

**SEGREGACIÓN ESPACIAL Y EXCLUSIÓN SOCIAL EN
POLÍTICAS PÚBLICAS IMPLÍCITAS DE DESARROLLO
URBANO AMBIENTAL.
El caso de expansiones urbanas sobre medio natural
de baja aptitud relativa**

Rómulo Pérez

Arquitecto. Magister en Planificación Urbana y Regional UBA
Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y el Ambiente. FADU-UBA
romulopez@fibertel.com.ar

1. CONSIDERACIONES GENERALES

El caso elegido para la presente exploración del tema es la Ciudad de Neuquén. Sin embargo, cabe manifestar que la problemática de la expansión urbana fáctica, dispersa y difusa, que emplea selectivamente tierras de baja o ninguna aptitud para localizar allí determinados actores y actividades urbanas, no resulta un caso aislado en el universo de las ciudades que integran el sistema urbano nacional, por referirnos sólo a la Argentina.

Las administraciones de los gobiernos nacional, provinciales y locales asumen, especialmente en el caso de los centros urbanos sometidos a sustantiva dinámica demográfica y crecientes demandas sociales, la necesidad de producir acciones que reduzcan la presión social en horizontes temporales que habitualmente no trascienden la mera coyuntura, las cuales suelen resolverse con precariedad de medios y economía de recursos, en sentido amplio.

Ello conduce inevitablemente a plasmar niveles globales de calidad de vida urbana y ambiental muy inferiores a los definidos por los estándares más modestos, condición que se aplica a determinados sectores de la ciudad y estratos de la sociedad, al margen de la ciudad consolidada. Los sectores sociales opulentos, en cambio, resultan en general objeto de subsidios implícitos a través de las dotaciones de infraestructura y servicios, –por ejemplo de accesibilidad vial regional–. (Ainstein 1998, 2007).

Los intersticios urbanos y el periurbano constituyen entonces los espacios de la inequidad, que sostienen patéticamente su propia ley de mercado, la de la informalidad, frente al mercado formal que conduce corporativamente parte considerable de los fenómenos urbanos.

La temática del empleo de tierras no aptas es realmente extendido: los fraccionamientos bonaerenses de las empresas loteadoras, anegadizos y sin infraestructura, la urbanización de esteros en Formosa, la polderización parcial del Río Negro en Resistencia, el avance edilicio sobre las marismas de Río Gallegos, el asentamiento de barrios Fonavi en el piedemonte de San Fernando del Valle de Catamarca, el asentamiento masivo de población en el valle del Río Grande, en San Salvador de Jujuy o en el valle aluvial del Río Salado, en la ciudad de Santa Fe, son sólo algunos de los ejemplos representativos.

Así, las obras de urbanización, prevención y mitigación suelen ser exiguas y dilatarse en el tiempo, sin que logren disminuir eficientemente el riesgo social y ambiental, ni mejorar significativamente las subóptimas condiciones de vida vigentes. En el caso de nuevas intervenciones en materia de “vivienda”, éstas suelen reproducir bajo criterios de no-planificación, el estereotipo del “barrio” de unidades unifamiliares con “lote propio”, haciendo uso extensivo de suelo y prolongando periferias con irresoluble dotación de servicios, sin consideraciones regional-urbanas ni ambientales.

Por el contrario, las tierras de probada aptitud, valorizadas por inversiones públicas –tales como infraestructura vial y de saneamiento– ceden el plusvalor a operadores privados, promoviendo la especulación inmobiliaria y llevando a la práctica subsidios cruzados ante la retirada progresiva del Estado, actor necesario para el imprescindible contralor de la equidad social. (ibidem)

En relación a lo manifestado, y ante la evidente condición de la tierra como recurso escaso, cabe preguntar: ¿será posible mejorar las condiciones de algunos suelos con el propósito de producir y disponer de reservas fiscales para expansión urbana? ¿Cuáles debieran ser las condiciones de eficacia, eficiencia, equidad y sustentabilidad que debieran cumplirse para regular, habilitar y gestionar dichas prácticas?

2. ABORDAJE METODOLOGICO

El objetivo de la presente indagación es extraer conclusiones sobre la naturaleza, condiciones y resultados del proceso de crecimiento no planificado de extensas periferias en centros y aglomerados urbanos. Este fenómeno multidimensional se verifica en aquellos aglomerados cuyas tasas de crecimiento se ven impulsadas principalmente por constituir centros de recepción migratoria y ofrecer mayores y mejores oportunidades relativas de trabajo. En tales circunstancias se destacan, i) la creciente demanda de hábitat urbano puesta de manifiesto especialmente por los sectores de menores recursos de la sociedad, ii) la emergencia de mercados de suelo y la especulación inmobiliaria, iii) las políticas activas de planificación y gestión puestas en práctica y iv) el contexto ambiental y su dinámica. Resultan éstos los principales factores causales de las condiciones relativas de equidad y sustentabilidad de un hábitat que se construye socialmente –aunque de maneras ostensiblemente inequitativas– y cuyos resultados pueden verificarse en escenarios tanto actuales como prospectivos, siendo el caso de Neuquén, entre muchos otros aglomerados del país, representativo de tales hipótesis.

El enfoque adoptado para la estructuración del presente trabajo, corresponde al de la planificación regional urbana como disciplina pertinente, implementada desde una concepción hipotético / deductivista y sistémica. Su aplicación efectiva resulta implícita puesto que la presente indagación no tiene propósitos metodológicos, y deviene abreviada debido a las limitaciones a la extensión del texto, impuestas por la convocatoria.

En cuanto a la recopilación de *información secundaria disponible* se optó por calificadas fuentes claramente identificadas en el texto y la bibliografía en reconocimiento de sus correspondientes créditos.

El área de la meseta y las bardas en Senillosa, Plottier, Neuquén y Centenario fue recorrida por el autor en cumplimiento de distintas misiones profesionales durante los años 2001, 2002, 2004 y 2011, habiendo mantenido en tales ocasiones entrevistas con diversos actores calificados.

3. NEUQUÉN CAPITAL. CARACTERIZACIÓN

3.1. Sistema urbano implicado

El sistema regional urbano del que Neuquén participa como área central de mayor jerarquía relativa con el rol de capital provincial y municipio, se constituye sobre una particular y trascendente red de ciudades articuladas extendida sobre los ríos Neuquén, Limay y Negro.

