

# Destinos turísticos serranos, entre la expansión urbana y la defensa de los bienes naturales. Desafíos para el ordenamiento territorial en Nono y Traslasierra (Córdoba, Argentina)

*Mountain tourist destinations, between urban expansion and the defense of natural assets. Challenges for land use planning in Nono and Traslasierra (Córdoba, Argentina)*

Nicolás Alberto Trivi

Doctor en Geografía. Investigador Asistente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas CONICET. Facultad de Turismo y Ambiente. Universidad Provincial de Córdoba. Campus Norte Av. Cárcano 3590 – B° Chateau Carreras, Córdoba Capital, Argentina, nicolastrivi@upc.edu.ar, ORCID <https://orcid.org/0000-0001-6520-5929>

Recibido: 25 de septiembre 2020 || Aprobado: 7 de mayo 2021

## Resumen

A partir de la crisis del 2001-2002, la cuestión urbana en Argentina se caracteriza por una producción de suelo urbano cuyo objetivo es la colocación de excedentes y la valorización del capital. Esta tendencia se conjuga con el turismo a diferentes escalas, gracias a fenómenos como la neorruralidad. La localidad de Nono, en el valle de Traslasierra en la provincia de Córdoba, es un destino turístico serrano tradicional donde se están experimentando estos cambios. El objetivo de este trabajo es analizar las transformaciones que atraviesan las localidades serranas en relación a su expansión urbana, ligada al turismo, y discutir el papel de los gobiernos locales en este escenario, a la luz de los conflictos actuales en este municipio. Se empleó el método de estudio de caso para analizar una problemática nacional.

Palabras clave: Expansión urbana; Neorruralidad; Turismo; Ordenamiento territorial

## Abstract

Since the crisis of 2001-2002, the urban question in Argentina is characterized by an urban land production whose objective is the placement of surpluses and the valorization of capital. This trend is combined with tourism at different scales, thanks to phenomena such as neo-rurality. The town of Nono, in the Traslasierra valley of the province of Córdoba, is a traditional mountain tourist destination, where these changes are taking place. The aim of this work is to analyze the transformations that mountain towns are going through in relation to their urban expansion, linked to tourism, and to discuss the role of local governments in this scenario, in view of the current conflicts in this town. A case study approach was used to analyze a national problematic.

Key words: Urban expansion; Neo-rurality; Tourism; Land-use planning

Cita sugerida: Trivi, N. A. (2021). Destinos turísticos serranos, entre la expansión y la defensa de los bienes naturales. Desafíos para el ordenamiento territorial en Nono y Traslasierra (Córdoba, Argentina). *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*, (30), 092. doi: <https://doi.org/10.37838/unicen/est.30-092>



Este trabajo está bajo una licencia Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

## INTRODUCCIÓN

A partir de la crisis económica, social y política del 2001-2002, la cuestión urbana en Argentina adquirió una fisonomía particular que combina la profundización de rasgos heredados de etapas previas, la reversión de otras características históricas y la aparición de elementos inéditos. Se trata en buena medida de la expresión de tendencias internacionales y continentales, lo cual no quita que existan peculiaridades nacionales que pueden ser determinantes a la hora de definir su materialización en el territorio. Uno de los puntales de la recuperación y expansión de la economía nacional experimentada promediando la primera década del siglo XXI, fue el *boom* inmobiliario, con un crecimiento exponencial de los metros cuadrados construidos en prácticamente todos los grandes centros urbanos del país.

Sin embargo, lejos estuvo de solucionarse el déficit habitacional a nivel nacional, que se ha mantenido en niveles estables (Palero *et al.*, 2015). Por el contrario, los asalariados argentinos vieron cómo el precio de los inmuebles se iba despegando de su salario, limitando las posibilidades de acceder a una vivienda propia para buena parte de la población asalariada. Una explicación para esta aparente paradoja se encuentra en lo que Beatriz Cuenya llama una “mercantilización y elitización de la ciudad” (2016, p. 169), consistente en un patrón de urbanización regido por los intereses y necesidades del capital inmobiliario. En este esquema la producción de suelo urbano y la construcción, reparación, alquiler y gestión de inmuebles tienen como objetivo principal la colocación de excedentes y la valorización del capital, operando como activos financieros, y generando entornos urbanos exclusivos en nuevas centralidades y ámbitos suburbanos.

Contemporáneamente, la economía nacional experimentó una marcada reorientación hacia la exportación de *commodities*, en consonancia con lo sucedido a nivel latinoamericano. El agronegocio y la megaminería metálica son los ejemplos más claros del avance de la frontera extractiva sobre territorios periféricos, un movimiento que tuvo y tiene en la creación de infraestructura carretera y ferroviaria uno de sus prerequisites principales. La construcción de nuevas y mayores carreteras y líneas ferroviarias cumple la doble función de fijar capital excedente en el espacio y permitir la aceleración de la circulación de mercancías, principalmente bienes de carácter primario hacia los puertos. Megaproyectos como la Iniciativa para la Infraestructura Regional Suramericana (IIRSA) son ejemplos del rol estratégico que juega la infraestructura en este patrón de acumulación (Álvarez, 2017). Por último, a nivel nacional se produjo una expansión y diversificación del sector turístico, dada por la jerarquización del turismo como una política de estado, la consolidación de una red de destinos turísticos desplegada en todo el país, y el posicionamiento del país como destino internacional.

Las tendencias descritas se conjugaron de diferentes maneras a escala regional y local, gracias a fenómenos articuladores como la neorruralidad, la cual implica (entre otras cosas) que destinos turísticos reciban flujos migratorios de sectores de ingresos medios y altos, y sean objeto de inversiones inmobiliarias en el sentido de crear entornos exclusivos, con frecuencia apoyados en movimientos de carácter especulativo sobre tierras rurales y periurbanas. Los impactos de este tipo de operaciones en los bienes naturales (la cobertura vegetal, los recursos hídricos, entre otros) y en la trama socioeconómica y urbana (precio del suelo urbano, desplazamiento de actividades tradicionales, provisión de servicios) de estas localidades es tan dramático, que se acuñó el término de ‘extractivismo inmobiliario’ para conceptualizarlos (Pintos, 2018).

La localidad de Nono, en el valle de Traslasierra en la provincia de Córdoba, es un destino turístico serrano tradicional en el que se están experimentando este tipo de transformaciones. Atraviesa una situación de crecimiento demográfico ligado a la neorruralidad, así como una expansión del sector turístico a través del crecimiento de las plazas hoteleras y parahoteleras. El conflicto estallado en 2016 alrededor de la instalación de un megaemprendimiento inmobiliario llamado “Cimas de Nono”, desencadenó un proceso político de relevancia, el cual repercutió en la formulación de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio. El actual debate público alrededor de la nueva traza del tramo Mina Clavero–Villa Dolores de la Ruta Provincial n° 34 es también un motivo para estudiar esta región (figura 1).

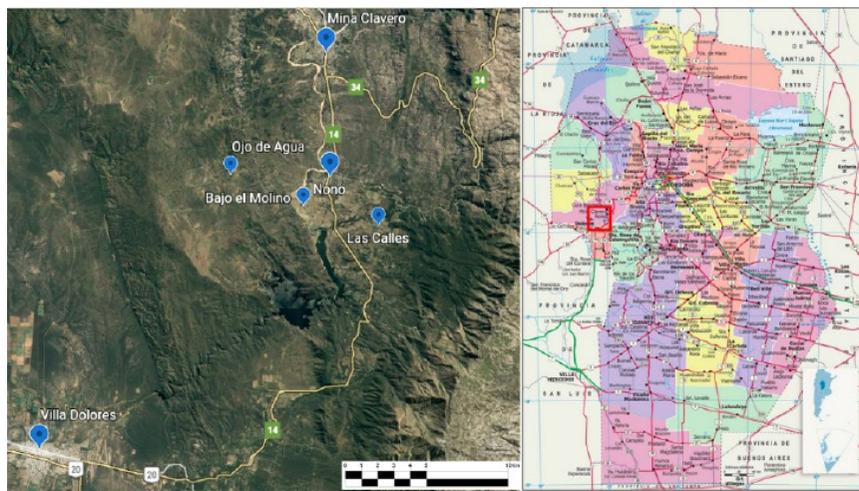


Figura 1. Ubicación del área de estudio en relación a la provincia de Córdoba

Fuente: elaboración personal a partir de aplicación Google Earth y cartografía oficial del IGN

