



UNIVERSIDAD NACIONAL DE RIO CUARTO
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA
LICENCIATURA EN GEOGRAFÍA



TRABAJO FINAL DE LICENCIATURA

CRECIMIENTO DEL MEDIO CONSTRUIDO, ACTORES SOCIALES,
TURISMO Y PROBLEMÁTICAS AMBIENTALES EN LA LOCALIDAD
DE SANTA ROSA DE CALAMUCHITA (CÓRDOBA) ENTRE LOS
AÑOS 1990 -2017

Directora: MALDONADO, Gabriela Inés.

Alumnas: RIBERT, Natalia [DNI -38.020.170 – N° de Registro: 0162/13]

XAVIER, Eliana Marcela. [DNI- 35.676.292 – N° de Registro:1216/11]

ÍNDICE GENERAL

Agradecimientos-----	Pág. 7
Introducción-----	Pág. 8
CAPÍTULO 1. Marco teórico-metodológico y antecedentes-----	Pág. 11
1.1. Marco teórico-----	Pág. 11
1.1.1. Espacio Geográfico, territorio y turismo-----	Pág. 11
1.1.2. Actores Sociales-----	Pág. 13
1.1.3. Ambiente y transformaciones territoriales-----	Pág. 13
1.2. Metodología-----	Pág. 15
1.3. Antecedentes-----	Pág. 17
CAPÍTULO 2. Localización y caracterización del área de estudio-----	Pág. 18
2.1. Localización del área de estudio-----	Pág.18
2.2. Características del medio natural del área de estudio-----	Pág.21
2.3. El proceso histórico de organización territorial de Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág.22
2.4. Características socio-demográficas de Santa Rosa de Calamuchita (1990-2010) ---	Pág.26
CAPÍTULO 3. Proceso de expansión del medio construido-----	Pág.29
3.1. El proceso de transformación territorial a causa del turismo-----	Pág. 29
3.2. Los cambios en la cobertura del suelo y la densidad del medio construido-----	Pág.41
3.3. Problemáticas ambientales derivadas del crecimiento urbano-----	Pág. 46
CAPÍTULO 4. Actores Sociales y Ambiente-----	Pág.53
4.1. Actores sociales-----	Pág. 53
4.1.1. Propietarios de inmuebles destinados al alojamiento -----	Pág. 54
4.1.2. Vecinos -----	Pág. 55
4.1.3. Grupo “Salvemos el río Santa Rosa” -----	Pág. 56
4.1.4. Turistas -----	Pág. 58
4.1.5. Inmobiliarias -----	Pág. 59
4.1.6. Estado -----	Pág. 60
4.2. Problemáticas ambientales percibidas por los actores sociales-----	Pág. 61
4.2.1. Vecinos de la localidad-----	Pág. 62
4.2.1.1. Contaminación del Río Santa Rosa-----	Pág. 63
4.2.1.2. Presencia de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)-----	Pág. 64
4.2.1.3. Basural a cielo abierto-----	Pág. 65
4.2.2. Los turistas-----	Pág. 66
4.2.3. Las inmobiliarias-----	Pág. 68

4.2.4. Secretaría de Obras Públicas y Privadas-----	Pág. 71
4.3. Consideraciones parciales de los actores sociales y las problemáticas ambientales-	Pág.72
CAPÍTULO 5. Conclusiones finales-----	Pág.77
Referencias Bibliográficas-----	Pág. 79
Fuentes-----	Pág. 83
Anexos-----	Pág. 85

INDICE DE IMÁGENES Y GRÁFICOS

Figura N° 1. Localidad de Santa Rosa de Calamuchita -----	Pág. 18
Figura N° 2. Localización del área de estudio: Santa Rosa de Calamuchita (Córdoba)--	Pág. 19
Figura N° 3. Barrios de la Localidad de Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 20
Figura N° 4. Publicidad de los primeros hoteles de Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 25
Figura N° 5. Mancha Urbana de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita del año 1990-----	Pág. 30
Figura N° 6. Mancha Urbana de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita del año 2001-----	Pág. 32
Figura N° 7. Mancha Urbana de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita del año 2008-----	Pág. 34
Figura N°8. Mancha Urbana de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita del año 2016-----	Pág. 36
Figura N°9. Evolución de la expansión del medio construido en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, medido por hectáreas. Periodo 1990-2016-----	Pág. 38
Figura N° 10. Evolución de la mancha urbana de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita (Córdoba) entre 1990 y 2016-----	Pág. 39
Figura N° 11. Superposición de la evolución de las manchas urbanas de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita (Cba) entre los años 1990 y 2016-----	Pág. 40
Figura N° 12. Usos del suelo de Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 42
Figura N° 13. Niveles de densidad urbana en Santa Rosa de Calamuchita en el año 2016-----	Pág. 45
Figura N° 14. Mapa de localización de los stands. Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 47
Figura N°15. Evolución de la cobertura vegetal entre los años 1990 y 2016 en Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 49
Figura N°16. Localización del basural de Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 50
Figura N°17. Basural de Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 51
Figura N°18. Causas de las problemáticas ambientales identificados por vecinos de Sta. Rosa de Calamuchita-----	Pág. 62
Figura N° 19. Niveles de contaminación del río Santa Rosa según los vecinos de la ciudad-----	Pág. 63
Figura N° 20. Acciones identificadas por los vecinos de la ciudad ante la posible contaminación del río Santa Rosa -----	Pág. 64
Figura N° 21. Niveles de contaminación por RSU según vecinos de Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 64

Figura N° 22. Responsables de la contaminación por RSU en Santa Rosa de Calamuchita-----	Pág. 65
Figura N° 23. Alternativas propuestas por vecinos de la ciudad ante la supuesta contaminación por el basural a cielo abierto-----	Pág. 66
Figura N° 24. Problemáticas ambientales en Santa Rosa de Calamuchita, según los turistas-----	Pág. 67
Figura N° 25. Parque temático “El Torreón”-----	Pág. 69
Figura N°26. Barrio privado “Los Milagros”-----	Pág. 69
Figura N° 27. Unión de Río El Sauce con el Río Santa Rosa-----	Pág. 73
Figura N°28. Localización de Parque temático “El Torreón” -----	Pág. 75
Figura N°29. Barrios ubicados al este de la Ruta Provincial N° 5, sobre cota de 600 metros-----	Pág. 76

Agradecimientos

Son muchas las personas que formaron y forman parte del transcurso que significa realizar una carrera universitaria. Es por ello que queremos agradecer a todas aquellas que, de una forma u otra, nos acompañaron a lo largo de ella y durante el proceso de elaboración de nuestro Trabajo Final de Licenciatura.

Principalmente, agradecer a nuestros seres queridos, familiares y amigos, por apoyarnos en cada instancia a lo largo de nuestra carrera y acompañándonos en cada momento, en distintas instancias de nuestras vidas.

Además, expresar especial gratitud a nuestra directora, la Dra. Gabriela Inés Maldonado, quien nos guio y acompañó en este transcurso, por lo que resultó alguien indispensable para desenvolvernos en el campo de la investigación y llegar a la brecha final.

Gracias, también, a nuestra Universidad Nacional de Río Cuarto, por habernos permitido formarnos en ella, una universidad pública y gratuita que nos ha permitido desenvolvernos académica y socialmente. A cada uno de los docentes y compañeros universitarios que forman parte del Departamento de Geografía, quienes, desde sus espacios, contribuyeron a nuestro camino de aprendizaje.

Particularmente, agradecer a la Secretaría de Ciencia y Técnica por brindar el espacio para la beca de investigación y a Franco Lucero, co-director de la misma, quien contribuyó con sus aportes y acompañamiento lo cual significó un importante pilar en la elaboración del Trabajo Final de Licenciatura.

Por otra parte, no nos podemos olvidar, de quienes contribuyeron aportando información y su predisposición al momento de responder encuestas y entrevistas en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, ya que sin ellos no hubiésemos podido realizar nuestro trabajo de investigación.

Por último, expresar nuestra gratitud a Javier Sterbenc, fotógrafo, por facilitarnos la fotografía de nuestra portada.

Introducción

El turismo es una de las actividades que más desarrollo ha tenido en los últimos años en la Argentina y el mundo. Es el medio por el cual la economía de algunos países se ha visto beneficiada con importantes ingresos, por lo que se han llevado a cabo inversiones para que dicha actividad prospere, y se logre así mejorar la calidad de la actividad turística en el marco del sistema capitalista.

El área vinculada a la localidad de Santa Rosa de Calamuchita (Córdoba), desde sus inicios, se ha considerado como un territorio turístico, pero dicho proceso se intensificó fundamentalmente a mediados del siglo pasado, registrando profundas transformaciones vinculadas a la expansión del medio construido a causa de, entre otras, la construcción de hospedajes turísticos y áreas de recreación. Este proceso de expansión, al igual que lo que acontece en los diversos lugares turísticos de las sierras de Córdoba, se dio a expensas de una intensa transformación del entorno que involucra: cambios en la vegetación autóctona, disminución de las áreas naturales, incremento de la impermeabilización del suelo, entre otros. Todo ello supone un encuentro solidario, conflictivo y contradictorio entre el turismo, los actores sociales involucrados, la expansión del medio construido y la transformación del ambiente.

Se debe señalar que el presente Trabajo Final de Licenciatura en Geografía (TFL) se enmarcó en el Proyecto de Investigación (PPI-UNRC) titulado "Territorio usado en el sur de Córdoba: lazos de articulación, cooperación y conflicto", aprobado por SECyT/UNRC (Res. Rec. 161/16) y fue desarrollado bajo la dirección de la Prof. Gabriela Inés Maldonado. El objetivo general de este proyecto marco es reconocer cómo a través de la forma en la cual el territorio es usado, con especial énfasis en lo referido a la apropiación de recursos, se generan dialécticas territoriales que se expresan como lazos de articulación, cooperación y conflicto, vinculados con las relaciones de poder entre los distintos actores sociales que producen el territorio. Uno de los objetivos específicos plantea estudiar las características y evolución de los circuitos espaciales de producción vinculados a la actividad forestal, turística y agropecuaria.

Es por ello que en el presente TFL se abordan dos temáticas: la primera, sobre la identificación de problemáticas ambientales, actuales y potenciales, emergentes de la expansión del medio construido vinculado a la actividad turística; y la segunda, el estudio la caracterización y el grado de correlación de dichas problemáticas detectadas con aquellas reconocidas por los distintos actores sociales involucrados con el turismo en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita.

El impacto del desarrollo de la actividad turística no se observa solamente a través de las transformaciones registradas en el entorno físico en sentido general, sino también en las acciones de los distintos actores sociales que interactúan a través de la actividad turística, con diversas temporalidades e intensidad, entre ellos y con el lugar. Cuando se habla de los actores sociales se hace referencia (sin pretender indicar que son los únicos que se involucran en la actividad) a los habitantes de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, las inmobiliarias, la Municipalidad local, los turistas de temporada, los turistas con segundas residencias y vecinos.

Tal como señala Bertonecello (2002), el desarrollo del territorio ha sido una de las temáticas preponderantes en las investigaciones sobre el turismo, durante los últimos años. Sin embargo, gran parte de las mismas se han centrado en indagar acerca de los distintos modelos de desarrollo y sus características, sin dar cuenta de la importancia que tienen los actores dentro de la configuración del mismo. De este modo, resultó indispensable trabajar los actores sociales mencionados, para lograr comprender las causas y consecuencias de las transformaciones ocurridas en el territorio.

Para su abordaje, fue necesario partir de la premisa de considerar a la actividad turística en un contexto teórico que piense la construcción social del territorio como turístico. Siguiendo a Bertonecello (2002), el análisis del turismo en sus vinculaciones con el territorio, obliga a comprender el contexto social más amplio en el que éste se inserta. Así, las transformaciones sociales atraviesan y se ven atravesadas por el turismo, en un proceso en el que se valorizan y se diferencian lugares que van configurando un “territorio turístico”. En definitiva, y siguiendo a Santos y Silveira (2005), se podría decir que es la forma en que el territorio es usado la que determina su construcción como territorio turístico.

En síntesis, se considera que la forma de uso del territorio ha derivado en la construcción de un territorio turístico en el área de estudio. Pero estas formas de uso implican la apropiación diferencial de recursos naturales que derivan o pueden derivar en problemas ambientales cuyas consecuencias redundan, en numerosas ocasiones, en situaciones de injusticia socio-ambiental. Además, se supone que dichas modificaciones en el espacio afectan transversalmente a toda la población de Santa Rosa de Calamuchita. Por lo expresado, el presente TFL pretendió iniciar el proceso de comprensión acerca de las características de la ampliación del medio construido (entendido como forma de apropiación del territorio), analizar sus diferencias, detectar la emergencia de problemáticas ambientales (actuales y potenciales), y estudiar cómo los distintos actores sociales reconocen y caracterizan dichas problemáticas según el grado de relevancia que

ellos le otorguen. De esta manera y, a nivel general, se estudió y analizó la emergencia de problemáticas ambientales, entre los años 1990 y 2017, producto de la ampliación del medio construido vinculado al turismo y el grado de correlación de estas problemáticas detectadas con la relevancia y categorización que les asignan los actores sociales de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita.

A modo más específico, se planteó estudiar el proceso histórico de organización del área de estudio; hacer una descripción de sus características socio- naturales; identificar el proceso de expansión de la actividad turística en el período 1990-2017; analizar el proceso de expansión del medio construido ocurrido en las últimas décadas y las problemáticas ambientales derivadas de dicha expansión; recuperar y analizar las problemáticas ambientales reconocidas por los actores sociales del área de estudio, con especial énfasis en la relevancia que le otorgan a las mismas, sus causas y consecuencias; y, finalmente, correlacionar y reflexionar en torno a las problemáticas detectadas en el proceso de expansión del medio construido con las reconocidas por los actores sociales del área de estudio.

Para comenzar, en el capítulo N°1 se desarrollaron los principales conceptos abordados a lo largo del TFL, para luego dar lugar a la metodología y antecedentes. En el capítulo N° 2, se llevó a cabo la localización del área de estudio, una breve descripción del medio físico, la evolución de la organización del espacio y sus características socio-demográficas.

En el siguiente capítulo (N° 3), se estudió el proceso de expansión del medio construido. A partir de ello pueden distinguirse la transformación territorial experimentada a causa del desarrollo de la actividad turística, los cambios en la cobertura del suelo, la densidad del medio construido y las problemáticas ambientales derivadas del crecimiento urbano.

A continuación, en el capítulo N°4, se analizó el rol de los actores sociales y su postura en cuanto a las problemáticas ambientales.

Para finalizar, en el último capítulo, se articuló todo lo estudiado en el marco de las conclusiones finales del TFL, en las cuales se puede visualizar la relación entre los contenidos trabajados -ambiente, sociedad y espacio-, y la apreciación personal de las autoras.

CAPÍTULO 1. MARCO TEÓRICO-METODOLÓGICO Y ANTECEDENTES

1.1. Marco teórico

Desde el punto de vista teórico, resultó sumamente necesario llevar a cabo una recopilación de los conceptos que se consideraron relevantes para el desarrollo de la presente investigación. De este modo, en este capítulo se parte de los conceptos de espacio geográfico y territorio, y dentro de éste último la conformación de territorios turísticos. Se aborda luego la discusión conceptual en torno a la definición de actores sociales y se finaliza el apartado teórico con los conceptos de ambiente y problemática ambiental aquí adoptada. Luego de la discusión teórica, se presenta el diseño metodológico implementado en este TFL, se indagan antecedentes vinculados a la temática bajo estudio.

1.1.1. Espacio geográfico, territorio y turismo

Para comenzar, tal como mencionan Cóccaro y Agüero (1998), “se considera adecuado partir del concepto de **espacio geográfico**, el cual se define como la matriz resultante de una configuración territorial, producto de procesos de diferenciación y evolución naturales y sociales, y de una organización espacial, resultado de un proceso histórico de construcción social desde las relaciones de poder entre sectores y con intereses particulares” (citado en Carezzano, 2017:9)[negrita incorporada por las tesoristas].

Por tal motivo, se entiende que el espacio geográfico es socialmente construido. Mediado por éste transcurren diferentes tipos de relaciones entre la sociedad y el medio por lo cual se encuentra en constante transformación. Por ello, podría considerarse al espacio geográfico como una construcción social. En palabras de Massey (1985), las relaciones sociales están construidas sobre y a través del espacio. Comprender la organización espacial de la sociedad, es una invitación a pensar en las condiciones en que los procesos sociales se territorializan, en la fijación y acumulación en el espacio de las decisiones sociales de diferentes momentos y en el espacio construido como un medio a través del cual las relaciones sociales son producidas y reproducidas.

Sin embargo, resulta necesario hacer una diferenciación entre este término y el concepto de territorio. Se puede entender, entonces, al **territorio** como la relación constante entre un espacio material y un espacio simbólico. Tal como menciona Bertonecello (2002), “El espacio material hace referencia al espacio físico donde se emplaza la actividad humana; mientras que el espacio simbólico hace referencia a los valores que la sociedad carga en

el espacio material dando lugar a la apropiación de ese territorio” (citado en Moscoso, 2013:1).

Sobre la base de esto se genera una constante **producción y reproducción social**, es decir, “procesos entrelazados, interpretados y que se definen en relación mutua, son procesos que requieren de la transformación de la superficie terrestre” (Fernández Caso y Gurevich, 2007:40). Se considera que esto es a lo que se refiere Santos (1990) cuando dice que “Producir es producir espacio”, lo que implica un proceso de apropiación del territorio, como forma de ejercicio del dominio y control de una porción de la superficie. Para entender mejor de qué se trata, es necesario remitirse a lo que establecen Santos y Silveira (2005), quienes consideran que la apropiación y transformación del espacio por parte de la sociedad implica la construcción de un territorio, su uso y su conversión en un **territorio usado**, los cuales son organizados y configurados socialmente.

Con relación a ello, cada territorio se organiza y se configura sobre la base de todas las actividades desarrolladas en él, entre ellas, las actividades económicas. En este caso particular, el turismo es la actividad económica preponderante de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita. De este modo, tal como mencionan Burkart y Medlik (1981) se reconoce al **turismo** como “los desplazamientos cortos y temporales de la gente hacia destinos fuera del lugar de residencia y de trabajo, y las actividades emprendidas durante la estancia en esos destinos” (citado en Sancho *et al.* 2008:45) [negrita incorporada por las tesis]. Debido al desarrollo de esta actividad, gran parte del espacio es modificado en función de las necesidades demandadas por los actores involucrados en la misma. Por tal razón, para su estudio se pone énfasis en “el **territorio turístico**, que es aquel que participa en forma constitutiva de la práctica turística; al mismo tiempo que la concreta, es transformado por ella. Lugar de origen, lugar de destino y de tránsito, todos ellos articulados de formas específicas forman parte del territorio turístico. Si el turismo es una práctica social, es en las condiciones específicas de cada sociedad en las cuales encontraremos las lógicas que estructuran el territorio turístico; claro que estas lógicas incluyen al territorio, es decir que no están desvinculadas de la base territorial, ni actúan sobre un territorio neutro; por el contrario, ellas se concretan en él, valorizándolo de distintas formas, apropiándolo material o simbólicamente, actuando y ejerciendo poder a través de él; todas estas son acciones sociales en las que el territorio está implicado, se concretarán en hechos sociales específicos, y al mismo tiempo darán lugar a transformaciones específicas del territorio” (Bertoncello, 2002:40-41) [negrita incorporada por las tesis].

1.1.2. Actores Sociales

Un factor importante en toda transformación territorial es la presencia de los actores sociales, quienes modifican permanentemente el territorio mientras que también se ven modificados por éste. Tal como considera Pérez (1995), los actores sociales son las unidades reales de acción en la sociedad: tomadores y ejecutores de decisiones que inciden en la realidad social, pero que actúan como individuos o colectivos que, además, están sometidos a otras contradicciones. De este modo, en el caso específico de estudio, Rodríguez y Fernández (2009) señalan que “los intereses de los mismos configuran y definen la actividad turística en el territorio, y tienen la capacidad para poder intervenir y modificar la realidad territorial. Es por eso que es de importancia su análisis” (citado en Bertonecello, 2002:7).

Los actores sociales actúan, en consecuencia, en el marco de relaciones sociales desiguales y conflictivas, basadas en la influencia, la autoridad, el poder y la dominación. Algunos de forma individual y otros de manera colectiva. Por ello es preciso diferenciar dos tipos de actores sociales, los individuales y los colectivos. Al respecto, García Sánchez (2006) indica que “el reconocimiento de los **actores individuales** presenta pocas dificultades, mientras que los **actores colectivos** son de compleja identificación, puesto que no todo grupo de individuos puede ser considerado de manera automática un actor” (García Sánchez, 2006:201) [negrita incorporada por las tesisistas], tal es el caso de una empresa, un parlamento, un colegio profesional o una asociación de vecinos.

De este modo, puede considerarse que los cambios sociales y territoriales en Santa Rosa de Calamuchita no acontecen como resultado del accionar de un actor social aislado, sino que todo cambio viene acompañado de acuerdos, decisiones y conflictos que involucran a uno o más grupos. En este caso “se debe considerar a los actores colectivos como aquella entidad cuyos miembros: están integrados en torno a similares intereses, percepciones y creencias con respecto a algún problema, además cuentan con un cierto grado de organización y recursos y con mecanismos para la resolución de conflictos internos, cuentan con los medios y la capacidad para decidir y/o actuar intencionada y estratégicamente para la consecución de un objetivo común y, por último, se les puede atribuir alguna responsabilidad por sus decisiones y/o actuaciones” (García Sánchez, 2006: 206).

1.1.3. Ambiente y transformaciones territoriales

Tal como mencionan Weber y Puissant (2003), la ciudad se urbaniza a lo largo del tiempo, a causa de un proceso territorial y socioeconómico que induce a una transformación

radical de la cobertura y del uso del suelo, el cual se encontraba ocupado en general por coberturas naturales o estaba dedicado a otras actividades antrópicas. Según Alberto (2009), el proceso de urbanización y su dinámica establece un nuevo sistema de relaciones sustentado por nuevos parámetros funcionales (ambientales, demográficos, de flujos, de usos, etc.), de los cuales surgen y se nutren vínculos, avances, roces, conflictos e interdependencia entre la ciudad y el campo, entre ésta y su periferia, y toda una gama de transición entre lo urbano, suburbano, rural y natural.

De este modo se puede vincular a la sociedad con el espacio geográfico a través del concepto **ambiente**, el cual “está compuesto por elementos naturales, como la luz solar, el suelo, el aire, el agua, las plantas y los animales, pero también por elementos construidos, como la infraestructura vial, los edificios, las maquinarias y los medios de comunicación. A su vez, los elementos denominados naturales también poseen algún grado de transformación humana” (Bachmann, 2008:5). Dichas transformaciones responden a la acción de los distintos actores sociales, quienes actúan en respuesta a sus necesidades e intereses.

Sin embargo, la sociedad no es un “productor perfectamente eficiente”, que aprovecha absolutamente todo lo que toma de la naturaleza, sino que al usar recursos naturales a lo largo de la cadena productiva y en su vida cotidiana, genera una gama de desechos que retornan al ambiente. Reboratti (2000) establece que es en el ambiente donde van a parar todos los residuos de distintas actividades que realiza la sociedad, tales como la basura generada en cada hogar, los líquidos cloacales, etc. Todo esto conforma parte de lo que se denomina **contaminación ambiental**, refiriéndose, por una parte, a los elementos no naturales que son producidos y, por otra, al escenario donde la sociedad se relaciona con la naturaleza, el ambiente.

Esto lleva a hablar de lo que se conoce como **problemáticas ambientales**, las cuales, según Orman (2003), “se definen como aquellas situaciones de alerta frente a algún escenario de desequilibrio, deterioro o uso contradictorio del ambiente. Los conflictos ambientales emergen cuando en dicha situación dos o más partes entran en confrontación producto del desacuerdo de la acción de una de ellas, o cuando una de las partes no desea que la otra lleve a cabo una determinada acción” (citado en Lucero, 2015: 6). En este caso, los intereses diferenciales de los actores sociales intervinientes son un factor de importancia.

Al verse involucrados los actores sociales en dichas problemáticas, queda claro que la consecuencia de las mismas es lo que se conoce como **conflictos ambientales**, los cuales, según López Toledo (2011), “se explican por la forma en que los diferentes

actores construyen el territorio, principalmente aquellos actores que ejercen poder y controlan el territorio” (citado en Lucero, 2015: 6).

1.2. Metodología

La metodología del presente TFL fue de tipo inductiva y se sustentó en técnicas cuantitativas y cualitativas.

Para su desarrollo fue necesario llevar a cabo, en una primera instancia, la búsqueda de antecedentes específicos del área de estudio e investigaciones que aborden perspectivas de análisis similares en otras áreas. En este sentido se realizó una lectura y selección de textos científicos académicos y trabajos anteriores.

Para analizar las características naturales del área de estudio, se trabajaron documentos sectoriales sobre la vegetación, hidrografía y geología del lugar. A su vez, fue necesaria la realización de recorridos urbanos y rurales que tuvieron como finalidad reconocer y clasificar las distintas especies vegetales existentes en el sector. Para estudiar la caracterización de la vegetación fue necesaria, en primer lugar, la construcción de cuadrados o *stands*, que se realizaron en el año 2018. Los mismos, según Braun Blanquet (1950) son fracciones similares de vegetación correspondientes al individuo en el orden taxonómico. Las condiciones que debe reunir una parcela de observación son: uniformidad, un tamaño preciso definido en función de la extensión de la asociación de la vegetación y una forma cuadrada o rectangular. En segundo lugar y para reconocer las especies presentes en cada parcela se utilizó una clave dicotómica, la cual según Vischi y Oggero (2002) es una herramienta que permite identificar a los organismos; la misma analiza la especie, el género, la familia o cualquier otra categoría taxonómica.

Para el análisis y comparación de la pérdida de cobertura vegetal entre los años 1990-2017 se consideró como referencia el área ocupada por el ejido urbano del año 2006, el cual abarca, aproximadamente, 9247ha., ya que se considera necesario realizar la comparación temporal en un área de igual dimensión, para poder de esta forma, lograr un resultado comparado y, a su vez, más específico.

Para el estudio del proceso histórico de organización del área de estudio se realizaron entrevistas semiestructuradas a informantes claves y calificados, realizadas en el año 2017. Además, se recolectó información cuantitativa y cualitativa de fuentes secundarias, principalmente, información proveniente de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

En cuanto a la identificación del proceso de expansión del medio construido ocurrido en las últimas décadas en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, fue fundamental el

trabajo con imágenes satelitales y Sistemas de Información Geográfica (SIG). Para esto resultó necesaria la recolección y análisis de imágenes satelitales del área de estudio (230/82), Landsat TM5 y Landsat ETM8 obtenida a través del sitio del Instituto Nacional de Pesquisas Espaciales de Brasil (INPE), a partir de principios de la década de los 90. Las mismas se procesaron digitalmente utilizando diferentes técnicas de análisis espacial, para el reconocimiento de la evolución de la expansión del medio construido y los diferentes grados de densidad urbana, delimitando en cada imagen la mancha urbana y el grado de densificación relativa. También se reconocieron distintos tipos de usos del suelo. Luego, a fin de ajustar lo relevado, entre los años 2017 y 2018, se realizaron recorridos urbanos y rurales para reconocer las formas de estructuración/reestructuración del medio construido y las actividades que se desarrollaban en el lugar, diferenciando con mayor detalle lo reconocido en el análisis de imágenes satelitales. Luego fue necesario volcar todo lo estudiado en ambiente SIG para realizar las debidas correlaciones, reconocer las tendencias vinculadas a la expansión del medio construido y elaborar la cartografía temática pertinente.

