

Territorios 48 / Bogotá, 2023, pp. 1-26
ISSN: 0123-8418
ISSNe: 2215-7484

“Vivir en la naturaleza”. Movilidad residencial y extractivismo inmobiliario en las sierras de Córdoba (Argentina)

“Living in Nature”. Residential Mobility and Real Estate Extractivism in Mountain Ranges of Córdoba (Argentina)

“Viver na natureza”. Mobilidade residencial e extrativismo imobiliário na serra de Córdoba (Argentina)

Luciana Trimano*
Denise Mattioli**

Recibido: 29 de julio de 2022

Aprobado: 19 de octubre de 2022

<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12319>

Para citar este artículo

Trimano, L., & Mattioli, D. (2023). “Vivir en la naturaleza”. Movilidad residencial y extractivismo inmobiliario en las sierras de Córdoba (Argentina). *Territorios*, (48), 1-26. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12319>

* CIECS (CONICET y UNC);
Correo electrónico: lucianatrimano@gmail.com.
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5634-8175>

** UNRN (CONICET); Co-
rreo electrónico: den.mattioli@gmail.com. ORCID:
<https://orcid.org/0000-0003-1315-7288>

Palabras clave

*Naturaleza;
movilidad residencial;
extractivismo
inmobiliario;
transformación
territorial; localidades
no-metropolitanas.*

Keywords

*Nature; residential
mobility; real estate
extractivism; territorial
transformation; non-
metropolitan cities.*

Palavras-chave

*Natureza; mobilidade
residencial; extrativismo
imobiliário;
transformação
territorial; localidades
não metropolitanas.*

RESUMEN

La presente investigación analiza las movilidades residenciales de la gran ciudad hacia pequeñas localidades con cualidades ambientales y paisajísticas; y su contracara, la especulación inmobiliaria que dicho desplazamiento acarrea. Con este fin, a partir del análisis de dos casos etnográficos situados en las sierras de Córdoba (Argentina), se indagan los discursos que moviliza la práctica del sector empresarial para alentar el arribo de metropolitanos a dichos escenarios e instalar como nicho de mercado el “vivir en la naturaleza”. Esta tendencia migratoria interna, que tiene sus orígenes hace aproximadamente cincuenta años, en el contexto de la crisis sanitaria del COVID-19 se ha agudizado instalando preocupaciones locales con relación a los cambios radicales que se producen en los usos de suelo. Cambios que derivan en una serie de problemáticas sociales y ambientales que materializan un proceso que puede calificarse de extractivismo inmobiliario.

ABSTRACT

The current research analyses residential mobility from the big city to small towns with environmental and landscape qualities; and its counterpart, the real estate speculation that such displacement entails. For this purpose and based on the analysis of two ethnographic cases located in the mountain ranges of Córdoba (Argentina), discourses are investigated and which are mobilised by the practice of the business sector to encourage the arrival of metropolitan populations to these scenarios and install “life in nature” as a market niche. This internal migratory trend, which originated approximately fifty years ago, has become more acute in the surge of the COVID-19 health crisis, raising local concerns about radical changes in land use. These changes result in a series of social and environmental problems that materialise a process that can be described as real estate extractivism.

RESUMO

Esta pesquisa analisa a mobilidade residencial da cidade grande para as pequenas cidades com qualidades ambientais e paisagísticas; e seu outro lado, a especulação imobiliária que esse deslocamento acarreta. Para tanto, a partir da análise de dois casos etnográficos localizados na serra de Córdoba (Argentina), são investigados os discursos empregados pela prática do setor empresarial para incentivar a chegada de metropolitanos a esses cenários e instalar como nicho de mercado o “viver na natureza”. Essa tendência migratória interna, que tem suas origens há aproximadamente cinquenta anos, intensificou-se no contexto da crise sanitária do COVID-19, configurando preocupações locais em relação às mudanças radicais que ocorrem no uso da terra. Mudanças que levam a uma série de problemas sociais e ambientais que materializam um processo que pode ser descrito como extrativismo imobiliário.

Introducción

“Desarrollo urbanístico con un diseño integral atento al cuidado del medio ambiente a 5 minutos de la ciudad”, reza el aviso publicitario de un emprendimiento inmobiliario en las cercanías de la ciudad de Alta Gracia, Córdoba. Desde Buenos Aires, una joven se contacta con una arquitecta del valle de Paravachasca y le cuenta: “Estoy por comprar un terreno en La Paisanita y tengo la ilusión de hacer una vivienda sustentable; me entusiasma porque estuve viendo videos de unas ‘casas naves’” (Laura, habitante de Buenos Aires, comunicación personal, 7 de junio, 2021).¹ Mientras, en la parada de colectivo, un lugareño del valle de Traslasierra le comenta a otro su preocupación ante el avance del proceso de urbanización: “No sé qué vamos hacer, cada día llega más gente y compran terreno a lo loco, lotean y nosotros que nacimos acá ya no tenemos ni un pedacito de sierra” (Pablo, habitante de Traslasierra, comunicación personal, 17 de junio, 2022). En la misma línea, una residente que lleva veinte años en Traslasierra expresa su inquietud ante un proceso que nombra “inevitable”: “No se puede frenar lo inevitable, la gente va a seguir viniendo, los pueblos seguirán creciendo y las sierras se seguirán construyendo... solo queda pulsar por un crecimiento ordenado y respetuoso” (Ana, habitante de Traslasierra, comunicación personal, 15 de marzo, 2022). Estas expresiones, en

el marco de diálogos cotidianos, operan de llave para interrogarnos acerca del revés de la trama de un escenario donde la naturaleza prístina —promocionada por la publicidad como forma de vida— funciona como una máscara del proceso de transformación territorial vigente en las sierras de Córdoba.

La pandemia del COVID-19 marcó un hito trascendental para el devenir serrano; esto es así porque la crisis sanitaria puso en evidencia la insustentabilidad de las grandes ciudades (Svampa & Viale, 2020). La fragilidad de los entornos urbanos se manifestó no solo en la desigualdad estructural en el acceso a servicios públicos y bienes esenciales, sino también en la afectación de la salud física y emocional debido a la falta de espacios donde recrearse y conectar con la naturaleza y la comunidad.

Sumado a ello, la consagración de la virtualidad instaló una serie de cambios en la relación desplazamiento-trabajo, vivienda-trabajo, vivienda-esparcimiento- uso de espacios al aire libre, estimulando el anhelo de “huir de la metrópolis” (Greene et al., 2020). La oportunidad de diseñar la vida en un nuevo lugar tomó fuerza —sobre todo— en las agendas de profesionales y emprendedores de clase media y alta que tenían la posibilidad de realizar actividades laborales de manera online y mantener su economía atada a la gran ciudad o al mercado virtual. Tanto es así, que en la jerga inmobiliaria se empezó a hablar de “coronaéxodo”

¹ “Casas nave” (*Eathship*) es un estilo de vivienda bioclimática y autosuficiente construida con materiales naturales y reciclados (Hodge, 2007).

² Los últimos cuatro censos (1980, 1991, 2001, 2010) demuestran que mientras las áreas no metropolitanas crecen, las áreas metropolitanas de las grandes ciudades se mantienen estancadas.

(Trimano et al., 2022) y aquellos sitios con cualidades paisajísticas naturales se erigieron como destinos predilectos donde asentarse de manera permanente.

Esta tendencia de movilidad interna tiene sus orígenes hace aproximadamente cincuenta años² y la academia local la denomina —introduciendo nociones de otros escenarios— como “neorruralidad” (Chevalier, 1981), “rururbanización” (Nates Cruz & Velásquez López, 2019), “migración por estilo de vida” (Benson & O’Reilly, 2009), “residencial” (Gurran, 2011), “de amenidad” (Moss, 2006), “existencial o verde” (Dewsby & Cloke, 2009). Desde hace dos décadas, este fenómeno se instaló con fuerza en la Argentina, y las investigaciones que venimos realizando en el ámbito serrano nos han permitido inferir que la experiencia de los desplazamientos internos e “inversos” pueden ser leídos desde el paradigma de la movilidad (Urry, 2007). Entre las razones que justifican este enfoque, se destaca que los nuevos movimientos residenciales no solo se dirigen a contrapelo de la corriente clásica (de las grandes ciudades hacia aglomeraciones, tanto urbanas como rurales, de menor tamaño); sino que sus móviles versan sobre la búsqueda de atracciones positivas (de Abrantes & Trimano, 2021).

