

Post turismo y acceso a la vivienda en destinos turísticos de la Patagonia: la crisis habitacional en El Chaltén, Santa Cruz, Argentina

Post-tourism and housing access in Patagonian tourist destinations: The case of the housing crisis in El Chaltén, Santa Cruz, Argentina

 Carlos Javier Andrade

CONICET, Universidad Nacional de la Patagonia Austral y Universidad Tecnológica Nacional. Centro de Investigación y Transferencia de Santa Cruz, Argentina
candrade@conicet.gov.ar

 Rodrigo Cristian González

Universidad Nacional del Comahue. Centro de Estudios para la Planificación y el Desarrollo Turístico Sustentable, Argentina
rodrigo.gonzalez@fatu.uncoma.edu.ar

Resumen: El artículo analiza la crisis habitacional en la localidad de El Chaltén (Santa Cruz, Argentina), en el marco de las transformaciones derivadas del post turismo. Este fenómeno, asociado a las migraciones de amenidad y por estilos de vida, ha impulsado un crecimiento acelerado de la localidad y una presión mayor sobre el suelo urbano. La expansión del turismo y la especulación inmobiliaria han reducido la disponibilidad de viviendas permanentes, afectando a residentes locales y trabajadores estacionales. A través de un enfoque cualitativo basado en fuentes secundarias, documentos y entrevistas, el estudio evidencia cómo la turistificación del territorio puede generar exclusión socioespacial, y discute la sostenibilidad del modelo de desarrollo turístico actual.

Palabras clave: post turismo, territorialidades, migraciones de amenidad, problemática habitacional, El Chaltén.

Abstract: *The article examines the housing crisis in the town of El Chaltén, in the context of transformations linked to post-tourism dynamics. This phenomenon, associated with amenity- and lifestyle-driven migration, has fueled rapid population growth and intensified pressure on urban land. At the same time, the expansion of tourism and growing real estate speculation have reduced the supply of long-term housing, affecting*

Recibido: 22 septiembre 2025

Revisado: 22 diciembre 2025

Aceptado: 16 febrero 2026

© 2026 FCEyS-UNMDP.

Este es un artículo de acceso abierto distribuido bajo los términos de la licencia *Creative Commons*



both permanent residents and seasonal workers. Drawing on a qualitative approach based on secondary sources, documentary analysis, and interviews, the study shows how the touristification of the territory can lead to socio-spatial exclusion, and it questions the long-term sustainability of the current tourism development model.

Keywords: *post-tourism, territorialities, amenity migration, housing issues, El Chalten.*

1. PRESENTACIÓN: EL ESCENARIO DEL POST TURISMO EN LOS DESTINOS DE MONTAÑA DE LA PATAGONIA

Aunque todavía constituye un campo de investigación incipiente, el post turismo puede entenderse como un proceso de transformación de los destinos turísticos, caracterizado por la transición hacia usos residenciales y la reconversión de sus funciones tradicionales. Este fenómeno se vincula con nuevas estrategias residenciales de poblaciones activas y retiradas que, en forma de migrantes de amenidad (Moss, 2006) o por estilos de vida (McIntyre, 2012), proyectan sobre estos territorios la promesa de un medio ambiente privilegiado, una calidad de vida idealizada y una sociabilidad propia de las vacaciones incorporada a lo cotidiano (Bourdeau, 2008).

Una de sus características más notorias es la hibridación progresiva entre funciones residenciales, económicas y recreativas, que desdibuja la frontera entre el tiempo vacacional y la vida diaria. En este sentido, el post turismo supone un cambio de estatus tanto en las áreas como en las prácticas turísticas, en un contexto atravesado por la globalización, la posmodernidad y los avances tecnológicos (Otero y González, 2014).

Las movilidades contemporáneas del post turismo activan dinámicas complejas que transforman profundamente el tejido social y territorial de pequeñas comunidades. En este marco, emerge la “sombra del turismo” (Otero y González, 2012): una expansión urbana impulsada por lógicas exógenas y especulativas, en la que el negocio inmobiliario basado en la renta del suelo define nuevas formas de apropiación, uso y valorización del territorio. Esta reconfiguración genera escenarios regresivos en términos de desarrollo local y competitividad sustentable, acompañados de conflictos socioambientales y multiterritorialidades en disputa. Uno de los efectos más visibles de estas dinámicas es la profundización de desigualdades en el acceso a bienes y derechos fundamentales, particularmente el suelo y la vivienda.

En numerosos destinos post turísticos de montaña de la Patagonia argentina, estas transformaciones se expresan en crisis habitacionales. La expansión del mercado de alquileres turísticos de corto plazo desplaza progresivamente al alquiler residencial permanente, produciendo una situación crítica: muchas personas no tienen dónde vivir.

Este proceso, resulta particularmente visible en localidades con fuerte presión turística como El Chaltén (Santa Cruz), donde la turistificación del suelo urbano se traduce en tensiones estructurales entre quienes llegan motivados por un cambio de estilo de vida en territorios dotados de amenidades naturales y culturales, y quienes intentan sostener sus proyectos de vida en un espacio que tiende a expulsarlos. En este escenario, el acceso a la vivienda deja de ser un derecho garantizado para convertirse en un bien escaso y disputado, subordinado a lógicas inmobiliarias de carácter especulativo.

Este trabajo indaga en los procesos de desigualdad vinculados a la falta de acceso al suelo y a la vivienda en la localidad de El Chaltén, provincia de Santa Cruz, en el marco de las movilidades derivadas de un escenario de post turismo. El Chaltén constituye un caso particularmente significativo para analizar las transformaciones territoriales vinculadas al post turismo en la Patagonia austral.

Si bien se trata de una localidad de menor escala que destinos consolidados del Corredor de los Lagos, en el norte patagónico -donde el fenómeno ha sido más estudiado-, ocupa un lugar destacado en el imaginario turístico nacional e internacional como “capital del *trekking*” de Argentina. La intensa y

creciente afluencia de visitantes y nuevos residentes atraídos por sus amenidades paisajísticas y la promesa de una vida en conexión con el entorno natural ha impulsado un proceso de urbanización acelerada y fragmentada, fuertemente condicionada por la presión inmobiliaria, la especulación con el suelo y la falta de soluciones habitacionales para la población permanente y temporaria.

El caso de El Chaltén permite visibilizar cómo las dinámicas del post turismo pueden generar formas agudas de desigualdad territorial incluso en contextos de baja densidad poblacional y urbanización reciente. Desde un enfoque inductivo, el estudio contribuye a complejizar la comprensión de los impactos del turismo en las comunidades locales, desplazando el foco desde las economías turísticas hacia los conflictos por el acceso a derechos fundamentales como la vivienda. Lejos de representar una excepción, El Chaltén condensa y anticipa procesos que ya afectan a otros destinos emergentes del sur andino-patagónico.

En este marco, el trabajo busca aportar herramientas conceptuales y evidencias empíricas que permitan interpretar cómo se configura esta nueva territorialidad excluyente. Al mismo tiempo, pretende ofrecer un marco interpretativo para comprender estas movilidades y una visión más generalizada de los procesos que moldean la producción del espacio post turístico en los destinos de montaña de la Patagonia austral, con el objetivo de identificar posibles líneas de acción orientadas a una planificación más justa y sustentable.

2. LAS MOVILIDADES DERIVADAS DEL POST TURISMO Y LAS DINÁMICAS DE EXCLUSIÓN

El escenario del post turismo se ha consolidado en los destinos turísticos de montaña de Argentina durante las últimas dos décadas. La reiteración mediática de un imaginario colectivo en torno a la vida en la naturaleza y la atractividad de las amenidades asociadas al turismo han impulsado, en los últimos 30 años, un movimiento migratorio sostenido hacia localidades cordilleranas. Se trata de una migración inversa desde grandes ciudades hacia pueblos de montaña, que ha derivado en un crecimiento urbano acelerado, estrechamente vinculado con la especulación inmobiliaria.

Estas movilidades generan transformaciones y conflictos territoriales y sociales que se interpretan como regresivos en términos de desarrollo local y competitividad sustentable. Los espacios de acumulación (Harvey, 2004) se activan en los destinos post turísticos de la Patagonia a partir del negocio inmobiliario y la lógica de la renta del suelo, consolidando dinámicas de exclusión.

