

# “Habitar el monte”: desarrollo urbano, problemáticas socioambientales y defensa del territorio en las sierras de Córdoba, Argentina (2001-2022)

“Inhabiting the bush”: urban development, socio-environmental issues and territorial defence in the Mountain ranges of Córdoba, Argentina (2001-2022)

DENISE MATTIOLI<sup>1</sup>  0000-0003-1315-7288

<sup>1</sup> Universidad Nacional de Río Negro, Argentina

## Resumen

Desde los últimos veinte años y más especialmente después de la pandemia de COVID 19, la región serrana de la provincia de Córdoba, (Argentina) experimenta un acelerado proceso de crecimiento demográfico y expansión urbana. El paso de usos del suelo rurales a urbanos se identifica como la base de un proceso de transformación territorial que agudiza problemáticas locales preexistentes.

Este trabajo se propone analizar el impacto socioambiental del desarrollo urbano en el Valle de Paravachasca en orden de identificar los desafíos para la gestión ambiental del territorio de pequeñas localidades de alto valor paisajístico y ambiental que involucre una perspectiva de sostenibilidad. Para ello, se analizaron los procesos de defensa territorial asociados a las problemáticas que se imprimen en estos espacios. Se exponen resultados en relación a narrativas que colocan en el centro del debate el cuidado del ambiente y formas más sostenibles de habitar.

Palabras clave: hábitat; desarrollo urbano; problemáticas socioambientales; naturaleza; sustentabilidad

### Fechas • Dates

Recibido: 2022.12.19  
Aceptado: 2023.01.22  
Publicado: 2022.02.08

### Autor/a para correspondencia Corresponding Author

Denise Mattioli  
[den.mattioli@gmail.com](mailto:den.mattioli@gmail.com)

## Abstract

Since the last twenty years, and more especially after the COVID 19 health crisis, the mountain ranges of Cordoba (Argentina) has been experiencing an accelerated process of demographic growth and urban expansion. The change from rural to urban land use is identified as the basis of a process of territorial transformation that exacerbates pre-existing local problems.

This paper aims to analyse the socio-environmental impact of urban development in the Paravachasca Valley in order to identify the challenges for the environmental management of the territory of small towns of landscape and environmental value that involve a sustainability perspective. In order to do so, we analysed the processes of territorial defence related with the socio-environmental issues that affect these spaces. Results are presented in relation to narratives that place care for the environment and more sustainable ways of living at the centre.

---

Keywords: habitat; urban development; socio-environmental issues; nature; sustainability

---

## 1. Introducción

Paradójicamente, en tiempos marcados por una profunda crisis ecológica y climática—resultado de la sobreexplotación de los recursos naturales durante los últimos doscientos años—, las lógicas dominantes que operan en la producción del espacio contemporáneo intensifican la destrucción de la naturaleza (Svampa y Viale, 2020).<sup>1</sup>

Este escenario plantea una serie de conflictos en torno a las formas de apropiación, producción, distribución y gestión de los recursos naturales, así como en sus efectos desiguales en los cuerpos y territorios. Existe abundante producción de conocimiento y luchas sociales que abordan la cuestión socioambiental dado el creciente arrinconamiento de los recursos naturales por la expansión del modelo de desarrollo capitalista (Porto-Gonçalves, 2001; Escobar, 2007, 2014; Svampa, 2011; Merlinsky, 2013; Svampa y Viale, 2014; entre otros).

En el campo de los estudios urbanos, los conceptos de extractivismo urbano (Vásquez et al., 2017) y extractivismo inmobiliario (Pintos, 2017) están en pleno proceso de debate y construcción y ofrecen una mirada sobre cómo las ciudades y áreas suburbanas y rurales con cualidades paisajísticas y ambientales se convierten en nichos de mercado para la explotación urbanística y arquitectónica (Pintos, 2017; Rolnik, 2020).

Así es como los espacios públicos urbanos (aceras, plazas, parques, campus) y áreas rurales (campos, bordes y periferias, reservas naturales y áreas protegidas) son reasumidos como recursos disponibles para la especulación financiera (Harvey, 2004; Kern, 2022). En ese derrotero, se asiste a una captura de renta de bienes comunes públicos y activos naturales por parte del sector inmobiliario y de la construcción. En palabras de Pintos:

En esta etapa del capitalismo la transformación de la naturaleza deja de estar exclusivamente ligada a la explotación de los recursos naturales o la producción de alimentos, y pasa a formar parte de un modelo expoliador que transforma a las periferias urbanas y sus paisajes singulares en las destinatarias privilegiadas de un conjunto de nuevas ofertas para el mercado inmobiliario (Pintos, 2017, p.27).

---

1. Maristella Svampa y Enrique Viale hacen alusión a la instalación de una "visión productivista del desarrollo que está asociada a una concepción antropocéntrica de la naturaleza, que concibe al humano como alguien externo y no integrado a ella" (2020, p.172).

Un caso paradigmático del proceso de transformación territorial es el que acontece en los valles serranos de la provincia de Córdoba, Argentina. Si bien hace cinco décadas que estas regiones registran un proceso de crecimiento demográfico sostenido, desde las últimas dos, el desarrollo urbano se intensificó al calor de la consolidación del modelo urbano neoliberal.

