

Artículo de investigación

El papel de la gestión territorial en la Villa turística Casa de Piedra, Provincia de La Pampa

Leandro M. Altolaguirre¹, Jorge Lapena¹, Hugo Kin¹ y Mayra Guerrero¹

¹ Universidad Nacional de La Pampa, Inst. Geografía, FCH.

E-mail: laltolaguirre72@gmail.com - jorgelapena@humanas.unlpam.edu.ar - hugodavidkin@gmail.com - maayguerrero20@gmail.com

Recibido: 28/03/2025; Aceptado: 29/05/2025; Publicado: 15/07/2025

Resumen

La Villa Turística Casa de Piedra, fundada en 2006, se ubica en el sureste de La Pampa, Argentina, cerca de un lago artificial generado por el Embalse Casa de Piedra. Se ideó con la meta de promover el desarrollo económico mediante producciones bajo riego y el turismo, apoyada por una infraestructura para albergar hasta 5.000 habitantes. Sin embargo, hoy enfrenta serios desafíos. La población actual no supera los 200 habitantes y carece de un número significativo de turistas e inversiones privadas. Una investigación reciente buscó identificar las causas del fracaso de este proyecto y el papel de la gestión política en la situación actual. Se realizó un censo para evaluar el uso del suelo y se llevaron a cabo entrevistas y un mapeo de cambios en la planificación original. Aunque factores externos, como la crisis económica y el COVID-19, han influido, se concluyó que la falta de integración entre los residentes actuales y los pobladores preexistentes, así como el escaso apoyo al micromprendedorismo, son elementos fundamentales del problema. Además, la desatención a la agenda ambiental agrava la situación.

Palabras clave: Villa turística Casa de Piedra, Proyecto original, Gestión política, inclusión territorial, agenda ambiental.

The role of territorial management in the Stone House tourist village, Province of La Pampa

Abstract

The Stone House Tourist Village, founded in 2006, is located in the southeast of La Pampa, Argentina, near an artificial lake generated by the Stone House Reservoir. It was designed with the goal of promoting economic development through irrigated production and tourism, supported by infrastructure to house up to 5.000 inhabitants. However, today it faces serious challenges. The current population does not exceed 200 inhabitants and lacks a significant number of tourists and private investments. A recent investigation sought to identify the causes of the failure of this project and the role of political management in the current situation. A census was conducted to assess land use and interviews and mapping of changes to the original planning were carried out. Although external factors, such as the economic crisis and COVID-19, have played a role, it was concluded that the lack of integration between current residents and pre-existing residents, as well as little support for microentrepreneurship, are fundamental elements of the problem. Furthermore, the lack of attention to the environmental agenda aggravates the situation.

Keywords: Stone House tourist Village, original project, political management, territorial inclusion, environmental agenda.

1. Introducción

Tras su fundación en el año 2006, a la vera de un lago artificial sito en el tramo medio del río Colorado, en la ribera correspondiente al Departamento de Puelén, provincia de La Pampa, la Villa Turística Casa de Piedra se proyectó como la ciudad más joven del país. No obstante, a pesar de dotársela con una infraestructura urbana orientada a la radicación de una población permanente superior a las 5.000 personas, con múltiples propósitos de desarrollo económico, principalmente en lo atinente a las actividades fruti-hortícolas bajo riego y el turismo, en la actualidad se divisa una concentración demográfica que no sobrepasa los 200 habitantes (INDEC, 2022), con un espacio urbano ocioso, sin el número esperado de turistas en las temporadas del balneario. Y, por otro lado, con escasas inversiones en materia de producción primaria, pese al constante aporte del Estado provincial para conceder tierras, construir canales y asistir en varios servicios.

La expuesta evolución demográfica va acompañada de una mayoría de personas comprendidas en la población económicamente activa, en relación de dependencia estatal, ocupada de la atención de la administración comunal y los servicios públicos, quedando al margen el nuevo arraigo de empleados del sector privado, e inclusive, de los propios pobladores preexistentes o sus descendientes, en parte radicados en posesiones sin título de propiedad, otros relocalizados hace tres décadas tras comenzarse con la construcción del dique Casa de Piedra y el llenado del lago. Esto significa que el turismo y las producciones bajo riego, sumado a las familias campesinas no constituyen el motor de arraigo en el espacio urbano proyectado.

Desde un equipo de investigación de la Universidad Nacional de La Pampa (UNLPam)¹ se trabajó en el lugar entre los años 2022 y 2024. Entre los objetivos trazados, en el marco de esta convocatoria se propuso analizar y determinar las principales causas y factores que influyeron en esta situación demográfica, que en definitiva impactan en el desarrollo urbano y en la concesión del proyecto original. Para ello, se realizó un estudio de los usos y aprovechamientos del suelo mediante la recopilación de datos y la elaboración de cartografía propia, sumado a un censo local que permitiera evaluar los destinos de las viviendas y otras edificaciones, ya que tampoco el número de personas radicadas fue sustituido por un flujo de turistas. De hecho, la capacidad de albergue no supera al número de habitantes.

Asimismo, dentro del itinerario de investigación, que comprendió 8 visitas a la villa a lo largo de tres años, se entrevistaron diversos actores informantes. Entre ellos, se incluyeron habitantes rurales, a modo de verificar por qué no escogieron o pudieron domiciliarse en La Pampa, y sí en cambio en la lindera provincia de Río Negro.

