdisciplinario e interinstitucional que integró a la tarea a múltiples profesionales y técnicos de las diferentes dependencias antes mencionadas. La Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano asumió la tarea de conducir la Coordinación Técnica bajo la Dirección de la Dra. Nelly Gray de Cerdán y la supervisión del Sr. Jefe de Asesores del Ministerio, Ing. Francisco Morandini.

En este contexto, la población eligió en estas reuniones no sólo el plan de financiamiento, como estaba previsto en la primera etapa, sino que pudo seleccionar el terreno donde se implantaría la nueva ciudad, la parcela que más le convenía, el diseño de su casa (cantidad de habitaciones, distribución interna, construcciones complementarias según su actividad económica y otros detalles), el tipo de crédito que quería tomar, etc.

Por otro lado, el I.P.V. realizó un relevamiento de las mejoras que había incluido cada familia en su vivienda original (instalación del agua, la luz, el riego, arbolado, etc.) y luego de una larga tarea de evaluación socio-económica, se puso un valor monetario a los mismos y se descontó de los nuevos créditos, como una forma de compensar las pérdidas familiares y el desarraigo.

3. Principales criterios de ordenamiento y definición de objetivos

Paralelamente se establecieron las primeras pautas de organización general del Perilago, definiendo cuatro (4) macro-áreas de planeamiento (Fig 1).

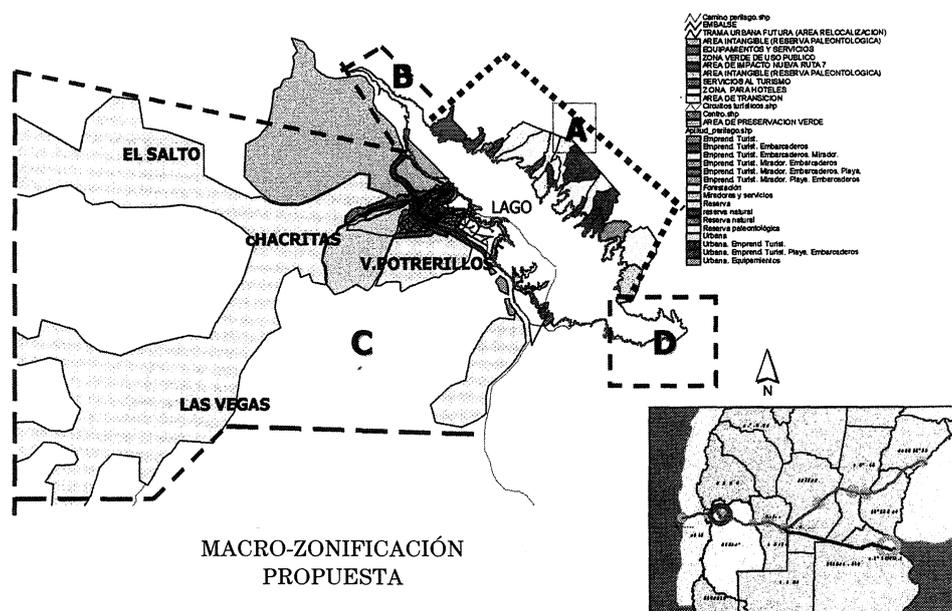


FIG. 1.—Perilago del Embalse Potrerillos. Zonificación DOADU-2000.

- A) Ribera norte: prácticamente despoblada, sin equipamiento ni infraestructura, con geomorfología accidentada y sometida a procesos naturales dinámicos. Su uso previsto es para emprendimientos turísticos.
- B) Cola del lago: en el extremo oeste del embalse, con un comportamiento futuro variable según el Río Mendoza vierta sus aguas en el embalse. El uso previsto es para reserva florofaunística y actividades turísticas sin fijación de instalaciones permanentes.
- C) Ribera sur: especialmente referida al tramo inferior del Río Blanco, principal tributario del Mendoza, donde se localiza la Villa actual, la estación ferroviaria y el empalme con la Ruta 89 que comunica con localidades vecinas. **Es el sitio elegido para la relocalización de la Nueva Villa de Potrerillos.**
- D) Área del dique: constituye la cabeza del embalse en el sector del paredón. Tiene características especiales y funciones definidas, vinculadas a garantizar el funcionamiento de la presa, su rendimiento, seguridad y mantenimiento.