El cambio de residencia a escenarios identificados por sus virtudes paisajísticas es concebido por los protagonistas, no solo como un cambio de morada, sino como un proyecto vital superador al

de la gran ciudad. Las motivaciones que impulsan estos desplazamientos varían desde la búsqueda de una calidad de vida diferente (de Abrantes & Trimano, 2021), hasta la necesidad de resolver el acceso a la tierra y a la vivienda (Mattioli, 2018b; Martina, 2019).

La situación ha sido interpretada por el mercado desarrollador de bienes raíces que, valiéndose de los cambios regulatorios que introdujo el capitalismo en su etapa de financiarización (De Mattos, 2007), se ha encargado de promocionar el patrimonio natural convirtiéndolo en un activo más a ser incorporado en la fase extractiva (Pintos, 2017). La publicidad es la herramienta que utilizan para generar argumentos persuasivos capaces de instalar nuevas demandas espaciales. Por eso, como clave analítica, permite comprender cómo es leído el fenómeno y también, en consecuencia, cómo se traduce en significativos impactos territoriales. En otras palabras, posibilita interpretar las formas en que se cristaliza el fenómeno calificado de “extractivismo inmobiliario” (Pintos, 2017), donde los suelos de gran valor económico y de conservación, emplazados en localizaciones estratégicas, se convierten en *commodities* para la expansión del capital.

La mutación de dichas regiones se sostiene así sobre inversiones destinadas a cambiar los usos del suelo, extender infraestructuras y desarrollar un mercado inmobiliario atractor de nuevos habitantes-usuarios, utilizando como nicho de

mercado el recurso de venta de la vida en la naturaleza. Dicho acontecer se profundiza en sitios de potencial turístico.

En términos de Raquel Rolnik (2020), el neoliberalismo profundiza una forma de producción espacial urbana basada en la acumulación privada a partir de la desposesión de bienes públicos. Ello se expresa en los procesos de expropiación y acaparamiento de tierras, de esquilma y expoliación de poblaciones y bienes comunes (Hidalgo et al., 2016), de segregación y estratificación socioespacial (Vásquez, 2017) y de elitización y degradación de la naturaleza (Merlinsky, 2013).

Estas transformaciones territoriales conllevan problemáticas socioambientales y espaciales que actúan —según hemos constatado a través de entrevistas a pobladores— como un ejercicio de “violencia civilizada” (Carman, 2011), activando preocupaciones y agenciamientos en las comunidades. Las siguientes citas dan testimonio de ello:

“Cuando circulas por la ruta ves una tierra arrasada, un desierto. El territorio se ve cada vez más fragmentado. En las voladuras para realizar la autovía ya están desapareciendo escorrentías y vertientes de agua” (Juan, habitante de Paravachasca, comunicación personal, 2 de abril, 2021).

“Acá la gente ya no puede venir y construir como quiera y donde quiera porque tenemos un ordenamiento territorial que delimita cuánto edificar por hectárea. Esto hace que el pueblo tome

una forma de crecimiento especial. Se van poniendo trabas para evitar el crecimiento desmedido que se está dando en todo el valle, acá no se quiere eso, se quiere preservar lo que tenemos (Paula, habitante de Traslasierra, comunicación personal, 3 de marzo, 2022).

Desde allí que en base al estudio de dos casos de tipo etnográfico en las sierras de Córdoba (Argentina), esta investigación instala un contrapunto entre “movilidades residenciales” y “extractivismo inmobiliario”, poniendo el acento en el análisis de los discursos que el mercado inmobiliario despliega para captar consumidores de un nuevo producto: la naturaleza y su valor agregado, el cambio de vida. Esto, para abonar supuestos disparadores sobre los impactos socioambientales que este acontecer imprime en los territorios receptores.

La indagación se organiza en torno a dimensiones o categorías analíticas que estructuran el tema central y cumplen un papel heurístico a fin de desplegar una trama integrada. Estas son: el establecimiento del urbanismo neoliberal, la mercantilización de la naturaleza y la financiarización de la vivienda. Para realizar un recorte que garantice la factibilidad de la pesquisa, estos tres brazos instrumentales son examinados a través del análisis de la publicidad, entendiendo que esta es la herramienta del mercado para construir un escenario atado a sus intereses. La selección de estas categorías está sujeta a las características de los

casos elegidos. Más aún, al momento del análisis de contenido, sirven de guía para la elaboración de otras dimensiones específicas a partir de las cuales se singulariza una serie de consecuencias que, en tanto impactos, detallamos en las conclusiones como resultados preliminares.

El artículo consta de tres partes: una primera, donde se explicitan los antecedentes investigativos y el enfoque metodológico. Aquí también se presentan las características contextuales de los casos para fundamentar empíricamente el trabajo. En la segunda, analizamos el discurso inmobiliario. A modo de conclusión y apertura, se precisan hallazgos acerca de las transformaciones territoriales que el arribo de metropolitanos, y su contracara, la especulación inmobiliaria, producen en dichos escenarios.

De la gran ciudad a los valles serranos: el contexto de las nuevas preferencias residenciales y estrategia metodológica para su abordaje

La localización céntrica de la provincia de Córdoba en el ámbito nacional, su prestigiosa oferta educativa y la diversidad paisajística-natural que aloja su geografía (figura 1), la convierte en un destino cautivador. En razón de esta ubicación, las sierras de Córdoba, desde tiempos remotos, han estado vinculadas al turismo y a las economías regionales, pero fundamentalmente en los últimos veinte años

vienen consolidándose como un polo de atracción turístico y horizonte residencial.

La expansión de vías de circulación y el auge de la construcción de emprendimientos turísticos, recreativos y residenciales, profundiza la tendencia a la periferización de las dinámicas urbanas (Peralta & Liborio, 2014). Esto provoca una fuerte valoración inmobiliaria de la tierra, que no solo impacta en la reconfiguración fisonómica de comunas y municipios (Mattioli, 2019; Martina et al., 2020), sino que reestructura los mercados laborales (Paz, 2019) y plantea una serie de tensiones en la dinámica relacional de los habitantes (Trimano, 2016) y con el territorio (Mattioli, 2021; Chiavassa et al., 2019; Koberwein, 2020; Martina & Deón, 2021).

En función de lo mencionado, se articulan las experiencias de dos valles serranos: el valle de Paravachasca, situado al sur provincial y el de Traslasierra, al oeste de la capital cordobesa. Ambos pertenecen al corredor turístico argentino y presentan una gran potencialidad analítica debido a la fuerza que adquieren, tanto cualitativa como cuantitativa, las movi- lidades residenciales y el extractivismo inmobiliario.

Específicamente, desarrollamos un ejercicio que contempla la realidad de dos departamentos del corredor (figuras 1 y 2). Esta decisión se fundamenta en que ambos presentan características paisajísticas y meteorológicas afines (ya que se encuentran en el ecosistema de bosque

chaqueño serrano), y son portadoras de un acelerado e incipiente —a diferencia de otros valles serranos— proceso de expansión urbana y transformación territorial.

Escogidos como expresión paradigmática, los casos seleccionados permiten extender este tipo de estudio a unidades espaciales de distintas regiones, validando los resultados obtenidos (figura 1). En esta línea, siguiendo a Norbert Elias (1998), entendemos que en comunidades con problemáticas aparentemente únicas es posible descubrir “un tema humano universal en miniatura”.

La metodología adopta una estrategia mixta sostenida en un trabajo de campo prolongado,³ que involucra diversas técnicas de recolección de datos: entrevistas en profundidad a informantes clave, observaciones y recorridos comentados que se complementan con fuentes documentales (archivos históricos y censos) y fuentes secundarias.⁴ Las dimensiones o categorías que estructuran la investigación cualitativa —donde se utiliza la etnografía como método— son construidas a partir de la perspectiva de los actores situados y el marco teórico referenciado. Todo ello para comprender e interpretar el fenómeno en el contexto en el que se produce. Además, se realiza el análisis de contenido (Wimmer & Dominick, 1996) de un *corpus* de publicidades (vía pública y virtual) con vista al registro de las principales transformaciones territoriales de los casos de estudio.

El supuesto que guía la indagación es que la naturaleza funciona como un recurso cultural, es decir como una construcción social, en tanto artefacto producido y reinterpretado diferencialmente por los actores implicados (Carman, 2011), que determina una forma del vínculo con el entorno que se habita. Una forma que abraza intereses, trayectorias biográficas y experiencias, que al ser guiadas por capitales diferentes (económicos, simbólicos y estéticos) cristaliza fronteras sociales y espaciales.

¿Qué encubre la celebración de la belleza del paisaje y la pureza de la naturaleza presentes en la promoción de los proyectos inmobiliarios? ¿Qué potenciales significaciones envuelve la naturaleza para aquellos que anhelan vivir en las sierras cordobesas? Estos son los interrogantes que guían la indagación para repensar las nuevas dinámicas poblacionales y de producción espacial que tienen lugar hoy, no solo en Córdoba, sino en la Argentina contemporánea.