Simultáneamente, se analizaron las problemáticas ambientales derivadas de la expansión del medio construido, reconocidas por los actores sociales del área de estudio, y se las jerarquizó según la relevancia otorgada por los mismos. Específicamente, se realizaron 10 entrevistas semi-estructuradas, 10 entrevistas no estructuradas y 30 encuestas, entre los años 2017 y 2019 (Anexo 1). Más precisamente, se realizaron entrevistas no estructuradas a distintos actores sociales como: el historiador Enrique, Galera Morant, vecino de la localidad y propietario de departamentos para alquiler de temporada; la Cooperativa de Servicios Públicos de Santa Rosa del Río, la Cooperativa Eléctrica y de Servicios Públicos de Santa Mónica, Cooperativa de Provisión de Energía Eléctrica y Otros Servicios Públicos, Vivienda, Crédito y Servicios Sociales de Santa Rosa de Calamuchita, a los vecinos de segundas residencias, vecinos y turistas.

Las encuestas fueron destinadas, particularmente, a turistas y vecinos. Mientras que se realizaron entrevistas a inmobiliarias y a la Secretaría de Obras Públicas y Privadas, como representante de la entidad municipal¹, para contar con información más precisa sobre el accionar de estos actores.

Dicho relevamiento se llevó a cabo en dos instancias, dado que, a medida que se avanzaba con las entrevistas y encuestas, se daban a conocer nuevas problemáticas de índole social, ambiental y político-administrativas. Por tal motivo, con el objetivo de centrar

¹ Dado que la entidad municipal no brindó la información requerida para el desarrollo de la investigación.

la investigación en la temática socio-ambiental, se llevó a cabo una selección de problemáticas enfocadas a dicho tema y se volvieron a realizar encuestas en una siguiente instancia. De este modo se pretendió indagar acerca de: problemáticas ambientales reconocidas, relevancia de dichas problemáticas, origen de las mismas, principales responsables, consecuencias generales e influencia en la generación de otras problemáticas.

Finalmente, para el reconocimiento y reflexión sobre la articulación entre el proceso de transformación territorial estudiado y la emergencia de problemáticas ambientales y sociales, resultó necesaria la correlación de: la expansión del medio construido (manchas urbanas de diferentes períodos) y los grados de densificación, los actores sociales que se ven beneficiados o perjudicados por las transformaciones del territorio, las características socio-naturales y los diferentes usos de suelo. Dicha correlación fue una fuente fundamental para reconocer las tendencias vinculadas al reemplazo de usos del suelo y el avance sobre áreas de ladera y/o flora autóctona, así como para el reconocimiento de las transformaciones sociales evidenciadas en el sector estudiado de la cuenca del río Santa Rosa. Esto, además, debió ser ajustado con algunas salidas de campo, con recorridos urbanos y rurales y, a su vez, con la realización de entrevistas semi-estructuradas a informantes claves y calificados.

1.3. Antecedentes

Son escasos los antecedentes específicos de trabajos previos vinculados al turismo en el área de estudio. No obstante, se pueden señalar los trabajos de García (2018), quien estudia el turismo residencial y el desarrollo inmobiliario dentro del área de estudio en los últimos 20 años. Por otra parte, aunque trabajan otros lugares de las sierras de Córdoba, se identifican los trabajos de Sosa *et al.* (2013 y 2016), Cabral y Bais (2014 a y b), García *et al.* (2015), quienes estudian la actividad turística en las localidades de Alpa Corral, El Chacay y Las Albahacas. A su vez, Brandi *et al.* (2015) estudian el impacto de la introducción de especies exóticas en los alrededores de la localidad de Alpa Corral, en parte producto de los impactos generados por la acelerada urbanización devenida del turismo. A nivel provincial, se pueden citar también los trabajos de Bertoncetto (2006) y Pastoriza (2011), quienes analizan las condiciones generales en las cuales la práctica turística se lleva a cabo, teniendo en cuenta sus múltiples vinculaciones con el territorio, dando cuenta, además, el amplio proceso histórico que reconoce la tradición turística de la provincia de Córdoba.

CAPÍTULO 2. LOCALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

2.1. Localización del área de estudio

Santa Rosa de Calamuchita es una ciudad situada entre las Sierras Grandes y las Sierras Chicas, a orillas del río Santa Rosa (figura N°1). Más específicamente, se encuentra ubicada en el Departamento de Calamuchita, en la provincia de Córdoba, a 96km. de la capital provincial y a 30km. de la localidad de Villa Yacanto, con las cuales se conecta a través de las Rutas Provinciales N°5 y N°228, respectivamente (figura N°2). Actualmente, se caracteriza por ser una importante ciudad turística, de 12.395 habitantes (según los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del 2010), que ha registrado un interesante crecimiento poblacional de alrededor del 58,15%. Dicho crecimiento se debió, en gran parte, a la incorporación de pequeños centros urbanos (específicamente las comunas de Santa Rosa del Río, Santa Mónica, Posta Carreta, La Olla y El Portezuelo) (figura N°3) que, a partir del año 2006, le permitieron a la localidad ascender a la categoría a ciudad.



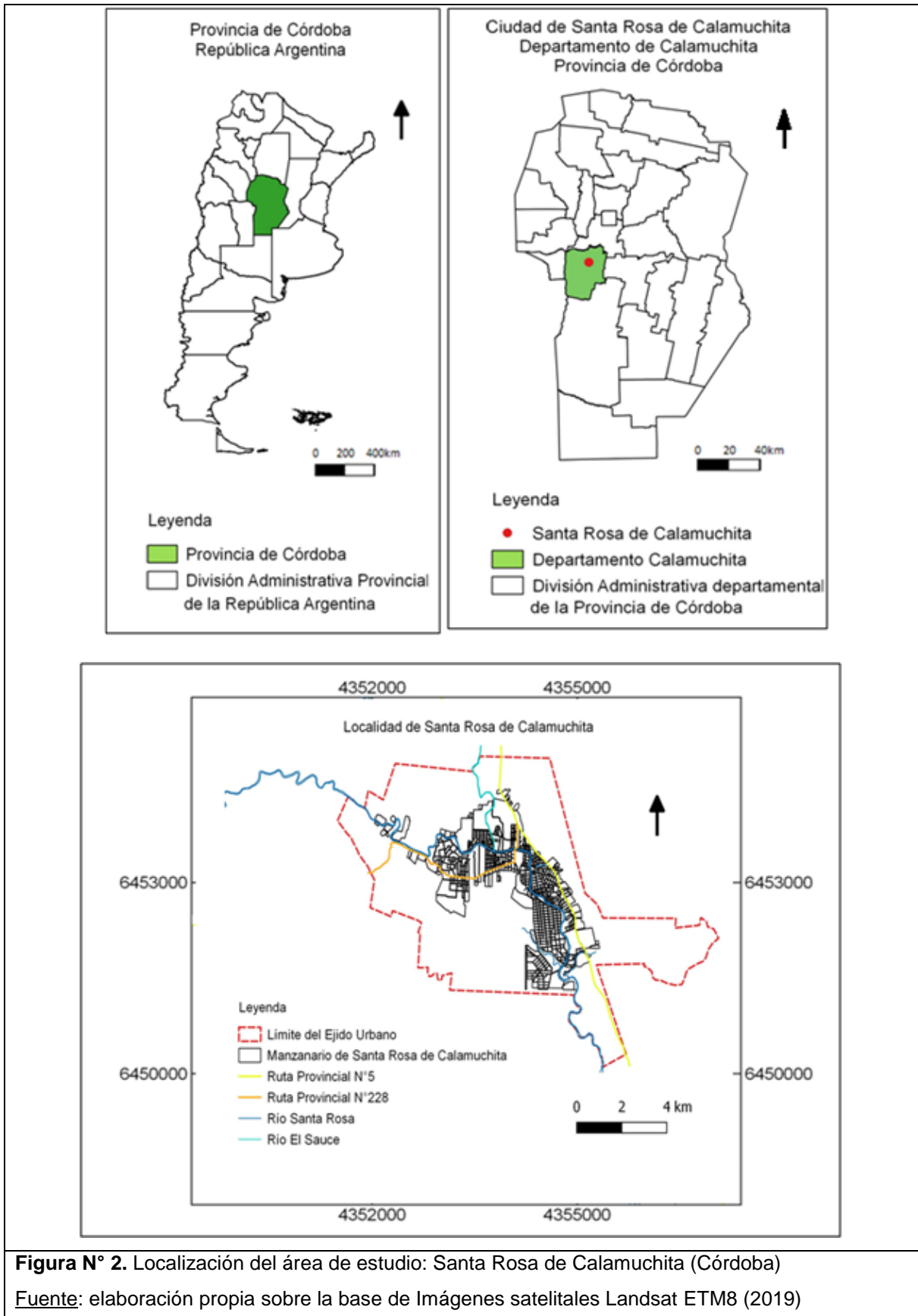


Figura N° 2. Localización del área de estudio: Santa Rosa de Calamuchita (Córdoba)

Fuente: elaboración propia sobre la base de Imágenes satelitales Landsat ETM8 (2019)

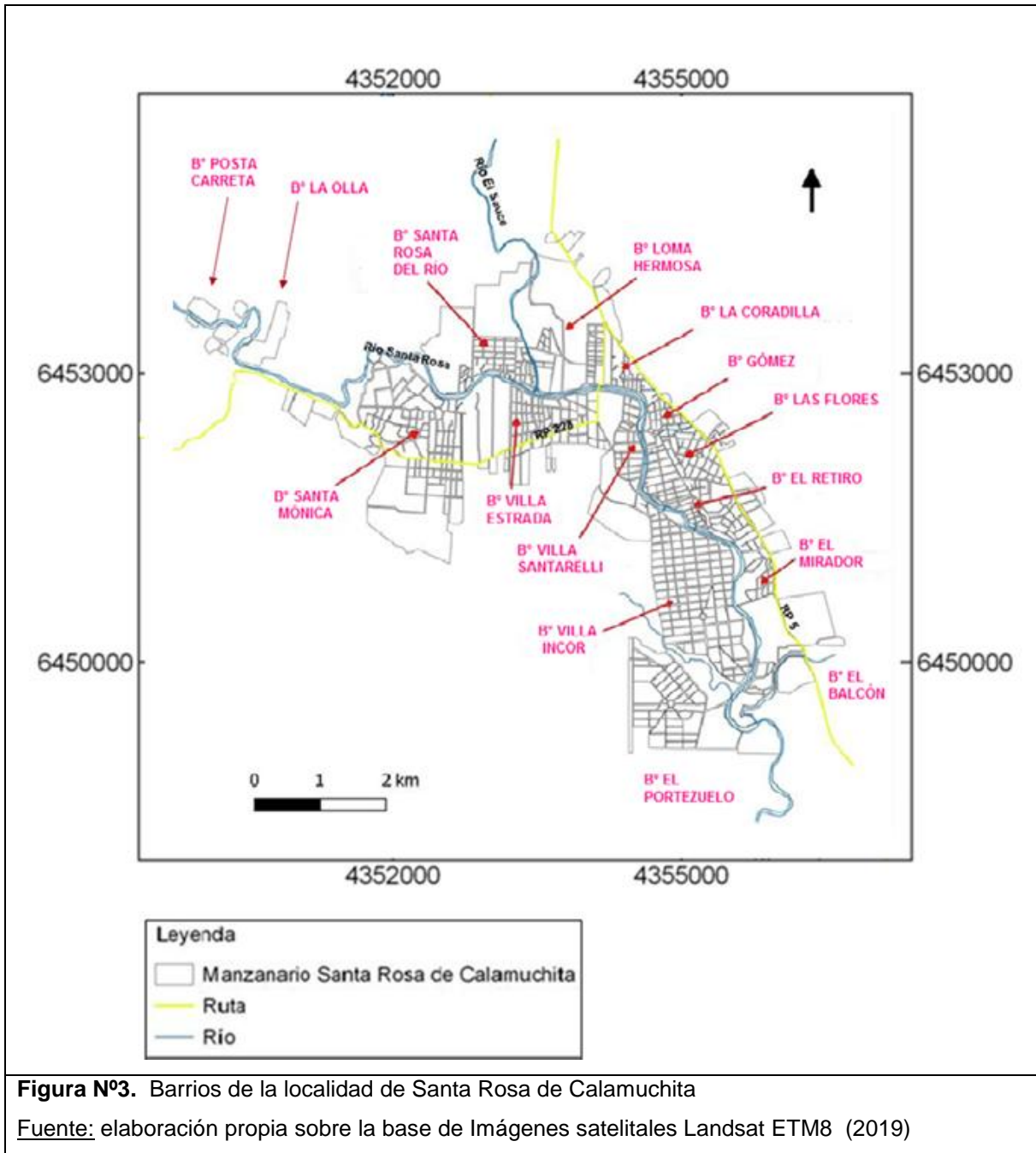


Figura N°3. Barrios de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita

Fuente: elaboración propia sobre la base de Imágenes satelitales Landsat ETM8 (2019)

2.2. Características del medio natural del área de estudio

Córdoba es una provincia mediterránea, ubicada en el centro del país, entre las últimas prolongaciones de la llanura y comienzos de la serranía, equidistante entre el océano Pacífico y Atlántico. La zona serrana se caracteriza por una importante presencia de ríos, arroyos, vertientes, lagunas y embalses artificiales que conforman, junto a las sierras, la base de la construcción social del atractivo turístico de Córdoba.

Cabido *et al.* (2003) realizan una clasificación de 17 regiones naturales de Córdoba², de las cuales nos centraremos sólo en la región de las “Sierras del Sur”, ya que en ella se encuentra nuestra área de estudio. Según dicho autor, la región de las “Sierras del Sur”, se extiende entre los 30° 45´ y los 33° 10´ de latitud sur y entre los 64° 20´ y los 65° 25´ de longitud oeste. Abarca una superficie de aproximadamente 21.136km². En dicha región se encuentran: al oeste, las “Sierras de Serrezuela”, “Guasapampa” y “Pocho”; en el cordón central o de las “Sierras Grandes”, donde están los cerros más altos (Cerro Champaquí de 2790 msnm), se prolonga hacia el sur en las Sierras de Comechingones; y, hacia el este, separado por el Valle de Punilla, se extiende el cordón de las Sierras Chicas. Además, tal como especifican Cabido *et al.* (2003) dicha región presenta un relieve escarpado, con una marcada diferencia entre su vertiente oriental y occidental. Esta última tiene una alta densidad de drenaje y grado de erosión hídrica, mientras que en el borde oriental y sur de las sierras hay áreas con relieve más suave, que presentan valles con relleno sedimentario, pocas pendientes, suelos más profundos y mejor desarrollados.

Dadas dichas condiciones físicas, aquí tienen lugar la formación de las principales cuencas hidrográficas de la provincia de Córdoba, entre ellas las de los ríos Suquía (o Primero), Xanaes (o Segundo), Ctalamochita (o Tercero), Chocancharava (o Cuarto). En este caso se hace hincapié en la cuenca del río Ctalamochita, que tal como menciona Cabido *et al.* (2003), comprende el sector de la Sierra de Achala, entre el Cerro Negro y el Champaquí, y el de las altas cimas de las Sierras de Comechingones. En ella se destacan los ríos Santa Rosa, el arroyo Amboy, y los ríos Grande, Quillinzo, y de Los Sauces- La Cruz, que desembocan en el embalse de la localidad de Río Tercero. Con relación a esto, y parafraseando a Cabido *et al.* (2003), la cuenca del río Ctalamochita, se localiza en el sector de las Sierras Chicas, entre la Sierra de Masa (al norte) y las Sierras de las Peñas

² Las 17 regiones son: El Bolsón Chaqueño, Salinas, Faldeo y depresión interserrana (Valle del Conlara), Llanura Chaqueña, Sierras del Norte, Sierras del Sur, Pampa Loéssica Altos de Morteros, Pampa Loéssica Ondulada, Pampa Loéssica Alta (plataforma basculada), Pampa Loéssica Plana, Pampa Arenosa Alta, Pampa Arenosa Plana, Pampa Anegadiza, Pampa Medanosa, Depresión de Tortugas San Antonio, Bañados del Río Dulce y Depresión del Mar de Ansenúa.

(al sur). Al oeste, limita con los Valles de Punilla y Calamuchita y, al este, con un piedemonte y la depresión periférica. El valle de Calamuchita es el más extenso de los valles serranos y tiene su punto más bajo en el embalse de Río Tercero.

En cuanto a la cobertura vegetal, la provincia de Córdoba presenta diferentes tipos de formaciones boscosas, que se diferencian según su distribución espacial, su composición florística y el estado actual. Dichas formaciones son: el Bosque Chaqueño de Planicie, Bosque Chaqueño Serrano, Bosque del Espinal y Bosque de Altura. El área de estudio se encuentra en la interface de la formación boscosa del Bosque Chaqueño Serrano y el Bosque del Espinal. El primero es un ambiente serrano, en el que la vegetación está constituida principalmente por pisos de vegetación, la cual está compuesta por más de 600 especies que la caracteriza como un bosque caducifolio xérico, cuyas especies arbóreas dominantes son: molle, coco, espinillo, algarrobo y tala, con estratos de cactáceas (Cabido *et al.*, 2003). Y el segundo, según Oggero *et al.* (2014) es un bosque xerófilo en el que domina un estrato arbóreo con especies leñosas como: el caldén, chañar, tala, moradillo, junto con otras especies exóticas como la mora y el olmo. En el estrato arbustivo predominan chilcas, palo amarillo, entre otras. A su vez se pueden identificar especies exóticas, tales como “Acacia negra” (*Acacia melanoxylon*), “Zinnia silvestre” (*Zinnia peruviana*), “Aligustre” (*Ligustrum lucidum*) y “Cardos” (*Cynara cardunculus*).

2.3. El proceso histórico de organización territorial de Santa Rosa de Calamuchita

Tal como menciona Signorile (2018) en el sitio *web* de Santa Rosa de Calamuchita³, los Comechingones y Sanavirones fueron los primeros pobladores indígenas del lugar, quienes se encontraban organizados en pueblos, en partes de la actual provincia de Córdoba. Una de ellas es la que le dio el nombre a Santa Rosa, la llamada Calamuchita. El nombre “Calamuchita” tiene su origen en la lengua indígena que evoca: ctala (tala) muchi (molle), “ita” (abundancia). Esto significa que hay abundancia de dos árboles autóctonos típicos de las sierras cordobesas: la tala y el molle.

Luego, la familia Carranza nombra a su estancia, ubicada junto al río, “Santa Rosa”, -en honor a la Santa Limeña -y más tarde sus herederos la venden al padre Vicente Peñaloza, quien construye la capilla.

Siguiendo a Signorile (2018), un 10 de diciembre del año 1877, la familia Baños-Prado Núñez, dona una manzana para poblar los alrededores de la capilla, dando origen a un

³ <http://www.starosacalamuchita.com.ar/la-ciudad/historia/> consultado en enero de 2019.

poblado que crece de manera espontánea, conocido como “Villa Santa Rosa”. Por dicha razón ésta es considerada su fecha de fundación. Allí se trazaron las primeras calles: Libertad, Córdoba y Costanera, las cuales en la actualidad son las principales vías céntricas de la localidad. Además, se instala: una escuela, una estafeta postal, algunas viviendas, un almacén de ramos generales y otros comercios. En 1923 Estanislao Ramón Baños vende a Diego Garzón el sector centro de la estancia quien la lotea, urbanizando el lugar en 1935. “Otros hitos importantes para la localidad fueron la constitución de la “Cooperativa de Luz y Fuerza Ltda.” en el año 1936 y el primer colectivo de la Empresa Diviú que arriba en el año 1932, con un recorrido entre Córdoba, Los Reartes y Santa Rosa de Calamuchita. También lo es la construcción del vado que comunica a Villa Incor con la localidad en la década del 50” (Galera Morant, 2010:20).

Según lo comentado por un historiador local entrevistado, Santa Rosa de Calamuchita siempre estuvo ligada a la actividad turística, cuyo indicio fue la creación del primer hotel en el año 1929 (Hotel Roasenda) el cual se encontraba ubicado en un dominio de 700ha. bajo la dirección de Don Pedro Roasenda. Allí también funcionaba el correo y el telégrafo. En la actualidad este es el predio de “La Estancia”.

Santa Rosa de Calamuchita era una localidad pequeña, localizada en un valle entre las Sierras Grandes y las Sierras Chicas pero, a medida que transcurrieron los años, se fue consolidando como un territorio turístico, expandiendo su medio construido. A partir del año 2006, Santa Rosa de Calamuchita comenzó un proceso de absorción de otros pequeños centros urbanos para adquirir la categoría de “ciudad”, dado que demográficamente no podría ser considerada como tal por sí sola. Se puede citar a: Villa Incor, Posta Carreta, La Olla, Santa Rosa del Río, El Portezuelo y Santa Mónica, consideradas pequeños poblados que al expandirse lograron la unión territorial. De ello, Santa Mónica es el centro urbano más importante de todos los que incorpora Santa Rosa de Calamuchita, ya que para 2006 fue el sector de la ciudad con mayor cantidad de habitantes. La misma “surge en 1920, aproximadamente, como Estancia Santa Mónica, Calamuchita Estancias S.R.L. La zona era apta para realizar todo lo que se proponía, con calles curvas, terrenos irregulares, vegetación autóctona y el respeto por el río. Esta villa serrana fue creciendo organizadamente y con el tiempo formó parte de lo que hoy es la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita” (Galera Morant, 2013:24).

Ahora bien, cabe aclarar que dicho proceso histórico fue la base del desarrollo de la actividad turística en la localidad, el cual respondía, además, a un cambio de enfoque en cuanto a la valorización de nuevos destinos turísticos a nivel nacional, poniendo énfasis

en las Sierras de Córdoba. Por tal razón resulta importante hacer un breve desarrollo del turismo a nivel nacional.

El turismo en la Argentina comienza a desarrollarse en las últimas décadas del siglo XIX, en correlación con el proceso de organización nacional y la consolidación del modelo económico agro-exportador. Según Pastoriza (2011), Mar del Plata se considera como el destino turístico paradigmático de este período, acorde al turismo de playa preponderante en esa época. Esto, además, fue incentivado por la llegada del ferrocarril, durante la década de 1870 y potenciado con la inauguración del Hotel Bristol en 1888. Así, la denominada “perla del Atlántico” se convertiría en el destino turístico obligado de la elite social.

Más cerca de la década del '30, tal como manifiesta Pastoriza (2011), comenzaron a tener visibilidad aquellos lugares que además de su belleza natural, se identificaban por su clima especialmente benéfico para la cura de ciertas enfermedades, promoviendo así la idea de un turismo saludable. De esta manera emergieron dos horizontes vacacionales, como Mendoza y Córdoba, basados en el descanso y la salud. Esto dio lugar al origen de muchas localidades serranas de Córdoba en torno a grandes hoteles -como el Edén Hotel de La Falda o el Hotel Sierras de Alta Gracia-, las cuales se fueron consolidando como nuevos destinos turísticos. Lo anterior vino acompañado del gran desarrollo del transporte automotor, que desplazó al ferrocarril de su primacía absoluta destinada a los pasajeros. Además, el automóvil dio lugar a un transporte más “eficiente”, permitiendo el acceso a lugares no alcanzados por el ferrocarril, como así también un desplazamiento más aleatorio y por etapas, acompañado de la paulatina consolidación de la red de caminos.

En este sentido, “la provincia de Córdoba representó el segundo espacio de gran relevancia turística. Así, La Falda, Los Cocos, Cosquín, Alta Gracia, Carlos Paz, Yacanto, Ascochinga, Mina Clavero, Achiras y el Valle de Calamuchita [donde se encuentra la localidad de Santa Rosa de Calamuchita] completaban las posibilidades recreativas de los argentinos” (Pastoriza, 2011:59).

En particular, Santa Rosa de Calamuchita se puede considerar como una ciudad turística desde principios de 1900, pero en comparación con otros pueblos turísticos, no tenía gran desarrollo en cuanto a su infraestructura para albergar un número grande de turistas, ya que según Galera Morant, un historiador de la ciudad, “solo existía lo que hoy se conoce como “La Estancia”, es decir, lo que fue el primer hotel de Santa Rosa de Calamuchita, por 1930 aproximadamente” (Entrevista personal, Septiembre de 2017).

Sin embargo, con la instalación de otros hoteles, tales como el Calamuchita Hotel, Hotel Torino y Hotel Viena (figura N°4), se fue fomentando su perfil turístico. Durante esa época, y como sucedía en otros centros turísticos del país, la clase social que veraneaba en el lugar era principalmente la elite, aunque posteriormente “este escenario fue cambiando con el auge de algunas políticas sociales, hacia el desarrollo de un turismo popular (década del ’50). Esta situación llevó a que el gobierno de la provincia de Córdoba y Buenos Aires, establezcan un convenio para cumplir con la consigna “Usted paga el viaje, nosotros el hospedaje”, para lo cual se construyó el Hotel Evita. Dicha consigna facilitó la llegada de grandes masas de población bonaerense a las Sierras de Córdoba, logrando así un intenso desarrollo en el turismo, generando mayores inversiones en infraestructuras para poder albergar en la ciudad a todos los turistas que llegaban a Santa Rosa de Calamuchita” (Pastoriza, 2011:52). Luego, a principios del siglo XXI, gracias a la Ley de Alojamiento de Córdoba N° 6483, comienza el auge de las inversiones en el rubro del alojamiento, desde casas hasta hoteles. Incluso, debido a la situación económica en la que se encontraba el país, era más seguro invertir el dinero en el ámbito inmobiliario, por



Figura N° 4. Publicidad de los primeros hoteles de Santa Rosa de Calamuchita
Fuente: secco en http://www.xn--cordobadeantao-2nb.com.ar/provincia/deptos/calamuchita/santa-rosa-de-calamuchita119#!Valle_de_Calamuchita_02
 (Consultado en abril de 2019)

lo que muchas personas que contaban con la disponibilidad económica para hacerlo, aprovecharon a realizar una o más inversiones en inmuebles.

2.4. Características socio-demográficas de Santa Rosa de Calamuchita (1990-2010)

Según los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 1991, la población de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita era de 7718 habitantes. Como se ha mencionado anteriormente, la localidad desde sus inicios estuvo relacionada con el turismo. Sin embargo, se considera que fue después de la creación de la Dirección de Turismo, en 1991, cuando esta actividad renueva su impulso en la localidad. Inicialmente, ésta no era la más importante, dado que también se desarrollaban otras actividades, tales como, la agrícola-ganadera, pero que, con el tiempo esto iría cambiando.