El objetivo de este trabajo es dar cuenta de las transformaciones territoriales que atraviesan las localidades serranas en relación a su expansión urbana, ligada al turismo y la neorruralidad, y discutir el papel de los gobiernos locales (y su relación con los niveles provincial y nacional) en este escenario, a la luz de los conflictos actuales en el municipio de Nono y la región de Traslasierra. Se empleó la estrategia de estudio de caso de tipo instrumental (Marradi *et al.*, 2007) para aportar herramientas de análisis sobre una problemática de alcance nacional. A la revisión bibliográfica y de fuentes secundarias se le sumó un trabajo de campo realizado entre julio y noviembre de 2019, que incluyó la observación directa del terreno, el registro fotográfico y entrevistas con informantes clave del medio local, siguiendo un criterio de saturación. La construcción del dato parte de relacionar categorías teóricas y elementos de la literatura especializada con lo trabajado empíricamente a nivel local. En los testimonios se consignan los nombres de quienes son funcionarios públicos, y se resguarda la identidad de quienes no ocupan cargos de gestión.

#### TURISMO Y NEORRURALIDAD: UNA SITUACIÓN DE FRONTERAS SIMBÓLICAS... Y MATERIALES

El caso que abordaremos en este trabajo es representativo de una problemática común a muchas localidades serranas del interior del país, que han atravesado un crecimiento demográfico sostenido ligado a un nuevo tipo de migración, protagonizada por

sectores medios y altos, pero que incluye fracciones de la clase trabajadora. El punto que los distingue de una migración tradicional por motivos económicos es su capital cultural, así como la explícita búsqueda de alejarse de los grandes centros urbanos y su ritmo de vida. El resultado es la emergencia y consolidación de nuevas formas de apropiación material y simbólica de los espacios rurales, así como la reconfiguración de la relación entre tiempo de trabajo y de ocio al calor de imaginarios sociales posmodernos, plafón para el despliegue de determinadas territorialidades y formas de aprehensión de la naturaleza. Además de los imaginarios comunes, existen otros elementos que ligan directamente a estos fenómenos migratorios con el turismo: a) localidades del interior atraen inversiones inmobiliarias en tanto se consolidan como destinos turísticos; b) muchos migrantes conocen estas localidades primero como turistas, y más tarde algunos se convierten en prestadores del sector como cabañeros o en el rubro gastronómico; y c) hay inversiones inmobiliarias pensadas como segundas residencias que luego funcionan como plazas parahoteleras (a veces informalmente) (Trivi, 2018).

Luciana Trimano (2019) propone pensar este escenario en términos de ‘neorruralidad’ como un entrecruzamiento, una síntesis excepcional de un estilo de vida rural fusionado con la ciudad. En este sentido, las sierras cordobesas se constituyen en objeto de contemplación y vía para el reencuentro con algún tipo de esencia perdida, para el urbanita recién llegado; y en objeto de posesión e identificación para el lugareño. Se construye así una trama de relaciones identitarias tensionadas en un entorno biosocial en vías de acelerada transformación. Estos pueblos (que han experimentado un sostenido crecimiento del sector cabañero y otras inversiones en materia turística) son el punto de encuentro entre actores que establecen fronteras simbólicas en función de sus diferentes trayectorias personales, intereses económicos y concepciones ideológicas. Así, “estas características dan como resultado una mixtura ciudad-campo que estampa un paisaje en el que el rechazo al materialismo se contrapone a un capitalismo explícito” (Trimano, 2016, p. 217).

Esta dicotomía es abordada por Julieta Quirós (2019) en términos de un problema de justicia social y espacial, dado que este choque cultural y social entre nacidos y criados (NyC) y venidos y quedados (VyQ), en el que el acceso al capital social y económico es coherente con la distribución espacial de los distintos sectores sociales, se da en el marco de una revalorización de la tierra, una de cuyas manifestaciones más relevantes es la intensificación de la actividad turística. Se conforma así una valorización diferencial de la naturaleza, en función de expectativas, prácticas e imaginarios con frecuencia contrapuestos, que en definitiva tienen una relación estrecha con las posibilidades de acceso a recursos de carácter material. Concretamente, hablamos de ingresos y fuentes de trabajo, recursos para la vida cotidiana como leña y servicios, y especialmente el acceso a la vivienda y a la tierra para producir. El diagnóstico de S., miembro del Foro Ambiental Traslasierra, es que “*los que venimos de afuera no nos integramos a la producción local, porque venimos con una renta, un sueldo o una jubilación de otro lado, y eso nos separa de los de acá*”.

Manuel Maffini y Gabriela Maldonado (2019) sostienen, en su análisis territorial del turismo cordobés, que el crecimiento y diversificación de dicha actividad a nivel provincial se asienta en una mercantilización de la naturaleza, a través de cercamientos de tierras para la organización de productos turísticos. Tomando como ejemplo el parque temático Peñón del Águila (y sus emprendimientos inmobiliarios asociados) en La Cumbre (en el valle de Calamuchita), cuyo desarrollo implica una duplicación del número de viviendas de la localidad, estos autores apuntan que los cercamientos de este tipo

(basados en un imaginario europeizante de contacto con la naturaleza) operan como una forma de acumulación que genera la sustracción de relaciones sociales en tanto experiencia para que un lugar se convierta en producto, mediante una producción de paisaje que oculta relaciones de poder en la estetización de los estilos de vida.

Mariana Giusti (2014) plantea la noción de ‘naturbanización’ como migración de población a espacios de calidad paisajística y ambiental, lo cual pone a las pequeñas y medianas localidades serranas como áreas potenciales para modelos urbanos especulativos de alto costo ecológico, a la hora de analizar el caso del megaemprendimiento “Solares de Panaholma”. Este proyecto de envergadura, que promete a sus posibles inversores tranquilidad y seguridad en las inmediaciones de la localidad de Panaholma (también en Traslasierra), implica multiplicar varias veces la superficie y la población del pueblo, constituyendo una presión urbana a todas luces insustentable.

Chiavassa *et al.* (2019, p. 7) conceptualizan a este tipo de operaciones inmobiliarias, emergentes de un proceso de metropolización de las ciudades que se manifiesta en la aparición de nuevas localizaciones desancladas del continuo urbano, como un ‘desarrollismo’ consistente en un “conjunto de estrategias de inversión empresarial privada para la edificación de complejos residenciales, barrios cerrados –loteos con servicios y seguridad privada-, complejos recreativos de élite”, que no es más que una expresión de la territorialidad del capital financiero. Así, el posicionamiento de territorios serranos como áreas de desarrollo turístico-inmobiliario genera un nuevo tipo de conflicto social.

Una clave de interpretación es la transformación de fondo en el rol que ocupa la tierra en la acumulación de capital: de factor de producción necesario para actividades agropecuarias tradicionales, a activo financiero del sector de servicios y mecanismo de reserva de valor del sector inmobiliario. La consecuencia es un alza del precio de la tierra que se vuelve un factor de segregación espacial y despoblamiento rural, constituyendo una de las dimensiones principales de las diferencias sociales en estas localidades serranas. En la mirada de T., nacida en Nono y miembro de una organización de pequeños productores rurales (el Movimiento de Trabajadores Excluidos), “*a la gente que es de acá se le hace inalcanzable comprar un terreno*”, mientras que al mismo tiempo en el paraje Bajo el Molino, “*alrededor de mi casa todos los lotes está vacíos*”. El paraje, ubicado en las afueras de Nono, y donde esta organización está armando una huerta comunitaria en un terreno otorgado en comodato, ofrece un panorama de usos agropecuarios tradicionales en declive, y de creciente presencia de emprendimientos turísticos (figura 2).