Los casos de Paravachasca y Traslasierra

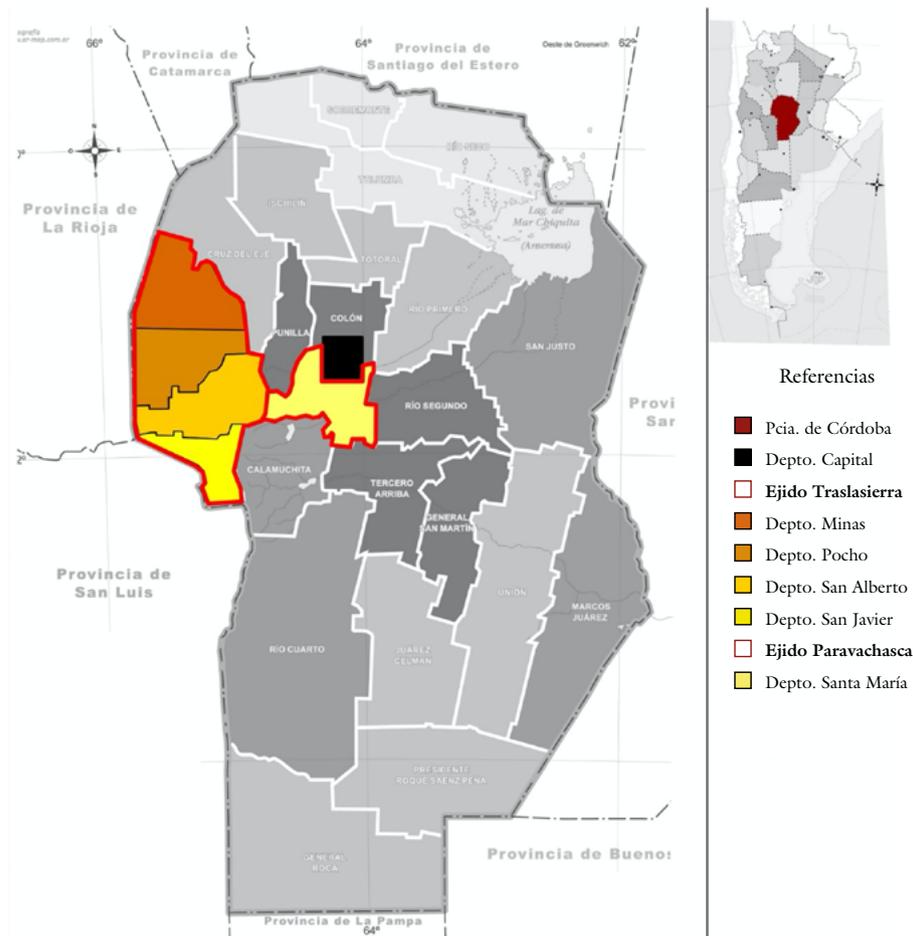
En los últimos veinte años, la periferización y suburbanización de las dinámicas urbanas estuvo motorizada por la aplicación de políticas neoliberales y la reconversión de esquemas de producción y comercialización (Giarracca, 2001); así como por la reestructuración espacial del empleo y los cambios en los patrones

³ *La investigación en el valle de Traslasierra comenzó el año 2010 y en Paravachasca en el 2014; ambas continúan desarrollándose en la actualidad.*

⁴ *Este trabajo se enmarca en el Proyecto de Investigación Científico Tecnológico (PICT) “Herramientas de gestión habitacional para viabilizar procesos de territorialización con perspectiva ecológica”.*

⁵ Es una política pública cuyo propósito es mejorar las condiciones de acceso al hábitat. El Programa Pro.Cre.Ar estuvo vigente en el periodo 2012-2015 y el Programa Federal Casa Propia y Procrear II fue lanzado en el año 2021 y continúa vigente en la actualidad.

Figura 1. Mapa de Córdoba con casos de estudio



Fuente: elaboración propia, con base en <http://mapoteca.educ.ar/files/index.html.1.1.html>

de movilidad (Pintos, 2017). La implementación de medidas de recuperación y crecimiento, tras la coyuntura nacional de emergencia y crisis política-económica del año 2001, tuvo como resultado un auge del mercado inmobiliario, particularmente en sectores turísticos y en áreas

naturales no metropolitanas (González et al., 2009; Trimano & de Abrantes, 2023).

El crecimiento urbano de las sierras se observa a partir del surgimiento de emprendimientos comerciales, recreativos y turísticos y de un horizonte residencial

Figura 2. Valles de Paravachasca y Traslasierra



Fuente: elaboración propia, con base en <http://mapoteca.educ.ar/.files/index.html.1.1.html>

para sectores de ingresos medios y altos provenientes de las grandes ciudades. Un disparador clave del proceso de urbanización —particularmente en Paravachasca— fue el *boom* constructivo que se desató tras la implementación del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar).⁵

Tras los cambios acaecidos debido a la pandemia de COVID 19, los flujos de capitales y personas continúan en ascenso. Invertir en ladrillos —mediante la compra de terrenos, de inmuebles y la construcción— se posiciona como una forma de ahorro privilegiada. Un medio local hace referencia a la cuestión: “La inversión en

lotes en inmediaciones a la ciudad capital crece; los consultados aseguran que, tras la experiencia del confinamiento, muchas familias buscan un lugar donde la vida profesional y personal se amalgamen” (Allisiardi, 2020). Además, tras el relanzamiento de políticas para el acceso a la vivienda como medida de reactivación económica, una nueva ola de metropolitanos comenzó a aventurarse hacia las regiones estudiadas.

En síntesis, el flujo de inversiones públicas y privadas adquirió una fuerza arrolladora, sobre todo, a partir de dos hitos históricos contemporáneos que delimitan temporalmente el análisis: la crisis

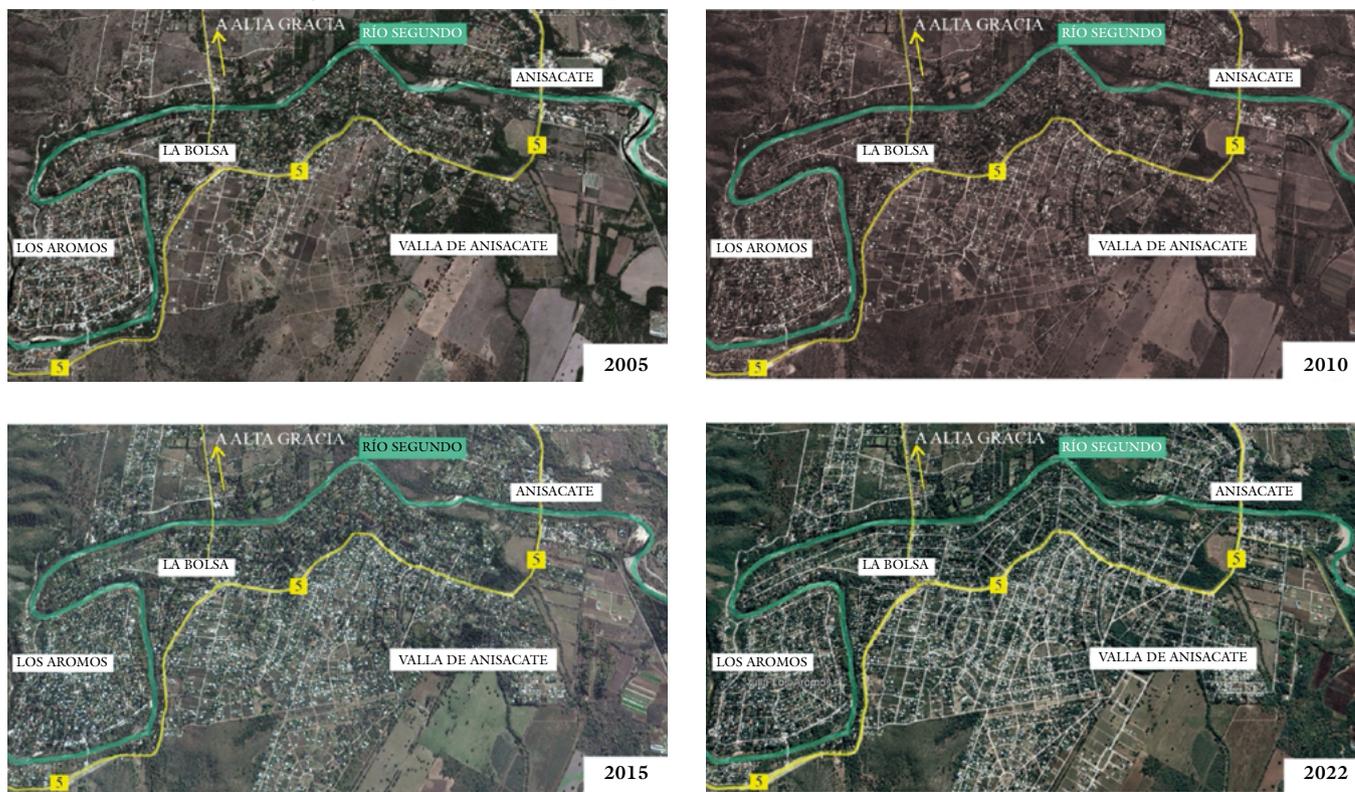
político-económica del 2001 y la pandemia de COVID-19 en 2020. Ambos períodos, en tanto bisagra, se figuran como una dupla cíclica que ha impuesto —en el lapso de veinte años y promete continuar *in crescendo*— nuevas dinámicas socioespaciales (figuras 3 y 4).