En la década de los noventa, dentro del contexto neoliberal, con la apertura económica y de los mercados, tomaron relevancia algunas actividades económicas que antes estaban poco desarrolladas, como el turismo, lo que permitió a la localidad de Santa Rosa de Calamuchita convertirse en una de las principales ciudades turísticas del sur de las Sierras de Córdoba, situación que se mantiene en la actualidad. Debido a esto, hacia el año 2001 se incrementa su población a 9504 habitantes según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del 2001, sin tener en cuenta la cantidad de población de Santa Mónica, que a partir del año 2006 se integraría a Santa Rosa de Calamuchita para que la misma pudiera constituirse como ciudad (y a su vez, para recibir mayor coparticipación por parte del Estado), y así consagrarse como la ciudad turística más importante del Valle de Calamuchita.

El crecimiento de la localidad para el 2001 se puede explicar debido a que para dicho año Argentina se encontraba inmersa en una crisis económica que llevó a una de las decisiones más fuertes y polémicas del gobierno nacional: el denominado corralito⁴, por lo cual las personas con mejor situación económica ya no depositaban su dinero en los bancos, sino que lo invertían en el sector inmobiliario. Es por ello que, para el año 2001, Santa Rosa de Calamuchita empieza a crecer en número de edificaciones privadas (ya sean casas particulares, segundas residencias y/o complejos de cabañas), el mismo comportamiento expansivo sucedía demográficamente. Lo mencionado se puede explicar a través de los datos del régimen de tenencia de la vivienda y el censo de 2001, por

⁴ En el año 2001, el país estaba financiera y políticamente en ruinas: el riesgo-país alcanzó niveles históricos, reflejando la certeza de los mercados sobre un *default*, las reservas del Banco Central se habían derrumbado, y los bancos sobrevivían sólo gracias a una fuerte limitación gubernamental sobre el retiro de dinero -conocida popularmente como corralito-. (Gervasoni, 2003:13)

medio de los cuales se concluye que el 66% de la población era propietaria de la vivienda y del terreno, le sigue en orden porcentual el inquilinaje, con el 17% del total de la población, el ocupante con préstamo con el 11%, el que tiene otra ocupación con el 3%, el propietario de vivienda con el 2% y por último el ocupante por trabajo con el 1%.

Las características en cuanto al tipo de vivienda, para el año 2001, muestran que éstas son mayoritariamente del tipo A⁵, las cuales involucran al 82% del total de la población. El tipo B⁶ representa tan solo al 9% del total. Le sigue el departamento con el 6% del total, la casilla con el 2%, el rancho con el 0.5%, y otros con el 0.5%

Por otro lado, se puede analizar el Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la población de Santa Rosa de Calamuchita en el año 2001, el cual no es relevante en gran porcentaje. Esto se ve reflejado en que el 84% del total de la población no presenta NBI, mientras que el 11% de la población sufre NBI de tipo 1: hacinamiento (hogares que tuvieran más de tres personas por cuarto), el 2% presenta NBI de tipo 2 (vivienda: hogares en una vivienda de tipo inconveniente -pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo, lo que excluye casa, departamento y rancho-). Y, por último, el 3% de los hogares sufre NBI de tipo 3 (condiciones sanitarias: hogares que no tuvieran ningún tipo de retrete).

Para el 2010, según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, la población de Santa Rosa de Calamuchita alcanzaba los 12830 habitantes (que en 2006 ya había sido decretada ciudad). Pero, como se mencionó anteriormente, para ello se debió incluir a distintas comunas que se encontraban a sus alrededores, motivo por el cual la ciudad cuenta actualmente con 21 barrios.

Para el 2007/8 se observa un gran crecimiento en la ciudad, en cuanto a las construcciones de segundas residencias⁷ y casas permanentes, que se expresa en un crecimiento de la mancha urbana. Hacia el año 2010, el tipo de viviendas existentes son: casa (91.9%), departamentos (5.8%), rancho (0.5%), casilla (1.3%) y otras (0.5%). En cuanto al régimen de tenencia se puede decir que, el 64.4% eran propietarios de la vivienda y el terreno, 1.9% propietarios de la vivienda, el 22.9% inquilinos, el 7.3% ocupantes por préstamo, el 1.9% ocupantes por trabajo y el 1.6% en otra situación (Censo

⁵ El tipo A se refiere a viviendas con piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombra, tienen provisión de agua por cañerías dentro de la vivienda e inodoro con descarga de agua.

⁶ El tipo B son casas con piso de tierra, de ladrillo suelto o de otro tipo de material y no posee inodoro con descarga de agua, ni provisión de agua por cañerías dentro de la vivienda.

⁷ El concepto de segundas residencias es utilizado por Donadoni *et al.* (2012) para hacer referencia a la construcción de viviendas que realiza un sector de la sociedad en un determinado lugar (generalmente un destino turístico), el cual es visitado con fines recreativos y de ocio.

Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2010). En ese mismo año, los datos del CNPHyV indicaban que sólo el 9.6% de la población de Santa Rosa de Calamuchita presentaba algún tipo de NBI. De aquí pueden distinguirse deficiencias en: la vivienda (2.9%), condiciones sanitarias (1.7%), hacinamiento (4.4%), asistencia escolar (0.3%) y capacidad de subsistencia (0.3%).

CAPÍTULO 3. PROCESO DE EXPANSIÓN DEL MEDIO CONSTRUIDO

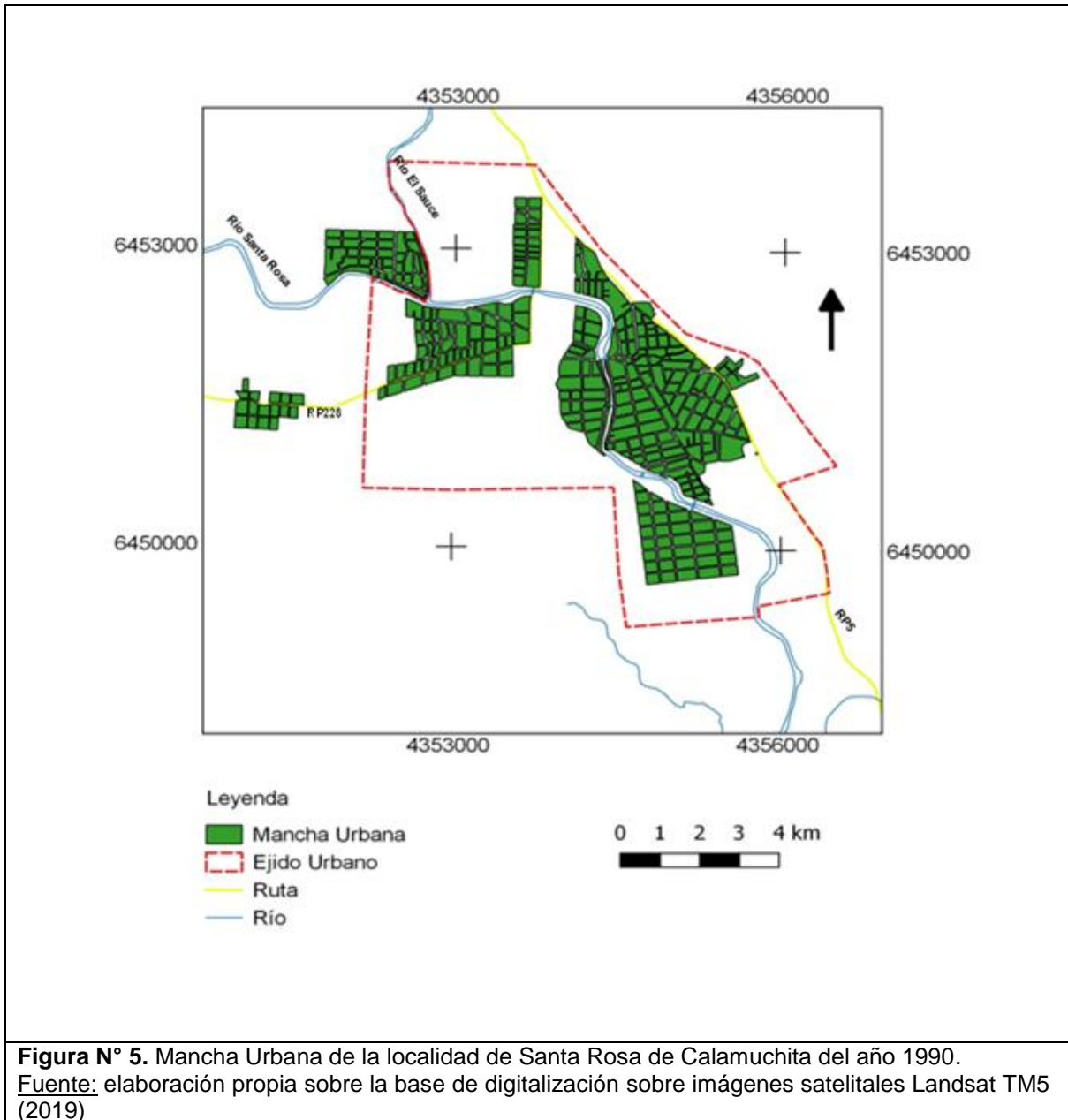
3.1. El proceso de transformación territorial vinculado a la actividad turística

Según García (2018), la actividad turística en el Valle de Calamuchita como en otras zonas turísticas del país, a comienzos del siglo XXI, se vio plasmada en el avance de inversiones inmobiliarias en residencias consignadas al alojamiento del turista. Este proceso puso en marcha una serie de prácticas y estrategias de múltiples agentes sociales que, directa o indirectamente, se manifestaban en el desarrollo turístico local y que se cristalizaban en el crecimiento urbano de la ciudad.

Las transformaciones territoriales que se produjeron en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita en la década de los noventa, responden a una serie de cambios en el sector inmobiliario que se produjeron a escala global y nacional. En esta época se observó “un crecimiento del sector inmobiliario con niveles equilibrados que comenzó a disminuir hacia fines del período de la convertibilidad, dado un nuevo escenario donde la economía real iba siendo desplazada por la economía financiera. En el caso de la Argentina, el mercado inmobiliario era pequeño en comparación con otras economías del mundo, aunque siempre ha mostrado un importante crecimiento desde el área de la construcción, especialmente en las décadas de los años '50, '60 y '70, en los años '80 y '90 este incremento se estabilizó contrastando con el natural crecimiento demográfico” (Pertierra Cánepa y Pantanetti, 2011:9).

El crecimiento de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita comenzó a evidenciarse con relevancia a partir del año 1990 (figura N°5), momento en que la mancha urbana empieza a expandirse de a poco, respondiendo a las tendencias que se desarrollaban en esa época con el crecimiento del sector inmobiliario y las construcciones. De acuerdo a las observaciones realizadas, se evidenció que el crecimiento se produjo a lo largo de dos ejes dinamizadores: en un principio fue a lo largo del río Santa Rosa el cual atraviesa toda la localidad de noroeste a sureste y, luego, comenzó a expandirse hacia el norte debido a la creación de la Ruta Provincial N° 5.

En su momento, la localidad era bastante pequeña y con pocos habitantes, por lo que su extensión no abarcaba mucha superficie, sólo 366ha. en el año 1990. En las inmediaciones de Santa Rosa de Calamuchita, se encontraban dos pequeñas comunas; una denominada Santa Rosa del Río, al noroeste de la mencionada localidad. Y; otra llamada Santa Mónica, hacia el oeste que también se encontraban en franco crecimiento debido a la dinámica propia de la actividad turística.



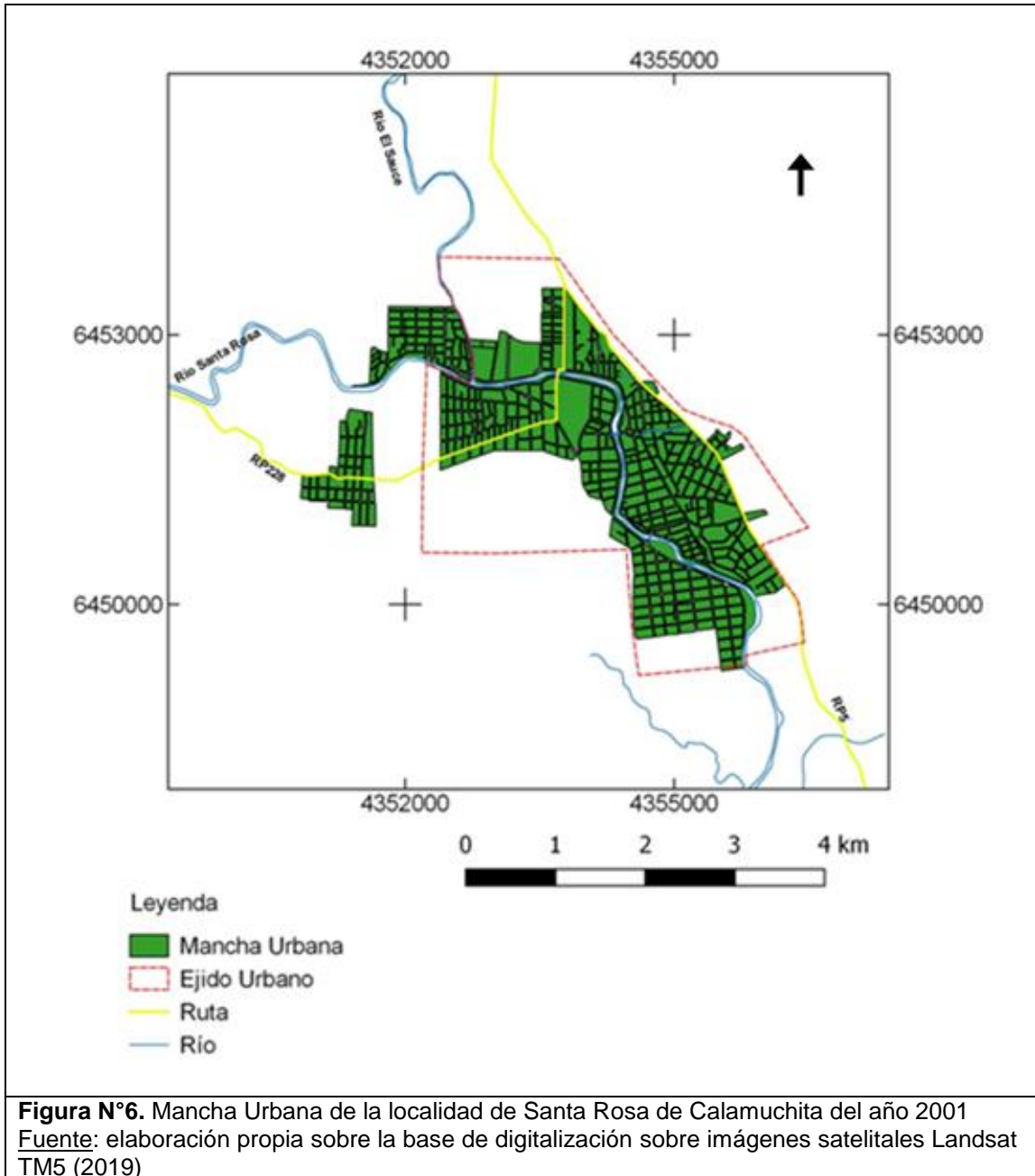
Luego de la salida de la convertibilidad, durante los primeros años, debido al ingreso a un período de devaluación sostenida de la moneda nacional y al colapso institucional, el mercado presentó indicadores de la actividad en fuerte caída. El marco adverso presentado en el sistema financiero generado por el denominado “corralito”, sumado a las restricciones al crédito hipotecario, actuaron en detrimento de la demanda. Sin embargo, luego del 2002, en un contexto de incertidumbre y desconfianza hacia el sector financiero y ante la falta de propuestas de inversión atractivas en la economía real, tal como menciona Pertierra Cánepa y Pantanetti. (2011), la inversión inmobiliaria se fue consolidando como argumento de resguardo del poder adquisitivo y como reserva de

valor para muchos inversores minoristas adversos o carentes de información técnica que les permitiera elegir otras alternativas. Este escenario fue el que generó lo que se conoce como el “boom inmobiliario”.

La localidad de Santa Rosa de Calamuchita no se encontraba excluida de estas tendencias, sino que a partir de dicho período comenzó a crecer tanto su población como también el medio construido. Esta situación refleja lo establecido por González *et al.* (2009), quienes señalan para el caso de la provincia de Córdoba, que algunos centros turísticos de montaña estaban viviendo un “boom inmobiliario” desde la crisis del 2001, cuando muchas personas decidían invertir en el sector de la construcción. A partir de entonces, los índices de construcción no han cesado de incrementarse, acompañados por el aumento sostenido de los costos de la construcción y del valor de la tierra.

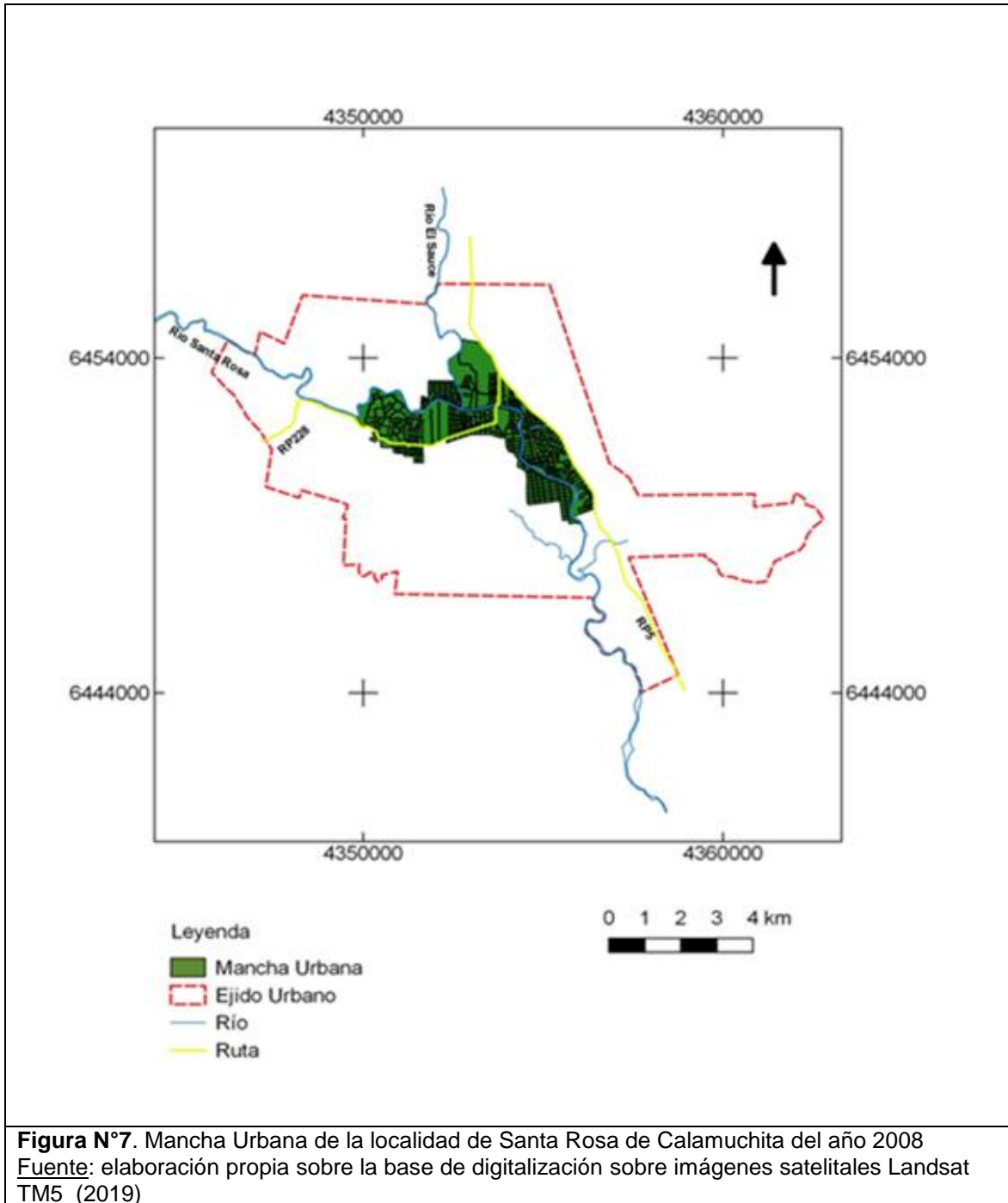
Santa Rosa de Calamuchita fue creciendo a ritmo acelerado (figura N°6), llegando a duplicar su tamaño, hasta aproximadamente 661ha., superficie en la que hasta ese momento no se incluían las comunas de Santa Rosa del Río (67ha.) y Santa Mónica (62ha.), que también crecieron en paralelo a Santa Rosa de Calamuchita respetando los dos ejes dinamizadores anteriormente mencionados. Igualmente, se puede observar que estas comunas y Santa Rosa de Calamuchita, comenzaron a expandirse horizontalmente hasta lograr unirse entre ellas.

Las principales causas que permitieron que se expandiera el “boom inmobiliario”, tanto en el área de estudio como en el país en general, fueron “la disponibilidad de terrenos cotizados a precios atractivos en dólares, el bajo impacto del costo de la mano de obra y la expectativa de niveles de rentabilidad mucho más altos que en otras inversiones. La otra causa importante para explicar el comportamiento fue la alta liquidez existente en el mercado. Y en cuanto a lo sectorial fue muy importante la disponibilidad de capitales para invertir, provenientes del sector agropecuario y agroindustrial, dado el contexto de altos precios internacionales de las *commodities* y de las favorables condiciones agroclimatológicas durante ese período. Finalmente, también fue importante la participación de los ahorristas del sistema bancario que se veían tentados para salir del ya mencionado corralito, y recuperar el control y reorientar sus fondos en inversiones más seguras y rentables” (Pertierra Cánepa y Pantanetti, 2011:15).



Hacia los años 2004 y 2005, de acuerdo a la información brindada por un funcionario de la Cooperativa de Santa Mónica, la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita comenzó a experimentar un crecimiento más acelerado de su medio construido. Lo mismo evidenciaron las comunas de Santa Mónica y Santa Rosa del Río. De tal manera, este período podría considerarse como un momento clave debido a un fuerte impulso turístico dentro de todo el período analizado en la investigación (1990-2017) que repercutió de forma notable en la

expansión del medio construido. Asimismo, esta situación se potenció aún más a partir de la denegación por parte del gobierno provincial al pedido de independencia de las comunas de Santa Mónica y Santa Rosa del Río respecto de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, por lo cual en el año 2006 las tres localidades se integraron de forma definitiva bajo la categoría de ciudad y con la respectiva ampliación de su ejido municipal. A partir de finales del año 2008 y durante el 2009, se identificó en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita otro importante auge en el crecimiento del medio construido (el cual alcanzó una superficie aproximada de 1555ha.) (figura N°7). Dentro de dicho espacio, ya se encontraban incorporadas las comunas de Santa Rosa del Río y Santa Mónica, dando lugar a una mancha urbana más homogénea entre las mismas. Este crecimiento estuvo favorecido, principalmente, por algunas inversiones municipales e inmobiliarias privadas, a partir del loteo de terrenos baldíos y por las diversas ofertas con fines residenciales.

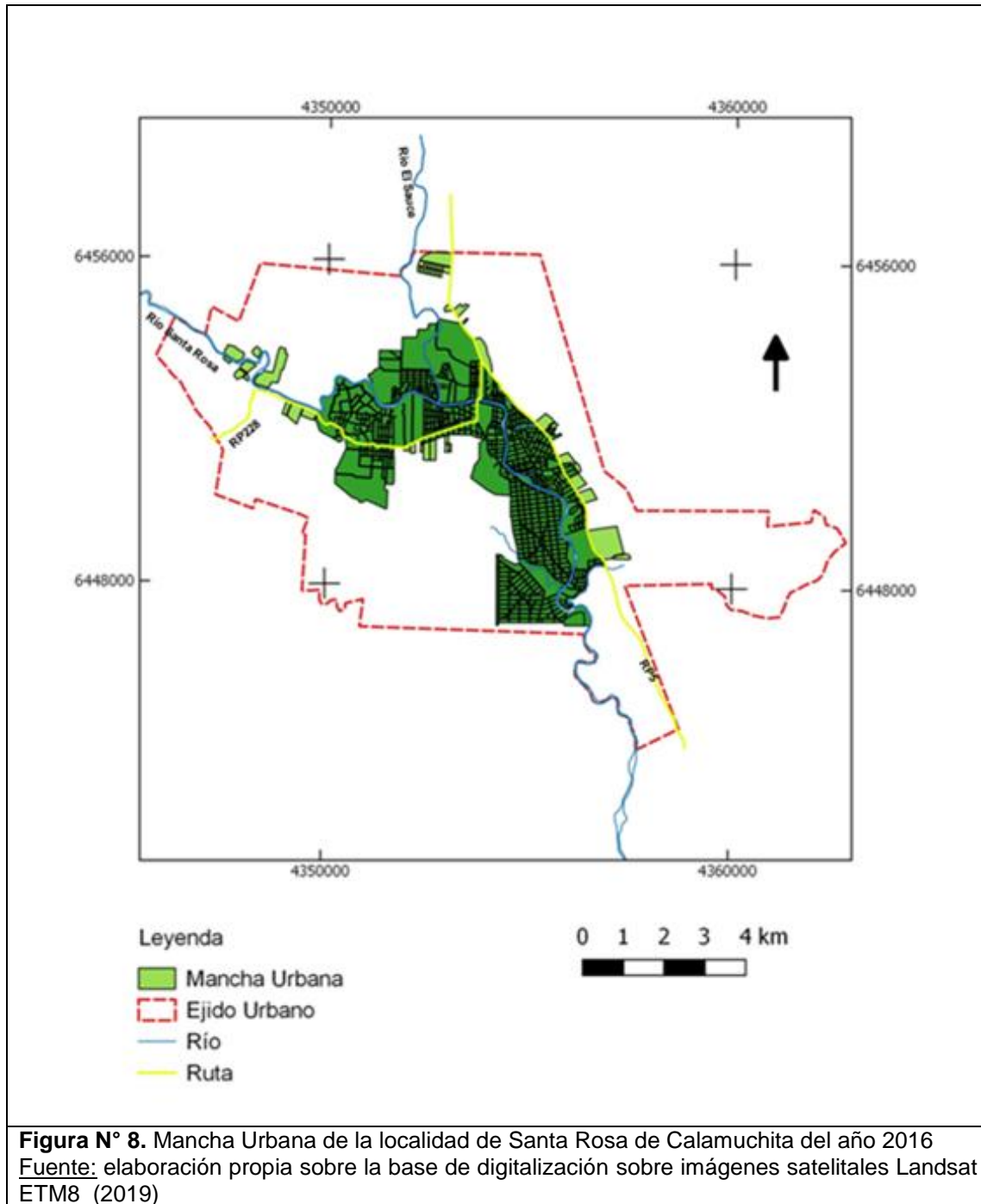


En cuanto a los principales capitales inversores inmobiliarios, de acuerdo a las consultas realizadas a diferentes inmobiliarias de la localidad, en mayor medida, provienen de: Buenos Aires (específicamente del sector sur del Gran Buenos Aires); Santa Fe (de ciudades tales como Rosario, Venado Tuerto y pueblos aledaños al río Paraná); Córdoba Capital y Río Cuarto y, en menor medida, desde Tierra del Fuego y otras áreas del sur de la Argentina. La mayoría de éstas proceden de personas físicas y no hay por el momento

grandes constructoras que inviertan en infraestructuras inmobiliarias como grandes cadenas hoteleras o complejos específicos. Asimismo, cabe aclarar que la ciudad se encuentra aún en franco crecimiento, por lo que todavía las inversiones son mínimas respecto a otras ciudades con el mismo perfil turístico.