En ese contexto se propusieron desde la DOADU los siguientes objetivos para el área de Ribera sur, que incluye las acciones de relocalización:

1. Integrar la gestión provincial (DOADU) y municipal (Municipalidad de Luján) en una propuesta de ordenamiento territorial urbano única, que debería ser aprobada, instrumentada y controlada por las instituciones correspondientes en lo que a cada una corresponde: Provincia, Municipio de las Heras y Municipio de Luján.
2. Delimitar una zona con usos urbanos y complementarios. Contiene parte de la antigua villa e integra la población re-localizada, las áreas de turismo y recreación de fin de semana existentes y los espacios potencialmente aptos a utilizar en el programa de desarrollo del área.
3. Identificar áreas de ordenamiento inmediato y de ordenamiento diferido, creando así posibilidades de intervención e inversión en tiempos reales.
4. Apoyar los estudios sobre el concepto de Gestión del Riesgo, como una manera de aceptar que, si bien la acción del hombre modifica la dinámica del medio natural y altera la estabilidad del ambiente a veces en forma violenta, catastrófica y hasta irreversible, también tiene la capacidad para manejar esos procesos, reducir la vulnerabilidad ante eventos catastróficos y avanzar hacia una visión más integrada, anticipativa y sustentable.

Para alcanzar estos objetivos se establecieron diferentes criterios:

- a) Respetar el estilo abierto y natural de la zona como un recurso permanente de atracción turística.
- b) Valorizar y respetar los emplazamientos seleccionados tradicionalmente por la población para su asentamiento en el área.
- c) Adaptar el proyecto a las condiciones topográficas de la zona, valorizando los interfluvios, sobre todo aquellos que presentan mejores condiciones para la instalación.
- d) Definir nodos especializados que concentren los servicios: Villa Potrerillos, Las Chacritas, Las Vegas, El Salto, para limitar los desplazamientos y favorecer la vida natural.

- e) Integrar la demanda de proyectos privados ya conocidos y establecer áreas de reservas para prever los requerimientos de espacio para demandas de inversores futuros.
- f) Orientar a través de las normas de uso del suelo (Zonificación) y el Plan de Manejo, la instalación de futuros emprendimientos e inversiones.

Estos aspectos fueron debatidos ampliamente desde el punto de vista institucional y desde el punto de vista de los pobladores, aunque justo es reconocerlo, estos últimos más bien estaban preocupados por su propia situación que por los proyectos del Estado. La desconfianza crónica frente a las acciones públicas sumada a la angustia de la relocalización, limitaron en muchas oportunidades una participación genuina en la elaboración de escenarios futuros.

4. Estructura de la propuesta urbana general

Por lo tanto el esquema de ordenamiento territorial y las pautas de desarrollo urbano fueron elaboradas en gran parte por el equipo interinstitucional, con consultas a interlocutores válidos (empresarios, propietarios, operadores turísticos, etc.), antes que a la comunidad en proceso de relocalización.

No obstante, en todo el proceso, la relocalización fue la acción dominante para definir criterios y modalidades de trabajo. Teniendo en cuenta los aspectos relevados en el área, en el Proyecto de Ordenamiento Territorial se definió una zona urbana compuesta por cuatro tipos de áreas (Fig. 2):

- centro cívico e histórico,
- nodos de servicio polifuncionales,
- servicios recreativos y turísticos,
- complementos residenciales.

Con ellas se ha tratado de articular un área de desarrollo urbano integrado que contuviera los equipamientos más significativos para el desarrollo socio-turístico del Perilago en general. Se ha tratado de definir una estructura urbana dinámica capaz de satisfacer la demanda de las diferentes ofertas turísticas del área y de su potencial crecimiento.