Paravachasca y el continuum urbano

Entre los años 2001 y 2010 la Provincia de Córdoba registró un crecimiento

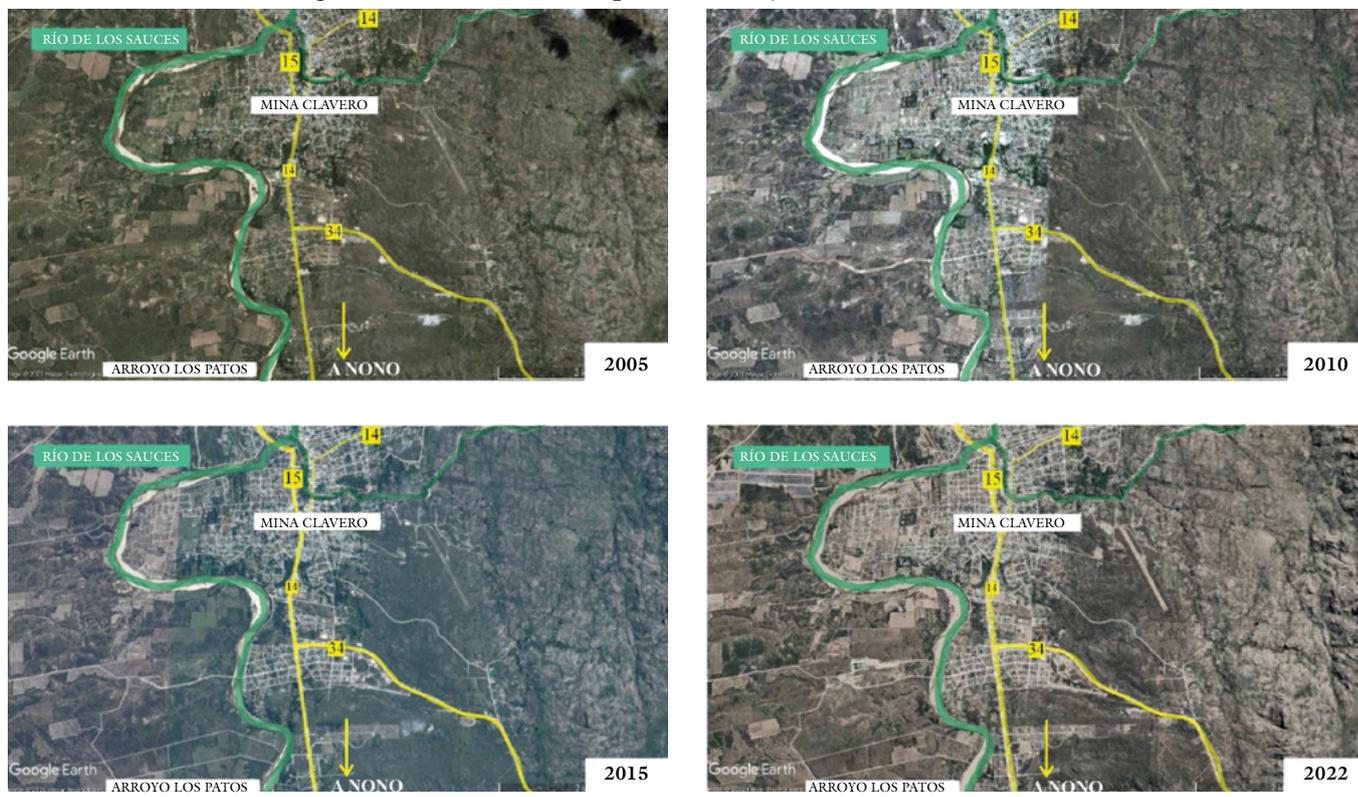
demográfico de un 7,89%, y su ciudad capital, tan solo de un 3,5% (INDEC, 2010). En cambio, las localidades que conforman el Área Metropolitana de Córdoba y los valles serranos, presentaron durante ese período signos de un crecimiento considerable (tabla 1). En esta línea se inscribe el valle de Paravachasca, que registró un aumento intercensal del 14,1%. Los datos permiten inferir que al tiempo que las grandes ciudades vienen sorteando un proceso de estancamiento y

Figura 3. Evolución de la expansión del tejido urbano en Paravachasca



Fuente: elaboración propia con imágenes de *Google Earth*.

Figura 4. Evolución de la expansión del tejido urbano en Traslasierra



Fuente: elaboración propia con imágenes de *Google Earth*.

desaceleración de su crecimiento —manteniendo un porcentaje de población relativamente estable—, los pueblos y las pequeñas ciudades de la periferia crecen de manera exponencial.

El valle de Paravachasca —Departamento Santa María— se localiza en el cuadrante sur del Área Metropolitana y linda al noroeste con el valle de Punilla, al oeste con Traslasierra y al sur, con Calamuchita. Su ubicación geográfica

intermedia aglutina zonas altas y bajas de gran biodiversidad debido a la presencia de bosque nativo serrano y numerosos cursos de agua —entre ellos el río Anisacate—, uno de los principales estructuradores naturales de la región. Estas cualidades delinearon la impronta turística y terapéutica del valle; actividad que dotó a los pueblos del corredor de una diversidad de locaciones para sus visitantes.

territorios 48

Tabla 1. Población total y variación intercensal absoluta y relativa por departamento y localidades. Años 2001-2010

Departamento	Localidad	Población		Variación absoluta	Variación relativa (%)
		2001	2010		
Capital	Total departamental	1.284.582	1.329.604	45.022	3,5
Santa María	Anisacate	2.010	3.350	1.340	67
	Villa La Bolsa	753	995	242	32
	Villa Los Aromos	724	1.378	654	90
	La Paisanita	67	155	88	131
	Total Departamental	86.083	98.188	12.105	14,1
San Alberto	Mina Clavero	6.855	9.434	2.579	38
	Nono	892	2.408	1.516	170
	Las Calles	534	700	166	31
	San Pedro	3.314	4.624	1.310	40
	Total departamental	32.395	37.004	4.609	14,2

Fuente: INDEC (2010). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 y 2010.

Las zonas bajas, localizadas al pie del valle y más próximas a la ciudad de Córdoba, por el contrario, se destinaron a la producción agrícola-ganadera intensiva y a la extracción de materias primas para la construcción. No obstante, desde comienzos del nuevo siglo, los campos fueron abandonando el uso rural-productivo para dar paso a un uso urbano-residencial.

Un factor influyente en el desarrollo y consolidación del sector fue la conversión de la antigua RP5 en autovía, lo que favoreció desde el año 2012 los desplazamientos y la comunicación entre regiones, ya que vincula importantes villas

turísticas del valle de Calamuchita, uno de los centros turísticos de la provincia. El crecimiento de este corredor se explica por una fuerte dinámica de conectividad vial y dependencia físico-funcional con la ciudad de Córdoba y por un significativo valor paisajístico ambiental.

En una comparativa intradepartamental, se observa que las localidades de mayor crecimiento en el último decenio son aquellas que se encuentran por fuera del perímetro urbano de la cabecera municipal, en este caso Alta Gracia —de un crecimiento del 14,1 %—, pero vinculadas a la columna vertebral que se despliega

entre esta y la RP5. Las localidades más próximas a la capital establecen relaciones físico-funcionales más intensas que el resto, como por ejemplo Anisacate, que exhibe un aumento de población del 67 %. A medida que el camino asciende y se pone más sinuoso esa dependencia se va desdibujando. Desde allí se configura una estructura urbana extensiva, dispersa y difusa que arranca en Anisacate y se extiende a lo largo de la RP5.

