

DINÁMICAS TERRITORIALES EN EL ALTO VALLE

ANÁLISIS DE SITUACIÓN Y DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA LA GESTIÓN

- Área de Pensamiento Estratégico -
- Guillermo Tella - Martín Muñoz - Colaboración: Federico T. Arduino -



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN

DINÁMICAS TERRITORIALES EN EL ALTO VALLE

Análisis de situación y diseño de
estrategias para la gestión



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN

DINÁMICAS TERRITORIALES EN EL ALTO VALLE

CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN

Autores

Dr. Arq. Guillermo Tella

Lic. (Urb) Martín Muñoz

Colaboración

Federico T. Arduino

Diseño Gráfico y Armado

Bottino, Pamela

Galilea, Juan Manuel

**DINÁMICAS TERRITORIALES
EN EL ALTO VALLE**

/ CONTENIDO

Intruducción	6
El enfoque planteado	8
Primera Parte	10
El escenario del Alto Valle	12
Segunda Parte	18
El escenario en Neuquén	20
Tercera Parte	42
El escenario en Río Negro	44
Cuarta Parte	60
Precios de suelo en la región	62
Quinta Parte	90
Proyectos de impacto en la región	92
Sexta Parte	110
Consideraciones finales	112
Bibliografía	118
Fuentes Consultadas	120
Índice de Mapas	124
Índice de Imágenes	127
Índice de Gráficos	129



El Enfoque Planteado

/ Introducción

EL ENFOQUE PLANTEADO

Desde el anuncio sobre el hallazgo de nuevas reservas de petróleo no convencional (shale gas) en prospecciones realizadas en la formación de "Vaca Muerta", situada en el Alto Valle del Río Negro, el área se ha convertido en la esperanza negra de un país. Así planteado, este proyecto promete duplicar la producción de hidrocarburos, concretar futuras inversiones y exportaciones, y alcanzar el añorado autoabastecimiento en materia de energía fósil.

Y, como contrapunto, esas expectativas desataron en la región un proceso de transformaciones traducidas en el incremento generalizado de los valores de mercado, incluyendo el del suelo, soporte de todas las actividades humanas. A partir de esta perspectiva, el presente estudio a realizar se propone indagar sobre el escenario y las dinámicas desencadenadas en torno al proyecto petrolífero, para finalmente presentar una serie de estrategias y de recomendaciones de actuación.

Dada la relevancia alcanzada por este potencial desarrollo y las consecuencias devenidas del mismo, es indispensable comenzar a examinar cuáles son las fuerzas actuantes en ese escenario complejo, sobre todo en lo atinente a los procesos especulativos asociados al mercado del suelo. De esta forma, se plantean los siguientes interrogantes suscitados a raíz de las expectativas en torno a "Vaca Muerta":

- ¿Cómo se han ido modificando en los últimos años los usos del suelo y las densidades poblacionales en la región del Alto Valle? Asimismo, ¿qué relación guardan con las mutaciones en las formas de acceso del espacio urbano y territorial?
- ¿Cómo han evolucionado los precios de suelo para compra-venta y alquiler de viviendas? ¿En qué proporción inciden en la dinámica de precios las expectativas generadas por el desarrollo de la explotación de petróleo no convencional?
- Finalmente, ¿cuáles son los planes y proyectos territoriales existentes y cuáles los suscitados a raíz del mismo emprendimiento de explotación? ¿Qué factibilidad tienen? ¿Con qué grado de viabilidad cuentan? ¿Cuáles son sus posibles impactos a futuro?

Objetivos generales

El estudio propone indagar la conformación actual del escenario territorial del Alto Valle a partir de la interpretación de los usos dominantes y de las densidades poblacionales de la región, así como las movilizaciones recientes de los precios del suelo, para luego adentrarse en la recopilación y análisis de los planes y proyectos existentes en el área de estudio. En ese marco, los objetivos generales formulados son:

01. Relevar e interpretar las dinámicas de los usos dominantes, las densidades poblacionales y los precios del suelo en las unidades territoriales seleccionadas, que han cobrado relevancia en virtud de la explotación prevista en la cuenca.

02. Explorar y evaluar los distintos planes y proyectos existentes en las unidades territoriales seleccionadas que hayan sido promovidos a partir de las expectativas generadas por el desarrollo de explotación de hidrocarburos de "Vaca Muerta".

En consecuencia, se busca presentar un cuadro de situación sobre las dinámicas de urbanización del suelo en el Alto Valle, con el fin de contribuir a la toma de decisiones, proporcionando recursos y herramientas en el marco del debate sobre el desarrollo estratégico de la explotación de las reservas de gas y petróleo no convencional en los yacimientos de "Vaca Muerta", articulando los nuevos insumos a generar con los materiales ya producidos por la propia Cámara.

Dimensiones consideradas

Esta propuesta permite analizar e interpretar aquellas dimensiones territoriales del proceso de transformación del área de estudio. De esta forma, será posible comprender dinámicas y tendencias, y generar insumos para la posterior toma de decisiones.

Para recabar y comprender los aspectos considerados, se plantea una serie de variables de análisis de las unidades territoriales señaladas que permitan una aproximación a las dinámicas territoriales bajo estudio.

Las variables de referencia serán las siguientes: caracterización del escenario urbano; identificación de usos dominantes del suelo; distribución de densidades poblacionales; evolución de los precios del suelo; planes y proyectos existentes en el área; planteo de escenarios tendenciales; y formulación de recomendaciones.

Las unidades territoriales a examinar serán: (a) en la provincia de Neuquén: Ciudad de Neuquén, Centenario, Plottier, Añelo, San Patricio del Chañar y Senillosa; y (b)

en la provincia de Río Negro: Cipolletti, Cinco Saltos, Villa Allen, El Chocón, General Fernández Oro y General Roca.

Como base documental del trabajo, se utilizan y analizan fuentes primarias y secundarias para caracterizar las distintas dimensiones; se consultarán fuentes oficiales, documentos académicos y jurídicos. Y como síntesis de la información, se elaborará un cuadro que ponga de relieve los principales resultados alcanzados.



Primera Parte

El escenario del Alto Valle

/ Primera Parte

EL ESCENARIO DEL ALTO VALLE

El Alto Valle del Río Negro es una subregión patagónica localizada en el curso superior del río Negro y que se extiende más allá de la confluencia de los ríos Neuquén y Limay, que son los que le dan origen. El mismo constituye un vergel privilegiado que surca el norte de la árida estepa patagónica gracias a las obras hidráulicas realizadas desde ya hace más de cien años que permitieron contar actualmente con 70.000 ha bajo riego. Las mismas fueron completadas en las décadas de 1970 y 1980 con la construcción de los complejos hidroeléctricos de Cerros Colorados y El Chocón, sobre los ríos Neuquén y Limay, respectivamente.

Así que, si bien la definición del Alto Valle se delimitaría taxativamente al curso superior del río Negro entre la confluencia de los ríos Neuquén y Limay hasta Chinchinales, se incorporan los cursos inferiores de los ríos Neuquén y Limay. El valle inferior del río Neuquén se desarrolla sobre ambas márgenes del río como un tramo continuo de tierras cultivables que comienzan desde el embalse del dique El Chañar. El valle inferior del río Limay ocupa la margen norte del río desde el embalse Arroyito.

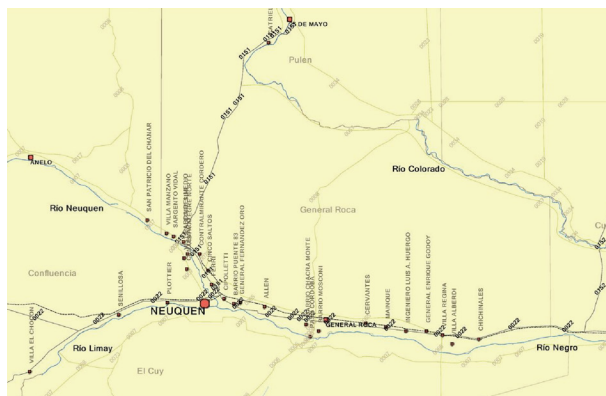
En esta región, el río Negro fluye de Oeste a Este a lo largo de 100 km, con un ancho que oscila entre 5 y 11 km. El río Limay lo hace en dirección Sudoeste – Noroeste a lo largo de 43 km de largo con un ancho máximo de 5 km. Por su parte, el río Neuquén, con orientación Noroeste – Sudeste, recorre 58 km y presenta una margen oeste de 3 km de ancho máximo que se desarrolla a lo largo de 37 km entre Vista Alegre y la confluencia. La margen este, por otro lado, presenta un ancho de 6 a 2 km.

La depresión del Valle aledaña al río continúa hasta 85 km hacia la zona de Añelo. Esta orografía distintiva de una depresión que surca la estepa patagónica origina una acusada distinción en el terreno entre dicha planicie árida y el vergel mismo, la cual es palpable en el quiebre entre la meseta y el Valle, denominado “barda”¹.

• Dinámica poblacional y asentamientos

Así, esta disposición de las tierras fértiles del valle explica la lógica de asentamiento y localización de los centros de población fundados desde fines del siglo XIX hasta el presente. La ocupación moderna del Alto Valle del Río Negro se da con posterioridad a la denominada Conquista del Desierto conducida por el Gral. Julio A. Roca entre 1878 y 1885, y luego por la incursión de los tendidos ferroviarios y de estaciones en el territorio.

De esta forma y a lo largo de este período de tiempo, la región del Alto Valle se ha constituido no sólo como hecho geográfico sino que ha ganado identidad como una región geográfica caracterizada por dinámicas sociales, económicas y culturales propias. Esta región comprende un sistema rural y urbano de cualidades únicas, tanto por su relativamente joven formación, su diversidad productiva, su patrón de asentamiento y las características de su conformación social.



Mapa 1:

Alto Valle del Río Negro, con principales poblaciones, rutas, ferrocarriles y límites administrativos.

¹ Barda: En las montañas de la región patagónica, ladera acantilada o barrancosa. Fuente: Diccionario de la Lengua Española (DRAE).

En suma, el Alto Valle comprende 652 km² (extendiéndose por territorio de las provincias de Neuquén y Río Negro) y residen en él 624.417 habitantes (Censo 2010), es decir, una densidad promedio de 957,7 hab/km². Estos se distribuyen en 19 municipios y una comisión de fomento. Así, los principales centros urbanos, por cantidad de población, son los siguientes:

Ciudad	Provincia	Departamento	Población aglomeración urbana	Población núcleo urbano (2010)
Neuquén	Neuquén	Confluencia	231.780	231.198
General Roca	Río Negro	General Roca / El Cuy	90.655	81.534
Cipolletti	Río Negro	General Roca / El Cuy	87.492	77.713
Centenario	Neuquén	Confluencia	34.421	32.928
Plottier	Neuquén	Confluencia	33.600	32.390
Villa Regina	Río Negro	General Roca	33.089	30.028
Allen	Río Negro	General Roca	27.443	22.859
Cinco Saltos	Río Negro	General Roca	24.138	22.790
General Fernández Oro	Río Negro	General Roca	8.629	6.772
Senillosa	Neuquén	Confluencia	8.130	7.542
Ingeniero Huergo	Río Negro	General Roca	7.513	6.227
San Patricio del Chañar	Neuquén	Añelo	7.457	6.474
Cervantes	Río Negro	General Roca	5.992	3.252
Chinchinales	Río Negro	General Roca	5.206	3.057
General Enrique Godoy	Río Negro	General Roca	4.865	3.112
Añelo	Río Negro	Añelo	---	2.449
Mainqué	Río Negro	General Roca	2.783	1.848
Villa El Chocón	Neuquén	Confluencia	---	1.174
Valle Azul	Río Negro	El Cuy	936	726