Las migraciones de amenidad, en particular, configuran en estos destinos una dinámica poblacional caracterizada por patrones de movilidad residencial, con movimientos migratorios estacionales. Durante determinados períodos, la llegada masiva de nuevos habitantes intensifica de manera repentina la presión sobre los servicios y multiplica la cantidad de migrantes transformados en microempresarios turísticos. La expansión de la residencialidad, asociada a la especulación inmobiliaria, se ha convertido en uno de los rasgos más característicos de los destinos de montaña de la Patagonia argentina.

Este escenario plantea serias restricciones para la competitividad sustentable de los destinos y de las propias empresas turísticas. La relación entre migración de amenidad y sobreoferta hotelera -con un fuerte componente de informalidad- produce efectos inmediatos: en primer lugar, un incremento desproporcionado de la oferta de alojamiento, incluso por sobre el crecimiento de la demanda; por otro lado, una competencia desleal que erosiona la base de rentabilidad y de

competitividad microempresarial (González, 2016). Una tercera consecuencia es el encarecimiento del mercado de alquileres residenciales: la mayor rentabilidad del alquiler turístico desplaza progresivamente la oferta destinada a la vivienda permanente.

Este proceso ha alcanzado niveles críticos en distintas localidades de montaña. Así, el acceso al suelo, y principalmente a la vivienda se visualizan como problemas severos y con un crecimiento exponencial y drástico en los últimos cinco años en destinos de montaña de la Patagonia, configurando un escenario de exclusión creciente.

La literatura especializada (Moss, 2006) ha mostrado cómo las migraciones de amenidad y por estilos de vida transforman estos territorios desde hace décadas, consolidando a muchos pueblos como destinos post turísticos. Los picos de demanda sobre productos urbanos -lotes, casas, departamentos- hacen que el suelo sea cada vez más inaccesible para el promedio de la población. La reconfiguración urbana repercute sobre la comunidad local al generar desplazamientos, exclusiones y nuevas formas de desigualdad. La valorización inmobiliaria, intensificada por la informalidad, se traduce en un uso intensivo del suelo, apropiaciones excluyentes del espacio, comodificación de la ciudad, verticalización y alquileres con valores cada vez más elevados. En conjunto, estas dinámicas conforman un círculo vicioso de informalidad del mercado de la tierra, exclusión del hábitat, y gentrificación.

Las dinámicas del post turismo también activan en los destinos de montaña procesos de desigualdad y exclusión en relación al acceso y pérdida de bienes comunes, al presionar el mercado inmobiliario sobre el suelo público en la búsqueda de las mejores localizaciones. El motor del desarrollo urbano de estos destinos de montaña está conducido por intereses que, en general, no protegen los valores públicos de las comunidades, asociados al patrimonio común como el bosque, las fuentes de agua potable, la belleza escénica y la conservación de la vida silvestre. Por ello hablamos de la “sombra” que el turismo proyecta en estas comunidades, ya que actúa como una plataforma que promete desarrollo local en una primera fase para terminar funcionando como una apropiación privada de los elementos competitivos a escala destino (Otero y González, 2020).

3. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE EL CHALTÉN

El Chaltén está ubicado al suroeste de la provincia de Santa Cruz (Figura 1), entre los 49° 19' S y 72° 53' O, a una distancia de 220 km de El Calafate y 455 km de la capital provincial, Río Gallegos. Previo a la fundación del pueblo, las zonas aledañas a lo que hoy es El Chaltén, en 1937, pasaron a formar parte del Parque Nacional Los Glaciares, donde el reconocido monte Fitz Roy es uno de los puntos que determinan el límite norte del área protegida. Para la fundación del pueblo, el PN Los Glaciares cedió a la provincia más de 135 hectáreas mediante la Ley Nacional 23.766, en la cual se desafectó el dominio del territorio nacional en favor de la provincia.

En su génesis, la localidad de El Chaltén surgió con motivos geopolíticos y de reclamo de soberanía en la disputa entre Gendarmería Nacional (Argentina) y Carabineros (Chile), que reflataron el conflicto de demarcación de fronteras originado en los años anteriores a 1881 con la firma del conocido “Tratado de los Límites”. Este tratado, aunque logró calmar los conflictos, no favoreció un acuerdo debido a la compleja geografía y orografía de los Andes australes (Manzano, 2019). Por tal razón, luego de algunos enfrentamientos armados en la zona de Lago del Desierto, en 1985 el gobierno

argentino, mediante un accionar decisivo del entonces gobernador de Santa Cruz, Arturo Puricelli, fundó el pueblo El Chaltén a orillas del río de las Vueltas, a 37 km del lago. Como el lugar elegido para su emplazamiento se encontraba dentro de los límites del Parque Nacional Los Glaciares, la mencionada Ley Nacional 23.766 permitió desafectar el dominio del territorio a la provincia de Santa Cruz.

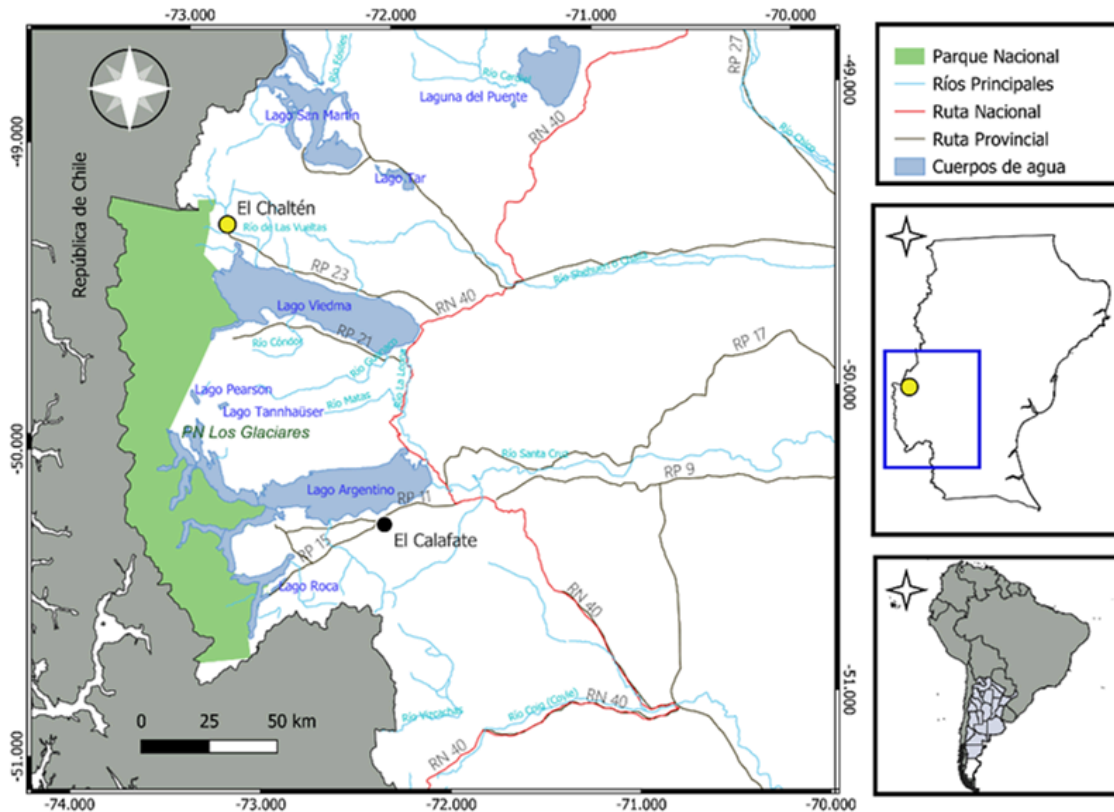


Figura 1. Ubicación de la localidad de El Chaltén
Fuente: elaboración propia.

La localidad debe su nombre al cerro cercano, también llamado Fitz Roy, denominado así por Francisco Pascasio Moreno en honor a Robert Fitz Roy, capitán del HMS Beagle (Moreno, 1997). Se estima que en lengua *aónik'enk* o tehuelche “Chaltén” significa “montaña humeante”. La montaña posee una importante carga simbólica e identitaria a nivel provincial, y está representada en el escudo y la bandera de Santa Cruz. Asimismo, se infiere que tuvo un papel central en la cultura tehuelche, donde aparece vinculada a la figura de Elal, héroe de la religión *aónik'enk* (Ceruti, 2021).