Si bien estos pueblos registran un aumento poblacional significativo, como Villa La Bolsa, 32 % y Villa Los Aromos, 90 %; La Paisanita (el más pequeño) presenta el aumento más significativo, 131 %. Los datos reflejan cómo la salida de la población de los centros urbanos del país —principalmente de Buenos Aires y Córdoba— se dirige hacia territorios con patrimonios naturales valiosos.

Las motivaciones de los desplazamientos de ciudadanos se asocian principalmente a la oportunidad de desarrollar una vida más apacible en contacto con la naturaleza, pero en conexión con los centros urbanos (Cardoso, 2013; Castro & Arzeno, 2018). Así, los pueblos del corredor comienzan a adquirir importancia como refugios para desconectarse del caos y reconectar con la naturaleza. Tras poner en crisis el modo de vida urbano se va en búsqueda de un nuevo comienzo, en el que la elección residencial apuesta a la vinculación directa con el entorno natural y a la construcción de vínculos comunitarios en los que expandirse y traccionar

proyectos de base local. Estos proyectos varían desde la constitución de emprendimientos vinculados a la ecología y la sustentabilidad (huertas agroecológicas, ferias y mercados, cooperativas de trabajo de construcción artesanal y bioconstrucción) hasta la conformación de espacios para el cuidado y defensa del territorio. Un ejemplo son las Asambleas Ambientales y las Brigadas Forestales, donde vecinos y vecinas se organizan para prevenir y combatir incendios o desmontes; la mayoría de las veces generados por el desarrollismo inmobiliario.

Traslasierra⁶ y el corte abrupto con la gran ciudad

Ahora bien, los territorios que se despliegan fuera del Área Metropolitana de Córdoba también indican un aumento de población muy por arriba de la media provincial. Es decir, la población capitalina no solo se desplaza hacia áreas suburbanas, sino que también eligen localizaciones más alejadas.

Para arribar a las localidades del valle de Traslasierra, se debe atravesar el cordón montañoso central de las Sierras Grandes, habilitado por el Camino de las Altas Cumbres (RP34); una obra vial que, como frontera simbólica, separa el área central de los pueblos del oeste provincial. El departamento San Alberto, ubicado al pie del macizo de Achala, es un destino históricamente elegido por el veraneante argentino y por quienes

⁶ La región comprende cuatro departamentos, San Alberto, San Javier, Pocho y Minas, pero esta investigación se concentra en el primero por ser el más afectado por la problemática estudiada.

⁷ *Aglomeraciones rurales y urbanas de pequeña y mediana escala* (Greene et al., 2020).

deciden emprender un proyecto de vida lejos de la gran ciudad, particularmente de estrato medio, medio-alto, oriundo de Buenos Aires.

El corredor turístico transerrano está conformado por una serie de localidades emplazadas sobre la RP14, principal arteria vial de movilidad y acceso a la zona. A pesar de estar limitado por el aislamiento territorial que provocan las características geofísicas del paisaje, la conectividad de la red vial y la infraestructura de transporte (sumado a las virtudes paisajísticas, meteorológicas y culturales de la zona) habilitan el arribo de residentes permanentes y visitantes, que año tras año, buscan tranquilidad y desconexión.

De estas circunstancias nace el hecho de que el comportamiento demográfico de este departamento sea llamativo. Según el Censo 2001, en San Alberto, residía el 1 % del total provincial. Su población estuvo estancada desde mediados del siglo XX hasta principios de los años noventa cuando se inauguró el Camino de las Altas Cumbres. Hasta ese momento para los cordobeses fue muy difícil cruzar las Sierras Grandes.

La Autopista de Montaña —que actualmente permite cruzar en un par de horas los macizos de la Pampa de Achala— fue marcando el cambio, contribuyendo a agilizar el flujo turístico, que, en la actualidad, es el principal resorte económico de la zona. Esta actividad estacional implica para el departamento

un fuerte crecimiento y decrecimiento de población y servicios en determinadas épocas del año; así como también una gran demanda de infraestructura.

El incesante arribo de residentes permanentes es otro de los motores del cambio. La tipología de movilidad residencial que se reproduce es aquella donde el corte con la metrópoli es abrupto; pero más que distancia física, se busca una escisión simbólica-experiencial cimentada en la concreción de un proyecto vital de índole ideológico-cultural. Siendo la razón que pulsa el movimiento la búsqueda de un cambio radical de vida donde queda involucrada la salud, la familia y el arraigo a espacios de sociabilidad como fundamento de la auténtica existencia.

De aquí se observa que, avanzando en el tiempo, San Alberto presente un aumento intercensal del 14,2 % —al igual que Paravachasca—; y que, dentro de este departamento —entre el 2001 y el 2010—, haya municipios de un crecimiento exponencial, como es el caso de Nono, que lo ha hecho en un 170 %. Mina Clavero, es otra localidad donde puede observarse un significativo aumento de población: 37,62 %. Además, hay pueblos rurales, como Las Calles, que creció más del 30 %. En definitiva, los datos evidencian que los territorios no-metropolitanos⁷ han crecido sustancialmente a partir de la década del noventa. También que, las distintas apuestas socioresidenciales varían según las motivaciones de quienes

deciden emprender el movimiento, siendo dicha elección determinada por la distancia física y simbólica que la localidad de destino tiene con la metrópoli. Esta situación queda expresada en la comparativa entre Santa María y San Alberto.

De la descripción de los casos se desprende que el desplazamiento de las personas se concentra en dos “tipologías de movilidad residencial”: por un lado, *hacia localidades vinculadas a la gran ciudad*;⁸ y por otro, *en dirección a zonas donde el corte con la metrópoli es abrupto*. La primera modalidad nos habla de un proceso de suburbanización; la segunda, de la búsqueda de arraigo en localidades con identidades vernáculas más definidas.⁹

Como ya lo advertía Henri Lefebvre (1974), el espacio es socialmente construido a la vez que participa en la construcción de lo social, de modo que, bajo una lectura móvil, la dupla de desplazamientos propuesta responde a distintos modos de percibir, concebir y experimentar el territorio. Estas dinámicas de producción del espacio son recreadas en el discurso publicitario para promocionar propuestas residenciales. Entendiendo al territorio como el resultado de procesos históricos y de determinadas relaciones de poder coyunturales; a continuación, exhibimos el análisis de un compendio de publicidades que objetiva cómo los valles serranos son atravesados por el extractivismo inmobiliario.

“Si buscas un cambio de vida, visita nuestras ofertas de inmuebles”. La naturaleza y la calidad de vida como objeto de publicidad

La construcción publicitaria de los anhelos metropolitanos

Las movilidades residenciales, como ya mencionamos, vienen reconfigurando el territorio serrano desde la década del noventa y con mayor énfasis luego de la crisis sanitaria en 2020. Teniendo en mente dicho escenario, exploramos cómo la publicidad inmobiliaria encuentra su *locus* ideal en las iniciativas socioresidenciales y despliega un modelo comunicativo que no tiene como finalidad dar a conocer las características de un producto, sino fundar mundos imaginarios a partir de la tríada “proyección-identificación-transferencia” (Morin, 2019).

Dentro de los mecanismos utilizados se recurre a connotaciones aspiracionales. Observamos que el significado no reside en el objeto de venta en sí mismo sino en el sistema de relaciones de los componentes que lo conforman. Así, fijan una imagen de marca por sobre la del producto (Klein, 2001), seduciendo al consumidor con un entorno que brinda una vida atractiva. Además, se subraya la posibilidad de adquirir una posición social de prestigio y “distinción” (Bourdieu, 2006). Esta paradójica búsqueda de diferenciación

⁸ Esta investigación no profundiza en la movilidad residencial hacia las periferias de la ciudad capital y localidades que componen el Gran Córdoba.

⁹ El análisis sobre las distintas formas espaciales que adopta la movilidad residencial puede encontrarse en Trimano (2019) y Mattioli (2018a).

¹⁰ Las referencias a la publicidad del sector inmobiliario han sido modificadas para proteger la identidad de los agentes, por lo que los nombres del sector inmobiliario son ficticios.

se lee en el slogan publicitario: “Estilo Valle, estilo Traslasierra, una inversión a tu medida”.