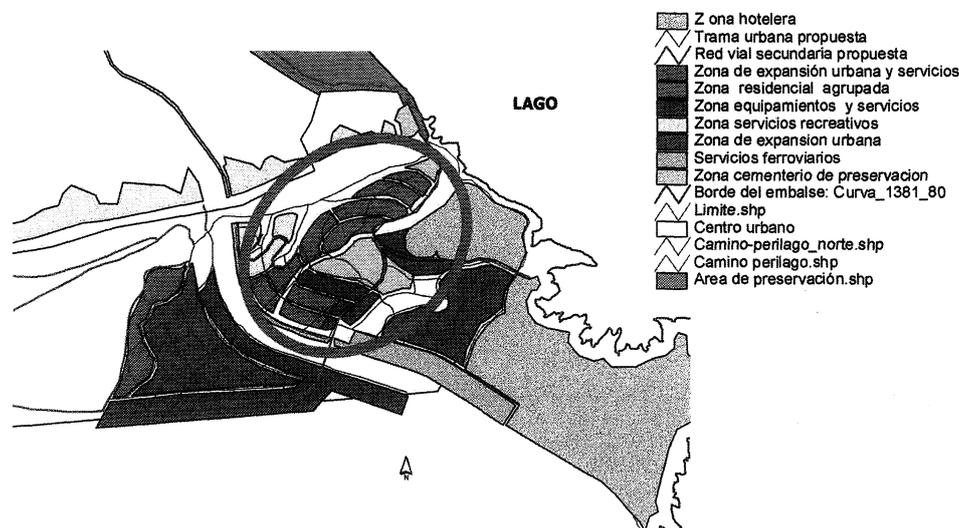


FIG. 2.—Nueva Villa Potrerillos. Área de relocalización.

— Centro Cívico e Histórico

Sobre el futuro borde del Embalse, contiene la mayor parte de los edificios públicos con significación para la comunidad y los equipamientos y servicios ya instalados. En gran parte es el área sobre la que se han concretado las operatorias de relocalización. Contiene también los yacimientos arqueológicos y los principales terminales de equipamiento y servicios generales nuevos (terminal de ómnibus, sede de los bomberos, centro de salud, centro comercial y otros).

Está limitado al norte por el cauce del río; al Sur, por el Camino de Cintura (programado) que articula esta área con las demás; al este, por el Parque Ecológico Potrerillos (programado); al oeste, por el Área de Servicios Recreativos y Turísticos.

Está surcada de norte a sur por la traza de la nueva Ruta 7 y los terrenos del futuro Ferrocarril Trasandino.

Este diseño da lugar a amplios espacios verdes (a forestar) entre las diferentes instalaciones y la posibilidad de senderos y caminos menores para facilitar la accesibilidad y el movimiento interno de la población reasentada.

En la construcción del futuro escenario urbano, esta zona constituye el **nodo principal** que concentra los principales equipamientos de la zona: servicios turísticos, financieros, administrativos, culturales, seguridad y asistencia al viajero. Controla, además, los flujos de circulación del Corredor de Comercio.

La idea central en el diseño fue la de establecer la población y sus instalaciones permanentes en las zonas altas con un triple propósito:

- aprovechar las magníficas visuales sobre el lago y el río,
- utilizar las zonas menos vulnerables a los fenómenos aluvionales,
- separar la población de la nueva Villa de los flujos de circulación del corredor vial y ferroviario.

Para poder crear esta área donde se realiza la relocalización de la población se ha trabajado de la siguiente manera:

- Se definió la disponibilidad de terrenos según su capacidad portante. En este caso se evaluó la calidad, cantidad y ubicación estratégica de los mismos, jerarquizando aquellos con mejor puntaje para la instalación de las viviendas.
- Se evaluaron localizaciones alternativas para cada tipo de demanda social, identificando las localizaciones con posibilidades de accesibilidad a los servicios instalados y a los nodos a desarrollar.
- Se crearon circuitos internos entre los diferentes sectores de la nueva Villa.
- Se ampliaron los espacios verdes y se compensaron en parte, los que se pierden con el llenado de la presa.