Finalmente, hacia el año 2016, la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita fue creciendo a un ritmo constante, llegando a cubrir una superficie de 2.072ha. de manera homogénea hacia todos los puntos cardinales (figura N°8). Para entonces, casi un 60% de las residencias eran destinadas a alojamientos turísticos⁸ o segundas residencias y un 40% a residencias permanentes. Las primeras se concentran en el norte y oeste de la ciudad, principalmente en los barrios de Santa Mónica y, en menor medida, en el barrio de Santa Rosa del Río; y las segundas se localizaban en el sector centro-sur de la localidad.

⁸ Tal como menciona Genise (2010), dentro del conjunto de medios de alojamiento turísticos pueden distinguirse un grupo de alojamientos de tipo hotelero (establecimientos que se dedican profesional y habitualmente a proporcionar alojamiento a las personas, mediante precio, con o sin servicios de carácter complementario) y otro grupo de tipo extrahotelero (que incluyen viviendas turísticas, campings, apartamentos, ciudades de vacaciones, albergues, residencias, entre otros).



También, es importante aclarar que en los últimos años se han incrementado las obras de infraestructura pública por parte del Estado municipal y provincial para mejorar los servicios, el aspecto de la ciudad y fomentar así el turismo. Por ejemplo, se puede identificar la reconstrucción de la costanera del río, los puentes carreteros, la creación de una ciclo-vía alrededor del río y también la remodelación del centro de la ciudad y las calles principales, creando peatonales. Esto ha revalorizado el valor del suelo en el

mercado puesto que, tal como lo explica Carlos (1992), los factores que determinan la formación del precio del suelo se vinculan, en primer lugar, a la inserción de determinada parcela en el espacio urbano global, teniendo como punto de partida la localización del terreno (por ejemplo, el barrio), el acceso a los sitios considerados privilegiados (escuelas, *shoppings*, centros de salud, de servicios, ocio, áreas verdes, etc.), la infraestructura (agua, luz, cloacas, asfalto, teléfono, vías de circulación, transporte), la privacidad y, en segundo lugar, los factores vinculados al relieve que se reflejan en las posibilidades y costos de construcción.

En cuanto a la infraestructura de los diferentes servicios públicos, como el abastecimiento del agua corriente, el alumbrado público y la energía eléctrica creció al ritmo de la expansión del medio construido.

Respecto al caso del abastecimiento del agua potable en Santa Rosa de Calamuchita, en el año 1991, el 87% de los hogares se encontraban conectados a la red domiciliaria de agua potable. Para ese entonces, según los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, había aproximadamente 2355 viviendas (incluyendo a Santa Rosa del Río). Mientras tanto, en el caso de la comuna de Santa Mónica la cobertura de agua potable era casi del 100% debido a la menor cantidad de viviendas (235 aproximadamente). Al transcurrir los años la situación fue cambiando para Santa Rosa de Calamuchita, la cual alcanzó en el año 2001 una cobertura del 93% del servicio de un total de 2781 viviendas (según los datos del Instituto de Estadísticas y Censos – INDEC-). Vale aclarar que para ese año también se consideraba la cantidad de viviendas que tenía la comuna de Santa Mónica.

Para el año 2010, el incremento en la cantidad de viviendas (3922 según el INDEC) fue también acompañado por la ampliación de la cobertura del servicio (96% aproximadamente). Esto incluía a las comunas de Santa Mónica y Santa Rosa del Río. Por último, hacia el año 2017, según los datos brindados por algunos funcionarios de la Cooperativa de Provisión de Energía Eléctrica y otros Servicios Públicos, Vivienda, Crédito y Servicios Sociales de Santa Rosa de Calamuchita, el número de viviendas alcanzó aproximadamente los 5000 y la cobertura llegó a casi el 98% del servicio, cifra que no aumentó demasiado en los últimos años.

En cuanto al servicio de energía eléctrica, para el año 1991, Santa Rosa de Calamuchita y Santa Rosa del Río presentaban, según el INDEC, una cobertura del servicio de casi el 96% y el resto se abastecía por otros medios. En el caso de la comuna de Santa Mónica, para el mismo año, la cobertura era casi del 100% según la información obtenida por la Cooperativa de Electricidad y Servicios Públicos de Santa Mónica. A medida que fue

creciendo la localidad de Santa Rosa de Calamuchita también lo hizo el tendido de alumbrado público y su respectiva red. Es por ello que, según los datos del INDEC, para el año 2010 el alcance del servicio llegó al 98,3%. Finalmente, para el 2017, la cobertura del servicio alcanzaría casi al 100%, según la información brindada por funcionarios de la Cooperativa de Provisión de Energía Eléctrica y Otros Servicios Públicos, Vivienda, Crédito y Servicios Sociales de Santa Rosa de Calamuchita. Por lo que se puede decir que, el crecimiento del medio construido de Santa Rosa de Calamuchita estuvo acompañado por el crecimiento de la infraestructura para la dotación de servicios, lo cual fue evidenciado en los porcentajes mencionados anteriormente.

Por otro lado, para demostrar cómo ha sido el comportamiento del crecimiento del medio construido, se realizó un gráfico de línea (figura N°9), en el que se representa y comparan todos los períodos de crecimiento de la mancha urbana del área de estudio. En él, se observa un ritmo de crecimiento urbano exponencial del área de Santa Rosa de Calamuchita, sobre todo a partir del año 2001, que se potenciaría hacia la actualidad producto de algunos eventos, tales como la integración de las comunas de Santa Mónica y Santa Rosa del Río y al progresivo loteo para fines residenciales.

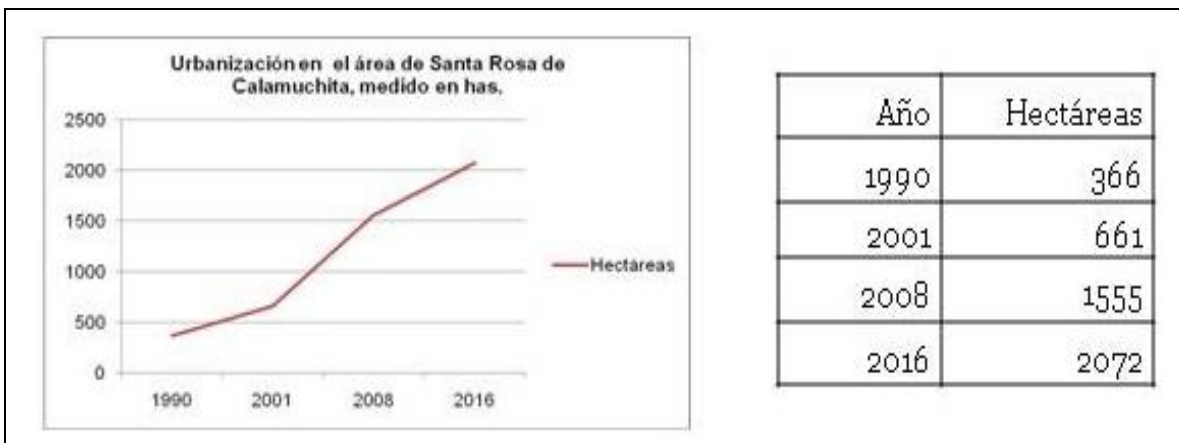
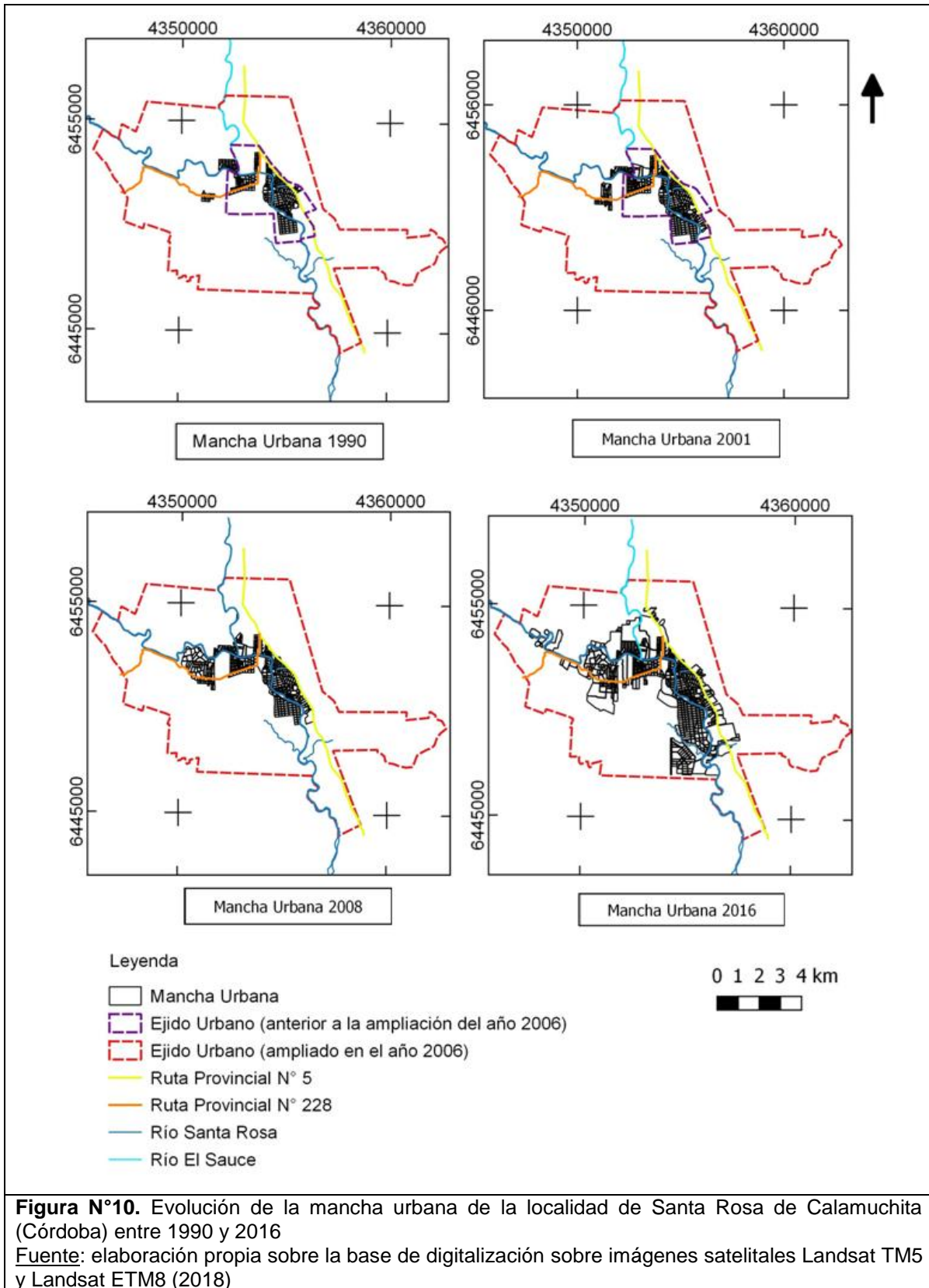


Figura N° 9. Evolución de la expansión del medio construido en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, medido por hectáreas. Periodo 1990-2016

Fuente: elaboración propia sobre la base de los datos recabados en la digitalización sobre imágenes satelitales

Para poder visualizar mejor cómo fue progresando el crecimiento del medio construido y observar lo representado en el gráfico anterior, se agrupó la cartografía de la evolución de la mancha urbana entre los años 1990 y 2016 para distinguir la evolución de dicho crecimiento (figura N°10)⁹.

⁹ Se debe considerar que para poder apreciar la evolución del crecimiento de la mancha urbana de Santa Rosa de Calamuchita desde el año 1990 al 2016 se tomó como referencia el ejido urbano ampliado a partir del año 2006. Es por ello que dicho ejido se ve representado en los cuatro



mapas. Tanto en el mapa de 1990 como en el del 2001 se representa el ejido vigente para esos años.

Para concluir, respecto a la expansión de la mancha urbana, se puede decir que Santa Rosa de Calamuchita, si bien creció en cuanto a su medio construido y en términos de población por el desarrollo de las actividades vinculadas al turismo, también gran parte del crecimiento se debió a la inclusión de las comunas cercanas a la localidad, las cuales a medida que transcurrió el tiempo fueron creciendo y mejorando su infraestructura para poder convertirse en una de las ciudades turísticas del Valle de Calamuchita (figura N°11).

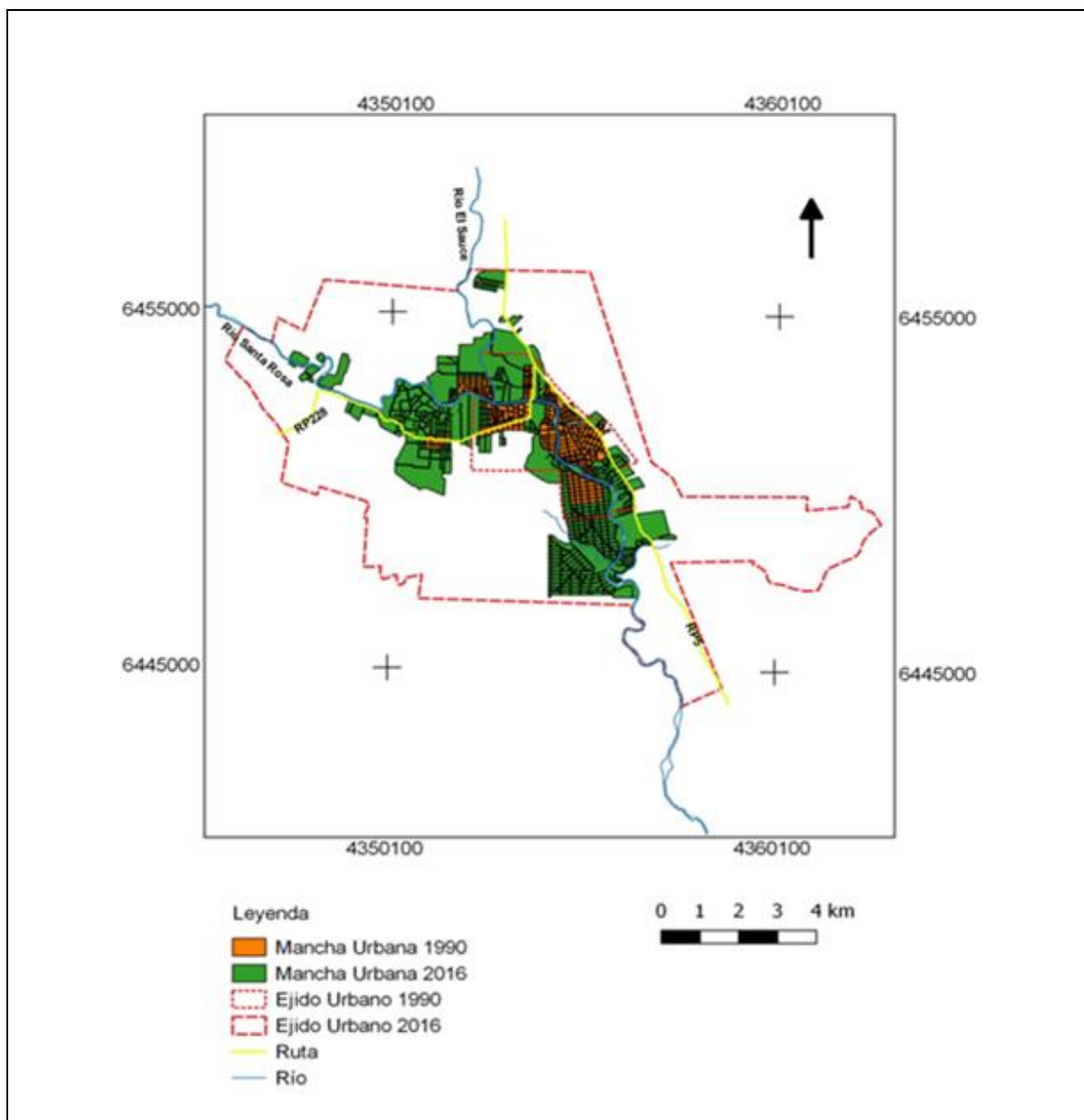


Figura N° 11. Superposición de la evolución de las manchas urbanas de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita entre los años 1990 y 2016

Fuente: elaboración propia sobre la base de digitalización sobre imágenes satelitales Landsat ETM 8 (2019)

3.2. Los cambios en la cobertura del suelo y la densidad del medio construido

Las transformaciones en el territorio a causa de los cambios de los usos del suelo de la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, se intensificaron con el desarrollo de la actividad turística, debido a la mayor demanda de infraestructura por parte tanto de los turistas como de la población local.

En cuanto a los cambios en el uso del suelo, éstos “se encuentran íntimamente relacionados con los procesos económicos, institucionales, políticos, culturales, sociales, entre otros, que se desarrollan en un lugar, entendiendo a los lugares en términos de patrones de ocupación y apropiación territorial en la micro o en la meso-escala” (Bozzano *et al.*, 2008:190). Así, los usos del suelo son derivados del proceso de producción social del espacio y de las relaciones de poder que lo definen. Con relación a ello, según lo establecido por Bozzano *et al.* (2008), los distintos usos del suelo representan diferentes tipos de pautas de ocupación y apropiación del territorio por parte de la sociedad, de los cuales surgen los usos del suelo residencial, comercial, turístico, entre otros, que tienen una carga y explicación dada por la hibridación entre materialidades y prácticas de los actores que en definitiva hacen, deshacen, significan y resignifican cada uso del suelo.

En cuanto a los diferentes usos del suelo, Merlotto *et al.* (2012) establecen que el uso residencial hace referencia a la vivienda, incluyendo hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre y cuando no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas. Por otro lado, el uso de suelo turístico hace alusión a un complejo de instalaciones dispuestas para el disfrute de estancias de tiempo limitado, de vacaciones, donde el carácter y la organización del espacio están determinados por las actividades y el modo de vida propio de los que se han de alojar temporalmente. Por último, el uso comercial hace referencia a los establecimientos de comercio, gastronomía, servicios empresariales, industria, artesanía, servicios de administración pública y privada.

En cuanto al uso del suelo en el área de estudio (figura N°12), se puede observar que la mayoría de las construcciones realizadas en los últimos años son para promover el turismo -como casas de segunda residencia, complejos de cabañas, entre otros-, localizadas principalmente en el sector norte, oeste y este de la localidad. En menor medida, se encuentran los usos de suelo destinados para residencias permanentes y otro tipo de uso del suelo como el comercial y los espacios verdes - hace referencia a tierras destinadas a parques y actividades recreativas-, que se encuentran principalmente en el casco céntrico y el sector sur de la ciudad que, además, coincide con el sector más antiguo de Santa Rosa de Calamuchita. Por otra parte, vale aclarar que el uso del suelo

por parte de la actividad turística es el que predomina en la ocupación del espacio, ya que la expansión del medio construido se explica, en general, por la dinámica de dicha actividad. En los últimos años, esta tendencia viene impulsada tanto por las inmobiliarias del lugar y de la zona, como así también por parte del gobierno municipal el cual posee la autoridad de habilitación de los permisos de venta de terrenos para la construcción de residencias de cualquier tipo, pero apostando principalmente al turismo, evidenciándose así un interesante mercado inmobiliario vinculado a esta actividad.

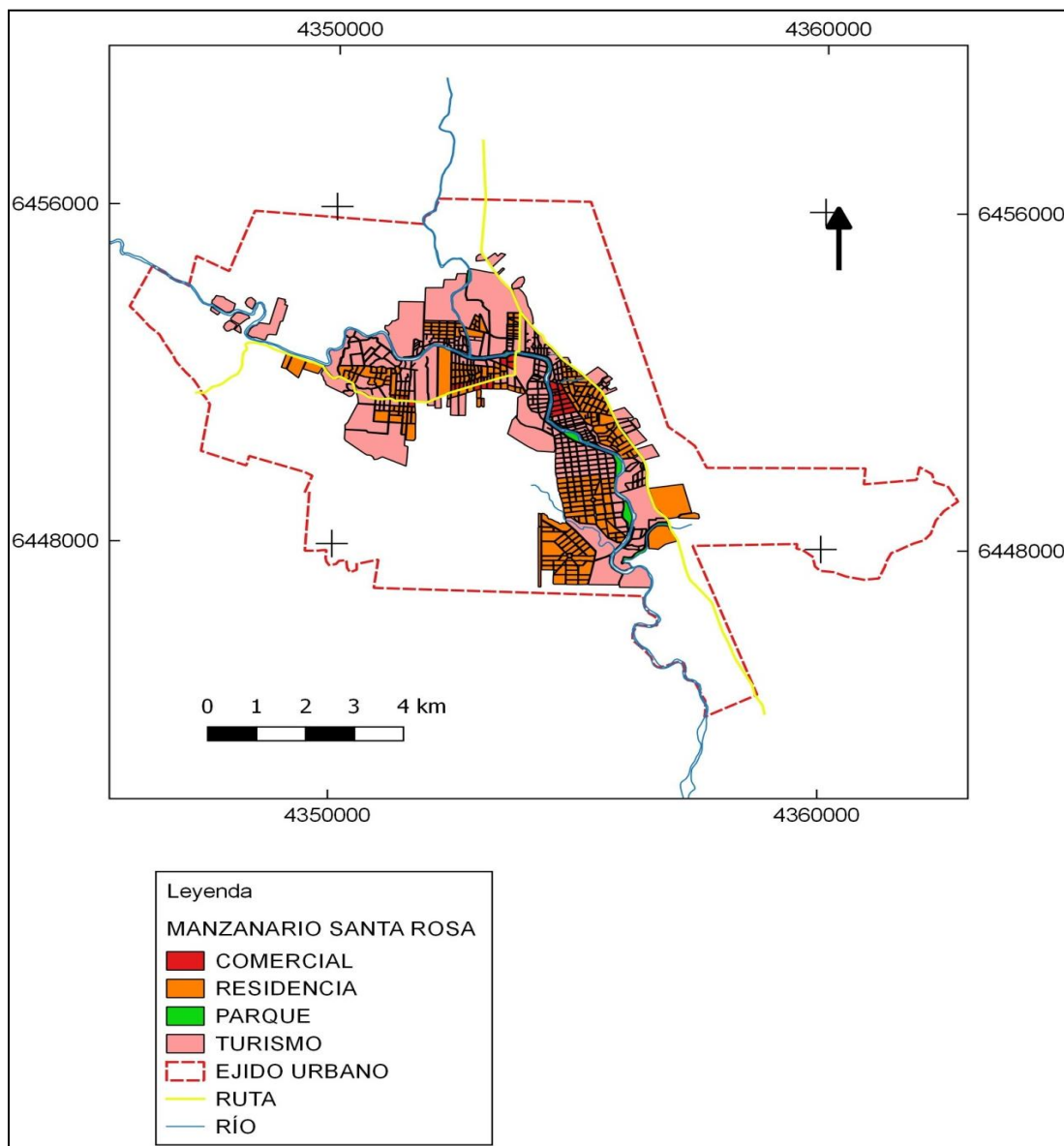


Figura N° 12. Uso del suelo de Santa Rosa de Calamuchita
Fuente: elaboración propia sobre la base de imágenes satelitales Landsat ETM 8 (2019)

Desde esta perspectiva, podemos observar en los últimos años que, al igual que en otros lugares, se está desarrollando en la localidad un “turismo residencial que se dedica a la compra de tierras, a la producción de viviendas y servicios e infraestructuras anexas, y a la venta de las mismas. El uso de estas residencias puede ser para fines de semana, períodos vacacionales o como residencia semipermanente o permanente” (Aledo *et al.*, 2007:6).

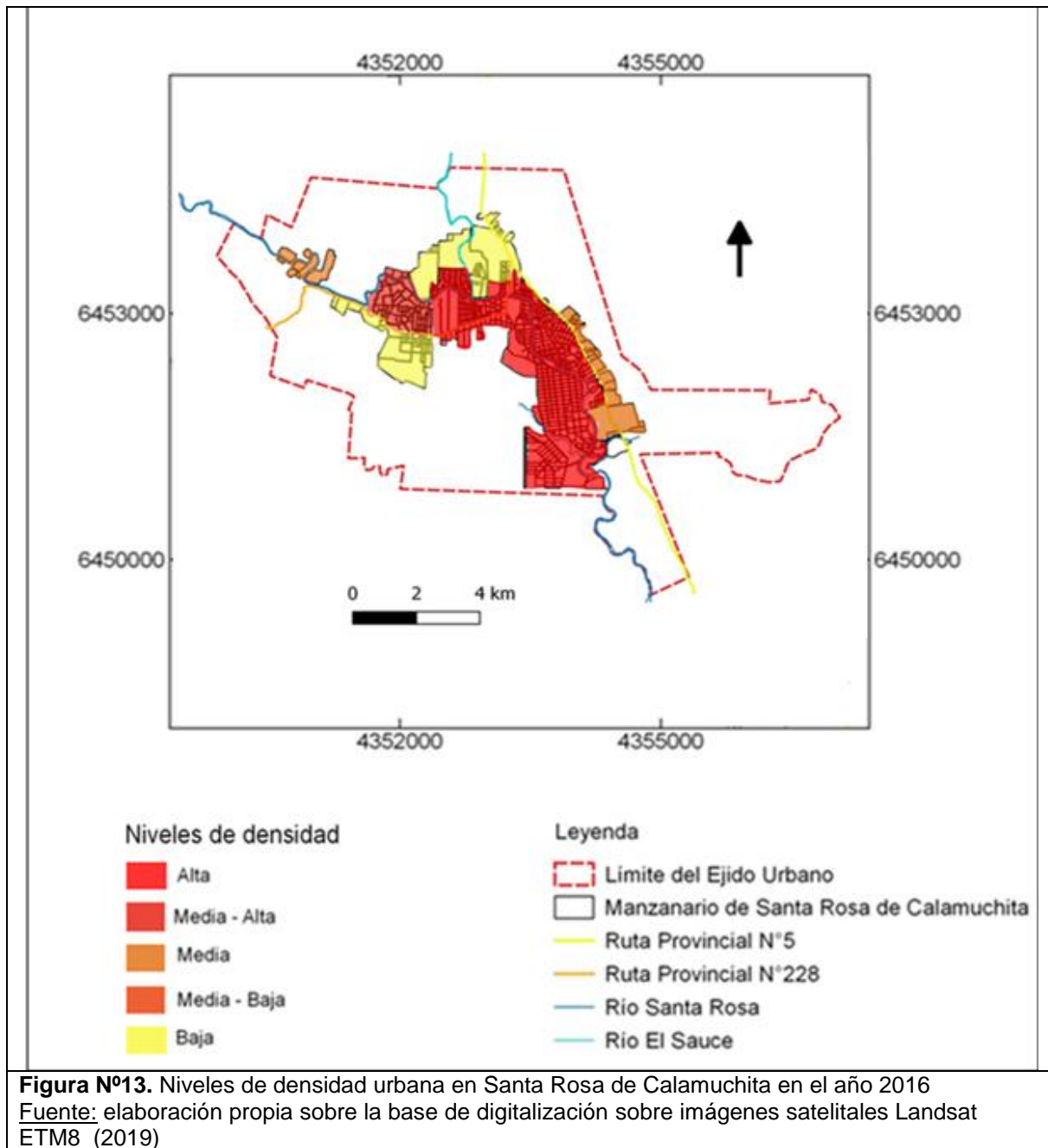
Por un lado, y vinculado a lo dicho anteriormente, la densidad urbana, según lo establecido por Jiménez Romera (2015), es la expansión de la urbanización acompañada por un aumento paulatino de la superficie urbanizada por habitante. Aquí cabe señalar que el aumento es resultado de una mejora de los estándares residenciales, aumento del tamaño de las viviendas, reducción del tamaño de los hogares, así como una mayor presencia de equipamientos y dotaciones asociadas (centros educativos, zonas verdes, etc.). Por otro lado, las ciudades acogen a lo largo de este período nuevas infraestructuras e instalaciones industriales, aumentando la superficie urbana total sin necesidad de modificar el entorno residencial de sus habitantes. El principal cambio, sin embargo, está asociado a una reconfiguración del espacio urbano en torno al uso del automóvil y la aparición de un estilo de vida suburbano asociado a un entorno residencial de baja densidad y una movilidad dependiente del automóvil.

