

## Turismo residencial en el Paraje Tres Horquetas – Chaco. Avances de la superficie construidas y sus impactos (2002 – 2022)

### *Residencial tourism in land use in the Tres Horquetas Place – Chaco. Progress in the built area and its impacts (2002 – 2022)*

Zalazar, Marcela; Ramírez, Liliana

 **Marcela Zalazar**

soledadmzalazar@hotmail.com.ar  
Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

 **Liliana Ramírez** ramirez.resistencia@gmail.com  
Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

#### Geográfica Digital

Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

ISSN-e: 1668-5180

Periodicidad: Semestral

vol. 20, núm. 40, Esp., 2023

revista.geografica.digital@gmail.com

Recepción: 06 Junio 2023

Aprobación: 22 Diciembre 2023

URL: <http://portal.amelica.org/ameli/journal/615/6154243012/>

DOI: <https://doi.org/10.30972/geo.20407284>

**Resumen:** La expansión urbana residencial y los diversos usos de la tierra que se desarrollan en el Paraje Tres Horquetas son temas de estudio en este trabajo, por ello, se ha empleado una metodología basada en técnicas cualitativas y cuantitativas, a partir de la utilización de datos proporcionadas por fuentes de información primaria y secundaria, entre ellos: bases de datos geográficos, información bibliográfica, observación *in situ*, imágenes satelitales de la plataforma Landsat/Copernicus y el resultado de entrevistas. Se propone analizar la expansión urbana discontinua del Paraje Tres Horquetas, Colonia Benítez, Chaco, en el período 2002 – 2022, los cambios en los usos de la tierra urbano/residencial, el aumento de la superficie construida, los impactos y externalidades negativas en el ambiente como, el desplazamiento de actividades económicas locales, la contaminación a partir de la proliferación de depósitos de residuos en zonas cercanas a las nuevas urbanizaciones, los contrastes de índole socioeconómico entre la forma de vida de la población local y la que reside temporariamente.

**Palabras clave:** Usos de la tierra, Gentrificación rururbana/rural, Turismo residencial.

**Abstract:** The residential urban expansion and the various land uses that are developed in the Tres Horquetas Area are topics of study in this work, therefore, a methodology based on qualitative and quantitative techniques has been used, based on the use of data provided. by primary and secondary information sources, including: geographic databases, bibliographic information, in situ observation, satellite images from the Landsat/Copernicus platform and the results of interviews.

It is proposed to analyze the discontinuous urban expansion of Paraje Tres Horquetas, Colonia Benítez, Chaco, in the period 2002 - 2022, the changes in urban/residential land uses, the increase in the built surface, the impacts and negative externalities in the environment such as the displacement of local economic activities, pollution from the proliferation of waste deposits in areas close to new urbanizations, socioeconomic contrasts between the way of life of the local population and that of those who reside temporarily.

**Keywords:** Land uses, Rururban/rural gentrification, Residential tourism.

## 1. Introducción

Los usos y cambios de la tierra<sup>[1]</sup> que se producen en la actualidad, resultan de una gran, diversa, compleja y dinámica de interacción entre el ambiente natural y social. En este sentido, los acelerados aumentos de la población urbana asociada a las nuevas formas de ocupación del espacio geográfico se han convertido en el centro de discusión entre geógrafos, urbanistas y ambientalistas.

Históricamente al crecimiento de las ciudades se las relaciona con el incremento demográfico, la movilidad intraurbana, la expansión física, la demanda del suelo urbano para la localización de viviendas y otras actividades relacionadas con cuestiones ciudadinas (Cerde Troncoso, 2007). El crecimiento urbano es, sin lugar a dudas, uno de los procesos que con mayor rapidez está transformando el territorio, y cuyos impactos a distintas escalas son, en gran medida, irreversibles. Esto, ha sido señalado en estudios como García González et al. (2008).

Siguiendo con la idea expresada en el párrafo anterior, el fenómeno de expansión urbana configura de diversas maneras los cambios en las zonas periféricas localizadas en cercanías de las grandes ciudades. Es evidente que éstas, se caracterizan por presentar patrones complejos en los usos de la tierra, debido a la diversidad y complejidad de las actividades humanas, económicas, sociales y de servicios (Da Silva y Cardozo, 2015). En consecuencia, la población de clase económica media alta y alta de los grandes centros urbanos, optan por la creación o adquisición de una segunda residencia que, tiene una doble funcionalidad, es decir, como un lugar de descanso y placer para el disfrute del usuario y, también, como una inversión rentable que puede ser administrada por una persona o por una empresa especializada. Sobre esta segunda función se constituye un factor importante para la comprensión del reciente fenómeno de la segunda residencia en varios países (García, 2018), sin excepción de Argentina. Por su parte, se entiende que parte de la población manifiesta el deseo de ‘alejarse’ del mundo convulsionado que brindan las medianas y grandes ciudades en las que habitan, es el caso del Área Metropolitana del Gran Resistencia (en adelante AMGR) emplazada en el sector Este de la Provincia de Chaco.

En este sentido, son las zonas periféricas o también llamadas ‘de bordes’ las que, actualmente, se encuentran atravesando procesos como el de gentrificación rururbana/rural, esto se debe a la corta distancia que las separa de las ciudades, dando lugar a la recepción del éxodo urbano que provoca importantes impactos (negativos – positivos) en y para los municipios involucrados (García González, et al., 2008). En efecto, para la Organización Mundial del Turismo es considerada como un tipo de turismo, el éxodo poblacional de las urbes hacia estas zonas periféricas o de bordes con la adquisición de una residencia temporal y, lleva aparejado además de un desplazamiento, el pago por la pernoctación, determinadas moviidades con la idea de la vida de campo, entre otras. Por todo ello, podemos denominar esta acción como Turismo Residencial, destacando

la carencia de datos e información estadística respecto al tema, provocando dificultades complejas para su estudio, su cuantificación y su valoración como tipología turística o 'tipos de turismo' que no siempre son abordadas cabalmente (OMT, 2000).

Por otro lado, Larrosa Rocamora et al. (2021) señala que, ante toda clasificación de tipologías turísticas debe tenerse en cuenta algunos criterios, entre ellos:

# Desplazamientos: se encuentran en estrecha relación con el entorno habitual o residencia habitual, teniendo en cuenta una distancia mínima para considerar a la persona como visitante, con un cambio de localidad o de unidad territorial administrativa mínima.

# Alojamientos: tiene en cuenta el turismo de segunda residencia con implicaciones urbanísticas, indicado orden o categoría.

# El territorio: es solo uno, pero la manera en que se desarrolle el fenómeno gentrificación rururbana/rural puede ser de diferentes formas, es decir, la escala y el ámbito son múltiples (turismo urbano y turismo en espacios rurales).

En relación con lo expuesto hasta aquí, en este trabajo, se pretende analizar la expansión y los cambios en el uso de la tierra urbano – residencial del Paraje Tres Horquetas, Colonia Benítez, Chaco (2002-2022). Además, indagar en las problemáticas socioambientales que se generan en esta área de la Periferia Norte del Área Metropolitana del Gran Resistencia en dicho periodo.

## 2. Marco de Referencia y Antecedentes

El Turismo, en términos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC, 2003), es entendido como, aquellas actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y por otros motivos turísticos, siempre y cuando no sea desarrollar una actividad remunerada en el lugar visitado. Por su parte, la Dirección de Turismo de las Naciones Unidas (OMT, 2000), brinda diferentes conceptualizaciones y definiciones sobre Turismo y su abordaje en cuestiones estadísticas, en este sentido, su aspecto económico puede hacerse desde el punto de vista de la demanda o desde el punto de vista de la oferta. Es decir, lo que respecta a la demanda, se define en función de los siguientes aspectos:

- Perfil de los visitantes (sexo, edad, nivel educativo, nivel de ingresos, etc.)
- Medio de transporte utilizado
- Tipo de alojamiento utilizado
- Destinos elegidos
- Período y duración de la estadía
- Finalidad o motivo del viaje
- Actividades desarrolladas en el lugar visitado
- Su impacto económico en las diferentes ramas de actividad, en la ocupación y en las inversiones.

Por otro lado, en relación a la oferta, se define en función de las ramas de actividad relacionadas con la satisfacción del consumo turístico, es decir:

- Hoteles y establecimientos similares
- Inmuebles en alquiler para el turismo

- Restaurantes, cafés
- Transportes
- Agencias de viaje y operadores de turismo.

Por su parte, la Secretaría de Turismo (SECTUR, 2001, pp. 31-32), menciona diferentes tipos de Turismo que se producen de acuerdo a las instalaciones y los servicios turísticos prestados, siendo los de:

- a. Negocios,
- b. Culturales,
- c. Salud,
- d. Náutico,
- e. Aventura,
- f. Ecoturismo,
- g. Rural,
- h. Cinagético,
- i. Sol y Playa,
- j. Residencial.

Éste último, el Turismo Residencial (objeto de estudio en este trabajo), se caracteriza por utilizar una segunda vivienda residencial empleada por un conjunto de población de la ciudad que siente la angustia y el desasosiego originados por la inhumana estructura del mundo que lo rodea, teniendo la necesidad de liberarse del stress de la vida urbana. Si bien, esta “segunda vivienda, situada en la playa o en el campo, constituye aún para muchos una meta inalcanzable” (Segura Munguía, 1997, p. 11) ha comenzado a manifestarse de manera más evidente en numerosas ciudades. Por otra parte, Sancho, J. y Reinoso, D. manifiestan que “la vivienda secundaria es concebida también como vivienda de habitación temporal, haciendo mención, por lo general, al uso que tiene en contraposición a las permanentes” (citado por Larrosa Rocamora et al., 2021, p. 22). Si bien la Secretaría de Turismo [SECTUR], lo llama turismo alternativo, también pueden considerarse a, aquellos viajes que tienen como fin realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales (SECTUR, 2001).