— **Nodos de servicio poli-funcionales**

Sobre la base de los estudios realizados, las constantes visitas a terreno y las encuestas a la población residente, se han identificado las modalidades de abastecimiento, compra y satisfacción de necesidades básicas tanto para la población residente como para la que ocupa las áreas turísticas complementarias.

Se identificaron varios centros menores que cumplen estas funciones. Entre ellos se han privilegiado para esta propuesta a tres: Las Chacritas, El Salto y Las Vegas, que cumplen con las siguientes exigencias:

- Ocupan posiciones estratégicas para la instalación de servicios orientados a la población con residencia estable y flotante.
- Concentran servicios en áreas accesibles, adecuadamente distribuidas en el conjunto. Permiten reducir los desplazamientos, los costos de instalación y aumentan la eficiencia en su uso.
- Son reconocidos por la población como nodos de abastecimiento y servicios.

La idea central ha sido reforzarlos, para crear con ellos y con la zona Centro una red de abastecimiento y servicios para la población. Cada uno tendrá características especiales:

- Chacritas: nodo de servicios educativos, asistenciales y de animación social.
- Las Vegas y El Salto: nodos de abastecimiento inmediato y servicios básicos para las áreas residenciales y el turismo de fin de semana.

— **Servicios recreativos y turísticos.**

En esta propuesta se ha tratado de armonizar los servicios recreativos y de turismo ya existentes en la zona, la necesidad de prever espacios con potencialidad para el desarrollo de hotelería y equipamientos para la recreación, con los **escasos espacios** disponibles en el borde costero del futuro lago, una vez llenada la presa-embalse.

Se ha tratado de identificar aquellos terrenos que pueden quedar libres para estas funciones y sobre todo privilegiar los que, por su posición, pueden ser explotados económicamente.

A su vez, para la definición del patrón de uso del suelo, se seleccionaron sitios que permitían:

- acercar los equipamientos turísticos y recreativos al borde del lago y al Río Blanco,
- proteger el borde costero del embalse permitiendo sólo instalaciones recreativas no permanentes y de baja densidad,
- facilitar el acceso y el uso público del borde costero.

En todos estos casos se aconsejó utilizar para la forestación árboles bajos y de copas frondosas. El objetivo ha sido permitir la visualización

de los edificios hoteleros y de los equipamientos desde el lago con nitidez.

— Complementos residenciales

Las áreas residenciales de la Nueva Villa de Potrerillos no se ubican en un espacio determinado, sino que se intercalan y ocupan los terrenos mejor posicionados para el ocio, el descanso, la observación de la naturaleza y el aprovechamiento de la vida natural. En este sentido, se rescatan y potencian los terrenos ya utilizados por los residentes, los que se han previsto para la relocalización de la población del embalse, los proyectos inmobiliarios conocidos y las áreas para la expansión del tejido urbano.

Se desea estimular la oportunidad de variadas opciones para la instalación residencial y diferentes posibilidades de ofertas de suelo para todos los tipos de demandas inmobiliarias.

Se prevé en consecuencia la posibilidad de contar con áreas de residencia permanente, residencia complementaria, residencia turística de diferentes niveles y espacios para residencias muy cortas (un día). Es por ello que las áreas definidas como residenciales se catalogarían como Áreas Residenciales Especiales, en lo posible, con separaciones verdes entre las propiedades.

Algunas conclusiones: observaciones y puntos críticos

La primera zona residencial programada para albergar a la población que se desplazó desde el área de inundación ha sido inaugurada y entregada en el mes de mayo de 2002. Las viviendas y la urbanización han respetado en un todo los objetivos propuestos por el plan de relocalización elaborado.

No obstante, la situación de crisis generalizada del país —que ha limitado desde octubre de 2001 las posibilidades de inversión pública en el área— ha frenado los proyectos de creación de los equipamientos y los servicios de apoyo para el desarrollo de la vida de esta Comunidad (escuela, policía, bomberos, estación terminal, etc.) Los proyectos están desarrollados a nivel de propuesta de diseño y preparados para licitar, pero los programas de inversión están suspendidos.

