



Universidad Nacional de Rosario
Facultad de Ciencia Política y Relaciones Internacionales
Licenciatura en Turismo

Trabajo Integrador Final

“Turismo Residencial y Urbanización: Análisis del caso de Villa Quillinzo,
Córdoba, en el período 2010-2023”

Alumna: Agustina Nardone

Directora: Lic. Sofía Lantelme

Legajo: N-0032/9

Julio 2024

Rosario, Santa Fe, Argentina

AGRADECIMIENTOS

A mis papás, por todo el esfuerzo que hicieron durante estos años para que tenga la posibilidad de estudiar en la Universidad, y por seguirme en cada paso que doy.

A mi familia y amigos, por todo el apoyo brindado a lo largo de estos años para hacer realidad este sueño, y a mi pareja, por compartir esta etapa conmigo.

A mis compañeros que se convirtieron en amigos de la vida, porque fue un placer ir a clases con ellos y compartir nuestros días en la facultad.

A todos mis profesores, especialmente a Sofía Lantelme, por ser mi guía en este TIF y ayudarme en todo lo que necesité.

A todas las personas entrevistadas que colaboraron para que esta investigación fuera posible.

A la Universidad Nacional de Rosario, por brindarme educación de calidad y por darle la oportunidad a todas las personas de poder aprender.

RESUMEN

En los últimos años se comenzó a observar un cambio en la estructura de Villa Quillinzo, Córdoba, debido a la construcción de nuevas residencias y alojamientos por parte de individuos provenientes de diversos lugares del país, así como también empezó a manifestarse un fenómeno que anteriormente se presentó en otras localidades del área del Valle de Calamuchita: el turismo residencial. El presente trabajo de investigación se propone analizar la relación entre esta modalidad de turismo y el proceso de urbanización en la localidad de Villa Quillinzo en el período 2010-2023. Para ello, se tendrán en cuenta diversos individuos que conforman el espacio urbano, y que son de relevancia para la investigación debido a sus conocimientos sobre el tópico y su propia experiencia: autoridades municipales, adquirentes de terrenos/casas, residentes locales y comerciantes.

Palabras clave: turismo residencial – urbanización – Villa Quillinzo

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN	6
CAPÍTULO 1: Marco conceptual	11
1.1 Concepciones del fenómeno turístico	11
1.2 Turismo residencial	12
1.3 Segundas residencias	17
1.4 Procesos de urbanización	18
1.5 Políticas públicas	19
CAPÍTULO 2: Caracterización de Villa Quillinzo	21
2.1 Ubicación	21
2.2 Población	22
2.3 Servicios e infraestructura	23
2.4 Turismo	24
2.4.1 Rol en la localidad	24
2.4.2 Recursos turísticos	25
2.4.3 Alojamientos turísticos	27
2.4.4 Festividades	27
2.4.5 Destinos de cercanía	28
2.4.6 Mapa turístico	28
2.4.7 Datos relacionados a la actividad turística	29
CAPÍTULO 3: Turismo residencial en Villa Quillinzo	30
3.1 Contexto económico, político y social	30
3.2 Orígenes del turismo residencial en Villa Quillinzo.....	30
3.3 La actividad turística residencial en Villa Quillinzo en el período 2010-2023.....	32
3.3.1 Caracterización del turista residencial de Villa Quillinzo.....	33
3.3.2 Efectos del turismo residencial en Villa Quillinzo.....	35
3.3.2.1 Efectos ambientales.....	35
3.3.2.2 Efectos económicos	36
3.3.2.3 Efectos sociales	37

CAPÍTULO 4: Proceso de urbanización de Villa Quillinzo en el período 2010-2023.....	39
4.1 Datos censales	39
4.1.1 Dpto Calamuchita	39
4.1.2 Villa Quillinzo	41
4.2 Políticas públicas realizadas durante el período en estudio	42
4.2.1 Plan Estratégico Territorial de Villa Quillinzo	42
4.2.1.1 Exposición de datos relevantes y problemáticas	42
4.3 Necesidad de ordenamiento	45
4.4 Efectos del turismo residencial en el proceso de urbanización durante el período en análisis	46
CONCLUSIONES	48
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	50
ANEXOS	54
Anexo 1: Mapa turístico de Villa Quillinzo	54
Anexo 2: Entrevistas	55

INTRODUCCIÓN

Con el correr del tiempo y a medida que las necesidades de los humanos varían, los territorios sufren modificaciones; muchos de ellos pasan a experimentar procesos de urbanización, por lo que se hace notable el aumento en la cantidad de habitantes, mientras que otros mantienen su característica de “no modificado” por los individuos. En múltiples ocasiones, la construcción de viviendas en nuevos núcleos urbanos busca satisfacer la demanda de nuevas experiencias de ocio. Este fenómeno, que es global, también se manifiesta en el área del Valle de Santa Rosa de Calamuchita. Desde hace varios años en este sitio se observa un aumento en la cantidad de viviendas construidas, lo cual se visualiza en los resultados de los últimos Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), como así también de individuos que son atraídos por los rasgos naturales de la región. Según García (2017) a comienzos del S. XXI la actividad turística comenzó a tomar impulso en diversas zonas del país, entre ellas en el área mencionada, la cual se evidenció en el incremento de las inversiones inmobiliarias en espacios para la construcción de residencias para alojamiento turístico.

Se puede reconocer a Villa Quillinzo como uno de los pueblos en los que esta situación se presenta, ya que en el mismo se produjo un incremento de las inversiones inmobiliarias, de construcción de viviendas y de turistas, tema que por su relevancia para la investigación se tratará y explicará en los siguientes capítulos. El mismo se ubica en el centro oeste de la provincia de Córdoba, específicamente en el departamento Calamuchita. Según las autoridades municipales, actualmente habitan el área de Villa Quillinzo 501 personas, aunque en verano el número asciende. Cuenta con diversos recursos turísticos entre los que se destacan el Río Quillinzo y el Lago Embalse, donde los visitantes realizan distintas actividades recreativas y deportivas durante su estadía.

Según distintos individuos que forman parte de la localidad, a partir del año 2010 se dio un boom de llegadas de personas que deseaban visitar el destino y luego construir una residencia allí. Es por ello que se lo elige como año de comienzo del período en estudio para este trabajo, además de que el Censo Nacional realizado en ese mismo año brinda datos necesarios para realizar comparaciones con el correspondiente al año 2022. Por último, se elige terminarlo en el 2023 para considerar acciones más actuales y permitir un margen amplio para el estudio de los fenómenos elegidos.

La siguiente investigación tiene como base el concepto de turismo residencial, una tipología de turismo que en los últimos tiempos despertó interés en los investigadores debido a las diferencias que posee con el turismo tradicional, y a su vez por su amplia dispersión en distintos centros turísticos del mundo. Desde su llegada a la localidad de Villa Quillinzo, se han observado cambios significativos en su estructura, así como un aumento en la población y en el número de viviendas. Durante el período de estudio, estos cambios han evidenciado un proceso de urbanización creciente en la zona. Por ello, es de interés preguntarse ¿cómo fue la relación entre el turismo residencial y el proceso de urbanización en la localidad de Villa Quillinzo en el período 2010-2023? Específicamente, ¿cuáles fueron las características del turismo residencial en la localidad de Villa Quillinzo en el período 2010-2023? y ¿cómo se estructuró el proceso de urbanización en la localidad de Villa Quillinzo durante el período en estudio? Finalmente, ¿cuáles fueron los efectos del turismo residencial sobre el proceso de urbanización de Villa Quillinzo en el período 2010-2023?

Para abordar dichas preguntas de investigación se plantea como objetivo principal analizar la relación entre el turismo residencial y el proceso de urbanización en la localidad de Villa Quillinzo en el período 2010-2023. Como objetivos específicos, se plantea caracterizar al turismo residencial en la localidad en el período en estudio, describir la estructuración del proceso de urbanización en la localidad durante el mismo período y finalmente identificar los efectos del turismo residencial sobre el proceso de urbanización de Villa Quillinzo en ese lapso de tiempo.

De esta manera, la hipótesis que se plantea es que el proceso de urbanización de la mencionada localidad, en el período en estudio, ha estado asociado al auge del turismo residencial debido a que éste fue un condicionante para que se materialice dicho crecimiento.

La temática elegida como objeto de investigación surge como resultado de la motivación que despertó ser testigo de los cambios que ocurrieron en esta localidad después de ser visitada en diversas oportunidades. Si bien existen estudios e investigaciones referidos a la urbanización en su relación con el turismo residencial en el Departamento Calamuchita, este trabajo intentará brindar los conocimientos teóricos y conceptuales de un fenómeno que hasta el momento no ha sido estudiado en profundidad, intentando de esta manera convertirse en una primera aproximación a la temática. A pesar de ser un estudio descriptivo, desde el punto de vista práctico pretende contribuir a la reflexión sobre el

problema del crecimiento urbano desordenado de Villa Quillinzo, como así también de cualquier otro destino turístico, a su prevención y a las consecuencias del problema que representa si se desconoce como interactúan esas variables.

En cuanto a la metodología del presente trabajo, se destaca que se realizará una investigación con enfoque mixto, dado que tiene aspectos cuantitativos representados por las estadísticas y datos numéricos y cualitativos dados por el análisis descriptivo del problema. La utilización de la mencionada metodología permite la recopilación de datos e información que, luego de ser analizados, pueden integrarse y acercarnos al problema con una mejor comprensión y una mirada más abarcativa.

El tipo de investigación es descriptivo ya que se procura abordar de manera detallada la variable crecimiento, relacionada con el proceso de urbanización, se trata de un fenómeno concreto que ocurre en un tiempo dado, el cual es vinculado luego con el turismo residencial. Luego de leer sobre las distintas estrategias de investigación cualitativa abordadas por Mendizábal (2006), se advierte que el diseño de la investigación es abierto y flexible, en él se incluye el trabajo de campo ya que se va construyendo durante su recorrido. En función de los datos proporcionados por el ente oficial de gobierno local se procede a determinar el tamaño de las muestras. La técnica de muestreo usada es al azar, debido al escaso número de habitantes de la localidad de Villa Quillinzo donde se realiza la investigación y los instrumentos de recolección de datos son anotaciones, bitácora de campo, observaciones, entrevistas, y lista de preguntas. El procedimiento de la recolección de datos comienza con la observación, rastreo bibliográfico en internet, realización de entrevistas, diálogo con propietarios, vecinos y comerciantes y se efectúa trabajo de campo.

En cuanto a las fuentes utilizadas para esta investigación, se destaca que son primarias y secundarias. Con respecto a las primeras, se realizan entrevistas presenciales a individuos que fueron claves para lograr establecer la relación entre turismo residencial y urbanización en la localidad, así como también para brindar una mirada integral y amplia sobre el tema. Dichas entrevistas se hacen a personas que forman parte de la localidad: Irma Sthaler, Stella López y Marta Cipriano, quienes son comerciantes y residentes locales, el Presidente Comunal, Sebastián Cabral, quien se mostró a disposición para conversar acerca de cómo se manifestaron los fenómenos examinados en el período en estudio y para brindar otros datos estadísticos y sobre su experiencia como habitante de la localidad. Además, se considera de gran relevancia entrevistar a diversos propietarios

de casas de fin de semana, quienes son residentes de distintas ciudades como Buenos Aires, Rosario, Venado Tuerto y Chañar Ladeado: Lorena Callegari, Florencia Hongh, Eduardo Amatta, Graciela Tomassoni y Oscar Marchetto,

También se utilizaron fuentes secundarias, como datos aportados por la Municipalidad de la localidad, entre ellos los provenientes de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas realizados por el INDEC en los años 2010 y 2022 y del Plan Estratégico Territorial de Villa Quillinzo creado en 2017, además de textos bibliográficos cuyos aportes permiten una aproximación a los temas elegidos, así como también posibilitan una comprensión en profundidad de los conceptos relevantes.

El presente trabajo se estructura en 4 capítulos, conclusiones, referencias bibliográficas y anexos. En el Capítulo 1 se desarrolla el marco conceptual junto a los conceptos claves para llevar adelante la investigación. En principio, se exponen las diversas conceptualizaciones del fenómeno turístico, haciendo un breve recorrido histórico y exponiendo las principales particularidades de cada definición, además de los elementos comunes que éstas poseen. En segundo lugar, se aborda el concepto de turismo residencial y sus características según los distintos autores que han estudiado este tópico, además del de segundas residencias. Asimismo, se analizan los procesos de urbanización, sus elementos característicos y su diferencia con el concepto de crecimiento urbano. Para concluir, se hace referencia a diversas conceptualizaciones sobre políticas públicas.

En el Capítulo 2 se caracteriza a la localidad de Villa Quillinzo teniendo en cuenta su ubicación geográfica, la cantidad de población, los servicios e infraestructura que la misma ofrece y también se expondrán diversos aspectos en cuanto al turismo en general, mencionando los principales atractivos presentes en la misma y destacando el rol fundamental que cumple la actividad en ella. Por otro lado, se mencionan aspectos generales en cuanto a los alojamientos turísticos, las festividades y los destinos turísticos próximos.

En el Capítulo 3 se describe el contexto económico, político y social que ayuda a comprender la dinámica del fenómeno en cuestión, el turismo residencial. Luego, se abordan sus orígenes para centrarse en su evolución durante el período 2010-2023. Asimismo, se detallan las características de los turistas residenciales de Villa Quillinzo durante ese tiempo, y finalmente, se analizan los principales impactos de este tipo de turismo en la localidad.

En el Capítulo 4 se presentan datos relacionados con el proceso de urbanización de la localidad estudiada, comenzando con los provenientes de los últimos Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas. Se examina el aumento tanto en el número de construcciones de viviendas como en la cantidad de personas que se establecieron en Villa Quillinzo. Luego, se mencionan las políticas públicas implementadas durante el período, incluyendo el Plan Estratégico Territorial de la localidad creado en 2017. Además, se hace un relevamiento de las obras e infraestructuras realizadas en ese tiempo. Finalmente, se detallan los efectos de esta modalidad de turismo sobre el proceso de urbanización.

CAPÍTULO 1: Marco conceptual

A lo largo del primer capítulo de este Trabajo Integrador Final se exponen diversos conceptos relevantes para la investigación. Inicialmente, se define al fenómeno turístico según diversos autores, para luego conceptualizar a una de sus tipologías: el turismo residencial. Además, se considera importante explicar qué son las segundas residencias y definir a los procesos de urbanización. Por último, se plantean diversas interpretaciones sobre lo que se entiende por políticas públicas.

1.1 Concepciones del fenómeno turístico

Para poder avanzar en la investigación se propone establecer las concepciones del fenómeno turístico, teniendo en cuenta que el presente trabajo sienta sus bases en el mismo y considera de gran relevancia conocerlo antes de adentrarse en una de sus variantes: el turismo residencial. Lo cierto es que hay una ausencia de una única definición clara que delimite la actividad turística, existe un amplio debate sobre qué es exactamente el turismo, que elementos lo componen y quién debe ser considerado turista. Cardozo Jiménez (2006) explica que “por su complejidad puede ser estudiado bajo el tamiz de múltiples disciplinas y enfoques; y en consecuencia no existe un único concepto acertado y estándar que defina universalmente al turismo”, así como también expresa que el concepto empieza a considerarse en un período difícil para la humanidad como lo fueron las guerras mundiales, entre los años 1919 y 1938. Durante el mismo, “algunos economistas importantes de la época comienzan a considerar al turismo en sus trabajos profesionales, sobre todo contemplándolo como una parte importante en el desarrollo de los países que veían en esta actividad una alternativa económica viable”. (Cardozo Jiménez, 2006, p.6).

En el año 1942, los profesores Hunziker y Krapf, de la Universidad de Berna afirmaban que éste era “la suma de fenómenos y relaciones que surgen de los viajes y estancias de los no residentes, en cuanto no estén ligados a una residencia permanente o remunerada”. Años más tarde, los autores Burkat y Medlik (1981) explican que desde su perspectiva el fenómeno constaba de “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”. Posteriormente, Mathienson y Wall (1982) aportan una definición que muestra una acotación temporal de la actividad: “el turismo es el movimiento temporal de la gente, por períodos inferiores a un año, a destinos fuera del lugar de residencia y de trabajo, las actividades emprendidas durante la estancia y las

facilidades creadas para satisfacer las necesidades de los turistas”.

Aun así, en el año 1994 la Organización Mundial del Turismo (OMT) expone su definición acerca del fenómeno, y explica que el mismo “comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a los de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, negocios y otros”. La misma es una conceptualización amplia y flexible, que introduce elementos motivadores del viaje, una acotación temporal del período por un año, una delimitación de la actividad desarrollada antes y durante el periodo de la estancia y una localización de la actividad turística como la actividad realizada “fuera del entorno habitual” (Sancho, 2011, p. 45).

Se observa que en las diferentes definiciones se encuentran elementos comunes, como:

- Existe un movimiento físico de los turistas que son quienes se desplazan fuera de su lugar de residencia,
- La estancia en el destino es durante un período de tiempo, no permanente.
- El turismo comprende tanto el viaje hacia el destino como las actividades realizadas durante la estancia.
- El turismo abarca los servicios y productos creados para satisfacer las necesidades del turista.

1.2 Turismo residencial

En los últimos años el notable aumento del número de turistas a nivel mundial produjo una curiosidad a los investigadores por estudiar la dinámica del fenómeno, así como también conocer cuáles son los diversos tipos de turismo por los que los viajeros optan. Entre ellos, el turismo residencial, el cual es un término analizado por distintos autores que, aunque en varios aspectos difieren, encuentran en sus definiciones elementos comunes que permiten identificar a esta modalidad de turismo. Según Mazón y Aledo Tur (2005) fue Jurdao Arrones (1979) en su libro “España en venta: compra de suelo por extranjeros y colonización de campesinos en la Costa del Sol” quien incluyó por primera vez el término en el debate académico. En él se analizaban los efectos que se estaban produciendo en la localidad de Mijas (Málaga), con el cambio de uso del suelo agrícola para ser urbanizado. Según este autor, en este municipio se estaba produciendo un nuevo fenómeno:

“la venta de fincas de los campesinos de Mijas a urbanizadores extranjeros para su

posterior transformación en urbanizaciones particulares turísticas, donde se construirían chalets y bungalows, que posteriormente serían adquiridos por extranjeros, casi todos jubilados. A este proceso, que surgía al socaire del turismo hotelero, lo llamé turismo residencial” (Jurdao, 1990 citado por Mazón y Aledo Tur, 2005, p.6).