2. El proyecto original en el contexto del Ordenamiento Territorial

Como herramienta multidisciplinaria, el ordenamiento territorial se orienta a la gestión de los espacios geográficos en torno a su articulación con las demás escalas y unidades espaciales, particularmente las provinciales, regionales y nacionales. Estas últimas, a su vez, tratan de articular con regiones transfronterizas y, a través de ellas, con países limítrofes, que en ocasiones resultan ser el vínculo con distintas regiones del mundo (Roccatagliata, 2008). En definitiva, se intenta generar y consolidar con el tiempo un desarrollo sustentable en estas relaciones espaciales ya que, mediante la

¹ Proyecto de investigación del Instituto de Geografía, FCH-UNLPam, titulado "Complejidades territoriales y desafíos ambientales en localidades y comunidades rurales de la provincia de La Pampa" (Res. 230/04).

coordinación inter gubernamental y de otros actores, la inversión de diversas infraestructuras, el mejoramiento de los servicios de transporte, entre otras acciones, lugares distantes y aislados en su conectividad comienzan a obtener un mayor dinamismo y a dejar atrás ciertas carencias y postergaciones territoriales, como ya en el siglo XX se había pensado el alcance de la obra del dique Casa de Piedra (Medus y Tourn, 1985).

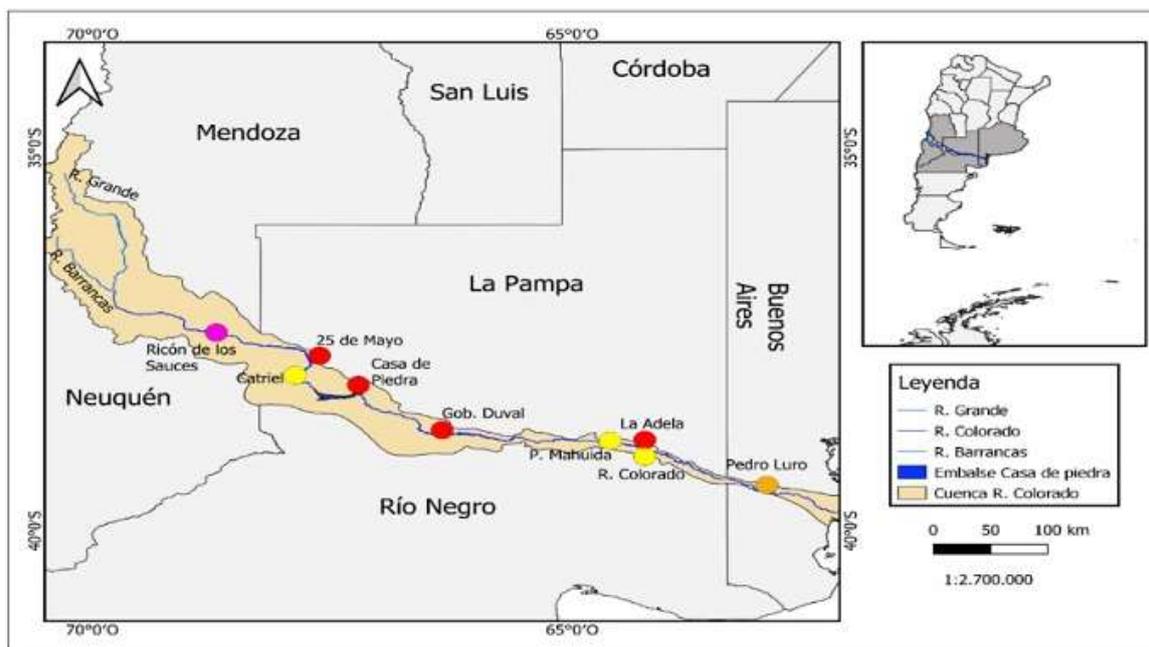
Sin embargo, todo cambio en un lugar, entendido como la unidad mínima de análisis espacial, no significa mejoras en las condiciones de vida de los residentes y su identidad territorial. Tampoco lo es para el ambiente, dado a que las transformaciones en la faz económica pueden generar daños ambientales, que también trastocan las formas de vida e incluso las fuentes de subsistencia, no siempre alineadas con las lógicas capitalistas ni con el ideal de la política central (Massey, 1991; Mazurek, 2006; Martínez Godoy, 2020).

El Oeste de La Pampa se ha venido caracterizando por la cría de caprinos, en parte complementado con bovinos, con alta proporción de población rural dispersa en posesión de tierras sin título de propiedad (Ley Provincial N° 2.529). Mayormente se trata de descendientes de pueblos originarios o de linaje mixto. A su vez, la proximidad a los ríos Atuel, Salado-Chalideuvú y Curacó había logrado un cierto arraigo, porque la disponibilidad de agua permitía algunas producciones vegetales y mejores pasturas para el ganado, además de la importancia en torno a la ingesta. No obstante, la sobreexplotación mendocina destinada a las producciones bajo riego y a otros usos, generada aguas arriba, afectó a esas dinámicas territoriales del centro-oeste pampeano (Dillon, 2016; Dillon y Comerci, 2010).

En tanto, más al Sur, a la vera del río Colorado existía un panorama similar, que el gobierno central -entonces Territorio Nacional- trató de mejorarlo invirtiendo en un área de regadío. Para ello se creó en 1909 una colonia productiva: 25 de Mayo. Si bien no motorizó un desarrollo equivalente al gestado un siglo atrás en el Valle de Río Negro, no generó impactos en los crianceros. En cambio, iniciado el presente siglo, el boom petrolero modificó estructuralmente las bases económicas del lugar. Su expansión fue desarrollándose casi a la vera del río, ocupando decenas de kilómetros, en yuxtaposición con las tierras en posesión de crianceros que terminaron aceptando la paga del derecho de servidumbre. Además, se adicionó el aumento del costo de vida al convertirse esa localidad en un área con residentes del sector petrolero, de ingresos altos respecto a la población preexistente. Y, en la faz ambiental, también hubo un costado negativo, el cual completa el análisis crítico en materia de sustentabilidad (Lapena et al, 2024; Dillon, 2016).