A partir de la década de 1990 comenzó una expansión de la actividad turística, impulsada por el propio Estado provincial. En 1992 se elaboró el “Informe de Ordenamiento Urbano”, en el cual se evidencia la intención de orientar el desarrollo de la localidad desde una perspectiva turística (Guma y Villanueva, 2022). Desde su fundación en 1985 hasta 2011, El Chaltén funcionó como comisión de fomento y dependía de las decisiones tomadas en Río Gallegos y El Calafate. En 2011 obtuvo la categoría de municipio y, en 2015, celebró sus primeras elecciones para intendente y concejales.

En la actualidad, y desde hace más de una década, El Chaltén se ha consolidado como uno de los destinos turísticos más importantes de Santa Cruz y de la Patagonia en general, reconocido por sus paisajes naturales y sus circuitos de *trekking*. En 2015, mediante la Ley Nacional 27.055, se declaró a El Chaltén como “Capital Nacional del *Trekking*”.

4. METODOLOGÍA

El estudio adopta un diseño cualitativo exploratorio e interpretativo, sustentado en una estrategia de triangulación metodológica que combina análisis de información secundaria, revisión documental y entrevistas en profundidad con informantes clave. Este enfoque busca comprender de manera integral las dinámicas del post turismo y su impacto en el acceso a la vivienda en El Chaltén, atendiendo tanto a las transformaciones territoriales como a las desigualdades sociales derivadas de las migraciones de amenidad.

La unidad de análisis principal es la localidad de El Chaltén, provincia de Santa Cruz, abordada a partir de cuatro dimensiones: territorio y planificación urbana; mercado inmobiliario y acceso a la vivienda; población y movilidades residenciales; y actores sociales e institucionales vinculados al fenómeno. La triangulación metodológica y de fuentes permite contrastar y complementar datos provenientes de distintos niveles y perspectivas, fortaleciendo la validez de los hallazgos en el estudio de un fenómeno complejo. Para ello, se recurrió a:

- Documentación secundaria: censos nacionales y provinciales, estadísticas de vivienda, planes urbanos y datos de organismos públicos.
- Análisis documental: literatura académica, artículos especializados, informes técnicos y notas periodísticas sobre post turismo y crisis habitacional en destinos de montaña de la Patagonia.
- Entrevistas en profundidad: dos entrevistas a informantes clave -investigadores, especialistas en turismo y activistas locales- seleccionados por su conocimiento y participación en procesos vinculados al turismo y la vivienda. Estas voces permitieron explorar los impactos socioespaciales y las dinámicas de exclusión asociadas al post turismo.

Se considera que esta combinación metodológica resulta especialmente adecuada para abordar procesos complejos de turistificación y exclusión socioespacial en destinos turísticos, al permitir articular dimensiones territoriales, sociales e institucionales en contextos de rápida transformación.

5. RESULTADOS

5.1. Crecimiento demográfico y crecimiento post turístico. Migraciones por amenidad y estilos de vida en El Chaltén

Muchos de los pueblos que hoy son destinos turísticos de montaña en la Patagonia argentina fueron creados junto con una serie de Parques Nacionales a lo largo de la frontera, no sólo como espacios de

conservación de la naturaleza y de expansión agrícola, sino también como estrategia de afianzamiento de la soberanía nacional.

En los últimos 30 a 35 años, sin embargo, la ocupación espacial de estos destinos se ha caracterizado por lo que hoy se conoce como migraciones por amenidad y por estilos de vida, procesos que han puesto en riesgo dimensiones clave de la competitividad sustentable de estos territorios. Si se deja de lado el fenómeno migratorio, el crecimiento demográfico se explica por el crecimiento vegetativo, es decir, la relación entre nacimientos y defunciones. En este sentido, la región patagónica se ha destacado en el contexto nacional como una de las zonas más dinámicas en cuanto a crecimiento poblacional, aunque en las últimas variaciones intercensales se registra una progresiva desaceleración.

El crecimiento vegetativo o natural fue reduciéndose de manera sostenida en la Patagonia debido al descenso de la tasa de natalidad y a la estabilidad relativa de la tasa de mortalidad (Álvarez *et al.*, 2011). La región pasó de una tasa de 24,7‰ en 1980 a 15,7‰ en 2009, lo que representa una disminución del 36,4%. Esta evolución refleja una tendencia decreciente, aun cuando entre 2001 y 2009 se registró un moderado crecimiento del 3,4% (Figura 2).

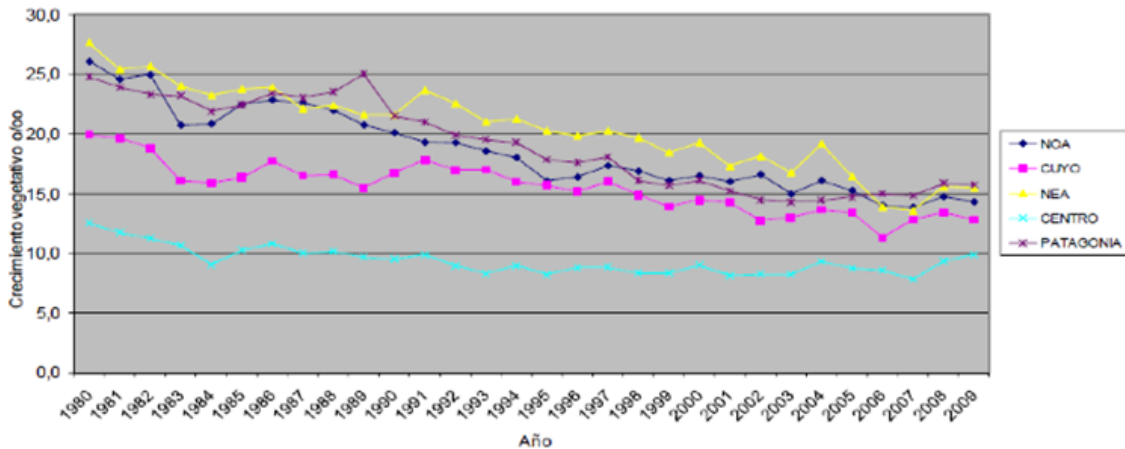


Figura 2. Crecimiento vegetativo según región. Años 1980-2009
Fuente: Fuente: Álvarez *et al.* (2011).

El crecimiento migratorio total mostraba tasas decrecientes en todas las provincias de la Patagonia en las décadas de 1980-1990 y 1990-2000. Sin embargo, la región siguió siendo un área de atracción de migrantes, hecho que se refleja en la variación del saldo migratorio de 220,6% entre 2001 y 2010. Santa Cruz se ubicó por encima de esa media regional, con una variación del 262% en la primera década de este siglo (Álvarez *et al.*, 2011).

Según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2022, la Patagonia fue la región con mayor aumento poblacional del país. Si bien hay un componente de crecimiento vegetativo, gran parte de este incremento se explica por las migraciones internas. En Santa Cruz, el 45,6% de la población residente nació en otra jurisdicción o en el extranjero, proporción sólo superada por Tierra del Fuego (INDEC, 2023). De un total de 335.677 habitantes en viviendas particulares, 130.924 nacieron en otra provincia y 22.111 en otro país. El Chaltén no escapa de este contexto. Considerando los datos del departamento Lago Argentino, que agrupa también a El Calafate, se observa una marcada

mayoría de nacidos en otras provincias (56,5%). En cambio, sólo el 38% de la población actual nació en Santa Cruz, mientras que el 5,5% restante corresponde a nacidos en el extranjero (INDEC, 2023).

Para el Censo de 2001 El Chaltén contaba con 371 habitantes, y con 950 para el 2010. En 2011 superó la barrera de los 1.000 habitantes, lo que le permitió consolidarse como localidad provincial y contar con autoridades propias. Para el año 2022 registra más de 1.800 habitantes (Figura 3), aunque según estimaciones locales y de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de Santa Cruz, la población actual ronda aproximadamente 3.000 habitantes (Picone *et al.*, 2022), y el crecimiento es “moderado” sólo por limitaciones geográficas y urbanísticas.