En los años 90’ fueron Mazón y Aledo Tur los que comenzaron a investigar sobre turismo residencial. Los mismos publicaron un libro nombrado “El turismo inmobiliario en la provincia de Alicante: análisis y propuestas” (1996), en el cual exponen el concepto de esta modalidad turística:

“entendemos por turismo residencial como la actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas turísticas residenciales que conforman el sector extra hotelero, formado a su vez, por el conjunto de viviendas, generalmente de propiedad individual, que son ofrecidas al mercado turístico, casi siempre fuera de canales oficiales y que están situadas, en su gran mayoría en la zona litoral” (Mazón y Aledo Tur, 2005, p. 8).

Por otro lado, en el nuevo milenio encontramos a otros autores que hacen referencia al término, como Mantecón (2017) quien hace una crítica al concepto y expone que el mismo es un instrumento de publicidad que tuvo éxito y captó la atención de diversos empresarios del sector, además de que la expresión:

“es un oxímoron, esto es un concepto integrado por dos términos que aluden a realidades contradictorias: el sustantivo «turismo» implica movilidad y provisionalidad, mientras que el adjetivo «residencial» sugiere asentamiento y permanencia en un lugar. Si bien es cierto que el empleo de esta expresión en la tradición académica nunca ha dejado de provocar controversias, el hecho precisamente de que contenga y exprese un carácter contradictorio encaja con la pretensión de hacer referencia a un conjunto de actividades que generan repercusiones complejas y ambivalentes” (Mantecón, 2017, p. 413).

El autor expresa razones por las cuales piensa que el turismo residencial no existe, y sólo es una expresión que anula la función crítica original y la sustituye por una función publicitaria.

Por su parte, Aledo Tur (2008), en otro de sus análisis expresa que el turismo residencial se caracteriza por la concentración espacial y temporal, por lo que “necesita importar gran cantidad de recursos energéticos e hídricos”, además de que su objeto “no es traer turistas y ofertarles servicios. Su actividad central es producir suelo urbano, construir

viviendas y venderlas”. Señala a este tipo de turismo como “agente acelerador primordial en el proceso de transformación social acaecidos en España durante la segunda mitad del siglo pasado” y como aquella actividad que alteró la composición demográfica debido a los importantes procesos migratorios que conlleva, teniendo en cuenta además que transformó la economía de la zona mencionada eliminando casi por completo a las actividades tradicionales (p. 100).

Desde estas perspectivas se puede definir al turismo residencial como aquella modalidad turística que tiene por objeto la construcción de viviendas y su posterior venta o alquiler en un destino turístico, que necesita de ciertos recursos para llevarse a cabo y en el cual debe considerarse incluir a aquellos actores públicos/privados que forman parte de la actividad, así como también a las comunidades locales.

Asimismo, Raya y Benitez (2002) y Raya (2003) citados por Sanz Blas (2006) consideran que el concepto de turismo residencial debe construirse sobre la base de la propia definición de turismo dada por la OMT (1994), con el fin de destacar la naturaleza turística de esta modalidad de turismo, añadiéndole que el alojamiento utilizado es la vivienda propia o en alquiler y que el motivo principal de la visita es distinto al de ejercer una actividad remunerada en el destino turístico. Además, piensan que esta tipología de turismo puede subdividirse en tres tipos: el turismo residencial estricto, el de segunda residencia y el turismo de multipropiedad, los primeros diferenciándose por el tiempo de estadía del turista en el destino (si es mayor o menor a 6 meses) y el siguiente por el régimen específico de tenencia de la vivienda.

También, los mismos caracterizan al turista residencial como una persona que se desplaza a un lugar distinto al de su entorno habitual por una duración inferior a 12 meses consecutivos y cuya estancia en el destino suele ser más larga que la de otros tipos de turistas, cuyo motivo principal de viaje es el ocio/vacaciones y la búsqueda de mayor calidad de vida en el destino turístico escogido y no el practicar una actividad remunerada en el mismo, que utiliza fórmulas de alojamiento no reglado, principalmente la vivienda en régimen de propiedad o alquiler (Sanz Blas, 2006, p. 97).

En otro orden de cosas, para Torres Bernier (2003) el turismo residencial se puede definir a partir de la diferenciación con el turismo tradicional. A la hora de conceptualizar el fenómeno expresa que el mismo lleva en su propia definición su contradicción más evidente, ya que por su principal característica, la residencia, no

debiera ser considerado como turismo, y que de hecho ocurre en distintos foros e institucionales. “La OMT considera turistas solamente a las personas que se trasladan a otro lugar fuera de su residencia habitual, por menos de un año (OMT, 1998). Sin embargo, buena parte de ese complejo fenómeno que se conoce como turismo residencial, se caracteriza porque el hipotético turista traslada su residencia a un destino turístico, por lo que, a partir de ese momento, no entraría dentro de universo turístico de este organismo internacional.” Explica que “igualmente, el viajero para ser considerado turista también según la OMT, no debe ejercer una actividad directamente remunerada durante su estancia en ese destino ajeno a su residencia”, aunque en diversas ocasiones dentro del turismo residencial existen personas que se incorporan a la economía local de diversos modos. De esta manera, brinda una definición desde su perspectiva de esta tipología de turismo:

“aquel que protagonizan las personas, normalmente agrupadas en unidades familiares, que, en un proceso temporal determinado, se trasladan a ciertos espacios, habitualmente destinos turísticos tradicionales, vinculándose a los mismos por largos periodos de tiempo mediante relaciones inmobiliarias, en los que realizan estancias más prolongadas que los turistas tradicionales, llegando incluso a fijar en ellos su residencia habitual, en busca de vivencias y satisfacciones similares a las de los anteriores, principalmente, la calidad de vida, las oportunidades de ocio, buenas comunicaciones y un ambiente socialmente satisfactorio” (Torres Bernier, 2003, p.47).

Además, realiza un punteo sobre cuáles son las motivaciones de los turistas residenciales, destacando que son similares a las de los turistas tradicionales pero orientadas por una serie de elementos de carácter selectivo, los cuales son:

- La elevada calidad de vida: Dentro de ella se destacan la climatología y algunos servicios públicos como la seguridad, las comunicaciones, el transporte y las infraestructuras, la atención sanitaria y la limpieza. También otros factores como la tranquilidad y la calidad medioambiental.
- Ambiente social agradable: Hay posibilidades de que se formen unidades residenciales entre grupos familiares del mismo origen y características. Los turistas residenciales suelen elegir lugares en donde se faciliten las relaciones, tanto por las estructuras urbanas como por la existencia de asociaciones o instituciones orientadas a ello.
- Buenas comunicaciones con sus zonas de origen: Los turistas residenciales

suelen elegir localizaciones bien comunicadas a su lugar de origen.

- Existencia de oferta de ocio de interés: Éstas son uno de los factores decisivos a la hora de elegir un lugar de mayor permanencia.
- Nivel de precios adecuado a su renta: Es difícil, excepto para estratos de rentas muy altas, que se elijan destinos con niveles de precios superiores a los del lugar de procedencia de estos grupos familiares.
- Rentas propias recibidas desde lugares ajenos al destino
- Abundante disponibilidad de tiempo libre: Las principales causas son la de estar jubilados, no poseer un trabajo remunerado, estar en edad de formación o poseer una profesión que les permite disponer y distribuir su propio tiempo.
- Edad media elevada: Muchas personas que se plantean la posibilidad de ampliar o cambiar de lugar de residencia a una zona turística o próximos a ella, tienen una edad que supera los cincuenta años. (Torres Bernier, 2003, p. 53)

También señala que este tipo de turismo produce efectos de diversa índole, principalmente socioeconómicos. Es por esto que los examina y divide en efectos de implantación del turismo residencial, efectos permanentes de la demanda, efectos sobre los servicios públicos, y por último los efectos sobre la sostenibilidad. Con respecto a los primeros, destaca la revalorización del suelo, la construcción de inmuebles, el alquiler y venta de viviendas, la generación de rentas públicas, los gastos de instalación y otras demandas de servicios derivadas de la construcción. En relación a los segundos, se refiere a los gastos que los turistas residenciales llevan a cabo en el destino en su condición de tales, como los gastos corrientes (gastos turísticos, gastos residenciales) y el empleo, que suele ser en menor medida que el turismo tradicional. Dentro de los efectos sobre los servicios públicos destaca que la “elevada demanda de infraestructuras y servicios hace incurrir al destino (municipios y/o mancomunidad) en elevados gastos corrientes y de inversión que raramente se ven compensados por los ingresos que proporciona el turismo residencial”, además de que “los servicios públicos son un componente de calidad del destino que tiene cada vez más importancia como efecto diferencial respecto a la competencia, por lo que es normal que se tienda a la excelencia en los mismos”. Por último, en relación a los efectos sobre la sostenibilidad, menciona que son los más polémicos de este tipo de turismo, y destaca a los medioambientales y culturales. Expresa que en muchas ocasiones el turismo residencial conduce hacia un agotamiento de los recursos, especialmente agua y territorio, además de contaminación

marítima, de cauces fluviales y capas freáticas, y destrucción de flora, fauna y paisaje, mientras que sobre los culturales aporta que “se puede producir una tendencia al aislamiento, que podríamos llamar la «gueterización», por la tendencia de los turistas a agruparse en comunidades”. (Torres Bernier, 2003, p. 57).

1.3 Segundas residencias

Según Tulik (2001) citado por Justino de Olivera (2015) la segunda residencia también es denominada como casa de temporada, de playa, de campo, chalé, cabaña, rancho, sitio o chacra de ocio, términos aplicados a aquellos inmuebles que se utilizan temporalmente en los períodos de tiempo libre. Explica que generalmente este tipo de inmueble se relaciona al uso temporario, el descanso, el ocio, y el desplazamiento de las personas de su residencia habitual hacia su residencia temporal. (p. 282).

Por otro lado, el Instituto Nacional de Estadística de España (INE) reconoce que se trata de un concepto amplio y completo, que considera los nuevos comportamientos de la sociedad. Para el INE una residencia es secundaria cuando es utilizada sólo una parte del año, de forma estacional, periódica o esporádicamente y no constituye la residencia habitual de una o varias personas, por lo que puede ser una casa de campo, playa o ciudad que se usa para vacaciones, veraneo, fines de semana, trabajos temporarios u otros fines. (Justino de Olivera, 2015, p. 282).

Los autores mencionados coinciden en que las características de las segundas residencias son: la finalidad de las mismas, el ocio; la temporalidad, ya que se utilizan en un período y no todo el año; la disponibilidad económica, porque es una condición para su adquisición y mantenimiento y el usuario, que en general son familias. Todos acuerdan en que la principal es que debe ser usada ocasionalmente durante las vacaciones o los fines de semana, aunque el concepto incluya no sólo la finalidad de ocio sino también de trabajo.

Según Justino de Olivera (2015) algunos autores como Muller, Hall y Keen (2004) afirman que los propietarios de las segundas residencias son turistas, mientras que otros como Tulik (2001) y Hiernaux-Nicolas (2005) definen la segunda residencia como un alojamiento turístico (cuando son alquilados y/u ocupados por turistas), aunque esta no sea la regla para este tipo de inmueble, ya que la mayoría de sus usuarios frecuentemente retorna durante varios años seguidos estableciendo un vínculo social con los pobladores

locales y un vínculo territorial con el lugar, a diferencia del turista. También los últimos mencionan que “así, no se entiende que los propietarios de segunda residencia sean turistas ni que este tipo de inmueble sea considerado un alojamiento turístico, considerando que el vínculo territorial establecido con el lugar resulta una de las principales características que distinguen al usuario de segunda residencia del turista” (p. 283).

1.4 Procesos de urbanización

Es posible que este tipo de turismo traiga consigo una naciente urbanización en el destino, así como también un crecimiento urbano notable. Según Gottmann (1965) se define al proceso de urbanización como:

“el proceso económico y social, político y cultural, que conduce a la humanidad hacia formas nuevas de civilización, formas cada vez más urbanas, es decir, no agrícolas, y que reposan sobre formaciones de elevada densidad y sobre ocupaciones divorciadas del trabajo de la tierra” (Gottmann, 1965 citado por De Terán, 1969, p. 117)

De Terán (1969) en su análisis abarca este tópico y señala que:

“el proceso de urbanización es algo que excede históricamente a la influencia de los marcos trazados por las formas políticas hoy vigentes en el mundo (...) evidentemente, las diferentes formas políticas alteran el ritmo e imponen condiciones, pero el fenómeno está por encima, vinculado a la dinámica de una evolución general de la humanidad sobre la Tierra” (p. 135)

es decir, más allá del contexto político-ideológico presente en una comunidad, el fenómeno se dará de todos modos. Desde estos puntos de vista se puede entender que la urbanización es un proceso vinculado a la evolución, que remonta a siglos atrás, como explica Bernal Gómez (2008) en su análisis sobre la aparición de la ciudad como fenómeno urbano en los 6000 años A. de C, y en diversos puntos del planeta, lo que permite dar cuenta de que históricamente las civilizaciones crearon las urbes conforme a sus culturas, ideas y necesidades.

Asimismo, Bottino Bernardi (2009) expresa que “la urbanización es un proceso que concentra a la población y las actividades en las ciudades, lo que conlleva cambios no sólo demográficos, sino también económicos, culturales, haciendo parte de las políticas de Estado” (p.3) También explica que este proceso “ha traído cambios en todos los países, cambios en la estructura interna de las ciudades y en el sistema mundial de

ciudades” (p.11)

Por otra parte, Pírez (2016) en su análisis sobre las distintas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana considera a la misma como un

“proceso por medio del cual la población ocupa un espacio que ha sido transformado para soportar su asentamiento aglomerado. Esto es, habilitación, o adecuación, de una porción de la superficie de la tierra como suelo urbano: segmento espacial que puede sostener las construcciones (lotes, viviendas, infraestructuras y equipamientos, locales para actividades, etcétera) que puede soportar la reproducción de la vida social, al sostener al conjunto de las relaciones que estructuran y/o desestructuran a cada sociedad en particular” (p.133)

En diversas ocasiones los conceptos de urbanización y crecimiento urbano suelen confundirse, debido a que abarcan aspectos similares. Puede definirse a este último como aquel “fenómeno físico que se manifiesta en el cambio de extensión o magnitud de las áreas urbanas como resultado de cambios locales y globales” y que además incluye el desplazamiento de población desde áreas rurales hacia las urbes (Villemain, 2010, citado por Lewin et al, 2011), es decir, es aquel que se manifiesta en el aumento tanto de población de una ciudad como de infraestructura, lo cual produce una expansión de una urbe/localidad determinada.

1.5 Políticas públicas

Los procesos de urbanización se materializan en función de las políticas públicas que se proyectan en una comunidad de acuerdo a las necesidades que surgen a lo largo de la historia de cada una de ellas. Éstas abarcan las actividades económicas, políticas y culturales incluyendo también las turísticas. Las mismas se pueden definir como un “conjunto de acciones de gobierno ejecutadas para alcanzar los fines hacia los que se orienta el ejercicio del poder político” (Vilas, 2011, p. 39). Según este autor, cada una de ellas, no importa cuán circunscripta o específica sea, va a repercutir siempre en diferentes ámbitos y grupos de población, y es de relevancia que éstos se consideren por quienes la formulan y ejecutan.

Por su parte, Vargas Arévalo (2007) define a las políticas públicas como un conjunto de “decisiones formales”, caracterizadas por conductas o actuaciones consistentes y repetidas por parte de aquellos que resultan afectados por las mismas, es decir un conjunto de prácticas y normas (un programa de acción gubernamental) que emanan de

uno o varios actores públicos. Explica que “se pueden entender como un proceso que se inicia cuando un gobierno detecta la existencia de un problema que, por su importancia, merece su atención y termina con la evaluación de los resultados que han tenido las acciones emprendidas para eliminar, mitigar o variar ese problema”. (Vargas Arévalo, 2007, p. 128).

Sumado a ello, Díaz (1998) expresa que podemos entender a cada política pública como un proceso social complejo, a lo largo del cual es posible ver desagregados en su accionar a sectores de aparatos estatales y también a sectores de la sociedad, que bajo formas institucionalizadas y en torno a una cuestión configuran campos de relaciones sociales (relaciones de poder, que implican relaciones de fuerza en la producción instrumental y simbólica) al adoptar sucesivas tomas de posición y actuar en consecuencia, transformando la realidad (p.8). Dentro de ese proceso social complejo, se encuentran involucrados distintos actores.

CAPÍTULO 2: Caracterización de Villa Quillinzo

En el segundo capítulo se exponen diversas características de la localidad en estudio. En principio, se establece su ubicación geográfica, para luego narrar aspectos de su población, cantidad de habitantes y las actividades económicas que los mismos realizan. Posteriormente, se explica cuáles son los servicios e infraestructura que Villa Quillinzo posee, y se finaliza con una descripción de la actividad turística, su importancia en la localidad y los recursos turísticos con los que cuenta, además de los tipos de alojamiento que posee y otros destinos cercanos de amplia difusión turística que los turistas combinan a la hora de visitarla.

2.1 Ubicación

Villa Quillinzo es una pequeña localidad ubicada en el centro oeste de la provincia de Córdoba, en Argentina, específicamente en el departamento Calamuchita. Es uno de los diversos asentamientos que posee el área del Valle de Calamuchita, la cual se caracteriza tanto por los paisajes de montaña como así también por la gran diversidad de flora y fauna.



Fuente: Google Maps

La mencionada localidad se encuentra al suroeste de uno de los principales lagos que posee la provincia cordobesa: el Lago Embalse, por lo que se ubica a 30 km de la ciudad de Embalse y a 155 km de Córdoba Capital.



Fuente: Google Maps

2.2 Población

En la mayoría de los asentamientos del Valle la cantidad de población fue variando a lo largo de los años por diversos motivos: las migraciones hacia las ciudades, la búsqueda de empleos en las mismas y el surgimiento de nuevas actividades económicas. Villa Quillinzo no estuvo exenta a esta situación. En la segunda mitad del siglo XX la misma se encontraba habitada por unos pocos pobladores que se dedicaban a diversas actividades rurales y de construcción en las localidades cercanas, pero a partir de 1960 se comienza a percibir un pequeño aumento del número de habitantes y de residencias, lo cual se visibiliza en los números arrojados en los últimos censos nacionales.