Desde el punto de vista de N., parte de otra organización de la zona (el Colectivo de Trabajo Organizado), en Traslasierra “*hay un problema habitacional por el aumento del precio de la tierra, que tiene que ver con la competencia con el turismo, y lleva a una fragmentación de la propiedad*”, en las parcelas que aún se vuelcan a la producción agropecuaria. Según su punto de vista, “*con la neorruralidad se genera un nuevo segmento de productores que replantea los sistemas de producción convencionales en la zona, haciendo una producción más intensiva, y en muchos casos teniendo al turismo como principal destinatario de su producción*”.

Con la neorruralidad las fronteras no son solo simbólicas sino también materiales: muros, cercos y garitas de estos nuevos fenómenos urbanos trazan los límites de un espacio cada vez más fragmentado ecológica y socialmente. Sin embargo, más allá de esta constatación evidente, debe tenerse en cuenta la doble acepción de la palabra ‘frontera’: como separación de lo distinto, como barrera e instancia de control por parte del poder estatal (o económico); pero también como ámbito de intercambio de bienes e

ideas, de encuentro de lo diverso, de gestación de lo híbrido y lo novedoso. En estas localidades, donde convergen trayectorias individuales y colectivas de origen muy diverso, y donde confrontan (con sus matices) formas antitéticas de apropiación de la naturaleza, se conforman situaciones de frontera (Trivi, 2014). Se trata de escenarios de disputa entre territorialidades contrapuestas por recursos y espacios de decisión, donde los sujetos (individuales y colectivos) apelan a su acervo de estrategias para tejer alianzas de duración y objetivos variables, en los que tiene un peso determinante la identificación alrededor de la pertenencia al lugar. De allí la distinción entre nativos y foráneos, vehículo para el choque de intereses, pero también para la elaboración paciente de nuevas realidades políticas.



Figura 2. Paraje Bajo el Molino. Terrenos en desuso y avance de la actividad turística  
Fuente: fotografía propia, noviembre 2019

#### EL CONFLICTO DESATADO CON EL LOTEEO CIMAS DE NONO

La localidad de Nono, fundada en 1864, se ubica en el departamento San Alberto, a 900 m.s.n.m. en promedio. Desde el punto de vista ecológico, corresponde ubicarla en el Chaco Seco serrano. Al momento del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010 contaba con alrededor de 1.200 habitantes (INDEC, 2010). En un trabajo de hace dos décadas sobre la región de Traslasierra, Galfione *et al.* (2001) caracterizaban un escenario de municipios en crisis financiera con una falta de gobierno regional, que impedía un control o regulación de los entornos rurales; y una marcada diferenciación social entre familias tradicionales y radicadas recientemente, y los sectores populares. El sector turístico estaba integrado por unidades domésticas de producción sin capacidad de acumulación ni estrategia conjunta (de origen local y extra local). En este sentido, proponían elaborar un plan estratégico de desarrollo turístico mediante la asociación de empresarios turísticos, además de la creación de un ente de intendentes y jefes comunales, con el objetivo de consolidar un mercado regional de turismo ambiental; mejorar la promoción y el transporte; y planificar el uso del suelo, lo cual requería armar una marca destino que englobe a toda la región.

Vale la pena tomar este antecedente, que da cuenta del panorama regional previo a que se desencadenen las principales transformaciones territoriales que trazan las coordenadas de las problemáticas actuales. Es en los años sucesivos, entre 2001 y 2010, que se dará la gran expansión del sector parahotelero, con la llegada de numerosos pequeños inversores en el rubro de las cabañas familiares. Tal es así que para 2017, la región de Traslasierra contaba con alrededor de 11.500 plazas de alojamiento, un 13% del total provincial (GAET-Secretaría de Turismo de la Nación, 2018). El trabajo de estos autores también es valioso en tanto señala las dificultades que encontraban los municipios por aquel entonces para afrontar debidamente las novedades en curso, careciendo de herramientas adecuadas para la planificación territorial y la regulación económica.

Los conflictos que analizaremos a continuación están atravesados por las relaciones problemáticas entre distintas escalas de intervención estatal, en las que se suelen imponer decisiones tomadas a nivel provincial, a menos que haya un trabajo explícito a nivel local y regional para revertirlas. Esa geometría de poder a diferentes escalas es útil para comprender también el accionar de los agentes empresariales, así como de quienes se han organizado para enfrentarlos. La instancia provincial se revela como una clave de interpretación de las estrategias de los desarrolladores inmobiliarios, pero también del marco en el que se fortalecieron las iniciativas ciudadanas regionales en su contra a nivel regional, con especificidades que la distinguen del panorama nacional.

El conflicto generado alrededor del emprendimiento Cimas de Nono abarca un arco temporal relativamente corto: explota a fines de 2016, se sostiene durante 2017 y ya durante 2018 parecía cerrado. Sin embargo, tiene varios antecedentes y sus consecuencias políticas permanecen, siendo fundamental para comprender la actual controversia en relación a la nueva traza de la Ruta Provincial n° 34. Además del contexto de crecimiento poco regulado de la actividad turística, articulado a un importante movimiento en el mercado inmobiliario, deben tenerse en cuenta un historial de incendios forestales en la zona, así como una tradición organizativa alrededor de problemáticas ambientales.

La gestación del emprendimiento comprende la promoción de un loteo de 18 ha en 2010, a cargo de la inmobiliaria Barrera y Cía, en un lugar destacable: la margen derecha del río Los Sauces, frente al núcleo urbano de Nono. Entre 2010 y 2012 se generan cuestionamientos al proyecto en el marco del Concejo Deliberante local. Pero al contar con el aval de la comunidad regional del departamento San Alberto, la construcción del emprendimiento prosiguió con la puesta a punto de los terrenos para su comercialización, realizando tareas de desmonte, apertura de calles, recolección de basura e iluminación (La Voz, 2016). En 2014 se construye el puente sobre el río, financiado con fondos provinciales (Noticias Gobierno de Córdoba, 2014).

La obra, que sin duda mejora la conectividad de Nono con las áreas rurales del oeste, era imprescindible para el emprendimiento inmobiliario dado que el tipo de público al que apuntaba demandaba una accesibilidad fluida a sus propiedades, algo imposible de conseguir con el antiguo vado. La construcción del acceso demuestra también la capacidad de estos agentes de operar a nivel del poder provincial para canalizar recursos en función de sus necesidades. Mientras tanto, se sancionaba la Ordenanza ambiental n° 890/13 que establecía la pretensión del gobierno local de extender el ejido municipal (que para ese entonces se limitaba a la margen izquierda del río). Es a partir de este ejido pretendido, y del ejercicio del poder de policía sobre ambos márgenes del río, que el municipio tendrá argumentos para impedir la construcción del loteo más adelante.

En 2016 entra en escena la Asamblea Traslasierra Despierta, conformada años atrás alrededor de una radio comunitaria y otros sectores, con el objetivo inmediato de detener el avance del loteo. El proyecto a cargo del Fideicomiso Cimas de Nono y de la firma Vanoli y Asociados Ingeniería, preveía construir 372 viviendas unifamiliares en lotes de 1.250 m<sup>2</sup>, con espacios verdes y comunes, en un predio de 85 hectáreas (parte de una propiedad mayor de 440 ha), divididas en dos macrolotes (norte y sur) por la calle Jorge Recalde que empalma directamente con el puente construido en 2014 (Vanoli y Asociados, 2016). Dado su impacto en la cobertura vegetal y en la remoción de suelos, desde el punto de vista hidrológico, el proyecto ocasionaba una impermeabilización de la superficie de escorrentía e infiltración que afectaba directamente a ese sector de la cuenca del río Los Sauces (Rodríguez y Gigena, 2016). Por otro lado, suponía una importante y repentina demanda de servicios e infraestructura al aumentar considerablemente el parque habitacional de la localidad (figura 3).