La operación de relocalización con ayuda del Estado permitió a las familias ocupar las nuevas viviendas sin tensiones iniciales, ya que en todo momento se ha tratado de favorecer el crecimiento sostenido de la Nueva Villa y la calidad de vida, controlando en forma permanente los efectos e impactos de la progresiva ocupación humana sobre el medio y la evolución del riesgo natural y ambiental en los nuevos escenarios creados.

Una vez liberadas de la tensión y de la incertidumbre de la relocalización, las familias han comenzado a presionar para que las autoridades cumplan con todas las promesas iniciales, es decir, que se resuelvan una serie de puntos críticos que deben ser definidos en acuerdo con numerosas instituciones: Departamento Gral. de Irrigación, EPAS, Dirección Provincial y Nacional de Vialidad, CRICYT, Ferrocarril Trasandino, con los cuales se han desarrollado múltiples reuniones y talleres para arribar a soluciones viables.

Quedan pendientes además otra serie de temas importantes como la gestión de préstamos y apoyos impositivos para nuevos emprendimientos, programas de capacitación, etc., así como también concluir algunas acciones públicas como la aprobación del Plan de Manejo y Gestión del Perilago y el Plan de Desarrollo Turístico.

Existe además una fuerte presión para que el Gobierno Provincial mejore la accesibilidad a la información para que se pueda llegar con el Proyecto a todos los actores involucrados y se reclama además la pronta creación de una Autoridad de Aplicación para el área, que coordine los esfuerzos de los agentes públicos y privados para optimizar la gestión de la Nueva Villa y su área de influencia.

Podemos decir sin temor a equivocarnos, que la población ha crecido internamente en organización y en concientización y se ha producido un fuerte enriquecimiento en sus demandas, que revelan un **proceso de adopción del proyecto como propio**, en la medida que las mismas están orientadas a alcanzar las principales metas del proyecto público.

Hay una serie de indicadores que señalan con claridad que todos, gobierno y comunidad, han confluído en la necesidad de crear en esta área un verdadero polo de desarrollo turístico y un modelo de conservación ambiental. Incluso las críticas de los propietarios, de los usuarios del potencial lago, de los inversores inmobiliarios, etc., dejan entrever que la difusión del proyecto ha generado una masa de intereses que son congruentes con los objetivos propuestos para el área. En rea-

lidad lo que se critica es la lentitud con que realizan las acciones y la falta de claridad en las modalidades de inversión para los privados.

El nuevo escenario propuesto está surgiendo de la mano de la inversión pública y privada, con altibajos significativos pero con objetivos claros, que orientan las acciones en forma integrada, a pesar de la multiplicidad de intereses que se han concentrado en el área.

Esta experiencia constituye una innovación en los procesos de gestión y organización territorial desarrollados en la Provincia de Mendoza que tiene una larga experiencia en la creación de embalses. Es necesario completarla en algunos aspectos, especialmente será necesario avanzar en el control de los procesos territoriales económicos, sociales y ambientales generados con esta nueva instalación urbana, para garantizar la seguridad, la calidad ambiental, el desarrollo económico y la calidad de vida de la población, en el mediano y largo plazo.

Bibliografía de referencia

- M. A. y O. P.: *Gobierno de Mendoza: Declaración de Impacto Ambiental*. DOADU, Mendoza, 1998.
- DOADU: *Plan de Ordenamiento y Gestión Territorial. Proyecto de Desarrollo Turístico y Recreativo. Aprovechamiento Integral del Río Mendoza*. Primer Informe. M. A. y O. P. Gobierno de Mendoza. Mendoza, diciembre 2001.
- www.territorio.mendoza.gov.ar.

Nelly GRAY DE CERDÁN

Centro de Estrategias Territoriales para MERCOSUR (CETEM)
Dpto. Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. U.N. Cuyo
Mendoza, Argentina
nelgray@cpsarg.com