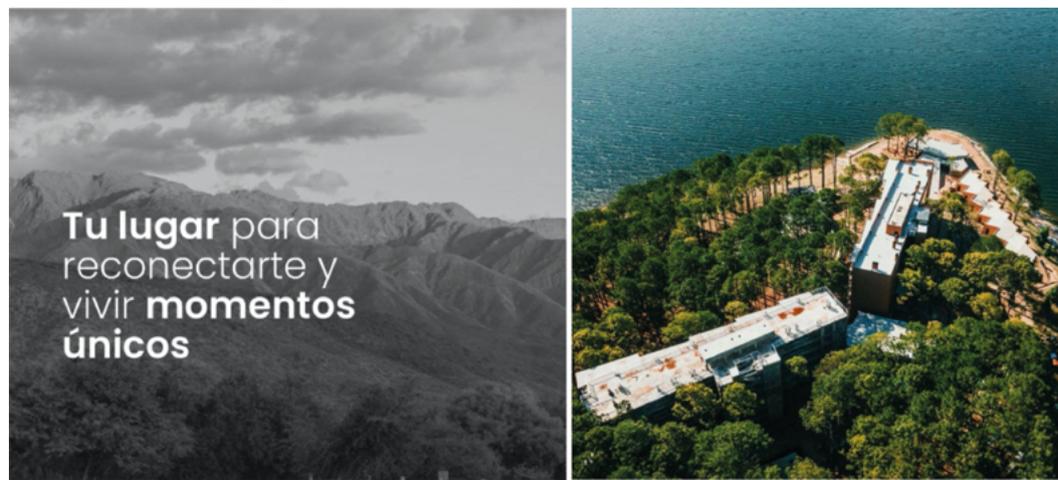
El sector inmobiliario utiliza la naturaleza como un plusvalor en el armado de proyectos urbanísticos que celebran la belleza, lo irrepetible del paisaje y su privilegio cultural (Carman, 2011). En otras palabras, la usa como un bien transable en el mercado, omitiendo la historicidad en la que se inscribe el territorio y sus habitantes (figura 5). Incluso, en algunos desarrollos, se apela al resguardo del ambiente ofrecido (loteo exclusivo en reserva natural protegida, chacras en reserva de monte nativo). En esta etapa de acumulación, dicho recurso evidencia el proceso de cooptación y cercamiento de los bienes comunes (Federici, 2020).

Atendiendo al espacio como mercancía (Harvey, 2004), construyen una oferta

de propuestas residenciales fundadas en el consumo de la vida en la naturaleza. Se elabora un paisaje metafórico y representacional con la intención de vender sueños y necesidades a las que se accede con la compra de, por caso, una parcela. Como queda reflejado en estos anuncios, donde el sistema imaginario se funde en un mismo concepto, empezar una nueva etapa de vida: “¿Buscas un lugar para vivir momentos únicos? Sierra Alta¹⁰ es lo que estás necesitando”. “Tener escritura inmediata es tener la tranquilidad de que tu terreno es tuyo en el preciso momento en que te decidís a cambiar de vida”.

Es llamativo cómo la estrategia de comunicación aparece ligada a una narrativa antiurbana que remarca una serie de cualidades negativas aparentemente propias a las metrópolis: la contaminación, la inseguridad y los ritmos acelerados. El

Figura 5. La exclusividad de vivir en la naturaleza



Fuente: elaboración propia a partir de publicidades inmobiliarias extraídas de la web.

aviso de una empresa de Paravachasca, promociona el desplazamiento a partir de exaltar la naturaleza en oposición al mundo artificial de las ciudades: “Alejate de la ciudad, conectá con la naturaleza y vení a conocer tu refugio. Todo lo contrario a la ciudad”.

Naturaleza y calidad de vida como tópicos de realización personal y distinción social

Al analizar las publicidades advertimos que giran en torno a dos dimensiones relacionadas: por un lado, la experiencia personal y la autorrealización en el reencontro con lo esencial y lo genuino; y por el otro, la distinción social que habilita el acceder a un repertorio de amenidades. Ambas, asentadas en el constructo naturaleza, nos hablan de la calidad de vida.

Las motivaciones residenciales son estimuladas a partir de consignas que

abundan en pronombres personales en primera persona. Se recurre a un ideario presentista, individualista y aislacionista (barrio serrano residencial, privado, exclusivo) que agencia un traslado a la naturaleza en busca de una experiencia personal de autorrealización —supuestamente— oprimida por los avatares de la vida urbana: “En Traslasierra está tu campo, tu tierra, tu lugar. El cielo, el valle y vos” (figura 6). El resultado es un movimiento que desestima el costo social, económico y ambiental de esa urbanización para vivir de un modo atomizado (Capel, 2009). Como lo revela el mecanismo discursivo de un grupo desarrollista de la ciudad de Alta Gracia:

Te invitamos a vivir este hermoso momento de tu vida llamado el ahora. Estamos convencidos de que un lunes tiene tanto derecho a ser disfrutado como un sábado. Sólo es cuestión de despertar en el lugar

Figura 6. El sueño de trabajar y vivir en la naturaleza



Fuente: elaboración propia a partir de publicidades inmobiliarias extraídas de la web.

indicado. Por eso creamos La Sierra, un barrio residencial en un entorno natural en plena ciudad de Alta Gracia. Donde los atardeceres con vista a las sierras se vuelven cotidianos.

Como estrategia de seducción, en este tipo de publicidad, en que el objeto es enérgicamente acompañado por sensaciones (de confort, plenitud) y amenidades (vista al río o las montañas, cercanía a la sierra, tranquilidad y seguridad), se apela al uso de un léxico en el que sobran expresiones tales como “a su medida”, “tu lugar”, “ideal para concretar tus sueños”. El mensaje personalista, afectivo y simbólico, excede las cualidades morfológicas del terreno o las características físicas del inmueble. Además, se acompaña de una retórica visual basada en imágenes de entornos idílicos y bucólicos para compartir en familia o entre amigos.

Más que una construcción tangible, se vende una experiencia a ser disfrutada; y en algunos casos, hasta se indica el tipo de actividades que pueden realizarse: “Río Arriba es más que un lugar para vivir. Acá podés disfrutar: deportes náuticos, pesca y *trekking*”. Otros avisos plantean “*bird watching*”, “atardecerec fotografiables” y “la bruma matinal, la vista 360° y el microclima que brinda la topografía de La Vertiente”.

La autorrealización dinamiza el discurso publicitario y para ello se apela a la idea de reencuentro con lo originario. Como asegura el anuncio publicitario

de una agencia en Traslasierra que invita a establecerse en “espacios vírgenes y salvajes sin la intervención del hombre” bajo el lema “viví la esencia perdida”. Un reencuentro que pareciera devolver a los eventuales consumidores la sensación de control sobre su propia trayectoria y devenir. Así, aunque sea en los sueños, es posible condensar la posibilidad de ser el dueño de un tiempo propio.

El habitar el espacio serrano se ofrece así como una oportunidad de reconectar con un espacio sagrado-primitivo de cobijo, en contraste a las posibilidades de la ciudad donde se habita un espacio impersonal-artefactual, una casa: “Tu casa está en la ciudad, tu refugio en la naturaleza”, promociona otra agencia en Paravachasca. En consecuencia, el campo del diseño también amplía su repertorio a partir de formas de habitar relacionadas con tipologías arquitectónicas novedosas o *hipsterizadas* como las *tiny houses* o mini casas, los domos geodésicos, la refuncionalización de *ranchos* o *containers* marítimos, el *glamping*, entre otras opciones en boga (figura 7).

Se busca integrar en una misma experiencia el campo y la ciudad resaltando los aspectos positivos y las comodidades de cada una de las partes. El slogan, acuñado por una empresa de Traslasierra, lo objetiva: “Nos atrevemos a lo indómito”; argumentando a la vez que “lo salvaje se combina naturalmente con las comodidades que brindan las instalaciones modernas ubicadas en medio de las sierras,

Figura 7. La naturaleza como refugio



Fuente: elaboración propia a partir de publicidades inmobiliarias extraídas de la web.

permitiendo sentirse uno con el lugar”. También, a modo de responsabilidad social empresaria, se expone el impacto ambiental que tales desarrollos suponen para el territorio. La Vertiente en Paravachasca lo expresa: “pensamos un barrio con todos los servicios indispensables. La Vertiente es un barrio que deja que la naturaleza se imponga respetando su estado natural, interviniendo sólo el trazado de sus calles, donde el bosque autóctono es el protagonista”.

Es significativa la importancia que tiene, por ejemplo, poseer una vivienda con una vista privilegiada del paisaje. Estos terrenos son los de mayor valor y

distinción social; y por eso, es una de las amenidades más ofertadas por el sector empresarial. Aquí la proyección idílica del consumidor —que visualiza ríos y sierras como sinónimo de pureza y paraíso— es canalizada como negocio. Un proyecto de viviendas en el pueblo Nono (Traslasierra) pone de relieve este doble juego de amenidades: “Una imponente vista a los cerros Los Nonos y al río Los Sauces con todos los servicios y acceso asfaltado. ¿Te imaginas tener esta vista a diario y tener todas las comodidades?”.