Es por ello que, en general, la densidad del uso del suelo urbano actual de Santa Rosa de Calamuchita (figura N°13) se encuentra dentro de la categoría “media-baja”¹⁰, ya que recién a partir del año 2009 se intensificó la expansión y densificación del medio construido. Sin embargo, al interior de la localidad las densidades son diferenciales, por lo cual es posible hacer una distinción entre las áreas: en el sector noroeste, se encuentran las zonas de densidad media-alta que corresponden principalmente a construcciones destinadas al turismo, como casas de fin de semana, complejos de cabañas y casas de segundas residencias. En el centro y sureste, se encuentran las zonas con mayor densidad del uso del suelo, debido a que en dicho sector se localiza el centro comercial y zonas de residencias permanentes en mayor medida, con terrenos de menor extensión y localizados uno al lado del otro, aunque también existen edificaciones destinadas al turismo. Mientras, en el sector suroeste-noreste la densidad es baja, a causa de que en la

¹⁰ Para determinar las categorías se tomó en cuenta los niveles de ocupación de los polígonos, considerando los niveles de baja densidad a los polígonos con una ocupación de construcciones del 10%, ya sea por la presencia de lotes grandes o por contener muchos sitios baldíos. Para la categoría media-baja se tiene en cuenta los rangos entre el 10% - 40% de la ocupación del polígono. Para la media del 40% al 60% de ocupación, mientras que para la media-alta toma del 60% al 90% de ocupación y la alta densidad considera del 90% al 100% de ocupación de los polígonos.

zona se encuentran barrios privados, casas de segundas residencias con terrenos de gran tamaño, como así también la presencia de muchos terrenos baldíos. Para el caso del oeste y del sudeste, la densidad del suelo es “media-baja”, debido también a lo establecido anteriormente. Por lo expuesto, se puede establecer que las mayores densidades se encuentran en las inmediaciones del centro, reduciéndose con la distancia, pero dicho comportamiento va cambiando con el tiempo ya que la localidad al crecer y expandirse hacia las zonas periurbanas va aumentando las densidades exteriores, esto es lo que explica la media-baja densidad total de la localidad.

Por tal motivo se puede decir que el tipo de expansión urbana de Santa Rosa de Calamuchita es de forma “dispersa”, de acuerdo a lo que establece Monclús (1996), puesto que el predominio de las bajas densidades, tanto en áreas residenciales (de vivienda unifamiliar), como en las agrupaciones de vivienda colectiva apoyadas en diversos sistemas de infraestructuras y dotadas de extensos espacios libres, responde al fenómeno de la dispersión suburbana. Pero ese fenómeno va asociado también a la descentralización y al carácter cada vez más extensivo de las nuevas áreas industriales, los equipamientos deportivos, etc. En efecto, esta tendencia se observa en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita debido a que una parte de la población (la de mayor poder adquisitivo) se va expandiendo hacia las zonas periurbanas. A su vez, también son éstas áreas las destinadas a las construcciones turísticas, ya sean cabañas, hoteles, casas de segunda residencia y demás. Este sector de la población elige lugares periféricos de la localidad buscando tranquilidad y conexión con la naturaleza. Asimismo, con el crecimiento de la mancha urbana y la incorporación de las comunas aledañas traspasaron los límites originales de la localidad, lo que obligó la ampliación del ejido urbano y la incorporación de nuevos entes de gestión, y llevó a que la población crezca hacia áreas que antes no estaban pobladas respondiendo, como se mencionó, al patrón de “ciudad dispersa”.



Como síntesis de todo lo trabajado en los últimos dos apartados, se puede decir que la ciudad creció en dirección a todos los puntos cardinales, respetando los ejes dinamizadores por los que Santa Rosa de Calamuchita había comenzado a crecer. En el sector norte de la localidad el área urbana avanza hacia la zona en donde se localiza un basural a cielo abierto¹¹, lo cual genera un potencial problema a la población que comienza a asentarse en un lugar de tipo insalubre (vale aclarar que en dicho sector se

¹¹ Ubicado al norte de Santa Rosa del Río.

localiza una población residente de bajo poder adquisitivo). El sector oeste sigue avanzando paralelo al río Santa Rosa, sin encontrar alguna barrera o impedimento para crecer. Dichas propiedades son, principalmente, casas de segunda residencia y destinadas al turismo. Hacia el sector sur el medio construido se expande sin ninguna restricción y la población que se encuentra allí es principalmente de residentes permanentes. Por su parte, hacia el sector este, si bien la zona urbana crece, la misma se encuentra con una barrera que le impide (o le dificulta) dicho crecimiento, dado que avanza sobre la ladera de las Sierras Chicas, lo cual es peligroso ya que la población que se localiza en este sector se encuentra expuesta a derrumbes, coladas de barro, desprendimientos de tierra, etc. En dicho sector, la población que se asienta al pie de las Sierras Chicas es la de alto poder adquisitivo. Se encuentran allí, principalmente, casas de segundas residencias, que se edifican en estos lugares debido a su belleza paisajística y la conexión con la naturaleza. Además, existen construcciones destinadas al turismo.

3.3. Problemáticas ambientales derivadas del crecimiento urbano

El importante crecimiento de Santa Rosa de Calamuchita a lo largo de su río homónimo y en torno a las vías de comunicación, generó en los últimos años un escenario de múltiples problemáticas ambientales producto del mencionado crecimiento.

De acuerdo a la información obtenida de algunas entrevistas realizadas a especialistas en la temática¹², los mismos coincidieron en indicar que a partir del año 1990 se comenzó a percibir un aumento de los desmontes para la construcción edilicia. Dicho escenario se agudizó a partir del año 2000, momento en el cual las construcciones aumentaron significativamente.

Para estudiar este proceso, en el año 2017 se observaron las especies vegetales que se reconocían en el área de estudio, a través de recorridos urbanos por distintos sectores de la localidad y mediante la construcción de *stands* (sobre la base de la metodología de Braun Blanquet (1950)) y la utilización de la clave dicotómica de Vischi y Oggero (2002) para reconocimiento de especies nativas y exóticas. En este sentido, se destinaron 5 *stands* de 5m² cada uno. Éstos se localizaron en distintos sectores de la periferia de la localidad, en zonas donde se podía observar la vegetación del lugar (figura N°14).

¹² Especialistas en estudios sobre ambiente.

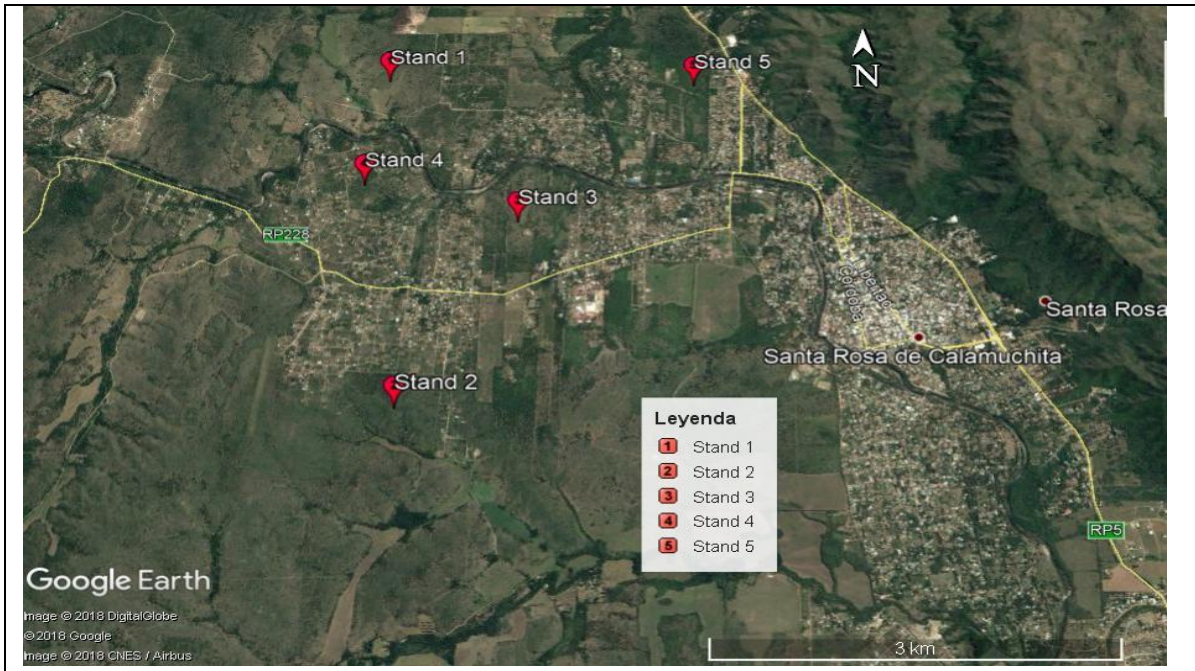


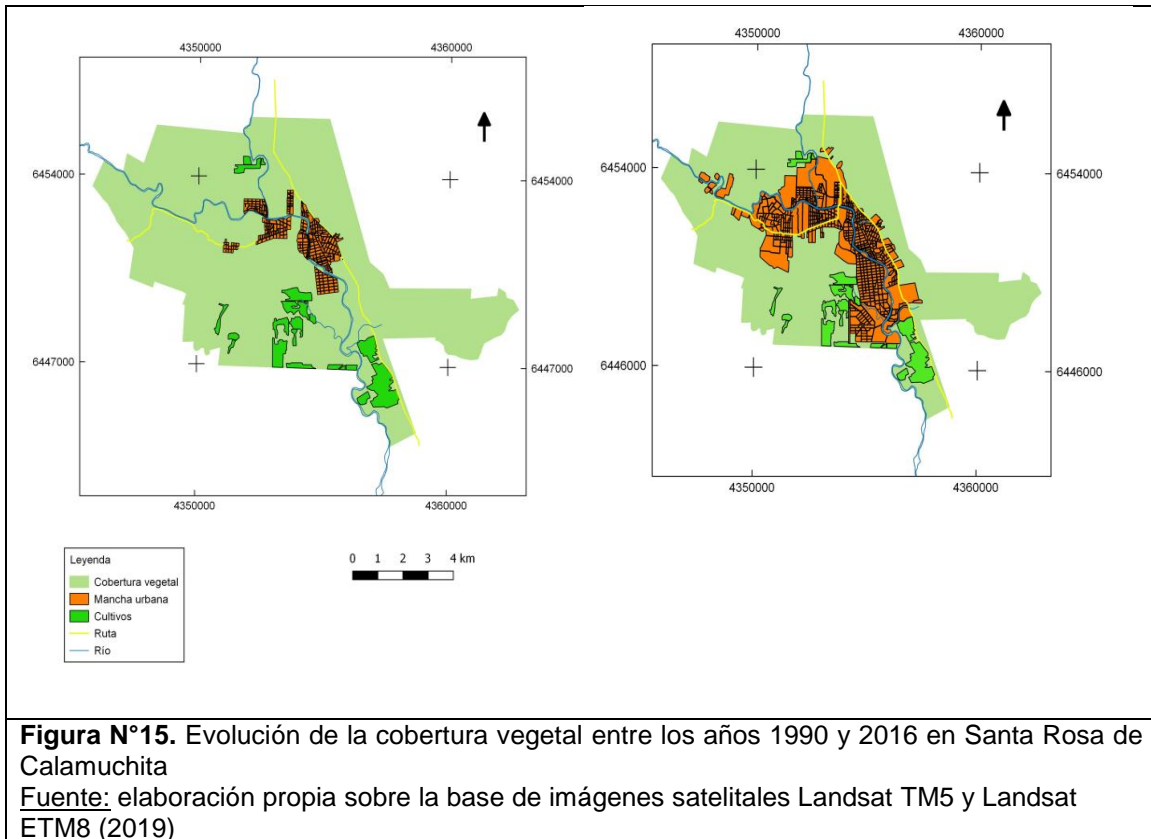
Figura N°14. Mapa de localización de los stands. Santa Rosa de Calamuchita

Fuente: elaboración propia sobre la base de Google Earth (2019)

En el primer *stand* se reconoce una gran variedad de especies características del Bosque Chaqueño Serrano y el Espinal. Se observa una estructura de bosque compuesta por 2 estratos: el herbáceo y el arbóreo, con predominio de las arbóreas por su mayor presencia en el stand delimitado. En el estrato arbóreo las más representativas son el Tala (*Celtis tala*), el Moradillo (*Schinus fasciculatus*), el Espinillo (*Acacia caven*), y las epífitas como el Clavel del aire (*Tillandsia hieronymii*). La vegetación original de esta área está caracterizada por una estructura abierta de pastizal y árboles dispersos. En el caso del segundo *stand* se puede observar un predominio del Chañar (*Geoffroea decorticans*), el Moradillo (*Schinus fasciculatus*) y el Tala (*Celtis tala*), y tal como en el otro *stand* (1) se caracteriza también por ser una estructura abierta y con arbolada dispersa. Tanto en el primero como en el segundo *stand*, al estar localizados en las periferias de la zona urbana del área de estudio, no había presencia (o la hay en menor cantidad) de especies exóticas. En cambio, el tercer *stand* se caracterizó por el predominio de especies exóticas, principalmente. Según las especies reconocidas por la clave dicotómica, estas son: Acacia negra (*Acacia melanoxyton*), pero también se observó Zinnia silvestre (*Zinnia peruviana*), Aligustre (*Ligustrum lucidum*) y Cardos (*Cynara cardunculus*); y en menor medida Paraíso (*Melia azedarach*), Olmo común, Negrillo (*Ulmus minor Mill*) Crataegus (*Pyracantha angustipholia*), y Algarrobo (*Ceratonia siliqua Linn*). Este caso, se caracteriza

por ser una estructura cerrada, con mayor concentración de los árboles, ya que al ser más altos y sus copas más grandes ocupan una mayor superficie y por lo que proyectan mayor sombra. Tanto el cuarto como el quinto stand tienen un predominio de especies exóticas como el Aligustre (*Ligustrum lucidum*) y la Acacia negra (*Acacia melanoxyton*), pero también se pudieron observar algunas especies nativas como el Chañar (*Geoffroea decorticans*), el Moradillo (*Schinus fasciculatus*), el Tala (*Celtis tala*) y el Espinillo (*Acacia Caven*), por lo cual presentan una estructura semi-cerrada, y se puede observar concentración de los árboles. La composición de los stands tres, cuatro y cinco presentan mayores especies exóticas dado que se implantaron en zonas urbanizadas. A su vez, se pudo observar que los terrenos desmontados están dominados por especies exóticas en lugar de especies nativas.

En cuanto a la cobertura de la vegetación para el año 1990 (figura N°15), tomando como referencia al ejido urbano actual (9247ha.), es de 8481ha. Aproximadamente. Sin embargo, vale aclarar que dichas cifras corresponden solo a la vegetación, no contempla a la mancha urbana (366ha.) ni a las superficies cultivadas (400ha. aproximadamente). Por otro lado, para el 2016 la cobertura vegetal alcanzó aproximadamente las 6775ha., sin tener consideración a la mancha urbana (2072ha.), ni al cultivo (400ha.) que se mantiene estable. Por lo que se pudo observar, hubo un retroceso de 1706ha., aproximadamente, de cobertura vegetal que evidencia en una multiplicación de los desmontes por la expansión del medio construido. Esto derivó en la pérdida de vegetación autóctona, agudizando la competencia ecológica directa con especies exóticas relacionadas con la urbanización (a causa del uso de especies foráneas para ornamentación). Con relación a esto, se puede afirmar que en el área de estudio la urbanización fue ganando terreno sobre la cobertura vegetal de la zona. Y a su vez, con la introducción de especies exóticas, se fueron reduciendo cada vez más las especies nativas que se encuentran en el espacio.



Otro escenario vinculado a las problemáticas ambientales ha sido el avance de las construcciones hacia las Sierras Chicas. Si bien en la actualidad no se registraron importantes problemas, esta situación genera un potencial conflicto ya que la construcción avanza sobre zonas con mayor pendiente, lo que, junto al desmonte, puede ocasionar problemas de coladas o crecientes súbitas.

Con relación a lo mencionado anteriormente, se recupera el concepto de “ladera urbana” de Caballero Zeitún (2011), quien la define como la forma de ocupación del suelo sobre un accidente geográfico o una cadena de accidentes geográficos con declives de alta o mediana pendiente (entre los 45° y 30°), con un uso intensivo en vivienda, equipamiento urbano e infraestructura económica y social, susceptible de presentar movimientos de subsidencia o colapso por la incidencia y combinación de factores internos y externos, que constituyen un riesgo de desastre para sus ocupantes y sus bienes. Bajo este concepto, la ladera urbana es el producto de las prácticas humanas en cuanto al uso y forma de ocupación de superficies terrestres inclinadas donde se emplazan los asentamientos humanos.

En el área de estudio, la población que se asienta al pie de las Sierras Chicas presenta un alto poder adquisitivo y, como ya se mencionó anteriormente las construcciones están

destinadas al turismo o casas de segundas residencias. Al construir en zonas inestables, se exponen al riesgo de derrumbes, desprendimientos de rocas, avalanchas, entre otros. A su vez, esto genera la modificación de la infiltración del suelo producto de las edificaciones emplazadas en sectores de laderas. De este modo el suelo queda al descubierto (sin cobertura vegetal) o, en ciertos casos, impermeabilizado por la urbanización, lo cual dificulta la infiltración de agua, dando lugar a que la misma escurra, generando así desprendimientos de rocas, coladas de barro, incremento y aceleración del escurrimiento superficial del agua, entre otros.

Otra área de conflicto es el sector norte (figura N°16) en donde se localiza un basural a cielo abierto. Esta problemática se genera debido a que la localidad crece hacia esa zona, por lo que se acerca cada vez más a dicho basural, a tal punto de asentarse en sectores aledaños al mismo.



En la época estival¹³, dada la cantidad de residuos que produce la ciudad (figura N°17), la problemática se agrava. En los últimos años, los residuos sólidos urbanos constituyen una gran problemática para la localidad, debido al incremento de la población, al crecimiento

¹³ Que es cuando la localidad de Santa Rosa acrecienta su población en más del 40%, producto del arribo de turistas al lugar.

del medio construido, y los impactos de la actividad económica predominante (el turismo) que implica una importante afluencia de personas en distintos momentos del año. Lo mencionado anteriormente acrecienta la cantidad de basura que se genera, debido al crecimiento urbano, la zona residencial se acerca cada vez al área del basural.



Figura N°17. Basural de Santa Rosa de Calamuchita
Fuente: La voz del interior. Córdoba (2009). En http://archivo.lavoz.com.ar/galeria.asp?nota_id=511244. (Consultado en abril de 2019)

A lo mencionado precedentemente, se debe agregar también la ineficiencia en el manejo de los residuos, ya que son incinerados a cielo abierto. Una situación que genera problemas de contaminación al liberar toxinas al aire que son perjudiciales para la población que se asienta en zonas aledañas; además de las voladuras de residuos hacia la localidad cuando se genera viento norte, generando así graves inconvenientes a los vecinos de los barrios más cercanos al basural.

Con relación a ello, se puede identificar algunas problemáticas ambientales vinculadas al basural tales como: la contaminación del suelo, de aguas superficiales y subterráneas, agravada por la incineración descontrolada y la disposición de los residuos sin tratamiento alguno, y la creación de condiciones adecuadas para la proliferación de roedores peligrosos para la población, ya que son portadores y transmisores de enfermedades.

En síntesis, se puede señalar que debido al notable crecimiento urbano experimentado por Santa Rosa de Calamuchita hacia todos los puntos cardinales, generaron distintas problemáticas. Entre ellas se han reconocido: el crecimiento urbano hacia las Sierras Chicas, en áreas con pendientes pronunciadas lo que deriva en el incremento de amenazas de coladas e inundaciones. Por otro lado, una problemática latente por el acercamiento de la zona urbana hacia el sector en el que se ubica un basural a cielo abierto, lo cual también invoca un peligro para la población que se encuentra en dicho sector, siendo así un área insalubre y no apta para el establecimiento de la población. Y, por último, dicho crecimiento incrementó el desmonte, generando una reducción de la cobertura vegetal, principalmente de especies nativas, ya que gracias a la incorporación de especies exóticas para ornamentación, el número de vegetación autóctona disminuyó aún más.

CAPÍTULO 4. ACTORES SOCIALES Y AMBIENTE

4.1. Actores sociales

El espacio cambia, al mismo ritmo que se dan cambios en la sociedad que lo habita, y viceversa. Entonces, si se habla de un espacio habitado, se está haciendo referencia a un territorio el cual tiene una connotación particular dada por quienes forman parte de él.

De este modo, tal como manifiesta Bustos Cara (2002), el territorio turístico es entendido como un “espacio con sentido” (citado en Moscoso, 2013:3), donde el sentido está relacionado con las distintas formas de apropiación e intencionalidades de los distintos grupos de actores. Es decir, que constituye con una racionalidad simbólica y cultural que se ve proyectada en un espacio material o físico. Esto da lugar a “un proceso dialéctico de producción de nuevas territorialidades” (Diniz Carvalho y Moquete Guzmán, 2011:443), donde los protagonistas son los actores sociales.

En este caso particular, después de llevar a cabo actividades de campo e investigación, se identificaron una serie de actores sociales vinculados íntimamente con los procesos de territorialización, que dan su impronta a la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita. Sobre la base de ello, se ha decidido realizar una clasificación de los mismos, considerando el tipo de relación (directa o indirecta) que tiene cada uno con la actividad turística y el grado de intervención en las transformaciones territoriales y sus consecuencias. Entre ellos se pueden distinguir quienes actúan con base en sus intereses económicos (vinculados de forma directa con la actividad turística), tales como las inmobiliarias y los propietarios de cabañas, casas o complejos destinadas al alojamiento turístico; los vecinos que viven en la localidad desde hace años, algunos de los cuales no dependen directamente de la actividad turística, pero se ven influidos por los cambios que genera dicha actividad en el espacio; los turistas (jóvenes y adultos) que visitan la ciudad, especialmente durante la época estival; un grupo denominado “Salvemos el río Santa Rosa”, que toma importancia dada la manifestación de los demás actores de algunas posibles problemáticas ambientales latente en la localidad¹⁴, que comienza a ser difundida por los integrantes del mismo; y el ente municipal, encargado de regular las actividades desarrolladas en el territorio y procurar el bienestar de los demás actores mencionados, el cual se rige por los lineamientos del Estado provincial y nacional.

Dichos actores sociales comparten un mismo tiempo y espacio en el que tienen diferentes necesidades e intereses. Esto posibilita el desarrollo de distintas actividades, el

¹⁴ Estas (aparentes) problemáticas ambientales se ve íntimamente relacionada con la actividad turística, por lo cual esta agrupación defiende el principal atractivo turístico de la ciudad, el río Santa Rosa, que según ellos presenta indicios de contaminación.

intercambio de ideas y transformaciones en el espacio, pero también puede dar lugar a la generación de problemas cuando cada uno actúa sólo en base a sus intereses e ignorando los de los demás.

De este modo, la ciudad puede interpretarse como un foco de conflictos, los cuales tienen su origen en la forma de relación entre los actores sociales. Así, en “toda ciudad se distinguen conflictos, poderes y resistencias que necesitan ser identificados y reconocidos desde su visibilización y problematización, como primer paso para su resolución” (Gargantini y Peresini, 2017:3). Por tal motivo, se precisa identificar y profundizar en el conocimiento de los actores que intervienen en ella, a partir de las estrategias y relaciones que despliegan en la disputa del poder sobre el territorio que habitan. Es en este sentido que se ha realizado una caracterización de los actores sociales identificados en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, tal como se detalla a continuación.

- *Propietarios de inmuebles destinados al alojamiento turístico.* Son aquellas personas (residentes o no de la localidad) que han decidido invertir su capital en viviendas, cabañas o departamentos destinados al alojamiento de turistas, atraídos por la idea de que “el espacio se presenta como una combinación de oportunidades con las que comerciar” (González y Mantecón, 2014:688) e involucrándose así directamente con la actividad y. Por tal motivo, aquellos propietarios de terrenos del área urbana, aprovechan la oportunidad para invertir en infraestructuras destinadas a tal fin algo que, saben difícilmente les genere pérdidas económicas. La mayoría de los turistas, especialmente los jóvenes, buscan alojarse en sectores de la ciudad donde tengan mayor accesibilidad a comercios, lugares de esparcimiento y demás, por lo que suelen elegir áreas urbanas cercanas al centro de la ciudad.

Por otra parte, las familias o turistas de mayor edad, buscan más bien la tranquilidad de la periferia, lo cual ha posibilitado la inversión en sectores alejados, con mayor contacto con el paisaje natural del lugar. Esto ha dado lugar a la creación de complejos de cabañas, alquileres de casas, que antes eran usadas como residencias permanentes, comercios, lugares de esparcimiento, como así también de alojamientos edificados en las periferias y localidades cercanas, algunas de las cuales, con el tiempo se incluyeron como barrios de la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita. De este modo, lugares como Santa Mónica, Villa Incor, Posta Carreta, La Olla, Santa Rosa del Río y El Portezuelo son considerados hoy barrios de la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, dada su incorporación al ejido urbano en 2006.

Este desarrollo inmobiliario, fomentado por el modelo capitalista preponderante y el *marketing* del lugar, ha favorecido el crecimiento económico de un considerable sector de la ciudad en los últimos 30 años.