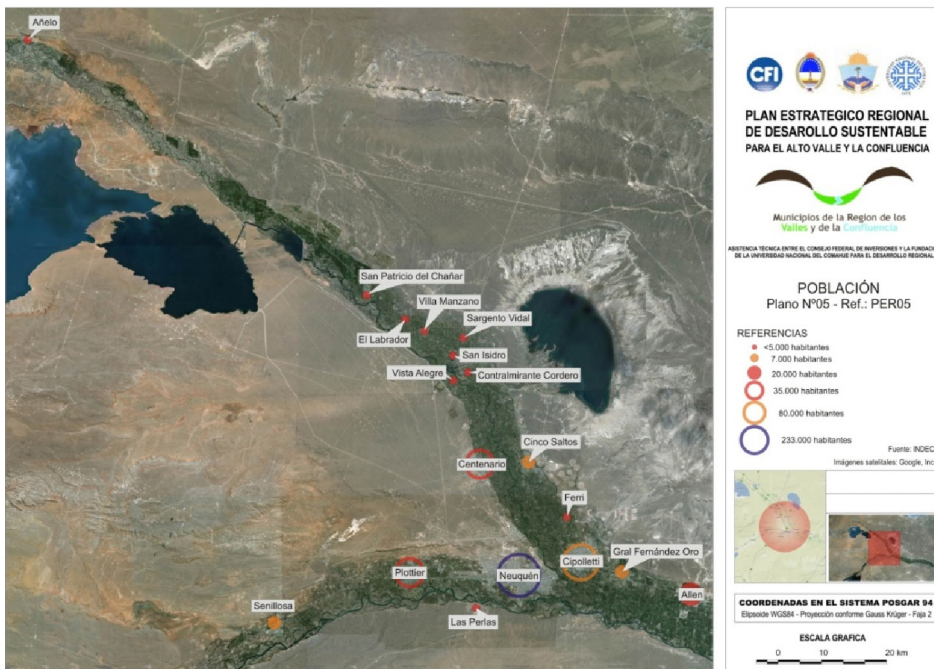
• Centros urbanos del Alto Valle

Esta tabla nos permite observar que, si bien la mayor cantidad de los principales centros poblacionales se encuentra en la provincia de Río Negro (13 de las 18 listadas), la distribución de habitantes tiende a ser equitativa, con una leve preminencia de las poblaciones neu-

quinas: 54% se asienta en los primeros centros urbanos neuquinos, mientras que el 46% restante en los rionegrinos. De todas maneras, existe tanto una importante población rural dispersa como también localidades de menos de 2.000 habitantes. A los fines del presente estudio, se han seleccionado una serie de centros urbanos por su importancia y/o localización estratégica.

Provincia	Ciudad	Departamento	Fundación	Población		
				1991	2001	2010
Neuquén	Neuquén	Confluencia	09/1904	167.296	201.868	231.198
Río Negro	Gral. Roca	Gral. Roca	09/1879	70.478	78.252	81.534
Río Negro	Cipolletti	General Roca / El Cuy	10/1903	60.224	66.299	77.713
Neuquén	Centenario	Confluencia	10/1922	20.675	26.843	32.928
Neuquén	Plottier	Confluencia	03/1953	16.283	22.874	32.390
Río Negro	Villa Allen	General Roca	05/1910	18.774	20.733	22.859
Río Negro	Cinco Saltos	General Roca	08/1879	18.931	17.739	22.790
Neuquén	Senillosa	Confluencia	07/1951	860	5.770	7.542
Río Negro	Gral. Fernández Oro	General Roca	05/1931	3.973	5.067	6.772
Neuquén	San Patricio del Chañar	Añelo	05/1973	907	3.961	6.474
Neuquén	Añelo	Añelo	10/1915	893	1.543	2.449
Neuquén	Villa El Chocón	Confluencia	10/1975	707	957	1.174

Imagen 1



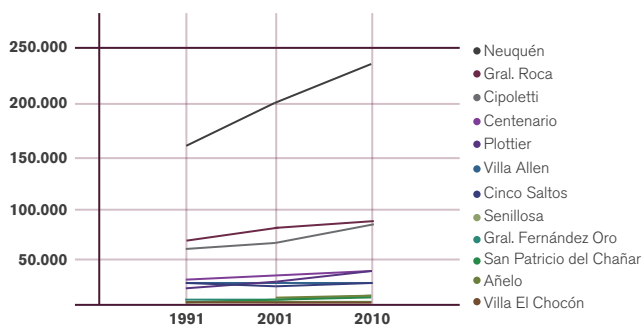
Mapa 2:

Peso relativo de cada centro urbano en la región del Alto Valle.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

Como podemos observar en la última tabla, las aglomeraciones urbanas aumentaron su población considerablemente en los últimos 20 años, descollando algunas por abruptos incrementos intercensales, como San Patricio del Chañar o Senillosa.

Gráfico 1:



Evolución poblacional de los centros urbanos en estudio en los Censos de 1991, 2001 y 2010. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda de los años mencionados. INDEC.

Imagen 1 Vista satelital del Alto Valle, desde Vista Alegre y Senillosa (Oeste) hasta Chichinales (Este). Nótese el contraste entre la aridez de la meseta y la exuberancia de la vegetación del Valle. Al Norte, el lago Pellegrini.

Asimismo, podemos distinguir la primacía indudable de la Ciudad de Neuquén, que comúnmente se considera aglomerada a las localidades próximas de Cipolletti, Plottier y Centenario. En segundo orden, se ubican la misma Cipolletti y General Roca. En un tercer orden, encontramos a las localidades de Centenario, Plottier, Villa Allen y Cinco Saltos. Luego, en un cuarto escalón, están Senillosa, Gral. Fernández Oro y San Patricio del Chañar. Por último, cierran Añelo y Villa El Chocón.

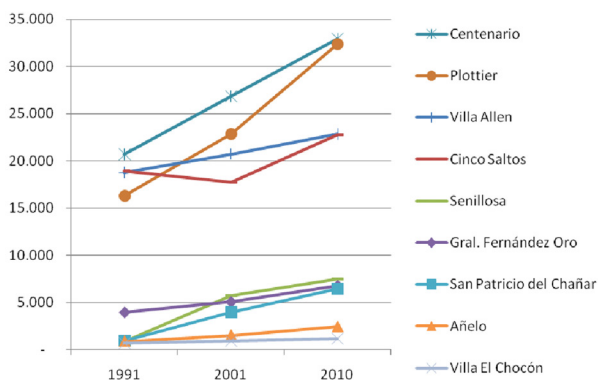


Gráfico 2:

Evolución demográfica de los centros urbanos en estudio en los Censos de los años 1991, 2001 y 2010, eliminando la incidencia de las tres primeras ciudades de la región.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda de los años mencionados. INDEC.

• Estructura general de transportes

Con respecto a la red de transportes que facilita la circulación de personas, bienes y mercaderías en la región, la misma se estructura básicamente sobre dos ejes que acompañan los ríos del Valle:

Ruta Nacional n° 22, que parte desde la ciudad bonaerense de Bahía Blanca, cuya traza corre paralela al curso del río Negro desde la rionegrina de Choele Choele, y luego de atravesar de Este a Oeste la ciudad de Neuquén, se desarrolla paralela al curso del río Limay hasta la localidad de Senillosa, para finalizar en la ciudad de Zapala en el empalme con la RN 40.

Entre Cipolletti y Plottier, la RN 22 es una autovía de cuatro carriles con gran demanda de tránsito. Acompañando a la misma, se extiende la traza del ramal ferroviario del Ferrosur Roca que une las ciudades mencionadas de Bahía Blanca con Zapala, actualmente desactivado².

Rutas Provinciales n° 7 y n° 51, que conforman un eje dual, conocido como la "Ruta del Petróleo": la primera parte del norte de la ciudad de Neuquén como autovía de cuatro carriles hasta la ciudad de Centenario, desde donde se reduce a dos, y vincula las margen oeste del río Neuquén hasta la altura de la localidad de Barda del Medio, para cruzarse a la margen este, siguiendo su traza hacia el curso superior del río hasta la localidad de Añelo; la segunda se desprende de la RP 7 a la altura del poblado de Vista Alegre Norte para extenderse por la margen oeste hacia los embalses de Mari Menuco y Los Barreales.



Mapa 3:

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

• Sistema urbano del Alto Valle

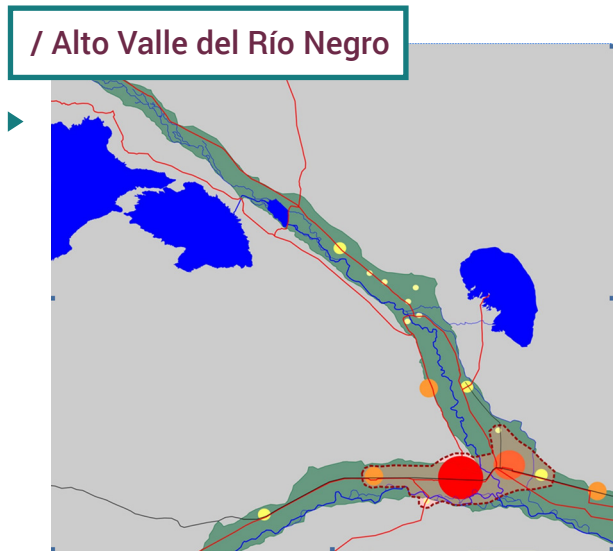
En resumen, la región cuenta con un aglomerado urbano primado, conformado por las ciudades de Neuquén, Cipolletti y Plottier. Sin embargo, es posible afirmar, en

² Existe un proyecto para reactivar este ramal para utilizarlo no sólo para transporte de cargas (único servicio que presta hoy en día esporádicamente), sino también para servicio de pasajeros en forma local, bajo la denominación de "Tren del Valle". A pesar del trabajo de una comisión en pro de conseguir su reactivación, el proyecto se ha visto demorado por largos años esperando su puesta en marcha, a pesar de que la reactivación del "Tren Patagónico" (Viedma-Ing. Jacobassi-San Carlos de Bariloche) ha recibido un fuerte impulso reciente, en mayo del corriente año, gracias a trabajos de restauración de vías y entrega de locomotoras usadas de la portaña Línea San Martín por parte del Gobierno Nacional.

principio, mediante la observación tanto de imágenes satelitales como de aéreas nocturnas, que se ha constituido un continuo rururbano, es decir de espacios urbanos y rurales imbricados tanto física como funcionalmente.

Esta situación se ve reforzada en años recientes en la materialización de las fuerzas de expansión urbana en nuevos loteos de baja densidad y emprendimientos de variadas tipologías (de baja y alta densidad) y enfoques de destinatarios (públicos y privados, formales e informales) debido al crecimiento demográfico (vegetativo o por inmigración).

De esta forma, podemos adelantar en este punto que estamos ante un proceso de metropolización in crescendo por conurbación. El crecimiento económico proveniente, en gran medida, de las explotaciones de los yacimientos hidrocarbúrficos catapultan este proceso en el tiempo, haciendo sentir sus efectos más allá de la zona de influencia inmediata, con claras repercusiones a nivel nacional, no sólo por su situación interprovincial, no sólo por la posición geopolítica de la conurbación, sino también por lo estratégico de los ya mencionados recursos energéticos que la impulsan.



Mapa 4:

Esquema del sistema urbano del Alto Valle del Río Negro, con tonos adecuados a la jerarquía de centros y demarcación del área metropolitana Neuquén-Plottier-Cipolletti.
Fuente:

Elaboración propia en base a Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

A continuación, comenzaremos a indagar en los escenarios urbanos seleccionados para comprender la situación de usos del suelo y densidad.