Entre otros aportes teóricos, la Organización Mundial del Turismo (OMT, 2000), señala la definición de alojamiento turístico como “toda instalación que regularmente u ocasionalmente es empleada para recreación y/ o descanso” (p.21). Inicialmente esta actividad surge en el continente Europeo (países como España y Francia) donde se encontraban con un incremento de los niveles de educación en la sociedad, aparición de nuevas necesidades de ocio, nuevas demandas en términos de productos y servicios, el propio incremento de la demanda mundial, la saturación de destinos tradicionales y la incorporación de otros, por el solo hecho de que, el turista desea conocer nuevos destinos, sumado al fraccionamiento de las vacaciones, beneficiando el desarrollo turístico en general y en particular, el turismo rural (Roche, J. 2005 citado en OMT, 2000).

En relación al tema en estudio se puede citar como antecedente directo lo sucedido en el Valle de Calamuchita en la Provincia de Córdoba, allí la actividad de turismo residencial se ha incrementado exponencialmente desde el año 2000 hacia la actualidad. “Este proceso puso en marcha una serie de

prácticas y estrategias de múltiples agentes sociales que, directa o indirectamente, se manifiestan en el desarrollo turístico local, y, se cristalizan en el crecimiento urbano” (García, 2018, p.240). En este sentido, la década del 2000 determinó una mayor demanda turística residencial y el aumento de la oferta de alojamiento temporal en el Valle y, en otros puntos del país.

Por otro lado, Ávalos, P. hace mención al proceso y a las transformaciones habitacionales de tipo urbanas que se desarrollan en Purmamarca, Provincia de Jujuy (Argentina), donde “generó diversas transformaciones económicas, sociales, urbanas y habitacionales”. En ese sentido, “se relaciona la intensificación de las nuevas actividades económicas y servicios al turista residencial que en general atenta contra la diversidad natural y cultural de la región” (Ávalos, 2017, p.120).

Otro, es el caso de expansión urbana ligada a fenómenos como las urbanizaciones cerradas/residenciales, principalmente en el Área Metropolitana de Buenos Aires [AMBA]. Se destaca la cristalización de una nueva brecha social y económica entre clases sociales en una configuración urbana marcada por la fragmentación, la segregación y la dispersión. El fenómeno de las urbanizaciones cerradas metropolitanas se enmarca en un proceso más amplio de expansión urbana privatizada que abarca a la segunda residencia, antes que en necesidad habitacionales inmediatas; y por apelar en sus estrategias publicitarias imponiendo exclusividad y contacto con la naturaleza. Un proceso que no es privativo de los grandes centros urbanos, sino que se presenta en localidades de muchas provincias de Argentina, articulándose con otras actividades económicas como el turismo en general (Trivi, N. 2018).

A partir de lo mencionado hasta aquí, se observa que desde el año 1990 hasta la actualidad, se desarrollan en distintos puntos del país, diferentes momentos en relación al Turismo Residencial, entre ellos, Ávalos (2017) menciona los siguientes:

1- La gentrificación: se refiere a la mercantilización del espacio urbano y una proliferación de nuevos mecanismos y actores en su producción. Sucede que, ante la dinámica mercantilista de la tierra, se produce un aumento en la demanda ante una oferta escasa, el alza del precio y una alta especulación inmobiliaria sobre la tierra vacante e inmuebles existentes.

2- La expulsión urbana: aquí se destaca el acelerado proceso que da lugar a los nuevos usos y cambios en la ocupación de la tierra. Éstos, re-organizan el espacio en un corto período de tiempo generando la incorporación de infraestructura básica y de servicios, es decir, agua y energía eléctrica, apertura de calles, amanzanamiento y división de lotes, internet, etc.

3- La intensificación y mutación en los usos de la tierra: luego de las transformaciones urbanas se produce el surgimiento del turismo residencial en el mercado, con la aparición de oferta de servicios y productos de este tipo. En respuesta a ello, muestra una acelerada intensificación de las funciones comerciales incorporando una variada oferta de espacios para eventos diurnos – nocturnos, de alojamiento momentáneo para actividades recreativas, entre otros. La oferta de estos servicios significa la reconfiguración del espacio urbano y la forma de ocupar el tejido parcelario. En ese sentido, las parcelas libres destinadas al uso comercial de alojamiento, propone el máximo provecho de las cualidades del paisaje, generado planteos que priorizan las mejores visuales y la topografía.

4- Los cambios en la imagen de tipo urbana: refiere a que, la nueva forma de ocupación de la tierra adquiere fachadas arquitectónicas con cierta similaridad a la de ciudades cercanas, con mayor confort en las instalaciones, el menor uso de mano de obra local y la provisión de materiales regionales en menor medida, derivando negativamente en el aporte económico y productivo de la comunidad.

En este sentido, el creciente aumento en los usos de la tierra ligados a la urbanización del campo (gentrificación rururbana/rural), manifiesta como problema territorial el impacto en lo rural, con el desarrollo estratégico de equipamientos y conectividades viales que, bajo esta lógica de crecimiento, presión y cambio, (Nates Cruz y Velásquez López, 2019, pp.3-8) evidencian tres elementos fundamentales, a saber:

- 1) “El desplazamiento simbólico o fáctico de la población nativa”;
- 2) “El cambio de actividades tradicionales”,
- 3) “La adaptación al cambio”.

El uso residencial es la actividad de mayor intensidad y desarrollo que se conjuga con asentamientos campesinos, parcelaciones de viviendas campestres y condominios. Una de las consecuencias de dichos fenómenos es “el crecimiento de los asentamientos sobre los corredores viales, además de irse desarrollando con un nivel de dispersión bastante notorio, se han desarrollado sin ningún tipo de control predial y control espacial” (Marulanda 2014 citado en Nates Cruz y Velásquez López, 2019, p.14). Es importante señalar que la dinámica de la renta y venta en la frontera rural-urbana empieza a tomar fuerza, elevando su valor, debido a que las inmobiliarias están rentando o vendiendo condominios como opción de vivienda para algunas personas que prefieren vivir en la periferia en condiciones óptimas de campo-ciudad.

En virtud de lo expuesto, se analizan el crecimiento de los centros urbanos y los problemas e inconvenientes que pueden observarse de los mismos y de sus periferias. Para este caso, el Paraje Tres Horquetas (Colonia Benítez, Chaco) presenta una cercanía óptima hacia el corredor Norte del Área Metropolitana del Gran Resistencia, de la Provincia de Chaco.

### **3. Área de estudio**

El espacio en estudio se encuentra emplazado entre el sector Norte de la Ciudad de Resistencia (Capital de la Provincia de Chaco) y la Ciudad de Colonia Benítez (Capital Botánica de Chaco), conectadas a través de la Ruta Nacional N°11 como se observa en la Figura 1. Es un área que se caracteriza por presentar numerosos cambios en el uso de la tierra, relacionados con aspectos naturales, antrópicos y el tejido social resultante, tal como se verá más adelante en el estudio de caso referido al Paraje Tres Horquetas cuya extensión aproximada es de 4.139 metros en sentido Norte-Sur y 1.435 metros de ancho en sentido Oeste-Este, con una superficie aproximada de 6.000 hectáreas.

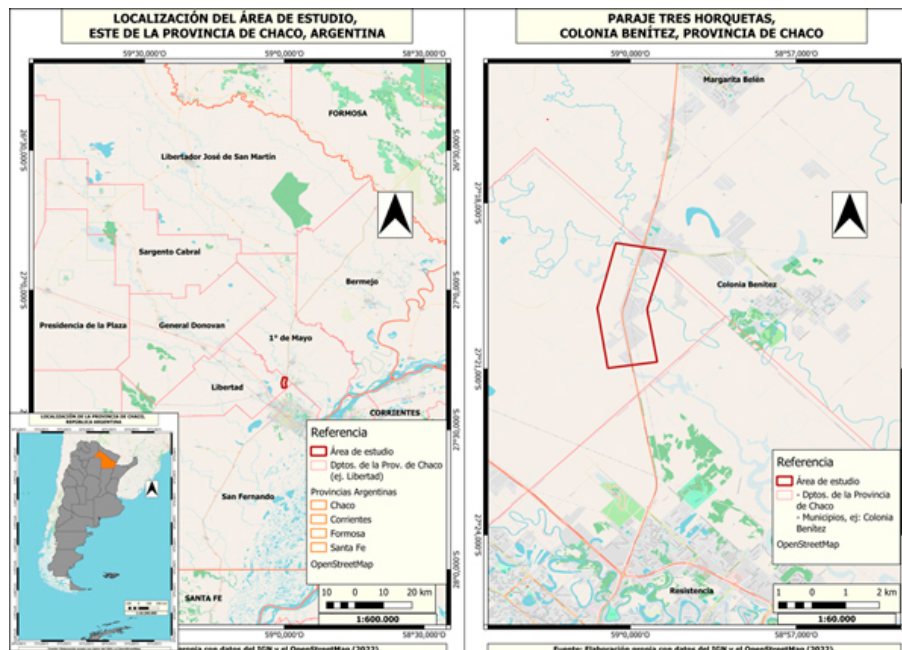


FIGURA 1.

*Localización del Paraje Tres Horquetas, Colonia Benítez - Año 2022*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Instituto Geográfico Nacional y el OpenStreetMap.

#### 4. Fuentes y etapas metodológicas

Para este trabajo se tuvo en consideración la utilización de fuentes de información primaria y secundaria, tal como se puede leer en la tabla que sigue (ver Tabla 1). Entre las fuentes primarias, se destacan la observación directa, el registro fotográfico y las entrevistas; entre las fuentes secundarias se encuentran los artículos científicos, los libros, las bases de datos de cartografía digital y las imágenes de satélites.