La cercanía del lugar de residencia a los centros urbanos es otro de los valores agregados a ese hábitat ideal. Son

recurrentes las publicidades que se enfocan en lucir las virtudes de sitios alejados, pero conectados con algún punto de referencia urbano. El contrapunto entre lo natural —las sierras— y lo artificial —la ciudad— aparece mediado por la posibilidad de acceso al consumo de bienes y servicios. “El acceso y la ubicación son ideales para quienes deseen estar en la Sierra lejos de la urbanización, pero a poca distancia para cubrir cualquier necesidad”, plantea el anuncio de un loteo en Potrero de Garay (Paravachasca).

En un contexto de ciudades cada vez más atomizadas y excluyentes, la seguridad es otra de las particularidades distintivas que se destacan, ofreciendo dejar atrás una vida urbana peligrosa para afincarse en zonas seguras. Otro grupo inmobiliario de Paravachasca, lo plasma con claridad: “Altos del Monte es el lugar ideal para tu inversión. Un lugar con una gran belleza que, además, garantiza tu comodidad y seguridad. Escribinos para

agendar tu visita y ayudarte a concretar ese deseo de empezar una nueva etapa”.

En líneas generales, la naturaleza aparece asociada a la libertad de movimiento, la vida sana y la realización personal (figura 8). Esta realización personal no tiene que ver con lo económico —una libertad que se presupone ha sido lograda— sino con una sensación que se conquista al conseguir independencia sobre el uso del tiempo. De esta forma, naturaleza y calidad de vida, son las caras de una misma moneda y su carácter selectivo deja de manifiesto, en tanto proceso de segregación socioespacial, quienes pueden económicamente permitirse habitar en la naturaleza y quienes no.

Reflexiones finales

Esta investigación planteó un contrapunto entre “movilidades residenciales” y “extractivismo inmobiliario”, poniendo el acento en el análisis de los discursos

Figura 8. Lujo y confort en el medio de las sierras



Fuente: elaboración propia a partir de publicidades inmobiliarias extraídas de la web.

que el mercado inmobiliario utiliza para captar consumidores de estilos de vida en la naturaleza. La publicidad, como clave de lectura, permitió comprender de qué manera dicho sector lee la tendencia de movilidad residencial; y, en consecuencia, cómo sus estrategias de producción espacial se traducen en impactos socio-territoriales.

Se buscó realizar un entrecruzamiento de herramientas analíticas de los estudios urbanos y de la movilidad para efectuar contribuciones dentro de ambos campos de estudio. No obstante, el factor principal que motivó la investigación fue comprender, al abrigo de las preocupaciones locales que venimos relevando, qué impactos territoriales tiene el accionar inmobiliario en las regiones de estudio. Más allá de que el actor analizado fue el sector empresarial, en todo momento se privilegió el cómo es para los protagonistas que soportan las consecuencias de un modelo destructivo en las territorialidades que habitan. Esta disposición nos lleva a realizar también aportes a un campo de conocimiento emergente: aquel enfocado en la vulnerabilidad socioterritorial que se vive en las aglomeraciones de menor escala, fruto del avance del extractivismo inmobiliario.

Hemos notado que en el contexto excepcional de la crisis sanitaria del COVID-19, los procesos de movilidad se agudizaron y que los territorios no-metropolitanos con cualidades paisajísticas-ambientales se convirtieron definitivamente

en el nicho de mercado privilegiado para la especulación. En ese derrotero, las sierras de Córdoba se erigieron como sitios ideales para aquellos que decidieron emprender un cambio de vida en la naturaleza, pero también, para desplegar todo un sistema de captura de rentas extraordinarias.

A través del análisis de los discursos publicitarios mostramos de qué manera opera —en Paravachasca y Traslasierra— el fenómeno del extractivismo inmobiliario. El foco estuvo puesto en observar el proceso de capitalización de la naturaleza por parte de los desarrolladores de bienes raíces y presentamos las categorías mediante las que opera dicho fenómeno: el establecimiento de un urbanismo neoliberal basado en la mercantilización de la naturaleza y la financiarización de la vivienda.

El abordaje de las publicidades permitió encontrar narrativas contundentes sobre la ciudad y el campo, sobre aquello que se considera artificial y natural. Observamos que la construcción publicitaria se asienta sobre la lectura de los anhelos metropolitanos y que la naturaleza y la calidad de vida funcionan como tópicos de realización personal y distinción social. Para ello, el discurso inmobiliario conjuga la fantasía que impulsa la salida de la metrópoli y la mudanza a paisajes prístinos; y una realidad que, habría que ver, si efectivamente se ajusta al horizonte aspiracional que se promociona. En definitiva, hemos constatado que el propósito

principal es dotar de sentido la venta de necesidades y amenidades para ajustarlas al deseo metropolitano de cumplir el sueño de vivir en la naturaleza.

A partir de este análisis detectamos que, debido a la ausencia de una planificación integral sensible al territorio a largo plazo y a las demandas que imponen los movimientos de las personas, se desencadenan una serie de “transformaciones territoriales” que repercuten en las dinámicas sociales, simbólicas y económicas. La ausencia de normativas para proteger y conservar las particularidades del paisaje serrano implica que los ejidos avancen sobre áreas de protección ambiental (remanente de bosque nativo), áreas productivas (aledañas a campos de soja) o áreas grises (sin jurisdicciones específicas). La contracara de esta situación es el cambio de los usos del suelo (rural-productivo y turístico-recreativo y residencial), el aumento de su valor y el de la vivienda y la mutación de la fisonomía local. Todo ello deriva en la degradación paisajística-ambiental y la segregación socioespacial, lo que supone un aumento de la conflictividad social.

En relación al primer hallazgo, se observa que el modelo de desarrollo urbano que se reproduce en las sierras de Córdoba sobrelleva un fuerte proceso de especulación y acaparamiento de tierras de gran valor de conservación. Se trata de áreas ubicadas en áreas naturales de bosque nativo, principalmente en zonas que suponen protección extrema (designadas con la

categoría 2: zonas amarillas y 3: zonas rojas, según Ley n.º 9814 de Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo). Para poder cambiar el uso del suelo se recurre al desmonte y a los incendios forestales. Es decir, se utilizan artilugios ilegales —además de peligrosos— para transformar zonas de conservación en áreas de desarrollo inmobiliario y de construcción de nuevas vías de desplazamiento vehicular de gran escala y alta velocidad. Esto, en una provincia cuyo remanente de bosque nativo es de apenas el 3%.

En relación al segundo hallazgo —segregación socioespacial—, hemos advertido perfiles socioeconómicos y culturales de inmigrantes metropolitanos. Aquí el discurso plantea una trampa, las “trampas de la naturaleza” (Carman, 2011), ya que los atractivos naturales son utilizados como cómplices de una estrategia de mercado que los vuelve selectivos. Las movilidades residenciales, en este tenor, se convierten en un factor de estratificación, segmentación y expulsión socioespacial que refleja las diferencias socioeconómicas de los grupos que habitan el territorio. Se asiste así a una nueva atomización de los modos de habitar, esta vez, no intramuros como en los barrios cerrados, sino extramuros, en la naturaleza.

Para finalizar, entendemos que, si bien los flujos poblacionales hacia estas regiones pueden estar motivados por un deseo genuino y vital de reconectar con la naturaleza, es menester advertir que efectivamente son pocas las personas que

tienen la posibilidad de decidir dónde vivir y mucho menos las que pueden “transicionar a la naturaleza”. Esta afirmación obliga a precisar que habitar en entornos naturales y saludables es un derecho humano fundamental. Por ello dejamos abiertos interrogantes disparadores que guían futuras investigaciones: ¿quiénes tienen la posibilidad de vivir en las sierras de Córdoba? ¿Quiénes tienen la posibilidad de cumplir sus “sueños”?