Dique Ing. Ballester



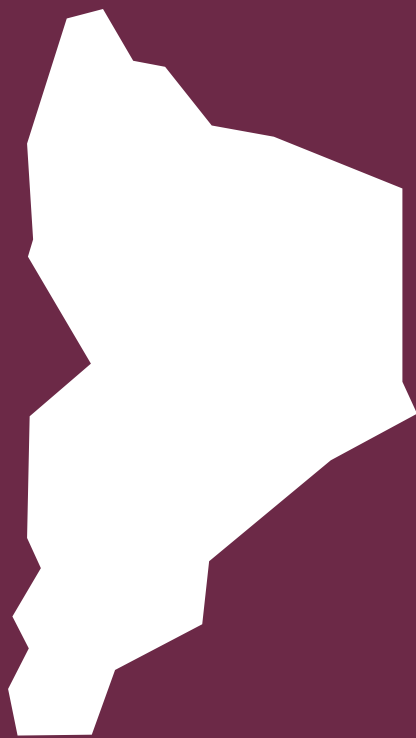


Campamentos Petroleros



/ Plaza San Martín, Cipolletti





Segunda Parte

El escenario en Neuquén

/ Segunda Parte

EL ESCENARIO EN NEUQUÉN

La provincia de Neuquén posee una superficie de 94.078 km² y se divide administrativamente en 16 departamentos. Se encuentra habitada por 565.242 personas según el último Censo Nacional de 2010. Los 16 departamentos albergan a 77 municipios y comisiones de fomento que ejercen su jurisdicción sobre el ejido municipal de cada uno de ellos. A los efectos de este trabajo, los municipios en estudio se encuentran en los Departamentos de Confluencia y de Añelo.

Por imperio de la Constitución Provincial, en su artículo 5° se resguarda la división política de la provincia en Departamentos, prohibiéndose su cambio de denominación, aunque se acepta la posibilidad de modificar sus límites si fuere preciso. Por su parte, la Cuarta Parte de la Constitución dispone el articulado que ordena el Régimen Municipal en la Provincia (Arts. 182 a 211).

En su artículo 182 se determina que "todo centro de población que alcance más de quinientos habitantes constituye un municipio que será gobernado por una municipalidad, con arreglo a las prescripciones de esta

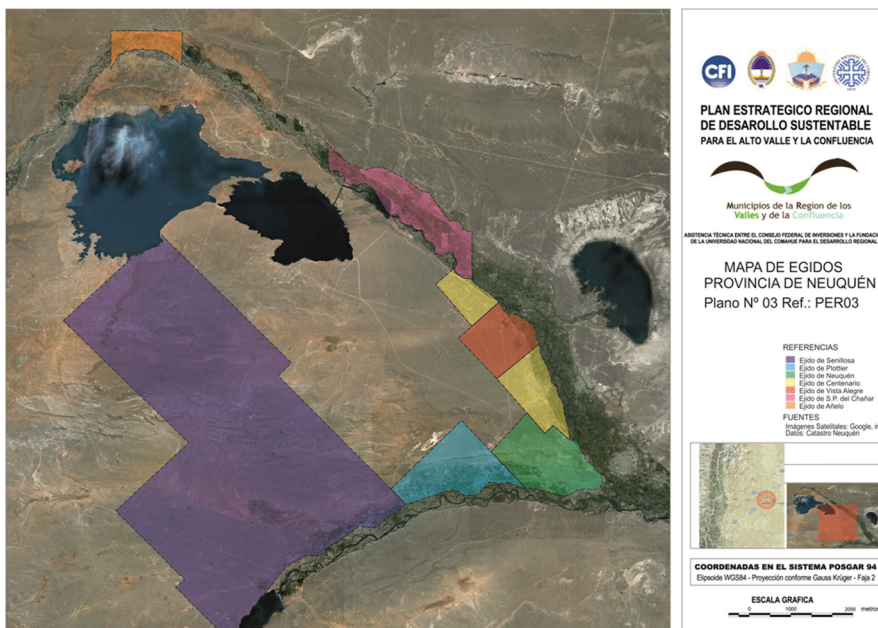
Constitución y a la ley orgánica que en su consecuencia dicte la Legislatura y que estará investido de todos los poderes necesarios para resolver por sí los asuntos de orden local y de carácter eminentemente popular."

Asimismo, los artículos siguientes reglan la forma y potestad de delimitación de los mismos en la Legislatura provincial, y resguarda la autonomía de los mismos. Ya en su artículo 185, se establecen tres categorías de municipios según la cantidad de habitantes residentes en cada uno:

Municipios de primera categoría, cuando superen los cinco mil habitantes.

Municipios de segunda categoría, cuando superen los mil quinientos y no más de cinco mil habitantes.

Municipios de tercera categoría, cuando superen los quinientos y no más de mil quinientos habitantes.



Mapa 5:
Mapa de ejidos municipales de la Provincia de Neuquén en el Alto Valle.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

Esta distinción cobra relevancia en la determinación de las potestades políticas de cada uno de los municipios en dotarse o no de una Carta Orgánica Municipal, así como de la forma de integración de los poderes del Estado en ese nivel de gobierno.

Los Municipios de primera categoría deben darse una Carta Orgánica Municipal por medio de una Convención Municipal convocada a tales efectos. Dicha Carta Orgánica, y sus modificaciones, deberán ser luego convalidada por la Legislatura Provincial. La administración de los municipios de esta categoría quedará reglada en tales Cartas sin más limitaciones que las dispuestas en la Constitución Municipal (Arts. 186 a 188).

Los Municipios de segunda categoría se rigen por la Ley Orgánica dictada por la Legislatura Provincial. Su administración está compuesta por un Ejecutivo a cargo de un Intendente y un Concejo Deliberante conformado por siete miembros electos directamente para cuatro años de ejercicio del mandato, conforme a las disposiciones de la Constitución de la Provincia (Arts. 189 a 193).

Los Municipios de tercera categoría también quedan sujetos a la Ley Orgánica dictada por la Legislatura Provincial, sin embargo, su administración se limita a una Comisión Municipal integrada por cinco miembros titulares y otro tanto suplentes, electos bajo el mismo régimen de los de segunda categoría (Arts. 194 a 196).



Mapa 6:

División política de la Provincia de Neuquén en Departamentos.

Fuente: Sitio web de la COPADE.



Mapa 7:

Modelo Territorial actual del territorio de la Provincia de Neuquén.

Fuente: Plan Estratégico Territorial (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, 2008).

• Departamento de Confluencia

De los departamentos involucrados en este estudio, sin dudas es el de Confluencia el más importante, no sólo por albergar al municipio de la capital provincial, sino además por el peso poblacional relativo sobre el total de habitantes de toda Neuquén. A diferencia del resto de los departamentos, el de Confluencia presenta un crecimiento ascendente entre 1920 a 1991, para

luego tomar una lenta curva descendente, como se evidencia a través del Gráfico 3.

30-34 / 45-49 en los datos relevados por el Censo Nacional de 2010 (ver Gráfico 4 y Gráfico 5).

Por otra parte, la observación de la pirámide poblacional permite observar una sociedad joven y en crecimiento, perceptible en el engrosamiento de los grupos etarios

Con respecto a la conformación territorial del Departamento, como se puede apreciar en el Mapa 8, se concentra en el mismo una importante cantidad de equipa-

Evolución de la Población departamento Confluencia, en % según censos Provincia del Neuquén

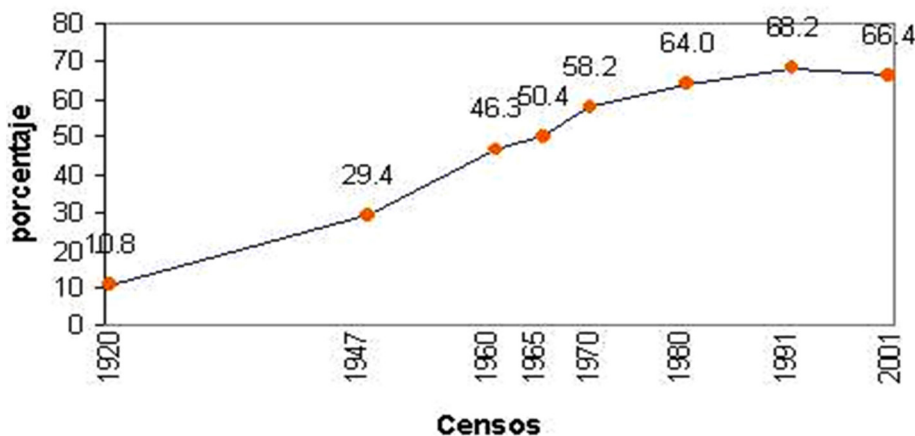


Gráfico3:

Evolución de la población del Departamento de Confluencia en porcentaje sobre el total de la Provincia de Neuquén, de acuerdo a datos de los Censos Nacionales de Población hasta el año 2001.

Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía).

Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén. Población por sexo según grupos de edad. Año 2001

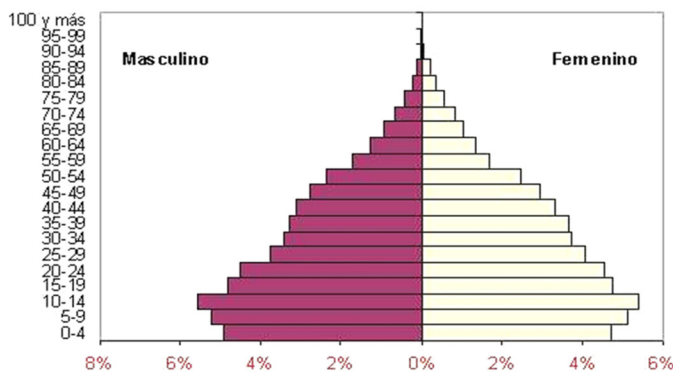


Gráfico 4:

Pirámide poblacional del Departamento de Confluencia, distribuido por sexos y grupos de edad, de acuerdo con el Censo Nacional de Población de 2001.

Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía).

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD

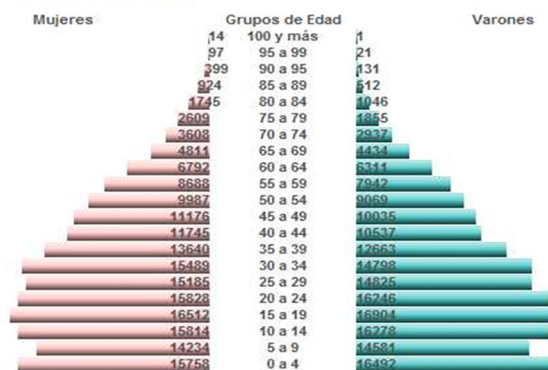


Gráfico 5:

Pirámide poblacional del Departamento de Confluencia, distribuido por sexos y grupos de edad, de acuerdo con el Censo Nacional de Población de 2010.

Fuente: Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación.

miento de producción energética, tanto por la presencia de la comarca petrolífera de Cutral C6 y Plaza Huincul, como también de la dupla de Complejos Hidroeléctricos de El Choc6n y de Cerros Colorados.

Estos 6ltimos no s6lo son grandes productores de energ6a hidroeléctrica, sino que hacen posible el control y regularizaci6n de los caudales cordilleranos de los r6os Limay y Neuqu6n, con lo cual hacen posible la irrigaci6n de los valles inferiores en ambos r6os y a lo largo del r6o Negro, evitando peligrosas avenidas producto de los ciclos irregulares del deshielo o las peri6dicas sequ6as propias de la rigurosidad climática de la 6rida estepa patag6nica.

Gracias a esta regulaci6n, se hace posible no s6lo atemperar las rigurosidades del clima, ofrecer las condiciones cr6ticas necesarias para lograr la gran productividad de fruticultura de la regi6n del Alto Valle, sino, sobre todo, permitir la existencia de los asentamientos urbanos m6s importantes de toda la Regi6n Patag6nica, conformando un continuo rururbano en expansi6n progresiva y un significativo ejemplo de c6mo la planificaci6n e implementaci6n continua de obras han permitido colonizar estos parajes antes agrestes.