La provincia de Córdoba (Argentina) se localiza en el centro del país. Es la segunda más poblada, después de Buenos Aires; y su ciudad capital—que recibe el mismo nombre—le sigue en cantidad de habitantes al Gran Buenos Aires. La región de los valles serranos, se concentra en el centro de la provincia y se caracteriza por su gran atractivo paisajístico. Por su ubicación geográfica y cualidades naturales (montañas, valles, sierras, hidrografía y clima benigno) se convirtieron en destinos predilectos para vacacionar y más recientemente, para habitar de forma permanente.

Entre los años 2001 y 2022—delimitación temporal de la investigación— estos escenarios registraron un proceso inédito de crecimiento demográfico y desarrollo urbano. Ello derivó en una fuerte valoración inmobiliaria de la tierra que reconfiguró sustancialmente las dinámicas poblacionales, laborales e identitarias, al tiempo que disparó una serie de problemáticas socioambientales al interior de las localidades.

Después de la crisis político-económica de 2002 la recuperación de la economía nacional se asentó en la promoción de la industria de la construcción (Migueltoarena y Linares, 2018). El desarrollo de infraestructuras viales fomentó la articulación regional entre los centros urbanos y las periferias, facilitando los desplazamientos y la comunicación. El sector inmobiliario se valió de dichas mejoras para impulsar el desarrollo de sectores periurbanos y rurales, extendiendo la mancha urbana, lo que conllevó a un aumento de la perifерización y suburbanización de las dinámicas urbanas (Peralta y Liborio, 2014).

La modalidad residencial de los barrios cerrados o privados, fue diversificándose e incorporó un repertorio de nuevas demandas espaciales residenciales, turísticas y recreativas en las que la naturaleza es presentada como un distintivo de amenidad (Nates Cruz y Velázquez, 2019; Cardoso, 2013; Castro y Arzeno, 2013). Sumado a ello, a partir de 2020, la pandemia de COVID 19, aceleró los procesos de desarrollo urbano en curso.

Si bien la "movilidad residencial" (Trimano, 2019) desde las grandes ciudades a localidades menores es un fenómeno previo a la pandemia, tras la experiencia del confinamiento se reactualizó (Trimano et al., 2022). Ello significó una ventana de oportunidades—tanto para agentes privados como para la gestión pública—para impulsar el desarrollo urbanístico de áreas naturales de bosque nativo a partir de estrategias publicitarias evocativas de "la vida en la naturaleza" (Trimano y Mattioli, 2023, en prensa)<sup>3</sup>.

El cambio de los usos de suelo en favor de lo urbano viene generando una serie de problemáticas socio-ambientales. Los principales conflictos se observan en relación al acaparamiento de tierras, expropiación y expoliación de ecosistemas y sus bienes comunes (tierra, agua, aire), entre otros (Mattioli, 2019; Chiavassa, et al., 2019; Koberwein, 2020; Martina, et al., 2020).

2. Fue una crisis política, económica, social e institucional en la que el modelo neoliberal mostró sus fisuras. El "corralito" fue una disposición del gobierno para restringir las transacciones monetarias y retener activos en los bancos.

3. Los slogans de venta, aluden a la exclusividad, el privilegio, la oportunidad inigualable de "emprender una nueva vida" en emplazamientos de alto valor ecosistémico.

En la medida que el urbanismo neoliberal se consolidó como el modelo hegemónico de producción espacial, se hizo cada vez más resonante el protagonismo de las comunidades locales en sus reclamos por asumir roles activos en la participación de los procesos de ordenamiento y planificación urbana y la toma de decisiones sobre los territorios que habitan. En ese sentido, se desprende la idea de que el territorio es una construcción social dinámica e histórica en el que se materializan geometrías de poder, que lo convierten en un ámbito de disputas (Massey, 2008) en permanente construcción.

Por lo mencionado, este trabajo se propone analizar el impacto del desarrollo urbano en el Valle de Paravachasca en orden de identificar los desafíos para la gestión ambiental del territorio de pequeñas localidades de alto valor paisajístico y ambiental que involucre una perspectiva de sostenibilidad a largo plazo. Para ello, se documentaron las principales problemáticas socioambientales asociadas al avance de la expansión urbana y los procesos de defensa territorial que colocan en el centro del debate el cuidado del ambiente y formas más sostenibles de habitar.

Los principales hallazgos se relacionan con el surgimiento de nuevas narrativas sobre la naturaleza, los bienes comunes y el habitar en las que confluyen miradas relacionales sobre el cuidado, la interdependencia y la sustentabilidad (Mattioli, 2021; Martina y Deón, 2021). Alocuciones claves para abonar sentidos en relación con el "giro ecoterritorial" (Svampa y Viale, 2020) que está realizando la sociedad civil en defensa de los territorios que habitan.

En un primer momento presentamos el marco teórico-metodológico empleado, para luego abordar el caso de estudio (Valle de Paravachasca) y, finalmente, ofrecer algunos puntos de discusión y conclusiones.