**Tabla 1.**  
*Etapas metodológicas*

Etapas	Fuentes / Recursos	Actividades	Resultados
Etapa 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>● científicos. Artículos</li> <li>● textos específicos. Libros y</li> <li>● grado y posgrado. Tesis de</li> </ul>	Búsqueda y lectura de bibliografía y antecedentes.	Elaboración del marco teórico y de referencia.
Etapa 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>● @Google Earth.</li> <li>● Manual de Símbolos Cartográficos del Instituto Geográfico Nacional</li> </ul>	Selección de imágenes y definición de la leyenda.	Leyenda, categorías y referencias empleadas en la cartografía temática de cambios de uso de la tierra.
Etapa 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Software libre QGIS 3.26 (Geographical Information System)</li> </ul>	Digitalización de objetos geográficos y elaboración de cartografía temática.	Cartografía temática de categorías y cambios de uso de la tierra para los años 2002 y 2022.
Etapa 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>● QGIS 3.26.</li> <li>● @MSExcel</li> </ul>	Cuantificación de los cambios, elaboración de tablas estadísticas y gráficos de evolución.	Tablas y gráficos de categorías de uso de la tierra para los años 2002 y 2022
Etapa 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Observación directa en el área de estudio.</li> <li>● Entrevistas a referentes locales</li> </ul>	Registro fotográfico y registro de opiniones.	Fotografías del área de estudio e identificación de opinión de actores / referentes involucrados

Fuente: Elaboración propia.

En el desarrollo del trabajo se destacan cinco etapas o fases del diseño metodológico, tal como se puede apreciar en la Tabla 1, las actividades que permitieron alcanzar los resultados se apoyaron en técnicas cualitativas y cuantitativas. En este sentido, sobresale la elaboración de bases de datos geográficos sobre los usos de la tierra de los años 2002 y 2022. Estas bases de datos contienen el relevamiento de los usos sobre la base de la interpretación visual de las imágenes satelitales Landsat/Copernicus disponibles en el Google Earth. Además de la interpretación visual, se realizó la confección de la leyenda en concordancia con lo recomendado por el Instituto Geográfico Nacional a través del Manual de Símbolos Cartográficos, la que quedó tal como se puede apreciar en la Tabla 2 con las diferencias que derivan del incremento y diversidad de los usos de la tierra en cada momento considerado.

**Tabla 2.**  
*Categorías de la leyenda: usos de la tierra del Paraje Tres Horquetas (Chaco). Años 2002 – 2022*

SUPERFICIE CONSTRUIDA Aserradero Capilla San Antonio de Padua Cerámica SRL Comercio Aldea "Tres Horquetas" E. E. P. N°181 Oratorio Stella Maris Otros (no vivienda) Piscina Puesto Sanitario B Saladero Vivienda/casa	SUPERFICIE CONSTRUIDA Aserradero (ex) Capilla San Antonio de Padua Cerámica SRL Comercio Aldea "Tres Horquetas" E. E. P. N°181 Oratorio Stella Maris Otros (no vivienda) Piscina Puesto Sanitario B Saladero (ex) Vivienda/casa Cancha de Pádel/Fútbol Tinglado Construcción Cooperativa Jardín de Infantes N°124 E. E. S. N° 156 Ladrillería Quiniela Espacio Recreativo
INFRAESTRUCTURA VIAL Puente Accesos Camino de tierra Ruta Nacional N°11	INFRAESTRUCTURA VIAL Puente Accesos Camino de tierra Ruta Nacional N°11 Garita de colectivo

Fuente: Elaboración propia.

## 5. Resultados

Los resultados alcanzados en este trabajo son de diverso tipo y tienen diferente alcance. Tal como se mencionó anteriormente, se pretende contribuir y dar a conocer las transformaciones territoriales en la Periferia Norte del Área Metropolitana del Gran Resistencia (en adelante PNAMGR) de la Provincia de Chaco que se asocian al Turismo Residencial.

En primer lugar, como resultado de la fotoidentificación y fotointerpretación se obtuvieron productos cartográficos, esta cartografía temática de cambios de usos de la tierra para los dos años considerados permitió, en segundo lugar, obtener estadísticas que nos proporcionaron la cuantificación de los cambios, es decir las pérdidas y ganancias en cada categoría de uso establecida, como así también las coberturas que permanecieron estables y las que se adicionaron en el segundo momento de análisis. Esta cuantificación permitió realizar la representación de las métricas a través de gráficos de evolución que hacen visibles los cambios que se produjeron en los veinte años considerados en este estudio. Esta información está contenida en los resultados estadísticos y gráficos.

Las entrevistas arrojaron resultados de opinión de los pobladores locales a través de las cuales comienzan a poner en evidencia las consecuencias y los impactos de las transformaciones que afecta su vida cotidiana. Finalmente, bajo el título de resultados de observación directa, se exponen los contrastes más sobresalientes que derivan del Turismo Residencial en la PNAMGR.

### 5.1. Resultados cartográficos

La fotoidentificación y fotointerpretación visual arrojaron como resultado los mapas de la Figuras 2A y 2B, que muestran los cambios en la totalidad del Paraje Tres Horquetas. En términos generales, ellos nos muestran la superficie construida e infraestructura vial de los años 2002 y 2022, donde se puede observar de forma fehaciente que los tipos de usos varían y se diversifican en el segundo momento considerado. Una primera mirada sobre el área de estudio permite

apreciar que, los mayores cambios se produjeron siguiendo el trazado de la Ruta Nacional N°11 (de Norte a Sur), el acceso principal a la Ciudad de Colonia Benítez (al Norte del área de estudio) y el camino alternativo a la Ciudad de Puerto Tirol (al Sur del área de estudio) que enlaza con la Ruta Nacional N°16 (al Sur del área de estudio).

Por las razones expuestas anteriormente se decidió profundizar el análisis en tres áreas seleccionadas como se muestra en las representaciones cartográficas de las Figura 2A y 2B. El sector A, en el Este del área de estudio a la derecha de la Ruta Nacional N°11 y al Sur del acceso de Colonia Benítez; el sector B siguiendo el recorrido de la Ruta Nacional N°11 entre los kilómetros 1017 y 1019 aproximadamente; y el sector C en el Sur del Paraje Tres Horquetas al Oeste de la Ruta Nacional N°11. Estos tres sectores han sido los de mayor cambio y transformación en los últimos veinte años.

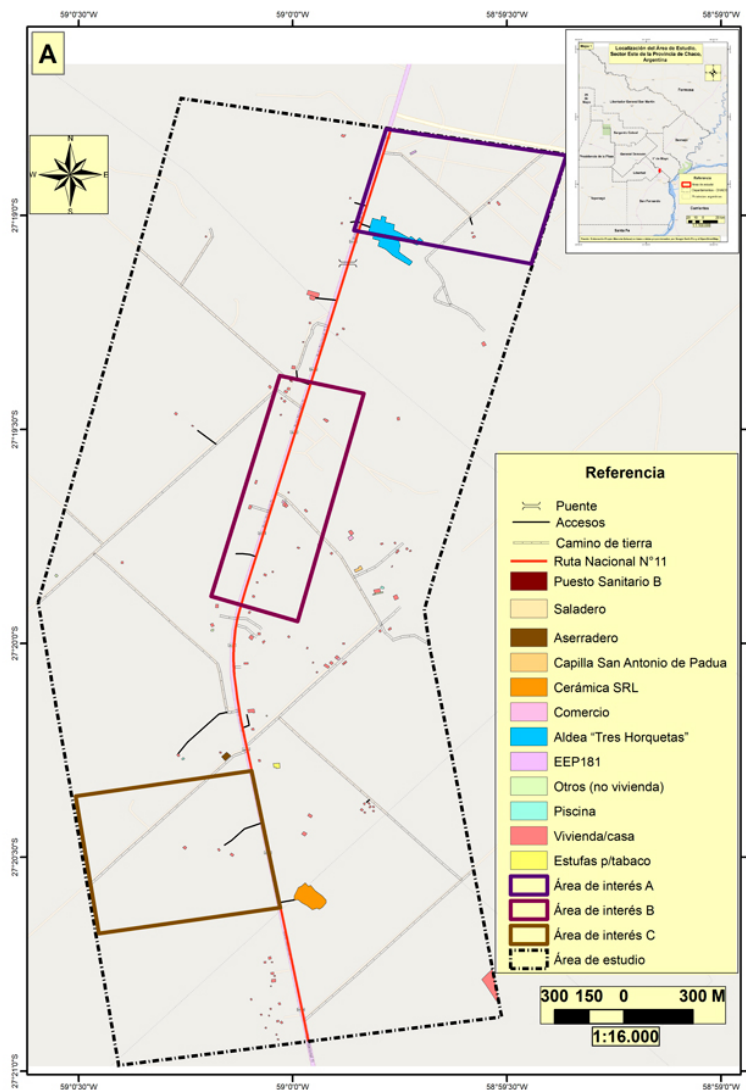


FIGURA 2A.