Asimismo, esta área suroccidental constituye una región transicional entre la Patagonia y el espacio central del país, por donde transita la mayor parte de los transportes públicos y particulares en ambas direcciones (Lapena et al, 2024). La provincia posee 5 de los 7 pasos-puentes que atraviesan el río Colorado (Figura 1). Por ende, a esta altura del recorrido, las postas turísticas o logísticas suman otro centro de interés influyente en las economías locales (hospedajes, estaciones de servicios, comercios gastronómicos, etc.).

Figura 1. Localidades riberañas al río Colorado que constituyen una posta vial.



Fuente: Elaboración propia en base a ArcGIS (2024).

De esta manera, la creación del lago tras la construcción de un dique y el paso interprovincial que hoy comunica a La Pampa con la ciudad rionegrina de General Roca -y mediante ella, con la Ruta Nacional 22, en pleno valle de Río Negro-, impulsó la fundación de un polo productivo y con él, una villa turística. La disposición balnearia en el cuerpo lacustre que comenzó a llenarse en 1989, hoy alcanza 36.000 ha en su cota media. Así, el Programa de Aprovechamiento del Río Colorado, convirtió a Buenos Aires, La Pampa y Río Negro en las provincias condóminas en torno al aprovechamiento de los recursos hídricos -destinados producciones bajo riego y generación hidroenergética-, vitales, por cierto, ya que se trata de una región signada por la aridez. También se garantizó el control del caudal ante una variabilidad histórica de éste. Así también se formó el Ente Ejecutivo Presa Embalse Casa de Piedra, tras la finalización de la obra en 1996 (Lapena et al, 2024).

Dados estos cambios en el espacio geográfico, el gobierno pampeano decidió construir una villa turística que lograra sustentarse con los aportes de trabajadores de la represa, sumado a quienes se abocaran a las producciones bajo riego y el turismo local y, por otro lado, la administración pública (Folmer y Smithe, 2009). A ello, se proyectó un escenario de inversiones más allá de la fruti-horticultura, entre ellas, el petróleo que llegó a extenderse hasta unos 45 km del lugar, pero por camino sin pavimentar.

Al cabo de los primeros 10 años de vida, la villa contaba con un espacio destinado a los usos urbanos con capacidad de radicar a más de 5.000 habitantes, con la construcción del centro comercial más grande de la provincia, una pileta climatizada de uso comunitario, campings, cabañas, un lujoso hotel sobre la Ruta Nacional 152, etc. Del otro lado de esta vía de comunicación, se proyectó una chacra demostrativa y predios ambientados para la producción bajo riego, además de dejar vigentes las tierras, de residentes rurales que probablemente se arraigarían en la localidad (Lapena et al, 2024) o al menos, se vincularían más con esta (Figuras 2 y 3).

Figuras 2 y 3. Puesto rural y lote caprino de la zona rural.

Fuente: fotografías de los autores en salida de campo del 08/02/22.

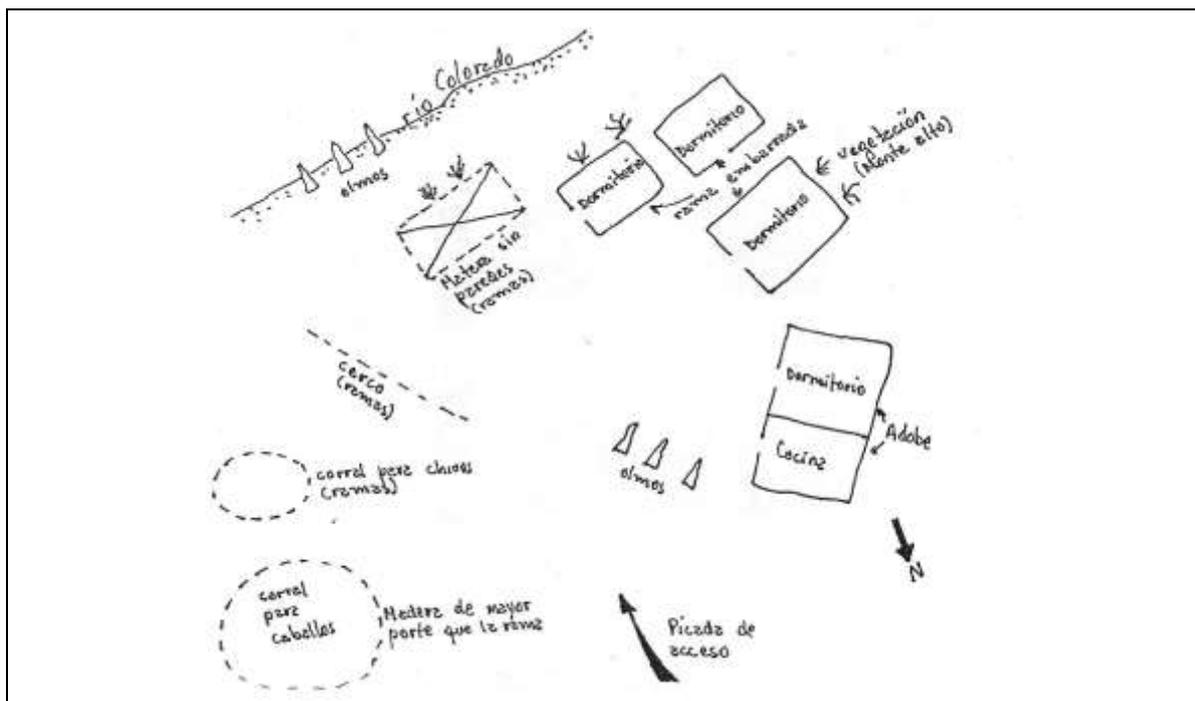
Bajo esta perspectiva fundacional, la villa se enmarcó en la promoción económica, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el arraigo de poblaciones rurales dispersas. Dicho de otra forma, se había planificado un asentamiento sobre las bases del desarrollo sustentable, capaz de fortalecer un nodo interregional en medio de una región transicional, despoblada y con grandes distancias entre las ciudades que tradicionalmente hacían las veces de postas de descanso, abastecimiento y prestación de servicios al automotor.