## 2. Metodología

Esta investigación indaga sentidos en relación a los impactos socioambientales derivados del proceso de desarrollo urbano en el Valle de Paravachasca. Metodológicamente recurrimos a un trabajo de campo<sup>4</sup> que forma parte de investigaciones en curso que incluye diferentes técnicas de recolección de datos: entrevistas en profundidad a informantes clave, observaciones directas e indirectas, conversatorios domésticos y recorridos comentados. En el análisis, los datos cuantitativos (estadística, censos e imágenes satelitales) y cualitativos (prensa escrita regional, documentos escritos por actores vinculados a la defensa de los territorios en redes sociales) se trabajaron desde la lógica del modelo comprensivo a los fines de reinterpretar la trama de sentidos de las transformaciones territoriales contemporáneas.

Se esgrime como disparador que el avance del desarrollo urbano hegemónico imprime en los territorios receptores una serie de conflictos y tensiones que devienen de la colisión de miradas sobre qué se entiende por desarrollo, progreso y calidad de vida y determina "tensión entre territorialidades" (Porto Gonçalves, 2001) o "territorialidades en disputa" (Svampa, 2011).

En tiempos atravesados por una profunda crisis, los procesos colectivos de resistencia y defensa del territorio interpelan el modelo de desarrollo urbano hegemónico al tiempo que ensayan de manera situada "transiciones socio-ecológicas" (Mattioli, 2018a; 2018b) hacia otras formas de ha-

4. El trabajo forma parte de investigaciones en la temática que se desarrollan desde el año 2012. Algunos relatos son recuperados de entrevistas realizadas en el marco del programa de difusión radial: "La vida en el centro. Ecofeminismos y luchas por el buen vivir" del que la autora es integrante.



### 3. Transformaciones territoriales en el Valle de Paravachasca

#### 3.1. Caracterización del caso de estudio

Las localidades que forman parte de los valles serranos, entre los años 2001 y 2010, presentaron crecimientos demográficos significativamente superiores a los que experimentó la ciudad de Córdoba capital, que registró un incremento de población de tan sólo un 3,5 % (INDEC, 2010).<sup>5</sup> En ese arco temporal, el valle de Paravachasca —localizado en el cuadrante sur del Área Metropolitana, Departamento Santa María—registró un aumento intercensal del 14,1 %, muy similar a otros valles de la provincia. Las estimaciones oficiales prevén que dicho aumento ascienda aproximadamente a 31,6% para 2025.<sup>6</sup>

Paravachasca linda al noroeste con el valle de Punilla, al oeste con el valle de Traslasierra y al sur, con el valle de Calamuchita. En lenguas originarias el vocablo Paravachasca hace alusión a "montes enmarañados" o "lugar de vegetación enmarañada" en referencia al paisaje de bosque nativo compuesto de vegetación densa, espinosa y achaparrada que se entrelaza con ríos, arroyos y vertientes.

El río Anisacate, es uno de los estructuradores naturales de la región y principal atractivo turístico estival desde hace décadas. La ubicación geográfica intermedia de este valle aglutina zonas altas y bajas de gran biodiversidad que le conceden temperaturas templadas estables, tierras fértiles y disponibilidad de agua. Estas cualidades fueron las que convirtieron a sus pequeños pueblos en destinos turístico y terapéuticos, los que aún conservan hoteles sindicales, estancias, colonias vacacionales, equipamientos recreativos, casonas y chalets para el disfrute, descanso y recuperación de los visitantes.

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

Un factor influyente en el desarrollo del sector, fue la conversión de la antigua RPN 5 en autovía de dos carriles para cada sentido de circulación, lo que favoreció desde el año 2012 los desplazamientos y la comunicación entre regiones, ya que vincula importantes localidades del valle de Calamuchita, uno de los corredores turísticos más importantes de la provincia. A su vez, la reducción de los tiempos de desplazamientos interurbanos consolidó el perfil residencial permanente de las localidades, factor que terminó por diluir la impronta ligada exclusivamente al turismo y a la producción primaria de antaño.

En una comparativa intra-departamental, se desprende que las localidades del corredor crecieron significativamente: La Paisanita, 131%; Villa Los Aromos, 90%; Anisacate, 67%, Villa La Bolsa, 32%. Las que están situadas más próximas a Córdoba capital establecen relaciones físico-funcionales más intensas con la capital que el resto, como por ejemplo Anisacate —considerada "la

5. Los censos de 1980, 1991, 2001 y 2010 demuestran que mientras la ciudad de Córdoba (capital de la provincia del mismo nombre) mantuvo un porcentaje de población estable, las localidades que se ubican en el área metropolitana y en los valles serranos registran un crecimiento demográfico sustancial. Ello da cuenta del proceso de estancamiento y desaceleración del crecimiento de los grandes centros urbanos y una aceleración en las áreas periurbanas y rurales (<https://estadistica.cba.gov.ar/conoce-cordoba/>).

6. Aún no están disponibles los resultados del Censo realizado en el año 2022, por lo que no es posible obtener la variación intercensal del periodo 2010-2020. No obstante, los datos oficiales proyectan para el año 2025 una población de 129189 habitantes (DGEyCC) para el Departamento Santa María. Ese dato permite estimar que la variación intercensal (2010-2025) en un 31,6%, considerablemente superior al periodo 2001-2010.

puerta de ingreso al valle” — y a medida que el camino asciende y se pone más sinuoso la intensidad de las interrelaciones se va desdibujando. Desde allí se configura una estructura urbana extensiva, dispersa y difusa y de baja densidad. Estos datos dan cuenta del crecimiento exponencial que vienen sorteando los pueblos y ciudades de la región centro de la provincia (Tabla 1).

