



Objetivo promover condiciones de retorno y arraigo para los jóvenes

Título de la experiencia o proyecto:

## **VARVARCO - TIERRA PROMETIDA**

Ejecutor: Comisión de Fomento de Varvarco - Invernada Vieja, Provincia de Neuquén  
varvarconqn@gmail.com

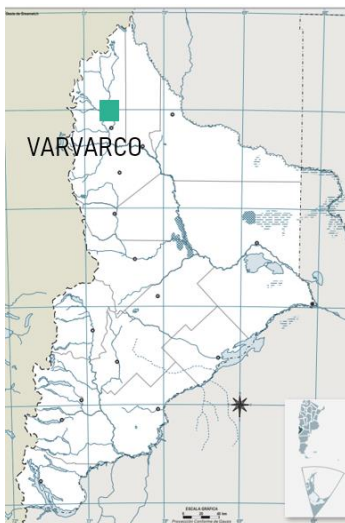
Presidente: Gastón Fuentes - gastondavidfuentes9@gmail.com

### ***1. Breve resumen de la experiencia***

La presente experiencia se inscribe en la categoría a) del concurso "Experiencias aplicadas de políticas urbanas, de hábitat y gestión de suelo" y se vincula además con proyectos de desarrollo turístico supralocales.

La misma ha sido desarrollada por iniciativa del gobierno local, Comisión de Fomento de Varvarco – Invernada Vieja, ante la necesidad de frenar la tendencia al éxodo y la emigración constante de jóvenes oriundos de la localidad, con estudios terciarios y universitarios completos; generando para ello, condiciones de arraigo mediante la definición de un marco normativo regulatorio para el acceso a un terreno propio, con posibilidades de combinar el uso habitacional con el recreativo/turístico y ejercicio profesional.

La localidad de Varvarco – Invernada Vieja se ubica al Norte de la provincia del Neuquén, Departamento Minas, al pie de la Cordillera de los Andes.





De escala pequeña y aproximadamente 750 habitantes, siendo el empleo público y la ganadería de trashumancia sus principales fuentes de trabajo. Además, presenta alta dependencia funcional de los centros urbanos de mayor jerarquía regional (Andacollo y Chos Malal).

La iniciativa se basó en algunos factores de oportunidad para el desarrollo local: la creación hace 4 años de un colegio secundario, el potencial turístico del corredor Norte y puerta al Volcán Domuyo - incorporado recientemente al Plan Maestro Turístico de Neuquén. Todo ello, sumado a condicionantes económicos y tendencias macrocontextuales favorables, que ubican a la zona como muy atractivo para los desplazamientos turísticos de Chile y otros lugares del mundo.

En este sentido se implementaron acciones concretas:

- 1.- Nivel Normativo. En el año 2020, el Presidente de la Comisión de Fomento de Varvarco aprobó por resolución el compromiso institucional de otorgar prioridad para la entrega de lotes urbanizados a aquellos jóvenes con estudios terciarios o universitarios que decidieran volver a su localidad de origen. Posteriormente, se ratifica a nivel legislativo mediante la Declaración de Interés N° 3278/2022, aprobada por unanimidad. Se considera que este marco regulador del acceso al suelo urbano responde en parte, a la problemática del éxodo de la población objetivo.
- 2.- Mediante la aplicación de esta normativa el ejecutivo local entregó 12 lotes con servicios a jóvenes profesionales o emprendedores que decidieron retornar, quienes además se han insertado laboralmente en las instituciones de la localidad.
- 3.- Actualmente se encuentra en ejecución un proyecto de 25 lotes con servicios, con aptitud para uso mixto, habitacional y desarrollo de servicios / productos turísticos.
- 4.- La iniciativa política asumida por el gobierno local, de promover la participación de la comunidad y de articular con programas de niveles nacional, provincial y regional, hace posible la movilización de recursos en tal sentido.

Reflexiones finales: la búsqueda constante de una respuesta integral y sustentable que asegure el éxito de la presente propuesta, ha dependido fundamentalmente del conocimiento que proviene de la gobernanza ejercida con cercanía y territorialidad, tanto como de una fuerte presencia del estado, articulador de políticas entre niveles de gobierno.