*Superficie construida e infraestructura vial en el paraje Tres Horquetas, Chaco - Año 2002.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

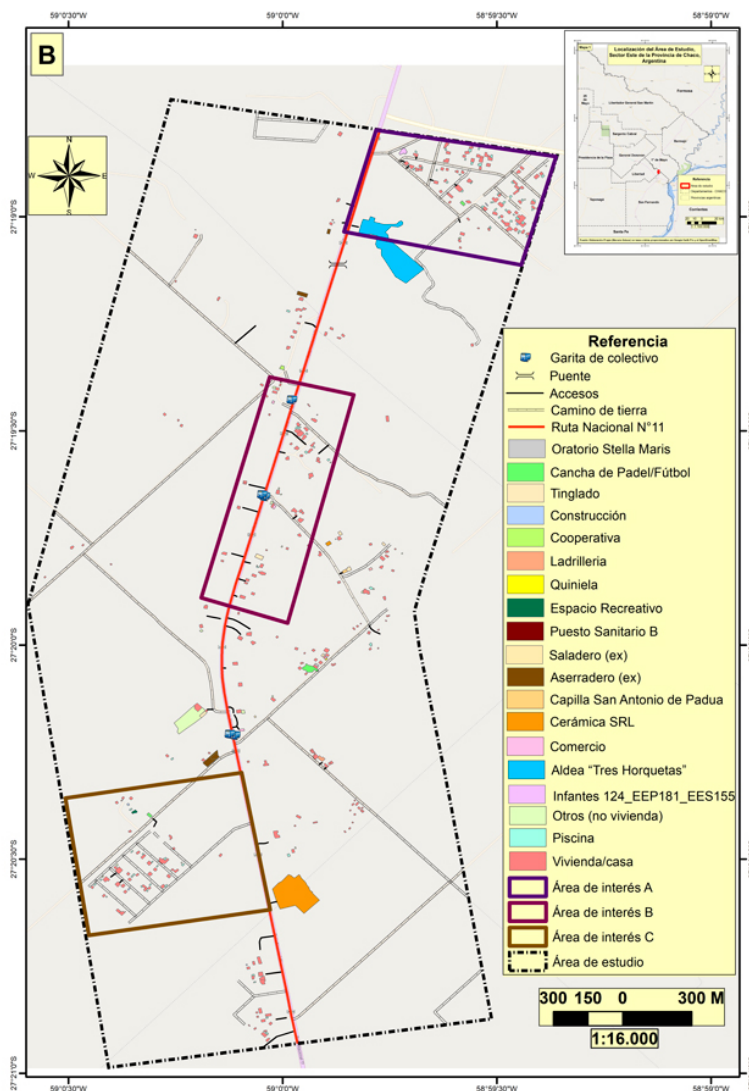


FIGURA 2B.

*Superficie construida e infraestructura vial en el paraje Tres Horquetas, Chaco - Año 2022.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

De acuerdo con las entrevistas realizadas, el sector A se caracteriza por ser el primero en experimentar los cambios y transformaciones de uso residencial temporal que corresponden a una urbanización de tipo privada, en la que se observan viviendas de uso familiar mayoritariamente con piscinas. Además, se incorporó el anexo de la Escuela de Educación Secundaria N°156 (en adelante E.E.S. N°156) en el predio de la Escuela de Educación Primaria N°181 (en adelante E.E.P. N°181), esta incorporación se localiza en el Noroeste del sector. Asimismo, se adicionó un par de canchas de pádel, obras en construcción y otros (no vivienda). Por otro lado, se incrementó la infraestructura vial creándose accesos a la nueva urbanización., se trata de caminos internos/vecinales que permiten la conexión con la Ruta Nacional N°11 por un lado y, el acceso a la Ciudad de Colonia Benítez –Ruta Provincial N°1– por otro (ver Figuras 3A y 3B). Además, en este sector, se acrecentó el área ocupada por la Aldea de Menores ‘Tres Horquetas’<sup>[ii]</sup>.

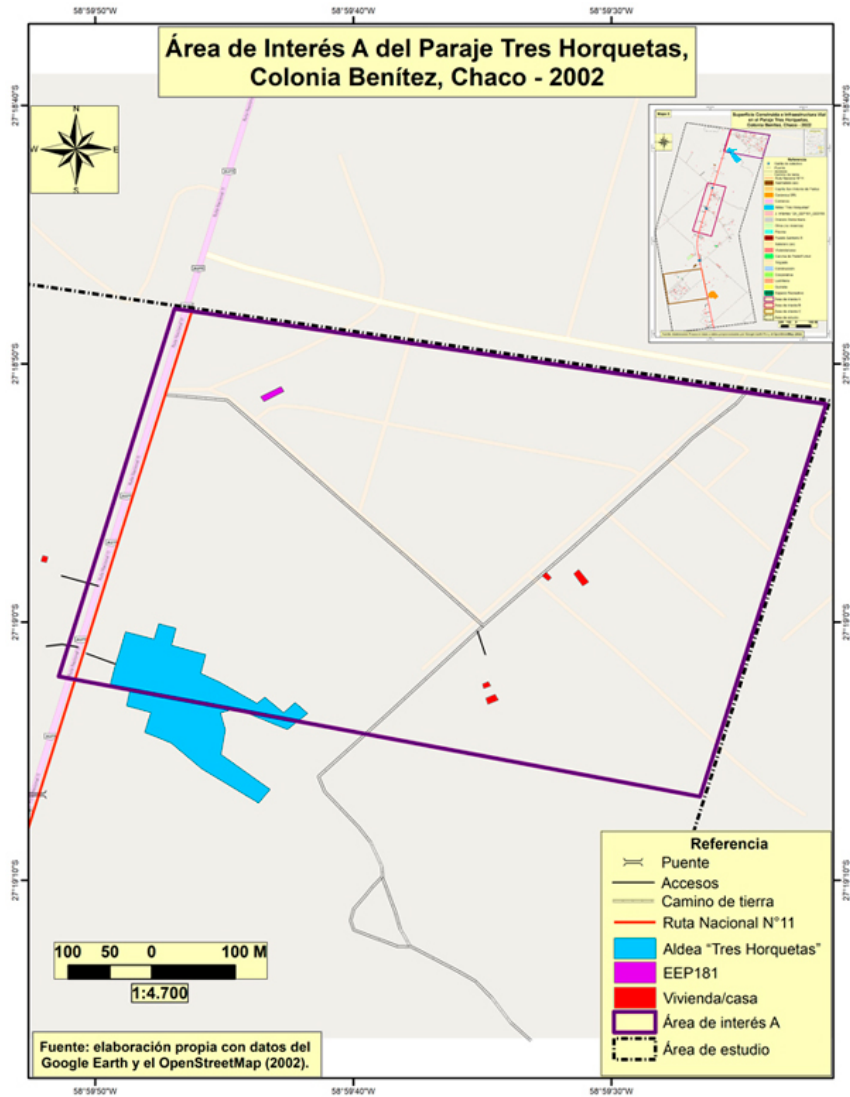


FIGURA 3A.

*Área de Interés A del Paraje Tres Horquetas, Chaco. Año 2002.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

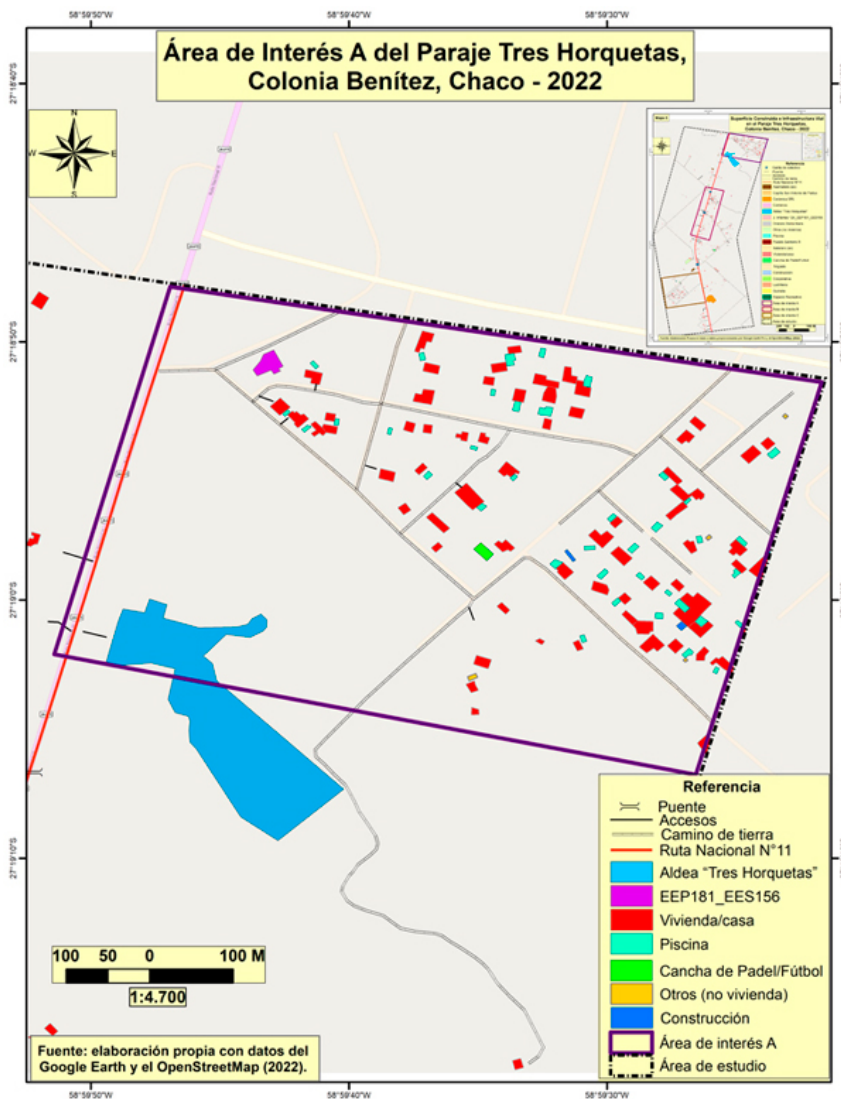


FIGURA 3B.