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

DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	POBLACION		VARIACIÓN	VARIACIÓN
		2001	2010	ABSOLUTA	RELATIVA (%)
CAPITAL	<b>TOTAL DEPARTAMENTAL</b>	<b>1.284.582</b>	<b>1.329.604</b>	<b>45.022</b>	<b>3,5</b>
	Anisacate	2.010	3.350	1.340	67
	Villa La Bolsa	753	995	242	32
SANTA MARÍA	Villa Los Aromos	724	1.378	654	90
	La Paisanita	67	155	88	131
	<b>TOTAL DEPARTAMENTAL</b>	<b>86.083</b>	<b>98.188</b>	<b>12.105</b>	<b>14,1</b>

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

El crecimiento urbano de este corredor, entonces, 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. Los desplazamientos y elecciones residenciales se asocian a la posibilidad de habitar en entornos naturales pero cercanos a los centros urbanos más importantes. Así, los pueblos del corredor funcionan como “refugio” para desconectarse de la vorágine urbana y reconectar con la naturaleza y la comunidad local.

Del trabajo de campo realizado se desprende que en gran medida la elección residencial apuesta a la vinculación directa con el entorno natural y a la construcción de vínculos comunitarios y proyectos colectivos vinculados a la cultura, la ecología y la sustentabilidad (ferias y huertas agroecológicas, mercados barriales, cooperativas de trabajo de construcción natural) y la conformación de espacios organizados para el cuidado y defensa del territorio (asambleas socioambientales y brigadas forestales).

### 3.2. Principales impactos socioambientales derivados del desarrollo urbano

La producción del espacio regida por lógicas cortoplacistas de rentabilidad que imponen los promotores inmobiliarios y la falta de regulación normativa y planificación territorial a mediano y largo plazo, son los factores principales para leer los impactos de la expansión urbana en el valle de Paravachasca.

Si bien las estructuras urbanas locales registran un proceso de cambios desde hace veinte años, el interés residencial por las localidades insertas en entornos naturales se renovó sustancialmente en la pospandemia. Un medio local hace alusión al dinamismo que adquirió el sector desarrollista de bienes raíces tras la crisis sanitaria: “agentes inmobiliarios de diferentes localidades serranas cordobesas admitían, a fines de junio de 2020, su asombro por la enorme cantidad de consultas que recibían, sobre todo desde Buenos Aires, de interesados en mudarse, agobiados por la pandemia” (Allisiardi, 2021).

El auge de inversiones privadas para el desarrollo de emprendimientos turísticos<sup>7</sup> y residenciales compite por los usos del suelo. El cambio de uso del suelo rural a urbano-residencial mediante la urbanización de grandes porciones de tierras ubicadas en áreas de bosque nativo contribuye a la extensión del modelo urbano —en términos formales, funcionales y simbólicos— en territorios no urbanos y genera un nuevo segmento de mercado suburbano o rururbano compuesto por localidades con características morfológicas rurales, pero con dinámicas urbanas en términos de modos de vida.

Un funcionario de La Pisanita—un destino muy valorado por su atractivo natural— hace referencia a la especulación que se generalizó en el pueblo: “La especulación inmobiliaria es un gran problema (...) Cuidar los recursos locales es para muchos una pérdida de oportunidades para hacer negocios” (entrevistado en septiembre, 2022). A falta de planes de ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, crecen exponencialmente los loteos y las urbanizaciones en zonas protegidas o en áreas de riesgo ambiental como costas de río, laderas, cerros o sierras potenciando la fragmentación y destrucción de ecosistemas.

Para el desarrollo de los emprendimientos se realizan obras de terraplenamiento, relleno, excavaciones y desmontes para “adaptar” la topografía irregular a trazados ortogonales. Sumado a ello, los parcelamientos se diseñan en procura del mayor rendimiento comercial del suelo y tratando de optimizar el aprovechamiento de las vistas a las montañas o los cursos de los ríos; en ese sentido, la lógica de la rentabilidad económica determina dimensiones muy pequeñas de los lotes. Con ello, “el acercamiento a la naturaleza” que promociona la publicidad inmobiliaria se desdibuja ante una naturaleza domesticada y completamente intervenida y despojada de sus cualidades paisajísticas originarias.

Otra de las dimensiones controversiales es el fomento de inversiones en redes de infraestructura para la integración regional. La ejecución de obras viales —que funcionan como ejes vertebradores de la especulación inmobiliaria— intensifican los conflictos por los bienes comunes. En 2021 se dispuso la ejecución de la ampliación y extensión de la traza de la autovía RP 5<sup>8</sup>, lo que incentivó la movilización ciudadana, tanto a favor como en contra.

Los que se manifiestan a favor, expresan que es una obra necesaria ya que: “la ruta está colapsada”, “es imposible circular, además de peligroso”; “la autovía va a agilizar los desplazamientos” (entrevistas en medio radial, 2022). En cambio, quienes se oponen alegan que parte de su traza está proyectada sobre áreas naturales protegidas por ley. Al respecto, una integrante de la Asamblea Paravachasca expresa: “no hay remediación posible para el deterioro irreversible que están generando las topadoras sobre el bosque nativo” (entrevistada en marzo, 2022).