La red urbana aludida conforma un subsistema con nodos de disímiles jerarquías y funciones, especializado en actividades frutihortícolas, hidrocarburíferas, industriales, administrativas, culturales, comerciales y residenciales de variada categoría, resultando de ello una fuerte interrelación funcional del conjunto, así como la aparición de sinergias que generan actividades complementarias y demandan crecientemente insumos de distinta naturaleza y condición en un contexto de fragmentación jurisdiccional.

Cuadro 1
Red de ciudades del Alto Valle del Río Negro y
población urbana residente en localidades mayores a 2000 habitantes

		Provincias			
		Río Negro		Neuquén	
		Localidad	Población urbana 2001	Localidad	Población urbana 2001
Valles de los ríos	Neuquén	Cinco Saltos	17.739	Centenario	28.956
		Cipolletti	66.299		
	Limay			Senillosa	5.770
				Plottier	22.874
				Neuquén	201.868
	Negro	Gral Fernández Oro	5.067		
		Allen	20.733		
		Gral Roca	69.672		
		Cervantes	2.669		
		Ing. Luis A Huergo	4.449		
	Villa Regina	27.516			
Subtotales		214.144		259.468	
		473.612			

Fuente: INDEC CNPV 2001

Desde una perspectiva integrada de la aglomeración, el sistema urbano resulta constituido como se describe sintéticamente en el Cuadro 1, que antecede.

Es preciso señalar asimismo que condicionada por factores geomorfológicos, la expansión física tanto del sistema urbano de referencia como de sus nodos mantiene una relativa compacidad, aunque amenazada por variados intentos de ex-

pansión sobre un medio natural de muy baja aptitud para la localización de población urbana, como lo es la árida meseta, severamente alterada además por distintos usos de suelo de alto impacto negativo. Lo aludido se verifica de manera prevalente en el caso de la ciudad de Neuquén.¹

Con una distribución no homogénea, la subregión analizada posee una limitada extensión de tierras de reconocida capacidad para el desarrollo agrícola y el asentamiento urbano permanente, con abundancia permanente del recurso agua en un territorio definido por valles fluviales. En el caso de estudio y en relación con la expansión urbana, las políticas y estrategias de gestión implícitas parecieran tender a resolver el crecimiento urbano fáctica y fragmentariamente por medio de expansiones difusas y dispersas con uso del suelo extensivo en tierras de baja aptitud, considerando la meseta como área de reserva urbana y planteando en esas tierras la materialización incontrolada del periurbano.

Sujeta a mayores estudios, una respuesta expeditiva a la hipotética posibilidad de una previa transformación antrópica del medio natural alterado en la meseta, para localizar allí actividades urbanas –bajo la condición de disponer de un nivel básico

¹ Por cuestiones de espacio y practicidad y debido a su expresiva dinámica, la referencia cartográfica más adecuada para abordar los distintos aspectos de este trabajo resulta ser el sistema Google Earth.

de calidad de vida, equitativo y sostenible—, pareciera inviable en las condiciones actuales en las cuales la altiplanicie resulta sede de actividades hidrocarburíferas, y de grandes infraestructuras regionales.

De la imposibilidad práctica de remoción o traslado tales actividades —aún en horizontes de mediano y largo plazo—, resultan adversos e incompatibles los esfuerzos de localizar allí actividades residenciales, administrativas y comerciales que constituyen aquellos usos del suelo que demandan mayor superficie y que requieren de condiciones de habitabilidad libres de las molestias y amenazas que suponen los aludidos equipamientos regionales.

Si esa improbable y previa “reestructuración y adecuación” del medio natural alterado no se llevara a cabo bajo una estricta planificación y control, la posterior “colonización” sólo podría promover asentamientos física y funcionalmente desestructurados, y social, económica y ambientalmente estratificados; fenómeno que se ha venido imponiendo globalmente de la mano de las políticas de mercado y del asistencialismo clientelar, y que en Neuquén ha ocupado extensivamente las tierras al pie de las bardas, al Norte de la Av. del Trabajador durante las últimas cuatro décadas, en condiciones menos adversas, aunque sin duda muy lejanas de algún modelo virtuoso.

3.2. Dinámica demográfica y polaridad urbana

Considerando la dinámica poblacional de la ciudad de Neuquén según los registros censales 1960 - 2001 (INDEC), y comparado éstos con la totalidad de los aglomerados urbanos y ciudades mayores de 100.000 habitantes de la Argentina, puede constatarse que durante el período aludido, la aglomeración Neuquén-Plottier encabezó el ranking de centros urbanos con mayor crecimiento de la Argentina, decuplicando su población en ese intervalo. La ciudad de Neuquén, ocupó el segundo lugar y el aglomerado metropolitano Neuquén-Plottier-Cipolletti, el cuarto. Ello demuestra el peso y dinámica poblacional que impone la ciudad de Neuquén sobre el conjunto.

CUADRO 2**DINAMICA DEMOGRAFICA DE LA CABECERA DEL AGLOMERADO URBANO DEL ALTO VALLE
POR ORDEN DECRECIENTE DE VARIACION PORCENTUAL INTERCENSAL 1960-2001**

Localidad	Provincia	POBLACION TOTAL DE LOCALIDADES SEGUN CENSOS					Variación Porcentual de Crecimiento (%)		Tasa Media Anual de Crecimiento (por mil)	
		2001	1991	1980	1970	1960	2001-1960	2001-1991	2001-1960	2001-1991
Neuquén - Plottier	Neuquén	228.376	183.579	98.102	45.657	17.672	1.192,3	24,4	64,3	21,0
Neuquén	Neuquén	203.190	167.296	90.089	43.070	16.738	1.113,9	21,5	62,7	18,6
Neuquén - Plottier - Cipoletti	Neuquén y Río Negro	294.675	243.803	147.082	69.425	37.534	685,1	20,9	51,5	18,2
Cipoletti	Río Negro	66.299	60.224	48.980	23.768	19.862	233,8	10,1	29,8	9,2

Fuente: Elaboración propia sobre Censos Nacionales de Población y Vivienda INDEC

Las tasas de crecimiento anual medio muestran que luego del considerable incremento poblacional de la década del 70, la evolución registrada mantiene un crecimiento positivo con un ritmo moderadamente decreciente y sostenido. La población seguirá aumentando en valor absoluto, ya que la tasa es positiva y de considerable valor. (v. Cuadro 2) La dinámica media de la población urbana nacional representada en el Cuadro 3 ofrece una medida comparativa útil en esta aproximación.