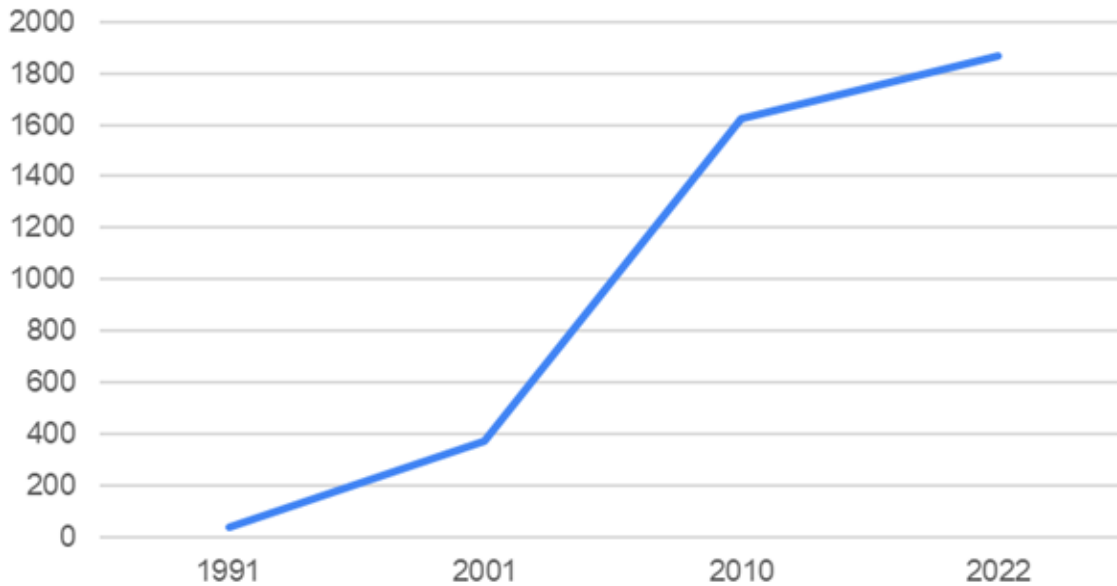


Figura 3. Crecimiento demográfico de El Chaltén
Fuente: elaboración propia.

En los últimos veinte años, su población se incrementó en un 402,7%, al pasar de 371 habitantes en 2001 a 1.865 en el último censo, sin considerar las estimaciones locales que ya superan los 2.000 habitantes. Así, El Chaltén ha cuadruplicado su población y se posiciona como la segunda localidad con mayor variación relativa de la región en las últimas dos décadas, sólo superada por Villa Pehuenia, en Neuquén, con una variación relativa del 667,11% en el mismo período (Tabla 1).

La Tabla 1 permite apreciar que el intenso aumento demográfico es una característica común en la mayoría de los destinos turísticos de montaña de la Patagonia. En los últimos 20 años, 10 localidades registraron tasas de crecimiento superiores al 100%. Si se amplía la mirada a los últimos 30 años, incluyendo la década de 1990 -cuando la migración de amenidad comenzó a hacerse evidente en la región-, son 11 las localidades que superan el 200% de variación relativa de su población (Tabla 2). En este contexto, todas las localidades de Santa Cruz exhiben tasas de crecimiento poblacional elevadas, ya sea en los últimos 20 o 30 años.

Tabla 1. Variación relativa demográfica de localidades patagónicas de montaña en los últimos 20 años (desde Censo 2001)

Localidad	Provincia	VR últimos 20 años
Villa Pehuenia	Neuquén	667,11
El Chaltén	Santa Cruz	402,70
Tolhuin	Tierra del Fuego	322,29
Villa Lago Meliquina	Neuquén	295,24
Lago Posadas	Santa Cruz	287,13
El Calafate	Santa Cruz	256,38
Dina Huapi	Río Negro	187,76
Lago Puelo	Chubut	148,74
Los Antiguos	Santa Cruz	127,41
Caviahue-Copahue	Neuquén	122,95
El Hoyo	Chubut	95,74
Villa La Angostura	Neuquén	89,29
El Bolsón	Río Negro	78,59
Junín de los Andes	Neuquén	76,79
Ushuaia	Tierra del Fuego	75,08
Trevelin	Chubut	67,77
San Martín de los Andes	Neuquén	64,56
Epuyén	Chubut	60,95
Aluminé	Río Negro	59,97
Villa Traful	Neuquén	51,29
Cholila	Chubut	42,35
San Carlos de Bariloche	Río Negro	38,38
Esquel	Chubut	31,89
Las Ovejas	Neuquén	29,95
El Maitén	Chubut	27,29

Fuente: elaboración propia en base a datos INDEC (2023).

En contraste, destinos consolidados como San Carlos de Bariloche, San Martín de los Andes, Ushuaia, Esquel o El Bolsón -ya en fases de crecimiento tardío o estancamiento de su ciclo de vida- muestran un crecimiento más moderado, lo que evidencia la intensidad del crecimiento demográfico en los destinos patagónicos emergentes.

El crecimiento de El Chaltén fue particularmente intenso durante la primera década del siglo XXI, conforme se consolidaba su desarrollo y posicionamiento turístico, para luego desacelerarse, probablemente debido justamente a las dificultades en el acceso a la vivienda. En contraste, dentro del mismo departamento, El Calafate ha experimentado un crecimiento más sostenido y constante a lo largo del tiempo.

Tabla 2. Variación relativa demográfica de localidades patagónicas de montaña en los últimos 30 años (desde Censo 1991)

Localidad	Provincia	VR últimos 30 años
El Chaltén	Santa Cruz	4.448,78
Villa Pehuenia	Neuquén	1.374,84
Junín de los Andes	Neuquén	679,93
El Calafate	Santa Cruz	636,67
Dina Huapi	Río Negro	592,46
Tolhuin	Tierra del Fuego	569,27
Lago Posadas	Santa Cruz	465,81
Villa La Angostura	Neuquén	368,46
Lago Puelo	Chubut	309,44
Los Antiguos	Santa Cruz	285,99
Villa Traful	Neuquén	228,02
Ushuaia	Tierra del Fuego	169,57
El Hoyo	Chubut	164,67
Caviahue-Copahue	Neuquén	157,66
San Martín de los Andes	Neuquén	144,85
El Bolsón	Río Negro	143,08
Epuypén	Chubut	107,31
Trevelin	Chubut	105,54
Cholila	Chubut	84,68
Las Ovejas	Neuquén	70,33
Esquel	Chubut	61,11
El Maitén	Chubut	56,05
San Carlos de Bariloche	Río Negro	43,24
Corcovado	Chubut	25,76

Nota: Se exceptúa del análisis de 30 años a Aluminé y Villa Lago Meliquina al no contar con datos previos de población, y aquellas localidades con índice negativo.

Fuente: elaboración propia en base a INDEC (2023).

Guma y Villanueva (2022) destacan que una proporción significativa de la población actual está compuesta por migrantes internos que se trasladaron en busca de nuevas oportunidades y de una mejor calidad de vida. En este sentido, parte de su crecimiento puede explicarse por las migraciones de amenidad (Moss, 2006), en las que personas que inicialmente visitaron el destino como turistas decidieron regresar para establecerse de manera permanente. Por ello, El Chaltén puede entenderse como un caso representativo del fenómeno post-turístico, un nuevo paradigma para analizar la actividad turística en contextos de posmodernidad. En este marco, la recreación y el turismo se entrelazan con la vida cotidiana, la distinción entre residentes y visitantes se vuelve más difusa, y los

turistas, en tanto productores de sus propias experiencias, buscan habitar temporal o permanentemente los lugares que visitan. Este proceso contribuye al auge de las migraciones por amenidad y redefine las dinámicas sociales y territoriales en destinos como El Chaltén (González *et al.*, 2019).