## ***2. Contexto en el que se implementó la experiencia:***





La localidad de Varvarco se halla ubicada en el norte de la provincia del Neuquén, es parte del Departamento Minas, de pequeña escala cuenta con 690.2 km<sup>2</sup> de superficie y una población de aproximadamente 750 habitantes, distribuidos el 76% en población rural agrupada y el 24% restante en población rural dispersa, resultando una muy baja densidad habitacional (0.8 hab./km<sup>2</sup>). Y funcionalmente, dependiente de Andacollo (distante a 56 km) y Chos Malal (a más de 110 km), principales centros de abastecimiento de servicios educativos, salud, alimentación, comunicacionales, entre otros.

Las rutas N° 43 y N° 39 son las vías estructurantes de comunicación vertical con las otras localidades del departamento y la región, siendo además el principal acceso a los atractivos naturales y de otros productos turísticos que ofrece la zona.

La planta urbana se estructura de manera lineal sobre la Avenida Domuyo (eje de ruta N° 43), fue fundada en el año 1973 como un centro de apoyo a la actividad ganadera y se mantiene equilibrada hasta la actualidad.

Las principales actividades económicas primarias son la ganadería de tipo trashumante, producción de forraje, seguido de la agricultura para autoconsumo familiar. Esta última nunca pudo desarrollarse a escala comercial por la competencia con el mercado de Chile. El desarrollo forestal también comienza en los años 70 con alto valor de paisajismo, aunque podría proyectarse como de uso comercial puesto que cuenta con un aserradero Municipal de gran potencialidad. El empleo público y la ganadería son las principales fuentes de trabajo.

El escaso desarrollo local alcanzado en todas las dimensiones conlleva a una fuerte dependencia funcional y de servicios fundamentales de los principales centros urbanos de la zona: hasta hace 4 años cuando finalmente a consecuencia de las demandas de las familias y gobierno local, se construye un colegio secundario en Varvarco, los y las adolescentes debían trasladarse a la escuela albergue de la localidad de Las Ovejas (distante a 20 km), permaneciendo de lunes a viernes fuera de su entorno de crianza. Servicios de justicia, salud, farmacia, comunicaciones y alimentos se resuelven en Andacollo (50 km) o Chos Malal (100 km) y en una segunda escala de mayor complejidad hasta Neuquén Capital distante a 600 km.

Respecto de las dificultades de acceso al hábitat se destaca la imposibilidad de comprar o alquilar por falta de oferta y un déficit cuantitativo de 50 viviendas, según RUPROVI/IPVU.





Según el Plan Maestro Turístico de Neuquén, se considera a la localidad de Varvarco como parte de la zona denominada "Patagonia de los Valles y los Volcanes" ofreciendo el corredor Turístico Norte diversos productos de montañismo, termas, arqueología y circuitos de artes rupestres. Así mismo las "actividades camperas tradicionales" como arreo de ganado, señalada de ovejas y chivos, esquila manual, gastronomía tradicional se podrían complementar con los atractivos naturales y culturales localizados en los entornos de los 41 puestos de crianceros existentes en la zona rural, a los fines de intensificar las ofertas turísticas.

Los principales atractivos turísticos de Varvarco son: Mirador confluencia de los ríos Varvarco y Neuquén, lagunas, sitios de pesca, visitas a diversas manifestaciones termales, ascenso al cerro Domuyo, el más alto de la Patagonia Argentina con 4709 m.s.n.m. Se espera que la actividad turística tienda a crecer en consonancia con la tendencia mundial, a nivel nacional y provincial con las líneas estratégicas para un turismo sustentable y competitivo.

En este sentido, tanto para el gobierno local como para la comunidad existen aspiraciones y condiciones para que la localidad de Varvarco se transforme en un centro de servicios turísticos para al área protegida Domuyo, de proveeduría, alojamiento, gastronomía, traslado, entre otros. Por lo tanto, resulta estratégico generar condiciones económicas, sociales, políticas, normativas y hasta de igualdad de género, que promuevan las condiciones de retorno y pertenencia de los jóvenes que migraron por razones de estudio o trabajo.