CUADRO 3**DINAMICA DEMOGRAFICA DE LA POBLACION URBANA TOTAL DE LA ARGENTINA**

POBLACION URBANA TOTAL NACIONAL SEGUN CENSOS					Variación Porcentual de Crecimiento (%)		Tasa Media Anual de Crecimiento (por mil)	
2001	1991	1980	1970	1960	2001-1960	2001-1991	2001-1960	2001-1991
32.431.950	28.436.110	23.198.068	18.453.508	14.758.391	119,8	14,1	19,4	12,6

Fuente: Elaboración propia sobre Censos Nacionales de Población y Vivienda INDEC

Una aproximación a la distribución socioeconómica de la población contenida en el Plan Maestro Pluvioaluvional de Neuquén, [Halcrow, 2002 (b)], señala que “[...] en términos generales, la "ciudad informal" sobre las bardas concentra los sectores sociales de menores recursos del ejido del municipio de Neuquén. Prueba de ello lo constituye el reciente origen de gran cantidad de barrios, identificado con el proceso usurpación- expansión-densificación-consolidación en niveles sub estándar, que aún se reconocen en sectores de la Cuenca VIII, en la bajada, y en los asentamientos en riesgo en cañadones, sobre las cuencas media y alta de las mismas, como Gregorio Alvarez [...]”

Conjuntos residenciales y viviendas auto construidas producen una relativa mejora en las estadísticas sociales y de calidad de vida, producto de un reconocible esfuerzo de los gobiernos provincial y municipal, aunque los medios y recursos empleados no lograron el abatimiento de la extensa y variada demanda.

3.3. Sistema Hídrico de referencia

“[...] El Alto Valle es una unidad económica productiva que se encuentra geográficamente dentro del sistema hídrico más importante que se desarrolla íntegramente en territorio de la República Argentina.

Este sistema hídrico posee una cuenca superior de 88.400 Km², con precipitaciones medias anuales del orden de los 4000 mm en la zona cordillerana, que disminuyen hacia el Este hacia la zona precordillerana y de los valles, llegando al orden de los 200 mm anuales, situación que se mantiene sin variación hasta el océano Atlántico.

El caudal del río Negro tiene un módulo de 1030 m³/seg. en su nacimiento en la confluencia de los tributarios Neuquén (315 m³/seg.) y Limay (715 m³/seg.).

El Alto Valle está limitado a ambos márgenes por bardas de origen sedimentario con un ancho que no supera los 12 Km. y se extiende a lo largo de 65 Km. junto al río Neuquén, 50 Km. a lo largo del río Limay y 120 Km. aguas abajo de la confluencia, conformando una superficie de aproximadamente 100.000 Has.

Las obras de riego se iniciaron en el año 1910, con la construcción del Dique Nivelador y Derivador Ing. Ballester sobre el río Neuquén, donde se deriva el agua hacia la toma del canal principal de riego sobre la base de un proyecto del Ing. César Cipolletti que data de 1889. Asimismo, se encuentra la obra de derivación de crecidas hacia el Lago Pellegrini. Todo el sistema de obras comenzó a funcionar en el año 1916 y su habilitación plena en 1932. [...]” (AIC 2003)

3.4. Geomorfología y asentamientos humanos

El territorio del ejido municipal de Neuquén presenta, desde un enfoque geomorfológico, características no homogéneas que guardan correlación con su grado de aptitud para usos agrícolas y urbanos. El ejido municipal resulta constituido por dos grandes unidades ambientales –la *meseta* y el *valle*–, donde trabajan y residen porcentajes diferenciales de población, si bien el mayor corresponde al segundo.

1. La *meseta* es una planicie con características fitogeográficas dominantes de estepa arbustiva, con suelos poco desarrollados para actividades productivas, y donde nacen unos 20 cañadones que escurren las aguas de lluvia hacia ambos ríos, hacia el radio urbano y rural en forma de aluviones o torrentes.

Sobre la meseta se desarrollan de manera dispersa actividades de explotación hidrocarburífera, de clasificación y disposición final de residuos, localizándose además estructuras industriales y de logística, algunos barrios y la Colonia Rural Nueva Esperanza.

En su transición hacia el valle, presenta una *escarpa* o frente libre y un *talud* o *cono de detritos* con un desnivel de entre 50 y 60 metros.

El *pedemonte* constituye una zona de pendiente hacia el valle donde predominan los materiales gruesos o arenosos y presenta remanentes de erosión o "morros" que le dan un aspecto particular al paisaje de la ciudad.

Los barrios asentados sobre esta sub-unidad se encuentran sometidos a problemas estructurales de fundación originados por las inadecuadas condiciones portantes del suelo y por escurrimientos superficiales y sub-superficiales que provocan daños en las viviendas y calles. La recarga producida desde estos barrios afecta a los que se encuentran situados en cotas inferiores en el sentido Norte-Sur.

La *bajada* constituye un área de menor pendiente y donde el arrastre de materiales hace que se depositen los elementos más finos o arcillosos. Los barrios asentados sobre esta unidad tienen afectaciones originadas en la elevación de la napa freática y la salinización.

Cabe destacar la ocurrencia de procesos erosivos en la zona de bardas, tanto de erosión retrocedente hacia las cabeceras de las cárcavas, como de transporte y sedimentación de sólidos cuando recurrentes precipitaciones torrenciales producen inundaciones aluvionales súbitas (*flash floods*). Asimismo, es posible la eventualidad de fenómenos de *remoción en masa* o *deslave* en las zonas de laderas.

La expansión urbana fáctica colmó la casi totalidad de las tierras con baja o nula aptitud, y hoy cubre los sectores de bajada y pedemonte, llegando en casos a las cercanías de la escarpa, e inclusive a la ocupación de los cañadones. La Avenida

del Trabajador –que corre al Sur de las bardas y casi paralela a las mismas– resulta un límite referencial hacia el Norte de la cual la ocupación humana debió ser excepcional y altamente regulada.