La preocupación por los cambios que generan estas mega obras en el paisaje es sentida por sus habitantes. Un lugareño expresa este sentir: “El monte no son sólo unos árboles, sino todo un ecosistema de vida natural de plantas, animales, cursos de agua que se ven afectados” (entrevistado en marzo, 2021). Otra habitante de la región comenta: “El territorio se ve cada vez más fragmentado. En las voladuras para realizar la autovía ya están desapareciendo escorrentías y vertientes de agua” (entrevistada en abril, 2021).

7. En la provincia de Córdoba el turismo es el segundo sector más significativo de su economía detrás del agropecuario y por delante del sector industrial (Venturini, 2008).

8. Esta obra procura la extensión de 27,8 kilómetros de asfalto para vincular la localidad de Alta Gracia con Villa Ciudad América. Parte del trazado se proyecta sobre zonas de alto valor de conservación de bosque nativo. Se realizaron debates públicos, se interpusieron medidas legales y se presentaron alternativas a esta traza, pero la obra avanzó.

En un contexto global de crisis ambiental y climática, especialistas divulgan en medios locales que resulta imprudente y desatinado propiciar la devastación de los escasos ambientes nativos remanentes en la provincia, ya que la calidad de vida, depende en gran parte de lo ambiental. Desde allí argumentan que: "la traza romperá zonas montañosas, cuencas hídricas y empalmes de ríos, pasará expresamente sobre reservas naturales y arqueológicas; se verá afectada la cría de animales, la extracción de áridos y para hacer este proyecto también se expropiarán terrenos y viviendas" (Campos, 2022) (Figura 3).

Figura 3. Desmote para ejecución RP 5



Fuente: Redes sociales de Asamblea Paravachasca

Otra de las problemáticas de la expansión urbana es la degradación y reconfiguración morfológica y paisajística que sufren las cuencas hídricas en función del crecimiento urbano, el sobrepastoreo y los desmontes. La creciente erosión hídrica y el cambio de los regímenes pluviales, comprometen la provisión y abastecimiento del recurso vital para una población en franco crecimiento. Las declaraciones de vecinos integrantes de las asambleas ambientales en relación a ello son: "El agua es para los pueblos y no para las autovías"; "el agua de tu canilla sale del monte"; "dejen de saquear las fuentes de agua".

También se detecta el uso del suelo para otras actividades contaminantes tales como extracción minera, cultivo intensivo, basurales a cielo abierto, volcamientos sobre aguas de río, entre otros impactos que traccionan las agendas de la comunidad organizada que ve como la especulación inmobiliaria cristaliza formas de territorializar a espaldas de la naturaleza.

### 3.3. Defensa del territorio serrano

El trabajo sostenido en el territorio permitió observar el surgimiento de procesos de defensa de los territorios desde la perspectiva de cuidado de lo común (Federici, 2020) por parte de los vecinos que residen permanentemente en las localidades. Se trata de "afectividades ambientales" (Toro, 2022) que reclaman otras formas de interacción con la naturaleza, fundamentalmente señalando los impactos socioambientales que devienen del desarrollo no planificado del territorio.

Para Svampa y Viale constituyen un "giro eco-territorial", ya que sus reivindicaciones "remiten a la construcción de marcos para la acción colectiva, que funcionan como estructuras de significación y esquemas de interpretación contestatarios o alternativos, o como productores de una subjetividad colectiva" (Svampa y Viale, 2020, p.112).

Se trata, entonces, de subjetividades que en su apropiación social del territorio han generado un sentido de lugar que integra al territorio y a la comunidad. Entienden que el desarrollo sustentable en el contexto crítico que atraviesa la humanidad solo es posible si se comprende que sociedad y naturaleza no son entidades separadas entre sí, sino, por el contrario, profundamente interexistentes e indivisibles (Herrero, 2013). Es decir, que toda afectación a la naturaleza, en corto o largo plazo, repercute en la reproducción de la vida misma.

Una integrante de una organización ecofeminista local lo expresa del siguiente modo: "Cuando vos pones la vida en el centro quien gana y quien pierde con estos proyectos de alguna manera toma otra dimensión ya que el extractivismo no nos afecta sólo a los habitantes del valle, sino a toda la región" (entrevistada en marzo, 2021). Otra integrante del mismo colectivo agrega: "somos seres ecodependientes e interdependientes, es decir, que nuestra existencia está vinculada a la de la naturaleza y a otros seres" (entrevistada en abril, 2021).

Ante la lógica desarrollista que avanza sobre el territorio se crearon asambleas locales, grupos de vecinos autoconvocados, espacios de resistencia y otras formas de encuentro comunitario para poner una voz colectiva de alerta y rechazo a los proyectos que comprometen la sustentabilidad territorial.

Un habitante de Villa La Bolsa hace referencia a los agenciamientos que se van tramando en las localidades: "Los que movilizan las acciones de defensa y los espacios de encuentro y formación colectiva en los temas ambientales son los vecinos, la comunidad, los que queremos al lugar" (entrevistado en mayo, 2020). Otro habitante de La Serranita expresa: "se dan lazos de solidaridad con los vecinos a partir de los incendios, las fumigaciones, la tala de los bosques y la vegetación nativa" (entrevistado en mayo, 2020). Al decir de Merlinsky, "lo común es lo que se protege, pero también es lo que se recrea mediante la inscripción de las prácticas en el espacio" (Merlinsky, 2017, p.12).