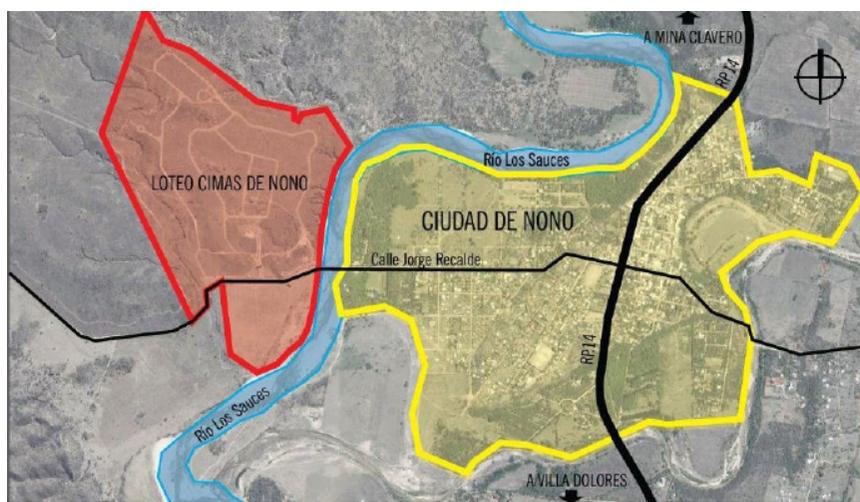


Figura 3. Ubicación del loteo Cimas de Nono respecto a Nono  
Fuente: Vanoli y Asociados, 2016

En noviembre de ese año, en ocasión de la realización (en un hotel de Mina Clavero) de la audiencia pública que permitiera la aprobación del emprendimiento, se genera una importante movilización que logra impugnar y deslegitimar el proyecto (Ecos Córdoba, 2016). Durante el siguiente verano, momento de temporada alta en términos turísticos, desde la Asamblea se desplegó una serie de iniciativas para frustrar definitivamente la construcción del loteo. Se hicieron volanteadas, cortes de ruta y juntadas de firmas, buscando la adhesión y el compromiso de los turistas. Además se acampó en las inmediaciones del predio para evitar el avance de las obras.

Una de las claves del proceso organizativo, además de la oposición al proyecto del propio gobierno municipal, fue la participación tanto de los VyQ como de los NyC. Como señala Javier Castellano, coordinador del área municipal de Cultura, “*estos pueblos son una mixtura de gente, pero hay una grieta, el hippie con el serrano, que se corrió con este tema*”. Fue una circunstancia relativamente anormal, dado que, como dice S., “*la mayoría de estos conflictos son ambientales, y el criollo no se siente identificado*”. Allí es donde se revela el potencial político de la situación de frontera. Esas circunstancias ‘anormales’, que deben aprovecharse antes de que la vuelta a la normalidad reviva las diferencias y fomente la desmovilización. En palabras de N. y F., miembros activos de la asamblea durante el conflicto

*en lo de Cimas la gente del lugar se acercó y fue crucial, pero no sostiene un espacio político con constancia. Sostener es difícil, pero cuando hay quilombo se moviliza. Hay gente que tiene que laborar, no tiene tiempo para militar todo el día, están mucho en la casa. Hay dinámicas de pueblo y familiares... la gente no se va a poner en contra del intendente. (entrevistas a N. y F.)*

En palabras de A., también miembro de la asamblea, *“el peso de política partidaria genera lealtades que desmovilizan”*.

Lo que estaba sucediendo en Nono empalmó con un proceso a escala provincial, relativo a la creciente oposición de numerosas asambleas y organizaciones de localidades serranas a una modificación de la Ley n° 9.814 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos y Regulación de Bosques Exóticos de la Provincia de Córdoba, que culminó en una gran movilización a la capital provincial en diciembre de 2017, y la conformación de la CoDeBoNa (Coordinadora en Defensa de los Bosques Nativos). Según Joaquín Deón (2016), que se enfoca en las Sierras Chicas, se da la consolidación de campo político-cultural microrregional basado en la identidad serrana y en manifestaciones culturales enraizadas en el paisaje, con la articulación de una red de organizaciones civiles de perfil popular. Con el objetivo de generar un corredor hídrico en las sierras a partir de reservas hídricas previas, desde estos sectores se impulsan planes de ordenamiento participativos en distintas localidades, en oposición a la política del Estado provincial de legitimar actividades neoextractivistas, en una provincia que cuenta con una de las tasas de deforestación más altas del país (De Luca, 2018). Para Deón (2016), esta institucionalización de las luchas adquiere como frontera de sentido identitario la defensa del ambiente.

Según Pablo Nottaris, Director de Ambiente de Nono, *“la comunidad dijo ‘no’... parte de la comunidad”* (el énfasis es nuestro), enfatizando que no había un consenso generalizado sobre las consecuencias de la instalación definitiva del loteo, ni sobre las ventajas de movilizarse en contra de su apertura. Según la perspectiva de T., si se concretaba la apertura del loteo *“iba a haber trabajo para las mujeres limpiando casas, para los hombres cortando el pasto... Veinte familias que estaban en la construcción se quedaron sin trabajo. Es que los cabañeros y hoteleros lo veían como un competencia”*. Además, *“el puente, que lo pidió el de Cimas, facilitó muchísimo a la gente de Ojo de Agua”*, un paraje rural al oeste de Nono volcado a la producción ovina y avícola de subsistencia. De esta manera, una obra de infraestructura impulsada en buena medida por intereses inmobiliarios que facilitan la consolidación de fronteras sociales, permitió que para la población rural de la zona oeste, el río Los Sauces deje de ser una frontera natural para acceder a Nono y la Ruta Provincial n° 14, principal vía de comunicación del Valle.

Promediando el año 2017 las posibilidades de concreción del emprendimiento estaban muy disminuidas por la presión social. En octubre se sanciona la Ordenanza n° 981/17 de Protección de Patrimonio Natural y Cultural de Nono, que determina la utilidad pública de un campo de 421 ha en la vertiente de Ojo de Agua, prohíbe nuevos desarrollos inmobiliarios e inicia la expropiación de Los Nonos (los característicos cerros gemelos que dan nombre al lugar) como monumento natural-cultural intangible. En septiembre de 2018 se determina la derogación de la licencia ambiental del loteo por parte de la Secretaría de Ambiente provincial (figura 4). En el marco de esa ordenanza se establece la delimitación y protección de sitios arqueológicos correspondientes al poblamiento comechingón, plasmados en una Carta Arqueológica presentada en octubre de 2018 (Más que noticias, 2018 ).

Este escenario habilitó y condicionó la gestación de un nuevo código de ordenamiento urbano, cuyas primeras audiencias públicas se hicieron en enero de ese año. Javier Castellano sostiene que *“hay lugares que no tienen vuelta atrás. En Nono tratamos de anticiparnos*

*al problema*”, porque “*las grandes inversiones inmobiliarias quieren hacer ‘otro Nono’*”. El código sostiene que se propone la protección y reconstitución de sistemas biofísicos y manejo integral de recursos naturales, luego de constatar que Traslasierra soporta la densificación de su poblamiento por migración interna desde las grandes urbes. La relación de estos flujos migratorios con el turismo conduce a un crecimiento del sector inmobiliario, cuyo objetivo es intensificar el uso del suelo, provocando una expansión del núcleo urbano hacia lugares de riqueza paisajística y ambiental. Según el texto

(...) la demanda de tierras en nuestro Valle de Traslasierra para residencia y para la colocación de inversiones turísticas ha potencializado los negocios inmobiliarios. Los actores sociales de éste sector, en ciertos casos, evalúan la posibilidad de efectuar la conversión de tierras rurales a tierras urbanas, obteniendo una enorme rentabilidad y produciendo expansiones urbanas, a veces, no programadas. (Municipalidad de Nono, 2018, p. 17)



Figura 4. Ingreso abandonado del loteo Cimas de Nono  
Fuente: fotografía propia, agosto 2019

En el código se propone una zonificación del territorio en relación a la densificación posible y a la distribución de actividades, tomando como antecedentes diferentes ordenanzas y normativas como el Programa de Compromiso Ambiental de 2012 (Ordenanza n° 890/13); la Ordenanza n° 874/13 de regulación de zonas inundables; y la Ordenanza n° 981/17, que estipula un fraccionamiento mínimo de 50 ha para los lotes. Se persigue un objetivo ambiental ligado al uso racional de recursos y la conservación de calidad ambiental; un objetivo económico, que tiene que ver con exaltar potenciales para el crecimiento económico; y un objetivo social y cultural, que apunta a conservar las características culturales de la localidad, propiciar la interculturalidad entre distintos sectores, y disminuir el conflicto social. Por otro lado, la limitación de fraccionamiento en áreas protegidas pretende la conservación de parcelas existentes, lo cual precisa de un estímulo al desarrollo productivo. Paralelamente se publica un informe, fruto de un convenio entre la municipalidad y el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) (Cavallero *et al.*, 2018). En este informe técnico se diagnostica que la expansión urbana es concomitante con el reemplazo de bosques nativos, lo cual genera un mayor riesgo de incendios pero también de inundaciones, debido a la alteración de la dinámica ecohidrológica de los suelos. Se propone una zonificación siguiendo la prioridad en la conservación de la vegetación nativa y los suelos, según la cual el 80% del ejido se encuentra en zona de alta restricción.