Ya sobre la meseta una referencia –también paralela a las bardas– la constituye la nueva RN N° 22. (Municipalidad de Neuquén, 2009)

Caracterizando el medio natural al Norte de la ciudad, se citan por su pertinencia y claridad algunos conceptos extraídos de un informe técnico elaborado por la Universidad del Comahue:

"[...] La Cuenca XV es una cuenca aluvional, es decir, es un área receptora de los aportes pluviales que alimentan sus cauces y como toda cuenca de drenaje ésta se comporta como un sistema integrado donde las variables naturales que la conforman (clima, litología, suelos, vegetación, procesos) están íntimamente relacionadas. Por las características intrínsecas de este sistema natural se la define como un área altamente inestable debido principalmente al material inconsolidado que compone el sustrato, el cual está conformado por un importante espesor de acarreo aluvial del tipo arenas gruesas y gravas. Esto le confiere al área una alta fragilidad lo que significa que cualquier modificación que se haga de alguno de sus componentes ya citados, provocará la ruptura de su equilibrio natural. El efecto de toda acción humana es la aceleración de los procesos erosivos con el consecuente impacto en los sectores bajos de la cuenca.

La inestabilidad del sistema se manifiesta en el riesgo aluvional que presenta el área y que se traduce en las consecuencias que pueda sufrir la población allí instalada cuando el agua de lluvia que cae en la cuenca colectora, evacua rápidamente a través de una cárcava o cañadón. La velocidad que adquiere el agua que fluye a favor de la pendiente, motiva el arrastre de gran cantidad de material que la misma desprende o encuentra a su paso.

Si bien esta cuenca se encuentra actualmente en un estado de equilibrio, es decir que existe un ajuste entre las formas y los procesos naturales, estos procesos tienen a su vez una dinámica particular la cual puede ser rápidamente alterada por la acción del hombre. De este modo, los procesos naturales suelen potenciarse por acciones humanas y adquieren carácter de riesgo ambiental debido a la inadecuada localización de la población [...]" (Capua et alii, s/f)

2. El *valle* o *piso de valle*, está constituido por desniveles menores, escalones o terrazas, que se diferencian no solo por su topografía sino por la presencia de materiales de variadas clases texturales; algunos de los cuales resultan atravesados por los meandros o ex brazos de crecida del río Limay, que traen aparejado no pocos inconvenientes a los barrios de la ciudad. (Municipalidad de Neuquén, 2009)

Los aterrazamientos superiores del valle, brindan asiento a la ciudad consolidada, donde existe suelo urbanizado vacante y baja densidad poblacional. [Halcrow, 2002 (b)]

La zona de ribera o planicie de inundación, está sujeta a la influencia de la dinámica actual de los ríos Limay y Neuquén, relativamente regulados por las presas de aguas arriba. Dicha zona cuenta con diversas islas y brazos, donde se desarrollan actividades recreativas, agrícolas y de explotación de áridos. En los últimos años ha tenido una importante promoción un proyecto público-privado en la ribera del Río Limay, denominado Paseo de la Ribera destinado a actividades hoteleras, comerciales, administrativas y residenciales dirigido a sectores opulentos. La localización de este proyecto está sometida a riesgo hídrico lo que llevó a considerar la adopción de medidas estructurales de mitigación. El proyecto cuenta con una importante promoción e inversión públicas.

3.5. Caracterización del periurbano de Neuquén. Escenario actual

Basado en el “Documento Base / Diagnostico Territorial” (Municipalidad de Neuquén. Secretaria de Desarrollo Local y Turismo, 2009). Se sintetiza y completa la información relativa a los usos del suelo vigentes en la periferia del área urbana de Neuquén Capital, en la meseta y áreas de transición.

“[...] El periurbano del ejido municipal de Neuquén, se concentra fundamentalmente en lo que se denominan las Planicies complejas de Pedimentos o "mesetas" ubicadas al Norte del ejido municipal, ocupando una superficie aproximada de una 1.273 has.

Su cota promedio es de 370 m.s.n.m., el relieve es mayoritariamente plano, y forma parte de la estepa arbustiva dentro de la provincia fitogeográfica del monte,

constituido por *especies arbustivas* medianas en altura no mayores de 2.50 m., con una cobertura del 30-40 % del suelo, que están acompañadas por *especies herbáceas* de no más de 30 cm. de altura que cubre parcialmente el suelo. Son especies adaptadas a la falta de agua y por ello tienen sistemas radiculares profundos, hojas pequeñas, espinas, y se cubren de cera para mantener el agua en su interior y evitar que se transpire a la atmósfera.

Sus suelos tienen la característica de ser poco profundos –someros– con una profundidad útil no mayor de 50 cm. a partir de la cual aparece un horizonte petrocálcico, duro y prácticamente impermeable, “el cemento indio”, condición natural restrictiva para el desarrollo de cultivos. [...]” (ibidem)

Es un escenario carente de estructuración urbana en el cual se alternan una diversidad de usos del suelo dispuestos fácticamente, entre los que se destacan:

1. Sector Este: urbanización compuesta por cinco barrios con un total de 9.700 habitantes que corresponden a un mosaico de diversos niveles socio-económicos. (Barrio Alta Barda, Terrazas del Neuquén, Barrio Parque Industrial). También se localizan varios asentamientos precarios de gran extensión, al Norte de la nueva RN N° 22. Los sectores residenciales se alternan con áreas industriales y de logística, una planta de gestión y tratamiento de residuos industriales, un desarmadero de autos y tierras vacantes. Sup.:60 has.

2. En el extremo Noreste se localiza el Parque Industrial y Área de Servicios con una importante diversidad productiva. Sup.: 280 has.

3. La “Colonia Agrícola Nueva Esperanza” aloja una población con pautas culturales de tipo rural que ocupa 328 lotes o parcelas, así como grupos de personas y/o familias ocupadas del *cirujeo* en la actual planta de disposición final de residuos de la ciudad. Tal actividad fue legitimada por parte del Municipio a partir del año 1994, a través de un Programa Integral de Reordenamiento Periurbano llevado a cabo por un equipo de técnicos de la Subsecretaría de Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos y el aporte del Área Social Nacional y Provincial. Sup.: 450 has. (Corresponde a tierras efectivamente ocupadas y con mensura aprobada en el caso de la Etapa I, y en trámite de aprobación la Etapa II) (El Catastro Provincial registra una extensión mucho mayor, sobre tierras del Departamento Confluencia, no materializada en el terreno) (v. Figura 1)