No obstante, es importante considerar una particularidad clave en el caso de El Chaltén: los datos censales pueden verse afectados por la estacionalidad de su perfil turístico. Dado que los censos nacionales se realizan en octubre -inicio de la temporada alta-, es probable que los registros incluyan una proporción significativa de migrantes de amenidad y trabajadores temporarios, cuya residencia no es permanente. Esto puede sobredimensionar la población real, aunque no por ello disminuye el impacto de su presencia. Incluso tratándose de población estacional, su presencia reiterada año tras año genera efectos concretos sobre la presión en el mercado de vivienda, la demanda de servicios básicos (agua, electricidad, recolección de residuos), la atención sanitaria y la gestión ambiental. Además, el notable aumento poblacional, sumado a la expansión de la oferta turística -como lo evidencia el incremento de camas de alojamiento de 1.622 en 2008 a 3.170 en 2018 (Sgubini, 2019)- ha producido transformaciones profundas en el territorio y plantea importantes desafíos de planificación y sostenibilidad.

5.2. Del auge turístico al pueblo fantasma

Actualmente, El Chaltén atraviesa un proceso de reconversión como localidad y destino turístico. A comienzos del siglo XXI inició su auge y fue representado como un “pueblo de ensueño”, ideal para desconectarse de la vida urbana y reconectarse con la naturaleza y con uno mismo. Diversas campañas publicitarias y programas de promoción lo consolidaron en el imaginario de los potenciales visitantes como un lugar de naturaleza prístina y alta calidad ambiental, una imagen históricamente asociada a la Patagonia, tanto argentina como chilena (Rodríguez Torrent *et al.*, 2014). Su proximidad con El Calafate -destino que experimentó un boom turístico previo (Ampuero *et al.*, 2015)- y con el Parque Nacional Los Glaciares -Patrimonio de la Humanidad y segunda área protegida más visitada del país (Sistema de Información de la Biodiversidad [SIB], 2023)- contribuyó a ampliar su difusión y consumo turístico. En plena era de la sociedad informacional, como señalaba Molina (2003), la promoción de El Chaltén se intensificó y alcanzó mercados internacionales. En 2022 y 2023 el municipio informó que se superó el millón de turistas (Gulman, 2024), posicionando a la localidad como la más visitada de la provincia después de El Calafate.

En paralelo, el perfil de los turistas se ha transformado en la última década. Más allá de las estrategias de marketing y posicionamiento, El Chaltén se autodenominó “Capital Nacional del *Trekking*”, actividad que en un inicio definía a sus visitantes como un público especializado y con experiencia en montaña. Sin embargo, la creciente popularización del destino diversificó el perfil de los viajeros, incorporando cada vez más turistas convencionales, atraídos por la imagen del lugar como un paraíso natural asociado al senderismo. Muchos de ellos llegan motivados por “vivir la experiencia del *trekking*” sin contar necesariamente con la preparación física, el equipamiento o el conocimiento técnico que la actividad requiere. En numerosos casos se trata de visitantes sin trayectoria previa en montaña que, impulsados por ese imaginario, se aventuran en senderos de media y alta dificultad. Esta situación genera mayores desafíos de gestión, tanto por el aumento de accidentes como por la

intensificación de la erosión en circuitos emblemáticos como los que conducen a Laguna de los Tres y al Cerro Torre.

Este cambio en el perfil del visitante también puede vincularse con la construcción de una etiqueta exógena, impulsada por actores externos al territorio y que ha funcionado como un imán para atraer flujos de turismo masivo. La autodenominación de El Chaltén como “Capital Nacional del *Trekking*” puede leerse como un proceso de patrimonialización inducida, en el que el paisaje natural y la práctica del senderismo se resignifican como atractores distintivos. Tal como ocurrió en la Quebrada de Humahuaca (Laiño y D’Angelo, 2023), se genera una valorización simbólica orientada al consumo del territorio, que no necesariamente surge de la comunidad local ni se alinea con sus intereses o capacidades de gestión. En este marco, la promoción del destino trasciende sus atributos intrínsecos y se sostiene, sobre todo, en circuitos promocionales externos que refuerzan su espectacularización.

El crecimiento turístico de El Chaltén no puede comprenderse sin considerar el crecimiento de El Calafate como destino internacional y el desarrollo de circuitos integrados como el programa “Huellas de Glaciares”, que reforzó su visibilidad como puerta de acceso al Parque Nacional Los Glaciares. No obstante, pese al aumento sostenido de visitantes y a las transformaciones del territorio, los planes de ordenamiento mencionados por Picone *et al.* (2022) no han avanzado de manera efectiva en su aplicación. Esta limitada implementación de la planificación ha intensificado las tensiones entre la expansión turística y la capacidad de carga real del destino, agudizando los desafíos ambientales y sociales que enfrenta la localidad en plena transición.

En paralelo, la dinámica demográfica de El Chaltén muestra una oscilación cíclica anual entre auge y vaciamiento que condiciona la vida social, el acceso a la vivienda y las posibilidades de arraigo. El ritmo de actividad de la localidad está fuertemente determinado por la estacionalidad de los flujos turísticos, con marcadas diferencias entre las temporadas alta y baja. Entre los meses de mayo y septiembre, la localidad experimenta una notoria merma poblacional debido a la escasez de empleo fuera de la temporada turística. Esta situación se agrava por las dificultades para acceder a un terreno propio o sostener un alquiler anual en un mercado inmobiliario tensionado, donde los ingresos derivados de trabajos temporales resultan insuficientes.

Esta marcada estacionalidad reconfigura el territorio año tras año. El resultado es un ciclo recurrente: un auge turístico que desborda la infraestructura y capacidad del pueblo durante los meses estivales, seguido por un vaciamiento invernal que lo convierte en un “pueblo fantasma”. Este patrón no es exclusivo de El Chaltén y se observa también en otros destinos de montaña del mundo, especialmente en Estados Unidos y Canadá (González, 2016), donde la migración por amenidad y estilos de vida produce dinámicas similares de ocupación estacional.

Tal estacionalidad tiene impactos significativos tanto en la dimensión social como espacial. Nuñez y Karles (2017) señalan que la fuerte dependencia del turismo dificulta la construcción de una identidad local estable, mientras que la valorización del paisaje como recurso económico intensifica la presión inmobiliaria, generando una sobreoferta de alojamientos destinados al turismo y favoreciendo procesos de especulación sobre el valor del suelo. Todo esto configura un modelo de ocupación del territorio caracterizado por la movilidad, la transitoriedad y una tensión permanente entre permanencia y migración.

Frente a este panorama, una estrategia frecuente entre trabajadores del sector es migrar durante el invierno hacia otros destinos turísticos, como Ushuaia o San Carlos de Bariloche, en busca

de oportunidades laborales, para luego regresar en verano a El Chaltén, donde residen en condiciones habitacionales precarias -carpas, casillas rodantes o habitaciones compartidas- (Picone *et al.*, 2022). Esta movilidad estacional, propia de un fenómeno de migración laboral circular, obstaculiza la consolidación de procesos sociales sostenidos en el tiempo y dificulta la organización de proyectos colectivos o comunitarios. Además, contribuye a la fragmentación del tejido social, visible en la división entre quienes habitan el pueblo durante todo el año y quienes sólo lo hacen en temporada alta.

5.3. “No hay más lugar”. La problemática del acceso a la vivienda en un destino post turístico

La crisis habitacional se presenta como la más acuciante problemática derivada del crecimiento demográfico y turístico sostenido en la última década en El Chaltén: no hay viviendas disponibles para trabajadores temporarios del turismo ni para personal esencial en el funcionamiento cotidiano del pueblo -agentes de seguridad, profesionales de la salud o docentes-. La combinación de un acelerado crecimiento poblacional, la escasez de tierras urbanizables y el posicionamiento turístico de El Chaltén ha configurado un escenario de emergencia habitacional. Adicionalmente, su localización dentro de un área protegida de la Administración de Parques Nacionales (APN) ha limitado históricamente la expansión urbana. En este contexto, autoridades municipales priorizan la formalización de convenios de cesión de tierras con la APN para ampliar el ejido urbano (Mayorga, 2024).

En 2022, el Concejo Deliberante declaró la crisis habitacional local tras la ocupación de la cancha del Club Social y Deportivo Patagonia Austral -próxima al sendero al Cerro Torre- por familias residentes sin acceso a soluciones formales, que instalaron carpas y casillas rodantes para visibilizar el problema. En aquel momento había más de 300 solicitudes de tierras (Arias, 2022); hoy, la cifra supera las 600, según datos de la Dirección de Tierras Municipal (Pérez Luque, 2025). Ante la presión social, se intentó reubicar entidades deportivas y recreativas en un predio de 11 hectáreas cedido en comodato por la APN al Consejo Agrario Provincial, a fin de fraccionar y adjudicar sus terrenos actuales. Sin embargo, la reubicación no se concretó y dichas organizaciones continúan en sus emplazamientos originales.