• Departamento de A6elo

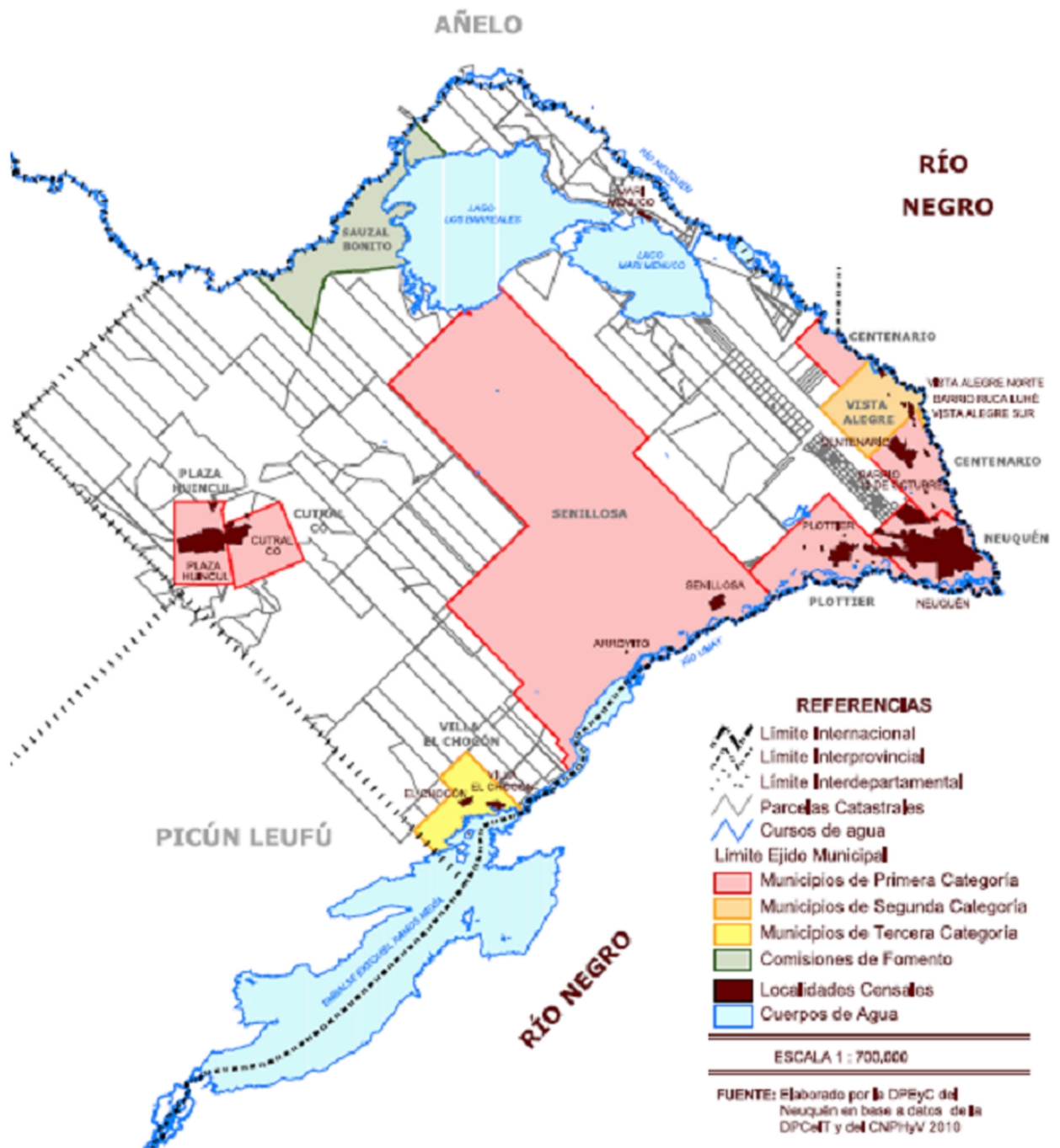
Este polo de producci6n energética se extiende hacia

Departamento Confluencia



Mapa 8:

Mapa f6sico-territorial del Departamento de Confluencia, con principales localidades y v6as de comunicaci6n.
Fuente: Atlas Neuqu6n desde el sat6lite 2006-2013 (LANTEL, Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geograf6a).



Mapa 9:

Ejidos Municipales, Comisiones de fomento y Localidades del Departamento de Confluencia.

Fuente: Censo 2010 por área geográfica (Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén, 2014).

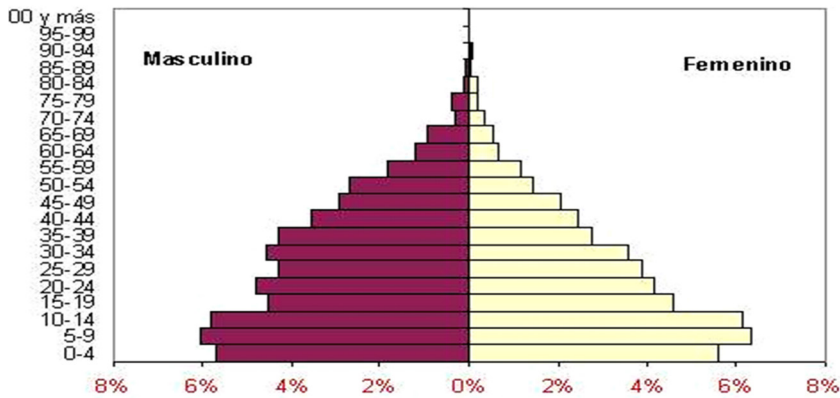


Gráfico 6:

Pirámide poblacional del Departamento de Añelo, distribuida por sexos y grupos etarios, según datos del Censo Nacional de Población, Vivienda y Hogares de 2001.

Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL, Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía).

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD

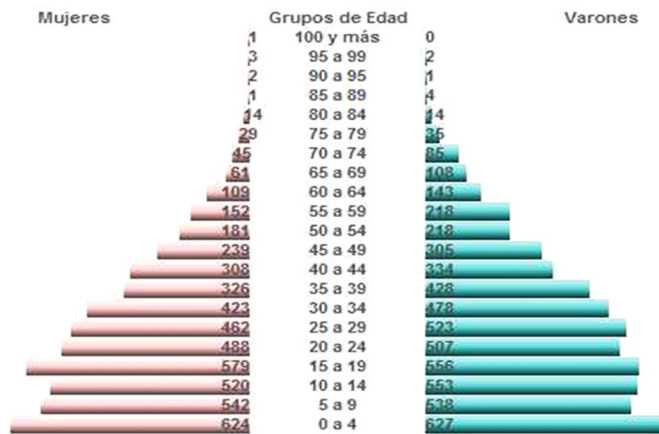


Gráfico 7:

Pirámide poblacional del Departamento de Añelo, distribuida por sexos y grupos etarios, según datos del Censo Nacional de Población, Vivienda y Hogares de 2010.

Fuente: Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación.



crecer lentamente, pero aumentando la tendencia después de 2001.

• **Ciudad de Neuquén**

Localizada a 1.146 km de Buenos Aires, la ciudad de Neuquén no sólo es la capital de la provincia homónima,

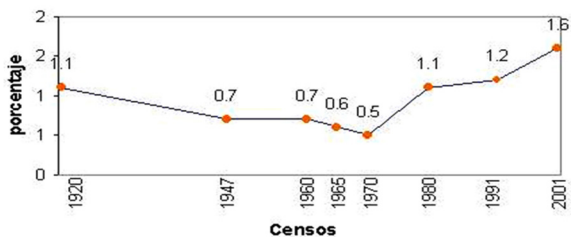


Gráfico 8:

Evolución demográfica del Departamento de Añelo en porcentajes sobre el total de población de la provincia de Neuquén, de acuerdo con los Censos Nacionales desde 1920 a 2001.

Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL, Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía).

sino también la ciudad más poblada de la Patagonia. Según el Censo Nacional de 2010, contaba entonces con 231.198 habitantes en su núcleo urbano, y 231.780 en todo su ejido, con lo cual había logrado incrementar su población en cien años un 10.644%.

La observación de los crecimientos intercensales indica altas tasas de crecimiento entre los años 1914 y 1991, con un pico entre los años 1960 y 1970, para luego comenzar a recorrer un decrecimiento de dichas tasas hasta reducirse acusadamente y comenzar a estabilizarse a partir del Censo del año 2001 (ver Gráfico 9 y Gráfico 10).

Su ejido municipal ocupa actualmente 128 km², con lo cual la densidad poblacional es de 1.807 hab/km². Este dato refleja el incremento de la densidad edilicia en determinados barrios de la ciudad.

La trama urbana de la ciudad de Neuquén está dominada por una traza en cuadrícula regular que se va desdibujando a medida que la urbanización acompaña las



Mapa 11:

Ejidomunicipales, Comisiones de fomento y localidades del Departamento de Añelo.

Fuente: Resultados Censo 2010 por área geográfica (Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén, 2014).

Imagen 2



Imagen 3



Imagen 2 Panorámica del centro de la ciudad de Neuquén. Fuente: Imagen disponible en Internet en <http://goo.gl/qgTz5h>.

Imagen 3 Panorámica del centro de la ciudad de Neuquén. Fuente: Imagen disponible en Internet en el sitio web de NeuquenTur S.E. - Subsecretaría de Turismo de Neuquén.

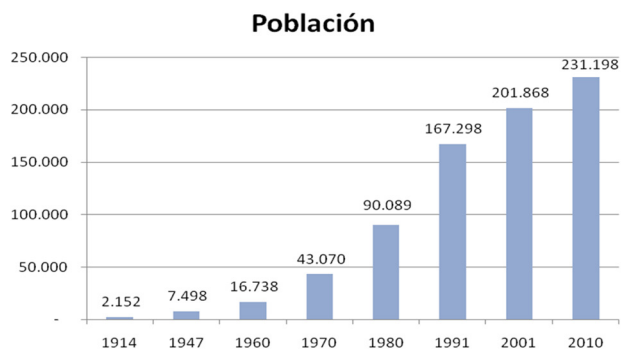


Gráfico 9:

Evolución demográfica de la Ciudad de Neuquén 1914-2010.
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia de Neuquén.

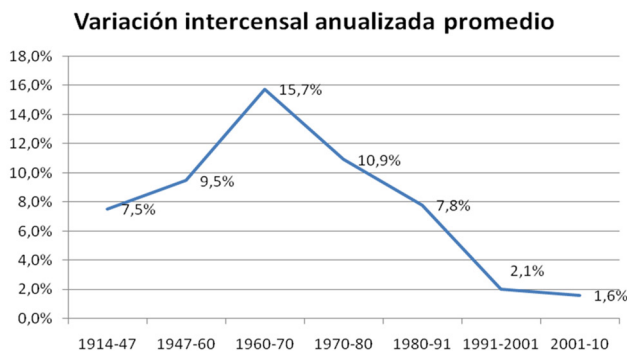


Gráfico 10:

Variación intercensal anualizada promedio de la población de la Ciudad de Neuquén 1914-2010.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia de Neuquén.

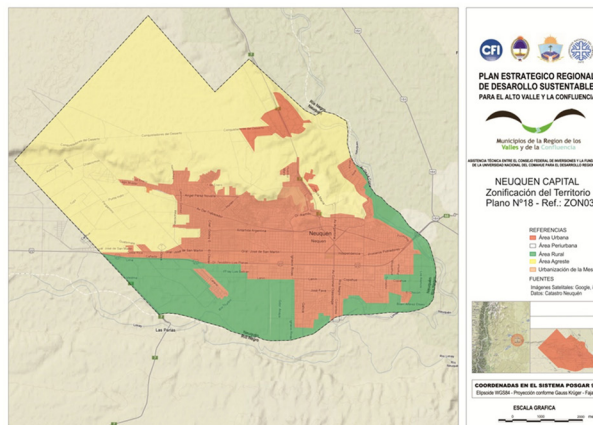
arterias principales que salen de ella hacia el interior de la meseta. Esto está influenciado por el relieve de las bardas aldañas que ofician de primera barrera física a la mancha urbana hacia al norte.

Asimismo, la estructura de la ciudad se organiza en torno al eje carretero de la Ruta Nacional n° 22 y el eje ferrocarrilero que la acompaña. Estos mismos permiten vincular la ciudad con su contigua de Cipolletti al Este y, hacia el Oeste, con las localidades del interior de la provincia próximas a la Cordillera de los Andes.

El ejido municipal de Neuquén presenta una mancha urbana extensa que ocupa la zona central entre la ribera del Limay y la barda entre el valle de este río y la meseta central de la provincia. Fuera del Área Urbana, se extiende el Área Rural entre la primera y las márgenes tanto del Limay como del Neuquén al Norte.