Entre los informantes claves, se entrevistó a la Dra. Norma Medus, otrora responsable de un programa de investigación de la UNLPam, relativo a la relocalización de familias rurales afectadas por el llenado del lago en el embalse de Casa de Piedra. Al respecto, esta indicó que la idea original era mantener el arraigo de los lugareños, que no perdieran sus costumbres ni sus medios de subsistencias, inclusive, con propuestas de mejoramiento de sus condiciones de vida. No obstante, ello no se cumplimentó enteramente, ya que:

- Las viviendas fueron construidas en distancias que hizo incómodo el acceso al agua.
- Las construcciones no fueron las mejores (calidad de los materiales y diseño) y por el tipo de materiales los/as moradores padecieron las temperaturas extremas del invierno y el verano, a diferencia de los ranchos.
- Las nuevas localizaciones separaron a vecinos que estaban en forma contigua, y que en casi todos los casos tenían lazos o parentescos muy estrechos.
- No se les cumplió con ayudas prometidas en cuanto a las instalaciones anexas a la vivienda (corrales, caminos, etc.).
- El paso interprovincial se hizo más complejo ante la nueva obra y, por ende, muchos terminaron radicándose en la provincia de Río Negro.
- Se generó una expectativa con los obradores que estuvieron hasta 1996, pero luego, la construcción de una villa turística no suplió ese auge inicial.

A modo de ejemplo, Medus resalta que estas viviendas radicadas a la vera del río Colorado eran unifamiliares o plurifamiliares, con una disposición bastante particular de los componentes del puesto, dado a que era una organización ambiental, social, cultural y económica en la inmensidad de la pampa agreste, tal como se exhibe en la figura 4. La expectativa de una nueva villa turística había gestado entonces la visión de un nuevo porvenir en la vinculación, incluida la venta de caprinos, ya que por esa década ya se restringía la venta de carne caprina al sur del mencionado río, a la sazón de los controles fitozoosanitarios (Lapena et. al, 2024).

Figura 4. Localización de las dependencias del puesto rural unifamiliar.



Fuente: Elaboración de Medus en 1980, extraída de Lapena et al. (2024).

En retrospectiva, el ordenamiento territorial concebido en esta región transicional difiere en parte de la lógica propuesta por Roccatagliata (2008), debido a que más que integrar dentro de las escalas nacional e incluso supranacional, la idea-fuerza era fortalecer el arraigo, evitar alterar los modos de vida y propiciar alternativas económicas o de mejoras de las condiciones de vida, sin que ello fuera una imposición central y solo coordinada por los actores decisoriales en los niveles nacional o provincial. Era un trabajo que se iniciaba poco a poco desde abajo, con la participación de una población previamente comprendida, cuyo primer propósito era el mantenimiento de su identidad local seguido con su vínculo regional o de proximidad, sobre todo en el caso de los asentamientos del oeste pampeano (Medus y Tourn, 1985). Y para ello, era necesario de ampliar la mirada antropogeográfica y los trabajos de campo, a la luz de lo planteado por Claval (2020), al referir a la permanencia de contacto, las técnicas de contrastación, la interpelación de los datos oficiales y la búsqueda de evidencias la realidad desde la interpretación en sí misma, según reflexiones aportada por Medus (Entrevista).

3. Abandono del proyecto original y estado de situación actual

Actualmente la villa no sobrepasa los 200 habitantes (INDEC, 2022), la mayoría de los trabajadores se corresponden a la administración pública, más de la mitad de las viviendas no están ocupadas, el centro comercial está casi abandonado, el único hotel cerró y las producciones bajo riego, además de ser menores a las esperadas han ocupado un área contigua a la localidad que termina afectando a esta en términos de salinidad. A ello, se adiciona la ausencia de las familias rurales y siguen manteniendo más vínculos con Río Negro. He aquí que caben varios interrogantes.

En la reciente convocatoria de inversión privada iniciada desde el Programa de promoción de Inversiones en Casa de Piedra 2023-2028 del gobierno de la provincia de La Pampa, se encaró el plan de desarrollo para alcanzar las primeras 1.500 hectáreas en producción en los próximos 5 años. Esto pensado en el oasis productivo que originalmente se proyectó alcanzar las 9.400 hectáreas en producción, incorporando en una segunda etapa 8.250 hectáreas en base a los estudios realizados por

el Consejo Federal de Inversiones (2012), sobre la adaptabilidad de las tierras para su posterior desarrollo productivo.