*Área de Interés A del Paraje Tres Horquetas, Chaco. Año 2022.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

El sector B se caracteriza por el incremento de viviendas residenciales temporarias acompañadas por la presencia de piscinas y áreas en construcción, la diversificación de los usos comerciales, la aparición de nuevos accesos y caminos vecinales. Este sector tiene la particularidad de una mayor variedad en los usos de la tierra, debido a la proximidad con la Ruta Nacional N°11 lo que le otorga mayor accesibilidad y conectividad con las áreas urbanas cercanas. Por esta razón, también, surgió la instalación de garitas de colectivo, espacios recreativos, los primeros depósitos y cooperativas (ver Figuras 4A y 4B).

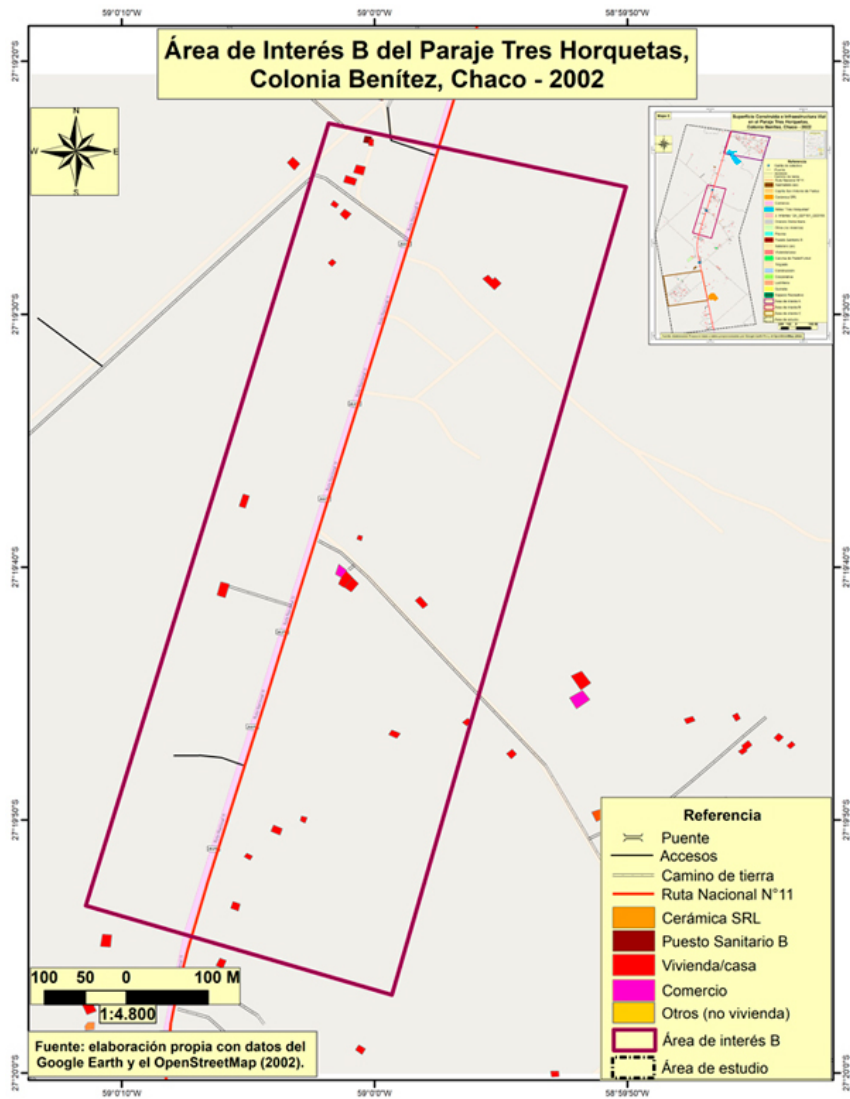


FIGURA 4A.

*Área de Interés B del Paraje Tres Horquetas, Chaco. Año 2002.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

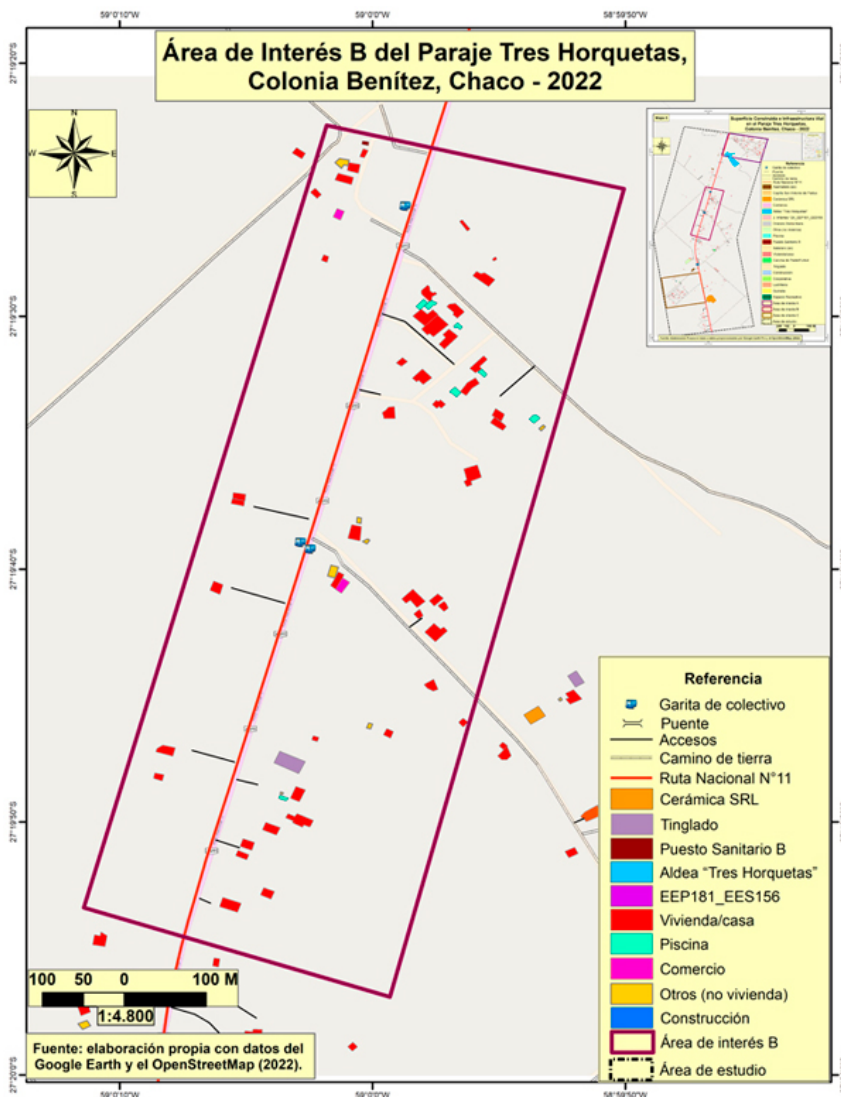


FIGURA 4B.

*Área de Interés B del Paraje Tres Horquetas, Chaco. Año 2022.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

El sector C se caracteriza por la apertura de nuevas redes viales cuya particularidad es un trazado de tipo damero análogo al que observamos en áreas urbanas consolidadas que conectan las residencias temporales con la Ruta Nacional N°11. Este loteo dio lugar al uso de tipo urbano residencial de elite (segundas residencias según la observación directa) donde se instalaron viviendas con piscinas y también espacios de recreación (diurnas – nocturnas) en el que se llevan a cabo eventos y reuniones sociales (ver Figuras 5A y 5B).

Por otra parte, se debe tener en cuenta que las tres áreas consideradas en este trabajo, cuentan con la presencia de garitas de seguridad y sistema de monitoreo privados.

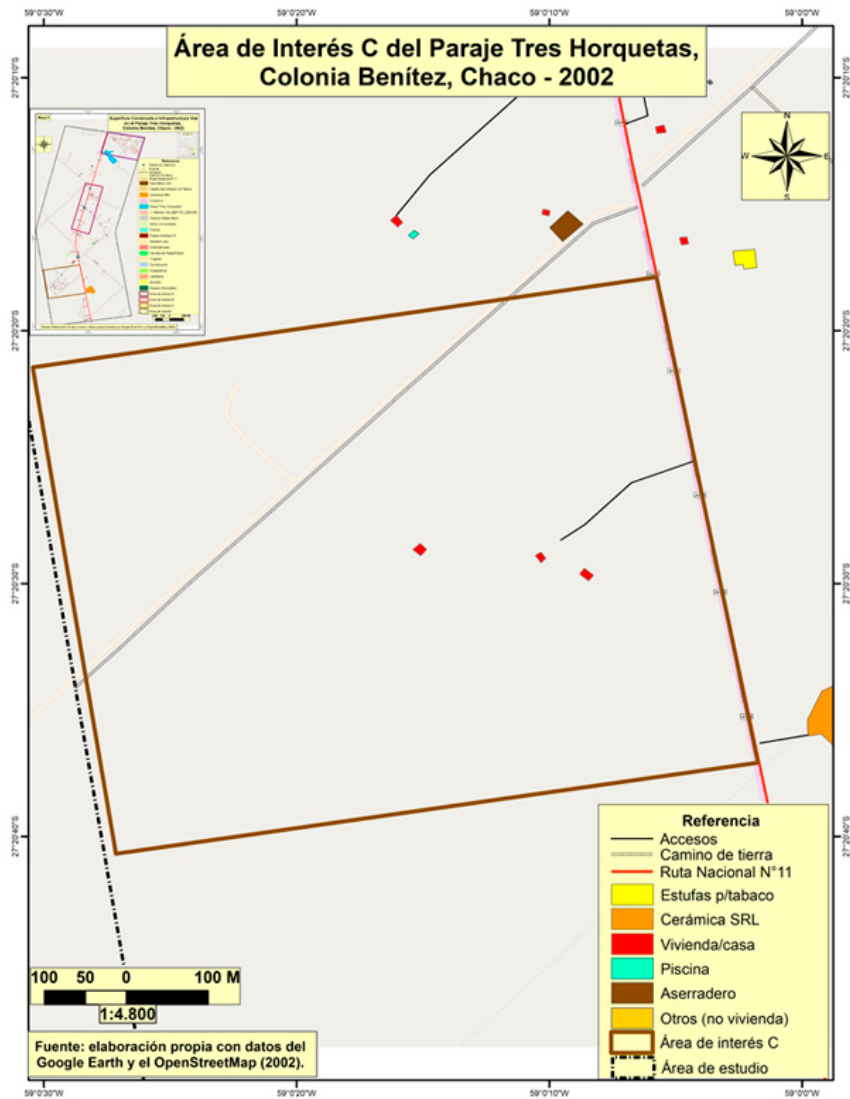


FIGURA 5A.