En 2024, la Legislatura de Santa Cruz sancionó la Ley Provincial 3.880, que declaró la "Emergencia Habitacional" en El Chaltén y habilitó medidas urgentes (Pérez Luque, 2024). Entre ellas, la solicitud al gobierno nacional para urbanizar 200 hectáreas ofrecidas por un propietario privado dentro de la reserva natural, lo cual requiere la aprobación de la APN (Pérez Luque, 2025). Paralelamente, a comienzos de 2025, el Concejo Deliberante aprobó la Ordenanza 008/2025, que suspendió temporalmente nuevas habilitaciones comerciales en hotelería y gastronomía, con el objetivo de mitigar el crecimiento urbano desregulado y atender de manera prioritaria los déficits habitacionales y sus impactos ambientales.

El acceso a la vivienda en El Chaltén constituye así una problemática estructural, que revela las tensiones entre el crecimiento post turístico y las condiciones materiales de vida de la población residente. La emergencia habitacional, reconocida en distintos niveles del Estado, muestra el desajuste entre la capacidad de planificación urbana y la dinámica de expansión poblacional propia de estos destinos post turísticos. Mientras no se implementen soluciones estructurales, se profundizan procesos de exclusión socioespacial que afectan tanto a trabajadores temporarios como a pobladores

con larga trayectoria en el lugar. Frente a ello, surgen respuestas comunitarias y estrategias cotidianas para paliar la crisis: soluciones habitacionales móviles, ocupación de patios familiares y creciente densificación del tejido urbano, temas que se desarrollan a continuación.

5.4. La estrategia del caracol: viviendas móviles, precariedad habitacional y mayor densificación

Un relevamiento habitacional realizado en 2017 por la organización Vecinos Unidos mostró que el 72% de los inquilinos en El Chaltén percibía su situación como inestable y que el 50% de quienes no poseían vivienda propia se había mudado durante el invierno al menos cuatro veces en los últimos cinco años. También se constató que quienes solicitaban terrenos residían en la localidad desde hacía, en promedio, 9,2 años (Ponzi *et al.*, 2023).

Ante la crisis habitacional, la población residente ha desarrollado soluciones no convencionales que combinan creatividad, adaptación y resistencia. Una de las manifestaciones más visibles son las denominadas “casas trineo”: viviendas móviles construidas sobre trineos o casas rodantes, diseñadas para ser trasladadas mediante camiones o maquinaria. Estas unidades suelen instalarse en patios privados mientras se espera la habilitación de nuevos lotes, constituyendo una estrategia comunitaria frente a la falta de terrenos urbanizables. En cierto modo, evocan la metáfora de la película *La estrategia del caracol* (1993), en la que una comunidad desplazada decide llevar consigo su hogar como acto de dignidad y desaffo. Del mismo modo, en El Chaltén, las casas que se trasladan con trineos o camiones simbolizan una resistencia frente a un modelo urbano excluyente, donde la vivienda se concibe más como bien de mercado que como derecho. Esta práctica, sumada a la carencia de suelo disponible y a la concentración del mercado de alquiler en la actividad turística, ha derivado en una creciente densificación del tejido urbano (Torres Cabreros, 2022).

Esta particular modalidad de solución habitacional se intensificó notablemente durante la pandemia de COVID-19. El número de casas trineo pasó de 43 en 2018 a casi 120 en 2020, según un informe del bloque Encuentro Ciudadano (WInfo, 2020). A partir de entonces, la construcción de viviendas en terrenos compartidos se volvió una práctica común. Paralelamente, los pocos alquileres anuales disponibles presentan costos inaccesibles para gran parte de la población local. Las viviendas temporarias, orientadas al turismo, también restringen el acceso a soluciones habitacionales para quienes residen de forma permanente, una problemática recurrente en destinos donde el turismo constituye el principal factor de transformación territorial (González, 2023).

El mismo relevamiento de 2017 señalaba que el 57% de las unidades habitacionales correspondía a viviendas en alquiler y que, de ellas, un 24% estaba destinada a locales comerciales turísticos. Estos datos permiten inferir un patrón de uso del suelo dominado por la lógica de la renta y la especulación inmobiliaria por encima de las necesidades residenciales de la población estable (Chaparro y Picone, 2020).

Otra evidencia y ejemplo de esta crisis habitacional es la ocupación de un hotel clausurado en 2016, y ocupado desde, al menos, el año 2024 por varias familias que realizaron remodelaciones para adaptarlo como vivienda, y alcanzaron acuerdos con el municipio para las conexiones eléctricas (Arias, 2025). Mientras algunos interpretan esta acción como una solución pragmática ante un problema urgente, otros la consideran un conflicto jurídico relevante (iProfesional, 2025).

5.5. El costo ambiental del paraíso

Las transformaciones derivadas de las movilidades del post turismo no se limitan a la crisis habitacional, sino que también alcanzan dimensiones clave relacionadas también con la conservación ambiental y la sustentabilidad de los destinos. En el caso de El Chaltén, investigaciones recientes advierten que el desarrollo turístico ha generado impactos significativos sobre el acceso a servicios públicos esenciales y sobre el patrimonio natural (Picone, 2020). El crecimiento exponencial de turistas y trabajadores que arriban durante la temporada alta modifica de manera sostenida la morfología urbana, provocando una saturación creciente de la infraestructura y los servicios.

Antes de la pandemia, el Plan de Gestión del Parque Nacional Los Glaciares (APN, 2019) ya señalaba múltiples amenazas: la expectativa de expansión de la planta urbana sobre tierras fiscales nacionales, la contaminación de los ríos Fitz Roy y de las Vueltas por efluentes cloacales que exceden la capacidad de tratamiento, la presencia de especies domésticas y la débil articulación interjurisdiccional para enfrentar los desafíos ambientales. Según Chaparro y Picone (2020), todas estas problemáticas se agravarían en caso de que se habilitara la expansión urbana dentro del área protegida.

En los últimos años, el desborde de la planta de tratamiento cloacal derivó en una crisis ambiental, con vertidos sin procesar sobre el río. En 2020, se detectaron *Escherichia coli* y *Salmonella* en el río de las Vueltas, lo que generó preocupación por el estado del sistema cloacal (Gulman, 2024). Cabe destacar que dicha planta fue proyectada a fines de la década de 1990, en un contexto demográfico y turístico muy distinto al actual. Ante esta situación, vecinos autoconvocados y luego el gobierno provincial impulsaron acciones de amparo para exigir a la empresa Servicios Públicos Sociedad del Estado el correcto funcionamiento de la planta, la ejecución de obras de ampliación y la realización de estudios de impacto ambiental.

Diversos actores locales reconocen que el “aluvión turístico” durante la temporada primavera-verano contribuye de manera directa a la saturación de los servicios disponibles (Jasovich, 2023; DW, 2025). Así, las transformaciones promovidas por el post turismo no solo tensionan la estructura urbana y el acceso a un hábitat digno, sino que también erosionan los fundamentos mismos de la atractividad del destino. Lejos de preservar la imagen de un paraíso natural inalterado, el crecimiento desbordado de la actividad (post) turística expone sus fragilidades estructurales y ambientales, poniendo en jaque la promesa de un entorno prístino y sustentable.

6. DISCUSIÓN

Desde 1979 la provincia de Santa Cruz y la Administración de Parques Nacionales (APN) mantienen un conflicto en torno al traspaso de tierras fiscales del ejido municipal de El Chaltén. Esta disputa, prolongada durante décadas, ha obstaculizado la ampliación del área urbana y la planificación territorial local, contribuyendo al déficit habitacional que caracteriza hoy a la localidad. El problema es reconocido por los principales actores institucionales como uno de los puntos centrales de la agenda pública. Su persistencia pone en evidencia los límites y la insustentabilidad del modelo de desarrollo vigente, tensionado por la escasez de suelo urbano, el encarecimiento del mercado inmobiliario y la saturación de los servicios básicos.