Este asentamiento de un grupo reducido de personas surgió como un campamento de obreros que trabajaban en las grandes obras energéticas de la zona. Cuando las mismas concluyeron muchos vieron aquí un futuro posible y ya no regresaron a sus ciudades natales.

Actualmente, según datos brindados por la Municipalidad local, Villa Quillinzo cuenta con 501 personas que se dedican tanto a actividades rurales (agrícolas-ganaderas) como así también a la construcción. Sin embargo, en distintas épocas del año este número asciende, debido a que distintas personas que poseen una residencia en el lugar se instalan allí por un período de tiempo. Según el Plan Estratégico Territorial de Villa Quillinzo realizado en el año 2017, sus dos principales actividades económicas son el turismo y la construcción, ambas desarrolladas de manera conjunta.

Según el Presidente Comunal actual, hoy en día sólo el 10% de la población es lugareña, por lo que se observa que el resto, proveniente de grandes ciudades o de otras localidades de Córdoba, se fueron asentando en el lugar por diversos motivos.

2.3 Servicios e infraestructura

Con el correr de los años la anatomía de la localidad fue variando, su imagen fue sufriendo diversos cambios. Villa Quillinzo se caracterizó desde sus comienzos por ser un lugar poco antropizado, es decir que la mano del hombre no modificó en niveles altos el paisaje, la naturaleza y sus espacios. Es por esto que los accesos a la misma son de ripio, no se llega mediante ruta ni calles asfaltadas -como sí es posible observar en otros destinos del área del Valle de Calamuchita- al igual que las calles que componen la localidad. Por otra parte, en los últimos años comenzaron a realizarse diversas obras para la instalación de luminaria, al igual que el mejoramiento del boulevard principal de la misma, el cual es la primera imagen que el visitante tiene al arribar al lugar.

Según el Plan Estratégico Territorial de Villa Quillinzo (2017) “La comuna de Villa Quillinzo cuenta con una extensa área urbana la cual no se logra identificar a simple vista producto de la extrema dispersión, las calles perimetrales (de tierra) no alcanzan a delimitar una mancha urbana definida, dentro de la misma se consigue evidenciar una mixtura de terrenos rurales y una gran dispersión de masa edilicia que es poco consolidada”. Por otro lado, “no presenta un área central marcada y fácil de identificar, la misma no se desarrolla tradicionalmente como en muchos municipios de nuestro país en donde se alojan la plaza central, la iglesia y el municipio, entre otras instituciones. La localidad cuenta con calles de tierra, a grandes rasgos se puede decir que las mismas se encuentran en mal estado y a la vez la comuna no cuenta con los fondos o maquinarias suficientes para poder realizar un correcto mantenimiento”.

En cuanto a los servicios básicos se observa que cuenta con agua potable, al igual que la recolección de residuos gestionada por el sector municipal. Además, ante cualquier emergencia en cuanto a la salud de residentes o viajeros la localidad cuenta con una sala de primeros auxilios con personal capacitado, y con respecto a la seguridad de la misma se encuentra allí una comisaría con oficiales a cargo las 24 horas.

Por otra parte, con respecto a los edificios correspondientes a instituciones, especialmente los de carácter municipal, el mencionado PET explica que “se encuentran en muy mal estado. La edificación y el equipamiento no alcanzan a abastecer las necesidades y

desempeñar las tareas. Poseen un solo edificio de carácter patrimonial para la localidad, el mismo pertenece al momento de su fundación (1930 aproximadamente), están intentando recuperarlo, dentro de sus instalaciones se desarrollan actividades culturales e institucionales” (p. 39)

En relación a los comercios, son muy pocos los que actualmente se asientan en Villa Quillinzo. Para abastecer a la población local y a los turistas que la visitan hay un almacén de ramos generales y otros más pequeños, como así también una ferretería y rotisería. Al margen de éstos, hay residentes que se encargan de la venta de comidas rápidas pero que no poseen un local determinado, sino que realizan la producción en sus respectivos domicilios. En relación a ello, las distintas comerciantes entrevistadas reconocen que durante la temporada alta diversos individuos desarrollan emprendimientos propios en diversos rubros, como el gastronómico, con el objetivo de lograr cubrir sus gastos vacacionales.

2.4 Turismo

2.4.1 Rol en la localidad

La actividad turística cumple un papel fundamental en la localidad, principalmente porque fue uno de los sectores que logró fortalecer la imagen de Villa Quillinzo, ayudó a construir su identidad e hizo que individuos de todas partes del país la conozcan. Además de generar recursos económicos el turismo permite el intercambio de los viajeros con los residentes locales, situación que se visualiza en el pueblo desde que la actividad se fortaleció.

Sin embargo, cada actor que habita en él tiene una opinión formada en cuanto a la llegada de los visitantes, para algunos es un aspecto positivo ya que gracias a esto se incrementaron las ventas pero por otro lado se encuentran quienes desean que la Municipalidad controle, regule y establezca políticas en relación al sector, argumentando que la llegada masiva de turistas al lugar puede perjudicarlos y que se produzca una pérdida de esa riqueza en términos naturales y espacios verdes que Villa Quillinzo posee.

Según el Presidente Comunal de la localidad, el turismo es la principal actividad que beneficia en términos económicos a Villa Quillinzo. Argumenta que “9 de cada 10 pesos que ingresan en el pueblo provienen de los gastos que los turistas realizan”, y que es fundamental que los residentes locales y comerciantes piensen en términos turísticos para

que cada vez más individuos tengan el deseo de visitarlo. Es por ello que se realizan diversas charlas y capacitaciones destinadas a los mismos, para que tengan conocimiento sobre hospitalidad, marketing turístico, manejo de redes sociales, entre otros.

2.4.2 Recursos turísticos

La localidad cuenta con diversos recursos turísticos que son visitados durante todo el año, aunque los vecinos reconocen que es en la temporada de verano cuando más viajeros se acercan a disfrutar de los mismos.

En primer lugar, se menciona al Río Quillinzo, el cual nace en las sierras de los Comechingones y se origina por varios afluentes. Sus aguas son cristalinas, por lo que es considerado uno de los más limpios y puros de la provincia, y se observan a su lado playas de arena. A lo largo de su cauce se encuentran cascadas y ollas naturales que son disfrutadas por cientos de turistas por año. El mismo se une al Río la Cruz, y luego desembocan en el Lago Embalse.

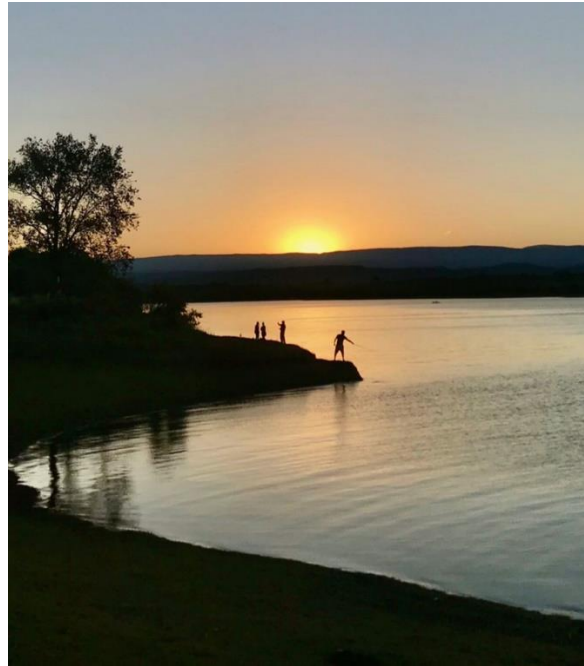


Fuente de elaboración propia

El Lago Embalse es considerado otro de los recursos turísticos más importantes. Cuenta con 120 km de costa en los cuales se encuentran distintos asentamientos como Villa del Dique, Villa Rumipal, Villa del Parque, San Ignacio, Embalse y la localidad estudiada, Villa Quillinzo. Además de ser relevante en el campo turístico, el mismo es reconocido

porque en sus costas se encuentra la Central nuclear Embalse, catalogada como la más importante del país.

El mencionado lago es utilizado para la realización de diversas actividades recreativas y deportivas que se realizan durante todo el año, como kayak, esquí acuático, pesca deportiva, el uso de motos de agua, entre otras.



Fuente de elaboración propia

Además, se encuentra a las afueras de la localidad un lugar de interés turístico declarado por la comuna de Villa Quillín como “Área Natural Protegida”. Se trata del Cementerio de los Indios, un lugar en la costa del lago de Embalse, donde según la tradición oral allí se ubicaba antiguamente una necrópolis de pueblos originarios.

Las autoridades decidieron en el año 2019 establecer una regulación del lugar, ya que el mismo se encontraba en malas condiciones, deteriorado y concentrando grandes cantidades de residuos, sumado a que la actividad del individuo dañaba a su ambiente natural, principalmente el bosque nativo. Por este motivo, actualmente está prohibido el acceso de vehículos, pero está permitido el tránsito peatonal.



Fuente: Córdoba Turismo

2.4.3 Alojamiento turístico

En principio, se destaca que en la localidad predominan dos tipos de alojamientos turísticos, los cuales son las cabañas y bungalows. En términos generales, las construcciones son pequeñas, de aspecto sencillo que si bien no guardan un patrón arquitectónico único son pintorescas y apacibles.

La mayoría de éstas son bajas y rodeadas de vegetación, que junto a otros elementos del paisaje constituyen imágenes que atrapan a los visitantes. El surgimiento de estos bungalows y cabañas con techos a dos aguas ofrecen los servicios necesarios para cumplir las expectativas de los visitantes ávidos de tranquilidad, poco exigentes, pero sí merecedores de confort.

El gran porcentaje de los alojamientos cuenta con servicios como cocheras, wi-fi, tv por cable, piscinas y precios generalmente accesibles lejos de las excentricidades de los grandes centros turísticos.

2.4.4 Festividades

En la localidad de Villa Quillinzo todos los años se realizan distintos festivales a los cuales asiste un gran número de turistas. En primer lugar, se destaca al “Festival del Río Mágico”, que se celebra en el parador del Balneario La Ribera, que se considera posee una de las playas más lindas del lugar. Dentro de las actividades del festival se destacan juegos para niños, torneos de vóley, feria de artesanos y bandas de música en vivo.

Por otro lado, se lleva a cabo el “Festival del Churro”, que recibe a cientos de visitantes los cuales además de degustar los productos disfrutan de la música de artistas regionales y demás actividades culturales. También puede mencionarse una interesante actividad

cultural como lo es la “Feria del Libro”, en la cual se desarrollan distintos eventos y talleres.

2.4.5 Destinos de cercanía

Asimismo, a pocos kilómetros de la localidad en estudio se asientan distintos destinos turísticos cordobeses ya consolidados. La cercanía a los mismos permite a los turistas que eligen Villa Quillinzo combinarlos para realizar actividades de ocio o deportivas, no sólo durante la temporada alta sino durante todo el año. Entre los mencionados sitios se encuentran Santa Rosa de Calamuchita, Villa General Belgrano, La Cruz, Embalse, La Cumbrecita, Villa Rumipal, Villa del Dique, entre otros, los cuales son conocidos por sus paisajes de montaña y la presencia de ríos.

Se destaca que en los mismos se realizan distintos tipos de actividades culturales a los que asiste gran cantidad de turistas, los cuales también suelen elegir a Villa Quillinzo para hospedarse durante los días de duración de las mismas. Un ejemplo de ellas son “La Fiesta del Chocolate Alpino” y el “Oktoberfest” en Villa General Belgrano, el “Festival del Balneario” en La Cruz y el “Festival Embalse, Un Canto a la Vida”, en Embalse.

Por otro lado, en los últimos meses la Municipalidad de Villa Quillinzo decidió firmar un convenio para formar parte de un nuevo Corredor Turístico, Histórico y Cultural: “Circuito Regional Calamuchita Sur”. Además, conforman el mismo las localidades de Lutti, Villa Cañada del Sauce, La Cruz, Las Caleras, Amancay, Amboy y San Ignacio.

2.4.6 Mapa turístico

Villa Quillinzo posee un mapa turístico al cual puede acceder cualquier persona que lo requiera mediante internet (Anexo 1). Sería de gran relevancia proporcionar a los turistas este mapa impreso y distribuirlo en puntos estratégicos de la localidad, para que puedan conocer los lugares de interés y la ubicación de diversos comercios y locales gastronómicos. A su vez, la localidad vecina de Villa La Ribera, la cual también forma parte de Villa Quillinzo posee su propio mapa turístico, en el cual se pueden observar los distintos complejos de cabañas existentes y la ubicación de diversos balnearios y campings.

2.4.7 Datos en relación a la actividad turística

Gracias a las autoridades municipales se logró obtener distintos datos que responden a interrogantes que surgieron durante la investigación, como el lugar de origen de los turistas que visitan la localidad, el tiempo de estadía promedio de los mismos, el alojamiento en funcionamiento con el total de plazas, entre otros. En principio, se concluye en que Villa Quillinzo recibe durante la temporada alta a turistas provenientes de diversas localidades/ciudades, en un mayor porcentaje se encuentran aquellos que viven en la provincia de Córdoba, seguidos por aquellos que habitan en Buenos Aires, Santa Fe y La Pampa. Además, según el balance realizado por el equipo perteneciente a la Municipalidad los turistas se quedaron en un promedio de 3 noches. Por otro lado, se menciona que el total de plazas fue de 580, predominando las cabañas con un porcentaje del 80%, seguido por los departamentos con un 11%, las casas con 7% y los dormís con un 2%.

Sin embargo, las encuestas solo fueron realizadas a turistas ocasionales, sin tener en cuenta a los residentes de las casas de fin de semana quienes son considerados como turistas residenciales. En este caso, si se hubiesen tenido presentes, los datos expuestos serían diferentes, principalmente el tiempo de estadía promedio. Por este motivo, en el siguiente capítulo se realizará una caracterización del turista residencial de Villa Quillinzo, tomando en consideración a todos los propietarios de segundas residencias entrevistados.

CAPÍTULO 3: Turismo residencial en Villa Quillinzo

Inicialmente, en este capítulo se explicará el contexto económico, político y social que contribuye a entender la dinámica del fenómeno en estudio. Posteriormente, se hará mención a los orígenes del mismo, para luego centrarse en cómo se caracterizó durante el período 2010-2023. Además, se presentan las particularidades de los turistas residenciales de Villa Quillinzo durante ese lapso de tiempo y finalmente, se exponen los principales efectos que causó este tipo de turismo en la localidad.

3.1 Contexto económico, político y social

Villa Quillinzo, ubicado en Córdoba, provincia mediterránea de uno de los países más extensos del mundo en territorio, comparte junto con el resto de las provincias y de las localidades del país, períodos de crecimiento económico alternados con fuertes crisis que afectaron todos los aspectos de la vida social argentina. Relativamente superada la crisis económica del 2001 en las últimas décadas, la clase media argentina buscó en el interior la paz y la seguridad que las grandes ciudades como Buenos Aires y Rosario le negaba, al mismo tiempo buscó potenciar su capacidad de ahorro, fluctuando entre la adquisición de bienes inmobiliarios, compra de valores o inversiones que representen una salida económica.

La década iniciada en el 2010 fue una continuidad de un largo proceso de desaceleración del crecimiento económico. En un contexto político y social complejo, la Argentina se caracterizó, en las últimas décadas, por la inestabilidad y la fragilidad en gran parte del entramado social. Sin embargo, muchos ciudadanos han sabido aprovechar oportunidades de inversiones, tomando decisiones que favorezcan y dieran valor a la familia, la calidad de vida, la salud, el deporte y el bienestar tanto en lo inmediato como en perspectiva futura, para el disfrute mediático y como herencia para sus hijos.

Así el negocio inmobiliario se encuentra hoy en pleno auge y tiene al argentino de clase media, que logra superar la subsistencia, como el mejor inversor, quien, fruto de sus ahorros o de otras operaciones, adquiere terrenos para construir viviendas con fines turísticos, cambiando así la fisonomía de la región.

3.2 Orígenes del turismo residencial en la localidad

El turismo residencial, conforme a la descripción previa, constituye una modalidad de turismo identificable en diversas localidades, aunque frecuentemente no se le atribuye

este nombre específico. La mención de turismo residencial muchas veces suscita un concepto contradictorio, dado que ambos términos pueden parecer opuestos. Esta tipología tiende a manifestarse sin una identificación explícita, sin que un destino haga mención del turismo residencial como una de las formas de turismo presentes en él, como es el caso de Villa Quillinzo.

Una de las entrevistadas residentes de la localidad, comentó en detalle los orígenes de esta modalidad de turismo en Villa Quillinzo. Entre la información que aportó se destaca la labor de Inocencio Moldón, un hombre visionario que encontró en las tierras de Quillinzo un negocio que fue creciendo con el correr del tiempo y se convirtió en lo que es hoy. Además, la conversación con ella permitió hacer una comparación en cuanto a la valorización del suelo en años anteriores y en la actualidad, visualizando así un cambio rotundo.

Expresó que Moldón era un distinguido propietario de una hostería ubicada en el corazón del pueblo. Además de gestionar este establecimiento, se dedicaba a exhibir y ofrecer terrenos en la zona a un precio asequible. No obstante, su contribución más significativa al desarrollo local radicaba en una labor única, transportaba a numerosos turistas desde la Ciudad de Buenos Aires hasta Villa Quillinzo, permitiéndoles disfrutar de sus encantos rurales y naturales, en los años 50' - 60'. Esta iniciativa marcó un hito en la historia del pueblo, atrayendo a visitantes que, cautivados por su belleza natural, deseaban adquirir terrenos para crear segundas residencias.

Anteriormente, el negocio relacionado con las tierras estaba en manos de individuos de origen alemán y ruso. Sin embargo, Moldón tomó las riendas de ello, adquiriendo sus propios terrenos y consolidándose como un inversor clave en la comercialización de los suelos del lugar. Posteriormente, diversas inmobiliarias e individuos particulares imitaron esta práctica, por lo que cada vez más terrenos de la localidad fueron adquiridos por personas que buscaban en el pueblo un lugar de descanso, en el cual pasar su tiempo de ocio y realizar actividades relacionadas al turismo. Entre ellos, se destaca Negocios e Inversiones, una empresa conformada por inversores quienes compraron una gran área de terrenos en la localidad y posteriormente los fueron comercializando.