*Área de interés C del Paraje Tres Horquetas, Chaco. Año 2002.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

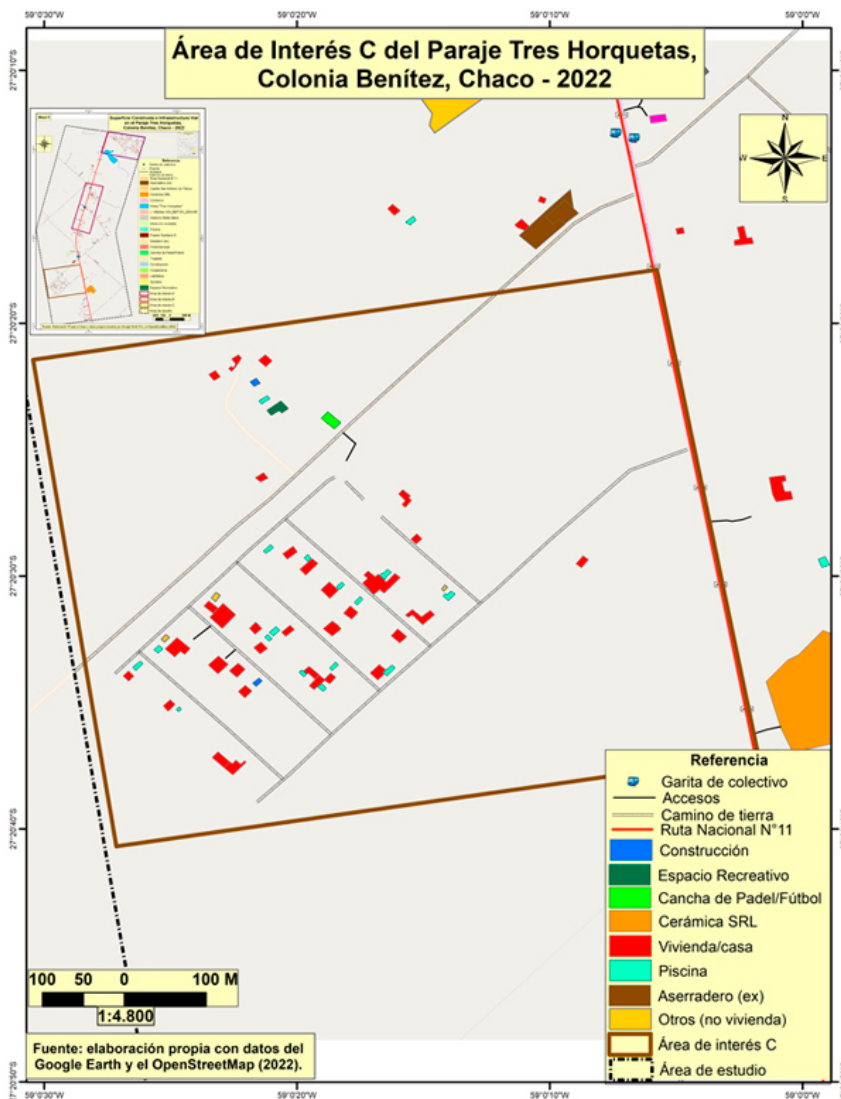


FIGURA 5B.

*Área de interés C del Paraje Tres Horquetas, Chaco. Año 2002.*

Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Google Earth y el OpenStreetMap.

### 5.2. Resultados estadísticos y gráficos

Tal como señalamos anteriormente, la cartografía temática de cambios de usos de la tierra dio lugar a la cuantificación de los mismos. A modo de visualización, se comparte las Tablas 3, 4 y 5 con los datos estadísticos, para una mejor interpretación de los materiales gráficos y cartográficos de este trabajo.

La Tabla 3 y la Figura 6 muestran en términos cuantitativos la ocupación y los usos de la tierra del área de interés A, para el análisis solo se han considerado los usos más relevantes. Allí podemos apreciar que, entre 2002 y 2022, los espacios ocupados por viviendas se incrementaron un 3934,5% y de manera análoga se acrecentaron de forma muy significativa los espacios destinados a piscinas. En menor medida ascendió también la superficie destinada a usos educativos, en efecto, los predios ocupados por los establecimientos educativos registraron un incremento del 335,3%. Otros usos que no tenían registro en 2002 (al igual que

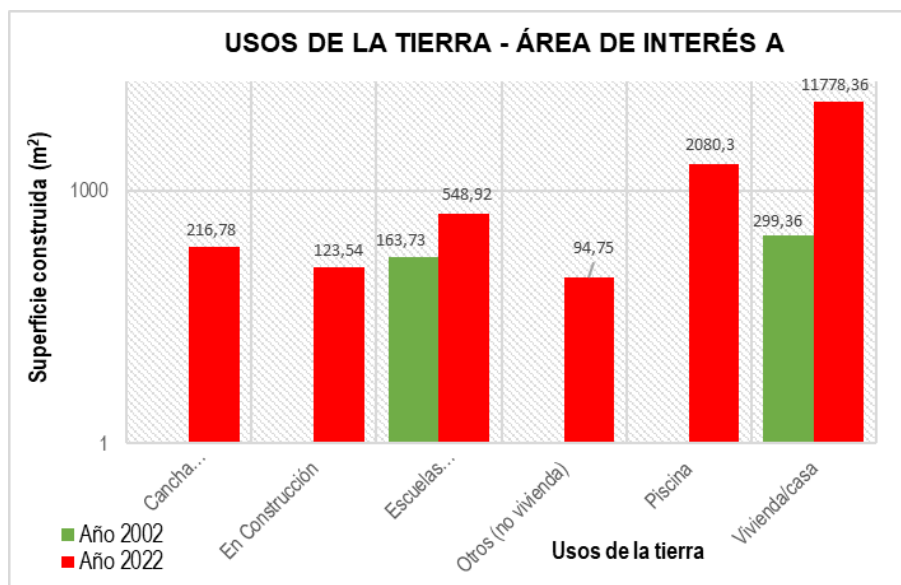
las piscinas) aparecen como nuevas ocupaciones, se trata de canchas de pádel, los espacios en construcción y otros (no viviendas).

**Tabla 3.**

*Cambios de usos de la tierra, Sector A, Paraje Tres Horquetas Chaco.*

Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Año 2002	Año 2022	% de incremento
Vivienda/casa	299,36	11778,36	3934,5%
Piscina	0	2080,3	2080,3%
Escuelas (EEP181-EES151)	163,73	548,92	335,3%
Cancha Pádel/Fútbol	0	216,78	216,8%
En Construcción	0	123,54	123,5%
Otros (no vivienda)	0	94,75	94,7%
Total (metros <sup>2</sup> )	16362,99	39221,39	139,7%

Fuente: Elaboración propia.



**Figura 6.**

*Cambios de usos de la tierra, Sector A, Paraje Tres Horquetas – Chaco. (Escala logarítmica)*

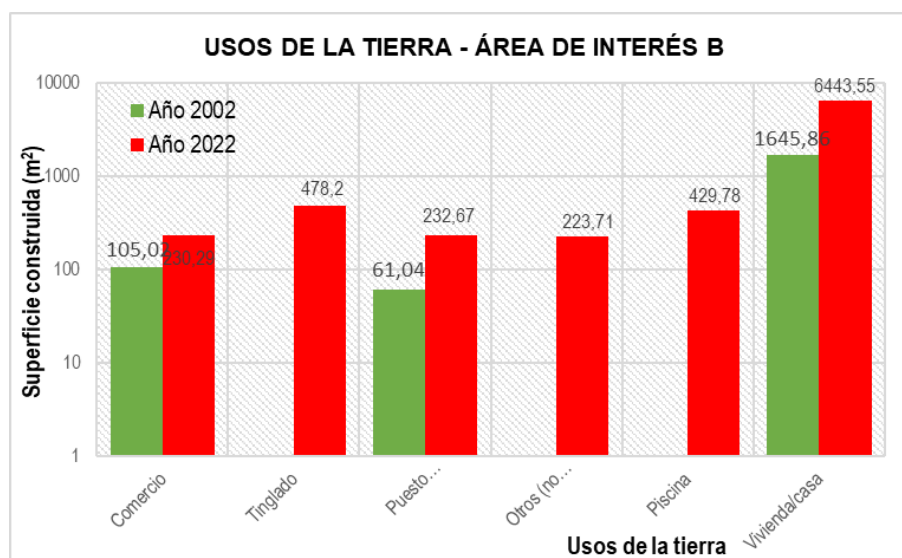
Fuente: Elaboración propia.