4. Explotación indiscriminada de canteras tanto por parte del Estado Municipal como por actores privados para atender la demanda de áridos para la construcción de viviendas y para la conservación de la red vial. Sup.: 100 has.
5. La localización del basural de la ciudad resultó variable a través del tiempo. Desde fines de la década del 60 pueden identificarse cuatro sectores diferentes – dos de ellos sobre la cabecera de cañadones– y los restantes en plena planicie o meseta sobre neorrelieves generados por la explotación de canteras de áridos, donde se ha comprobado la correlación entre el clima seco y árido con el grado incipiente de descomposición de los residuos sólidos domiciliarios los que muestran luego de unos 15 años un proceso de "momificación" donde se conserva la mayor parte del residuo sin alteración al realizarse un perfil de suelo. Se observa también un cambio en el tipo de vegetación natural del lugar, que pasa de arbustiva como la "jarilla" –Género Larrea– a una de tipo herbácea. Superficie (dispersa): 40 has.
6. Cadenas tróficas: Se comprueba aquí la existencia de una nueva forma de relación entre las especies, conformándose efectivamente nuevas cadenas tróficas más cortas y menos diversificadas; el ejemplo más notable lo constituye la cadena de carroñeros y descomponedores en los depósitos de basura; en estas neocadenas tróficas dominan las especies de insectos del Género Blattidae – cucarachas– y los Dípteros –moscas fundamentalmente– entre los mamíferos, la rata –G. Ratus– y entre las aves algunos tipos de avutardas y gaviotas.
7. Depósitos de chatarra dispersos en toda el área y vuelco descontrolado de desechos de materiales de construcción.
8. Volcadero oficial de los efluentes líquidos provenientes de los camiones atmosféricos de la ciudad que prestan sus servicios a la población que no cuenta aún con la red de cloacas. Es un sistema de lagunas de oxidación. Incluyen una laguna de recepción de lubricantes provenientes de las estaciones de servicio de la ciudad. En muchos casos también se destinan parte de estas instalaciones para el volcado de pastina proveniente de las mosaiquerías. Sup.: 1 ha
9. Actividades hidrocarburíferas fundamentalmente de explotación y transporte de petróleo y gas, lagunas de tratamiento de barros, picadas para tránsito de equipos pesados y automotores. Sup. : 220 has.

10. Redes de Infraestructura Eléctrica: LATs cuya traza recorre la meseta en sentido Este-Oeste y en sentido Norte-Sur. Sup. : 20 has.

11. La red vial relativamente jerarquizada permite en la actualidad conectar el sector Norte del ejido municipal con las multitrochas intra e interurbanas que corren en sentido Norte-Sur y Este-Oeste. La nueva RN N° 22 –prácticamente finalizada, desde Senillosa hasta Centenario– formará parte de esta red. Permitirá desviar el intenso flujo automotor pasante que hoy utiliza la actual RN N° 22, intraurbana, que constituye una perturbadora barrera urbanística. Esta nueva traza sobre la meseta superará la situación que afecta el área central urbana, aunque –de no tomar medidas trascendentes– sin duda incentivará la ocupación de la meseta, aparentemente en forma fáctica y descontrolada. (Op cit)

3.6. Acerca del proyecto Colonia Rural Nueva Esperanza

“ [...] Estudiar este ámbito físico, social y cultural, contexto de la Colonia Rural Nueva Esperanza, significa abordar y profundizar en las causas que dan origen a este espacio dentro del ejido municipal de Neuquén, que es la expresión acabada de un modelo de desarrollo socio-económico excluyente de un sector de su población [...]” (Ibid)

Cabe manifestar que las inspecciones visuales realizadas en la zona no revelaron la existencia de estructuras antrópicas relativas a la materialización de alguna de las distintas fases de implementación u operación de la Colonia Nueva Esperanza, tal como se encuentra configurada en los planos catastrales de la Provincia del Neuquén. (v. Figura 1) Tampoco se distinguen en el sistema Google Earth, consultado a tales efectos.

Sin embargo, en la inspección visual realizada a la zona a principios de este año, se tomó conocimiento de un extenso asentamiento precario de baja densificación localizado inmediatamente al Sureste de la planta de disposición final de residuos, que llega hasta la nueva RN 22, el cual podría albergar a unas 300 familias –dedicadas principalmente a la selección y recuperación de residuos del sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos urbanos, lo que explicaría la localización de esta comunidad–. No se pudo constatar si este asentamiento for-

ma parte del proyecto “Nueva Esperanza”, aunque se supone que podría constituir su primera fase.

La situación aparente actual de esta Colonia, lejos de merecer el voluntarista calificativo de agrícola, puede definirse en realidad como asentamiento periurbano de alto grado de precariedad, sin infraestructuras urbanas básicas, dedicado a la recuperación de residuos y chatarra.

Quizás intentando activar el supuesto carácter agrícola de la Colonia, un emprendimiento productivo de indudables buenas intenciones pero de enfoque y concepción simplista y reduccionista denominado “Proyecto Lechón Magro Patagónico de la Meseta”, surgió en un medio natural inadecuado, sometido a fuertes y variados impactos antrópicos de gran envergadura, intensidad y extensión, y bajo deficitarias condiciones sanitarias.

Este tipo de acciones demuestran que pese a las exigencias y contradicciones del PUA, su existencia y aplicabilidad resulta sometida a decisiones coyunturales sujetas a condiciones de gestión azarosas. El caso constituye una muestra más de las cuestionables políticas y modalidades gestionarias sectoriales y pretendidamente autónomas, yuxtapuestas a otras acciones inconexas y frecuentemente conflictivas entre sí, al interior de la misma institución de gobierno o sujetas a superposiciones jurisdiccionales. En tales condiciones resulta inadmisibles promover asentamientos humanos así como pretender producir alimentos en un medio de las conflictivas características sociales, ambientales y sanitarias como los existentes en la meseta aludida, intentando además alcanzar mercados masivos.

La descripción del Proyecto realizada por el funcionario que lo impulsa –que se cita abreviadamente a continuación–, evidencia que su elaboración responde a un inadmisibles esquema de pensamiento autocontenido, ignorando al resto del atribulado sistema:

“[...] Desde el Área de Desarrollo Local de la Municipalidad de Neuquén se presento a la Gerencia de Empleo y Capacitación Laboral del Ministerio de Trabajo de la Nación un proyecto de entramado productivo. El Proyecto consiste en fortalecer el desarrollo de diez (10) Criaderos Familiares de Cerdo de la Colonia Rural Nueva Esperanza de la Ciudad de Neuquén para que logren un producto competitivo a través de la adquisición de tecnologías apropiadas. Para ello se financiará

la compra de alimento balanceado, el equipamiento para un laboratorio de inseminación artificial, la compra de reproductores y fortalecimiento de la Asociación de Fomento Rural “Productores Unidos”.