Por otra parte, la entrevistada comentó que en la época comprendida entre los años 1998 y 2000 los terrenos se llegaban a regalar, ya sea porque distintos propietarios no los deseaban o por problemas relacionados a conflictos legales como posesiones. Explicaba

cómo esto fue cambiando con el correr del tiempo, a medida que la localidad se fue haciendo más conocida cada vez más individuos se interesaron en adquirir terrenos y construir en ellos, y reconoce que la actividad turística fue un medio para que ello ocurra. La idea de regalarlos o no reclamarlos quedó atrás; hoy un gran porcentaje de individuos sueñan con la posibilidad de tener una casa en la Villa.

3.3 La actividad turística residencial en Villa Quillinzo durante el período 2010-2023

Durante el período comprendido entre los años 2010-2023 la actividad turística residencial comenzó a manifestarse en mayor medida en la localidad. Diversos entrevistados reconocen que el 2010 fue un año clave ya que se da un “boom” de llegadas de turistas de todas partes del país y de individuos que desearon comprar un terreno y construir allí. Aunque como se expresó anteriormente esta situación ya sucedía en épocas anteriores, en los últimos años su llegada provocó un cambio a nivel turístico, económico, cultural y urbanístico que se comenzó a observar a partir del mencionado año.

Como consecuencia comenzaron a notarse distintos problemas en relación al crecimiento y al desarrollo de la localidad, los cuales serán explicados en el siguiente capítulo. Sin embargo, también surgieron conflictos en torno a cómo vieron los residentes la llegada de los turistas residenciales. Una de las entrevistadas residente y comerciante comentó que a ella la afluencia de turistas residenciales en la localidad le afectó, debido a que surgieron comercios y emprendimientos relacionados con la gastronomía, especialmente durante la temporada alta, y que esto la perjudicó ya que antes era una de las pocas que podía comercializar sus productos.

Diversas situaciones como la mencionada se repiten entre los residentes y comerciantes. En relación a ello, el Presidente Comunal forjó una postura y expresó su punto de vista como autoridad que apoya al sector turístico y lo considera el principal proveedor de ganancias de la localidad. Expresó que su objetivo es un cambio cultural y de pensamiento de los residentes sobre los turistas residenciales, que no se tenga una mala imagen de los mismos por ser de otras ciudades, sino que se los reciba de buena manera y se los integre, considerando que ellos, durante su estadía al fin y al cabo siguen siendo turistas y realizan gastos en la localidad, por lo que su llegada aporta al desarrollo económico de Villa Quillinzo.

Por otro lado, una de las entrevistadas comentó que en los últimos años ya no reconoce a diversas personas con las que se encuentra en distintos comercios o calles del pueblo,

siendo que antes todos los habitantes se conocían. Esto puede ser considerado como una causa o efecto de esta modalidad de turismo, que serán trabajados en las próximas páginas.

Luego de realizar las entrevistas se concluye en que la actividad turística residencial está presente durante todo el año y no sólo en la temporada estival. Depende de cada propietario el tiempo que destina para hospedarse en su segunda residencia, y eso se relaciona a si tiene una labor que cumplir en la ciudad de origen, y también en si cuentan con los recursos suficientes para costear los gastos de transporte.

3.3.1 Caracterización del turista residencial de Villa Quillinzo

En el siguiente apartado se realiza una descripción del turista residencial de Villa Quillinzo teniendo en cuenta la información aportada por los turistas entrevistados. Previo a ello, cabe destacar que las mismas no pertenecen ni hacen referencia a los turistas ocasionales que visitan la localidad, sino a aquellos que poseen sus segundas residencias allí y realizan actividades de ocio y turísticas.

Para ello, se tuvieron en cuenta distintas variables:

- cómo tomaron conocimiento del lugar
- en qué período construyeron sus segundas residencias y con qué fin,
- qué factores influyeron en la decisión de construir allí
- con qué frecuencia visitan la localidad,
- el tiempo de estadía en la misma,
- las actividades que realizan allí

En primer lugar, se les consultó a los turistas residenciales cómo tomaron conocimiento del lugar, principalmente por el hecho de que provienen de ciudades pertenecientes a otras provincias. En cuanto a ello las respuestas fueron diversas, uno de ellos conocía otros destinos cercanos, como La Cruz o Embalse, y gracias a la cercanía llegó hasta el lugar. Otra razón mencionada fue el boca a boca, una de las turistas residenciales llegó allí gracias a un conocido que le comentó sobre Villa Quillinzo, mencionando que los recursos naturales y turísticos como el río y el lago eran imperdibles.

También otro de los entrevistados manifestó que un amigo lo invitó a pasar el día allí, y al ver que distintos terrenos estaban a la venta y eran muy accesibles, decidió realizar el negocio y construir en la Villa. Por otro lado, dos entrevistadas dijeron que visitaban la

localidad desde su infancia y que varios años más tarde decidieron construir su segunda residencia en el lugar.

Luego de conocer cómo cada uno de los entrevistados llegó hasta Villa Quillinzo viviendo a muchos kilómetros de distancia, se destaca que ninguno lo hizo a través de las redes sociales o internet. Aun así, no se descarta que hoy en día ese sea un medio que contribuya a que más personas conozcan la localidad y deseen construir allí.

En cuanto al segundo ítem, se concluyó en que todos los entrevistados construyeron sus alojamientos durante el período en estudio. Dos de ellos lo hicieron entre los años 2010-2011, mientras que los demás en los años 2018 y 2019. Los fines de crearlos en este lugar coinciden en la mayoría de los casos, el principal es el uso familiar, es decir que se dirigen a él con el objetivo de que toda la familia descanse y realice diversas actividades en el destino. Luego, tres de los entrevistados alquila esos alojamientos durante los días en que la familia no se encuentra allí, no solo en la temporada estival sino durante todo el año.

Por otro lado, se les consultó sobre cuales consideran fueron los factores que influyeron en su decisión de construir su segunda residencia allí. Entre ellos, se destacan:

- La presencia de río y lago: Este factor fue uno de los que más se mencionó debido a la diversidad de actividades que estos recursos permiten llevar a cabo durante todo el año.
- El bajo precio de los terrenos: La accesibilidad para la compra del suelo fue un factor fundamental. Durante los años en que los entrevistados realizaron el negocio el precio de los terrenos era muy bajo por lo que era una buena inversión, más aun comparándolos con los precios de los suelos de otros destinos más reconocidos como Santa Rosa de Calamuchita o Villa General Belgrano, en los que se ofrecía terrenos que costaban cuatro o cinco veces más que los de Villa Quillinzo.
- El ambiente natural y poco antropizado: para los individuos de las grandes ciudades que buscan un lugar de tranquilidad, Villa Quillinzo fue la mejor opción, debido a que no hay bullicio y es un entorno rural.
- La cercanía con otros destinos turísticos: Como se mencionó anteriormente, Villa Quillinzo se encuentra a pocos km de destinos reconocidos.

Estos fueron los factores principales que se destacaron en la charla con cada uno de los turistas residenciales. Aun así, algunos de ellos priorizaban el factor económico, mientras

que otros manifestaban que la presencia de los recursos naturales y turísticos fue la razón por la cual eligieron el lugar.

En relación a la frecuencia con la que visitan la localidad, y el tiempo de estadía en la misma, se entiende que varía según cada propietario, según sus períodos laborales y vacacionales. Algunos de ellos contaron que se instalan en Villa Quillinzo durante los tres meses de verano y en el año solo la visitan los fines de semanas largos. Otros comentaron que tratan de ir una vez por mes y quedarse varios días. Todos mencionan que en la temporada estival suelen quedarse más días que durante el año.

Por último, en cuanto a las actividades que realizan durante su estadía, se destacan aquellas que se realizan en el lago, como el kayak, ski acuático, nado y pesca, entre otras. Además, el 100% de ellos visita el río, especialmente durante el verano, ya sea para refrescarse, preparar una comida o simplemente pasar el día allí. Por otro lado, tres de los entrevistados contaron que realizan trekking por diversos senderos cercanos al lugar. Por último, mencionaron que en varias ocasiones se dirigen hacia destinos turísticos cercanos para hacer otras actividades o asistir a eventos.

3.3.2 Efectos del turismo residencial en Villa Quillinzo durante el período en estudio

Luego de caracterizar al turista residencial teniendo en cuenta diversos ítems, se propuso estudiar cuales fueron los efectos que produjo esta modalidad de turismo en la localidad durante el período en estudio. Las entrevistas realizadas fueron fundamentales para lograr obtener respuestas en cuanto a ello, ya que tanto los residentes como los propios turistas dieron su postura y expresaron sus ideas en relación a los mismos.

Es por esto que luego de estudiar cada uno de ellos se decidió dividirlos en: efectos ambientales, efectos económicos y efectos sociales.

3.3.2.1 Efectos ambientales

Tanto los residentes como los turistas residenciales acuerdan en que la cantidad de residuos de todo tipo se vio en aumento durante el periodo en estudio, aunque se observó en mayor medida durante la temporada estival. Al ser una localidad con poca cantidad de población y teniendo en cuenta que durante el verano la cantidad de personas aumentó de forma abismal, se produjeron dificultades a la hora de la recolección de la basura, entendiéndose que a su vez la comuna local no poseía las herramientas necesarias para ello.

Por otra parte, uno de los entrevistados comentó que durante la temporada estival se produce contaminación acústica debido a la cantidad de motos de agua, lanchas y transportes acuáticos que se utilizan en el lago, lo cual es perjudicial tanto para las especies autóctonas del lugar como así también una molestia para las personas que se dirigieron en busca de descanso y tranquilidad. Por otro lado, se destaca que muchos turistas residenciales llevan consigo cuatriciclos, motos y camionetas que no siempre utilizan como deben, y que pueden ocasionar daños en las calles.

En relación a los recursos turísticos como el río y el lago no se manifestaron grandes efectos negativos hasta el momento, los turistas son incentivados a cuidar de los mismos y arrojar su basura en diferentes cestos, aunque eso en muchas ocasiones no ocurre. Por ejemplo, en el área declarada Reserva que pertenece al Cementerio de los Indios, las personas suelen dejar bolsas con residuos, además de que visitan el área ingresando con sus vehículos, lo cual no está permitido.

Luego de realizar un relevamiento e ir varias veces hacia el lugar, se observó que el paisaje ha sufrido modificaciones en estos últimos años debido a que cada vez más individuos construyeron allí para lo cual se realizan continuos desmontes, se quita vegetación en la ribera, se abren caminos nuevos, todo lo cual influye en las poblaciones de aves y otros animales, provocando su desplazamiento o interrumpiendo su reproducción. Aun así, la región conserva su característica de ambiente rural y natural. Será de gran importancia que las autoridades locales en los años venideros contribuyan a proteger el paisaje y el entorno que caracteriza a la localidad, ya que es un motivo por el cual las personas eligen visitarlo por sobre otros destinos turísticos de la zona.

3.3.2.2 Efectos económicos

En el primer capítulo de este Trabajo Integrador Final se expusieron distintos efectos que el turismo residencial podía provocar y varios de ellos tienen que ver con el aspecto económico. En Villa Quillinzo muchos de los mencionados se manifiestan, comenzando por la revalorización del suelo. En todas las entrevistas los individuos subrayan que éste es uno de los principales efectos que el turismo residencial produce, ya que si se compara el precio de los terrenos en 2010 con los de 2023 se observa que el valor de los mismos cambia significativamente.

Diversos entrevistados comentan su experiencia en base a esto, algunos admiten que compraron sus suelos a muy bajo costo y actualmente ese mismo terreno cuesta 4 o 5

veces más de lo que lo pagaron años atrás. Esto tiene que ver además con que Villa Quillinzo comienza a conocerse en mayor medida, especialmente en las distintas ciudades grandes, y que la actividad turística es un factor que contribuye a que ello ocurra, debido a que como se comentó muchas de las personas que compraron terrenos allí en principio fueron turistas de paso u ocasionales, que se encantaron por el ambiente rural y la presencia de los recursos turísticos.

Además, se destaca a la construcción, venta y alquiler de los alojamientos como otro efecto económico notable, al igual que la generación de empleo que esto causa. En relación a ello, se menciona que el sector de las construcciones se ve beneficiado en este aspecto. Por ejemplo, los corralones pertenecientes a localidades vecinas comenzaron a comercializar más sus productos debido a la gran demanda, superando sus problemas económicos. Además, tanto los obreros como aquellos que venden insumos para la construcción obtienen ganancias.

Por otra parte, se tienen en cuenta los gastos que los turistas residenciales realizan en la localidad, ya sean gastos turísticos o gastos residenciales. Indudablemente aportan a la economía local, a la de los comercios y a la Municipalidad, con el pago de los impuestos correspondientes.

En relación a los comercios, no se observa un gran aumento de los mismos durante el período en estudio, pero sí las comerciantes destacan que durante la temporada estival hay más emprendimientos que sólo se presentan en esos meses y luego se retiran. Durante el año, surgen comercios nuevos pertenecientes a individuos no residentes de la localidad, que lo asientan con el objetivo de obtener ganancias y poder vivir de ello. La realidad es que en muchos casos esto no es así y los mismos se desilusionan, por lo que después de un tiempo deciden cerrar sus puertas.

3.3.2.3 Efectos sociales

Se pueden observar distintos efectos sociales deducidos de las entrevistas, la conversación con cada comerciante y propietario permite obtener una visión más amplia sobre las consecuencias sociales que produce esta modalidad de turismo en Villa Quillinzo.

Entre ellos, se pueden mencionar tanto los vinculados con la alteración en la composición demográfica debido a la migración de personas que llegan desde la ciudad para instalarse durante el verano para trabajar en actividades de turismo o en la construcción, como así

también en la salida de individuos que salen en búsqueda de mejores oportunidades o para capacitarse y luego vuelven a instalarse.

Sin lugar a dudas el incremento en la construcción significa mayor consumo de mano de obra y esto es visto como una oportunidad para el asentamiento de algunas familias en forma permanente. Además, se produjeron cambios en la estructura interna de la comunidad que se refleja en las ideas, las necesidades de los habitantes residentes y también de los visitantes los cuales requieren nuevos servicios tanto de lavandería como peluquería, farmacia, entre otras.

Las expresiones culturales, que sin duda representan un enriquecimiento a través de los relatos, las artesanías y las artes en general como la música o las fiestas populares contribuyen al cambio social.

Los efectos se hacen sentir también en el desarrollo “incipiente” de la infraestructura de servicios turísticos, pudiéndose mencionar como ejemplo el club náutico local o los balnearios próximos al río y al lago. Por otro lado, los alcances sociales se han visto reflejados en los cambios de hábitos en la población en cuanto al uso del espacio, en las relaciones entre visitantes y residentes. En este aspecto se observa una demanda de mayor cobertura de internet para que todos estén comunicados.

Así como en general los efectos sociales han impreso una dinámica urbana particular también hay que mencionar la oportunidad que aprovechan individuos o grupos con costumbres o prácticas personales más libres relacionadas con el cultivo y consumo de drogas, ya que se asientan en estos lugares a resguardo de la aplicación de la ley. Esta situación trae como contrapartida una demanda de mayor seguridad para proteger a las personas y a los bienes individuales.

Los efectos sociales están en constante evolución como producto de las adaptaciones y de los acuerdos implícitos o explícitos que se desarrollan entre los visitantes y los residentes, ya que toda intervención humana va acompañada de diversidad e innovación. Esta característica es lo que hace diferente a esta comunidad en comparación con otras localidades serranas.

CAPÍTULO 4: Proceso de urbanización de Villa Quillinzo en el período 2010-2023

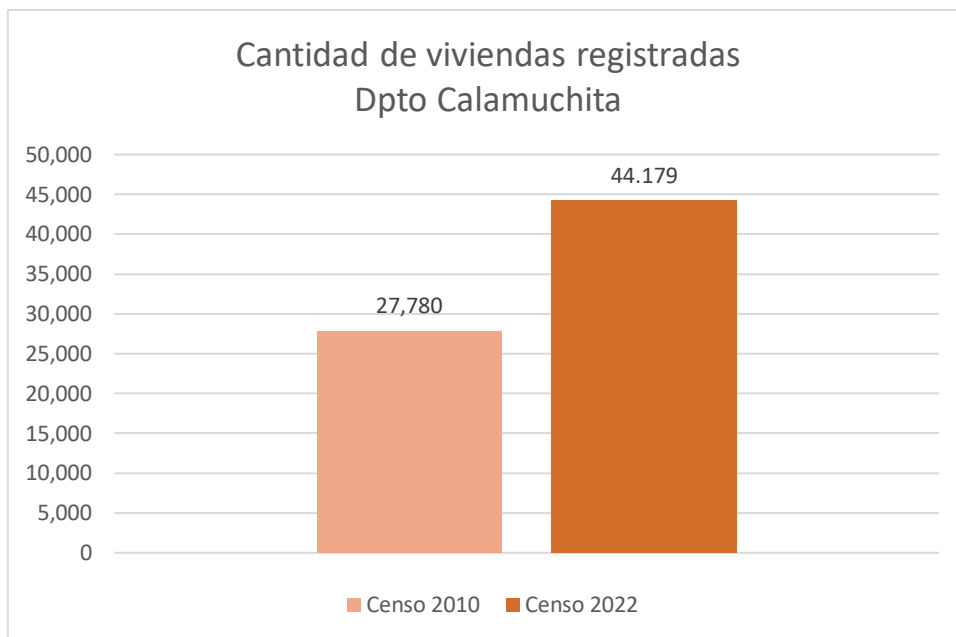
En el último capítulo se exponen diversos datos relacionados al proceso de urbanización de la localidad en estudio, comenzando por aquellos provenientes de los últimos Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas. Se analizará el crecimiento tanto de la cantidad de construcciones de viviendas como de la cantidad de individuos que se asentaron en Villa Quillinzo. Posteriormente se hace referencia a las políticas públicas implementadas durante el período, entre ellas el Plan Estratégico Territorial de la localidad creado en el año 2017. Además, se realiza un relevamiento de las obras e infraestructuras que se crearon en ese lapso de tiempo. Finalmente, se detallarán los efectos de la misma sobre el proceso de urbanización.