En el área seleccionada como B, se puede apreciar en la Tabla 4 y la Figura 7 los mayores incrementos en la ocupación y los usos de la tierra. Al igual que en el caso anterior las viviendas y piscinas propagaron su superficie, aunque en menor medida, y una particularidad inherente a este sector es que las segundas crecieron más que las primeras, esta situación se corresponde con el hecho de que muchas piscinas son destinadas al alquiler para eventos sociales. También es muy significativo el aumento de la superficie ocupada con tinglados o infraestructura destinada a almacenes y depósitos, ello se debe a la proximidad con la Ruta Nacional N°11, lo que le imprime una notable accesibilidad para el traslado de mercancías. El puesto sanitario B expandió su superficie (381,2%), al igual que los comercios (219,3%) que abastecen a los nuevos residentes, en su mayoría temporarios.

**Tabla 4.**  
*Cambios de usos de la tierra, Sector B, Paraje Tres Horquetas – Chaco.*

Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Año 2002	Año 2022	% de incremento
Vivienda/casa	1645,86	6443,55	391,5%
Tinglado	0	478,20	478,2%
Piscina	0	429,78	429,8%
Puesto Sanitario B	61,04	232,67	381,2%
Comercio	105,02	230,29	219,3%
Otros (no vivienda)	0	223,71	223,7%
Total (metros <sup>2</sup> )	1811,92	8038,20	343,6%

Fuente: Elaboración propia.



**Figura 7.**  
*Cambios de usos de la tierra, Sector B, Paraje Tres Horquetas – Chaco. (Escala logarítmica)*

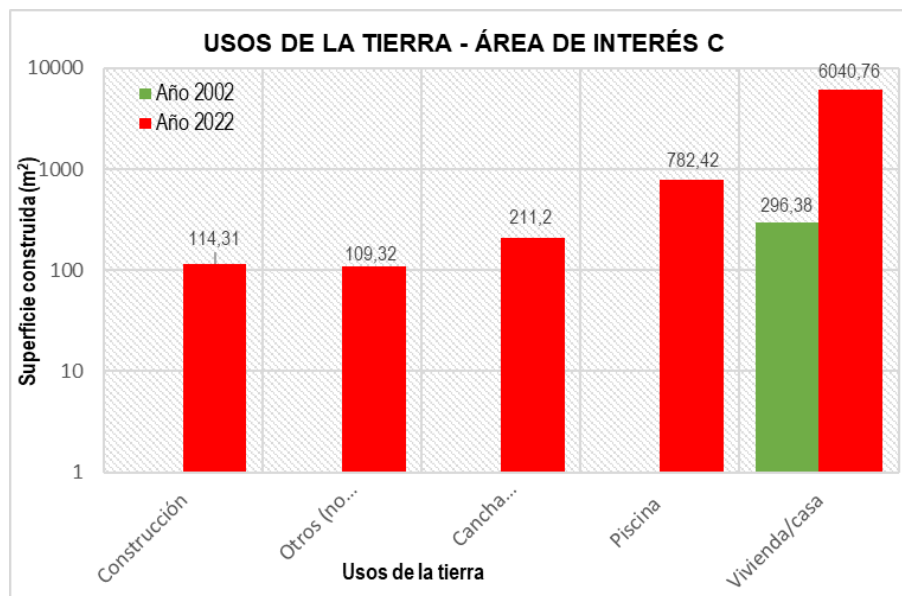
Fuente: Elaboración propia.

La Tabla 5 y la Figura 8 muestran los principales cambios en el sector denominado C. El mismo presenta un incremento mayor que corresponde a usos de viviendas/casas y piscinas, esta situación análoga a la anterior permite suponer la idea del avance del turismo residencial de élite o segundas residencias/ temporarias o de fines de semana. Además, aparecen nuevas construcciones, cancha de pádel y otros (no vivienda), que completan la lista de nuevas categorías que aparecen en el segundo año de estudio.

**Tabla 5.**  
*Cambios de usos de la tierra, Sector C, Paraje Tres Horquetas - Chaco.*

Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Año 2002	Año 2022	% de incremento
Vivienda/casa	296,38	6040,76	1938,2%
Piscina	0	782,42	782,4%
Cancha Pádel/Fútbol	0	211,20	211,2%
Construcción	0	114,31	114,3%
Otros (no vivienda)	0	109,32	109,3%
Total (metros <sup>2</sup> )	296,38	7258,01	2348,9%

Fuente: Elaboración propia.



**Figura 8.**  
*Cambios de usos de la tierra, Sector C, Paraje Tres Horquetas – Chaco. (Escala logarítmica)*

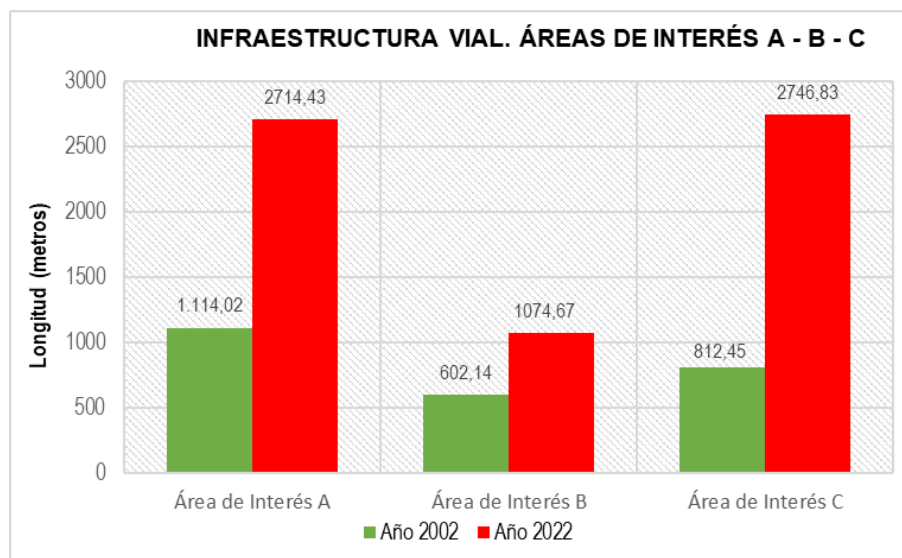
Fuente: Elaboración propia.

La infraestructura vial es el elemento articulador y vertebrador de los cambios que se produjeron en el área del Paraje Tres Horquetas. La Tabla 6 y la Figura 9 reflejan las mutaciones de esta categoría de análisis. Se visualiza el mayor incremento en los sectores A y C, precisamente, son aquellos que acrecentaron notablemente la cantidad de viviendas, ya que la apertura de accesos y caminos vecinales es una condición necesaria para la urbanización. El sector B es el que experimentó menores avances, en este sentido el trazado de la Ruta Nacional N° 11 ya funcionaba con arteria principal, razón por la cual, el incremento fue inferior a los sectores antes señalados.

**Tabla 6.**  
Cambios de usos de la tierra: infraestructura Vial. Sectores A, B y C Paraje Tres Horquetas – Chaco

Caminos de tierra y accesos	Año 2002	Año 2022	% de incremento
Sector A	1114,02	2714,43	143,7%
Sector B	602,14	1074,67	78,5%
Sector C	812,45	2746,83	238,1%
Total (metros)	2528,61	6535,93	158,5%

Fuente: Elaboración propia.



**Figura 9.**  
Cambios en la infraestructura vial, Paraje Tres Horquetas - Chaco  
Fuente: Elaboración propia.

### 5.3. Resultados de opinión

Para complementar los resultados derivados de la interpretación visual de imágenes de satélite que permitió cuantificar los cambios de uso de la tierra, se realizaron diversas entrevistas a diferentes referentes/actores, entre ellos:

- 1- vecino residente local con fecha del día 11 de junio de 2022,
- 2- comerciante con fecha del día 11 de junio de 2022,
- 3- ganadero con fecha del 18 de junio de 2022,
- 4- vecino residente temporal con fecha del 17 de junio de 2022.

Dichas entrevistas fueron realizadas en el mes de junio del año 2022, ellas proporcionaron información acerca de las transformaciones más relevantes que experimentaron los modos de vida en el Paraje. Los cambios de uso representan también la aparición de nuevos actores, nuevas actividades, alteraciones en la vida rural que van dando paso a otra forma de vida. Lo más significativo que se escuchó es lo que a continuación se detalla:

Actor 1 - vecino residente local:

# Visita constante de personal de inmobiliarias que se encargan de realizar loteos y mensuras.

# Vista de personas no conocidas generando desconfianza.

- # Trabajo constante de empresas constructoras para realizar los trabajos de edificación.

- # Incremento de personas que se dedican al mantenimiento y parquizado de las nuevas residencias que no son residentes locales.

- # Disturbios y ruidos molestos en horarios no habituales.

Actor 2 - comerciante:

- # Compra de materiales de construcción de procedencia exterior.

- # Disminución de la actividad ladrillera local.

- # Re-adaptación de los horarios de atención al público.

Actor 3 - ganadero:

- # Disminución de áreas de esteros, cañadas y bajos.

- # Disminución de áreas disponibles para las actividades agropecuarias debido al avance de la construcción de viviendas.

- # Caminos, zanjas o cunetas utilizados como depósitos de residuos sólidos urbanos y de chatarras.

Actor 4 - vecino residente temporal:

- # Necesidad de servicios de internet y pago fácil.

- # Necesidad de recolección de residuos.

- # Ve al “campito” como un lugar de buena sombra para pasar el día.

#### 5.4. Resultados de observación directa: transformaciones más evidentes

Como consecuencia de esta situación se pueden identificar algunas problemáticas sociales y económicas:

- # Deficiente recolección de residuos sólidos urbanos por parte del municipio de Colonia Benítez ya que, el servicio ofrecido es selectivo en su recorrido, además, no ha sido semejante al incremento de viviendas o residencias.

- # Aparición de micro-basurales como consecuencia de lo señalado en el punto anterior (Figuras 10A y 10B).