Ante el escenario de debate público sobre el código de ordenamiento, desde la Asamblea Traslasierra Despierta se formularon una serie de recomendaciones. En relación a las distintas actividades económicas reguladas por el código, se propone apuntar a un perfil turístico rural y saludable, limitando la oferta para evitar una caída en la calidad de las prestaciones, y restringiendo su crecimiento a partir de regular los usos del suelo en favor de otras actividades. En cuanto a la gestión de la evolución de la trama urbana, en el documento se argumenta la necesidad de limitar las interrupciones en la misma, ocasionadas por los barrios cerrados, dado que así se generan “bloqueos urbanos, elitización y por consiguiente bloqueos sociales, violencia y enfrentamiento” (Asamblea Traslasierra Despierta, 2018, p. 2). En este diagnóstico que acierta en marcar la relación entre barreras físicas y sociales, pesa la experiencia de la lucha contra el loteo Cimas de Nono. No obstante, una propuesta de limitación de la oferta turística con el objetivo de mantener su calidad, siempre entraña el riesgo de que se consoliden productos turísticos de perfil exclusivo.

El conflicto del loteo Cimas de Nono marcó las coordenadas del debate público local en los últimos años alterando la inercia de la expansión urbana privatizada en la región. Debe ser comprendido en el marco de la lucha a nivel provincial por la Ley de Bosques, y como un exponente de una creciente oposición social a este tipo de emprendimientos a nivel nacional, que está logrando cierta injerencia en decisiones institucionales, como lo ejemplifica el caso del megaemprendimiento náutico Amarras en Gualeguaychú, en la provincia de Entre Ríos (Página 12, 2019).

#### NUEVOS DESAFÍOS PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO: DE LA NUEVA TRAZA A LOS INCENDIOS FORESTALES

En simultáneo al proceso de formulación de un nuevo código de ordenamiento se presentaron nuevos desafíos para la gestión del territorio a nivel local. El primero de ellos es la controversia alrededor de la nueva traza de la Ruta Provincial n° 34 que enfrenta visiones e intereses sobre el desarrollo económico de la provincia de Córdoba y la región de Traslasierra, en relación a una cuestión clave como es el despliegue de la infraestructura carretera. El segundo de ellos es la problemática de los incendios forestales con episodios especialmente virulentos ocurridos durante el año 2019. Ambas cuestiones se relacionan con la presencia de otros emprendimientos como el proyecto Pasos del Valle.

Una infraestructura como una ruta de este tipo es una inversión en términos de capital fijo, cuya función primaria en la dinámica de acumulación es la de facilitar una circulación aún mayor de mercancías; y cuya función secundaria es resolver posibles crisis de superproducción y desvalorización absorbiendo excedentes de capital (Harvey, 2013). Estas operaciones presentan una escala que excede la capacidad de articulación de los capitales individuales, por lo que la responsabilidad de su gestión y planificación recae en el sector público, quien actúa como garante de los intereses de los capitalistas en su conjunto, y es quien acaba lidiando con los costos políticos y sociales. El resultado es la integración de estos artefactos a un ambiente construido, entendido como una “mercancía geográficamente ordenada, compleja y compuesta” (Harvey, 2013, p. 16) por diversos valores de uso espacializados, cuya realización como mercancías es interdependiente.

El proyecto de una nueva traza para la ruta 34 debe ser aprehendido en la articulación de diferentes escalas, que hacen a distintas instancias en la toma de decisiones, y en la ponderación de sus impactos negativos y positivos en el territorio. Se debe tener en

cuenta que la provincia de Córdoba se ubica dentro del eje Mercosur-Chile de la IIRSA, con diversos proyectos que apuntan a aumentar los flujos comerciales en todo el Cono Sur. También se constata una política sostenida del gobierno provincial de asegurar las condiciones materiales y legales necesarias para la acumulación del capital en las actividades económicas más relevantes, el agronegocio y las operaciones inmobiliarias.

La modificación de la Ley de Bosques provincial es un ejemplo cabal de esto, así como el proyecto de nueva traza de la Ruta Nacional n° 38 en el Valle de Punilla (que también enfrenta la oposición de organizaciones sociales y ambientales) (La Voz, 2018). A nivel local la nueva ruta 34 trastocará la circulación de la población y de los turistas, generando reacciones diversas: mientras que para los sectores preocupados por la calidad ambiental de Nono es una amenaza directa sobre el patrimonio natural de la región, para quienes han sufrido históricamente el aislamiento dado por la carencia de infraestructura carretera adecuada puede ser la ocasión para contar con mayores oportunidades laborales y de acceso a servicios. Además, una hipotética nueva ruta de mayor envergadura, con su correspondiente aumento en la conectividad atrae inversiones del sector inmobiliario y turístico, pero resulta un daño a los atractivos paisajísticos del destino.

En el ámbito de Nono y Traslasierra el proyecto genera un nuevo conflicto, de rasgos similares al que se analizó previamente; o bien, una nueva fase de la misma disputa. Se repite la lógica según la cual desde la esfera de decisión provincial ‘se baja’ una propuesta que no ha sido consensuada, al menos de manera explícita, con los actores políticos, sociales y económicos directamente afectados en la escala local. Según Juan Pablo Molina, Director de Planeamiento Urbano del municipio, *“a nosotros la provincia nos saltó”* a la hora de planificar la nueva traza, que de concretarse *“nos corta al medio”*. La explicación es que *“ellos (el gobierno provincial) quieren un recorrido más limpio, sin curvas”*. A quienes ocupan el ejecutivo local actualmente *“no nos interesa que pase la ruta”, pero “si llega, se sacará provecho”*.

El problema y motivo por el cual se alzan voces en contra del proyecto, es que la traza propuesta por la provincia atraviesa, en su camino hacia el oeste y la ciudad de Villa Dolores, un relictos de monte nativo que se encuentra en zona roja, de máxima protección, según la Ley de Bosques, el informe del INTA y el propio código de ordenamiento de Nono. Desde el Foro Ambiental Traslasierra (2019) que publicó un informe crítico, el proyecto provincial en estudio no se condice con ningún camino previo, y parte del desconocimiento de rutas provinciales ya existentes. Bajo el lema *“Sí a la ruta, encontremos juntos el mejor camino”*, no se impugna de plano la necesidad de contar con una nueva carretera, sino que se propone utilizar un camino preexistente, la ruta s037, que pasa por la Ciénaga de Allende y la Quebrada de Altautina. Las ventajas que ofrece esta alternativa, además de que su longitud y pendiente no son muy distintas, pasan por el hecho de que implica desmontar menos superficie de bosque nativo, y un importe menor en las expropiaciones de terrenos necesarias para la concreción de la ruta. Con la misma lógica con la que explica el conflicto de Cimas de Nono, según T., *“muchas gente de este lado (Nono) no quiere que se pierda la naturaleza, pero los de allá (Ojo de Agua) sí quieren el camino, porque da trabajo”*. El motivo es que *“los que no quieren (que se haga la ruta) de acá son venidos que no quieren que se pierda el paisaje, y los de allá que son nacidos aquí, ven que va a haber trabajo, que hay gente que va a invertir”*.