4.1 Datos censales

4.1.1 Dpto Calamuchita

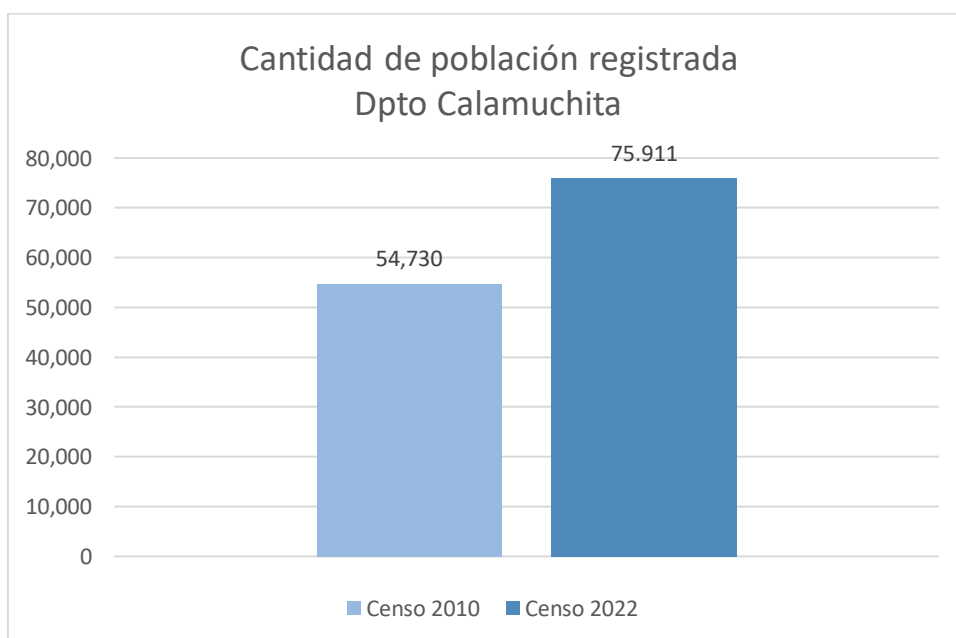
Antes de ahondar en cómo se manifestó el proceso de urbanización de la localidad de Villa Quillinzo durante el período en estudio, se realiza una exposición sobre diversos datos brindados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) sobre los resultados de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas de los años 2010 y 2022 correspondientes al Departamento Calamuchita, los cuales nos permiten hacer una comparación en cuanto a cantidad de viviendas y población en esta área, demostrando un cambio significativo con respecto a ello.

En principio, se destaca que en el año 2010 se registraron 27.780 viviendas en total, de las cuales 16.270 se encontraban habitadas, 11.042 deshabitadas y 468 correspondían a viviendas colectivas. Sin embargo, luego de la realización del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2022 el INDEC expuso que en esta área el total de viviendas ascendió a 44.179, de las cuales 10.302 son usadas para vacaciones, como segundas residencias u otro uso temporal.



Fuente de elaboración propia

Asimismo, se manifestó una variación en la cantidad de población que habita las diversas localidades. En el año 2010 se registró que la población total de este departamento fue de 54.730 individuos, mientras que en el año 2022 el INDEC expuso que este número pasó a ser de 75.911 personas en total, lo cual se puede visualizar en el siguiente gráfico:



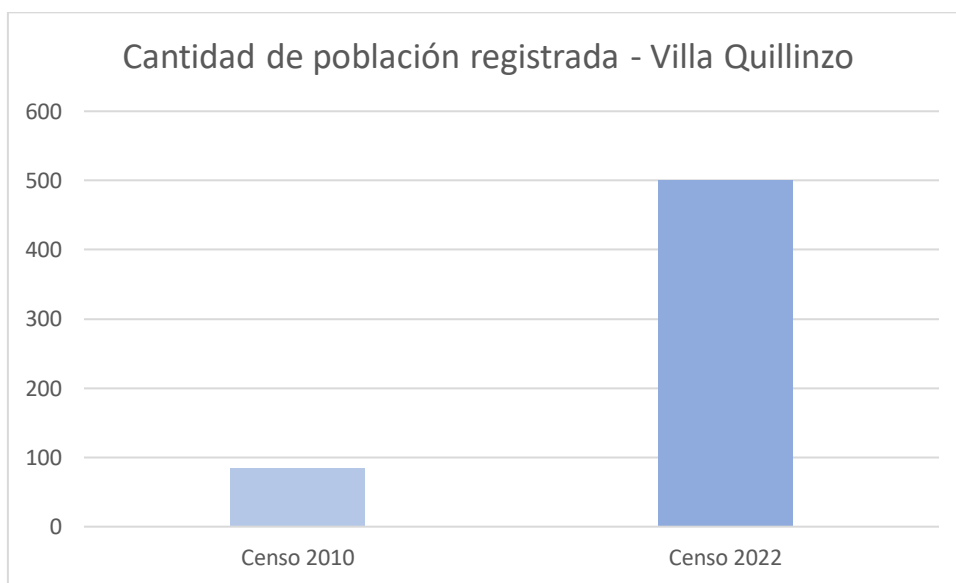
Fuente de elaboración propia

Se tienen en cuenta los datos expuestos debido a que los mismos muestran un notorio cambio en cuanto a urbanización, cantidad de viviendas y de población. Este fenómeno

se manifestó en diversas localidades del área, entre ellas Villa Quillinzo de la cual se analizarán los datos censales a continuación.

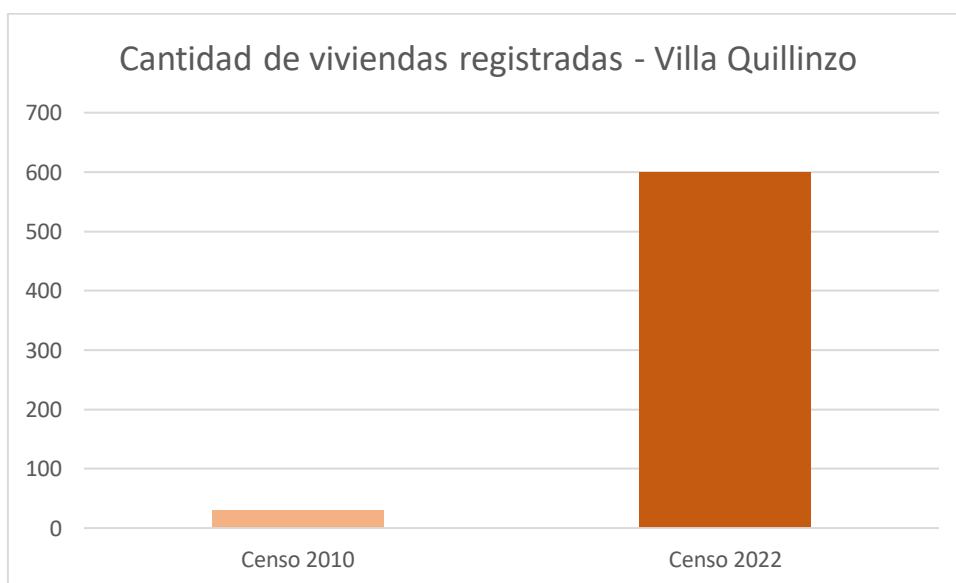
4.1.2 Villa Quillinzo

Específicamente en la localidad de Villa Quillinzo, se registraron 79 personas en el Censo Nacional realizado en 2010, sumado a 6 de Villa La Ribera, la cual forma parte del área. En el año 2022 el número ascendió a 501 sumando ambas.



Fuente de elaboración propia

En relación a la cantidad de viviendas también se observó un aumento significativo: en 2010 fueron registradas 30 viviendas, mientras que en 2022 se contaron 600.



Fuente de elaboración propia

De lo cual se deduce que en el Departamento Calamuchita hubo un considerable aumento de viviendas y de población en el período considerado en este estudio, y Villa Quillinzo representa una muestra de ello.

4.2 Políticas públicas realizadas durante el período en estudio

4.2.1 Plan Estratégico Territorial de Villa Quillinzo

En el año 2017, las autoridades provinciales y municipales presentaron un Plan Estratégico Territorial (PET) de la localidad, que aborda temas relevantes para esta investigación. En el mismo, se discuten diversas problemáticas enfrentadas por las autoridades durante el período de estudio y se proporcionan datos que permiten identificar el crecimiento urbano de Villa Quillinzo.

4.2.1.1 Exposición de datos relevantes y problemáticas

En principio, se destaca que el objetivo del mismo era “regular el crecimiento y la expansión de la mancha urbana mitigando la presente dispersión y discontinuidad, lo que conlleva a grandes dificultades para la provisión de servicios e infraestructura básicos”. Además, agrega que “en gran medida estos problemas surgen producto de la construcción desregulada por parte de empresas y desarrolladoras de Buenos Aires o Rosario que comercializan loteos sin coordinar aspectos mínimos de provisión de bienes y servicios públicos con el Estado”. Este objetivo permite dar cuenta de uno de los problemas principales que se presentaron en la localidad: la no coordinación entre el sector público y el privado. Se puede inferir que el proceso de urbanización se encontró atravesado por dificultades en la coordinación de objetivos entre ambos sectores y que esto provocó un deterioro en la provisión de servicios básicos esenciales. También se puede concluir que, además de los particulares, varias empresas construyeron en la localidad sin considerar el espacio, el orden territorial y otros aspectos importantes. La Comuna debía colaborar con el sector inmobiliario para evitar que estos conflictos surgieran.

A su vez, el PET expone diversos datos censales que coinciden con lo descripto anteriormente, sumando información sobre los diferentes servicios con los que la localidad contaba (o no) en esos años. Afirma que en el año 2010, la población no tenía acceso a la red de gas, sino que utilizaba gas envasado, en garrafa, electricidad, leña o carbón como fuente de abastecimiento. Por otro lado, el 86,67% de la población contaba con el servicio de energía eléctrica, que dependía de EPEC (Empresa Provincial de

Energía de Córdoba), mientras que un 13.33% no se encontraba conectado a la red de servicio eléctrico. En ese mismo año, tampoco contaban con una cobertura de red cloacal, para el saneamiento de las viviendas utilizaban pozos absorbentes y la practica llamada “sangría”. En cuanto a la red de agua, se encontraba presente en toda la localidad. De los 7 barrios, 6 tenían servicios, el que no tenía conexión en red se encontraba casi sin desarrollo. Expresa que las conexiones eran espontaneas, desreguladas y precarias.

Indicadores:

Dato	%
Hogares Sin Agua	48,72
Hogares sin cloacas	100,00
Hogares sin electricidad	7,69
Hogares sin gas	100,00
Hogares con tenencia irregular de la vivienda	26,92
Viviendas irrecuperable	10,48
Viviendas con materiales inconvenientes	5,26
Desocupación general	3,64
Trabajo Infantil	2,82
Desempleo Juvenil	-
Desocupación Femenina	-
Tasa Analfabetismo	3,80
Población adulta sin educación superior	87,67
Mortalidad Infantil (%)	0,69

Fuente: Plan Estratégico Territorial de Villa Quillinzo (2017)

Según el PET, en la localidad existía un déficit de vivienda para cubrir la demanda social. “En lo general, el estado de las viviendas es bueno, solamente existen dos viviendas precarias”. Por otra parte, afirma que “la comuna tiene una población estable de 200 personas, pero cuenta con una población fluctuante que oscila entre los 3.000 y 4.000 habitantes según la temporada turística”, reconociendo que el turismo es un factor que provoca la llegada de individuos a la localidad que se establecen durante distintos períodos de tiempo (p. 28).

Como se expresó con anterioridad, también expone que las dos actividades económicas principales son el turismo y la construcción. Agrega en relación a ello que “se está dando un fuerte desarrollo, pero de una manera desregulada. En el lapso de 5 años, se

cuadruplico la población y las viviendas construidas (aspecto que no es visible en los datos censales)”. (p. 32).

El párrafo anterior es clave en el desarrollo de esta investigación, debido a que reconoce que los datos censales no muestran lo que en realidad sucede en la localidad desde hace años, que se relaciona con el aumento en la cantidad de población y de viviendas no regulado y desmedido. Además, agrega que “muchas de las empresas inmobiliarias o desarrolladoras no tienen sus oficinas en la localidad, generalmente son de Rosario y Bs As, y comercializan lotes sin coordinar aspectos básicos con las autoridades locales. Consecuentemente, la mayor parte los turistas viene de estas ciudades y el interior de Córdoba” (p.32).

Además, destaca que “la población ha manifestado la necesidad de prepararse para la atención al turista. A su vez notan la falta de equipamiento, de servicios y de mobiliario urbano sobre el borde del lago, el Estado es “muy chico” para poder controlar el territorio en épocas de turismo en donde la población aumenta abruptamente en temporada turística de 200 a 4.000 habitantes”. (p.32)

Este PET menciona los principales problemas que se presentaron durante el período en estudio, aun así, se puede percibir que no hay con total claridad soluciones a ellos. Según el Presidente Comunal actual, esta política pública que suponía iba a ayudar a ordenar el desarrollo de la localidad no tuvo ningún impacto positivo en ella, no se vieron mejoras a partir de él, sino que sólo se hizo con el fin de presentar documentación. En relación, a ello, la autoridad expresa que “nada de lo que decía se cumplió, se hizo por un pedido de la provincia. Un plan tiene que ser factible, éste no lo era, solo se pretendió ordenar para los papeles y no en la realidad. Se hicieron políticas como ésta que no se terminaron cumpliendo ni beneficiando a la población en ningún sentido, eso depende de la visión que tenga cada uno”. Se puede visualizar esto ya que los conflictos que se anuncian y detallan en los diversos apartados son los mismos que se siguen manifestando en Villa Quillinzo, a pesar de que ya hayan pasado siete años desde su creación.

Por otro lado, aporta que fueron escasas las políticas públicas que se realizaron a favor de un mejor desarrollo en términos tanto urbanísticos como turísticos: “En los últimos años, en el período que vos estudias no fueron muchas las políticas que se establecieron, al contrario. Nosotros desde que asumimos tratamos de cambiar ciertos aspectos de la imagen del pueblo en relación al turismo, darle otra identidad cambiando el logo,

haciendo una planificación de lo que viene y un estudio sobre las plazas disponibles, para saber en donde estamos parados”, agregando también que hoy en día se armó un grupo de trabajo con iniciativas e ideas innovadoras para atraer turistas.

4.3 Necesidad de ordenamiento

Como se mencionó anteriormente, uno de los principales problemas que se manifestaron en cuanto a urbanización fue el desarrollo desregulado. Diversos entrevistados coinciden en que hubo un crecimiento de la localidad, que se observó en el aumento de viviendas y de población, pero no hubo desarrollo ya que no se vieron avances ni mejoras en cuanto a infraestructura, obras y servicios.

En cuanto a la necesidad de un ordenamiento territorial en la localidad, el Presidente Comunal afirma que actualmente se está realizando. Expresa que “ya a partir de esta semana en Quillinzo no cualquiera puede hacer lo que quiere, sino que tiene que pasar por acá. También estamos trabajando en lo que va a ser la parte de los ingresos, en qué tipo de construcciones se van a hacer en los paradores, queremos tener un estilo”. Se agregaron distintas pautas que ayudarán a ordenar. Durante el período en estudio esto no sucedió, ya que cada uno compraba terrenos sin pasar por la comuna, construía allí de la forma que quería y hasta ocurrieron casos en que los mismos propietarios abrieron calles nuevas para lograr el ingreso a su residencia.

Esta situación se relaciona directamente con la falta de coordinación y comunicación entre las empresas privadas que comercializaron los terrenos con la Municipalidad local. El resultado de ello se vio plasmado en el pueblo, especialmente en las viviendas que no contaron con los servicios básicos.

Todos los entrevistados coinciden en que una regulación en cuanto al ordenamiento y urbanización podría contribuir a un mejor desarrollo. En este sentido, uno de ellos opina que “tiene que haber una regulación en cuanto a la forma de edificación, para que no vengan y construyan cualquier cosa, también en cuestiones de veredas y recolección de residuos. Eso está en la idea de cualquier Presidente Comunal. Ahora la Comuna si podría hacer obras porque tiene mucha más entrada de dinero, de impuestos que pagan los propietarios, antes no tenía entrada de dinero”. Se puede deducir de esta respuesta que la falta de recursos económicos fue un motivo por el cual no se invirtió en el mejoramiento de la infraestructura y los servicios básicos existentes, aunque en la actualidad esto se comienza a notar en los avances en cuánto a transporte y recolección de residuos.

Por otro lado, una de las propietarias expresó que “al principio cuando veníamos de chicos, se notaba que el pueblo recién comenzaba a desarrollarse, creo que hubo cambios con respecto a que cada vez hay más construcciones, ya después lo que es el progreso del pueblo o que uno lo vea más formado, no, por ahora no”. Es decir que nota un cambio en cuanto a urbanización en el sentido de que hay más viviendas, pero que eso no significa progreso ni desarrollo local. Asimismo, otra propietaria mencionó que “cuando era chica e íbamos al lugar había pocas casas, no había luz ni agua, te chocabas con muchos animales del campo. Años más tarde se empezaron a ver cambios, yo creo que ocurrió un boom, hubo más crecimiento y con eso aparecieron los problemas. No se hicieron inversiones ni se pudo prever la llegada de los turistas”, entendiendo que el pueblo quizás no estuvo preparado con los servicios e infraestructura necesarios para recibir a la gran cantidad de viajeros que quisieron visitarlo.

Bajo el lema “el orden es progreso” el Presidente Comunal expresó en sus redes sociales que en los últimos seis meses, en materia de ordenamiento urbano, se realizó el código de urbanización, nuevo código de edificación y nuevo ordenamiento tributario. Explicó a la población que a partir de ahora las tasas van a ser por zonas, denominadas como A, B y C, diferenciándolas por zonas comerciales y turísticas. Para todos los residentes que habitan la localidad se le aplicará un 30% de descuento en esa tasa, con excepción a los jubilados quienes no deberán abonarla. Otro punto importante en relación al nuevo ordenamiento es la obra privada. Pidió a todos aquellos que quieran comenzar una obra en el pueblo que se dirijan a la Comuna local para visualizar planos y pedir permiso de obra, para evitar así conflictos y multas a futuro. En relación a aquellas obras que ya comenzaron y no fueron avisadas a la Comuna, se les aplicará una moratoria con un 40% de descuento. Con estas medidas, Sebastián Cabral y su equipo buscan un mejor desarrollo de la localidad.