Ahora bien, la inversión en el sector inmobiliario solo puede ser llevada adelante por quienes dispongan del capital requerido, lo que reduce el número de actores sociales que pueden invertir en el negocio inmobiliario vinculado a la actividad turística. Además, una tendencia que se ve reflejada en la actualidad, especialmente desde el año 2008, es la presencia de inversores de grandes ciudades que, en un principio, eran turistas estacionarios y hoy son residentes permanentes o semipermanentes. Incluso se distinguen ex turistas estacionarios quienes, además de vivir hoy en Santa Rosa de Calamuchita, han desarrollado inversiones en complejos de cabañas y viven hoy de la renta de las mismas.

De todos modos, más allá de que el arrendamiento de inmuebles representa un ingreso importante para algunos vecinos de la ciudad, también es sinónimo de conflictos sociales. Con relación a ello, algunas quejas de los vecinos del lugar, llevan a tomar medidas en algunos sectores, tales como alquilar los inmuebles sólo para cierto tipo de turistas, prohibir el uso de parlantes, entre otras.

- *Vecinos*. Cuando se habla de vecinos se hace referencia a los habitantes de residencia permanente, muchos de los cuales viven desde hace varios años en la localidad.

Con relación a la actividad turística, y sobre la base de las entrevistas realizadas, se observa a nivel general que la población estable de Santa Rosa de Calamuchita está a favor del desarrollo del turismo, considerando que es la actividad de mayor importancia en la región. Sin embargo, se halla un grupo de vecinos que manifiestan serios problemas referidos a diferentes intereses en un mismo tiempo y espacio. Los vecinos en edad laboral y adultos mayores se posicionan como personas que necesitan de un tiempo de descanso considerado, dada la cantidad de horas que se encuentran fuera de su hogar o por su edad avanzada (según el caso), por lo cual en las entrevistas se vió reflejada el malestar de dichos vecinos por los ruidos molestos de turistas jóvenes que se hospedan en el sector céntrico de la ciudad. Por tal razón se indagó, entonces, sobre cuál era el sector afectado por dicha problemática, y los resultados de las entrevistas demostraron que corresponde a toda la zona céntrica, donde predominan los centros comerciales y de recreación nocturna, además de ser el sector donde hubo mayor inversión en infraestructura en los últimos años.

Con relación a esto, una de las entrevistadas comentaba que "...en esta parte alquilan varias casas o departamentitos. Y claro, como les queda cerca del boliche se llena de chicos jóvenes, de entre 16 y 20 y algo, más o menos, así que ya estamos resignados a escuchar y ver cualquier cosa, nos hemos quejado un montón de veces y nada..." (Vecina 1, enero del 2017). En relación con ello, en otra entrevista, también se manifiesta el descuido por parte de algunos turistas (especialmente los jóvenes) en cuanto a la basura que arrojan en las veredas y las orillas del río, siendo que la ciudad cuenta con cestos de basura en gran cantidad de lugares.

Otra de las situaciones que más resonaron entre estos actores, fueron los inconvenientes con los que se enfrentan algunos de ellos en cuanto a la falta de infraestructura destinada a los vecinos de la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita. Por ejemplo, uno de ellos expresaba: "...nosotros nos vemos perjudicados, a veces, por la falta de inversión municipal en infraestructura destinada a los vecinos. Ellos invierten en infraestructura para el turista y después nosotros nos encontramos con déficit en el servicio de agua, energía eléctrica y otros. Con esto que ahora hicieron tantas casas nuevas en algunos barrios de alrededor... ¡claro! Los dueños de esas casas que vienen sólo los fines de semana largos o en vacaciones, necesitan de servicios y la Municipalidad aprueba todas las inversiones, pero se olvida de que nosotros, que hace años que vivimos acá, nos vemos perjudicados porque a veces no hay suficiente infraestructura de servicios para abastecer a tanta gente" (Vecino 2, enero del 2017).

Otra problemática muy comentada por algunos vecinos (que se vio intensificada en los últimos 10 años) fue que, con la llegada de turistas, la cantidad de basura en las calles ha sido mayor y sumado a que, el basural municipal a cielo abierto no tiene la capacidad suficiente para albergar los desechos de toda la ciudad, generando así un foco de contaminación permanente. Manifiestan, además, una notoria falta de control municipal al respecto.

- *Grupo "salvemos al río Santa Rosa"*. Entre los vecinos de la localidad, vale diferenciar a un grupo particular, interesado en dar a conocer desde fines de 2016, lo que ellos consideran como una posible problemática que, a simple vista, parece ser desapercibida por algunos turistas que visitan Santa Rosa de Calamuchita y por la población en general, que poco sabe al respecto. En la entrevista realizada, uno de los integrantes de la organización, comentaba que esta agrupación surgió como consecuencia de la manifestación de algunos vecinos que, dado el percibimiento de mal olor en el curso medio del río Santa Rosa, se agruparon con el objetivo de reclamar para que la

Municipalidad local actuara al respecto. Sin embargo, dado el caso omiso de la entidad, dicha organización comenzó a realizar marchas por la ciudad informando a la población sobre la problemática con el objetivo de sumar adherentes. Incluso diferentes profesionales han denunciado al municipio, obligando al mismo a hacerse cargo de tal situación para que, según ellos, se deje de contaminar el río principalmente con vertidos cloacales. En relación con esto, en su sitio *web* exponen con preocupación que “si se siguen tirando los líquidos cloacales al río sin tratar, morirán todas las especies, nuestra fauna y flora del Valle de Calamuchita, nuestros lagos, se perderá el turismo y dejaremos de tener el recurso más valioso que tenemos, nuestro río” (Agrupación Salvemos el río Santa Rosa, 2018) ¹⁵.

Con relación a ello, comentaban que existía la posibilidad de ampliar la planta de tratamiento de efluentes. Pero que no funciona, por lo cual, parte de su objetivo era comprometer a la Municipalidad para que exija su funcionamiento. Para tal motivo, cuentan que ya se han juntado firmas por parte de los vecinos de la localidad, pero aún no han tenido una respuesta. La Municipalidad, incluso, nunca dió a conocer sus supuestos reclamos.

Los integrantes de este grupo señalaban que septiembre es la época más crítica en la que parte de la ciudad se ve afectada por el mal olor, más precisamente en la unión de los ríos “El Sauce”, que viene desde Villa General Belgrano, y el río Santa Rosa (ver pág. 73). Además, manifiestan observar cambios en el color del agua y la proliferación de gran cantidad de algas en dicha época. A pesar de que ellos aún no cuentan con todas las pruebas necesarias para justificar su demanda, tienen el respaldo de profesionales como abogados, biólogos y demás que los ayudan en su lucha. Incluso han conseguido la aprobación del reclamo por parte de Greenpeace, motivo por el cual su objetivo ahora es juntar firmas bajo el aval de dicha organización. Motivados por esto, han publicado noticias al respecto y comentan que se está llevando a cabo un estudio del agua del río, pero aún no han obtenido resultados.

Otro aspecto que se manifiesta desde este grupo, es que la preocupación de la gente de la ciudad por la problemática se observa sólo previo a la época estival, luego todos parecen olvidarse de ella, cosa que dificulta la persistencia de los adherentes que reclaman por la situación ambiental de la ciudad. Ellos consideran que este problema tiene solución, pero dada la poca importancia que se le da por parte del municipio, conseguirla se hace difícil.

¹⁵ Obtenido de sitio web: hagamosco.org. Consultado en julio 2018.

Además, un aspecto importante a considerar es que “el agua es de consumo humano y se obtiene del sector de Santa Rosa del Río (que se ubica en un curso más alto del río que el afectado), por lo que la población que la consume no se vería perjudicada por problemas de salud y demás. Sin embargo, la problemática sí afecta al sector céntrico de Santa Rosa de Calamuchita, en una determinada época del año, cuando el caudal del río es menor y se perciben las consecuencias de la contaminación” (Integrante de la asociación, Octubre del 2018).

- *Turistas*. Los turistas son aquellas personas que llegan a un lugar de paso, es decir, por un corto tiempo atraídos (en este caso particular) por la belleza paisajística y la infraestructura con la que cuenta el lugar, destinada al turismo.

Este actor predomina, como ya se ha mencionado, en época estival y los fines de semana largos. Sin embargo, durante el año, se puede apreciar la presencia de residentes temporales, quienes cuentan con viviendas propias en sectores alejados del centro urbano, pero la utilizan sólo como residencia de fines de semana. Este grupo forma parte de lo que García (2018) denominada como “turismo residencial”, dado que no residen de modo permanente en el lugar ni tampoco por un lapso de tiempo prolongado. Con relación a ello, el autor expresa que “el turismo residencial puede considerarse una manifestación de nuevas alternativas del turismo y nuevos comportamientos turísticos que se consolidan en el actual siglo XXI” (García, 2018:10).

Por otro lado, respecto a los turistas temporarios que visitan la ciudad cada año, pueden distinguirse dos grupos. Por una lado, los turistas jóvenes, grupo de adolescentes que llegan a la ciudad en busca de recreación (en el río) y actividades nocturnas y por otra parte, grupos familiares en búsqueda de un lugar tranquilo, en contacto con el paisaje natural que caracteriza a la periferia. Sobre la base de las indagaciones realizadas para conocer el motivo por el cual eligen a Santa Rosa de Calamuchita como lugar de destino turístico y su visión en cuanto al paisaje y el ambiente de la localidad, puede señalarse que los grupos de jóvenes encuestados dicen elegir el lugar como destino turístico por este relativamente cercano (ya que la mayoría de ellos son de la provincia de Córdoba, específicamente de los departamentos del sur provincial, algunos de la capital) y por ser más económico. Entre los grupos familiares, manifiestan dicha elección por su belleza paisajística y tranquilidad, que dista mucho de su vida en la ciudad.

Teniendo en cuenta estas percepciones puede considerarse, entonces, a Santa Rosa de Calamuchita como una ciudad que brinda atractivos turísticos para distintos grupos de edades, según los intereses y preferencias de los turistas.

➤ *Inmobiliarias*. Son aquellas sociedades o empresas dedicadas a construir, vender, alquilar y/o administrar bienes inmuebles. Su papel es importante, particularmente en cuanto a la venta de lotes localizados en las periferias, sector donde priman las casas de fines de semana, y otras, en menor cantidad, de residentes permanentes. Este es un actor muy demandado a la hora de buscar terrenos para segundas residencias, dadas las características particulares de la ciudad que tiene en cuanto a su tranquilidad y paisaje.

En cuanto a sus negocios, las inmobiliarias han manifestado una notoria demanda desde 2001/2002 en adelante, lo cual ha dado lugar a la expansión de la mancha urbana, particularmente, con la creación de casas de fines de semana y complejos de alquiler. Esto se debe a “un aprovechamiento especulativo por parte del sector inmobiliario creando espacios ofertados como nuevos «paraísos» de autenticidad escénica. Sobre este perfil dual de la modalidad turística residencial se encarrila el análisis del impacto en el crecimiento urbano de SRC¹⁶” (García, 2018:239).

Los datos recabados de las diferentes inmobiliarias se obtuvieron a través de entrevistas, las cuales tuvieron como objetivo interrogar sobre la expansión de la mancha urbana como resultado de sus negocios y los cambios que esto habían generado en el paisaje de la ciudad y en el ambiente¹⁷.

En cuanto a la expansión de la mancha urbana, todas coinciden en señalar que Santa Rosa de Calamuchita, en los últimos 15 años, ha crecido de forma permanente hacia todos los sectores. Sin embargo, algunas de ellas consideran que dicho crecimiento se aprecia, en mayor medida, en los barrios de Villa Incor y Santa Rosa del Río, por ser más económicos. Por tal razón, en dichos sectores la población es de clase media-baja. Por otra parte, comentan que la población de clase media-alta no compra en estos barrios, sino que busca ubicarse en sectores más alejados, especialmente al noroeste de Santa Rosa de Calamuchita (como en Santa Mónica) o al este del río homónimo (que separa a la ciudad en forma transversal). La población que representa a este sector es proveniente, en su mayoría, de grandes ciudades de las provincias de Córdoba, Buenos Aires y Santa Fe, que buscan una vida más tranquila y segura. Particularmente, matrimonios de edad avanzada y familias con niños en edad escolar.

Los entrevistados, también indican que un nuevo sector que se ve afectado por el medio construido, desde hace ya algunos años, es el que se ubica sobre la Ruta Provincial N° 5

¹⁶ SRC hace referencia a Santa Rosa de Calamuchita.

¹⁷ Cabe aclarar que las inmobiliarias entrevistadas llevan entre 4 y 15 años en el rubro, por lo que la información recabada fue muy variada, e incluye diferentes puntos de vista en cuanto al impacto de dicha actividad en el ambiente.

(llegando a la localidad de Santa Rosa de Calamuchita), como consecuencia del aumento en el número de barrios privados, más conocidos como *countries*.

También destacan que, extendiéndose hacia las periferias, se localizan los complejos de cabañas. En este caso, inversores de grandes ciudades llegan con la idea de comprar sólo un lote para su segunda residencia, y luego, dados los atractivos del lugar y la posibilidad de inversión, deciden llevar a cabo construcciones destinadas al alquiler. A esto, generalmente, lo van desarrollando de a poco, es decir, según sus posibilidades económicas, por lo que es habitual ver más complejos de campañas que hoteles.

Dadas estas circunstancias, los entrevistados señalaban que las construcciones que predominan en dicha expansión urbana corresponden a primeras residencias, casas de fines de semana (que algunos en la actualidad tienen como residencia permanente) y complejos de cabañas. La presencia de hoteles no es demasiado numerosa, dado que para ello se necesita de inversores más importantes.

Por otro lado, desde las inmobiliarias advierten que toda construcción nueva debe contar con una aprobación de la Secretaría de Obras Públicas y Privadas, la cual se rige por normativas locales y provinciales, para decidir si se lleva a cabo el loteo y la aprobación o no de una obra. En cuanto a esto último, las inmobiliarias coinciden en que todas las edificaciones deben contar con techo a dos aguas y ser de ladrillo visto. No se admite la construcción de casas pre-fabricadas ni de techo plano, y sólo se permiten edificaciones de una o dos plantas (de 7 metros como máximo). Sólo el 30% del terreno puede ser edificado y el resto debe contar con árboles, arbustos o pasto natural. Incluso, cada barrio tiene sus condiciones en cuanto a retiros medianeros, de fondo y de línea municipal. Cuanto más grande sea el terreno, mayores deberán ser y, en algunos barrios, no se admiten medianeras de cemento, sino de arbustos o ligustrinas. Además, cada proyecto de obra debe presentar sus planos y, una vez que los mismos son aprobados por la Dirección de Inspección Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y Privadas habilita el servicio de gas y agua potable, se otorga el cartel de obra y se puede comenzar a construir. De lo contrario no se permite llevar a cabo la construcción.

- *Estado*¹⁸. Entendido como aquella entidad con poder soberano para gobernar una nación dentro de una zona geográfica delimitada, conformada por distintos órganos de gobierno.

¹⁸ Cabe destacar, tal como se menciona en la metodología, que la información recabada en cuanto a la acción del ente municipal fue obtenida por medio de entrevistas realizadas a otros actores sociales, dado que, a pesar de los múltiples intentos (envíos de notas, llamadas telefónicas, visitas, entre otros) prácticamente no logramos acceder a entrevistas o información brindada por la

En este caso particular, no se trabajó con el ente municipal, sino que sólo uno de sus órganos, la Secretaría de Obras Públicas y Privadas, la cual accedió a responder la entrevista en cuanto a su funcionamiento. Desde esta área informaron que, por parte del ente municipal, en los últimos años, se han realizado varias inversiones que fomentó la actividad turística de la localidad, especialmente en lo que respecta a infraestructura. Ejemplo de ello es la peatonal, que cuenta con el puente del Paseo Libertad e iluminarias que hacen atractivo a dicho sector, en el cual se localizan la mayor parte de los comercios y regalerías como así también restaurantes y demás lugares de recreación.

Otro sector que se ha visto beneficiado por una importante inversión del gobierno local es la costanera, que ha sido extendida a través de la anexión de nuevos tramos, la presencia de nuevas iluminarias y la incorporación de fuentes de agua que modifican su paisaje, haciéndola más atractiva a la vista de los turistas.

Además, cabe mencionar que, desde que las localidades aledañas se incorporaron al ejido urbano de Santa Rosa de Calamuchita, la Municipalidad ha concentrado su poder de gestión en una única entidad en cuanto a servicios públicos como la energía eléctrica y la recolección de basura, exceptuando el servicio de agua potable que depende de tres cooperativas, la de Santa Rosa de Calamuchita, Santa Rosa del Río y Santa Mónica.

En cuanto al servicio de gas natural, sólo el sector céntrico cuenta con el mismo, mientras que ninguna parte de la ciudad se ve beneficiada por el servicio de cloacas.

4.2. Problemáticas ambientales percibidas por los actores sociales

Resulta importante destacar que, los actores sociales descriptos anteriormente, no fueron intervenidos todos de la misma manera. De hecho, al momento de decidir el modo de intervención a cada actor social, se consideró el tipo de información a consultar y las particularidades de cada uno de ellos. Por tal motivo, se decidió realizar entrevistas semi-estructuradas a vecinos, inmobiliarias, al grupo “Salvemos el río Santa Rosa” y la Oficina de Obras Públicas y Privadas¹⁹, sobre la actividad turística, su relación con la expansión del medio construido y su impacto en el ambiente.

Por otra parte, para interrogar sobre las problemáticas ambientales reconocidas por los algunos actores sociales, se realizaron encuestas, particularmente a turistas y vecinos.

Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita (solo se obtuvo una entrevista en la Oficina de Obras Públicas y Privadas).

¹⁹ Único ente municipal que accedió a responder una entrevista, dado que desde la Secretaría de Turismo y el Ejecutivo municipal no accedieron a brindar ninguna entrevista o información.

4.2.1. Vecinos de la localidad

En base a los resultados de las encuestas realizadas a los vecinos de la localidad (Anexo N° 1), se puede observar que todos reconocen la presencia de contaminación en la ciudad. Sin embargo, no todos identifican las mismas problemáticas. La mayoría de los vecinos (90%) reconocen como principal e, incluso, algunos como única problemática (figura N°18), la contaminación del río Santa Rosa por desechos cloacales de la planta depuradora de la localidad de Villa General Belgrano. El 7,5% pone énfasis en el basural a cielo abierto, que afecta a ciertos sectores de la ciudad, un 2% mencionó la presencia de residuos sólidos urbanos en las calles y a orillas del río y el 0,5% restante considera que puede existir otro factor que contamine el agua de las napas y del río, dando por supuesto que podría deberse a la gran cantidad de pozos ciegos, debido que la ciudad no cuenta con el servicio de cloacas²⁰.

Además, se consultó si podrían calcular a grandes rasgos el nivel de impacto que ellos creen que podría generar problemáticas de contaminación, y si conocían las consecuencias que generaban y sobre acciones llevadas a

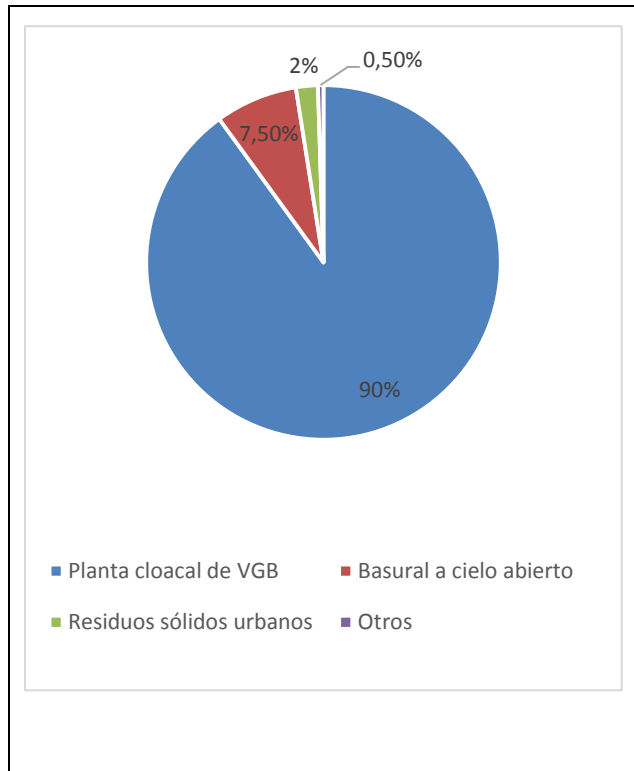


Figura N° 18. Causas de las problemáticas ambientales identificadas por vecinos de Sta. Rosa de Calamuchita
Fuente: elaboración propia sobre la base de las encuestas realizadas en enero de 2017

cabo ante ellas. Al indagar sobre estas cuestiones en mayor detalle, pudo observarse cierto desconocimiento por parte de la población local sobre la realidad de dichas problemáticas.

²⁰ De todos modos, quienes mencionaron esta posible problemática no contaban con información fehaciente al respecto, por tal motivo no se incluye dentro del desarrollo de las problemáticas más mencionadas.

4.2.1.1. Contaminación del río Santa Rosa

En cuanto al aparente nivel de contaminación del río Santa Rosa (figura N°19), el 50% de los encuestados expresan desconocer este dato, mientras que (con poco conocimiento al respecto) el 30% considera que es alto, dada la presencia de algas, manchas en las rocas, mal olor y demás pautas que para ellos demuestran que es una problemática en ascenso. El 20% restante manifiesta que es una problemática de impacto medio, justificando que sólo se observa en una determinada época del año, pero que

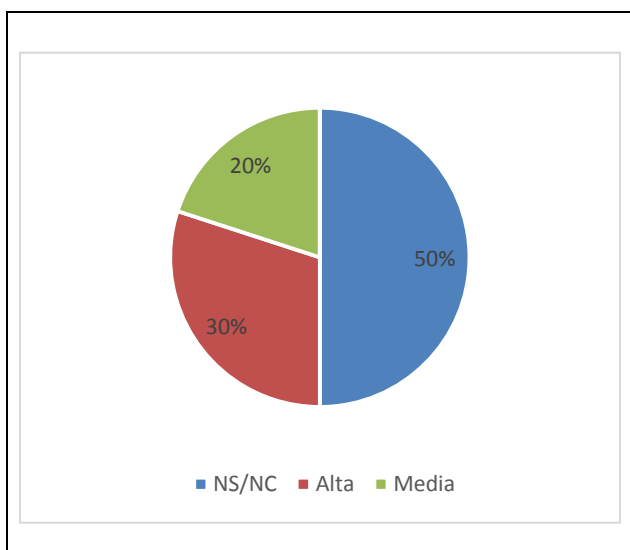


Figura N° 19. Niveles de contaminación del río Santa Rosa según los vecinos de la ciudad
Fuente: elaboración propia sobre la base de las encuestas realizadas en enero de 2017

luego “todo vuelve a la normalidad”. Además desconocen consecuencias derivadas de ellos, tales como enfermedades, afecciones en la piel y demás.

En cuanto al origen de la problemática, casi la totalidad de los encuestados (más del 90%), señalan como principal responsable a la planta cloacal de la vecina localidad de Villa General Belgrano, la cual desde hace años arroja estos residuos al río “El Sauce”, el cual une al río “Santa Rosa” en el sector conocido como Santa Rosa del Río. Esto conlleva a la afección de todo el sector céntrico de la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, dirección hacia la que circula el agua con dichos desperdicios. También se reconoció como responsable a la Municipalidad local, por no actuar “eficientemente” y poner punto final a dicho inconveniente.

Incluso, en lo que respecta a las acciones (figura N° 20) llevadas a cabo para mitigar la problemática, el 50% de los encuestados comentó tener conocimiento de un movimiento vecinal que se agrupó para dar a conocer la situación y reclamar por el precario accionar del ente municipal, que parece no hacer nada al respecto. De igual modo, algunos encuestados (10%), reconocen que se han recabado firmas en la ciudad para presentar ante la Municipalidad, a modo de coerción para exigir su accionar al respecto. Otro 10% destaca el accionar de la radio local,

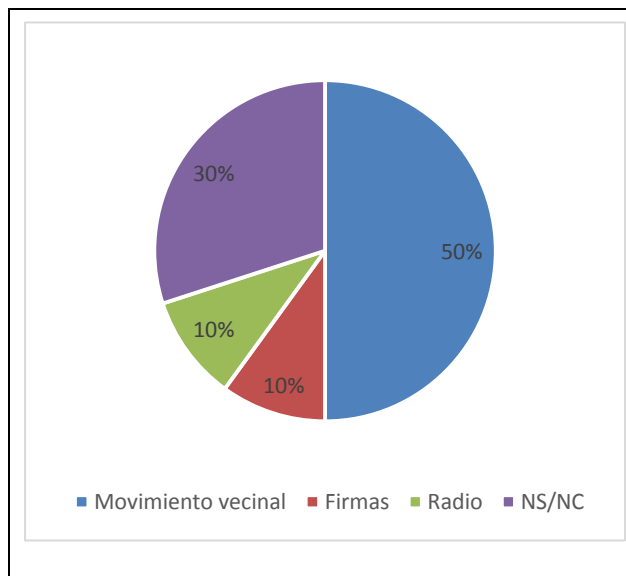


Figura N° 20. Acciones identificadas por los vecinos de la ciudad ante la posible contaminación del río Santa Rosa
Fuente: elaboración propia sobre la base de las encuestas realizadas en enero de 2017

como medio informativo que dio a conocer este conflicto a nivel de la localidad y la zona, y el 30% restante dice desconocer las acciones que se han llevado a cabo al respecto.

4.2.1.2. Presencia de Residuos Sólidos Urbanos (RSU)

Por otro lado, hay quienes reconocen como problemática ambiental a la presencia de residuos sólidos urbanos (RSU), viéndose afectados sectores como el centro de la ciudad, a orillas del río y partes de la periferia. El 50% de los vecinos (figura N°21), consideran que el nivel de contaminación es medio, dado que hay algunas áreas que se ven más descuidadas que otras, pero no se observa en toda la ciudad. El 40% expresa que es alto, más precisamente en sectores del centro de la ciudad y a orillas del río; mientras que el 10% restante sostiene que es baja, y que hay problemas más importantes que esta.

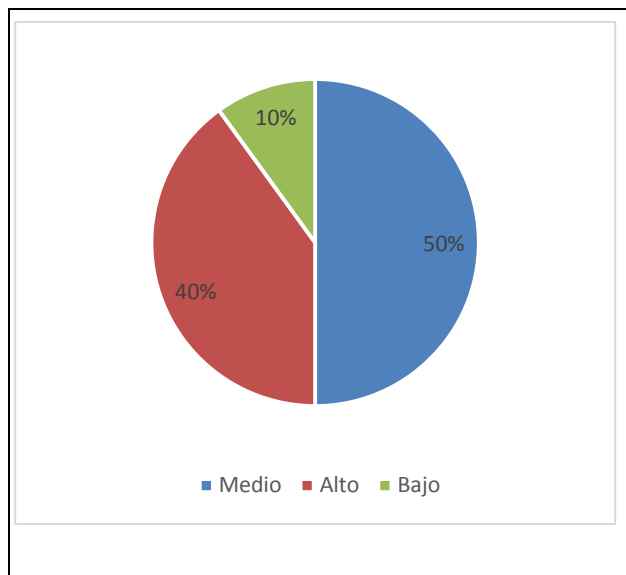


Figura N° 21. Niveles de contaminación por RSU según vecinos de Santa Rosa de Calamuchita
Fuente: elaboración propia sobre la base de las encuestas realizadas en enero de 2017

En cuanto al accionar ante esta problemática, se pudo apreciar que no todos los encuestados tienen certeza de quién actúa y/o qué se hace al respecto. Algunos vecinos mencionaron que empleados municipales limpian la costanera y las calles del centro de la ciudad (es decir, barren y juntan residuos). Incluso recuerdan que tiempo atrás se había llevado a cabo una campaña de reciclaje, pero que la actualidad esto ya no se fomenta más y que son muy pocos quienes realmente lo continúan haciendo. Una tercera parte de los encuestados expresan desconocer cualquier accionar municipal y proponen algunas alternativas, como hacer campañas de concientización y reciclado, agregar mayor cantidad de cestos de basura (particularmente en las orillas del río y en aquellos sectores con mayor frecuencia de turistas) y demandan la participación municipal para llevar a cabo estas y otras acciones.