¿A qué se debe el empeñamiento de la provincia en construir una ruta completamente nueva en áreas de especial sensibilidad ambiental? Hay evidencia suficiente para suponer

que la iniciativa oficial está ligada a la presencia de una serie de emprendimientos inmobiliarios en la zona afectada. Al ya mencionado Cimas de Nono se le sumarían Terrazas del Sauce (cercano a Villa Dolores) y Pasos del Valle, como puntales de un movimiento de valorización inmobiliaria sobre los últimos relictos de vegetación nativa (Retruco, 2019) (figura 5).



Figura 5. Propuestas para la nueva ruta 34.

Nota: en rojo, la propuesta provincial aproximada; en amarillo, la propuesta del Foro Ambiental Traslasierra; en azul, loteos beneficiados por la nueva traza

Fuente: elaboración personal con base en Google Earth

Vale la pena detenerse a analizar el emprendimiento Pasos del Valle, dado que ejemplifica las estrategias de los desarrolladores inmobiliarios, e incluso su posible reconfiguración ante pasos en falso como el de Cimas de Nono. El proyecto se propone constituir una reserva natural de carácter privado de casi 1.500 ha, al sudoeste del núcleo urbano de Nono, y obtuvo su prefectibilidad en octubre de 2018 (Mirador Local, 2018). La condición ha sido, siguiendo el nuevo código de ordenamiento, que el 75% del predio no sea intervenido, mientras que el 25% restante tenga un uso sustentable con un fraccionamiento en lotes de gran tamaño para evitar la densificación.

El emprendimiento se establece en una antigua estancia con presencia de viñedos, lo cual le permite implementar el modelo mendocino de urbanización destinada a la residencia exclusiva, que ofrece la producción vitivinícola como oportunidad de inversión y signo de distinción (tanto para hipotéticos turistas como para sus propietarios). Expresa la reconfiguración de actividades rurales tradicionales que han perdido su dinamismo, y la tendencia a ocupar tierras desvalorizadas para nuevos usos. Es destacable la sofisticación de sus políticas de promoción, lo cual nos habla del público al que apunta. Tranquilidad, exclusividad, contacto con la naturaleza, vistas privilegiadas del entorno

serrano, acceso rápido a localidades cercanas, son algunos de sus tópicos recurrentes en un lenguaje visual y sensorial común a la promoción turística. La realización de actividades de esparcimiento como *trekking*, cabalgatas, degustaciones y hasta la presencia de un vivero de especies autóctonas, son integradas al conjunto de estrategias publicitarias del emprendimiento. En consecuencia, el contacto y respeto por la naturaleza que se garantizaría en el predio se vuelve un activo para sus ocupantes y un factor de valorización para sus inversores (figura 6).



Figura 6. Material de promoción de Pasos del Valle  
Fuente: página de Facebook oficial del loteo

No obstante, al analizar la ubicación de Pasos del Valle, entendida no como algo fortuito sino como el producto de una intencionalidad para nada inocente, encontramos una limitación para esa promesa de preservación. De hecho, la mayor conectividad que aseguraría una mayor viabilidad económica del proyecto depende de la concreción de la nueva traza de la ruta propuesta por el gobierno provincial, poniendo en riesgo la vegetación nativa que se encuentra por fuera de los límites de la reserva. El Foro Ambiental denuncia que en los materiales publicitarios del proyecto se asegura que se contará con una adecuada accesibilidad por carretera desde Nono y Villa Dolores, siguiendo el trazado que busca construir la provincia, lo cual demuestra que la empresa a cargo del proyecto contaba con información privilegiada a la hora de planificar la promoción de la reserva.

Más allá de las elucubraciones sobre los circuitos por los que se mueven cierto tipo de primicias, lo cierto es que este caso muestra los vínculos estrechos entre la ubicación de emprendimientos de este tipo y sus necesidades de accesibilidad, que pueden ser satisfechas con la canalización de fondos públicos; e ilumina sobre lo que puede suceder cuando se emplea un paradigma conservacionista para la delimitación de un área natural: se facilita la degradación de las áreas circundantes. Sin aludir explícitamente a Pasos del Valle, pero en contraposición a Cimas de Nono, Pablo Nottaris aclara que “*si hay inversionistas dispuestos a otro tipo de inversión se puede avanzar en construir respetando la densidad y el bosque nativo, según el código de ordenamiento*”. Las características que asume este proyecto son resultado también del accionar del municipio que impone ciertas condiciones para habilitar el mismo. No es casualidad que la propuesta de reserva privada sea coherente con lo fijado en el nuevo código como horizonte esperable para el crecimiento urbano y demográfico.

A este panorama debe agregarse un elemento crítico que pone en tensión la posible armonía entre planificación estatal y estrategias privadas: los incendios forestales, como los que se vivieron en Nono y sus alrededores en septiembre y octubre, y en diciembre de 2019 (Infobae, 2019). El de los incendios forestales en áreas de vegetación nativa codiciadas por el negocio inmobiliario es un problema registrado en muchos puntos del país. Según Juan Lobba Araujo (2019, p. 1) debe comprenderse al incendio como “un conflicto ambiental, es decir, un conflicto territorial y político que genera tensiones en las formas de apropiación, distribución, gestión, uso y significado de los bienes y recursos naturales”. En este sentido, el valor productivo, ecosistémico y paisajístico del bosque es seriamente amenazado por el avance de nuevas actividades económicas como la producción agropecuaria o la expansión urbana, un problema que se articula con la cuestión de la privatización de tierras fiscales y el progresivo desplazamiento de la población rural tradicional.

El incendio es un método habitual, a pesar de su ilegalidad, para forzar el avance de este tipo de actividades sobre áreas en vías de valorización inmobiliaria. No está de más decir que el trazado de nuevas vías de comunicación, al repercutir en el valor de los terrenos con frecuencia ociosos, es también un factor que ‘favorece’ la aparición de incendios, más allá de circunstancias meteorológicas y accidentes puntuales.

En el caso de Nono es notable la paradoja según la cual el episodio de incendios de septiembre y octubre de 2019 (en el que se perdieron alrededor de 3.000 ha de vegetación) puede favorecer la construcción de la nueva traza de la ruta, y al mismo tiempo de haber ya existido esa carretera (en cualquiera de las dos trazas en discusión) posiblemente hubiera oficiado de barrera para la propagación de las llamas hacia el sur, desde el foco inicial ubicado al noroeste, en Villa Cura Brochero. En el segundo episodio ocurrido en las inmediaciones de Las Calles (al sudeste de Nono), se quemaron 700 hectáreas. Que aparentemente el foco del incendio se haya iniciado en un emprendimiento dedicado al ecoturismo es un dato que resume de manera tragicómica la problemática abordada en este trabajo (La Voz, 2019). Nuevos incendios se registraron en la región, aunque de menor envergadura durante los incendios que azotaron la provincia en 2020.

Este conflicto ambiental permanecerá latente mientras no se consoliden mecanismos contundentes de sanción ante los delitos; y será una seria preocupación a futuro, en tanto no se estructure una fuerza social con representación y llegada institucional que pueda darle una viabilidad económica y socioambiental a estas localidades serranas y sus áreas rurales, lo cual excede la simple ‘voluntad política’ que se suele plantear como solución autosuficiente en este tipo de casos.

Es por lo tanto un problema que debe ser abordado de la planificación del territorio a nivel local, con herramientas técnicas y legales como el nuevo código de ordenamiento, pero también depende de la conformación de un programa económico y productivo con sustento político y social a una escala mayor, que opere en el mismo plano en el que inciden tendencias y actores nacionales. Es decir, lo que en el debate público y académico reciente se ha llamado un modelo de desarrollo, elaboración que excede lo que pueda realizar una gestión municipal. La sanción de la Ley n° 27.604 de Manejo del Fuego en diciembre de 2020, que prohíbe cambiar los usos del suelo por sesenta años en terrenos incendiados, luego de un año donde se quemaron más de un millón de hectáreas de bosque a nivel nacional (Fundación Ambiente y Recursos Naturales, 2020), siendo Córdoba una de las provincias más afectadas, demuestra la relevancia de la problemática. Los in-

cecidios repentinos que azotaron la Comarca Andina de la provincia de Chubut en marzo de 2021 indican que la legislación es una herramienta imprescindible, pero que no va a resolver por sí sola la cuestión.