4. Incentivos del Programa de promoción de Inversiones en Casa de Piedra 2023-2028²

1. Facilidades de compra de tierras: Pago inicial del 10% y financiamiento del resto en un plazo de hasta 5 años, con un sistema de riego presurizado disponible 24 horas.
2. Créditos para desarrollo agrícola: Se ofrecen créditos con subsidio para sectores priorizados (frutos secos y vid), financiando hasta un 80% del proyecto con un tope de \$200.000.000 y un plazo de gracia de 24 meses.
3. Subsidio al empleo: Ayuda económica mensual para empresas que contraten nuevos trabajadores, representando el 70% del monto del programa durante 24 meses.
4. Incentivos fiscales: Créditos fiscales que neutralizan cargas sobre ingresos brutos, impuestos vehiculares, inmobiliarios, entre otros.
5. Acceso a garantías: Disponibilidad del Fondo de Garantías Pampeanas para facilitar créditos a inversores.
6. Costo de agua bonificado: Canon fijo durante los primeros 5 años por el uso del agua para riego.
7. Soluciones habitacionales: Construcción de viviendas y lotes con servicios básicos para trabajadores.
8. Inversión pública en infraestructura: Construcción de una bodega y mejoras en el sistema de riego y drenaje.
9. Apoyo en gestiones y capacitación: Asistencia en trámites y formación laboral para el desarrollo de exportaciones.

Esta convocatoria priorizó proyectos de inversión mediano a grandes con valor agregado en origen, que podrán acceder a un conjunto de incentivos integrados de largo plazo y con períodos de gracia en consonancia con etapas de desarrollo de las plantaciones o de mayor riesgo, previas a la efectiva producción.

El resultado de este llamado, sumado a la Bodega y el polo pistachero han disparado el interés y el crecimiento del área bajo riego, de 150 a 900 hectáreas. "En 2024 pasamos de 150 a 350 hectáreas y calculamos que terminaremos 2025 con unas 900 hectáreas adjudicadas", comunicó Jorge Poletti presidente del Ente Provincial del Río Colorado.

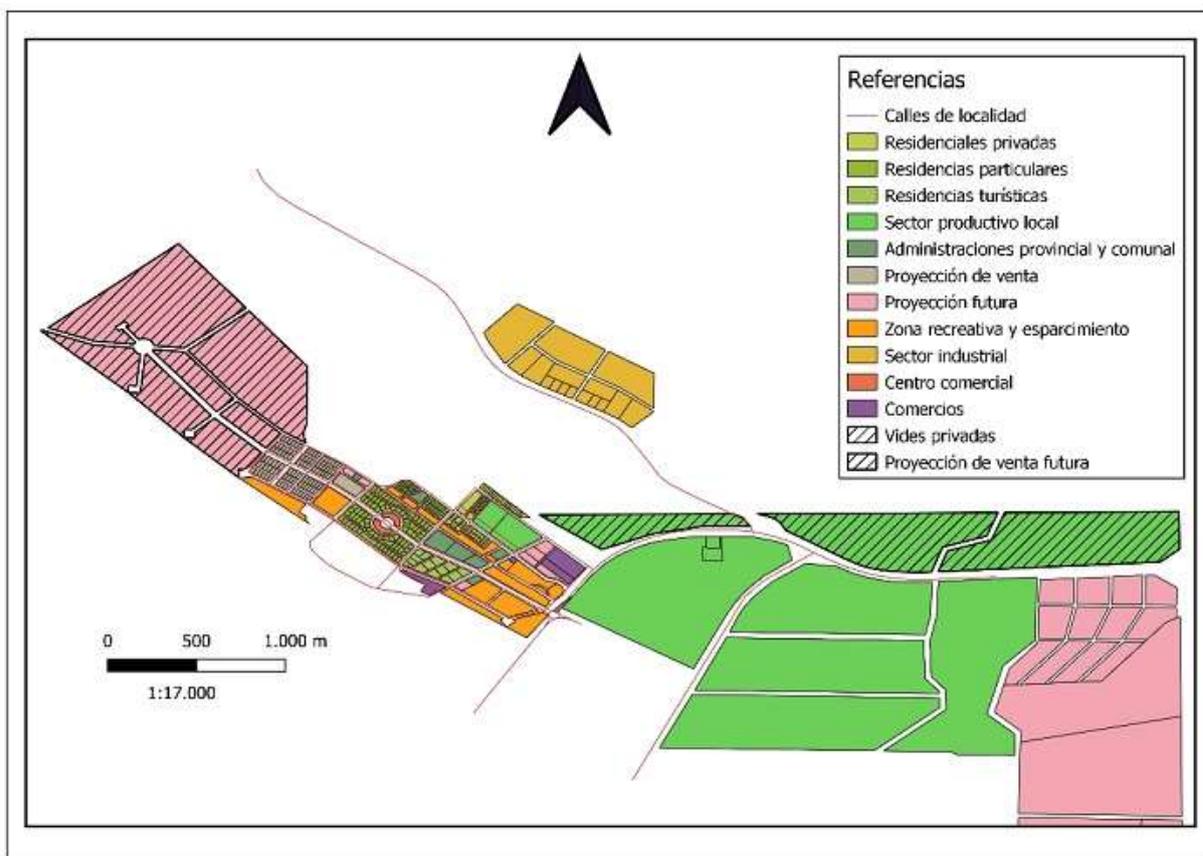
En búsqueda de explicaciones de la evolución de la Villa Turística se realizó un censo local de viviendas, sobre todo para saber quiénes las ocupan y con qué usos, y a la vez, qué sucedió con los destinos del espacio urbano planificado en 2006. Para ello, se analizaron archivos del Ente Comunal, de donde se desprende que de 152 pliegos a \$ 3 por metro cuadrado (tres veces respecto a la media de las demás localidades de la provincia), la empresa concesionaria de la represa fue la primera en construir 35 viviendas para uso residencial, sumado a 69 terrenos donde se proyectarían 46 viviendas privadas y 20 para residencias comunales (con fondos públicos, para empleados/as públicos), mientras que en el uso turístico-comercial 3 para complejos de cabañas, y con inversión pública para comodato: restaurant, natatorio, club, centro comercial y proveeduría. Respecto a los edificios públicos se incluyeron escuelas, centro de salud, estación policial, oficinas de los entes provincial y

²Programa de Promoción de Inversiones "Casa de Piedra 2023-2028". I-COMEX (2023).