**Figura 10A.**

*Micro-basurales, imagen A, Paraje Tres Horquetas - Chaco*

Fuente: Elaboración propia, junio de 2022.



**Figura 10B.**

*Micro-basurales, imagen B, Paraje Tres Horquetas - Chaco*

Fuente: Elaboración propia, junio de 2022.

# Aparición de nuevas áreas anegadas debido al rellenado de áreas que albergan esteros, cañadas y bajos, impidiendo que el agua se infiltre o escurra en los momentos de abundantes precipitaciones (Figuras 11A y 11B).



**Figura 11A.**

*Áreas de esteros modificadas, Paraje Tres Horquetas – Chaco*

Fuente: Elaboración propia, julio de 2022.



**Figura 11B.**

*Áreas de esteros modificadas, Paraje Tres Horquetas – Chaco*

Fuente: Elaboración propia, julio de 2022.

# Dificultad para la circulación o movilidad de los residentes locales debido a la aparición de comunidades o barrios cerrados que privatizan los espacios públicos (Figuras 12A y 12B).



**Figura 12A.**

*Barrio Cerrado, Paraje Tres Horquetas – Chaco*

Fuente: Elaboración propia, junio de 2022.



**Figura 12B.**

*Sector Privado, Paraje Tres Horquetas – Chaco*

Fuente: Elaboración propia, junio de 2022.

## 6. Discusión de los resultados

Con todo lo expuesto hasta aquí, sumado a los datos e información recabada de la observación directa y de las entrevistas, se evidencia un notable contraste entre las viviendas de residentes locales permanentes y, las viviendas de los residentes locales temporales (Figuras 13A y 13B). Por lo que, aparece un sector de quincho y descanso, piscina, otra fachada que, en la vivienda del residente local no aparece, por lo general, cuenta con galerías que resguardan la entrada principal de la residencia.



**Figura 13A**

*Vivienda de Residente Local, Paraje Tres Horquetas – Chaco*

Fuente: Elaboración propia, junio de 2022.



**Figura 13B.**

*Vivienda de Residente Temporal, Paraje Tres Horquetas – Chaco*

Fuente: Elaboración propia, junio de 2022.

Por otro lado, los hábitos y las formas de vida son diferentes entre ambas poblaciones, los horarios y ocupaciones son desiguales. El residente local realiza, por lo general, actividades agropecuarias, comercios de venta de insumos alimenticios básicos, descansos en horas de siesta, entre otros. Mientras que, el residente temporal, visita el área en días de fines de semanas (muchas personas – varias familias) o, en horarios de siesta (pocas personas - parejas).

## 7. Reflexiones finales

La metodología de este trabajo permitió dar cuenta del desenvolvimiento de los nuevos usos y ocupación de la tierra, más precisamente, los relacionados al turismo residencial de elitización rural en el Paraje Tres Horquetas de Colonia Benítez, entre los años 2002 y 2022. Esto fue posible, a partir del empleo conjunto de técnicas de interpretación visual de imágenes de satélite, de la observación in situ, de las entrevistas realizadas y del material bibliográfico consultado.

En virtud de lo expuesto, el crecimiento de los centros urbanos y los problemas e inconvenientes que acontecen en ellos, van acompañados del movimiento golondrina<sup>[iii]</sup> de aquellas personas, familias o grupos sociales hacia destinos o zonas relativamente cercanas a sus lugares de trabajo. Este es el caso del Paraje Tres Horquetas (Colonia Benítez, Chaco) que, presenta buena conectividad para la movilidad cotidiana, espacios para la recreación y el esparcimiento durante los

fin de semana o en periodo de vacaciones y la posibilidad de poder habitarlos de manera permanente en algún momento futuro. Es así que, la expansión con características urbanas sobre estos espacios con aspectos rurales (gentrificación rururbana/rural), y realizada por la población con condiciones económicas e ingresos favorables, provoca la adquisición de segundas residencias (turismo residencial).

En otras palabras, el fenómeno de expansión urbana/residencial se debe a diversas razones que influyen en estas nuevas formas de ocupación de la tierra, entre ellas:

- La influencia del crecimiento urbano del Gran Resistencia sobre el área de estudio.
- La 'necesidad' de acceder a un modo de vida menos urbano por parte de estos nuevos residentes, adquiriendo 'aires de campo', 'un poco de verde' o 'un momento de pausa ante la agitada vida urbana'.
- La visita a las áreas recreativas y de esparcimiento durante los fines de semana o en periodos de vacaciones (observación in situ).
- Movimiento migratorio golondrina de la población de clase media alta y alta hacia zonas aledañas o en cercanía al lugar de residencia principal.
- La utilización del teletrabajo y la buena conectividad física que brinda la Ruta Nacional N°11 (ahora autovía) para que la población pueda trasladarse de un espacio a otro, etc.

Por todo lo ante expuesto, el proceso de gentrificación en la periferia Norte del Área Metropolitana del Gran Resistencia va acompañado de consecuencias socioeconómicas, por ello es necesaria la planificación territorial y la intervención efectiva de los municipios intervinientes, con el propósito de no afectar a la población local y a su forma de vida. Asimismo, es importante monitorear la expansión para evitar problemáticas ambientales que puedan afectar el ecosistema del Paraje.

## Referencias bibliográficas

- Ávalos, P. (2017). La turistificación y transformaciones urbanas habitacionales en Purmamarca, Jujuy, Argentina. *Revista Vivienda y Ciudad*, 4, 119-132. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/19001/18922>
- Bendini, M. y Álvaro, M. (9 y 10 de diciembre 2010). Historias de vida en una línea de investigación sobre trabajadores migrantes. *VI Jornadas de Sociología de la UNLP*, La Plata, Argentina. En Memoria Académica. [http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab\\_eventos/ev.5089/ev.5089.pdf](http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.5089/ev.5089.pdf)
- Cerda Troncoso, J. (2007). *La expansión urbana discontinua analizada desde el enfoque de accesibilidad territorial. Aplicación a Santiago de Chile* [Tesis de Master, Universidad Politécnica de Cataluña Departamento de Construcciones Arquitectónicas. Centro de Políticas del Suelo y Valoraciones].
- Da Silva, C. y Cardozo, O. (2015). Evaluación multicriterio (EMC) y sistemas de información geográfica aplicados a la definición de espacios potenciales para uso del suelo residencial en Resistencia (Argentina). *GeoFocus*, (16), 23-40. <http://hdl.handle.net/11336/37459>
- García, E. (2018). Turismo residencial: una aproximación a la dinámica turístico-inmobiliaria en la ciudad de Santa Rosa de Calamuchita, Córdoba (Argentina). *Periplo Sustentable*, (34). <https://rperiplo.uaemex.mx/article/view/9086>

- García González, J. A., Cebrián Abellán, F. y Panadero Moya, M. (2008). El Turismo de Segunda Residencia en el Interior Peninsular. *Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, (12). <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/1518>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2001). *Turismo, Conceptos y Definiciones*. Cuadros – Economía. [https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/turismo\\_cyd.pdf](https://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/turismo_cyd.pdf)
- Larrosa Rocamora, J., Amat Montesinos, X., Cortés Samper, C. y Martínez Puche, A. (2021). *Tipologías de los Espacios Turísticos. Manual de la asignatura*. Departamento de Geografía Humana. Universidad de Alicante. <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/114370>
- Nates Cruz, B. y Velásquez López, P. (2019). Gentrificación rururbana. Estudios territoriales en la Florida (Manizales- Villamaría) y Cerritos (Pereira) Colombia. *Territorios*, (41), 143-170. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6251>
- Secretaría de Turismo. (2001). Identificación de potencialidades turísticas en regiones y municipios. *Serie de documentos técnicos en competitividad*, (8). <https://gestiondedestinos.files.wordpress.com/2011/11/fasciculo81.pdf>
- Segura Munguía, S. (1997). *Cultura Clásica y Mundo Actual*. Zidor Consulting, SL.
- Organización Mundial del Turismo. (2000). *Recomendaciones de Estadísticas de Turismo* (Informes estadísticos Series M N° 83. Rev-1.0). Naciones Unidas. Departamento de Información Económica y Social y Análisis de Políticas División de Estadística. Nueva York. <https://unstats.un.org/unsd/statcom/doc00/m83-s.pdf>
- Trivi, N. A. (2018). Migración de amenidad, expansión urbana privatizada y turismo en el Valle del Conlara (San Luis, Argentina). *Revista Huellas*, 22(2). <http://cerac.unlpam.edu.ar/index.php/huellas>

## Notas

[i] Para el Organismo de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO): <https://www.fao.org/soils-portal/about/definiciones/es/> - El concepto 'tierra' alberga al suelo, la vegetación, el agua, el clima, además abarca también las consideraciones sociales y económicas en el caso de los ecosistemas. / Un ecosistema es el conjunto de especies de un área determinada que interactúan entre ellas con su ambiente abiótico.

[ii] Se entiende por Aldea de Menores a espacios que ofrecen un entorno familiar y protección para niño y jóvenes que se encuentran en situación de vulnerabilidad, impulsando su desarrollo y autonomía.

[iii] Entre el abanico de acepciones, Bendini y Álvaro (2010) mencionan al movimiento golondrina como a aquellos movimientos territoriales de migración estacional, que no genera una ruptura entre el lugar de origen y el de destino, aunque existe un período de ausencia del lugar de residencia habitual que puede ser muy variable. El migrante estacional o temporario siempre vuelve a su lugar, a su espacio de pertenencia social. La complejidad que caracteriza a estos movimientos permite diferenciarlos según se inserten en circuitos migratorios que articulan diferentes áreas productivas o si se realiza entre el lugar de origen y un destino particular.