El objetivo principal es mejorar las prácticas productivas, el grado de inversión en infraestructura, instalaciones, vientres y reproductores, la rentabilidad de los plantales y el grado de asociativismo de los productores para que en el término de tres años alcancen ingresos que les permitan superar la línea de pobreza, y aportar a la constitución de un polo de producción de carne de cerdo donde la calidad se pueda garantizar a través de la trazabilidad. Esto también pretende empezar a vislumbrar otras fuentes económicas que no sea los recursos hidrocarbúricos ni su dependencia del Estado. [...]Partiendo del diagnóstico inicial que establece una población de 127 familias “tenedoras de cerdos”, se pretende que diez (10) de éstas, miembros de la Asociación de Fomento Rural “Productores Unidos”, de la Colonia Rural Nueva Esperanza de la ciudad de Neuquén, pasen de su actual situación a productores con capacidad de ofrecer un producto competitivo en el mercado bajo la denominación “Lechón Criollo Magro Patagónico”. [...]” (Vázquez 2010)

Sin embargo, noticias reiteradas por la prensa local ilustran acerca de los costos de operar a ciegas a partir del principio de *ceteris paribus*:

3.6. Lechones, terneros y perros cimarrones

El diario local “La Mañana. Neuquén” en su edición del 16/07/2011 informó que el municipio capitalino proyecta la generación de subsidios para productores que perdieron a sus animales a causa del ataque de jaurías.

Concejales de Neuquén, Centenario y Vista Alegre coincidieron en que es imposible reducir la población de perros cimarrones.

Los perros cimarrones de la zona de La Meseta no son sólo un problema de la capital neuquina, sino también aquejan a las ciudades vecinas como Centenario y Vista Alegre. Ayer, concejales de los tres municipios se reunieron en el Salón Verde del Concejo Deliberante neuquino para acordar políticas en conjunto que puedan dar respuesta a esta problemática.

El panorama que se planteó avizora una difícil solución ya que todos coincidieron que es casi imposible reducir la población de perros cimarrones porque, según se dijo, "volvieron a su estado natural", y se encuentran en cañadones y cuevas de difícil acceso.

4. POLÍTICAS URBANAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN LOCAL VIGENTES

En diciembre de 1995, el Gobierno Municipal declaró a la ciudad de Neuquén en emergencia urbanística y ambiental, disponiendo acciones para la elaboración de un instrumento de planificación, al que se llegó en diciembre de 2000 a través de un proceso de participación extremadamente amplio (Provincia, Universidad del Comahue, Municipalidad, organizaciones comunitarias, comunicadores sociales y representantes del sector productivo, entre otros) [Halcrow, 2002 (b)]

Ello dio origen a un instrumento de planificación y gestión de la ciudad, denominado Plan Urbano Ambiental (PUA), un plan que combina procedimientos de participación y de planificación estratégica, definible como un instrumento de orden general y estratégico que remite por mayores precisiones a instancias de posterior definición. Dicho Plan Urbano Ambiental se define –con sobrada e injustificable autoestima– como *"la institucionalización de un nuevo paradigma de planificación y gestión para el desarrollo ambientalmente sustentable y socialmente equitativo de la ciudad, que se implementará a través de una nueva legislación urbana y ambiental, dinámica y flexible que facilite su revisión periódica, que defina mecanismos formales de participación ciudadana"*. (PUA, 2000)

Un conjunto de instrumentos normativos completan y complementan al PUA, entre las que se cuentan la Ordenanza 8201/98 de Usos y Ocupación del Suelo, la Ordenanza 8320/98 de Control Ambiental de las Actividades y el Proyecto de Ordenanza sobre Jerarquización Vial. [Halcrow, 2002 (a)].

Con posterioridad y mediante la Ordenanza N° 8059 se aprobó el Sistema de Planificación Municipal (SPM, más tarde SPUAM) para la implementación del PUA, norma que fuera reglamentada mediante los Decretos N° 0203/1998, que aprueba la estructura del "Sistema de Planificación Urbano Ambiental para la Ciudad de Neuquén" (SPUAM), norma que conformó el Consejo de Planeamiento Urbano

Ambiental” y la “Unidad de Seguimiento del Plan Urbano Ambiental” y por el Decreto N° 0414/98 se conformó y reglamentó la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA)

Cabe mencionar además que la Ordenanza N° 8059, específicamente prevé que: “el SPM (hoy SPUAM) debe construirse y operar sobre el principio de flexibilidad administrativa, que básicamente consiste en entender que en la Municipalidad ningún sector tiene la facultad privativa de planificar y que ésta es función colectiva de todos los sectores involucrados. En tal sentido el término flexibilidad viene a reforzar el concepto de operación en una realidad dinámica y en permanente transformación, lo que demanda una estructura dúctil que dé respuesta a los cambios”. El resultado quizás pudiera conducir a la dilución de las responsabilidades y especificidades técnicas en toda la estructura municipal.

Surgen del PUA, como fundamento explícito de política urbano ambiental para la ciudad de Neuquén, algunos requisitos fundamentales. Resultan de interés para la presente indagación, los siguientes:

i) Tercer Objetivo del Plan. Recuperación Ambiental de la Ciudad: Revertir los desajustes ambientales gestados durante décadas de acciones desaprensivas hacia el medio ambiente, donde el crecimiento urbano no respetó el paisaje natural (bardas) y avanzó hacia el "oasis irrigado"(chacras) poniendo en crisis la sustentabilidad del desarrollo de la ciudad. (ibidem)

ii) UGN° 8 Urbanizaciones en Zonas de Riesgo Aluvional: Objetivo Central: Disminuir el riesgo aluvional sobre las urbanizaciones ya existentes y tomar los recaudos necesarios en posibles áreas de expansión de la urbanización actual. (PUA, 2000 y documento "Urbanizaciones en zona de riesgo aluvional". Municipalidad de Neuquén)

Respecto de la estructura urbana y las regulaciones a la expansión urbana propuestas por el PUA como modelo de desarrollo urbano integrado, dos aspectos despiertan especial interés: a) los límites de la expansión hacia las bardas, y b) las regulaciones normativas relativas a la ocupación de la meseta. Resulta tan importante tanto su definición normativa como su viabilidad y perdurabilidad como principio de orden internalizado por la sociedad y el Estado a todo efecto operativo.