En relación con los actores responsables de este inconveniente (figura N°22), el 34% considera que hay muchos negocios (particularmente los de comidas) que tiran sus bolsas a la vereda, las cuales luego son destrozadas por perros, ocasionando así la consecuente pérdida de basura en las calles y sus alrededores. Sin embargo, el 66% responsabiliza a vecinos (en general) quienes descuidan el espacio público y a los turistas quienes potencian o incrementan la problemática. Consideran, además, que el ente municipal debería colocar carteles o realizar algún tipo de acción de concientización sobre el cuidado del espacio público, dado que la belleza del lugar es la que hace a un atractivo turístico.

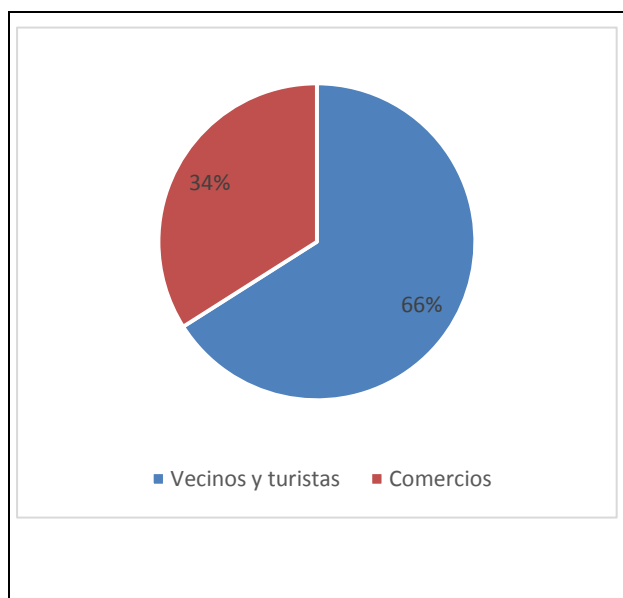


Figura N° 22. Responsables de la contaminación por RSU en Santa Rosa de Calamuchira, según los vecinos de la ciudad

Fuente: elaboración propia sobre la base de las encuestas realizadas en enero de 2017

4.2.1.3. Basural a cielo abierto

Tal como puede visualizarse en los casos anteriores, aquellos vecinos que reconocen una problemática debido a la presencia del basural a cielo a abierto, no pueden decir con certeza hasta qué punto impacta este problema en la localidad, dado que el mismo se ubica en las periferias de la ciudad, pero saben que es una problemática latente. De todos

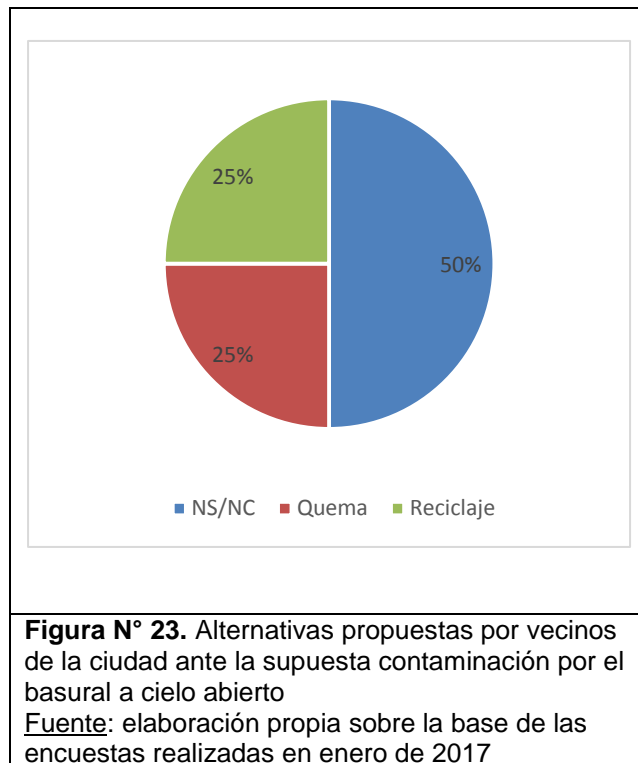
modos, el 50% cree que su impacto es alto, más precisamente en aquellos sectores urbanizados cercanos a él y el 50% restante dice que tiene un impacto medio, dado que no afecta a toda la ciudad, sino a una parte de ella.

De todas formas, quienes consideran que hay un alto nivel de impacto ambiental, mencionan la existencia de la quema de basura en ese sector, lo cual afecta en gran medida al aire del lugar, por la presencia de humo y el olor que ello genera, problema que se extiende a lo largo de los distintos barrios de la localidad, convirtiéndose así en una problemática local que no afecta sólo a los barrios céntricos. Además, mencionan una supuesta afección del agua y el suelo, aunque no se han dado a conocer justificaciones al respecto.

En cuanto a las alternativas de mitigación (Figura 23), el 25% de los encuestados sostiene que la quema de basura es una de las alternativas que se llevan a cabo para atenuar el crecimiento del basural. Otro 25%, considera que se ha desarrollado una campaña de reciclado, pero se desconoce el actual funcionamiento de la misma y el 50% restante manifestó desconocer el accionar municipal y/o vecinal al respecto.

Por último, en cuanto a las consecuencias que derivan de esta situación, se han dado a conocer algunas como: al olor en barrios vecinos,

la presencia de humo en el aire y el mal aspecto que ambos dan ante los turistas que visitan la ciudad.



4.2.2. Los turistas²¹

A los turistas se los encuestó de forma rápida y sencilla, sólo para conocer el motivo por el cual eligen a Santa Rosa de Calamuchita como lugar de destino, sobre el tiempo de visita a la ciudad, saber si reconocen algún tipo de problemática ambiental y, en el caso

²¹ Formato de encuestas en Anexo N° 1

de aquellos turistas que hace años que visitan la ciudad, si han notado cambios a lo largo del tiempo.

Con relación a ello, los resultados han demostrado que, la mayoría de los turistas (el 60%) hace más de 5 años que eligen a Santa Rosa de Calamuchita para vacacionar, principalmente por los precios accesibles, su tranquilidad, el paisaje característico y por ser un lugar que se va renovando en infraestructura destinada al turista.

Por otro lado, el 40% restante manifiesta ser la primera o segunda vez que visita el lugar. Este último grupo señala que esto se debe principalmente por ser un lugar de paso y por sus precios, más accesibles que en localidades vecinas al momento de alquilar, comer y demás.

En cuanto a las problemáticas ambientales (figura N° 24) reconocidas por estos actores (considerando los visitantes más antiguos y los nuevos), el 80% asegura no haber visibilizado ningún tipo de problemática, sosteniendo que Santa Rosa de Calamuchita es una ciudad limpia, hay cestos de basura distribuidos en diferentes sectores y la gente de la ciudad es cuidadosa. Por otra parte, un 20% sólo ha mencionado la presencia de contaminación por residuos sólidos urbanos a orillas del río²² o en algunas veredas del sector céntrico. Sin

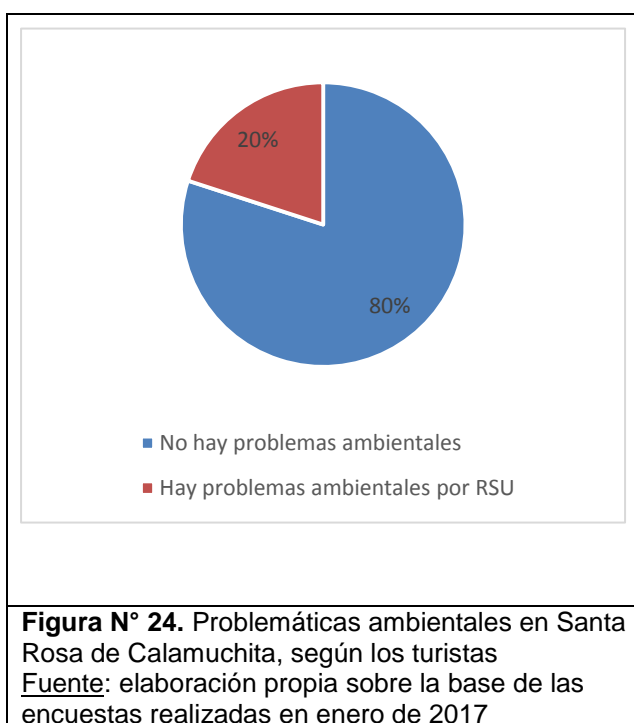


Figura N° 24. Problemáticas ambientales en Santa Rosa de Calamuchita, según los turistas
Fuente: elaboración propia sobre la base de las encuestas realizadas en enero de 2017

embargo, no lo reconocen como un problema en sí, sino que consideran que es un inconveniente propio de un lugar turístico y que son los turistas quienes deben tomar mayor conciencia y evitar tirar residuos en espacios públicos. Con relación a ello, consideran que el nivel de contaminación es bajo. Particularmente, quienes hace varios años que visitan la ciudad, sostienen que la Municipalidad seguramente se hace cargo de ello, porque dicha basura se encuentra de forma momentánea en el sector, pero no se acumula a lo largo de los días.

²² Principalmente, en el sector más cercano al centro, el cual es el que suele tener mayor cantidad de turistas jóvenes (como Puchuqui Beach) y familias con niños (en otros sectores alejados a los jóvenes).

4.2.3. Las Inmobiliarias

Las distintas inmobiliarias entrevistadas han manifestado diferentes inconvenientes en cuanto a cuestiones ambientales, pero, principalmente, destacan aquellos originados por numerosas irregularidades, que parecen no ser percibidas por el ente municipal. Uno de los casos más mencionados en cuanto a esto es que existen dos tipos de clientes, por un lado, aquellos que buscan un lote o casa para escriturar, y por el otro, quienes buscan un terreno o casa antigua para obtener a modo de posesión. Esto último es algo muy habitual en Santa Rosa de Calamuchita, particularmente en barrios como Villa Incor (más precisamente al sur de este barrio) y Villa Estrada, que cuentan con una población de clase media-baja. Particularmente, en Villa Incor se ha comenzado a construir en dichos terrenos casas pre-fabricadas y nadie ha hecho algo al respecto.

El problema con las posesiones es que se trata de casas o terrenos habitados desde hace años, de los cuales se desconoce la existencia de los verdaderos dueños, por lo que la Municipalidad avala la posesión de la propiedad por quienes la habitan, otorgándoles un papel como aval para construir (en el caso de los terrenos) o para vivir allí sin pagar un alquiler (en el caso de las casas), a cambio de su cuidado y pago de los impuestos municipales.

Por otro lado, en el caso de los *countries*, las exigencias de fachadas y demás no tienen validez en ellos, dado que cuentan con un código de edificación propio. Allí sí puede edificarse casas de más de dos plantas y con techos rectos.

Estos casos demuestran que siempre se llega a un acuerdo con el municipio al momento de construir o adquirir un bien, tanto en los sectores más pobres como en los más adinerados. Sin embargo, las edificaciones de clases medias, ubicadas en el resto de la ciudad, deben respetar todas las normativas para poder llevar a cabo la edificación.

Todo esto afecta notoriamente al paisaje de la ciudad, el cual intenta armonizarse manteniendo un tipo de construcción más bien tradicional, con materiales que, a la vista, no contrasten demasiado con las edificaciones más antiguas. Incluso, en algunos barrios de las periferias se están incorporando algunos materiales de madera, especialmente troncos.

Por otra parte, existen agentes privados que compran terrenos para futuras edificaciones en sectores donde no está permitido edificar por ubicarse al pie de las sierras, afectando el paisaje natural del sector.

Este es el ejemplo del parque temático “El Torreón”²³ (figura N°25), que dio lugar a la destrucción de una parte de las sierras, dado que se ubica a la vera de la Ruta Provincial N° 5 (donde comienzan a divisarse las mismas), motivo por el cual algunos vecinos efectuaron la denuncia correspondiente. Como consecuencia, la construcción fue cancelada por el Ministerio de Ambiente de la Provincia, pero había sido aprobado por el ente municipal. De todos modos, actualmente, dicho parque está en funcionamiento. Algunas inmobiliarias sostienen que dicho parque es un atractivo muy interesante, especialmente los días nublados en que los turistas no van tanto al río. Otras, mientras tantos, sostienen que el hecho es aberrante, pero por el gran impacto ambiental que esto ha generado, hecho que puede apreciarse desde la cima del Vía Crucis (localizado en el sector este de Santa Rosa de Calamuchita).



Figura N°25. Parque temático El Torreón

Fuente:

<https://www.cordobaturismo.gov.ar/localidad/villa-rumipal-2/>.

(Consultado en marzo de 2019)

Otro ejemplo similar es el del barrio “El Balcón”, que fue loteado sobre parte del cerro Vía Crucis, al este de la ciudad. Lo mismo sucedió donde estaba ubicado el monte “Los Milagros” (figura N°26), hoy loteado, con calles ya abiertas y algunas edificaciones del barrio privado que lleva su nombre.



Figura N° 26. Barrio privado “Los Milagros”

Fuente: <http://www.losmilagroscordoba.com/>. (Consultado en marzo de 2019)

Una de las inmobiliarias, incluso, comentaban que el laboratorio *Remers* ha comprado lotes sobre uno de los cerros para construir allí sus instalaciones y realizar una plantación

²³ Cabe aclarar que este parque fue mencionado por las diferentes inmobiliarias, pero no se ubica dentro del ejido urbano de la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita. Sin embargo, este actor social lo considera un atractivo turístico interesante del sector.

de plantas medicinales, las cuales no corresponden a especies autóctonas. Todo esto ya fue avalado por el municipio, por lo que la construcción de las instalaciones ya comenzó, ignorando totalmente el marco normativo vigente.

Como consecuencia de estos hechos algunas inmobiliarias consideran que hay una notoria falta de proteccionismo por parte del gobierno local. Afirman, además, que “con la Municipalidad siempre se llega a un acuerdo, más aún si está involucrada alguna persona con influencia en la ciudad” (Inmobiliaria 1, marzo de 2019), tal como sucede en los casos mencionados. Esto evidencia que este actor reconoce como problemática ambiental a la pérdida especies autóctonas.

Al consultar por la regulación en cuanto a esta problemática se manifestó que, en cualquier sector de la ciudad está totalmente prohibido talar o retirar los árboles de Algarrobo. Sólo pueden ser podados por la Cooperativa o la Municipalidad tras de pedido de algún vecino. Incluso, algunas especies como el Piquillín y el Espinillo están protegidos. Sin embargo, no pasa lo mismo con otras especies arbóreas o arbustivas. Además, las modificaciones en el sector de las sierras han dado lugar a la migración de la fauna y a la gran reducción del bosque autóctono, por lo que se considera que el desarrollo urbano ha dado lugar a un gran impacto en el paisaje natural del sector. Incluso, otro aspecto considerado es que “los senderos en los que se realizan caminatas o *trekking*, no se emplea como debería ser, dado que se deben utilizar ciertos senderos por un tiempo, y luego darles un descanso para usar otros. Esto tiene como objetivo evitar el deterioro del paisaje en dichos sectores, así como sustentar la permanencia de fauna autóctona” (Inmobiliaria 2, marzo de 2019).

Sin embargo, algunos entrevistados consideran que se genera poco impacto ambiental y del paisaje, dado que los materiales destinados a la construcción de viviendas son más bien agrestes. Además, sostienen que “la expansión es imposible de frenar, porque cada vez es mayor el número de personas que llegan a la ciudad en busca de un terreno o una vivienda e, incluso, la Municipalidad pone muchas trabas al momento de querer construir, por lo que la cuestión ambiental es bastante cuidada” (Inmobiliaria 3, marzo de 2019).

Para finalizar, se consultó sobre el conocimiento de alguna problemática ambiental que afecte a la ciudad. Con relación a ello, lo que más se destacó fue el problema con la plata cloacal de Villa General Belgrano, que parece evacuar sus residuos al río que conecta con el río Santa Rosa, afectando con mal olor a diferentes sectores, tales como Santa Rosa del Río, el centro de la ciudad y el camping municipal. Sin embargo, también se reconoce que en la localidad no hay servicios de cloacas, por lo que cada edificación cuenta con un pozo ciego. Esto se está convirtiendo en un verdadero inconveniente, dado

el crecimiento masivo que ha tenido la ciudad en los últimos años. Un dato importante con relación a ello, es que parece que la Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita ha conseguido el predio para llevar a cabo la planta de residuos cloacales, pero aún nada se ha puesto en marcha.

4.2.4. Secretaría de Obras Públicas y Privadas

Para tomar conocimiento sobre el accionar municipal en cuanto a las problemáticas ya mencionadas y el marco normativo vigente, se intentó interrogar a dicha entidad pero sólo se logró obtener respuestas desde la Secretaría de Obras Públicas y Privadas de la ciudad. Allí informaron que, el marco normativo que regula las edificaciones en la ciudad, es el Código de Edificación local, en él se hace especial énfasis en el FOS (Factor de Ocupación del Suelo²⁴), donde se contemplan los espacios que pueden ser edificables y aquellos que no, determinando los porcentajes de edificación según los metros cuadrados, y el FOT (Factor de Ocupación Total²⁵), que especifica la morfología con la que deben contar las edificaciones, altura máxima permitida y otras cuestiones edilicias de todo lo construido en cada solar.

Estas regulaciones son las que se deben contemplar al momento de aceptar o rechazar una obra. Sin embargo, para evitar problemáticas de impacto ambiental, cuando se realizan loteos importantes (de más de 10 lotes), quien solicita y lleva a cabo una Evaluación de Impacto Ambiental solicitado por la Provincia de Córdoba.

Además, en cuanto a este aspecto, existe el Código Forestal, a través del cual se evita la poda y extracción de árboles autóctonos para evitar el consecuente escurrimiento de aguas y degradación de suelos. Para controlar estos aspectos, se llevan a cabo controles de obras a lo largo de cada proyecto. En caso de haber alguna irregularidad se cobran multas o se imponen las sanciones correspondientes.

En cuanto a la expansión de la mancha urbana, desde la Secretaría afirman que la ciudad se ha expandido en su totalidad hacia todas las direcciones. De todos modos, esto también es regulado, ya que en la Ordenanza municipal contempla que “no se puede edificar sobre la cota de 600 metros, es decir, desde la ruta hacia el este” (Secretaría de Obras Públicas y Privadas de Santa Rosa de Calamuchita, 2019), evitando, así problemas como escurrimiento y desprendimientos por la pendiente de las Sierras Chicas. De hecho

²⁴ FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (FOS): es la relación entre la superficie edificada en Planta Baja sobre el terreno y la superficie de la parcela.

²⁵ FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (FOT): es la relación entre las sumas de las superficies construidas de todas las plantas integrantes de un o los edificios y la superficie de la parcela.

los loteos, actualmente, se realizan considerando aquellos de 800 m² como mínimo, de los cuales sólo puede ser edificable el 30%. El 70% restante debe poseer espacios verdes.

Por último, en cuanto a la posible presencia de contaminación en la ciudad, sólo se mencionó la problemática del río Santa Rosa por la planta cloacal de Villa General Belgrano. Al interrogar sobre el accionar municipal ante la problemática, se manifestó que el ente ha realizado las presentaciones legales correspondientes e, incluso, ha intentado llegar a un acuerdo con el otro municipio, pero actualmente se encuentran ante disposición legal.

4.3. Consideraciones parciales de los actores sociales y las problemáticas ambientales

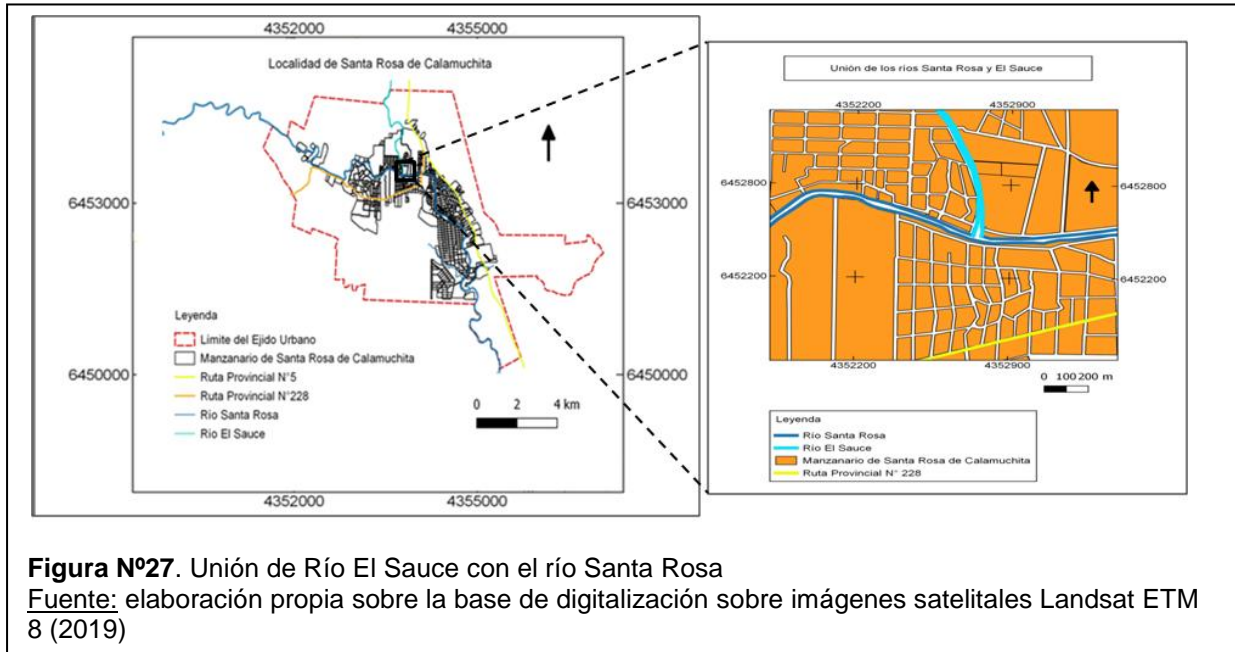
Tal como se ha mencionado en apartados anteriores, cuando se habla de relaciones entre actores sociales en un mismo tiempo y espacio, se dan a conocer diferentes tipos de problemáticas. En este caso particular se analizan aquellas problemáticas ambientales identificadas por los actores sociales señalados.

Como resultado de las encuestas y entrevistas realizadas, en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, se pueden mencionar cuatro problemáticas ambientales latentes reconocidas por los actores sociales.

En primer lugar, todos los actores sociales excepto los turistas, identifican como principal problemática la supuesta contaminación del río Santa Rosa por la contaminación del río “El Sauce” originada en Villa General Belgrano. Incluso, las justificaciones en cuanto a la manifestación de dicho problema son las mismas (mal olor, presencia de algas verdosas o amarillentas, rocas manchadas, agua turbia), pero nadie puede asegurar a través de estudios de laboratorio que esto afecta de manera directa a la calidad del agua del río. De hecho, todos coinciden en que en la época estival los turistas no se percatan del problema, dado que el caudal del río es mayor y las manifestaciones mencionadas no se observan a simple vista, ya que disminuyen casi totalmente. Por tal razón, integrantes del grupo “Salvemos el río Santa Rosa”, han realizado estudios que parecen justificar su reclamo, pero los mismos no fueron presentados ante el ente municipal, dado que, según ellos, la Municipalidad no tiene intenciones de recibirlos para dialogar y dar una posible solución o mitigar el problema.

En cuanto a esto, los habitantes de segunda residencia (o vecinos estacionarios), comentaron haber escuchado algo con relación a la contaminación del río (figura N°27) y a la existencia de un grupo que ha dado a conocer la problemática, pero no cuentan con

información precisa al respecto. Los vecinos permanentes, que conocen algo más del tema, se bañan al norte del río “El Sauce”, es decir, en Santa Rosa del Río, Santa Mónica, La Olla y demás barrios ubicados en áreas donde indican que el agua tiene mejores condiciones y se ve más cristalina.



Por otra parte, según algunos vecinos, el basural a cielo abierto resulta un foco contaminante a nivel local por ser el destino de la mayoría de los residuos de distinto tipo, dando lugar a la proliferación de roedores, mal olor, contaminación del suelo y del aire; además de crecer de manera constante, dificultando la futura erradicación del mismo. Los vecinos expresan su malestar, por un lado, por la existencia del basural, el cual dice que sólo es controlado mediante la quema periódica de basura, y por otro, por la falta de recolección habitual de residuos, dado que en los barrios más alejados del sector céntrico se ubica un *container* cada dos cuadras, que concentra la basura de muchas viviendas. Dichos residuos son recogidos cada tres días, generando, en este transcurso de tiempo, mal olor y malestar a los residentes permanentes. Por otro lado, los habitantes con segunda residencia²⁶, en su mayoría, no tienen conocimiento sobre la presencia del basural a cielo abierto o, algunos pocos expresan saber de su existencia, pero desconocen la localización del mismo.

²⁶ Se los encuestó considerando las preguntas destinadas a turistas o a vecinos, según el nivel de conocimiento de cada uno de ellos. Esto se debió a que algunos hace poco tiempo que tienen su propiedad en la localidad, por lo que desconocen las problemáticas existentes.

Teniendo en cuenta los datos relevados a través de las encuestas realizadas a turistas estacionarios y vecinos, puede notarse que ambos grupos de actores reconocen, además, como una de las problemáticas ambientales a la presencia de residuos sólidos urbanos. Sin embargo, cabe hacer una distinción en cuanto a la visión que tienen de la contaminación del lugar. Mientras que los primeros dicen no observar sectores contaminados, sino más bien algunos residuos aislados en la costa del río y la zona céntrica; el segundo grupo manifiesta, que sólo en las calles más transitadas de la zona céntrica de la ciudad se lleva a cabo una limpieza diaria de calles y demás espacios públicos. Las calles de barrios más alejados y menos transitados no corren la misma suerte. En cuanto a esto, la Municipalidad no advierte que existiera una problemática, dado que señalan que cuentan con personal municipal destinado al cuidado diario de los espacios públicos.

Al interrogar a vecinos de barrios más alejados del centro, se puso constatar que, en cuanto a esta problemática, no se percibe un inconveniente, dado que sus casas se encuentran alejadas del sector más transitado y quienes habitan estos barrios son, en su mayoría, vecinos estacionarios, lo cual no da lugar a gran presencia de basura en las calles, lo mismo que en el río.