<https://icomexlapampa.org/es/novedades/243-programa-de-promocion-de-inversiones-casa-de-piedra-2023-2028>

comunal, destacamento de Prefectura y una residencia para el gobernador; más una estación de servicio de Pampetrol (empresa estatal pampeana). Y, en la faz privada, solo se concretó la inversión de un hotel de tres estrellas. Por último, la empresa concesionaria de obra donó la construcción de un templo religioso. Dicha proyección, exhibida en la figura 5, tampoco terminó cumpliendo con los usos del suelo previstos en superficies actualmente ociosas.

Figura 5. Usos y destinos del suelo actuales respecto al área urbana proyectada.



Fuente: Elaboración personal (2024).

Del pliego original, al año 2024 se materializaron 29 viviendas privadas y tres complejos de cabañas, salvo en un caso que no se llegó a construir las 6 unidades habitacionales, pese a que las personas adjudicadas estaban obligadas a hacerlo. En tanto, de las 35 viviendas de la represa, apenas 5 están ocupadas fielmente, mientras que los titulares de las restantes han optado por venderlas (20 casos) o alquilarlas a turistas (10 casos). Las personas adjudicatarias de esos inmuebles, en su mayoría viaja diariamente a General Roca -sita a 104 km-, al igual que los empleados de Pampetrol (solo se alojan en días alternados en 4 viviendas construidas más recientemente), siendo sus domicilios reales Santa Rosa, 25 de Mayo, General Roca y General Acha. Una similar situación sucede con el centro comercial (de 28 locales funcionan solo 4) y el natatorio climatizado que funcionó unos 7 años hasta cerrar por falta de mantenimiento.

Figuras 6 y 7. Centro comercial vacío y pileta climatizada fuera de servicio.

Fuente: Fotografías de salida de campo del día 16/08/22.

Como contraposición, trabajadores de la vid residen en viviendas armadas provisoriamente en el interior de los viñedos. En un mismo sentido, 14 familias rurales relocalizadas tras la construcción del embalse, no se han arraigado en la localidad ni han sido adjudicadas con viviendas. Y en esta lógica de contradicciones, de 41 hogares estables, tras su contacto se comprobó que 32 de ellos solo se radicaron en el lugar por trabajo y en verano especialmente vuelven a su localidad de origen, justamente cuando comienza la temporada turística (mayor flujo de personas). Esto condice con la carencia de prestaciones, agravado por las restricciones que también impone el gobierno provincial a la hora de conceder terrenos o comodatos de residencia.

En otro orden, la salinización acaecida entre 2021 y 2023 en medio de la villa (Figura 8), se correspondió al deficiente drenaje de los sistemas de riego en los viñedos, sitios en un área no planificada originalmente. Ello provocó el deterioro de instalaciones en las cabañas y afectó la costa del lago, que es el área de mayor atracción turística. También se advierte la falta de recolección de residuos en el balneario, producto de la ausencia de controles y sanciones. A los minibasurales se interponen bordes costeros (Figura 9), invadidos por tamariscos (árboles y arbustos del género *Tamarix*) y hasta algas asociadas a la contaminación bacteriológica, derivada de vertidos cloacales aguas arribas (Lapena et al, 2022).

Figuras 8 y 9. Salinización en la costa del lago y presencia de minibasurales.

Fuente: Fotografías tomadas en salida de campo del día 23/05/23.

Al ser consultados informantes claves de dependencias públicas y agentes privados del área bajo riego, contrastaron con la idea original de otros actores que en su momento tuvieron un grado de participación en el proyecto original (exsecretario de Turismo, exguía turístico del lugar y otrora investigadores convocados de la UNLPam). Para los primeros, la crisis económica agravada desde 2018, la recesión del sector turístico durante la pandemia del COVID-19, la falta de inversiones de impacto local (no atomizadas al beneficio de tres grandes empresas), el mal estado de la única ruta pavimentada (vía de integración entre la Patagonia Norte y regiones de la Pampa Húmeda, sumado a algunas áreas claves del Sur de Chile) y la bajante histórica del lago durante la etapa más crítica de la sequía -del 2019 al 2022- constituyeron las principales causales, mientras que los segundos, sin dejar de reconocer estas multicausalidades añaden que:

- No se logró integrar a los pobladores rurales, ni tampoco conceder viviendas para sus hijos/as.
- La nueva población residente todavía no tiene demasiado arraigo.
- No existió un contundente apoyo a potenciales microemprendedores, ya que se priorizó a las grandes empresas (concesiones y obras que se le brindan gratuitamente) o a los propios propósitos gubernamentales, al extremo de construirse una bodega.
- No está desarrollado suficientemente el potencial turístico, no solo por la falta de prestaciones, sino por la carente articulación con la población local.
- La localización de las plantaciones de vid y el tipo desagüe perimetral de las mismas han generado una salinización en áreas clave de la villa, sobre todo afectando el área de cabañas, las calles troncales y las orillas del balneario en el lago.
- Las decisiones políticas locales son definidas en la gobernación por parte de funcionarios que no residen en el lugar, al igual que varios de los responsables de las áreas neurálgicas del Ente Comunal.
- Las cuestiones relativas a la contaminación del lago y sus inmediateces no recaen en el accionar de las jurisdicciones de competencias, entre ellas el Comité Interjurisdiccional del Río Colorado.