En ese sentido el PUA explícitamente expresa:

“... la expansión urbana, desordenada e indefinida que padece la ciudad desde el gran crecimiento poblacional iniciado en 1970, impidió una planificación integral, y avanzó sobre tierras en producción, no respetándose las condiciones ambientales de sectores con nula capacidad para la instalación humana. La legislación urbana existente en esa época fue sistemáticamente violada, no sólo por el gobierno provincial –ejecutor de la mayor parte de la obra pública de la ciudad– sino por el propio gobierno municipal, que alteró los lineamientos que establecían el Plan Regulador y el Código de Planeamiento Urbano, a partir del otorgamiento de numerosas excepciones...” (PUA, 2000)

En referencia al PUA, se puede establecer esquemáticamente que el llamado Libro 1 del Plan Urbano Ambiental contiene los principios urbano-ambientales que guían las acciones que se ordenan en cuatro Bloques Temáticos² y que se conti-

² Los Bloques Temáticos que conforman el marco legal del Plan Urbano Ambiental, están interrelacionados entre sí a través del Sistema de Planificación Urbano Ambiental, creado por la Ordenanza 8059/97, y son: N° 1 Usos y Ocupación del Suelo, N° 2 Control Ambiental de las Actividades, N° 3 Movilidad Urbana y N° 4 Gestión y Participación Ciudadana. Sin embargo no se reconocen acciones orgánicas transversales, es decir coordinación entre bloques temáticos, lo que impide una planificación - gestión integrada.

núan y perfeccionan en instrumentos normativos específicos en respectivas Ordenanzas³.

En ese aspecto, al Bloque Temático 1 (Usos del Suelo) le corresponde como instrumento normativo la Ordenanza 8201/98 de "Usos y Ocupación del Suelo", compuesta por normas generales de ocupación y usos del suelo, normas específicas por zonas y normas para áreas especiales.

Entre tal abundancia regulatoria resulta significativa la existencia de sorprendentes contradicciones entre los *principios guía* y la *normativa particularizada* que componen el PUA. Se describen algunas situaciones significativas objeto de este señalamiento.

i). El Plano N° 2 del PUA Bloque Temático N° 1 ("Zonificación. Área Urbana: Centros y Corredores. Área Periurbana") describe con claridad las áreas de reserva para uso residencial en el piedemonte, a las que se agregan nuevas expansiones

³ Se llega desde el nivel normativo "Plan Estratégico" a las Ordenanzas N° 8201 y 8320 (de nivel normativo "Código") sin que se conozcan instrumentos urbanísticos imprescindibles –por ejemplo, un plan de desarrollo urbano– que fundamenten y estructuren al "Código".

urbanas de uso residencial sobre la meseta, entre una zona de granjas y otra industrial, con la accesibilidad de la nueva RN 22⁴.

Dichas áreas de expansión y reserva son identificadas y delimitadas en la Ordenanza 8201/998 y Planos Anexos. Su regulación dependerá de eventuales estudios particularizados por parte de la Autoridad de Aplicación, por tratarse mayormente de unidades ambientales homogéneas con valoración de riesgo AA (Alta - Alta) (Art 3.3.3.1) Además de ello, la Zona de Meseta prevé densidades poblacionales importantes ya que posibilita la construcción de edificios en altura y propone el ingreso, desde otras unidades ambientales, de agua para uso humano en volúmenes significativos, sin mediar estudios urbano ambientales previos.

ii). Si bien el PUA determina en las bardas un área de restricción –"Parque Las Bardas"– la misma se limita a los sectores correspondientes a la escarpa y el talud principal. Dicha área de restricción consolida implícitamente una discontinuidad (barrera urbana) a la prevista expansión de la ciudad sobre la meseta, antes que formalizar un límite deseable a la expansión urbana.

⁴ La zonificación de las Áreas de Reserva Periurbanas del Plano N° 2 son conceptual y temáticamente afines a la zonificación del Área Urbana del Plano N° 1. Su lectura debiera ser realizada de manera conjunta y complementaria, ya que no se justifica su separación en dos planos diferentes.

iii). El Plano N° 3 del PUA ("Áreas Especiales", Bloque Temático N° 1) define con claridad al nivel de macro-zonificación las áreas de riesgo de erosión y de inundación. Obsérvese que las sucesivas expansiones urbanas sobre las bardas constituyen una particular sectorización espacial que queda definida en su totalidad dentro del área generalizada de riesgo de erosión. Pero además, las expansiones previstas por el PUA parecen repetir el mismo error del pasado, ya que las reservas que define el PUA y su Ordenanza 8201/98 destinadas a "uso residencial", tanto en el piedemonte como en plena meseta, también están clasificadas en su mayor parte, como área de riesgo de erosión por los mismos documentos del PUA. [Halcrow, 2002 (a)]

5. CONCLUSIONES

De los resultados obtenidos en materia de desarrollo urbano en la ciudad de Neuquén a posteriori de la declaración de emergencia urbanística y ambiental (1995), surge con claridad que se vienen aplicando dos políticas claramente diferenciadas y antagónicas que mantienen y profundizan condiciones de vida urbana cuyo umbral inferior está cercano a la precariedad más absoluta, manifestando además una amplia brecha social entre extremos.

Pese a disponer de abundantes instrumentos de planificación y gestión, Neuquén no muestra avances decisivos en la administración de la ciudad desde las condiciones de eficacia, eficiencia, equidad y sustentabilidad las que debieran cumplirse para regular, habilitar y gestionar el bienestar de la sociedad. Nada indica, por otra parte, que no se cumplan otras racionalidades.

La disponibilidad de i) un Plan Urbano Ambiental –estratégico y participativo, pero sin Plan Maestro–, ii) de una profusa cantidad de normativa heterogénea –que no significa que sea compatible ni concurrente entre sí– y iii) de un sistema institucional complejo de gestión que dudosamente se articule con los principios políticos superiores que declama el PUA; parecen representar un conjunto instrumental ambiguo y desarticulado. En los hechos, las situaciones condicionantes de orden social y/o económico sobre la ciudad, obtienen variables respuestas proporcionales a su poder de imposición. Consecuencia de ello, se implementan modalidades diferenciadas de gestión del patrimonio urbano, según se trate –al decir de

J. Hardoy– de la *ciudad formal* o de la *informal*, en referencia a la maximización de la segmentación social y de la segregación espacial, asociadas.