#### REFLEXIONES FINALES

A lo largo de este trabajo se buscó caracterizar lo que sucede en Nono y Traslasierra como parte de una problemática nacional, común a muchos destinos turísticos donde se están consolidando escenarios de neorruralidad, que involucra al negocio inmobiliario y a la actividad turística. En este sentido, discutir la gestión local de los territorios es válido en la medida en que se aplique un enfoque multiescalar que pueda revelar la incidencia de actores y tendencias que operan en diferentes contextos, habida cuenta de que esa es una de las características principales de la territorialidad del capital en su etapa de financiarización. En este caso, la instancia provincial se mostró como clave tanto para entender el accionar de agentes políticos y económicos que sostienen la agenda del extractivismo, como para estudiar la conformación de un sujeto colectivo que la enfrenta.

La pandemia del Covid-19 desatada en 2020 ha reavivado el interés por las localidades serranas por parte de sectores urbanos medios y altos, esta vez como parte de las estrategias para evitar a las grandes aglomeraciones como focos de contagio, permitiendo suponer que estamos ante una nueva etapa de migraciones que favorecen la neorruralidad en el país. A menos de dos meses de decretado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio por parte del gobierno nacional (y con el Área Metropolitana de Buenos Aires como principal foco de contagio), en la prensa se afirmaba que crecían las consultas para mudarse a destinos turísticos como Pinamar (balneario exclusivo de la provincia de Buenos Aires), Villa de Merlo (villa serrana de la provincia de San Luis) y la propia localidad de Nono. El intendente de la localidad estudiada aquí, Mariano Ceballos Recalde, aseguraba que

desde hace tiempo que Nono viene creciendo, la gente consulta para venirse a vivir. Ahora mismo, con la infraestructura que tenemos, podrían instalarse de manera permanente **2.000 personas más**. Estamos recibiendo consultas de gente que quiere venir a vivir, que dice con la pandemia se dio cuenta de que **quiere cambiar de vida**. (Clarín, 2020, negritas en el original)

Meses después, cuando la temporada estival peligraba (algo que finalmente no sucedió), se revelaba la fragilidad del esquema productivo regional sostenido en el turismo como principal actividad, cuando un empresario local sostenía que “si tenemos que esperar a que salga la vacuna vamos al quebranto en lo económico, pero también, en nuestro proyecto de vida. Si tenemos que esperarla, terminamos en la ruina. **Nosotros no tenemos un plan B, solo vivimos de esto**” (Infobae, 2020, negritas en el original).

Cabe preguntarse en qué condiciones se puede dar ese crecimiento demográfico de la localidad, habida cuenta de los conflictos retratados aquí. Está claro que a nivel nacional existe un problema de concentración demográfica con una tasa muy alta de urbanización de la población, y la pervivencia de grandes vacíos de población en territorios que no cuentan con perspectivas económicas para la vida rural. Pero la solución no puede ser replicar el modelo de urbanización excluyente actualmente vigente, social y ambientalmente insustentable, y que además ahora tenga una justificación sanitaria para encontrar mecanismos aún más sofisticados de segregación espacial. En estas condiciones, muy probablemente se profundicen las fronteras materiales y simbólicas que caracterizan este tipo de escenarios. Considerando que la normativa condensada en el

nuevo código de ordenamiento termina amparando operaciones como la de Pasos del Valle, en las que el contacto con un entorno saludable se vuelve un privilegio cada vez más exclusivo, vale la pena recuperar el interrogante que propone A.: “¿el problema es ‘nacidos y criados versus venidos y quedados’, o es la propiedad de la tierra?”.

#### REFERENCIAS

- Álvarez, A. (2017). La Iniciativa para la Integración en Infraestructura Regional Suramericana. Reorganizando el saqueo del continente. En M. Féliz y M.O. Pinassi (comps.) *La farsa neodesarrollista y las alternativas populares en América Latina y el Caribe*. Ciudad de Buenos Aires: Herramienta.
- Cavallero, L.; Mari, N. y Carranza, C. (2018). *Ordenamiento Ambiental de Bosques y Ecosistemas Asociados para el Desarrollo Sustentable en el ejido del Municipio de Nono, Valle Traslasierra, Córdoba (Argentina)*. Córdoba: Ediciones INTA.
- Chiavassa, S.; Deón, J. y Ensabella, B. (2019). Desarrollismo urbano y conflictividades serranas. Trabajos colectivos para el ordenamiento territorial comunitario y participativo desde abajo. *VII Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas y XXI Jornadas de Geografía de la UNLP*. La Plata, 9, 10 y 11 de octubre de 2019.
- Cuenya, B. (2016). La política urbana frente a la mercantilización y elitización de la ciudad: algunas reflexiones y referencias a la situación argentina. *Cuaderno Urbano*, 21(21), 167-194.
- De Luca, N. (2018). Políticas públicas en ciencia y compromiso social: reflexiones sobre los bosques nativos de Córdoba. *Investiga +*, (1), 19-23.
- Deón, J. (2016). ¿Caminando hacia el movimiento contra el desmonte en Córdoba? *Cardinalis*, 6, 63-90.
- Galfione, A.; Breuer, M. y Armendáriz, C. (2001). El desarrollo regional en Traslasierra: consideraciones teóricas y experiencias realizadas. *Cuadernos de Administración Pública*, serie II, año I(2), 1-16.
- Giusti, M. (2014). Naturaleza y urbanización el caso del valle de Traslasierra (departamento de San Alberto, Córdoba, Argentina). *XI Simposio de la Asociación Internacional de Planificación Urbana y Ambiente*. La Plata, 16 al 19 de septiembre de 2014.
- Harvey, D. (2013). *Os limites do capital*. San Pablo: Boitempo.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos INDEC (2010). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010*. Censo del Bicentenario. Resultados definitivos. Buenos Aires.
- Lobba Araujo, J. (2019). Conflicto en torno a los incendios forestales en el noroeste del Chubut. El caso de La Horqueta, Cholila, 2015. *VII Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas y XXI Jornadas de Geografía de la UNLP*. La Plata, 9, 10 y 11 de octubre de 2019.
- Maffini, M. y Maldonado, G. (2019). Territorio, mercantilización de la naturaleza y turismo en la provincia de Córdoba, Argentina. *Boletín de Estudios Geográficos*, (111), 61- 93.
- Marradi, A.; Archenti, N. y Piovani, J. (2007). *Metodología de las ciencias sociales*. Buenos Aires: Emecé Editores.
- Palero, D.; Lentini, M.; Diocondo, J. y Liceda, S. (2015). Política habitacional argentina al comienzo del nuevo siglo: perspectivas emergentes y cuentas pendientes. En M.A. Barreto y M. Lentini (comps.) *Hacia una política integral del hábitat: aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina*. Ciudad de Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Pintos, P. (2018). Extractivismo inmobiliario y conflictividades socio-ambientales en humedales urbanos. En C. Mikkelsen y N. Picone (comps.) *Geografías del presente para*

- construir el mañana: reflexiones geográficas que aportan a pensar el futuro*. Tandil: Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires.
- Quirós, J. (2019). Nacidos, criados, llegados: relaciones de clase y geometrías socioespaciales en la migración neorrural de la Argentina contemporánea. *Cuadernos de Geografía*, 28(2), 271-287.
- Rodríguez y Gigena, M.V. (2016). *Proyecto de Drenaje y Valoración de Impactos Ambientales del Loteo Cimas de Nono*. Informe técnico de práctica supervisada. Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales. Universidad Nacional de Córdoba.
- 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.
- Trimano, L. (2019). ¿Qué es la neorruralidad? Reflexiones sobre la construcción de un objeto multidimensional. *Territorios*, 41, 119-142.
- Trivi, N. (2014). *Bajo los adoquines está la Pachamama. Territorialidad andina en el Gran La Plata, 2008-2011*. La Plata: Club Hem.
- Trivi, N. (2018). *Territorialidad de la actividad turística y producción del paisaje en la Argentina neodesarrollista: Transformaciones territoriales, discursos e imágenes en Villa de Merlo y el noreste de la provincia de San Luis*. Tesis de posgrado. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.