Por su parte, el resto del ejido se encuentra afectado

a la denominada Área Agreste en casi su totalidad, en coincidencia con el desarrollo de la meseta esteparia, solamente interrumpido por espacios reservados locaciones residenciales denominados "Urbanizaciones de la meseta" (ver Mapa 12).



Mapa 12:

Áreas determinadas de la Zonificación del Ejido del Municipio de Neuquén Capital.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

Perpendicular a este eje principal, el centro de la ciudad está estructurado por un eje monumental conformado por las avenidas Cnel. Olascoaga y Argentina, a partir de la cual, por medio de la vinculación del boulevard 9 de Julio, se enlaza con la Ruta Provincial n° 7 que rumbo al norte y permite el enlace con las localidades al norte de la provincia. Finalmente, se desarrolla en el sentido del eje principal de la RN 22 la Avenida del Trabajador, que partiendo también del Bv. 9 de Julio, conforma un eje de expansión urbana paralelo al límite de las bardas al Norte.

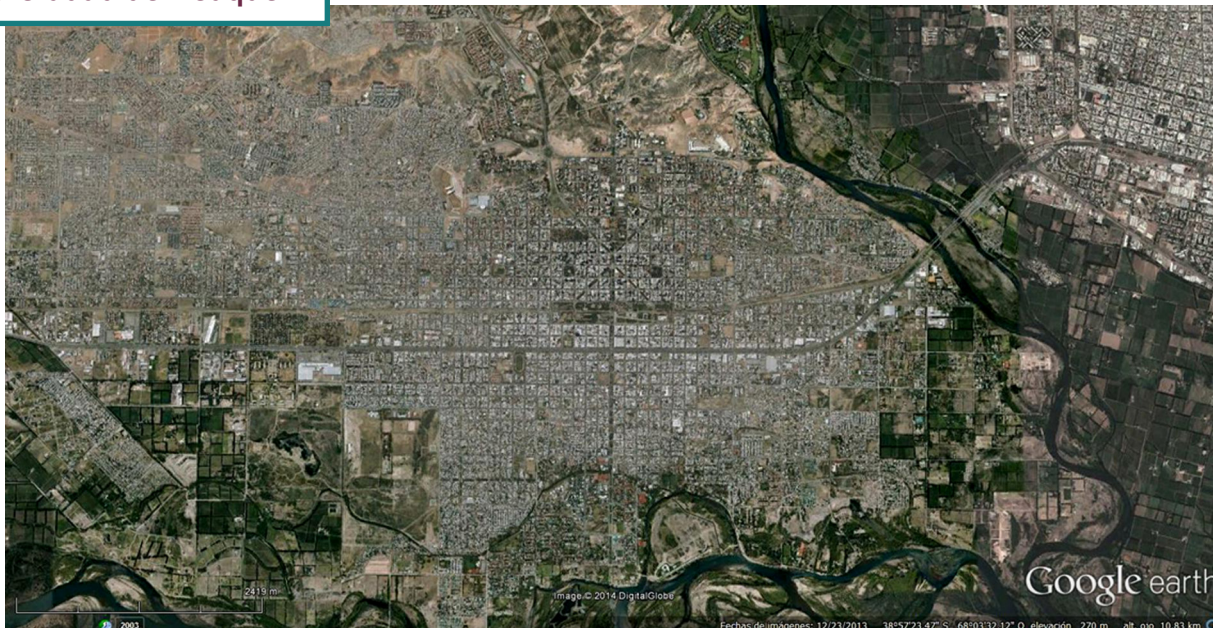
Con respecto a las áreas verdes, se observa que en el centro de la ciudad se concentran los grandes espacios verdes públicos, con un gran parque que flanquea el cuadro de la estación ferroviaria y cobija equipamientos de reciente construcción como puesta en valor de la zona. En la misma área central, se localizan grandes plazas próximas al eje monumental citado en el párrafo precedente.

Éste cuenta con un bulevar central que cuenta con un espacio central arbolado y vincula el centro con la ribera del río Limay al Sur. Por último, hay que destacar que las mayores superficies de áreas verdes lo constituyen, justamente las márgenes sobre los ríos Limay al Sur y Neuquén al Noroeste. En años recientes la trama urbana se ha ido expandiendo lentamente sobre esta área rural, por lo que se han desarrollado intervenciones es-

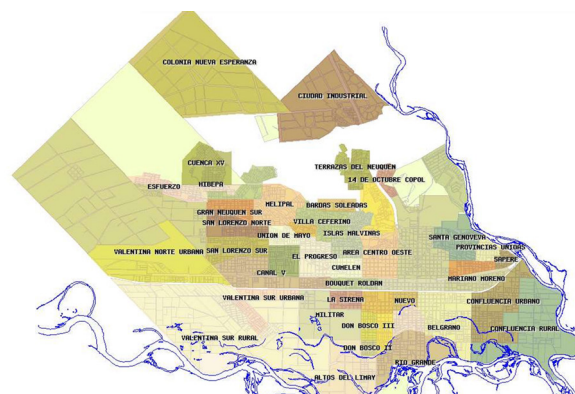
tatales mediante la concreción de paseos ribereños en determinados tramos, tratando así de prevenir la apropiación por parte de privados de los bordes sobre el río Limay.

En consonancia, existen proyectos de construcciones de grandes superficies comerciales como shopping centers e hipermercados en otros sectores de la ciudad. Por otra parte, en los últimos años se decidió a

/ Ciudad de Neuquén



Ese trazado en damero permite organizar la trama urbana en 49 barrios de superficies ajustadas a la cuadrícula. Los barrios más extensos se encuentran ubicados en la periferia de la ciudad (Valentina Sur Rural y Valentina Norte Rural), mientras que los más populosos se localizan a lo largo del eje de la avenida del Trabajador, próximos a la barda norte (Villa Ceferino y San Lorenzo Norte), por un lado, y, por otro, en la zona pericentral al Este (Barrios Centro Oeste y Manuel Belgrano) (ver Mapa 13).



Mapa 13:

Barrios de la Ciudad de Neuquén.

Fuente: Sistema de Información Territorial Urbana de Neuquén (SITUN). Municipalidad de Neuquén.

En estos últimos barrios, se ha evidenciado desde fines del siglo pasado, cómo la ciudad comenzó a atravesar un proceso de densificación edilicia. Actualmente se construyen en la zona céntrica un número importante de torres de departamentos. Asimismo, en la periferia de la ciudad se instalan barrios cerrados con tipología de clubes de campo, al tiempo que se urbanizan los terrenos de las márgenes del río Limay, en especial la denominada "isla 132", en relación con el proyecto denominado "Ribera Urbana", desarrollado en forma privada.

En el marco del mismo, se planea la construcción de un hotel 4 estrellas, oficinas, un centro comercial, estacionamientos, y un apart hotel. Este se vincula a su vez con el plan del "Paseo de la Costa", que determinó la transformación de terrenos vírgenes a la vera del río en un corredor parquizado por la mano del hombre.

Imagen 4 Vista satelital de la Ciudad de Neuquén. Obsérvese cómo se distinguen claramente los ejes de la RN 22 (sentido Este-Oeste) y el eje monumental de las Avdas. Cnel. Olascoaga y Argentina. Fuente: Imágenes de Google Earth.

nivel municipal, proceder a la urbanización de sectores de la meseta, con el objetivo de dotar de viviendas a unas 2.000 familias de bajos recursos, esponjando así algunos asentamientos informales situados en la zona.

Sin embargo, este crecimiento en densidad focalizada y extensión de la urbanización ha repercutido negativamente en la capacidad de carga de varios servicios públicos, especialmente los más sensibles como aguas corrientes, cloacas y transportes de pasajeros. Junto con las vecinas ciudades neuquina de Plottier y rionegrina de Cipolletti, conforma un área metropolitana de conurbación en la que conviven 350.541 habitantes.

Sin dudas, esta jerarquía primada y el proceso de metropolización creciente, favorece el aumento de la diversificación de las actividades económicas en Neuquén Capital, lo cual refuerza la atracción de las grandes inversiones en su territorio, más allá de las movilizadas por la explotación hidrocarburífera.

• Ciudad de Centenario

Centenario es una ciudad localizada a escasos 15 km al norte de la ciudad de Neuquén –dentro del mismo Departamento de Confluencia–, y se asienta en frente de la ciudad rionegrina de Cinco Saltos allende el río Limay. Se vincula con Neuquén por medio de la autopista de la Ruta Provincial n° 7, sobre la cual se encuentran en proyecto obras de modificación de la ruta a autopista desde esta ciudad hasta la localidad de Añelo con fondos del acuerdo YPF-Chevron³.

Según el Censo 2010, Centenario contaba con 32.928 habitantes distribuidos en 274 km², lo cual arroja una densidad estimada en 131,3 hab/km². El crecimiento poblacional ha sido moderado en los últimos años (1,6% para la tasa de crecimiento intercensal 2001-2010), aunque se ha visto reforzado su papel de “ciudad dormitorio” merced a la proximidad con la capital neuquina.

/ Ciudad de Neuquén



Imagen 5 Vista aérea de la ciudad de Centenario. En primer plano, el casco original localizado en el área agrícola. De fondo, la extensión de la urbanización sobre la meseta. Fuente: Imagen disponible en Internet en <http://goo.gl/Q6bgbf>

³ Según consta en el sitio web del Municipio de Centenario (<http://centenario.gov.ar/2014/05/09/bertoldi-quiere-que-desvie-el-transito-pesado-en-la-ruta-7/>). De acuerdo con la misma fuente, la obra de extensión costará \$ 600 millones de pesos y fue anunciado por el gobierno provincial.

Población

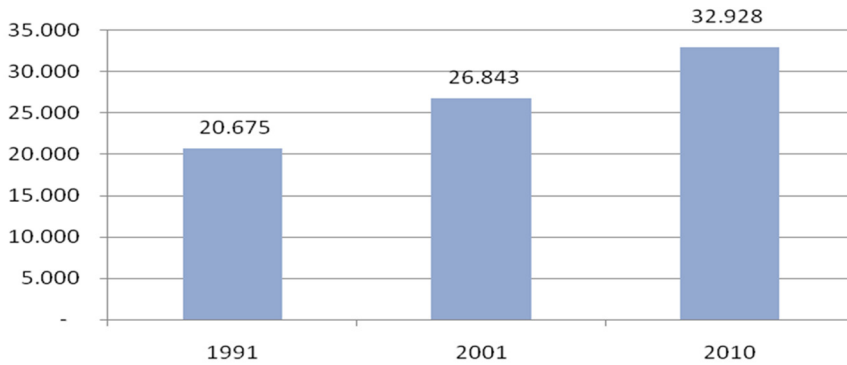


Gráfico 11:

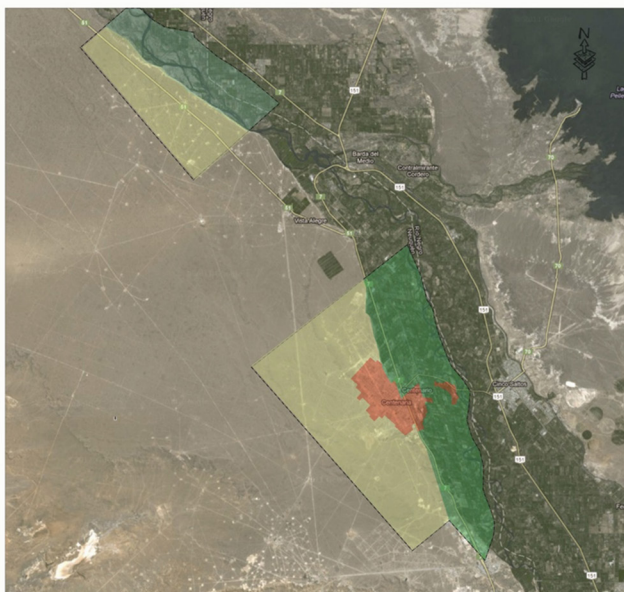
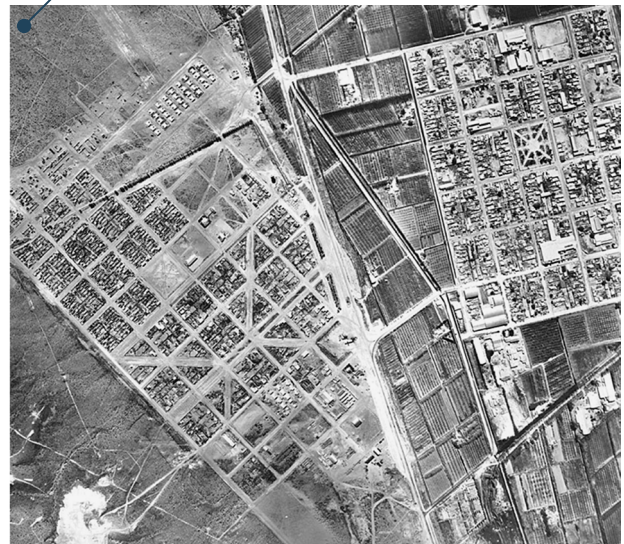
Evolución demográfica de la ciudad de Centenario, de acuerdo a los Censos Nacionales de 1991, 2001 y 2010.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010.