La última problemática identificada, pero sólo por algunas inmobiliarias entrevistadas, es la pérdida de especies autóctonas, más precisamente de flora (y la consecuente migración de fauna) dada la expansión de la mancha urbana y la acción de algunos agentes privados, que logran llegar a un acuerdo con la Municipalidad para llevar a cabo loteos y obras en sectores donde, según la ordenanza municipal, no se debería edificar precisamente para evitar el impacto en el medio natural. Sectores como el Via Crucis y algunos cerros al este de la Ruta Provincial N° 5, ya se encuentran loteados e, incluso, con edificaciones que pueden visualizarse desde algunos puntos de la ciudad. Un caso muy mencionado es el del parque temático El Torreón (figura N°28) que, mientras algunas inmobiliarias lo ven como un atractivo turístico inigualable, otras manifiestan que es uno de los peores impactos ambientales que han sufrido las sierras del sector, además de los últimos barrios loteados en los que ya se ha comenzado a construir (como El Balcón y Los Algarrobos).

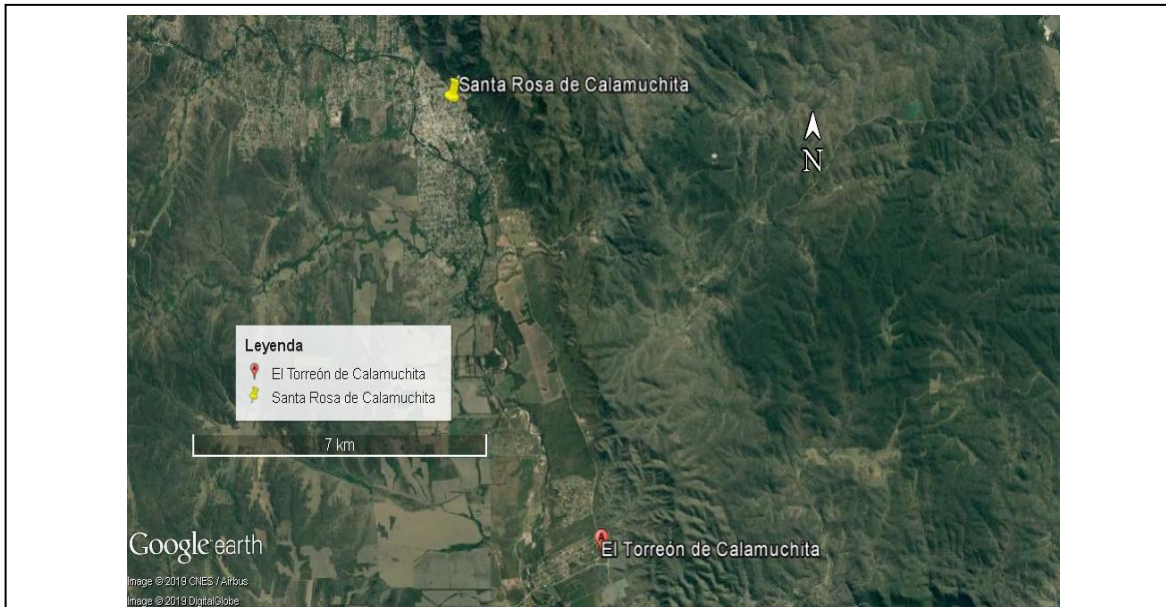


Figura N°28. Localización de Parque temático “El Torreón”
Fuente: elaboración propia sobre la base de Google earth (2019)

Por último, cabe destacar que el personal de la Secretaría de Obras Públicas y Privadas, no se mostró demasiado predispuesto a responder la entrevista, por lo que las respuestas fueron bastante acotadas. De todos modos, puede apreciarse que no han mencionado la existencia de barrios y/o loteos (figura N°29) realizados de forma irregular (sobre la cota de 600 metros, al este de la Ruta Provincial N° 5), a pesar de coincidir con lo expuesto por las inmobiliarias en cuanto a la ordenanza de edificación. Lo mismo ocurre en cuanto a la posesión de inmuebles. No se llevó a cabo ninguna explicación en cuanto al tipo de tenencia de la propiedad, es decir, aquellas propiedades escrituradas y las llamadas posesiones (terrenos o edificaciones sin escritura).

Por último, en cuanto a problemáticas ambientales, la única que reconoce la entidad es la posible contaminación del río Santa Rosa (dada las denuncias realizadas por algunos vecinos), aunque se justifica que el gobierno local ha realizado las acciones judiciales correspondientes ante la vecina Municipalidad de Villa General Belgrano. Esto no es lo mismo que manifiesta el grupo “Salvemos el río Santa Rosa”, ya que nunca han recibido alguna respuesta concreta luego de presentar firmas y cartas al municipio.



Figura N° 29. Barrios ubicados al este de la Ruta Provincial N° 5, sobre cota de 600 metros
Fuente: elaboración propia sobre la base de Google Earth (2019)

CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES FINALES

De acuerdo a lo trabajado, se ha podido dar cuenta de una notable expansión del medio construido en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita a lo largo de todo el período analizado (1990-2017), producto de diferentes eventos relacionados a la actividad turística y la anexión de las comunas aledañas a dicha localidad. Asimismo, esta situación se acompañó de un importante crecimiento poblacional, lo que derivó en su asignación a la categoría de ciudad. Del análisis de imágenes satelitales realizado y la cartografía obtenida, también se puede observar que dicho crecimiento del medio construido se ha realizado a través de diversas modalidades de loteo, hacia los distintos puntos cardinales del área de estudio, avanzando sobre zonas con cobertura de suelo vegetal y con distintos grados de pendiente. A su vez, preliminarmente, se ha podido reconocer que la expansión tiende a ser en sentido horizontal, manteniendo una relativa media-baja densidad de ocupación del suelo, especialmente en las áreas recientemente anexadas.

En este sentido, la construcción de complejos de cabañas destinados a la actividad turística y las segundas residencias, explican el mayor porcentaje de expansión horizontal del medio construido. Sobre la base de la investigación realizada, se puede afirmar que la historia vinculada a esta actividad en Santa Rosa de Calamuchita tiene un siglo de desarrollo, plasmado desde la década del '90, con la creación de la Dirección de Turismo de la localidad, en consonancia con una política pública tanto nacional como provincial tendiente al fortalecimiento de la actividad turística en Argentina y Córdoba, respectivamente.

Por otro lado, cabe destacar que la actividad turística no sólo es la principal actividad económica de la ciudad, sino que, como consecuencia de su desarrollo, han tenido lugar diferentes modificaciones del espacio construido, reflejadas en distintas problemáticas. Entre ellas se distinguen: el reemplazo de cobertura vegetal, la introducción de especies exóticas, la multiplicación y la falta de tratamiento de los residuos domésticos (como consecuencia de ello la presencia del basural a cielo abierto), la potencial contaminación del río y los conflictos sociales entre los diferentes actores según sus intereses.

Con relación a los actores sociales, como se ha podido observar, éstos no han reconocido todas las problemáticas ambientales indicadas en el párrafo anterior, sino que solo se centraron en aquellas que los involucran en forma directa. En este sentido, se puede distinguir que los turistas y vecinos reconocen la presencia de residuos sólidos urbanos en calles de la ciudad y a orillas del río. Sin embargo, sólo estos últimos manifiestan que dichos residuos son destinados al basural a cielo abierto, ubicado al norte de la ciudad.

Incluso ven esta problemática potenciada por la quema, la cual se implementa como medio de reducción de desechos.

Otra manifestación de los vecinos de la ciudad fue (más precisamente de un grupo particular –Salvemos el río Santa Rosa-), la posible contaminación del río Santa Rosa por los desechos cloacales de la planta cloacal de Villa General Belgrano. Además, otros actores como las inmobiliarias y la Secretaría de Obras Públicas y Privadas también reconocen esta problemática, aunque aquellos actores que no pertenecen al ente municipal no cuentan con pruebas para comprobar dicha contaminación y nadie parece hacerse responsable de ello.

Por otra parte, las inmobiliarias han reconocido la pérdida de flora (y consecuente desplazamiento de fauna) en sectores periurbanos y en el área de sierras como consecuencia de nuevas edificaciones. Por último, la Secretaría de Obras Públicas y Privadas no manifiesta una verdadera problemática ambiental, sólo menciona haber recibido reclamos por parte de los vecinos en cuanto a la posible contaminación del río homónimo.

A modo de reflexión personal, puede considerarse que, si bien Santa Rosa de Calamuchita tuvo un importante crecimiento demográfico y consecuente expansión del medio construido, esto no se vio acompañado de un control riguroso por parte del ente municipal. Esto demuestra que existen irregularidades, donde la entidad pública cede a favor de los beneficios económicos que representan los negocios inmobiliarios, generando la degradación del medio natural, que se ve transformado por dichas edificaciones.

Además, cabe destacar que, a pesar de que los actores sociales manifiestan el conocimiento de distintas problemáticas existentes en la ciudad, no se aprecia un rol activo por parte de ellos para mitigar los riesgos que generan las mismas. Esto, se observa, más precisamente en cuanto a la expansión del medio construido, donde el Estado no prevé las consecuencias ambientales que, potenciadas a futuro, afectarían a la población local.

Referencias bibliográficas

- Alberto, J. 2009. "Geografía y crecimiento urbano. Paisajes y problemas ambientales". UNNE. Resistencia Chaco, Argentina.
- Aledo, A; Mazón Matínez, T; Mantecón, A. 2007. "La insostenibilidad del turismo residencial", en D. Lagunas (coord.) Antropología y Turismo, México, Plaza y Valdés.
- Bachmann, L. 2008. "La educación ambiental en Argentina, hoy. Documento marco sobre Educación Ambiental Dirección Nacional de Gestión Curricular y Formación Docente Áreas Curriculares". Ministerio de Educación.
- Bertoncello, R. 2002. "Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas" en Aportes y Transferencias Año 6, vol. 2. Mar del Plata: CIT-UNMDP. Pp. 29-50.
- Bertoncello, R. 2006. Turismo, territorio y sociedad. El "mapa turístico de la Argentina". En: América Latina: cidade, campo e turismo. A. Geraiges de Lemos, M. Arroyo, María L. Silveira. CLACSO, San Pablo.
- Bozzano, H; Carut, C; Barbetti, C; Cirio, G; y Arrivillaga, N. 2008. "Uso del suelo y lugares: Criterios teórico-metodológicos. Aplicación a un caso de Guatemala". Revista Universitaria de Geografía 17. Universidad Nacional del Sur. Argentina. ISSN:0326-8373. Pp. 189-231.
- Braun, Blanquet, J. 1950. "Sociología vegetal, estudio de las comunidades vegetales". Acme Agency. Buenos Aires.
- Brandi, C.; Grandis, G.; Carezzano, H. 2015. "Utilización de indicadores ambientales para estudiar los efectos del cambio del uso del suelo, en el área de Alpa Corral (Córdoba)". En: Pérez, G. A.; Higuera, L. A. (Coordinadoras) "Geografías por venir". Actas del V Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas. 23-25 de septiembre de 2015. Editorial EDUCO - Universidad Nacional del Comahue. Pp. 1407-1420.
- Burkart, A. J; Medlik, S. 1981. "Tourism: past, present and future". Heinemann, London.
- Bustos Cara, R. 2008. "Aportes y transferencias". Centro de investigación turística. Fac. de Cs. Económicas y Sociales. UNMPI.
- Cabido, D; Marcelo, R; Cabido, S. M; Garré, J. A; Gorgas, R. A; Miatello, A. C; Ravelo, S. G; Rambaldi, J. L; Tassile, E; Acuña, H; Arguello, L; Báez, S; Bárbaro, R; Burcart, J; Cantero, M; Cantú, J. M; Cisneros, R. O. y Coirini, M. 2003.

“Regiones Naturales de la Provincia de Córdoba”. Agencia Córdoba DACyT. Córdoba.

- Cabral, A. C. y Bais, M. S. 2014a. “Evolución diferencial de la actividad turística en las localidades serranas de las pedanías de Achiras y San Bartolomé, en el suroeste de la provincia de Córdoba”. En X Jornadas de Investigación en Geografía, Organizadas por Departamento de Geografía, Facultad de Humanidades y Ciencias, Universidad Nacional del Litoral, octubre 2014. Pp. 1-9.
- Cabral, A.C. y Bais, M.S., 2014b. “Actividad turística en el sur de las sierras de Córdoba. Trayectorias territoriales de las localidades de las pedanías de San Bartolomé y Achiras”. En: X Jornadas de Investigación del Departamento de Geografía de la UNRC. 30 y 31 de Octubre. Río Cuarto. Pp. 1-16.
- Caballero Zeitún, E. 2011. “El concepto de Ladera Urbana”. Revista Ciencias Espaciales Vol.4, N°1 primavera.
- Carlos A. F. 1992. “Repensando la geografía. La ciudad”. Contexto, São Paulo.
- Carezzano, H. 2017. “Análisis de los cambios de uso del suelo y las problemáticas ambientales asociadas, en el área de Alpa Corral en el período 1990 -2014”. Tesis final de Licenciatura en Geografía, Directora: Grandis G. C. y codirector: Campanella O. R. Departamento de Geografía, Facultad de Ciencias Humanas, Universidad Nacional de Río Cuarto.
- Cóccaro, J. M. y Agüero R. 1998. “El Espacio Geográfico un Marco de Análisis”. En: Reflexiones Geográficas N° 8, revista de la Agrupación de Docentes Interuniversitarios de Geografía. Río Cuarto, Argentina.
- Diniz Carvalho, K. y Moquete Guzmán, S. 2011. “El turismo en la dinámica territorial. ¿Lógica global, desarrollo local?”. Universidad Estadual de Santa Cruz Ilhéus, Bahia – Brasil.
- Donadoni, M; Landriscini, G; Schroeder, R y Tello, D. 2012. “Recreación y turismo rururbano en ciudades intermedias. Economía urbana y ciudades intermedias: trayectorias pampeanas y norpatagónicas”. Compuesto por Gorenstein, S; Hernandez, J y Landriscini, G. 1ra edición. CICCUS. Buenos Aires. Pp. 233-268.
- Fernández Caso, M. y Gurevich, R. 2007. “Geografía- Nuevos temas, nuevas preguntas. Un temario para su enseñanza”. Ed. Biblos. Buenos Aires.
- Galera Morant, E. 2010. “Santa Rosa desde Antaño”. 1ed. El autor Córdoba.
- Galera Morant, E. 2013. “Santa Rosa desde Antaño y sus Barrios” 1ed. ENALGAL. Córdoba.

- García, E. 2018. "Turismo residencial: una aproximación a la dinámica turístico-inmobiliaria en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, Córdoba (Argentina)". Revista El Periplo Sustentable N°34. Universidad autónoma del Estado de México.
- García, M. E; Perrone, L; Maldonado, G. I; Maffini, M. y Sosa, E. del C. 2015. "Sierras del sur de Córdoba: turismo, pinares y actores. Encuentros y desencuentros en su proceso de transformación territorial." En: Pérez, G. A. Higuera, L. A. (Coordinadoras) "Geografías por venir". Actas del V Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas. 23-25 de septiembre de 2015. Editorial EDUCO - Universidad Nacional del Comahue. Pp. 961-974.
- García Sanchez, E. 2006. "Un concepto de actor para la ciencia política". Documentos de trabajo política de gestión. Departamento de Ciencia Política y Sociología. Universidad Carlos III de Madrid. España.
- Gargantini, D y Peresini, N. 2017. "La disputa por la ciudad: el rol de los actores sociales en la gobernanza del suelo urbano en la ciudad de Córdoba (Argentina)". Cuaderno urbano vol. 23 n°. 23. versión On-line ISSN. Resistencia. Arg. Pp. 1853-3655.
- Genise, C. 2010. "Hotelería tradicional versus nuevas modalidades de alojamiento Hoteles boutique y hoteles de estrellas". Universidad de Palermo. Argentina.
- Gervasoni, C. 2003. "Debilidad Política y Crisis Financieras: Una Explicación del Fracaso de De la Rúa en Argentina". Universidad Católica Argentina (UCA) Universidad Torcuato Di Tella (UTDT) Universidad del CEMA (UCEMA). Publicado en Dallas, Texas.
- González, R., Otero, A., Nakayama, L. y Marioni, S. 2009. "Las movilidades del turismo y las migraciones de amenidad: problemáticas y contradicciones en el desarrollo de centros turísticos de montaña". Revista de Geografía Norte Grande, Pp. 75-92.
- González, R. y Mantecón, A. 2014. "Turismo y negocio inmobiliario: la crisis de un modelo de desarrollo. Tres estudios de casos de Canadá, Argentina y España". Estud. perspect. tur. vol.23 no.4. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Jiménez Romera, C. 2015. "Tamaño y densidad urbana, análisis de la ocupación del suelo por las áreas urbanas españolas". Universidad Politécnica de Madrid Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

- López Toledo, V. 2011. "Conflictos ambientales y territorio. En la búsqueda de una complementariedad teórico-conceptual". Estudios socioterritoriales. Revista de Geografía. Tandil: Centro de Investigaciones Geográficas, CIG, FCH, UNCPBA, IGEHCS, CONICET, n°10. Pp. 155-176.
- Lucero, F. 2015. "Problemas y conflictos ambientales. Estado de situación de la ciudad de Río Cuarto (Córdoba, Argentina)". Revista. Universidad. geográfica. vol.24 no.2 Bahía Blanca.
- Massey, D. 1985. "New Directions in Space". En D. Gregory y J. Urrs (eds). Social Relations and Spatial Structures. Londres, Macmillan.
- Merlotto, A; Piccolo, M; Bértola, G. 2012. "Crecimiento urbano y cambios del uso/ cobertura del suelo en las ciudades de Necochea y Quequén, Buenos Aires, Argentina". Revista de Geografía Norte Grande, 53. Pp. 159-176.
- Monclús, J. 1996. "Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas". D'Humanitats (en prensa).
- Moscoso, F. 2013. "El papel de los actores territoriales en la definición y configuración de modelos de desarrollo turístico". En congreso de Turismo: "El Turismo y los Nuevos Paradigmas Educativos" Ushuaia, Argentina.
- Oggero, A; De Luca, N; Natale, E; y Arana, M. 2014. "Caracterización y situación actual de los bosques nativos en el centro sur de la provincia de Córdoba, Argentina". En Voces en el Fénix, N°35.
- Orman, M. C. 2003. "Conflictos ambientales y participación". En: Maestría en Gestión Pública y Desarrollo. Barcelona: Universidad Autónoma de Barcelona. Pp. 1-66.
- Pastoriza, E. 2011. "La conquista de las vacaciones. Breve historia del turismo en Argentina". Edhasa, Buenos Aires.
- Pertierra Cánepa, F. y Pantanetti, M. 2011. "El fideicomiso y el boom inmobiliario argentino, Serie Documentos de Trabajo". No. 451. Universidad del Centro de Estudios Macroeconómicos de Argentina (UCEMA), Buenos Aires.
- Pirez, P. 1995. "Actores sociales y gestión de la ciudad", en Ciudades (México), N° 25, Octubre-Diciembre RNIU.
- Reboratti, C. 2000. "Ambiente y Sociedad. Conceptos y relaciones". Ed. Ariel, Buenos Aires.

- Rodríguez, R. M., y Fernández, J. I. P. (2009). "Desarrollo turístico y dinámica relacional: metodología de análisis para la gestión activa de destinos turísticos". Cuadernos de turismo, (23). Pp. 173-194.
- Sancho, A; Bualis, D; Gallego, J; Mata, J; Navarro, S; Osorio, E; Pedro, A; Ramos, S. y Ruiz, P. 2008. "Introducción al turismo". OMT (Organización Mundial del Turismo).
- Santos, M. 1990. "Por una geografía nueva", Espasa Calpe. Madrid.
- Santos, M. y Silveira, M. 2005. "O Brasil. Território e sociedade no início do século XXI". Ed. Record: Rio de Janeiro.
- Sosa, E. del C., Maldonado, G. I., Grandis, G., Lucero, F., Brandi, C., y Valenzuela, M. C. 2016. "El proceso de construcción espacial de las sierras del sur cordobés y sus problemáticas ambientales emergentes." En: Maldonado, Gabriela, Bono, Adriana, y Sigal, Diana (Comp.). *Qué investigamos en la Facultad de Ciencias Humanas. 2016*. UniRIO Editora. Pp. 560-574.
- Sosa, E. del C., Moriconi, L., Cabral, A. C. y Maldonado, G. I. 2013. "Definición de macroambientes en base a características socio-económicas en el suroeste de la provincia de Córdoba". En: Actas del IV Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas y XI Jornadas Cuyanas de Geografía. 23-26 de Octubre. Instituto y Departamento de Geografía. FFyL. Universidad Nacional de Cuyo. ISSN. Publicación en Disco Compacto.
- Vischi, N; Oggero, A. 2002. "Bosque Autóctono el Espinal un área protegida". UNRC.
- Weber, C. y Puissant, A. 2003. "Urbanization pressure and modeling of urban growth: example of the Tunis Metropolitan Area". Remote Sensing of Environment, 2003, N° 86. Pp. 341-352.

Fuentes

- Córdoba de Antaño. 2019. "Publicidad de los primeros hoteles de Santa Rosa de Calamuchita". En: <http://www.xn--cordobadeantao-2nb.com.ar/provincia/deptos/calamuchita/santa-rosa-de-calamuchita119#!Valle de Calamuchita 02>. Consultado en: Abril de 2019.
- Córdoba Turismo. 2019. "Parque temático el Torreón". En: <https://www.cordobaturismo.gov.ar/localidad/villa-rumipal-2/>. Consultado en Marzo de 2019.

- Diario La Voz del Interior. 2009. “Sin fondos para erradicar basurales”. En: http://archivo.lavoz.com.ar/galeria.asp?nota_id=511244. Consultado en: Abril de 2019.
- INDEC. Datos censales años 1991-2001-2010. En: <https://www.indec.gob.ar>. Consultado en: Junio de 2017.
- Los Milagros Campiña Privada. 2019. “Barrio privado Los Milagros”. En: <http://www.losmilagrosCORDoba.com/>. Consultado en: Marzo de 2019.
- Turismo en Córdoba. Región Calamuchita. En: <http://turismoencordoba.net/localidad-santa-rosa-de-calamuchita/>. Consultado en: Octubre de 2017.
- Salvemos al río Santa Rosa de Calamuchita. Disponible en: <https://www.hagamosseco.org/petitions/salvemos-al-rio-santa-rosa-de-calamuchita-cloacas-villa-general-belgrano>. Consultado en: Octubre de 2018.
- Signorile, A. 2018. En: <http://www.starosacalamuchita.com.ar/la-ciudad/historia/>. Consultado en: Octubre de 2018.

ANEXO 1

Guías de entrevistas semiestructuradas y de encuestas

1 Encuesta a los vecinos

¿Usted cree que Sata Rosa presenta problemas de contaminación? SI / NO

¿La contaminación para usted es ALTA / MEDIA / BAJA?

¿Cuáles son los sectores donde se observa la misma? CENTRO / PERIFERIA / RÍO

¿De qué tipo de contaminación se trata? AGUA / SUELO / AIRE

¿Qué la genera? CLOACAS / RESIDUOS / BASURAL / QUEMA / OTROS

¿De dónde proviene la misma? LOCAL / ZONAL / REGIONAL

¿Quiénes la generan? TURISTAS / VECINOS / EMPRESAS / OTROS

¿Quién toma medidas al respecto? NADIE / MOVILIZACIONES VECINALES / ENTE MUNICIPAL

¿Cuáles son estas medidas? _____

¿Se ha encontrado alguna manera de mitigar la problemática? SI / NO

¿Qué consecuencia se observa en la ciudad?

2 Entrevista a grupo “Salvemos al río Santa Rosa”

¿Cómo y desde cuándo surge esta agrupación?

¿Cuál es su finalidad?

¿Qué medidas toman ustedes ante el problema de la contaminación?

¿Desde cuándo observan la presencia de contaminación en el río Santa Rosa?

¿Qué agente es el causante de esta problemática?

¿Alguien respalda su accionar? ¿De qué modo?

¿Cuentan con pruebas que avalen la problemática?

¿Han recibido alguna respuesta por parte de los turistas con respecto a este problema?

¿Cómo creen que se puede revertir la situación?

¿Observan otro/s tipo/s de contaminación en Santa Rosa? ¿Cuáles? ¿Se hace algo al respecto?

3 Encuestas a los turistas

¿Hace muchos años que visita Santa Rosa? SI / NO _____

¿Qué lo motiva a visitar Santa Rosa? PAISAJE / INFRAESTRUCTURA / ACTIVIDADES DE OCIO / OTROS.

¿Ha notado cambios a lo largo del tiempo con respecto a su paisaje? _____

¿Se observan problemas de contaminación? SI / NO

¿De qué tipo? AGUA / SUELO / AIRE

¿La contaminación para usted es ALTA / MEDIA / BAJA?

¿Cuáles son los sectores donde se observa la misma? CENTRO / PERIFERIA / RÍO

¿Ha visto que tomen medidas al respecto? SI / NO ¿Cuáles?

4 Entrevista a Inmobiliarias

¿Cuánto tiempo hace que se dedica al rubro inmobiliario?

¿Cree que ha crecido mucho la ciudad en los últimos años? ¿Hacia qué direcciones?
¿Cuál sería el motivo de ello?

¿Qué tipo de construcciones son las que predominan en ese crecimiento (segundas residencias, primeras residencias, hoteles y cabañas)?

¿Existe algún tipo de normativa municipal que regule el crecimiento urbano, el tipo de construcción y/o los aspectos ambientales? En caso afirmativo ¿cuáles son las principales características de dicha normativa? ¿Qué opinión tienen en cuanto a las normativas vigentes?

¿En qué condiciones/características se centra el cliente al momento de comprar una propiedad en Santa Rosa?

¿Cree que la expansión de la mancha urbana ha afectado el paisaje natural del lugar?
¿Cómo? ¿Qué consecuencias devienen de ello?

¿Cree usted que en Santa rosa hay problemas de contaminación? ¿De qué tipo? ¿Quién la origina? ¿A quienes afecta?

¿Ha percibido o escuchado algo en relación con la pérdida de especies autóctonas?
¿Qué puede comentar al respecto?

5 Entrevista ente municipal

¿Existe algún marco normativo municipal que regule la construcción de cabañas, primera y segundas residencias? ¿Qué aspectos ampara el mismo?

¿Qué cuestiones son tenidas en cuenta al momento de aceptar o rechazar un proyecto inmobiliario? ¿Se incluye algún posible impacto ambiental en ello?

¿Hacia dónde se expande Santa Rosa actualmente? ¿Cree que dicha expansión afecta al medio natural del lugar? ¿Cómo/ por qué? ¿Qué medidas se han tomado al respecto?

¿Cree que en la ciudad hay problemas de contaminación? ¿De qué tipo? ¿Cuáles son sus causas? ¿Cuánto tiempo hace que se presenta dicha problemática? ¿Cuáles son los sectores más afectados?

¿Cuál es el accionar de la Municipalidad en relación a ello?