Las expresiones que acompañan las luchas locales hacen referencia a los sentidos en juego en los procesos de defensa de los territorios: "el monte no se toca" o "el monte es vida" referencia la importancia de la conservación y protección de los escasos remanentes de áreas de bosque nativo de la Provincia. Otros, apuntan a problematizar los paradigmas de desarrollo vigentes en la región: "que el progreso no cueste vida"; "desarrollo es cuidar el monte"; "que el progreso no llegue en topadoras". Muchos, surgieron al calor del tratamiento de leyes de bosques cuyas modificaciones alentaban el avance de la frontera inmobiliaria y productiva sobre áreas de protección ambiental en áreas de bosque nativo.

Otros sentidos recogidos enuncian la valoración del territorio que se habita: "Sí a la vida, no a la muerte"; "El agua que sale de tu canilla proviene del monte"; "Mi pueblo no es tu cantera ni tu basural"; "el agua que nos sobra, es el monte que nos falta".

Principalmente, se demandan instancias de participación efectiva en los planes de ordenamiento territorial en los que se pueda debatir con la ciudadanía sobre las necesidades y problemáticas más urgentes. Los interrogantes que emergen de los espacios de organización son "¿Cómo queremos vivir?"; "¿Qué desafíos plantea la postpandemia?". Sus alocuciones apuntan a permear una comprensión colectiva sobre el cuidado del ambiente en el cual desarrollar proyectos de vida sostenibles en el tiempo. En ese sentido, consideran que se deberían contemplar mejoras en cuanto a la remediación de las cuencas hídricas y los sistemas de provisión de agua potable, saneamiento del lagos y diques, obras de infraestructura de servicios deficientes, mejoras en equipamiento de salud, educación y esparcimiento, entre otros.

Para alentar la construcción de alternativas "situadas" se vienen realizando acciones de concientización como encuentros de organizaciones locales, proyectos de sensibilización y educación ambiental, caminatas de reconocimiento del bosque nativo, talleres de mapeos colectivos de conflictos ambientales, entre otros. Mediante metodologías del trabajo en red, se busca entamar sentidos comunes sobre los devenires de los conflictos y las acciones de remediación emprendidas por las comunidades locales (Figura 4).

Nos enmarañamos para fortalecer la resistencia. Nos enmarañamos para decirnos que caminamos acompañados. Nos enmarañamos participando, persiguiendo el cuidado de nuestros bienes comunes, la tierra y a nosotros mismos. Enmarañarnos es fortalecernos, sostenernos y seguir juntos. (Fragmento de la proclama de las organizaciones, asambleas y vecinos autoconvocados, 2017).

Figura 4: Lemas locales: el monte es vida



Fuente: Elaboración propia

Asimismo, se establecen procesos de producción social del hábitat participativos, alentando la utilización de tecnologías apropiadas y de bajo impacto ambiental como la permacultura, la bioconstrucción y la agroecología (Mattioli, 2019; Martina y Deón, 2021). Son numerosas las apuestas locales por anclar los circuitos productivos y de construcción a los recursos disponibles en la región.

Estos espacios dan cuenta del proceso de resistencia que la comunidad organizada tracciona para defender los territorios que habitan. Con el tiempo han logrado instalar debates potentes en la región sobre el acceso a la participación activa en la toma de decisiones que garanticen el cumplimiento derechos fundamentales relacionados con el acceso y tenencia segura de la tierra y medios de producción, el acceso a la vivienda digna, a habitar en ambientes sanos y libres de extractivismo, contaminación, entre otros.

En contraposición al deterioro ecológico y vulneración de derechos al ambiente sano, cada vez son más numerosas las experiencias colectivas de resistencia que forman parte activa de las luchas de defensa de los bienes comunes, las soberanías y las autonomías locales. Muchas de las iniciativas emergen, como vimos, a partir de la sinergia de las redes interactorales comprometidos socialmente con las realidades del territorio.

Estos, a su vez, se entrecruzan con las preocupaciones sentidas de otras luchas en otros territorios, conformando cartografías sociales de las existencias que resisten el avance de territorialidades hegemónicas, transformando micro políticamente el hacer territorial. Esta situación implica un redescubrimiento de las capacidades colectivas en términos de "ontologías de vida" (Escobar, 2014). Recuperar esas ontologías de vida consideramos son cardinales para repensar los procesos de producción espacial en localidades cuyos bienes comunes entran en peligro ante el avance del extractivismo inmobiliario.

#### 4. Discusión y conclusiones

El desarrollo urbano de localidades con cualidades paisajísticas y ambientales visibiliza procesos de especulación y acaparamiento de tierras. En efecto, los territorios del valle de Paravachasca se han visto fuertemente modificados en los últimos veinte años por el acelerado proceso de expansión que imprime el crecimiento urbano. Al tratarse de áreas de características rurales, confluyen lógicas del extractivismo clásico (extracción de materias primas de actividades agrícolas y mineras) con el extractivismo inmobiliario (acaparamiento de tierras, especulación y cambios en los usos del suelo).