## OTRAS FUENTES

- Asamblea Traslasierra Despierta (20 de febrero de 2018). *Recomendaciones para el ordenamiento territorial con una visión integral del territorio de Traslasierra*.
- Diario Clarín (5 de mayo de 2020). Coronavirus, cuarentena y después... ¿un cambio de vida? Recuperado de [https://www.clarin.com/sociedad/coronavirus-cuarentena-despues-cambio-vida-\\_0\\_5wH0vClQO.html](https://www.clarin.com/sociedad/coronavirus-cuarentena-despues-cambio-vida-_0_5wH0vClQO.html).
- Ecos Córdoba (24 de noviembre de 2016). Traslasierra le dice No a los megaproyectos inmobiliarios. Recuperado de <http://ecoscordoba.com.ar/traslasierra-le-dice-no-a-los-megaproyectos-inmobiliarios/>.
- Foro Ambiental Traslasierra (2019). *Informe técnico nueva ruta Mina Clavero–Villa Dolores*. Noviembre 2019.
- Fundación Ambiente y Recursos Naturales (2020). *Argentina incendiada. Lo que el fuego nos dejó*. Recuperado de <https://farn.org.ar/nuevo-documento-farn-argentina-incendiada-lo-que-el-fuego-nos-dejo/>.
- GAET-Secretaría de Turismo de la Nación. (2018). *Córdoba. Informe de Mercado-Turismo Interno*.
- Infobae (1 de octubre de 2019). *Sin lluvias y con viento, se cumple el séptimo día de incendios en Córdoba*. Recuperado de <https://www.infobae.com/sociedad/2019/10/01/sin-lluvias-y-con-viento-se-cumple-el-septimo-dia-de-incendios-en-cordoba/>.
- Infobae (18 de octubre de 2020). El drama del Valle de Traslasierra: ‘Si tenemos que esperar a que llegue la vacuna contra el COVID-19 terminamos en la ruina’. Recuperado de <https://www.infobae.com/economia/2020/10/18/el-drama-del-valle-de-traslasierra-si-tenemos-que-esperar-a-que-llegue-la-vacuna-contra-el-covid-19-terminamos-en-la-ruina/>.
- La Voz (23 de noviembre de 2016). Un ‘country’ con polémica en Traslasierra. Recuperado de <https://www.lavoz.com.ar/ciudadanos/un-country-con-polemica-en-traslasierra/>.

- La Voz (10 de marzo de 2018). *Ruta 38 en Punilla: 9.300 vehículos por día, por medio de ciudades*. Recuperado de <https://www.lavoz.com.ar/ciudadanos/ruta-38-en-punilla-9300-vehiculos-por-dia-por-medio-de-ciudades/>.
- La Voz (15 de diciembre de 2019). *Un incendio se devora un bosque nativo en Traslasierra*. Recuperado de <https://www.lavoz.com.ar/ciudadanos/un-incendio-se-devora-un-bosque-nativo-en-traslasierra>.
- Ley n° 9.814 de 2010. *De Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos y Regulación de Bosques Exóticos de la Provincia de Córdoba*. Legislatura de la Provincia de Córdoba, 10 de agosto de 2010. Recuperado de <http://www.saij.gov.ar/9814-local-cordoba-ley-ordenamiento-territorial-bosques-nativos-provincia-cordoba-lpo0009814-2010-08-05/123456789-0abc-defg-418-9000ovorpyel>.
- Ley n° 27.604 de 2020. *Manejo del fuego* [Congreso de la Nación Argentina] 4 de diciembre de 2020. Recuperado de <http://servicios.infoleg.gov.ar/infolegInternet/verNorma.do;jsessionid=568C5546EB10B26F271EF6CB50AA91EF?id=345628>.
- Más que noticias (20 de octubre 2018). *Córdoba: Presentación carta arqueológica y festejos por el 1° Día de Nono*. Recuperado de <http://masquenoticiasblog.blogspot.com/2018/10/cordoba-presentacion-carta-arqueologica.html>.
- Mirador Local (20 de octubre 2018). *Pasos del Valle: loteo en Nono consiguió prefectibilidad*. Recuperado de <https://miradorlocal.wordpress.com/2018/10/20/pasos-del-valle-loteo-en-nono-consiguio-prefectibilidad/>.
- Municipalidad de Nono. Concejo Deliberante (2018). *Código Urbano y de Edificación*. Recuperado de [https://nono.gov.ar/wp-content/uploads/2020/08/CODIGO-URBANO-Y-DE-EDIFICACION-DE-NONO-MODIF-2019\\_liv.pdf](https://nono.gov.ar/wp-content/uploads/2020/08/CODIGO-URBANO-Y-DE-EDIFICACION-DE-NONO-MODIF-2019_liv.pdf).
- Noticias Gobierno de Córdoba (10 de diciembre 2014). *La Provincia inauguró un puente-vado en Nono*. Recuperado de <https://prensa.cba.gov.ar/informacion-general/la-provincia-inauguro-un-puente-en-nono/>.
- Ordenanza n° 874 de 2013. Municipalidad de Nono. Concejo Deliberante. Zonas inundables. 10 de septiembre de 2010. Recuperado de <https://nono.gov.ar/wp-content/uploads/2020/08/874-ZONZS-INNUNDABLES.pdf>.
- Ordenanza n° 890 de 2013. Municipalidad de Nono. Concejo Deliberante. Por la que se establece el marco regulatorio general para la conservación, protección y desarrollo del ambiente en la localidad de Nono. Recuperado de <https://nono.gov.ar/wp-content/uploads/2020/08/890-AMBIENTE.pdf>.
- Ordenanza n° 981 de 2017. Municipalidad de Nono. Concejo Deliberante. Protección del patrimonio natural y cultural. Recuperado de <https://nono.gov.ar/wp-content/uploads/2020/08/981-Patrimonio-cultural-y-natural-Nono.pdf>.
- Página 12 (18 de octubre 2019). *La Justicia falló contra el barrio náutico Amarras de Gualeguaychú*. Recuperado de <https://www.pagina12.com.ar/225883-la-justicia-fallo-contra-el-barrio-nautico-amarras-de-gualeg>.
- Retruco (18 de diciembre 2019). *García, F. El proyecto de la ruta E-34, en Traslasierra, tiene una traza que favorece a tres emprendimientos inmobiliarios*. Recuperado de <https://www.retruco.com.ar/el-proyecto-de-la-ruta-e-34-en-traslasierra-tiene-una-traza-que-favorece-a-tres-emprendimientos-inmobiliarios/>.
- Vanoli y Asociados (2016). *Aviso de Proyecto Loteo Cimas de Nono*.

Nicolás Alberto Trivi es Licenciado y Doctor en Geografía de la Universidad Nacional de La Plata. Tesis de doctorado: “*Territorialidad de la actividad turística y producción del paisaje en la Argentina neodesarrollista: Transformaciones territoriales, discursos e imágenes en Villa de Merlo y el noreste de la provincia de San Luis*”. Año de defensa: 2018. Becario doctoral y posdoctoral del Conicet. Período: 2013-2020. Lugar de trabajo: Centro de Investigaciones Geográficas-IdIHCS (FaHCE/UNLP). Investigador Asistente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas CONICET. Ayudante diplomado ordinario de la Cátedra de Geografía de Europa y Rusia, FaHCE/UNLP. Período 2014-2020 y continúa. Docente investigador del Programa de Incentivos a docentes investigadores. Categoría: V. Lugar de trabajo: FaHCE/UNLP. Temas de investigación: geografía del turismo, relaciones entre turismo y mercado inmobiliario, geografía política internacional. Facultad de Turismo y Ambiente. Universidad Provincial de Córdoba. Campus Norte Av. Cárcano 3590 – B° Chateau Carreras, Córdoba Capital, Argentina, nicolastrivi@upc.edu.ar, ORCID <https://orcid.org/0000-0001-6520-5929>.