Así la presión social por la obtención de viviendas, recibe morosamente y mediante prácticas clientelísticas, el hábitat sub-estándar que se extiende al Norte de la Av del Trabajador y ahora ingresa, en peores condiciones, a la meseta.

De manera inversa, un ejemplo entre otros, permite apreciar la convivencia de contradictorios modelos de gestión urbana, enfatizando la dicotomía *ciudad formal / ciudad informal*. Al Sur de la ciudad, sobre el Río Limay, la Ordenanza N° 10.010 promueve un plan de urbanización de la ribera y áreas adyacentes, conformando CORDINEU, (Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén) una Sociedad de Estado mediante la cual se está ejecutando la infraestructura necesaria del proyecto (expropiación de tierras, apertura de calles, protección contra crecidas y consolidación de costas por erosión hídrica, etc.). Buena parte de las 598 hectáreas que componen el área mencionada será utilizada para barrios cerrados y en el sector de la confluencia frente a los balnearios Municipal y Río Grande se levantará un área de oficinas comerciales, hoteles, zona de paseo y un parque verde de 25 hectáreas, pretendiéndose legitimar el conjunto porque esta fracción será de carácter público.

Confrontando lo expresado con los principios-guía emanados del PUA se evidencian situaciones contrapuestas que no se resuelven "*de manera ambientalmente sustentable y socialmente equitativa*" (PUA, 2000). La expansión urbana propuesta por el PUA sobre áreas inadecuadas, contradice tanto los principios emanados del mismo PUA como los numerosos estudios que definen ese suelo como de restringida aptitud para el asentamiento humano permanente. Tal equívoco favorece la tendencia a extender la conurbación sobre la meseta, hacia el Norte, con el riesgo de producir una descontrolada expansión mas allá de los límites ejidales, sin atender explícitamente cuestiones problemáticas ni ventajas comparativas relacionadas con la importante conurbación lineal de la cual Neuquén se constituye en cabecera y que invita a pensar en la interjurisdiccionalidad, en el uso racional de los recursos urbanos vacantes y en las limitaciones a la especulación inmobiliaria.

La incipiente urbanización de la meseta podría reproducir los habituales procesos fácticos de usurpación, expansión, densificación y consolidación en condiciones de inaceptables estándares de calidad de vida urbana. Tal situación está configurando una expansión urbana difusa, carente de continuidad espacial, funcional y morfológica, además de representar considerables diseconomías urbanas, sin sustentabilidad social ni ambiental, es decir, sin justicia social. Por otro lado, el desarrollo urbano casi endógeno previsto sobre el Limay, –antagónico del anterior– constituiría una práctica encubierta de *subsidios cruzados*, favorables a particulares intereses sectoriales.

La solución al dilema –que no se resuelve en forma maniquea– consiste en encontrar una respuesta socialmente aceptable sobre cómo, dónde y entre quiénes se distribuyen los recursos, cuestión ética que de ningún modo es menor. La adversidad no es inevitable mientras existan otras alternativas.

6. LINEAMIENTOS PROPOSITIVOS

Sujetos a mayor estudio, resulta de interés primordial investigar sobre el desarrollo conjunto de los siguientes tópicos con el propósito de producir mejoras sustantivas en la calidad urbano-ambiental de nuestras ciudades bajo criterios inclusivos de *eficacia y eficiencia* en condiciones realmente *sostenibles y equitativas*:

1. Reformulación de las políticas vinculadas a la dimensión social del hábitat, la protección del ambiente, la determinación de niveles básicos de calidad de vida urbana y la accesibilidad social al hábitat, como guía de los procesos de planificación y gestión.
2. Adopción de un enfoque integrado temática y espacialmente, con visión prospectiva, orientado a la elaboración de una Propuesta de Desarrollo Urbano Ambiental Metropolitana, insumo elemental para el debate.
3. Consideración del carácter y dinámica de los procesos naturales y su interacción con los fenómenos antrópicos como condición para afrontar emergencias y desastres. Reducción de la dilapidación creciente de recursos. Prevención y mitigación del riesgo, disminuyendo la vulnerabilidad, ante el agravamiento de las amenazas locales, regionales y globales.

Cabe manifestar finalmente que resulta preocupante que los desjerarquizados cuadros técnicos comprometidos con los procesos de planificación regional urbana en la mayor parte del territorio nacional, resulten constituidos por idóneos, sin formación específica en la disciplina, al amparo de la incalificable normativa vigente.

7. BIBLIOGRAFIA

AIC, 2003. Autoridad Interjurisdiccional de las Cuencas de los Ríos Limay, Neuquén y Negro. "Informe sobre la Cuenca del Río Neuquén. Área Cinco Saltos Diagnóstico y Acciones Correctivas en el Manejo Integral del Recurso Agua". Neuquén, Primera Edición.

Ainstein, Luis, 1998. "¿Reestructuración o desestructuración metropolitanas?" en Actas del Seminario de Investigación 'El nuevo Milenio y Lo Urbano'. Instituto de Investigaciones Sociales Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales / UBA.

-----, 2007. Asimetrías urbanas, ineficiencia e inequidad en las condiciones sociales de acceso a servicios de saneamiento y transporte en el Aglomerado Buenos Aires. FADU/NOBUKO. Buenos Aires, 2007

Capua, Ciminari, Jurio, Torrens, s/f, "Proyecto de Urbanización Cuenca XV", Universidad del Comahue

Diario La Mañana, Neuquén, 23 de Julio de 2010
<http://www.lmneuquen.com.ar/noticias/2010/9/23/84277.php>

Halcrow, Ingenieros Consultores, (Sir William Halcrow & Partners Ltd.), 2002 (a). Plan Maestro de Saneamiento Pluvioaluvional de la Ciudad de Neuquén. Informe Final. Volumen I. 4. Evaluación de Antecedentes. Buenos Aires.

-----, 2002 (b). Plan Maestro de Saneamiento Pluvioaluvional de la Ciudad de Neuquén. Informe Final. Volumen II. F, Estudios Urbanos. Buenos Aires.

INDEC, Censos Nacionales de Población y Vivienda 1960, 1970, 1980, 1991 y 2001

Municipalidad de Neuquén. Secretaria de Desarrollo Local y Turismo, 2009. Documento Base / Diagnostico Territorial

Plan Urbano Ambiental de Neuquén, 2000

Vázquez, Claudio (Director Municipal de Desarrollo Local) 2010
http://es-la.facebook.com/note.php?note_id=154198424591397