4.4 Efectos del turismo residencial en el proceso de urbanización durante el período en análisis

En relación a los efectos del turismo residencial en el proceso de urbanización de la localidad, se destaca principalmente el incremento en la cantidad de viviendas construidas. Sin embargo, este aumento no se traduce necesariamente en un mayor desarrollo de infraestructura, obras o servicios dirigidos a mejorar la experiencia del turista residencial.

Como se mencionó previamente, Villa Quillinzo es un pueblo pequeño que durante el período analizado enfrentó limitaciones económicas para llevar a cabo proyectos de infraestructura y servicios, en parte debido al incumplimiento en el pago de impuestos por parte de varios propietarios de viviendas y otros factores. Como resultado, las mejoras realizadas fueron escasas, destacándose la renovación del Boulevard principal y la introducción de gas natural en la Comuna local. Aunque la actividad turística residencial no se considera un factor determinante en la ejecución de estos proyectos, es relevante mencionar que tanto turistas como residentes utilizan el Boulevard de manera regular.

Es importante señalar que este tipo de turismo atrajo a una mayor cantidad de visitantes al pueblo, lo cual resultó en un aumento de la población local. En otras palabras, el turismo fue un factor decisivo en el incremento de la afluencia de personas que eligen este lugar para residir o visitar.

Para finalizar, se puede decir que el turismo residencial ha tenido impactos en la urbanización. Como se indicó previamente, más personas visitaron y se establecieron. Es probable que en el futuro se identifiquen más efectos de esta forma de turismo en la urbanización del pueblo, sin embargo, durante el periodo estudiado, no se observaron cambios significativos en gran escala.

CONCLUSIONES

Luego de analizar las características del turismo residencial en la localidad de Villa Quillinzo en el período 2010-2023 puede decirse que el mismo emerge, al igual que en otras localidades cordobesas, como resultado de determinadas condiciones económicas, políticas y sociales de ciudadanos que visualizan cierto modo de vivir como algo posible y alcanzable, entorno a su relación con la naturaleza, la paz y la tranquilidad que la vida agitada de la ciudad no ofrece, siendo el río y el lago sus máximos recursos turísticos.

Este tipo de turismo produce consecuentemente un profundo cambio demográfico en la región, determinado por el flujo poblacional tanto en la temporada estival como a lo largo del año y habitacional dado por el aumento en el número de viviendas, cabañas y bungalows construidos durante el período en estudio.

En cuanto al proceso de urbanización, partiendo de sus orígenes y poniendo énfasis en el período 2010-2023, el aumento significativo de la cantidad de viviendas usadas para vacaciones como segundas residencias u otro uso temporal al igual que un notorio aumento en la población, sumado al flujo de visitantes, son los hechos más sobresalientes que representan el comienzo de una urbanización donde, según palabras de los propios residentes, “aún hay mucho por hacer”. Este proceso estuvo atravesado por las debilidades propias en la implementación del PET cuyos objetivos básicos se relacionan con la regulación del crecimiento y el ordenamiento territorial para una mejor provisión de los servicios esenciales, surgiendo así como principal problema la construcción desregulada por parte de empresas y desarrolladoras inmobiliarias que comercializan lotes desconociendo la provisión de bienes y servicios públicos con el Estado, evidenciando la falta de coordinación entre ambos sectores, de lo cual se desprende que la presencia del Estado es irremplazable como garante del proceso de urbanización.

Sin lugar a dudas la presencia del hombre ya es sinónimo de provocación para el medio ambiente y sus efectos se hacen sentir en diversos ámbitos: social, cultural y fundamentalmente económico y medio-ambientales ya que éstos van de la mano, y esta región no es la excepción. El desmonte, el corrimiento de la frontera agropecuaria, las actividades ganaderas de subsistencia, la incorporación de subsidios energéticos para el crecimiento urbano, son signos de una presencia humana que cada vez le resulta más difícil alinearse con los principios de sustentabilidad y sostenibilidad, siendo éstos un verdadero desafío para el futuro.

Habiendo tenido como objetivo principal analizar la relación entre el turismo residencial y el proceso de urbanización en el período 2010-2023 en Villa Quillinzo puede decirse que fue plenamente alcanzado pudiendo advertirse que esa relación es estrecha, interdependiente uno del otro. Si entendemos a la urbanización como un proceso económico, social, político y cultural entonces podemos decir que el turismo residencial ha dado comienzo a ese proceso ubicándolo en una etapa de inicio dado que su evolución no es un hecho dinámico. El crecimiento urbano notable, advertido en el transcurso de esta investigación, alude a un fenómeno físico y no representa un sinónimo de plena urbanización ya que éste podría interpretarse como un hecho que si bien está ligado al turismo residencial, está por encima de él, puesto que el suelo urbano debe ser capaz no solo de sostener las construcciones (viviendas, bungalows, cabañas, locales) sino que debe ser capaz también de permitir la reproducción de la vida social y el conjunto de relaciones que se entrecruzan en ese espacio, hecho que se irá incrementando o no a través del tiempo dependiendo de las políticas públicas que se proyecten y de la toma de decisiones de los turistas y residentes para desarrollar y enriquecer a Villa Quillinzo como destino turístico. De lo cual se deduce que la magnitud del desarrollo del potencial turístico será el resultado de una construcción colectiva que tendrá avances y retrocesos dependiendo de los factores coyunturales de cada época.

Por todo lo expuesto puede aseverarse que la hipótesis planteada como guía para el desarrollo de la investigación es verdadera, ya que el proceso de urbanización (aunque incipiente) en este período 2010-2023 en Villa Quillinzo ha estado asociado al auge del turismo residencial siendo éste el motor que lo mantiene en movimiento.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ACUÑA C. y CHUDNOSKY M., “Cómo entender a las instituciones y su relación con la política” en Acuña, C. (comp.) (2013), ¿Cuánto importan las instituciones?, Siglo XXI, Buenos Aires.
- ALEDO TUR, A. (2008) “De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial” Dpto Sociología I y Teoría de la Educación. Universidad de Alicante. Disponible en: <https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/12889/1/164-166-1-PB.pdf>
- BERNAL GÓMEZ, D. (2008) “Ciudad y globalización. Las consecuencias de la estandarización de lo local” Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, UPTC. Disponible en: https://revistas.uptc.edu.co/index.php/derecho_realidad/article/download/5085/4120
- BOTTINO BERNARDI, R (2009) “La ciudad y la urbanización”. Estudios Históricos – CDHRP. Disponible en: https://estudioshistoricos.org/edicion_2/rosario_bottino.pdf
- CAMMARATA, E. (2006) “El turismo como práctica social y su papel en la apropiación y consolidación del territorio” CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, SaoPaulo.
- CARDOZO JIMÉNEZ, C (2007) “Turismo Sostenible: una revisión conceptual aplicada”. El Periplo Sustentable, núm. 11, mayo, 2006, pp. 5-21 Universidad Autónoma del Estado de México. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/1934/193420679001.pdf>
- DACHARY, A. (2015) “El turismo, ¿un modelo funcional al capitalismo?”. Disponible en: <http://alfredocesardachary.com/el-turismo-un-modelo-funcional-al-capitalismo/> (Texto de la Asignatura Problemática Internacional)
- DE TERÁN, F. (1969) “Ciudad y urbanización en el mundo actual”. Cap. 3.

Editorial Blume. Disponible en: https://oa.upm.es/11050/3/capitulo_03.pdf

- DIAZ, C. (1998), “El Ciclo de las políticas públicas locales. Notas para su abordaje y reconstrucción”, en Venesia, J.C. (Compilador), Políticas públicas y desarrollo local, FLACSO, Centro de Estudios Interdisciplinarios, Instituto de Desarrollo Regional, Rosario.
- GARCÍA, E. (2017) “Turismo residencial: una aproximación a la dinámica turístico- inmobiliaria en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, Córdoba, Argentina” Universidad Nacional de Córdoba. Disponible en: <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/sintesis/article/view/35256/35392>
- GLIEMMO, F Y MOSCOSO F. (2019) “Geografía Turística Argentina: aportes y reflexiones hacia la construcción de territorios turísticos sostenibles”, UNLP, Argentina.
- JUSTINO DE OLIVERA, E (2015) “La expansión del turismo y las segundas residencias”. Universidad Federal de Rio Grande do Norte. Natal, Brasil. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5215621.pdf>
- MANTECÓN, A. (2012) “Nexo entre urbanización y turismo: análisis de la opinión pública” Departamento de Sociología I. Universidad de Alicante. Disponible en: https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/20505/1/Mantecon_Nexo_Papers.pdf
- MANTECÓN, A (2017) “El turismo residencial no existe: revisión de un concepto y crítica de su función ideológica” Cuadernos de Turismo, pp. 405-422. Universidad de Alicante. Disponible en: <https://revistas.um.es/turismo/article/view/310041/220101>
- MAZÓN, T Y ALEDO, TUR A. (2005) "El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario?" *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas.* (pp: 1-28) Universidad de Alicante. Disponible en:

https://www.researchgate.net/publication/291991391_El_dilema_del_turismo_residencial_turismo_o_desarrollo_inmobiliario

- MAZÓN, T (2018): “Turismo residencial. Nuevos estilos de vida: de turistas a residentes”. Universidad de Alicante. Disponible en: https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/83207/3/2018_Turismo-Residencial.pdf
- MENDIZÁBAL, N (2006): “Estrategias de investigación cualitativa”. Capítulo 2. Editorial Gedisa. Disponible en: https://www.trabajosocial.unlp.edu.ar/uploads/docs/mendizabal_nora_los_componentes_del_diseño_flexible_en_investigación_cualitativa_cap_2_en_estrategias_de_investigación_cualitativas_.pdf
- LEWIN, M, WILMOTH D, OAKLEY, C, JAMES P, NEILSON L, MC CARTHY, S SNOW, M, SAGAR, P Y TRUTER, A (2011): Gestión del crecimiento urbano. Disponible en: [https://www.metropolis.org/sites/default/files/201901/Gestion%20del%20Crecimiento%](https://www.metropolis.org/sites/default/files/201901/Gestion%20del%20Crecimiento%20)
- PÍREZ, P (2016) “Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana” Universidad de Buenos Aires, Argentina. Disponible en: <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2085/1774>
- PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL DE VILLA QUILLINZO (2017) Disponible en: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/plan_estretegico_territorial_villa_quillinzo_0.pdf
- SANCHO, A (2011) “Introducción al Turismo”. Disponible en: <http://www.utntyh.com/wp-content/uploads/2011/09/INTRODUCCION-AL-TURISMO-OMT.pdf>
- SANZ BLAS, S (2006) “Imagen global e intenciones futuras de comportamiento

del turista de segunda residencia”. Universidad de Valencia. Disponible en:

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2726969>

- TORRES BERNIER, E (2003) “El turismo residenciado y sus efectos en los destinos turísticos”. Instituto de Estudios Turísticos. Disponible en:
https://turismo.janium.net/janium/Objetos/REVISTAS_ESTUDIOS_TURISTICOS/90150.pdf
- VARGAS ARÉVALO, C (2007): “Análisis de las políticas públicas perspectivas”. Universidad Católica Boliviana San Pablo. Disponible en:
<https://www.redalyc.org/pdf/4259/425942453011.pdf>
- VILAS, C. (2011), “Política y políticas públicas en América Latina”, en Fioramonti C. y Anaya P., (comps.) El Estado y las políticas públicas en América Latina; AECID/COPPPAL/Honorable Cámara de Senadores de la Provincia de Buenos Aires, La Plata Págs. 37-74. Disponible en:
<http://biblioteca.unm.edu.ar/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=658>

ANEXO 1- Mapa turístico de Villa Quillinzo

“VILLA QUILLINZO”

MAPA TURÍSTICO

- 1 Complejo Virgen del Carmen
3413382718
- 2 Cabañas Del Lago
3462530994
- 3 Alpina Dulce Quillinzo
2323482036
- 4 Cabañas Jardines en las Sierras
- 5 La Soñada "La Única"
1169588078
- 6 Cabañas Chakana
3416364016
- 7 Cabañas Trissino
3546478038

- 8 Villa Elena
- 9 Cabañas Río Quillinzo
1168742709
- 10 Cabaña Malelu
3571357885
- 11 Cabaña "La Pasionaria"
3416887372
- 12 Cabañas Candilejas
2954517894
- 13 Cabañas Las Soñadas
2954305036
- 14 Montecito de Quillinzo
3462579688
- 15 Villa Chicharrita
- 16 Cabaña El Milagro
- 17 Cabaña Don Bruno
3584225945
- 18 Cabañas Las Bringuitas
2364263142
- 19 Complejo Los Pampas
2302413289
- 20 Cabañas Los Sauces
1164846644
- 21 Cabañas La Rusita
3489622887
- 22 Complejo Jardín Secreto
3415918606
- 23 Cabañas Aires del Quillinzo
3416240065
- 24 Cabañas Henensan
3584187433
- 25 La Poderosa
3584187433
- 26 La Rosita
2352463291
- 27 Casa de Descaso Jackeline
1131264574

GENTILEZA

El Quillinzo y La Ribera

ASOCIACIÓN CIVIL
PROMOCIÓN Y DEFENSA POR EL QUILLINZO Y LA RIBERA

3546-566788
comisionxquillinzo@gmail.com
Comisión Vecinal Villa Quillinzo

Teléfonos útiles

Comuna: 03546-494747
 Dispensario: 3546-482982
 Emergencias: 3546-482982
 Defensa Civil: 3546-659609
 Policía Embalse: 101
 Policía: 3571667271 (Móvil)
 Bomberos: 100
 Cooperativa Eléctrica La Cruz: 3546-488947
 Hospital La Cruz: 03546-494046
 Htal. Reg. Sta. Rosa de Calamuchita: 03546-426683

DISEÑO

PULSION CREATIVA

Diseño y Comunicación Visual - Asesoría y Creación de Marca - Logotipos - Banners - Vinilos - Cartelería - Folletería - Tarjetas - Flyers - Asistencia en Redes - Redacción y corrección de contenidos para redes - Copywriting / Slogan y todo el asesoramiento que necesites para hacer visible tu proyecto.

@pulsioncreativa
11 4490 4723

ANEXO 2- Entrevistas

Entrevista 1: Graciela Tomassoni – Propietaria

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Cómo llegaste o tomaste conocimiento de este lugar?

Vengo desde que tengo 8 años, todos los veranos. En un momento mi familia quiso adquirir terrenos. Conozco Quillinzo desde chica y me encanta ir.

- ¿En qué año construiste tu alojamiento en Villa Quillinzo?

Como te comenté mi familia compró los terrenos hace muchos años, y finalmente entre los años 2007 y 2011 pudimos construir una cabaña y una casa más.

- ¿Con que fines fue creado? ¿Es solo utilizada por el grupo familiar o también se alquila a turistas?

La cabaña si la alquilamos para los turistas que quieran conocer Quillinzo, la construimos específicamente para eso. En cambio, la otra casa es para uso familiar, nos hospedamos allí cada vez que vamos.

- ¿Por qué decidiste hacerlo en esta localidad y no en otras de Calamuchita? ¿Qué factores influyeron en la decisión? (negocios inmobiliarios, ubicación, atractivos turísticos, diferencia de precios con otros destinos, etc)

Decidimos construir allí porque le tenemos mucho afecto al lugar y nos recuerda a la infancia, además de que no tiene bullicio como la ciudad. Soy de Rosario y cada vez que voy a Quillinzo disfruto del ambiente natural. Además, porque tiene río y lago.

- ¿Cómo fue tu primera impresión de la localidad? ¿Crees que hubo cambios con respecto a la urbanización, servicios e infraestructura desde la primera visita?
¿Cuáles?

Cuando era chica e íbamos al lugar había pocas casas, no había luz ni agua, te chocabas con muchos animales del campo. Años más tarde se empezaron a ver cambios, yo creo que ocurrió un boom, hubo más crecimiento y con eso aparecieron los problemas. No se hicieron inversiones ni se pudo prever la llegada de los turistas.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Yo creo que será necesario que haya una regulación, como en otras localidades en las cuales van viendo el crecimiento y trabajando para eso.

- ¿Cada cuánto tiempo visitas la localidad y cuantos días/meses permaneces?

La realidad es que voy y vengo, en el verano suelo instalarme los tres meses y durante el año los fines de semanas largos. En cambio, mi marido que trabaja en Rosario se queda menos tiempo en el verano, va y viene cuando puede.

- ¿Qué actividades realizas en Villa Quillinzo durante tu estadía?

A nosotros nos gusta mucho pescar, por lo que es una actividad que hacemos seguido, también vamos al río y al lago.

- ¿Realizas algún tipo de actividad remunerada durante tu estancia?

Sí, hago artesanías, cuando voy suelo vender bastante y me gusta mucho realizar esa actividad.

- ¿Crees que el turismo residencial es un factor que ayudó a que se urbanice la localidad o que esto se dio por otros motivos?

Creo que el turismo ayudó ya que la gente viene, se fijan en los terrenos y quieren comprar, además hay mucho boca a boca. Los turistas que suelen venir ocasionalmente se enganchan con el lugar y terminan invirtiendo aquí.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Siempre el turismo causa efectos, yo creo que acá no está siendo bien tratado. No hay muchos negocios, es todo sedimentario. Sobre el medio ambiente preocupa el tema de la basura, ya que casi ni se recoge y más en el verano. Además, creo que tiene que haber un órgano controlador de las cabañas para saber si tienen seguridad, ya que el turista alquila sin saber qué calidad tiene.

(...) Agradecimiento y despedida.

Entrevista 2: Eduardo Amatta - Propietario

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Cómo llegaste o tomaste conocimiento de este lugar?

Nosotros solíamos ir a otros lugares de la zona, a la montaña más arriba. Después conocimos Quillinzo y nos gustó porque podemos ir para cualquier lado.

- ¿En qué año construiste tu alojamiento en Villa Quillinzo?

Construimos nuestra casa en Quillinzo en el año 2018.

- ¿Con que fines fue creado? ¿Es solo utilizada por el grupo familiar o también se alquila a turistas?

Fue creada sólo para el uso familiar, no la alquilamos, pero si algún amigo quiere ir se la prestamos.