Los cambios que acontecen en estas regiones, —así como en otras localidades que escapan a este análisis— forman parte de un proceso mayor a nivel nacional y regional que se encuentra en auge: el de expandir los ámbitos urbanos cada vez más hacia territorios "naturales". Para el caso, los agentes del mercado inmobiliario vienen interviniendo enormes superficies de suelo rural de alto valor de conservación en favor de la expansión del tejido residencial, recreativo y turístico aún a sabiendas de sus impactos socio-ambientales.

La extensión del desarrollo urbano sin planificación ni gestión de sus recursos naturales, genera archipiélagos urbanos inconexos, cuyas estructuras urbanas extensivas, dispersas y difusas y de baja densidad son altamente dependiente de las infraestructuras viales y de centros de servicios y equipamientos comunitarios de los grandes centros urbanos. Es decir, el modelo de ciudad que

se reproduce es el de enclaves habitaciones no cohesionados con las actividades que brindan dinamismo e interacción social a las ciudades, factores que atomizan los modos de habitar, por más que se encuentren en sitios con cualidades paisajísticas.

Sumado a ello, se prioriza el segmento de la población de ingresos medios-altos que puede permitirse "habitar en la naturaleza", cuestión que conlleva a una estratificación y segregación socioespacial de las dinámicas sociales y urbanas. Este acontecer supone, además, un proceso de desplazamiento de lógicas locales arraigadas a la ruralidad y costumbres "nativas", profundizando las desigualdades históricas para el acceso a la tierra y la vivienda.

En la defensa del territorio se disputan múltiples causas, entre las que sobresalen: una concepción del desarrollo territorial que invisibiliza las externalidades de su accionar en términos de impactos; una visión cortoplacista basada en la rentabilidad económica y el valor de cambio por sobre el valor de uso o de pertenencia histórica; la ceguera de que los recursos naturales son ilimitados y en el contexto crítico han entrado en una etapa de escasez, entre otros.

Finalmente, ante el avasallamiento del extractivismo inmobiliario, los procesos de resistencia local tienen vigencia y se multiplican al calor de la emergencia climática global. A través del estudio realizado indagamos en los procesos de defensa territorial asociados a las problemáticas que imprime el avance del desarrollo urbano en estos espacios. Se expusieron las principales narrativas que colocan en el centro de la discusión el cuidado del ambiente y formas más sostenibles de habitar, así como las limitaciones para avanzar hacia ordenamientos territoriales participativos.

## Bibliografía

- Allisiardi, M. (2021, 26 de mayo). Mudanza de porteños al interior. ¿Se dio el boom que se presagiaba?. *La Voz del Interior*. Recuperado de: <https://www.lavoz.com.ar/ciudadanos/regionales/mudanzas-de-portenos-a-las-sierras-de-cordoba-en-pandemia-se-dio-el-boom-que-se-presagiaba/>
- Campos, M. (2022, 3 de junio). Autovías: "La calidad de vida pasa en buena parte por lo ambiental". *La nueva mañana*. Recuperado de: <https://lmdiario.com.ar/contenido/349099/autovia-la-calidad-de-vida-ahora-pasa-en-buena-parte-por-lo-ambiental>
- 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.
- Castro, H. y Arzeno, M. (2018). *Lo rural en redefinición. Aproximaciones y estrategias desde la geografía*. Buenos Aires, Argentina: Biblos.
- Chiavassa, S, Deón, J. y 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. Recuperado de: [https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.13522/ev.13522.pdf](https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.13522/ev.13522.pdf)
- Dirección General de Estadísticas y Censos. (2022, 3 de mayo). *Territorio* <https://estadistica.cba.gov.ar/>
- Escobar, A. (2007). *La invención del tercer mundo. Construcción y deconstrucción del desarrollo*. Caracas, Venezuela: Fundación Editorial el perro y la rana. Recuperado de: [ronicon.net/paginas/Documentos/No.10.pdf](http://ronicon.net/paginas/Documentos/No.10.pdf)
- Escobar, A. (2014) *Sentipensar con la tierra. Nuevas lecturas sobre desarrollo, territorio y diferencia*. Medellín, Colombia: Enaula.
- Federici, S. (2020). *Reencantar el mundo. El feminismo y la política de los comunes*. Buenos Aires, Argentina: Tinta Limón.
- Gonçalves, W. (2001) *Geo-grafías: movimientos sociales, nuevas territorialidades e sustentabilidad*. México D.F, México: Siglo XXI.