En función de lo expuesto, puede inferirse que se trató de una gestión territorial centralizada y un proyecto ideado para un conjunto de escenarios, cuyo revés implicó un abandono del proyecto original sin considerar no solo la continuidad de la postergación de la población preexistente, sino

además la inclusión o arraigo territorial de los nuevos residentes, según se desprende de una veintena de entrevistas con ellos, quienes añaden las siguientes cuestiones:

- “La mayoría no contamos con un título de propiedad de nuestras viviendas, a diferencia de los trabajadores de la represa que casi no la utilizan” (Entrevista 1)
- “Nuestro trabajo está organizado los días y horarios hábiles de la administración pública, lo que implica que las únicas vacaciones son en verano y en el receso de invierno, es decir, a contramano de la llegada del mayor flujo de turistas.” (Entrevista 2).
- “Con los crianceros o puesteros casi no tenemos vínculo, más que nada porque vienen poco a la villa. Tienen más predisposición a irse a General Roca.” (Entrevista 3).
- “Hemos querido emprender almacenes, tiendas y otros rubros para sumar otro ingreso y fortalecer las pocas prestaciones para con el turismo, pero no nos autorizan a hacerlo en forma particular; existe mucha burocracia; y es también una necesidad por falta de comercios y los valores que se manejan en la única proveeduría local” (Entrevista 4).
- “El mal estado de la ruta, la falta de cartelería y poca señal de telefonía celular ha condicionado la circulación de micros, turistas y nos complica para transitar a nosotros mismos.” (Entrevista 5).
- “Debieran intervenir más las autoridades en cuanto a la limpieza del perímetro del lago y la erradicación de mini basurales a cielo abierto; no alcanza con el mantenimiento de los lugares centrales de la villa”. (Entrevista 6).

Conforme a los comentarios o reflexiones realizadas por vecinos/as y su vínculo con las entrevistas a informantes claves, es notable el grado de omisión en situaciones o procesos territoriales que hacen del cotidiano cercano. Puede considerarse que la gestión territorial no concibe la articulación de los elementos y las cuestiones más esenciales que hacen a la sostenibilidad del lugar, la construcción de la identidad territorial y la integración regional.

Como enfatiza Capello (2018), el desarrollo territorial trasciende los aspectos económicos, abarcando también las relaciones de identidad, historia y cultura, así como los procesos de transformación que los seres humanos establecen con la naturaleza. Por ello, incorporar un análisis espacial en la economía es esencial para que el Estado implemente intervenciones de planificación territorial efectivas (Parnreiter, 2018).

Asimismo, es crítico identificar el potencial endógeno de cada territorio (Dax et al., 2016), que comprende las actividades productivas capaces de estimular la economía local. Este potencial debe construirse en colaboración con los habitantes, priorizando la sostenibilidad y la conexión con los recursos disponibles. Las estrategias de desarrollo deben enfocarse en crear productos de valor agregado, abarcando toda la cadena productiva: desde los insumos primarios hasta su transformación y comercialización.

Por otro lado, el desarrollo rural neo-endógeno se articula a través de iniciativas "de abajo hacia arriba", que integran influencias externas para potenciar los recursos locales (Bosworth et al., 2016). Este enfoque requiere la activa participación y conocimiento de la población local. En resumen, el desarrollo territorial debe abordarse desde una perspectiva integral que considere lo económico, lo cultural y lo identitario, reconociendo la necesidad de explorar más a fondo las relaciones de poder y el impacto ambiental.

Entre las evidencias a la vista se destaca la presencia de un hotel abandonado, proyectado en sintonía con el boom turístico que alcanzó Patagonia y Chile hasta abril de 2018 y, por otro lado, la proyección de la explotación hidrocarburífera (Lapena et al., 2024), según se aprecia en la Figura 10. Mismo panorama desolador se reiteró en las cabañas destinadas al turismo de paso, las cuales en la mayor parte del año están ociosas (Figura 11).

Figuras 10 y 11. Vista del hotel abandonado y cabañas sin huéspedes.

Fuente: fotografías tomadas en salida de campo del día 11/06/23.

Por último, en visita a los puesteros localizados a no más de 50 km de la villa (núcleo población más cercano) en forma unánime estos confirmaron que nunca se les ofreció la concesión de una vivienda. Solo concurren en circunstancias excepcionales, ya que por razones de costo, atención médica y vínculos socioafectivos viajan a General Roca. La minoría que lo hace obedece a la venta individual de caprinos ante restricciones de la barrera fitozoosanitaria, la carga de combustible y la compra de algún producto indispensable, previendo hacer los gastos mayores en Río Negro. Y solo reconocen como el vínculo más concreto la entrega de fardos de alfalfa que el gobierno pampeano concede a los crianceros en épocas de escasez de pasto. Misma apreciación es la que tienen investigadores de la UNLPam que trabajaron en el proceso de relocalización de las familias rurales durante la construcción del dique, según se desprende en entrevistas.