Por todo lo descripto, la situación de postergación que caracteriza al pueblo de Varvarco - Invernada Vieja - no se origina por un contexto de pobreza sino más bien, por un contexto de desigualdad, basado en un modelo territorial de grandes desequilibrios regionales entre ciudades pujantes, dinámicas y de alta concentración de recursos con otras, pequeñas, periféricas y subsidiarias de los niveles centrales.

#### Factores del contexto determinantes de la iniciativa:

##### **Dificultades:**

- La tendencia a la emigración de los jóvenes en busca de oportunidades educativas, de trabajo y/o ejercicio profesional en centros urbanos que brindan mejores condiciones de desarrollo profesional, ocupacional.
- Dificultades de acceso a suelo urbanizado con fines habitacionales, especialmente en la población joven.
- Déficit de infraestructura y equipamientos para el desarrollo de proyectos y servicios turísticos.







### **Oportunidades:**

- La instalación en la localidad desde hace 4 años de un colegio secundario – Bachiller con orientación en informática - CPEM N° 94 de gestión estatal provincial que, por un lado, retiene una matrícula de 71 adolescentes y 16 adultos; y por otro, genera nuevos puestos de trabajo. Teniendo en cuenta que esta matrícula representa el 18 % de la población económicamente activa entre 14 y 65 años de edad<sup>1</sup>, se infiere el significativo impacto positivo que generó la creación de este establecimiento educativo.
- Disponibilidad de tierras fiscales en la zona urbana de la localidad con factibilidad de servicios de agua, luz y gas por red zepelín.
- La posibilidad del desarrollo de servicios y productos turísticos relacionados con el corredor Norte y área protegida Domuyo, los cuales fueron incorporados al Plan Maestro Turístico de Neuquén por sus atractivos y productos de montañismo, termas, arqueología, circuitos de artes rupestres y de actividades camperas tradicionales.
- La cercanía a pasos fronterizos con Chile y Mendoza que suman nuevos contingentes turísticos, quienes por condiciones de macroeconomía mundial se ven atraídos por las ventajas que podría ofrecer el mercado local.
- A lo que se suma la posibilidad de articular acciones con diferentes escalas y jurisdicciones de gestión estatal: lineamientos turísticos estratégicos de fomento nacional y políticas de acceso al suelo urbano y vivienda, tales como lotes con servicios y PROCREAR del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Territorial. Sumado el apoyo concreto de los equipos técnicos provinciales, dependientes del IPVU, que fortalecen la capacidad de respuesta local.

### **3. Descripción de la experiencia o proyecto:**

En las localidades más alejadas de los centros urbanos de mayor jerarquía, se presenta de manera generalizado un déficit de infraestructura y equipamientos necesarios para promover alternativas de desarrollo económico local y hábitat urbano inclusivo. A consecuencia existe la tendencia cada vez más creciente de jóvenes que emigran de sus localidades de origen por carecer de oportunidades de formación, estudio, trabajo, así como de un lugar para habitar en la localidad. Varvarco no es ajena a estas características, según manifiestan sus autoridades y ciudadanos/as se encuentra seriamente afectada por esta problemática, la imposibilidad de retornar para desarrollarse técnica o profesionalmente una vez que los jóvenes concluyen sus estudios terciarios o universitarios.

---

<sup>1</sup> Estimación propia en base a datos proyectados del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, INDEC, Dirección Provincial de Estadística y Censos de la provincia del Neuquén





Las afectaciones del desarraigo implican dimensiones socio afectivas y de desarrollo económico productivo tanto para la persona como para la comunidad local y el área de influencia, no pudiendo esta población proyectar su futuro profesional y de trabajo en el lugar de origen y pertenencia.