Fundada en octubre de 1922, el núcleo primigenio fue emplazado sobre la margen ganada al río Neuquén gracias a la construcción del dique Contralmirante Cordero (hoy Ballester) aguas arriba, lo cual permitió controlar las crecidas periódicas del curso de agua, y, a la vez, contar con suelo apto para el desarrollo de la agricultura de riego.

Posteriormente, con la expansión de la ciudad, se optó por urbanizar la meseta presente en frente de la fundación allende la RP 7, fuera de los campos dedicados a la agricultura, y así se favoreció la radicación de establecimientos industriales. Esta situación se verifica sobre la zonificación del municipio, como se puede apreciar en el Mapa 14, en donde la zona de la margen del río Neuquén sometida a riego se reserva como Área Rural, al Oeste, sobre la meseta, se expande el Área Agreste, y en el centro del Municipio, montada sobre las áreas antedichas, se ubica el Área Urbana.

Imagen 6



CFI

PLAN ESTRATEGICO REGIONAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA EL ALTO VALLE Y LA CONFLUENCIA

Municipios de la Region de los Valles y de la Confluencia

ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE EL CONSEJO FEDERAL DE REGIONES Y LA FUNDACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL COMAHUE PARA EL DESARROLLO REGIONAL

CENTENARIO
Zonificación del Territorio
Plano N° 24 - Ref.: ZON09

REFERENCIAS
 Área Urbana
 Área Periurbana
 Área Rural
 Área Agreste

FUENTES
 Imagen Satelital: Google, Inc
 Datos: Catastro Neuquén

COORDENADAS EN EL SISTEMA POSGAR 94
 Elipsoide WGS84 - Proyección conforme Gauss Krüger - Faja 2

ESCALA GRAFICA

Mapa 14:

Zonificación del Territorio del Municipio de Centenario.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

Imagen 6 Fotografía aérea de la localidad de Centenario en 1970. A la derecha, la fundación original de la colonia agrícola; a la izquierda, la expansión sobre la meseta. Fuente: Sitio web del Atlas Neuquén desde el satélite 2006 -2013 (LANTEL - Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía).

• Ciudad de Plottier

La ciudad de Plottier es el núcleo urbano del municipio homónimo de 1ª Categoría, según la clasificación determinada en la Constitución provincial. Es contiguo al municipio de Neuquén Capital, con una superficie de 142,6 km². Al momento del Censo Nacional de 2010 contaba con una población de 32.390 habitantes, con lo cual su densidad era de 227,1 hab/km². Con respecto a su evolución demográfica, Plottier registró un aumento del 41% con respecto al Censo Nacional de 2001 (ver Gráfico 12).

La ciudad está estructurada por el pasaje de la RN 22, por el tendido ferroviario, por un canal de riego, que la atraviesan de Este a Oeste, y por su situación ribereña sobre el río Limay al Sur. Como ilustra el plano catastral del Mapa 15, la trama urbana se encuentra en expansión sobre un espacio aún dominado por fracciones rurales, pero lo hace en forma de ínsulas de urbanización conectadas por medio de ejes viales no consolidados, mayormente en dirección Este-Oeste, lo cual remite al hecho de privilegiar la conectividad con la ciudad de Neuquén.

Imagen 7



Población

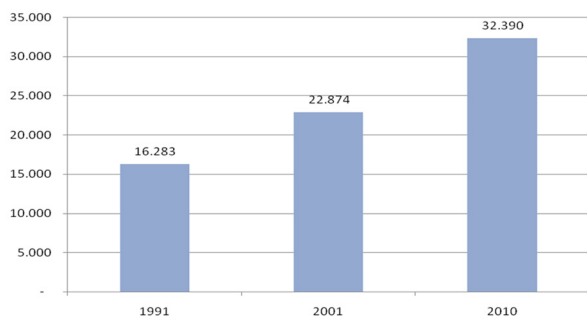
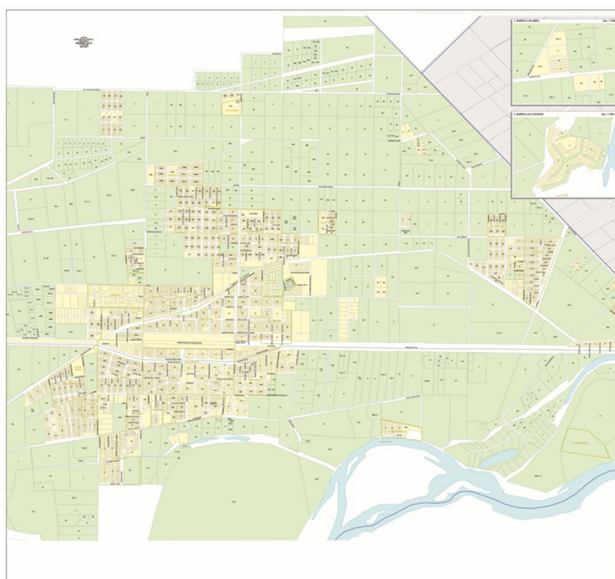


Gráfico 12:

Evolución demográfica de la ciudad de Centenario, de acuerdo a los Censos Nacionales de 1991, 2001 y 2010.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010.



Mapa 15:

Plano catastral y zonificación del municipio de Plottier.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

Imagen 7 Vista urbana de la localidad de Plottier. Fuente: Imagen disponible en <http://goo.gl/nxn6DJ>

Esto habla de una estructura funcional de “ciudad dormitorio” con respecto a la capital provincial. Observando la imagen satelital de la Imagen 9 se puede apreciar que Plottier comparte las mismas características de otros centros poblados del Alto Valle: el núcleo poblacional se asienta sobre la zona del valle, rodeado del Área Rural bajo riego, mientras que más allá de las bardas, se eleva la meseta árida.

• Ciudad de Añelo

Añelo es una pequeña localidad capital del departamento homónimo, ubicado en el centro-este de la provincia de Neuquén y al norte del Departamento de Confluencia. Este centro poblado se encuentra a 100 km al norte de la capital provincial, sobre la margen izquierda del río Neuquén, y se conecta con el resto de los asentamientos urbanos del valle por medio de la RP 7.

La urbanización en sí se asienta sobre la franja del valle fluvial al pie de la barda sobre la que se inicia la meseta esteparia. El riego ha permitido usufructuar el suelo del valle para el desarrollo de las actividades agropecuarias propias de la zona del Alto Valle. La estructura del ejido se apoya sobre la margen norte del río Neuquén, y se asienta sobre el eje de la RP 7 que la atraviesa en sentido Sudeste-Noroeste, con el empalme de la RP 17, que continúa acompañando el cauce del río Neuquén hacia el Oeste.

El Mapa 16 muestra la zonificación aplicada al Ejido municipal de Añelo: un Área Rural que se desarrolla sobre la franja ribereña bajo riego en la zona del valle; sobre la barda y la meseta al Norte, se encuentra la denominada Área Agreste; el Área Urbana se extiende sobre la trama del pueblo en una zona intersticial en la zona agropecuaria contra la barda norte; y, finalmente, existen dos claros polígonos –un de extensión importante hacia el Este, sobre la RP 7, y otro menor al Oeste, sobre la RP 17– reservados como Área Periurbana.

Según el Censo Nacional de 2010, Añelo contaba entonces con 2.449 habitantes, lo cual significó un incremento del 58% con respecto a los 1.543 habitantes del Censo de 2001. Sin embargo, el incremento es mucho mayor si tomásemos como base los datos del Censo Nacional de 1991, cuando Añelo arrojó un total de tan sólo 393 habitantes (ver Gráfico 13).

Imagen 8



Imagen 9

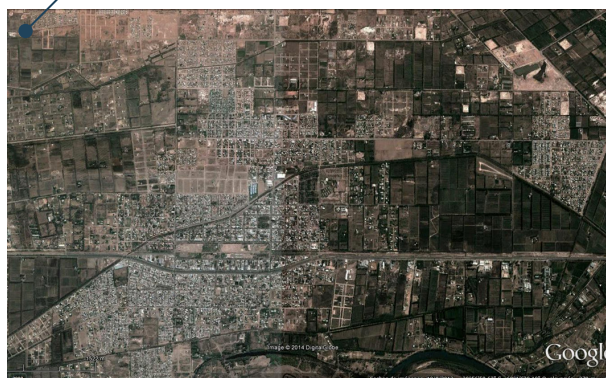


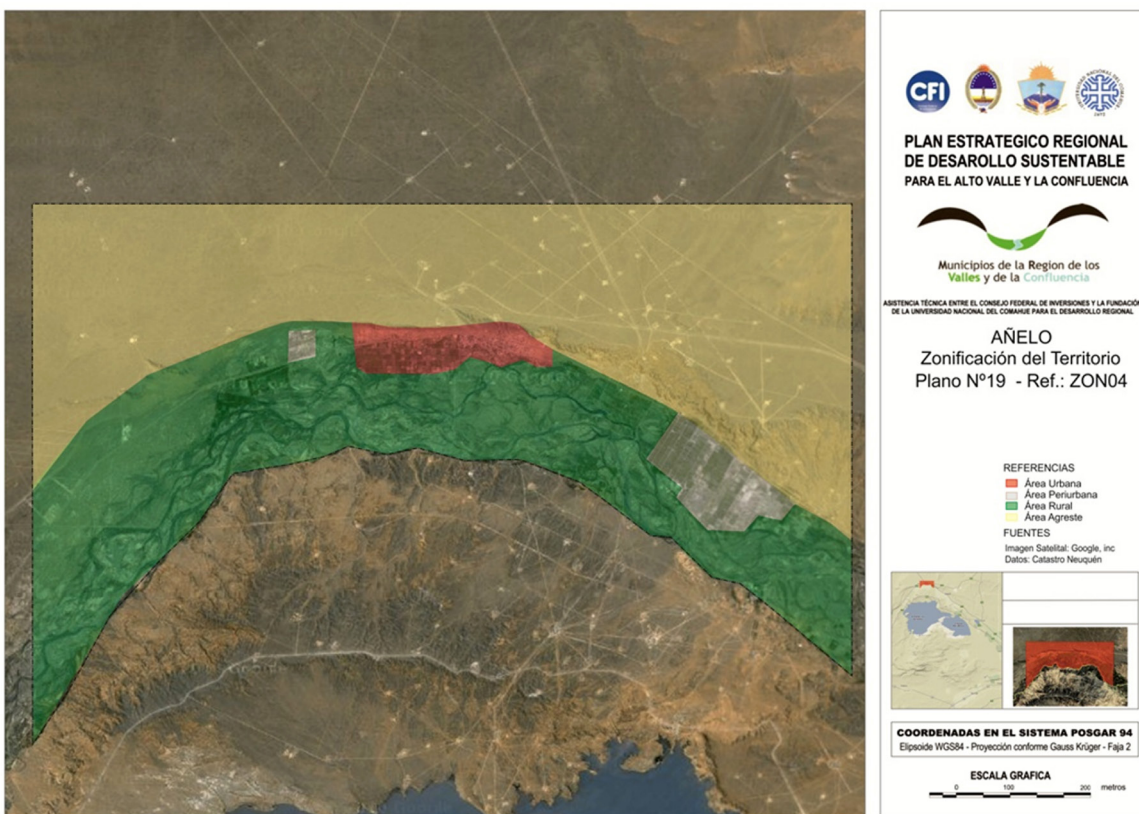
Imagen 10



Imagen 8 Imagen aérea de Plottier en 1970. Fuente: Sitio web del Atlas Neuquén desde el satélite 2006 -2013 (LANTEL - Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía).