- ¿Por qué decidiste hacerlo en esta localidad y no en otras de Calamuchita? ¿Qué factores influyeron en la decisión? (negocios inmobiliarios, ubicación, atractivos turísticos, diferencia de precios con otros destinos, etc)

A mí siempre me apasionó la montaña y mi sueño de adolescente era tener una casa en un lugar así, agreste. Encontré en Quillinzo un lugar que tenía lago, río, montaña, todo lo que quería. Además, era accesible para la clase media, los precios variaban mucho con otros lugares cercanos.

- ¿Cómo fue tu primera impresión de la localidad? ¿Crees que hubo cambios con respecto a la urbanización, servicios e infraestructura desde la primera visita?
¿Cuáles?

La primera vez que vine era muy chiquito, después se hizo la ribera y el pueblo crece desordenadamente. La primera impresión fue que era un paraíso, después se hizo un retroceso cada vez más notable al no haber un ordenamiento urbano cada uno hacia lo que quería, por lo que los servicios se encarecieron. Se produjo un desarreglo paisajístico, a veces las calles son trazadas por la misma gente, porque sí, le falta un orden urbano.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Yo creo que lo van a regular para bien, yo vine a buscar estar solo, me gustaba lo agreste, pero si uno pretende estar permanentemente y lo quiere tener como centro turístico y que produzca indudablemente la conectividad es fundamental, internet, las rutas, que algunas que no se pueden transitar.

- ¿Cada cuánto tiempo visitas la localidad y cuantos días/meses permaneces?

Solemos venir cada 15 o 20 días, y nos quedamos fines de semana. Es indistinto, cuando podemos venimos solos, con amigos. En el verano nos quedamos más de 20 días, va variando. Mi idea es cuando ya no esté más en actividad venir y quedarme más tiempo.

- ¿Qué actividades realizas en Villa Quillinzo durante tu estadía?

Todo lo que se te ocurra. Acá en mi casa hago tareas de jardinería, después nos gusta ir al lago a hacer kayak y nadar, mucha actividad acuática. Además, hacemos trekking en la montaña. Caminamos mucho por el pueblo también, conocimos a mucha gente así.

- ¿Realizas algún tipo de actividad remunerada durante tu estancia?

No, no hacemos actividades remuneradas.

- ¿Crees que el turismo residencial es un factor que ayudó a que se urbanice la localidad o que esto se dió por otros motivos?

Si, es un factor que hizo que la gente edifique en la localidad, ahora que urbanice no se porque ya hablamos de otra cosa, urbanizar es ordenar, acá hay mucho desorden. Es un factor que ayudó a edificar, no a urbanizar. Eso da idea de mayor ordenamiento. Acá muchos edificaron sin hacer ni una mensura.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Principalmente el tema de la basura. Al principio había un basurero común, después se empezó a mandarla a San Ignacio, lo cual era muy caro. Ahora quieren instalar un sistema nuevo, pocas maquinas lo van a hacer una vez por semana. Ese creo que es el principal efecto. También la contaminación sonora, ya que se usan en el lago lanchas y motos de agua que molestan a los demás. Por último, el peligro de incendio, ya que en la zona son muy frecuentes y si alguien tira un cigarrillo o algo con fuego puede provocar eso y en las sierras son muy difíciles de apagar.

(...) Agradecimiento y despedida.

Entrevista 3: Lorena Callegari - Propietaria

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Cómo llegaste o tomaste conocimiento de este lugar?

Nosotros íbamos siempre a La Cruz, un pueblo que está al lado, nos hospedábamos ahí y visitábamos el Río Quillinzo porque decían que era mucho más lindo, que tenía agua transparente, arena, y era distinto al de La Cruz, que tiene más gente, el agua distinta. La misma gente de La Cruz nos recomendaba que vayamos a ese río. También otro miembro de la familia conocía la zona y pasaba por ahí.

- ¿En qué año construiste tu alojamiento en Villa Quillinzo?

En el año 2018 compramos los terrenos en la localidad, y en el año 2019 construimos las dos casas.

- ¿Con que fines fue creado? ¿Es solo utilizada por el grupo familiar o también se alquila a turistas?

Son utilizadas por el grupo familiar, también están disponibles por si quieren ir amigos.

- ¿Por qué decidiste hacerlo en esta localidad y no en otras de Calamuchita? ¿Qué factores influyeron en la decisión? (negocios inmobiliarios, ubicación, atractivos turísticos, diferencia de precios con otros destinos, etc)

Uno de los motivos es el precio, y otro por la disponibilidad de tener el río y el lago, es uno de los pocos lugares que tiene ambos. También porque es un pueblo que es accesible a otros, hay otras localidades del tipo que uno queda más aislado, alejado, por lo que si algún día se te ocurre ir hacia otro lado se te dificulta, en cambio acá podés ir a Embalse, Santa Rosa, y otros que son más turísticos y hay más actividades para hacer.

- ¿Cómo fue tu primera impresión de la localidad? ¿Crees que hubo cambios con respecto a la urbanización, servicios e infraestructura desde la primera visita?
¿Cuáles?

Desde que nosotros fuimos por primera vez fue exponencial el crecimiento. Nosotros elegimos una de las zonas que tenía casas, estaba poblado, pero sin importar para el lado que uno elija, si es más al sur, al norte, para el lado del lago o del río, en la zona de la

ribera, en todos uno ve que hay crecimiento, incluso cada vez que vamos vemos que hay loteos y que están haciendo líneas o de luz, o de agua para alcanzar mayores lugares para después poder vender los terrenos. Continuamente uno ve que hay más construcciones. Nosotros cuando consultamos con el corralón de materiales que está en La Cruz, nos decían que ellos de cada 10 obras que tenían, 8 las tenían en Quillinzo y 2 en La Cruz.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Creo que sí, que el proceso de urbanización va a continuar. Actualmente hay pautas en relación a las construcciones, por ejemplo, si alguien quiere hacer una casa de tres pisos no puede. Si, hace falta más ordenamiento para un mejor desarrollo local

- ¿Cada cuánto tiempo visitas la localidad y cuantos días/meses permaneces?

Nosotros tratamos de ir una vez al mes, como mínimo, y tratamos de aprovechar los fines de semana largos y después vamos más tiempo en el verano, que lo vamos aprovechando por etapas, a lo mejor vamos y volvemos y después retornamos en marzo antes de que termine la temporada, también en Semana Santa. En los últimos años que no tuvimos posibilidad de ir a otros lugares fuimos a Quillinzo, y en invierno también vamos porque tiene su encanto la nieve, la naturaleza y las montañas.

- ¿Qué actividades realizas en Villa Quillinzo durante tu estadía?

Realizamos distintas actividades, a los chicos les gusta ir en lancha, hacer ski acuático, y también pescar. Solemos ir al río, al lago y hacer caminatas.

- ¿Realizas algún tipo de actividad remunerada durante tu estancia?

No, no realizamos ninguna todavía, aunque lo pensamos. Por ahora solo vamos a descansar.

- ¿Crees que el turismo residencial es un factor que ayudó a que se urbanice la localidad o que esto se dio por otros motivos?

Si, creo que el turismo residencial es un factor que ayudó, ya que gracias a que los turistas residenciales eligieron construir ahí hay más residencias. Es importante la diferenciación entre los turistas residenciales y los de paso, ya que estos últimos no suelen elegir ese lugar, si lo encuentran lo encuentran de paso.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Un poco de todos, se fueron incorporando distintas festividades, en lo cultural uno ve que hay más cosas, en lo comercial también, antes había un local y ahora uno tiene más posibilidades, incluso en La Ribera también tienen sus negocios, empieza la competencia, no existe más el monopolio que había antes. Los precios son iguales que en todos lados, los negocios nunca se aprovecharon ni aumentaron los costos.

(...) Agradecimiento y despedida

Entrevista 4: Oscar Marchetto – Propietario

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Cómo llegaste o tomaste conocimiento de este lugar?

En mi caso llegué por un amigo que me invitó a su casa y pasé el día, nos gustó el lugar así que nos trajimos los teléfonos de algunos terrenos, llamamos y se resolvió enseguida la compra. No conocíamos el lugar ni tampoco la zona, solíamos ir al Valle de Punilla.

- ¿En qué año construiste tu alojamiento en Villa Quillinzo?

Compramos el terreno en el año 2018, y construimos cabañas allí en el año 2019.

- ¿Con que fines fue creado? ¿Es solo utilizada por el grupo familiar o también se alquila a turistas?

Fue creado con el fin de hacer cabañas para el futuro, para manejarlas nosotros en el futuro y también para uso familiar.

- ¿Por qué decidiste hacerlo en esta localidad y no en otras de Calamuchita? ¿Qué factores influyeron en la decisión? (negocios inmobiliarios, ubicación, atractivos turísticos, diferencia de precios con otros destinos, etc)

Como te comenté antes, cuando fuimos nos gustó el lugar por todo el entorno natural, el estilo de pueblo así rural, y bueno nos gustó desde un principio y se resolvió, no buscamos por otros lugares, fue algo que nos gustó, estaba nuestro amigo que vivía ahí y dijimos bueno resolvemos acá.

- ¿Cómo fue tu primera impresión de la localidad? ¿Crees que hubo cambios con respecto a la urbanización, servicios e infraestructura desde la primera visita? ¿Cuáles?

Sí, hubo cambios, desde que adquirimos el terreno a la fecha el pueblo creció un montón en urbanización, en lo que es casas y todo eso, pero no tanto en lo que es comercios.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Yo creo que ya son muchas las cabañas que hay para alquilar, para la gente que creo que lo va a visitar, faltarían locales comerciales como para acompañar, y lo que es casas

particulares y de gente que va a vacacionar para uso propio sí, eso puede seguir creciendo porque el lugar da y hay muchos terrenos.

- ¿Cada cuánto tiempo visitas la localidad y cuantos días/meses permaneces?

Trato de ir las veces que pueda, yo tengo domicilio y trabajo en Buenos Aires, entonces siempre que me puedo escapar, tanto en verano o si me puedo hacer un corte durante el año voy para allá, a pasar unos días, generalmente tienen que ser diez días porque si no es mucho viaje para un fin de semana por la distancia.

- ¿Qué actividades realizas en Villa Quillinzo durante tu estadía?

Lo que suelo hacer es caminar, lo uso para descansar principalmente, visito el lago, el río y también recorro localidades vecinas.

- ¿Realizas algún tipo de actividad remunerada durante tu estancia?

No, cuando voy no me dedico a realizar ninguna actividad remunerada. Tengo una persona que atiende las cabañas cuando alguien quiere alquilar.

- ¿Crees que el turismo residencial es un factor que ayudó a que se urbanice la localidad o que esto se dió por otros motivos?

Yo creo que el turismo residencial sí influyó en lo que es urbanización, pero también creo que se da por la fisonomía y belleza natural que tiene el lugar, que la gente fue y se hizo su casa ahí, la tranquilidad y el entorno influyen.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Sí, creo que el turismo residencial les aporta mayores posibilidades económicas a los habitantes de la localidad, ya que pueden hacer otros microemprendimientos, o algún trabajo extra además del suyo, al haber más gente tienen mayor capacidad de trabajo. Yo creo que creció mucho Quillinzo, y que no está acompañando la infraestructura, que falta, que tendría que acompañar un poco más al crecimiento, hacer mayores cosas para que la gente se quede, por ejemplo lo que me pasa a mí es que mucha gente de Bs As no quiere ir porque le cohibe ir por el estado de los caminos, eso los inhibe porque generalmente andan en coches que son bajos, de ciudad. Yo creo que ahí habría que mejorar un poco eso, un poco la luz de noche, para que la gente que quiera caminar pueda ver el camino,

y que estén más señalizados ciertos lugares, pero bueno son cosas que se irán dando con el tiempo, pero yo creo que tiene que acompañar el crecimiento que creo que fue bastante rápido. Los recursos turísticos ya los tiene el lugar, habría que fomentarlos y darle mayor difusión a nivel nacional. Hay provincias en las que el lugar no es muy conocido como Bs As, en cambio en Córdoba y Santa Fe sí. Hay que tratar de ir posicionándolo en distintos lados como para que la gente lo conozca y pueda ir. Con esas mejoras, poniendo más locales comerciales, la gente que en un momento comenzó yendo de vacaciones ya se quede en el pueblo y haga que se revalorice más el precio de los suelos y que tome más importancia el lugar.

(...) Agradecimiento y despedida.

Entrevista 5: Florencia Hongn – Propietaria

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Cómo llegaste o tomaste conocimiento de este lugar?

Bueno, te cuento un poco, cuando éramos chicos, mi papá nos traía a vacacionar en distintas localidades de Córdoba. Resulta que un día, llegamos a Embalse, nos alojamos ahí, la dueña del lugar nos recomendó conocer Villa Quillinzo.

- ¿En qué año construiste tu alojamiento en Villa Quillinzo?

Se dio la oportunidad de comprar hace 13 años más o menos, en el 2011. A los dos meses de comprar, empezó la obra.

- ¿Con que fines fue creado? ¿Es solo utilizada por el grupo familiar o también se alquila a turistas?

En principio la idea no era alquilar cabañas sino empezó como algo familiar, somos de familia numerosa y una sola construcción no daba abasto para todos, entonces ahí construimos una más y comenzamos también a alquilarlas. Al principio todos, mis hermanos y familia se querían ir a vivir a Quillinzo hasta que cayeron en la realidad de lo que era, de que todo va mucho más despacio. Nosotros al ser de Buenos Aires como que uno vive más acelerado y a otro ritmo.

- ¿Por qué decidiste hacerlo en esta localidad y no en otras de Calamuchita? ¿Qué factores influyeron en la decisión? (negocios inmobiliarios, ubicación, atractivos turísticos, diferencia de precios con otros destinos, etc)

La idea de comprar acá había sido porque era un pueblo chico, que estaba creciendo, y que estaba bueno porque en Buenos Aires se estaba poniendo todo ya más o menos, entonces compran acá y era uno de los pocos lugares que realmente a nosotros nos gustaba, ya que el río era de agua cristalina, que no tenía piedras, entonces de chicos nosotros siempre queríamos vivir acá.

Los años pasaron y yo me vine a alquilar por primera vez en 2019, en ese momento me terminé quedando porque me agarró la pandemia, el lugar en el que trabajaba en Buenos Aires había cerrado, y estuve viviendo por un año en Quillinzo con mis papás y un hermano, ya que no tenía sentido volver allá, todos estaban encerrados y acá había

libertad. Yo me termino acostumbrando y ahí empiezo a vender comidas, modifique la cocina de la cabaña y compramos maquinaria como para empezar a emprender.

Creo también que mucha gente llega acá por el boca a boca, alguien que haya comprado y haya traído amigos, familia, y así siguieron comprando terrenos.

- ¿Cómo fue tu primera impresión de la localidad? ¿Crees que hubo cambios con respecto a la urbanización, servicios e infraestructura desde la primera visita? ¿Cuáles?

Sí, al principio cuando veníamos de chicos se notaba que el pueblo recién comenzaba a desarrollarse, creo que hubo cambios con respecto a que cada vez hay más construcciones, ya después lo que es el progreso del pueblo o que uno lo vea más formado, no, por ahora no.

En cuanto a cambios con respecto a la urbanización creo que si hubo, pero no muchos, creo que el pueblo creció en construcción de casas de verano, de fin de semana, muchos hicieron cabañas para aprovechar temporada alta y nada más, creo que las cosas principales todavía faltan, no sé, una farmacia, hay lugares que uno necesita que son básicos, para que uno esté tranquilo. Pero bueno, este último año observamos que hay varias familias que apostaron a venir a Quillinzo y dejar de vivir en sus lugares habituales.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Yo creo que sí, que va a continuar, hace falta que se tomen medidas en cuanto a ordenamiento.

- ¿Cada cuánto tiempo visitas la localidad y cuantos días/meses permaneces?

Yo normalmente estoy en Quillinzo, pero suelo viajar seguido a Buenos Aires, me hago escapadas para allá.

- ¿Qué actividades realizas en Villa Quillinzo durante tu estadía?

Nos gusta hacer un poco de todo, vamos al lago, al río, disfrutamos mucho del entorno natural, es muy distinto a como se vivía en la ciudad.

- ¿Realizas algún tipo de actividad remunerada durante tu estancia?

Sí, como te comenté antes estoy emprendiendo en gastronomía, vendo mucho a los hombres que se dedican a la construcción, ya que son bastantes.

Mayormente los que están desde hace muchos años tienen sus emprendimientos, pero van mutando, intentan una cosa, intentan otra, y así porque no hay gran atractivo durante el año que haga conocido a Quillinzo. También influye mucho el camino de ripio, hay un montón de inquilinos que llegan hasta La Cruz y ya ven el camino de entrada a la Villa y prefieren no entrar, o prefieren perder la reserva antes de entrar acá.

- ¿Crees que el turismo residencial es un factor que ayudó a que se urbanice la localidad o que esto se dió por otros motivos?

Sí, yo creo que gracias a la actividad turística y al boca a boca Quillinzo se fue haciendo más conocida, y eso permitió que cada vez se hagan más construcciones.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Por ejemplo, noto que en el Cementerio de los Indios siempre va gente a acampar y dejan bolsitas con basura, aunque no se puede, esperando que alguien se la lleve. También en otros lugares como la Bahía de los Gansos y la Bajada de Irma, pasa lo mismo.

Aparte siempre en los pueblos chicos los adolescentes y jóvenes tienen que irse a otros lugares para poder trabajar, en cambio acá se dieron cuenta de que podían vivir del turismo y de los que vengan. Ahí ya tenían un ejemplo, si la gente de venia y compraba un terreno no tenía quien lo alambre, por lo que buscaban a gente de acá, también para cortar pasto, hacer las obras, es como que la gente si busca a los del pueblo para realizar esas actividades.

Te cuento una experiencia que me pasó, cuando mis papás compraron eligieron un terreno que era todo campo, no había ninguna edificación, nada, cuestión que claro, yo acostumbrada a Buenos Aires allá todos hacen su vida y vos no te fijás en nadie, resulta que me pasaba de ir al minimercado y claro yo no conocía a nadie entonces no saludaba a todos sino a la persona que atendía, y acá eso estaba re mal visto, y la típica, “ay que porteños agrandados que no saludan” y yo ni enterada que era común saludarse aunque no se conozcan.

(...) Agradecimiento y despedida.

Entrevista 6: Marta Cipriano – Comerciante

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Hace cuantos años vivis en la localidad de Quillinzo?

Hace muchos años que vivo en esta localidad, resido acá desde el 2001. Nací en otro pueblo, pero vivo hace mucho acá.