En respuesta a esta situación problemática, las demandas ciudadanas manifiestas que de manera recurrente la ubicaron como principal problema de su localidad, el Presidente de la Comisión de Fomento de Varvarco toma la iniciativa y, el 21 de diciembre del año 2020, aprueba por resolución el compromiso institucional de beneficiar con un lote propio a personas oriundas de la localidad que completen sus estudios terciarios o universitarios y retornen a ejercer la actividad laboral en dicha localidad, con el objetivo de evitar el desarraigo y la migración de los profesionales jóvenes a otras localidades. Posteriormente, el 19 de mayo de 2022, se ratifica dicha resolución mediante la Declaración de Interés N° 3278 del Poder Legislativo de Neuquén, aprobada por unanimidad. Se considera que ambas disposiciones ofrecen un marco regulador para el acceso al suelo urbano atendiendo, en parte a la problemática del éxodo de la población objetivo.



Fotografías de viviendas entregadas en la localidad







Teniendo en cuenta este marco normativo, a la fecha la Comisión de Fomento Varvarco por sí misma o a través del IPVU, ha entregado 12 soluciones entre lotes con servicios y/o vivienda a jóvenes técnicos o profesionales, quienes además de habitar en su pueblo están aportando diferentes disciplinas: profesorados de educación física y otras materias de secundario, enfermería, maestro/a de jardín o primario, música, gastronomía, entre las principales.



Cecilia Herrera, profesora de música



Erica Hernandez, enfermera profesional





Así mismo, se ha elaborado un proyecto de lotes con servicios de 36 unidades de 600 m<sup>2</sup> de superficie cada una, a los fines de facilitar el desarrollo de uso el uso combinado por parte de la población joven, objetivo principal de la disposición referida. La localización estratégicamente vinculada con el corredor turístico Norte ofrece condiciones para la radicación de equipamientos y servicios turísticos. La carpeta técnica está a cargo de los técnicos de la Dirección General de Desarrollo Local, dependiente del IPVU (Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la provincia del Neuquén).

Finalmente, la posibilidad concreta de articular con programas nacionales del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Territorial permitiría resolver de manera mancomunada el acceso al hábitat para la población objetivo. Y otro, tanto respecto de facilitar vínculos con los organismos provinciales y nacionales con incumbencia en el financiamiento de proyectos de interés turístico, o promoviendo inversión público – privada para dotar de los equipamientos y servicios turísticos actualmente deficitarios en la localidad.

Actores Participantes de la experiencia:

Comisión de Fomento de Varvarco

IPVU, Dirección Provincial de Desarrollo Local

Ministerio de Turismo de la Provincia del Neuquén

Jóvenes profesionales interesados, oriundos de la localidad.

Honorable Legislatura de la Provincia del Neuquén

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

#### **4. Resultados alcanzados**

Oportunidades de arraigo y sentido de pertenencia al 100% de la población joven que proyecta retornar para desarrollarse técnica o profesionalmente en su localidad de origen, con posibilidades de insertarse además mediante el desarrollo de actividades económicas vinculadas al turismo, prestación de equipamientos y servicios relacionados.

#### **5. Condiciones de replicabilidad**

La misma disposición legislativa de Declaración de Interés N° 3278, en su artículo segundo establece condiciones de replicabilidad: "*sería de agrado que los municipios y las comisiones de fomento de la provincia llevaran a cabo iniciativas similares*".







**6. *Anexo***

Declaración N° 3278 de la Legislatura de Neuquén.

Notas periodística:

<https://www.lanacion.com.ar/sociedad/el-remoto-pueblo-patagonico-de-800-habitantes-que-ideo-una-estrategia-para-que-vuelvan-los-jovenes-nid23052022/>

**7. *Datos de contacto***

Lic. Pablo Daniel Peucon

Director gral. De Desarrollo Local

Dirección Provincial de Proyecto y Planeamiento

ADUS IPVU Neuquén

[pablopeucon@gmail.com](mailto:pablopeucon@gmail.com)

(299) 4058093

Se adjunta declaración jurada de la localidad





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** Experiencia o Propuesta en formato PDF según el esquema de presentación previsto en punto 3.B de las Bases y Condiciones.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.