La presión creciente sobre la infraestructura urbana y la vivienda ha llevado al colectivo de vecinos y vecinas a reclamar medidas concretas, como la implementación de cupos para el ingreso turístico durante la temporada alta. Esta demanda, hasta hace pocos años impensable, comenzó a ser considerada por la APN ante la pérdida progresiva de control sobre el área protegida y la insuficiencia de los servicios para alojar a residentes y visitantes. La emergencia habitacional y ambiental habilita, de este modo, un debate ineludible sobre la necesidad de limitar los flujos turísticos e incluso de restringir temporalmente el acceso al destino, como una medida orientada a resguardar su sostenibilidad. Durante la última temporada, el personal de la brigada de sendas de la APN advirtió también sobre el deterioro de los senderos más utilizados por los visitantes. En la misma línea, Picone *et al.* (2022) concluyen que los grupos sociales que no participan directamente del circuito turístico reconocen que las políticas actuales afectan sus medios de vida, debido al colapso de la infraestructura, la falta de acceso a servicios básicos y la vulneración de derechos como el agua, la educación y la tierra.

Las movilidades del post turismo -en la forma de migraciones de amenidad y por estilos de vida- han profundizado la presión sobre el mercado inmobiliario local, desplazando progresivamente a los sectores trabajadores que ven restringidas sus posibilidades de acceder a una vivienda digna.

La fragmentación del tejido social y la desigual distribución de beneficios económicos consolidan dinámicas de segregación y exclusión en un destino cuya identidad se debate entre la explotación turística intensiva y la precarización de la vida cotidiana. Se configura, así, una paradoja estructural: la “calidad ambiental” de El Chaltén, hoy más imaginada que real, funciona todavía como atractivo simbólico en la promoción turística, pero al mismo tiempo alimenta procesos que atentan contra su propia conservación.

A tan solo nueve años de haber sido declarada “Capital Nacional del *Trekking*”, el impacto del turismo sobre la calidad socioambiental y la configuración territorial del destino es tan evidente como alarmante. El modelo vigente, que ha priorizado una supuesta competitividad económica por encima de factores de soporte esenciales -suelo, vivienda, servicios públicos e infraestructura-, muestra signos de agotamiento. Si no se implementan regulaciones que redistribuyan el uso del territorio y gestionen los flujos turísticos de manera más equitativa, la sostenibilidad del destino corre un serio riesgo. En el corto plazo, medidas como la creación de nuevas unidades fiscales para vivienda social, el diseño de estrategias de desestacionalización y la implementación de mecanismos de control sobre el ingreso turístico podrían abrir el debate hacia un modelo alternativo de desarrollo, ya no basado en la ficción de un paraíso intacto, sino en una construcción colectiva más justa y resiliente frente al fenómeno del post turismo.

7. CONCLUSIONES

El caso de El Chaltén interpela con fuerza la idea misma de destino de amenidad. Lo que alguna vez fue imaginado como un entorno privilegiado para habitar y reconectar con la naturaleza se ha transformado en un escenario de exclusión y saturación. La sobrecarga turística, el incremento desmedido del valor del suelo y la mercantilización del paisaje no sólo erosionan las condiciones que hicieron atractivo al lugar, sino que además configuran una pérdida progresiva de la misma amenidad que lo volvió deseable.

La paradoja es clara: cuanto más se consolida como destino turístico en términos de afluencia, más difícil resulta la vida cotidiana para quienes lo habitan o aspiran a hacerlo. Así, El Chaltén deja de ser un refugio posible para convertirse en un territorio expulsivo, donde la desterritorialización ya no es una metáfora sino una experiencia concreta. Antiguos y nuevos residentes se ven forzados a abandonar proyectos de vida, vínculos y pertenencias ante la imposibilidad de sostener una cotidianidad viable. Esta tensión entre destino y derecho, entre atractivo y expulsión, obliga a repensar críticamente los modelos de desarrollo en territorios post turísticos de alta fragilidad social y ambiental.

Una limitación significativa estuvo dada por la imposibilidad de ampliar el número de entrevistas en profundidad, debido tanto a las distancias como a las dificultades de conectividad de la localidad, lo que restringe el alcance del análisis de las percepciones locales. Sin embargo, la triangulación de fuentes secundarias, documentos oficiales y registros periodísticos permitió delinear un panorama sólido y consistente sobre la problemática.

En cuanto a los alcances y proyecciones, El Chaltén constituye un caso paradigmático para seguir de cerca, especialmente por la problemática del acceso al hábitat, que se ha consolidado como un tema crítico en el desarrollo de los destinos turísticos de montaña de la Patagonia. Futuras investigaciones podrían profundizar en comparaciones entre distintos destinos en distintas fases tanto de ciclo de vida como de su evolución como destino de migración de amenidad. También sería pertinente analizar con mayor detalle las estrategias de resistencia comunitarias frente a problemáticas derivadas del post turismo en general y en particular el problema del acceso a la vivienda, y como ciertos colectivos sociales pueden representar territorialidades contra-hegemónicas en estos destinos de montaña.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Administración de Parques Nacionales -APN-. (2019). *Plan de gestión del Parque Nacional Los Glaciares 2019-2029*. https://sib.gob.ar/archivos/PN_LosGlaciares.pdf
- Álvarez, M. E., Bercovich, G., y Herrero, A. (2011). *La Patagonia: cuestiones demográficas de la tierra del fin del mundo*. Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén. <http://www.estadisticaneuquen.gob.ar/static/archivos/informes/Región%20Patagonia.pdf>
- Ampuero, C., Norambuena, N., y Cáceres, A. (2015). Etapas de crecimiento urbano de El Calafate, provincia de Santa Cruz, Patagonia austral andina argentina. *Estudios Geográficos*, (105), 33-55. <https://bdigital.uncu.edu.ar/8053>
- Arias, M. (2022, abril 26). Diez familias en carpas y casillas rodantes ocuparon la única cancha de fútbol de El Chaltén. *La Nación*. <https://www.lanacion.com.ar/politica/diez-familias-en-carpas-y-casillas-rodantes-ocuparon-la-unica-cancha-de-futbol-de-el-chalten-nid26042022/>
- Arias, M. (2025, febrero 2). Unas 100 personas ocupan en forma clandestina un hotel inactivo de la familia Kirchner. *La Nación*. <https://www.lanacion.com.ar/politica/unas-100-personas-ocupan-en-forma-clandestina-un-hotel-inactivo-de-la-familia-kirchner-nid02022025/>
- Bourdeau, P. (2008). Amenity migration and post-tourism: A geo-cultural approach to the Alpine case. En L. A. G. Moss, R. S. Glorioso, y A. Krause (Eds.), *Understanding and managing amenity-led*

migration in mountain regions. Proceedings of the Mountain Culture at the Banff Centre Conference. Banff Centre.