5. Conclusiones

La urbanización de la Villa Turística de Casa de Piedra se encuentra en estado recesivo y los propósitos por los cuales fue creada no se han cumplido enteramente. Hay cambios sustanciales en el proyecto original trazado. No solo porque la sequía, el COVID-19, el mal estado de la ruta y la crisis económica haya limitado la concreción de las metas, sino porque no se ha puesto el foco en la integración territorial e intercultural de las poblaciones nativas, el arraigo de los habitantes recién llegados y la vinculación económica de ambos universos demográficos. Ello se explica porque los actores decisionales han apostado a un impulso gestado por las grandes empresas y un apoyo estatal direccionado desde la inversión en infraestructura, que podría fortalecerse con el turismo.

De esta forma, este lugar, situado en medio de una región transicional y a la vera de un lago artificial, con infraestructura privilegiada e inversiones estatales inéditas, no cuenta con un correlato en materia de desarrollo sustentable. En la previa fundacional, su posición geográfica y la apuesta en obras junto con las expectativas condicen con la lógica de una pieza faltante en el ordenamiento territorial de esta área del país. Pero, la insuficiencia del trabajo en el territorio, es decir, la falta de participación local y consensos orientados a una gestión integral han puesto en descubierto falencias que recaen en los actores gubernamentales, sumado a transgresiones ambientales que agravan esta situación y potencian postergaciones territoriales en los habitantes originarios.

Referencias bibliográficas

- Bosworth, G., Annibal, I., Carroll, T., Price, L., Sellick, J., & Shepherd, J. (2016). Empowering Local Action through Neo-Endogenous Development; The Case of LEADER in England. *Sociologia Ruralis*, 56(3), 427–449. <https://doi.org/10.1111/soru.12089>
- Capello, R. (2018). Cohesion Policies and the Creation of a European Identity: The Role of Territorial Identity. *JCMS: Journal of Common Market Studies*, 56(3), 489–503. <https://doi.org/10.1111/jcms.12611>
- Claval, P. (2020). El papel del trabajo de campo en la Geografía: de las epistemologías a la curiosidad. *Revista IG*, nro. 103. México: UNAM
- Consejo Federal de Inversiones (2012). Proyecto productivo integral Casa de Piedra, provincia de La Pampa. <http://biblioteca.cfi.org.ar/documento/proyecto-productivo-integral-casa-de-piedra-provincia-de-la-pampa>
- Dax, T., Strahl, W., Kirwan, J., & Maye, D. (2016). The Leader programme 2007–2013: Enabling or disabling social innovation and neo-endogenous development? Insights from Austria and Ireland. *European Urban and Regional Research*, 42(1), 1–18. <https://doi.org/10.1177/0969776413490425>
- Dillón, B. (2016). La población rural de la provincia de La Pampa. Vestigios del pasado, singularidades del presente y alertas para el futuro de los pueblos rurales. Santa Rosa: EdUNLPam.
- Dillon, B. y Comerci, M. E. (2010). Territorialidades en tensión en el Oeste de La Pampa. Sujetos, modelos y conflictos. Santa Rosa: EdUNLPam.
- Folmer, O. y Shmite, S. (comp.) (2009). Desarrollo de Circuitos Turísticos Integrados Casa de Piedra, Puelches y Lihué Calel. Santa Rosa: EdUNLPam.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2022). Censo de población, hogares y vivienda.
- Ley Nacional N° 13. 246 (Arrendamientos y Aparcerías). Vigentes y Reglamentado por Decreto Nacional N°8.330/63. Buenos Aires, 8 de septiembre de 1948.
- Lapena, J.; Sardi, G., Altolaguirre, L., Pereyra Fernández, E. y Betelú, M. (2024). Transgresiones ambientales y lógicas económicas en contextos hidrográficos. Inédito. S. Rosa: EdUNLPam.
- Ley Provincial N° 2.529 (Servidumbre y fondo) Boletín Oficial N° 3.012/22. Santa Rosa, La Pampa, 18 de noviembre de 2022.
- Martínez Godoy, D. (2020). ¿La desterritorialización, una noción para explicar el mundo rural contemporáneo? Una lectura desde los Andes Ecuatorianos. *Revista Economía, sociedad y territorio* vol.20 no.62, Toluca ene./abr. 2020.
- Massey, D. (1991). Las regiones y la geografía. En Ramírez, B. (Dir.), *Nuevas tendencias en el análisis regional*. México: UAM-Xochimilco.
- Mazurek, H. (2006). Espacio y territorio. Instrumentos metodológicos de investigación social. La Paz: IRD; Fundación PIEB. s 2022.
- Medus, N. y Tourn, G. (1985). La ciencia geográfica en los proyectos de ordenamiento espacial. Impacto ambiental de la Presa Embalse Casa de Piedra. Santa Rosa: EdUNLPam,
- Parnreiter, C. (2018). *Geografía Económica: una introducción contemporánea*. DAAD y Universidad Nacional Autónoma de México.
- Pereyra Fernández, E.; Fernández, E.; Lapena, J. y Betelú, M. (2023). Riesgos y problemas ambientales en la Villa Turística Casa de Piedra, La Pampa, República Argentina. *Revista Huellas* nro. 27, Vol. 1. Santa Rosa: Inst. Geografía, FCH, UNLPam.

Roccatagliata, J. A. (coord.) (2008). Argentina: una visión actual y prospectiva desde la dimensión territorial. Buenos Aires, EMECÉ.



Esta obra se encuentra bajo Licencia Creative Commons Reconocimiento-NoComercial 4.0. Internacional. Reconocimiento - Permite copiar, distribuir, exhibir y representar la obra y hacer obras derivadas siempre y cuando reconozca y cite al autor original. No Comercial – Esta obra no puede ser utilizada con fines comerciales, a menos que se obtenga el permiso.