Imagen 9 Imagen satelital de Plottier en 2013. Fuente: Imagen disponible en Google Earth.

Imagen 10 Vista panorámica de la localidad de Añelo y la RP 7 que la atraviesa. Fuente: Imagen disponible en el sitio web <http://www.elsurhoy.com.ar/home/regionales/7631--anelo-el-pueblo-revolucionado-por-vaca-muerta>.



Mapa 16:

Zonificación del Ejido municipal de Añelo. **Fuente:** Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

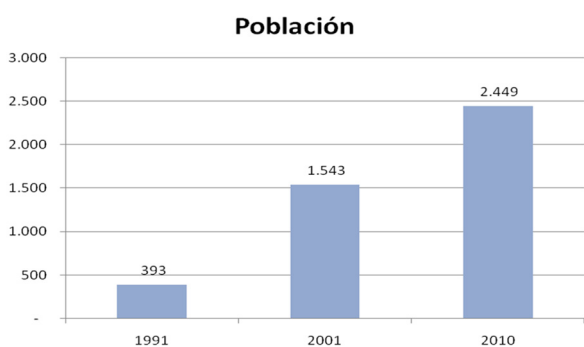


Gráfico 13:

Evolución demográfica del pueblo de Añelo.

Fuente: Censos Nacionales de Población, Hogares y Vivienda de 1991, 2001 y 2010.

Sin dudas, es de explicarse que esta evolución demográfica tiene su origen en el hecho de que la producción petrolera es el eje principal de la economía local, ya que se encuentra prácticamente rodeada de los estratégicos yacimientos de Vaca Muerta, Loma de la Lata, Loma Campana, Loma de la Lata Norte, Loma de las Yeguas, Aguada Pichana, Aguada San Roque y Filo Morado. En forma secundaria, la actividad agropecuaria se desarrolla con preponderancia de la producción en horticultura y forrajes, siguiéndole la crianza de ganado caprino. Finalmente, se evidencia una creciente industria forestal y vitivinícola sobre la base de los cultivos de riego.

Allende el valle del río Neuquén y a pocos kilómetros al Sur, se encuentra el Complejo Hidroeléctrico Cerros Colorados, que a través del dique Portezuelo Grande regula el caudal del río Neuquén, y permite el control de las avenidas, y con ello, el desarrollo continuo y sustentable de las actividades rurales del Valle aguas abajo.

Los embalses generados por la actividad del Complejo Hidroeléctrico sirven de escenario para el desarrollo de actividades ligadas al turismo, como la pesca y camping. Así, existen emprendimientos ligados a ese rubro económico sobre el río Neuquén y los lagos Mari Menuco y Los Barreales. Asimismo, se encuentra un centro paleontológico en inmediaciones de ese último, con importantes excavaciones paleontológicas de restos fósiles de dinosaurios. Ahora, hacia el norte de Añelo, en el área de Auca Mahuida, se construyó sobre restos arqueológicos correspondientes a la cultura mapuche, el denominado Museo del Sitio.

• Ciudad de San Patricio del Chañar

San Patricio del Chañar es una localidad del mismo Departamento de Añelo, y se ubica 45 km al norte de la capital provincial de Neuquén y a la vera del río homónimo. De acuerdo con el Censo Nacional de 2010 contaba ese año con 6.474 habitantes, lo que representó un incremento del 63,4% frente a los 3.961 habitantes del Censo anterior, aunque, como en el caso de la cabecera Añelo, el aumento mayor se había dado entre el Censo Nacional de 1991 y el subsiguiente de 2001.

La economía de San Patricio del Chañar actualmente se basa en la producción de vinos finos. Se suman a esta actividad otros rubros económicos vinculados a la fruticultura gracias a los oasis de riego aunados al clima propicio. Además, con el desarrollo del turismo se afianzan la celebración de diversos festivales ligados a las actividades rurales y a la práctica de pesca y deportes náuticos en la Represa y Dique Compensador de El Chañar.

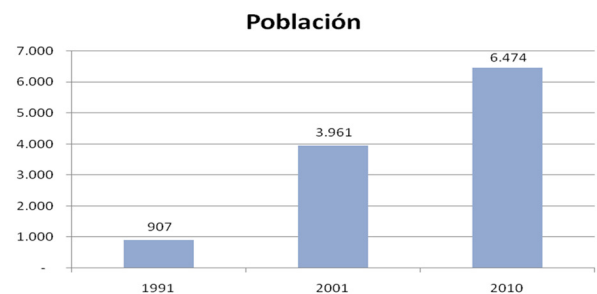
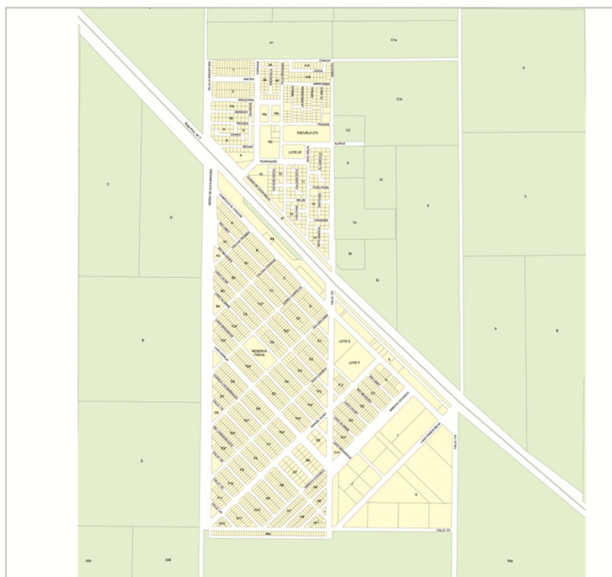


Gráfico 14:

Evolución demográfica de la ciudad de San Patricio del Chañar, según los Censos Nacionales de Población, Viviendas y Hogares de 1991, 2001 y 2010.



Mapa 17:

Plano catastral y zonificación de la localidad de San Patricio del Chañar.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

/ Ciudad de San Patricio

Imagen 11



La estructura urbana de San Patricio del Chañar queda claramente expuesta en el Mapa 17 y la Imagen 11 un núcleo urbano dividido en damero, inserto en un castro rural cuadrículado y enmarcado en un rectángulo atravesado en diagonal por la RP 7 que circula paralela al cauce del río Neuquén. Hacia la ribera del Neuquén, el damero se acomoda en dirección perpendicular a la RP 7 y al río, hacia el cual se va expandiendo progresivamente, como se aprecia en ambos registros visuales.



• Ciudad de Senillosa

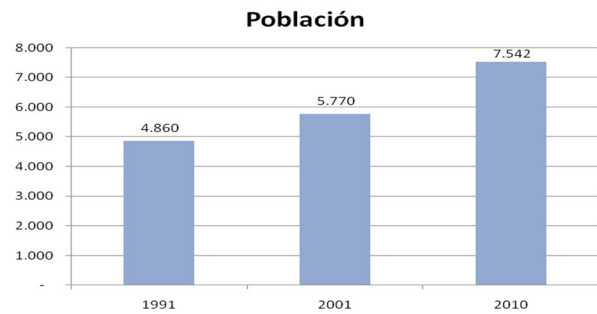
Senillosa es una localidad y Municipio de 1ª categoría del Departamento de Confluencia. Se ubica a 33 km de la capital provincial, y se accede por medio de la RN 22, que atraviesa el poblado hacia el borde norte de la urbanización. Su superficie de 2.818 km² lo coloca como el municipio más extenso de su Departamento. Esta localidad contaba con 7.542 habitantes de acuerdo con el Censo Nacional de 2010. Esto representó un aumento del 30,7% frente a los 5.770 habitantes surgidos del censo anterior de 2001 (ver Gráfico 15), y una densidad poblacional de 2,67 hab/km².

Imagen 11 Imagen satelital de San Patricio del Chañar. Fuente: Imagen disponible en Google Earth.



Imagen 12

Económicamente, su inserción entre la barda norte de la meseta neuquina y el cauce del río Limay al Sur, le permite sacar provecho del valle de tierras fértiles aptas para el cultivo. Como en todo el Alto Valle, el cultivo se produce a través de riego, lo cual permite aprovechar unas 450 hectáreas para la producción agropecuaria. Además, Senillosa cuenta con un parque industrial de 50 ha.



/ Ciudad de Senillosa



Gráfico 15:

Evolución demográfica de la localidad de Senillosa.

Fuente: Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010.

Imagen 13

Imagen 12 Ingreso a la Zona Urbana del Ejido de Senillosa

Imagen 13 Imagen satelital de Senillosa. Fuente: Imagen disponible en Google Earth.



Imagen 14



Mapa 18:

Plano catastral y zonificación de la localidad de Senillosa.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

• **Ciudad de Villa El Chocón**

Villa El Chocón se localiza al sudeste de la provincia del Neuquén, en el Departamento Confluencia, y se clasifica como un Municipio de 3ª Categoría, con 78,53 km² de superficie. Según el último Censo Nacional de 2010, contaba entonces con 707 habitantes, lo que representaba un incremento de 5,37% frente a los 671 habitantes del Censo anterior (ver Gráfico 16). Consecuentemente, su densidad se calculaba en 9 hab/km² en 2010.

Población

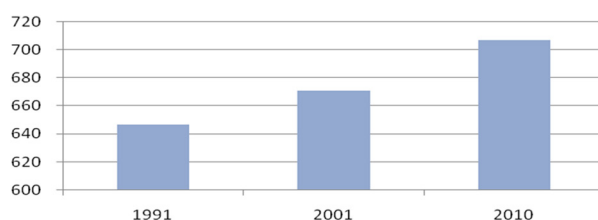


Gráfico 16:

Evolución demográfica de Villa El Chocón, según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010.

Fuente: INDEC.

Imagen 15



Villa El Chocón se compone por cuatro barrios identificados por numeración romana (I, II, y III) en su núcleo original, y en las afueras del poblado, se encuentra el barrio Llequén. Los citados barrios I, II y III fueron creados para los trabajadores de la represa hidroeléctrica y gendarmes, fundamentalmente, y las propiedades eran dadas en orden jerárquico –en el barrio I vivían los que tenían cargos más importantes, y así sucesivamente.

Estos barrios aprovechan las laderas de las colinas en donde está localizado el pueblo, siendo el barrio III el más alto y el II el más bajo. Las casas son todas muy parecidas entre sí: tienen forma rectangular, techos de tejas rojas, patios con límites marcados, y están cerca unas de otras. Las calles son estrechas y están asfaltadas o adoquinadas.

Imagen 15 *Fotografía de las esclusas del Complejo Hidroeléctrico El Chocón*

La localidad tiene Municipalidad, oficinas de informes y guiados, el "Museo Ernesto Bachmann", un "Taller de Paleontología", y escuela de capacitación formal, escuela primaria y secundaria, iglesia, banco, bibliotecas, locales comerciales, oficinas del Instituto de Seguridad Social del Neuquén (I.S.S.N.), correo, juzgado de paz, baños públicos, parada de ómnibus, hospital, cuartel de bomberos, Comisaría, puestos de Gendarmería Nacional, guardafaunas, delegación de Prefectura Naval, gimnasio municipal, canchas de fútbol, tenis, básquet y bochas, pileta de natación, campings, espacios verdes, playa de arena blanca, salón de usos múltiples, anfiteatro, hosterías, cabañas, restaurante, albergue municipal, miradores, huellas de dinosaurios, estación de servicios YPF, E.P.A.S., E.P.E.N., Radio [FM 106.1] y la presa central hidroeléctrica.