- Gudynas, E. (2009). "El nuevo extractivismo del siglo 21: diez tesis urgentes sobre el extractivismo bajo el progresismo sudamericano actual". En: *Programa de las Américas Comentario*. Washington, DC: Center for International Policy, pp. 1-12. Recuperado de: [https://redge.org.pe/sites/default/files/GUDYNAS\\_\\_El\\_nuevo\\_extractivismo\\_del\\_siglo\\_21.pdf](https://redge.org.pe/sites/default/files/GUDYNAS__El_nuevo_extractivismo_del_siglo_21.pdf)
- Harvey, D. (2004). El nuevo imperialismo: Acumulación por desposesión. En Panitch, L. y Colin, L. (eds.). *El nuevo desafío imperial*. *Socialist Register*, 40, 99-129.
- Herrero, Y. (2013). "Miradas ecofeministas para transitar a un mundo justo y sostenible". En: *Revista de Economía Crítica*, nº16, segundo semestre 2013. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4524506>
- INDEC (2010). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas*. <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Nivel4-Tema-2-41-135>
- Kern, L. (2022). *La gentrificación es inevitable y otras mentiras*. Buenos Aires, Argentina: Godot.
- Koberwein, A. (2020). Conflictos por el agua en las sierras de Córdoba, Argentina. *Cuestión de Estado y de Naturaleza*. *Quid* 16, 13, 35-59.
- Nates Cruz, B., & Raymond, S. (2007). *Buscando la naturaleza. Migración y dinámicas rurales contemporáneas*. Barcelona, España: Anthropos.
- 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., 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. Recuperado de: [https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/142988/CONICET\\_Digital\\_Nro.26c050e9-020a-4d37-aba8-58e0778260ee\\_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/142988/CONICET_Digital_Nro.26c050e9-020a-4d37-aba8-58e0778260ee_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y)
- 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.
- Massey, D. (2008). Geometrías internacionales del poder y la política de una ciudad global: pensamientos desde Londres. *Cuadernos del Cendes*, 25(68), 115-122. [http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1012-25082008000200007](http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1012-25082008000200007)
- Mattioli, D. (2018 a). 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. (2018 b). Hábitat y colonialidad. Prácticas otras para una lectura descolonial del hábitat. *Area*, 24, 121-133. Recuperado de [https://area.fadu.uba.ar/wp-content/uploads/AREA24/AREA24\\_Mattioli.pdf](https://area.fadu.uba.ar/wp-content/uploads/AREA24/AREA24_Mattioli.pdf)
- 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. Recuperado de <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/Re-ViyCi/article/view/27356>
- Mattioli, D. (2021). La dimensión socio-ecológica 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. Recuperado de <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/20550>
- Merlinsky, G. (2013). (Comp.) *Cartografías del conflicto ambiental en Argentina*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Ciccus
- Merlinsky, G. (abril, 2017) "Los movimientos de justicia ambiental. La defensa de lo común frente al avance del extractivismo". En: revista digital Voces en el Fénix. Año 8, Número 60. Recuperado de <http://www.vocesenelfenix.com/>
- Migueltorena, A. y Linares, S. (2018). Mercado del suelo urbano y producción del espacio residencial en la ciudad de Tandil, Argentina. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12(23). <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-23.msup>
- 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. Recuperado de <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/9544>
- Pintos, P. (2017). Extractivismo inmobiliario y vulneración de bienes comunes en la cuenca baja del río Luján En Vásquez Duplat, A. (Comp.), *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades* (pp. 23-39). Buenos Aires, Argentina: Rosa Luxemburgo. Recuperado de <https://rosalux-ba.org/2017/07/12/extractivismo-urbano-debates-para-una-construccion-colectiva-de-las-ciudades/>

- 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. (2011). Extractivismo neodesarrollista y movimientos sociales. ¿Un giro ecoterritorial hacia nuevas alternativas? En Lang y Mokrani (Comps.), *Más Allá del Desarrollo Grupo Permanente de Trabajo sobre Alternativas al Desarrollo*. Quito, Ecuador: Fundación Rosa Luxemburg/Abya Yala.
- Svampa, M. & Viale, E. (2014). *Maldesarrollo. La Argentina del extractivismo y el despojo*. Buenos Aires, Argentina: Katz.
- Svampa, M., & Viale, E. (2020). *El colapso ecológico ya llegó. Una brújula para salir del (mal)desarrollo*. Buenos Aires, Argentina: Siglo XXI.
- 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.urosario.edu.co/territorios/a.6951>
- Trimano, & Mattioli, D. (2023). "Vivir en la naturaleza". Movilidad residencial y extractivismo inmobiliario en las sierras de Córdoba (Argentina). *Territorios*, (48), xx-xx. <https://doi.org/>
- Toro, I. (2021). *Afectos en línea de fuga. La potencia del espacio intersticial en San Cristóbal de las Casas*. Recuperado de: <https://repositorio.cesmecca.mx/handle/11595/1071>
- Vásquez Duplat, A. (Comp.). (2017). *Extractivismo urbano. Debates para una construcción colectiva de las ciudades*. Buenos Aires, Argentina: Rosa Luxemburgo. Recuperado de <https://rosalux-ba.org/2017/07/12/extractivismo-urbano-debates-para-una-construccion-colectiva-de-las-ciudades/>
- Venturini, E. (2008). ¿El ecoturismo y el turismo cultural contribuyen efectivamente a la reducción de la pobreza en América Latina? En S. Arnaiz y A. Dachary (Eds.), *Turismo y Desarrollo. Crecimiento y pobreza* (pp. 65-86). Guadalajara, México: Universidad de Guadalajara.

## Contribución de autorías

El trabajo ha sido desarrollado completamente por su autora.

## Financiación

Este trabajo se enmarca en el Proyecto de Investigación Científico Tecnológico (PICT) "Herramientas de gestión habitacional para viabilizar procesos de territorialización con perspectiva ecológica". Dirección: Dra. Arq. Denise Mattioli. El mismo se desarrolló entre mayo de 2020 y diciembre de 2022.

Financiado por: Agencia Nacional de promoción de la Investigación, el Desarrollo Tecnológico y la Innovación (Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación). Argentina

## Conflicto de intereses

La autora de este trabajo declara que no existe ningún tipo de conflicto de intereses.