Referencias

- Allisiardi, M. (2020, 25 de noviembre). *La inversión de lotes en las sierras continúa en ascenso*. La Voz del Interior. <https://clasificados.lavoz.com.ar/nota/4239063/inversion-de-lotes-en-sierras-continua-en-ascenso>
- Benson, M., & O'Reilly, K. (2009). *Lifestyle Migration: Expectations, Aspirations and Experiences*. Inglaterra: Ashgate.
- Bourdieu, P. (2006). *La distinción. Criterios y base social del gusto*. Madrid: Taurus.
- Capel, H. (2009). Las pequeñas ciudades en la urbanización generalizada y ante la crisis global. *Investigaciones Geográficas*, 70, 7-32.
- Cardoso, M. (2013). “Contraurbanización en el sistema urbano argentino. El rol de los pueblos grandes en el Área Metropolitana de Santa Fe”. En: *Programa Nacional. Olimpiada de Geografía de la República Argentina*. Santa Fe: UNL.
- Carman, M. (2011). *Las trampas de la naturaleza. Medio ambiente y segregación en Buenos Aires*. Buenos Aires: FCE.
- Castro, H., & Arzeno, M. (2018). *Lo rural en redefinición. Aproximaciones y estrategias desde la geografía*. Buenos Aires: Biblos.
- Chevalier, M. (1981). Les phénomènes néoruraux. *L'Espace Géographique*, 1, 33-49. <https://doi.org/10.3406/spgeo.1981.3603>
- Chiavassa, S., Deón, J., & Ensabella, B. (2019, 9-11 de octubre). *Desarrollismo urbano y conflictividades serranas: trabajos colectivos para el ordenamiento territorial comunitario y participativo desde abajo* [ponencia]. XXI Jornadas de Geografía de la UNLP: Construyendo una Geografía Crítica y Transformadora: En defensa de la Ciencia y la Universidad Pública. Ensenada, Argentina: https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.13522/ev.13522.pdf
- De Abrantes, L., & Trimano, L. (2021). Entre motivaciones y efectos. Hacia un registro móvil del movimiento residencial en la Argentina contemporánea. *Cadernos Metrópole*, 23(50), 127-153. <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2021-5005>
- De Mattos, C. (noviembre-diciembre, 2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Nueva Sociedad*, 212, 82-96. <https://>

- nuso.org/articulo/globalizacion-negocios-inmobiliarios-y-transformacion-urbana/
- Dewsbury, J., & Cloke, P. (2009). Spiritual landscape: existence, performance and immanence. *Social & Cultural Geography*, 10, 695–711.
- Dirección General de Estadísticas y Censos. (2022, 3 de mayo). [Sección Territorio]. <https://estadistica.cba.gov.ar/>
- Federici, S. (2020). *Reencantar el mundo. El feminismo y la política de los comunes*. Buenos Aires: Tinta Limón.
- Giarracca, N. (2001). ¿Una nueva ruralidad en América Latina? Buenos Aires: Libronauta Argentina.
- González, R., Otero, A., Nakayama, L., & Marioni, S. (2009). Las movilidades del turismo y las migraciones de amenidad: problemáticas y contradicciones en el desarrollo de centros turísticos de montaña. *Revista de Geografía Norte Grande*, 44, 75-92.
- Greene, R., de Abrantes, L., & Trimano, L. (2020). Nos/otros: Fantasías geográficas, fricciones y desengaños. *Revista ARQ*, 106, 92-103.
- Gurran, N. (2011). Migración residencial y transformación social en las costas australianas. En T. Mazón., R. Huete. y A. Mantecón. (Eds.). *Construir una nueva vida. Los espacios del turismo y la migración residencial* (pp. 103-128). Santander: Milrazones.
- Harvey, D. (2004). El nuevo imperialismo: Acumulación por desposesión. En Parnitch, L. y Colin, L. (eds.). *El nuevo desafío imperial. Socialist Register*, 40, 99-129.
- Hidalgo, R., Camus, P., Paulsen, A., Olea, J., & Voltaire, P. (2016). Extractivismo inmobiliario, expoliación de los bienes comunes y esquilma del medio natural. El borde costero en la macrozona central de Chile en las postrimerías del neoliberalismo. En *Die Welt verstehen – eine geographische Herausforderung. Eine Festschrift der Geographie Innsbruck* (pp. 251-270). Austria: Innsbrucker Geographische Studien.
- Hodge, O. (Dir.). (2007). *Garbage Warrior* (El guerrero de la basura) [película]. Open Eye Media, Uk. <https://www.youtube.com/watch?v=cGsnUF3HElk>
- INDEC. (2010). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas*. <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Nivel4-Tema-2-41-135>
- Klein, N. (2001). *No Logo*. Barcelona: Paidós.
- Koberwein, A. (2020). Conflictos por el agua en las sierras de Córdoba, Argentina. Cuestión de Estado y de Naturaleza. *Quid* 16, 13, 35-59.
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Nates Cruz, B., & Velásquez López, P. (2019). Gentrificación rururbana. Estudios territoriales en la Florida (Manizales-Villamaría) y Cerritos (Pereira) Colombia. *Territorios*, 41, 143-170.

- Martina, E. (2019). *Procesos y alternativas de producción de hábitat. Red de comunidades ecológicas en el valle de Punilla (centro)*. [Tesis de doctorado. Universidad Nacional de Rosario]. Repositorio institucional <https://fapyd.unr.edu.ar/wp-content/uploads/2019/12/Tesis-Martina.pdf>
- Martina, E., Barri, F. R., & Deón, J. U. (2020). Desarrollo urbano en las Sierras de Córdoba: consecuencias y resistencias en un territorio hidrosocial en disputa. *Quid* 16, 14, 187-214.
- Martina, E., & Deón, J. U. (2021). Ordenamiento territorial comunitario. Experiencias comunes habitando “El Montecito” desde espitemo-estesis serranas en Argentina. *Area*, 27(2), 1-16.
- Merlinsky. (2013). (Comp.). *Cartografías del conflicto ambiental en Argentina*. Buenos Aires: Ediciones Ciccus.
- Mattioli, D. (2018a). Territorialidades emergentes. Agenciamientos colaborativos para el diseño de transiciones en el campo del hábitat. [Tesis de doctorado, Universidad Nacional de Córdoba]. Repositorio institucional <http://hdl.handle.net/11086/6048>
- Mattioli, D. (2018b). Hábitat y colonialidad. Prácticas otras para una lectura descolonial del hábitat. *Area*, 24, 121-133.
- Mattioli, D. (2019). Lo común en cuestión: breve reflexión sobre las transformaciones espaciales contemporáneas en las sierras de Córdoba. *Vivienda y Ciudad* 6, 1-13.
- Mattioli, D. (2021). La dimensión socioecológica en procesos de territorialización serranos. En Marengo, C. (Eds.). *Transformaciones urbanas y políticas públicas. Reflexiones para una agenda de investigación en hábitat* (pp. 93-104). Córdoba: Editorial de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.
- Morin, E. (2019). Los complejos imaginarios. *Gazeta de Antropología*, 35(2). <http://www.gazeta-antropologia.es/?p=5165>
- Moss, L. (2006). *The amenity migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures*. UK: CABI.
- Paz, M. (2019). Cambios en el mundo rural: Estrategias Defensivas y Resistencias Locales. *Avá Revista de Antropología*, 35.
- Peralta, C., & Liborio, M. (2014). Redistribución poblacional en la ciudad de Córdoba entre los períodos intercensales 1991-2001 / 2001- 2008. Evaluación de los procesos de dispersión, densificación, gentrificación y renovación. *Vivienda y Ciudad*, 1, 99-113.
- Pintos, P. (2017). Extractivismo inmobiliario y vulneración de bienes comunes en la cuenca baja del río Luján En Vasquez Duplat, A. (Comp.). *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades* (pp. 23-39). Buenos Aires: Fundación Rosa Luxemburgo.

- Rolnik, R. (2020). *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Buenos Aires: El Colectivo.
- Svampa, M., & Viale, E. (2020). *El colapso ecológico ya llegó. Una brújula para salir del (mal)desarrollo*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Trimano, L. (2016). Habitar, percibir y narrar el territorio. La construcción subjetiva de una tensión rural/urbana. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 9(18), 212-231. <http://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.cvu9-18.hp-nt>
- Trimano, L. (2019). ¿Qué es la neorruralidad? Reflexiones sobre la construcción de un objeto multidimensional. *Territorios*, 41, 119-142. Doi: <http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosa-rio.edu.co/territorios/a.6951>
- Trimano, L., de Abrantes, L., & Greene, R. (2022). Gestión de la pandemia a múltiples escalas: tensiones entre centro y periferia. *Bitácora Urbano Territorial*, 32(II), 199-212. 10.15446/bitacora.v32n2.99215
- Trimano, L., & de Abrantes, L. (2023). Movilidad turística entre expectativas, incertidumbres y encuentros. Retrato de un verano pandémico en un pueblo de las Sierras de Córdoba, Argentina. *Pasos. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*. (En prensa).
- Urry, J. (2007). *Mobilities*. Cambridge: Polity.
- Vásquez, A. M. (Comp.). (2017). *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*. Buenos Aires: Fundación Rosa Luxemburgo.
- Wimmer, R., & Dominick, J. (1996). Análisis de Contenido. En: *La investigación científica de los medios de comunicación. Una introducción a sus métodos*. Barcelona: Bosch.