- ¿Hace cuánto tiempo estableciste tu comercio en la localidad?

Cuando vine a vivir acá decidimos abrir el negocio, era un pueblo rural en el cual no había comercios y se necesitaban lugares en los que la gente pueda comprar mercadería para el día a día.

- ¿En qué época comenzaste a notar una mayor afluencia de turistas en la localidad?

Generalmente todos los veranos Quillinzo recibe grandes cantidades de turistas que vienen en busca de tranquilidad, creo que el boom de visitas se dio en los años 2010 y 2011, ya que empezó a venir más gente de las ciudades a visitar la localidad.

- ¿Cómo influyó esto en tu actividad comercial?

A partir de esos años comenzó a notarse que las ventas aumentaban, especialmente durante la temporada alta. Últimamente todos los años vienen turistas y realizan gastos en la localidad, lo cual nos beneficia.

- En los últimos años, ¿qué cambios se produjeron en la localidad producto de la actividad turística?

El cambio que mas noto es el aumento en la cantidad de construcciones y la cantidad de gente que se asentó acá en Quillinzo. Siempre hubo gente que compró terrenos y construyó una casa o cabaña acá, pero en estos últimos años hubo mucha más.

- ¿Considera que el turismo en Villa Quillinzo es estacional o está presente durante todo el año?

El turismo en la localidad está presente durante todo el año, no solo se da en verano sino durante los fines de semana largos, vacaciones de invierno, etc.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Yo creo que los efectos más notorios son el aumento del valor de los terrenos, ya que ahora son mucho más costosos que antes, y el aumento del empleo, ya que ahora muchos de los residentes trabajan en los terrenos, las construcciones, las ventas de comida, y demás.

- ¿Qué cambios notaste desde el año 2010 con respecto a la urbanización y a los servicios e infraestructura?

Como te comenté, hay mucha más cantidad de gente y de construcciones, aparte de eso no creo que los servicios e infraestructuras hayan cambiado mucho, nosotros vivimos igual que hace años atrás.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Yo creo que va a continuar, y que también va a hacer falta regular el crecimiento para mantener el orden del pueblo.

- En los últimos años, ¿se incrementó el número de comercios en la localidad o el mismo se mantuvo? Es decir, ¿surgieron negocios nuevos?

En estos últimos tiempos si, se incrementó el número de comercios, pero no a gran escala, solo unos pocos. En el verano hay algunas personas que traen sus emprendimientos.

(...) Agradecimiento y despedida.

Entrevista 7: Irma Sthaler

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Hace cuantos años vivís en la localidad de Quillinzo?

Yo nací acá en Quillinzo, me fui hace 37 años y volví al poco tiempo.

- ¿Hace cuánto tiempo estableciste tu comercio en la localidad?

Hace 18 años que tengo mi comercio en la localidad, estuve en otros lugares, pero este local, en el Club de Pesca lo tengo desde hace 18.

- ¿En qué época comenzaste a notar una mayor afluencia de turistas en la localidad?

Quillinzo siempre fue un lugar turístico, por supuesto que ahora se incrementó por la cantidad de viviendas que se han hecho, desde que yo tengo uso de razón hay turismo acá. El lugar en sí ha crecido mucho.

- ¿Cómo influyó esto en tu actividad comercial?

A ver, honestamente, sin mentiras, a mí me perjudicó, porque si hay 100 habitantes hay 99 comercios ahora, en otras épocas éramos dos o tres para todo el turismo. Te dicen que es bueno, pero no sé, a mí personalmente me perjudicó.

- En los últimos años, ¿qué cambios se produjeron en la localidad producto de la actividad turística?

Yo creo que la localidad creció un montón, en comercios, en casas. Y bueno el turismo se nota porque si antes pasaban 1000 personas hoy pasan 7000. Como todos los destinos cercanos estaban saturados y este todavía era virgen, las personas elegían venir acá por sobre los demás. Además, tenemos lo que no tiene nadie, río y lago. Todos tienen lago o río, nosotros ambos, por eso muchos nos prefieren.

- ¿Considera que el turismo en Villa Quillinzo es estacional o está presente durante todo el año?

El turismo está presente durante todo el año, acá al comedor llegan personas en todos los meses del año ya que van a pescar o a realizar otras actividades.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Uno de los efectos que se sufre ahora que el pueblo se encuentra en mayor crecimiento es la delincuencia, a medida que viene más gente que se instala este problema se hizo más presente. Pero igualmente, los que vivimos de los turistas tenemos que recibirlos siempre con los brazos abiertos, a pesar de que haya efectos negativos también hay otros positivos como los beneficios económicos que se obtienen de ellos, hay que tratarlos bien para que vuelvan a venir.

También se nota que últimamente llega gente que por la forma de vivir y construir se nota que provienen de barrios populares o algo así, lo que antes no pasaba. Yo creo que eso también fue una consecuencia de hacer más conocida la localidad, y el turismo ayudó a eso.

- ¿Qué cambios notaste desde el año 2010 con respecto a la urbanización y a los servicios e infraestructura?

Todavía falta, pero si hubo cambios con respecto los servicios, sobre todo es estos últimos meses. Eso indudablemente tiene que ver con el cambio de gobierno. El agua llega en red, al crecer tanto el pueblo hubo problemas con respecto al pozo que se creó hace mucho tiempo atrás.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Sí, yo creo que va a continuar porque últimamente la gente que viene está comprando terrenos y piensa construir, creo que se deben mejorar los servicios y espero que eso ocurra con este gobierno.

- En los últimos años, ¿se incrementó el número de comercios en la localidad o el mismo se mantuvo? Es decir, ¿surgieron negocios nuevos?

Sí, se incrementó el número de comercios, todos empiezan con un rubro y después ponen diez. Locales gastronómicos como el restaurante, después hay muchos negocios o almacenes chiquitos, kioscos, todos incursionan por todos lados. Yo me quedé solo con el comedor y la proveeduría que es solo para la gente de pesca. Es demás, algo que a mi personalmente no me gusta es que viene mucha gente de afuera, se paga sus vacaciones

la temporada o los fines de semanas largos porque hacen comidas para vender, y se van con plata. Eso es lo que no debería suceder, comenzó hace unos 8 años aproximadamente y perjudica a los comerciantes locales que estamos acá durante todo el año.

(...) Agradecimiento y despedida

Entrevista 8: Stella López – Comerciante

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Hace cuantos años vivís en la localidad de Quillinzo?

Hace de los ocho años que vivo acá en Quillinzo, mis papás son de acá. Hubo unos años en los que vivimos cerca de la Cruz, pero después volvimos para acá.

- ¿Hace cuánto tiempo estableciste tu comercio en la localidad?

Hace muchos años, primero empecé a tejer productos al crochet y se vendían bien, después comencé a hacer dulces y tenía producción de girgolas. Ahora solo me quede con los tejidos y los dulces.

- ¿En qué época comenzaste a notar una mayor afluencia de turistas en la localidad?

Desde siempre se notó la presencia de los turistas, por allá en los años 50-60' un hombre que se llamaba Inocencio Moldón, tenía una hostería por ahí cerca de la plaza principal, y lo que hacía era promocionar Quillinzo en Buenos Aires y traer turistas de allá para acá. Él también vendía terrenos, entonces se traía a esas personas y luego les vendía un terreno acá. Antes había rusos y alemanes que se encargaban de ese negocio, pero después le vendieron a Moldón y fue él quien siguió con las ventas de tierras. Fue un inversionista, que adquirió muchos terrenos y los fue vendiendo.

También hubo una época en la que los terrenos se regalaban porque la gente debía impuestos, o no lo querían tener acá, pero después la gente se empezó a interesar más entonces el valor fue creciendo. Negocios e inversiones fueron inversionistas que compraron un área grande de terrenos, que después fueron vendiendo a un precio mayor.

En los últimos años creo que hubo una mayor afluencia de turistas, especialmente durante el verano. Durante el gobierno de Gilberto creo que esto se empezó a notar más. Cuando llegó Negocios e Inversiones se empezó a notar que más gente se interesó en comprar.

- ¿Cómo influyó esto en tu actividad comercial?

Si, se vendió más pero también hay otra cosa, con los altibajos económicos del país a lo mejor viene un montón de gente, pero no compran en tanta cantidad como antes. Yo me doy cuenta que antes venían y se llevaban cajas de 10 – 12 dulces, hoy se llevan dos o

tres. A lo mejor la gente anda más, pero las ventas son menos ahora porque compran menos cantidad. La gente ahora cuida más el dinero.

- En los últimos años, ¿qué cambios se produjeron en la localidad producto de la actividad turística?

Mira, no sé si producto del turismo, pero yo noto que hay mucha más gente viviendo acá que es nueva, yo voy a comprar, por ejemplo, en estos últimos tres años al almacén y ya no conozco más a nadie, antes conocía a todo el mundo. En el verano era normal no conocer a la gente porque eran turistas y venían de todos lados, pero los fines de semana comunes o los días de semana veías a gente conocida. Ahora, de todos los que hay puedo conocer a uno o dos, los otros no conozco. Hay mucha gente que está establecida acá que no conozco. Mucha gente de Buenos Aires vino para acá. En la escuela también se nota que hay más chicos, porque esta gente de ciudad también viene con chicos.

- ¿Considera que el turismo en Villa Quillinzo es estacional o está presente durante todo el año?

No, yo veo que está durante todo el año, como te digo ahora voy al almacén y veo gente nueva, también hay mucha que está de paso. Los fines de semana hay muchos que se vienen porque son de ciudades cerquita, y no les cuesta tanto venir.

- ¿Qué efectos crees que el turismo residencial causa en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Sí, todos esos. Yo creo que económicos por esto de que los turistas gastan acá para comprar cosas que necesitan, también que aumentó mucho el precio de los terrenos. Hoy en día un terreno puede salir 9 mil dólares. Como te decía, antes se regalaban, en los años 1998-2000 y hoy salen casi lo mismo que en otros lugares turísticos, y eso ocurre desde que Negocios e Inversiones tuvo los terrenos. Además, se beneficiaron los corralones, los que venden insumos para las construcciones, están trabajando un montón gracias a ello.

También hubo distintos problemas, como que los terrenos se venden dos veces, conflictos con posesiones. Hay muchos vivos que vienen acá, por eso es importante ir a Comuna y consultar.

- ¿Qué cambios notaste desde el año 2010 con respecto a la urbanización y a los servicios e infraestructura?

Se hizo la obra del gas, que la única que tiene es la Comuna y la Salita, y el camino que bueno, la gente se queja, pero últimamente está lindo. Hay gente que viene y se quiere traer la ciudad acá, pero si venís al campo tenés que aceptar que esto es así. Los que están establecidos acá se quejan de que no hay médicos permanentes, pero no es fácil conseguir. La gente de la ciudad no se adapta todavía, quiere que nosotros nos adaptemos a ellos, pero no es así. Otra cosa, cuando se corta la luz, también se quejan y hacen escándalo, pero allá en la ciudad también pasa. Son cosas a las que uno se acostumbra. Eso me molesta de la gente nueva, no que vivan, sino que se quejen de ciertas cosas.

- ¿Crees que el proceso de urbanización continuará o que será necesario regularlo para que no se transforme completamente en un centro turístico más grande?

Si, tiene que haber una regulación en cuanto a la forma de edificación, para que no vengan y construyan cualquier cosa, también en cuestiones de veredas y recolección de residuos. Eso está en la idea de cualquier Presidente Comunal. Ahora la Comuna sí podría hacer obras porque tiene mucha más entrada de dinero, de impuestos que pagan los propietarios, antes no tenía entrada de dinero. Eso ayudó al crecimiento de la Villa, para mejorar lo que está. También, el problema que hay acá es que cuando se cambia de presidente todo vuelve a cero, hay que empezar de nuevo.

- En los últimos años, ¿se incrementó el número de comercios en la localidad o el mismo se mantuvo? Es decir, ¿surgieron negocios nuevos?

Si, surgieron negocios nuevos, pero hay algunos que duran y otros no, pero bueno, la gente viene a lo mejor con otras expectativas, de que va a ganar mucho y no es así. Yo no con esto no gano, pero si me ayuda, como hace tanto que estoy acá y conozco el lugar no me desilusiono por esto ni nada, pero sé que hay gente que sí, porque vienen pensando que van a vivir de eso.

(...) Agradecimiento y despedida.

Entrevista 9: Sebastián Cabral – Presidente Comunal

(...) Introducción

Desarrollo

- ¿Desde cuándo data el inicio de la actividad turística en la localidad?

Desde hace muchos años el turismo está presente en la localidad, Quillinzo nace con obreros que venían a construir los diques y represas, y ya en ese entonces había turismo. Había tres hosterías, venían micros con gente de las ciudades, ya era turístico. El turismo es nuestro principal ingreso. 9 de cada 10 pesos que entran en Quillinzo son del turista, localmente es un pueblo que todavía eso no lo entendió, que hay que darle de comer a la gente, y darle cosas para que gaste acá. También tiene una particularidad que es la migración de personas de otros lugares hacia acá, hoy en día sólo el 10% de la población es lugareña. Nosotros hicimos un registro de la última temporada a partir de encuestas a distintos turistas, basado a los alquileres y plazas. Pero hay gente que tiene su propia casa, que no alquila.

Creo que hay que buscar un cambio en el pensamiento de los residentes, educarlos en que el turista es alguien al que le tenes que dar de comer, y que ayuda al desarrollo del pueblo. Vamos en la búsqueda de un destino turístico, que no lo somos todavía. Nosotros le explicamos a la gente que hay que vender el destino turístico, no sólo el Río, o el Lago, o la cabaña. Hoy, 9 de cada 10 personas que nos visitan vienen por el Río.

Cuando hablamos de turismo hablamos de un todo, hablamos de una cultura, de un lugar que la va empezando a tener, para eso hay que ordenar y armar una planificación. Nosotros ya armamos la planificación del año, trabajando ya para el año que viene. Tenemos que lograr que la gente que viene a la localidad para usar los recursos naturales y turísticos gaste acá.

- ¿De qué manera las autoridades locales asumieron que la localidad tenía potencial turístico?

Se empieza a ver esa migración cuando se incentiva la venta de los lotes, sin planificación. Hubo crecimiento, pero no hubo desarrollo, por eso nosotros fuimos por otro lado. Por el lugar donde estamos anclados, Quillinzo es turístico por naturaleza, aun así, nos sorprendieron los resultados de esta temporada.

- ¿Qué políticas públicas se implementaron para favorecer la actividad turística?

En los últimos años, en el período que vos estudias no fueron muchas las políticas que se establecieron, al contrario. Nosotros desde que asumimos tratamos de cambiar ciertos aspectos de la imagen del pueblo en relación al turismo, darle otra identidad cambiando el logo, haciendo una planificación de lo que viene y un estudio sobre las plazas disponibles, para saber en donde estamos parados.

Además, ahora hicimos todo un ordenamiento urbano, ya a partir de esta semana en Quillinzo no cualquiera puede hacer lo que se le antoja, sino que tiene que pasar por acá. También estamos trabajando en lo que va a ser la parte de los ingresos, en qué tipo de construcciones se van a hacer en los paradores, queremos tener un estilo.

En el año 2017 se hizo un Plan Estratégico Territorial, pero nada de que lo que decía se cumplió se hizo por un pedido de la provincia. Un Plan tiene que ser factible, este no lo era, solo se pretendió ordenar para los papeles y no en la realidad. Se hicieron políticas como ésta que no se terminaron cumpliendo ni beneficiando a la población en ningún sentido. Eso depende de la visión que tenga cada uno.

- ¿Con que obstáculos se enfrentan para facilitar el crecimiento de la actividad turística?

Lo que te comenté, falta un cambio de pensamiento de los locales, faltan todavía locales para almorzar, lugares para comprar merchandising, eso que el turismo requiere que todavía no está. Además, todavía los recursos que tenemos son escasos y se invierten en el mejoramiento de la infraestructura, compramos una camioneta para trasladar a la población y también una máquina para recolectar residuos, de a poco vamos a poder ir haciendo más inversiones.

- ¿Crees que la construcción de segundas residencias por individuos de otras localidades estuvo asociada a la actividad turística?

Se puede dividir en dos, puede ser para actividades turísticas o no necesariamente, también puede ser para descanso, la típica casa en la sierra. No tenemos porcentaje exacto. Para mí el descanso es el motivo principal, pero también depende de cada propietario. Lo que si se nota es que mucha gente quiso hacer complejos de cabañas, pensadas para el alquiler a turistas. Yo creo que la gente compró acá porque era accesible y para descansar. También dependió del contexto del país.

- ¿Por qué crees que las personas deciden construir en Villa Quillinzo y no en otras localidades del Valle? ¿Qué atributos posee?

Por varios motivos, el primero es el precio. Hasta hace poco seguían siendo baratos, a partir de ahora ya no lo son tanto, un terreno puede costar hasta USD 15.000. Además, los recursos naturales que te mencioné, el río y el lago, y el entorno rural.

- ¿Qué obras puedes mencionar que existían antes del año 2010 y cuáles se concretaron después?

En el año 2010, pensé que solo había 90 personas, hoy se le suman 400 más y en verano ese número se multiplica, entonces ese fue el cambio que hubo. En lo que es la construcción es sí, ahora se empieza a ordenar. De a poco se va a ir dando ese salto de calidad, y se van a realizar más obras.

- Específicamente sobre la actividad turística residencial, ¿Qué efectos crees que produce en la localidad? (económicos, sociales, sobre la infraestructura, los recursos turísticos, el medio ambiente, revaloriza el suelo, se construyen más propiedades, etc)

Si, se revalorizó el precio del suelo, como mencioné ahora no son tan baratos como antes. Algunos compraron lotes chicos, pero otros hicieron grandes inversiones, hoy vamos en la búsqueda de que alguien invierta en un hotel.

También ayudó a pensar en pautas para el ordenamiento y construcción de viviendas, hoy en día no pueden tener más de dos pisos, no se pueden realizar galpones, etc.

- Dentro del periodo 2010-2023, ¿se incrementó el número de comercios en la localidad o el mismo se mantuvo?

Yo creo que no hubo un gran aumento, sí surgieron emprendimientos que emergieron y que duraron cierta cantidad de tiempo y no siguieron. En el verano se nota que hay más. Hoy, son 4 o 5 los comercios que están fijos durante todo el año.

(...) Agradecimiento y despedida.