- Ceruti, M. (2021). Montañas sagradas de la Patagonia meridional y Tierra del Fuego. *Revista Yachay*, 38(74), 139-168. <https://doi.org/10.35319/yachay.20217414>
- Chaparro, P., y Picone, S. (2020). *Postura frente a la intención política y privada de urbanizar las tierras dentro del Parque Nacional Los Glaciares* [Informe no publicado]. El Chaltén, Santa Cruz.
- DW. (2025, 20 de febrero). El Chaltén en crisis. *Deutsche Welle*. <https://www.dw.com/es/contaminaci%C3%B3n-y-falta-de-infraestructura-crisis-en-el-para%C3%ADso-del-trekking-argentino/video-71644355>
- González, R. (2016). Migración de amenidad y desarrollo turístico competitivo sustentable de destinos turísticos de montaña: Villa La Angostura y San Martín de los Andes (Tesis doctoral). Universidad Nacional del Sur, Argentina. <https://repositoriodigital.uns.edu.ar/handle/123456789/3648>
- González, R., Merlos, M., y Contreras, F. (2019). Post turismo en clave territorial. Una indagación teórica desde el diálogo posmodernidad-territorialidades. *Aportes y Transferencias*, 17(2), 1-16. <https://eco.mdp.edu.ar/revistas/index.php/aportes/article/view/297>
- González, R. (2023). *Destinos post turísticos. Genealogía de la construcción territorial de nueve destinos (post) turísticos argentinos*. Universidad Nacional de San Luis.
- Gulman, A. (2024, 30 de julio). El Chaltén, un tesoro de la Patagonia en riesgo por la contaminación y el turismo. *El País*. <https://elpais.com/america-futura/2024-07-30/el-chalten-un-tesoro-de-la-patagonia-argentina-en-riesgo-por-la-contaminacion-y-el-turismo.html>
- Guma, S., y Villanueva, N. (2022). ODS como herramientas de desarrollo turístico y sustentabilidad en El Chaltén, provincia de Santa Cruz. En C. Ampuero, N. Norambuena, y C. González (Comps.), *II Jornadas de Geografía de la UNPA-UARG. Teorías y prácticas geográficas en docencia, investigación y extensión* (pp. 80-91). Universidad Nacional de la Patagonia Austral.
- Harvey, D. (2004). *El nuevo imperialismo*. Ediciones Akal.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos -INDEC-. (2023). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022*. <https://censo.gob.ar/index.php/gobiernos-locales/>
- iProfesional. (2025, febrero 11). Tomaron uno de los hoteles de Cristina Kirchner y están construyendo en el patio interno. *iProfesional*. <https://www.iprofesional.com/politica/422372-tomaron-uno-de-los-hoteles-de-cristina-kirchner-y-estan-construyendo-en-el-patio-interno>
- Jasovich, M. (2023, diciembre 4). Alarma en El Chaltén por un caño cloacal desbordado que vierte agua contaminada en un río cerca del pueblo. *Infobae*. <https://www.infobae.com/sociedad/2023/12/04/alarma-en-el-chalten-por-un-cano-cloacal-desbordado-que-vierte-agua-contaminada-en-un-rio-cerca-del-pueblo/>
- Laiño, M., y D'Angelo, G. (2023). Manifestaciones del post turismo en Purmamarca. En R. González (Ed.), *Destinos post turísticos. Genealogía de la construcción territorial de nueve destinos (post) turísticos argentinos* (pp. 81-102). Universidad Nacional de San Luis.
- Ley Nacional 23.766. (1990). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Congreso de la Nación Argentina. <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/167/norma.htm>
- Ley Nacional 27.055. (2015). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Congreso de la Nación Argentina. <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/240000-244999/240648/norma.htm>

- Ley Provincial 3.880. (2024, 15 de octubre). Emergencia habitacional en el ámbito de la localidad de El Chaltén. *Boletín Oficial*, (5927). <https://boletinoficial.santacruz.gob.ar/legislacion/leyes/39339>
- Manzano Iturra, K. (2019). Campos de Hielo Sur. Controversias en torno a la frontera chileno-argentina (1990-2012). *Política y Estrategia*, (134), 171-192. <https://www.politicayestrategia.cl/index.php/rpye/article/view/791>
- Mayorga, D. (2024, septiembre 8). El Chaltén: S.O.S viviendas. *La Tecla Patagonia*. <https://www.lateclapatagonia.com.ar/87099-el-chaltn-sos-viviendas>
- Molina, S. (2003). El posturismo: de los centros turísticos industriales a las ludópolis. México: *Tesis Económicas Profesionales*.
- Moreno, F. (1997). *Viaje a la Patagonia Austral* (6a. ed.). Elefante Blanco.
- Moss, L. A. G. (2006). *The amenity migrants: Seeking and sustaining mountains and their cultures*. Cromwell Press.
- McIntyre, N. (2012). Movilidades, estilos de vida y mundos imaginados. En A. Otero, y R. González (Eds.), *La sombra del turismo. Movilidades y desafíos de los destinos con migración de amenidad*. (pp. 35-58). Educo.
- Nuñez, T., y Karles, C. (2017). De un paisaje a un proyecto sustentable: el caso de El Chaltén (Santa Cruz). En A. Conti, F. Crosta, y U. Charne (Comps), *Gestión del patrimonio cultural como recurso turístico. Desafíos para un desarrollo sostenible* (pp. 6-17). Universidad Nacional de La Plata.
- Ordenanza 008/2025. (2025, marzo 15). *Suspensión de habilitaciones comerciales*. Honorable Concejo Deliberante de El Chaltén. <https://www.hcdelchalten.gob.ar/digesto/ordenanza/ordenanza-262-hcdch-2025-2/>
- Otero, A., y González, R. (2012). *La sombra del turismo. Movilidades y desafíos de los destinos turísticos con migración de amenidad*. Educo.
- Otero, A., y González, R. (2014). Más allá de la sombra del turismo. Innovación y cambios territoriales en destinos turísticos de montaña. En A. Borsdorf, y R. Sánchez (Eds.), *Los riesgos traen oportunidades. Transformaciones globales en los Andes sudamericanos* (pp. 227-246). Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Otero, A., y González, R. (2020). El uso del suelo en destinos turísticos de montaña con migración de amenidad y por estilos de vida: El caso del Corredor Siete Lagos, Neuquén, Argentina. En P. Perren, M. Casullo, y G. Padín (Comps.), *Rompecabezas urbano: producción de desigualdades en ciudades de la Norpatagonia* (pp. 163-186). Editorial UNRN. <https://doi.org/10.4000/books.eunrn.5323>
- Pérez Luque, G. (2024, julio 30). Diputados declaran la Emergencia Habitacional en El Chaltén. *Ahora Calafate*. <https://ahoracalafate.com.ar/contenido/24828/diputados-declararon-la-emergencia-habitacional-en-el-chalten>
- Pérez Luque, G. (2025, febrero 18). Trabajan en el proyecto de Ley para anexar tierras al ejido urbano. *Ahora Calafate*. <https://ahoracalafate.com.ar/contenido/29155/trabajan-en-el-proyecto-de-ley-para-anexar-tierras-al-ejido-urbano>
- Pérez Luque, G. (2025, junio 23). Hay más de 600 solicitudes de terrenos en El Chaltén. *Ahora Calafate*. <https://ahoracalafate.com.ar/contenido/32321/hay-mas-de-600-solicitudes-de-terreno-en-el-chalten>

- Picone, S. (2020). Áreas protegidas e acceso à terra: o caso de El Chaltén no Parque Nacional Los Glaciares (Patagônia Argentina). *Confins*, 47. <https://doi.org/10.4000/confins.32276>
- Picone, S., Licovsky, I., y Schweitzer, A. (2022). Entre las fronteras del turismo sustentable: desigualdades, tensiones y continuidades en la producción espacial de El Chaltén (Santa Cruz, Argentina). *Pueblos y Fronteras*, 17. <https://doi.org/10.22201/cimsur.18704115e.2022.v17.566>
- Ponzi, B., Picone, S., y Schweitzer, A. (2023). Capitalización y acaparamientos en torno a las áreas naturales protegidas: Tensiones por las naturalezas en el Oeste de Santa Cruz (1990-2020). En S. Schweitzer, D. Torres, y A. Valiente (Eds.), *Territorios de acumulación en el S. XXI: Los Andes meridionales-Patagonia en el espacio global* (pp. 1-23). Biblos.
- Rodríguez Torrent, J., Medina, P., y Reyes, S. (2014). Territorio, paisaje y marketing global: Imaginarios en la construcción de la Patagonia como marca. *Magallania*, 42(2), 109-123. <https://www.magallania.cl/index.php/magallania/article/view/623>
- Sgubini, P. (2019). *Indicadores de sustentabilidad turística: El Chaltén 2018*. Municipalidad de El Chaltén.
- Sistema de Información de Biodiversidad -SIB-. (2023). *Visitantes APN*. <https://sib.gob.ar/institucional/visitantes-apn>
- Torres Cabreros, D. (2022, febrero 20). La vida en casillas rodantes y terrenos tomados de los habitantes de El Chaltén: El lado B del destino turístico de moda. *El Diario AR*. https://www.eldiarioar.com/economia/vida-casillas-rodantes-terrenos-tomados-habitantes-chaltén-lado-b-destino-turistico-moda_129_8762050.html
- Winfo Santa Cruz. (2020, agosto 15). El Chaltén: Por la crisis habitacional se multiplican las “casas trineo”. *Winfo Santa Cruz*. <https://winfo.ar/actualidad/2020/08/el-chalten-por-la-crisis-habitacional-se-multiplican-las-casas-trineo>