La población se asienta frente al Embalse Ezequiel Ramos Mexía sobre el río Limay, el cual alimenta al Complejo Hidroeléctrico El Chocón. El lago embalsado tiene 80 m de profundidad y 816 km², ubicándose como el más grande de la Argentina. La presa comenzó a ser construida en 1967 por la empresa nacional Hidronor y se encuentra en servicio desde 1972. Esta presa descarga un caudal máximo de 8.000 m³/s.

Los habitantes de Villa El Chocón trabajan fundamentalmente en la Municipalidad, en Gendarmería, en el Museo y/o en la Policía. Algunas personas tienen locales en el centro y otras van a Neuquén capital todas las semanas a realizar actividades allí. Las atracciones turísticas de la villa son el museo, la presa hidroeléctrica, los múltiples miradores, el recorrido del Cañadón Escondido, los yacimientos paleontológicos, Los Gigantes, el embalse y el muelle.

/ Villa El Chocón

Imagen 16

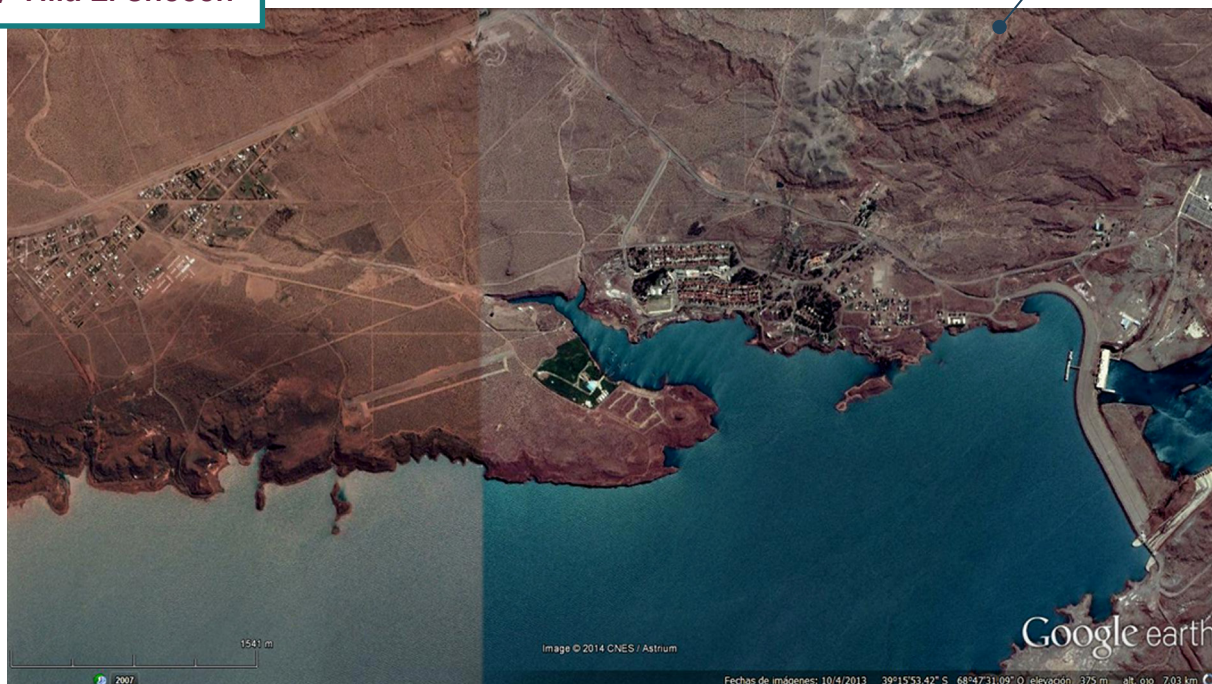


Imagen 16 Imagen satelital de la Villa El Chocón y de parte del Complejo Hidroeléctrico El Chocón con su embalse Ezequiel Ramos Mexía.



Tercera Parte

El escenario en Río Negro

/ Tercera Parte

EL ESCENARIO EN RÍO NEGRO

La provincia de Río Negro tiene en el Alto Valle a Cipolletti como una de sus cabeceras. Esta ciudad triplicó su población en los últimos 30 años. El 35% de las tierras sistematizadas, 3000 hectáreas, están fuera del sistema frutícola y en estado de deterioro. La fruticultura sólo representa hoy el 5% del Producto Bruto Geográfico. La demanda inmobiliaria es impulsada por la expansión de la capital neuquina, que se extiende hasta Fernández Oro. El desarrollo inmobiliario sobre el territorio de la región dibuja sectores diferenciados entre los potenciales solicitantes:

Para sectores de altos ingresos:

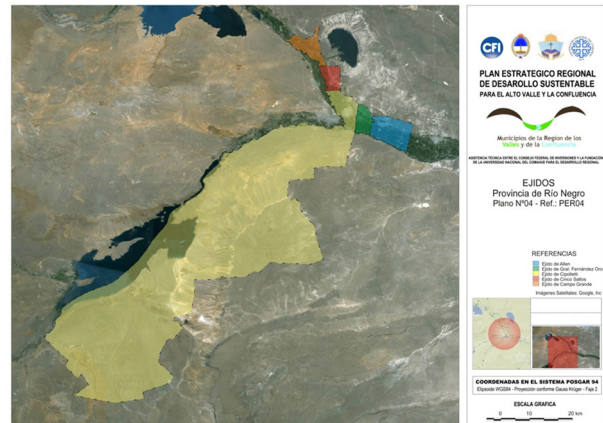
Operan con autonomía financiera y alta capacidad crediticia. Son demandantes de propiedades con destino a alquiler o reventa. En nombre de la seguridad y de la privacidad, promueven la proliferación de barrios privados, con estricto control del acceso. Son consumidores de “paisaje”. No siempre hacen uso del suelo respetando las normativas municipales. También se registran operaciones denominadas “Tomas VIP”. En muchas ciudades, las restricciones destinadas a evitar los excesos del mercado no constituyen un obstáculo puesto que las mismas se sortean con facilidad por una vía clásica: “la excepción”.

Para sectores de ingresos medios:

Con cierta capacidad de endeudamiento, dependen de la calidad de la oferta de créditos hipotecarios. La presión sobre la demanda de tierras y la especulación inmobiliaria se traducen en aumentos significativos de los precios de las propiedades. Buscan terrenos más accesibles económicamente, los que se encuentran en zonas más alejadas del núcleo principal “Neuquén-Cipolletti”. Esta demanda explica las nuevas urbanizaciones. Dado el contexto, ello supone un aumento de la cantidad de personas que alquilan. “Más inquilinos y menos propietarios” significa: concentración de la propiedad urbana y suba de la cantidad de personas por vivienda.

Para sectores de menores ingresos:

Suelen ser destinatarios de los planes de viviendas construidas por el Estado, pero los déficits en la satisfacción de sus necesidades habitacionales provocan, entre otros efectos, la proliferación de las ocupaciones irregulares: las “tomas de tierra”.

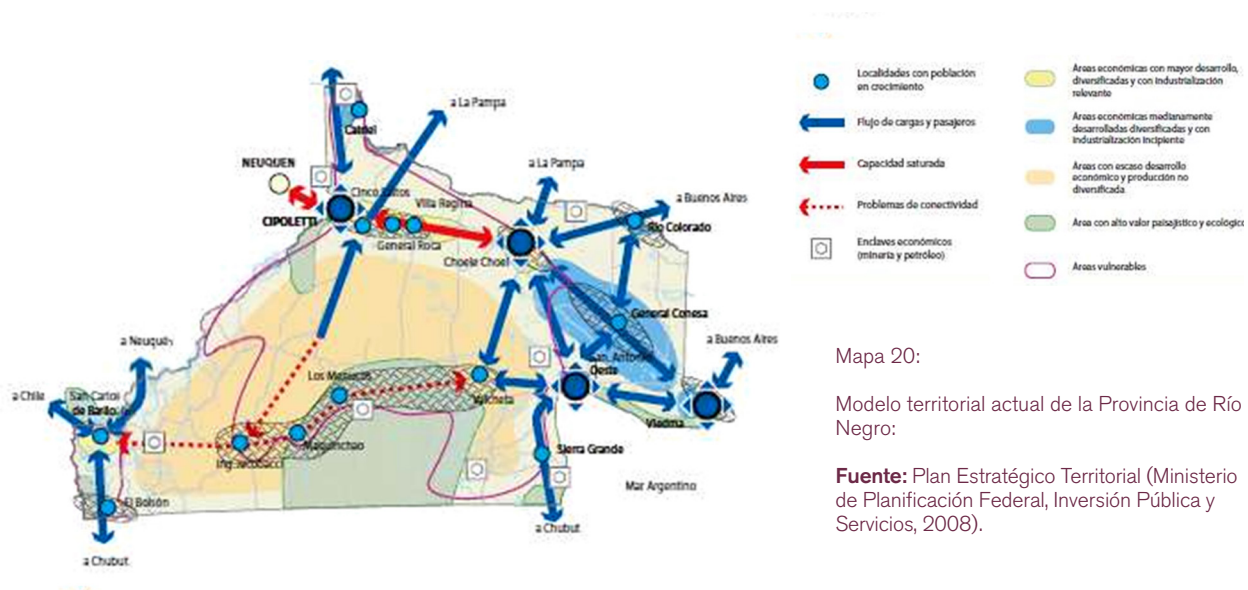


Mapa 19:

Localización y extensión de los Ejidos Municipales del Alto Valle en la provincia de Río Negro.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.





Mapa 20:
Modelo territorial actual de la Provincia de Río Negro:

Fuente: Plan Estratégico Territorial (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, 2008).



• Departamento de General Roca

El Departamento de General Roca se encuentra en el Noroeste de la provincia de Río Negro, y al Norte del curso del río Negro, limitando con las provincias de Neuquén (al Oeste) y la de La Pampa (al Norte). Con una superficie de 14.655 km², constituye el Departamento más poblado de la provincia, con 320.921 habitantes en total (de los cuales 298.201 conforman la población urbana, es decir, un 92,92% del total) y una densidad resultante de 21,9 hab/km².

Esto se explica en tanto tenemos presente que en su territorio se encuentran dos de las ciudades más importantes de la provincia, General Roca y Cipolletti, junto con la constelación de asentamientos rururbanos del Alto Valle. Como puede observarse en el Gráfico 17, se trata de una población joven, en expansión y equilibrada en su composición por sexos, lo cual evidencia un crecimiento vegetativo sostenido, confirmado por un incremento del 14% de los residentes con respecto al anterior Censo de 2001, cuyos datos arrojaran 281.653 habitantes entonces.

En términos físico-económicos, el Departamento se caracteriza por dividirse en tres zonas claramente distinguibles:

En la zona intermedia se extiende la meseta esteparia, casi deshabitada y destinada a la ganadería extensiva y las actividades extractivas.

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD

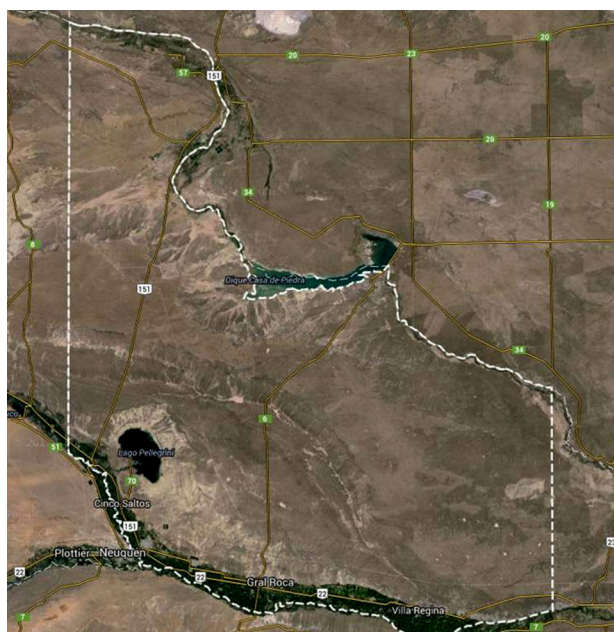
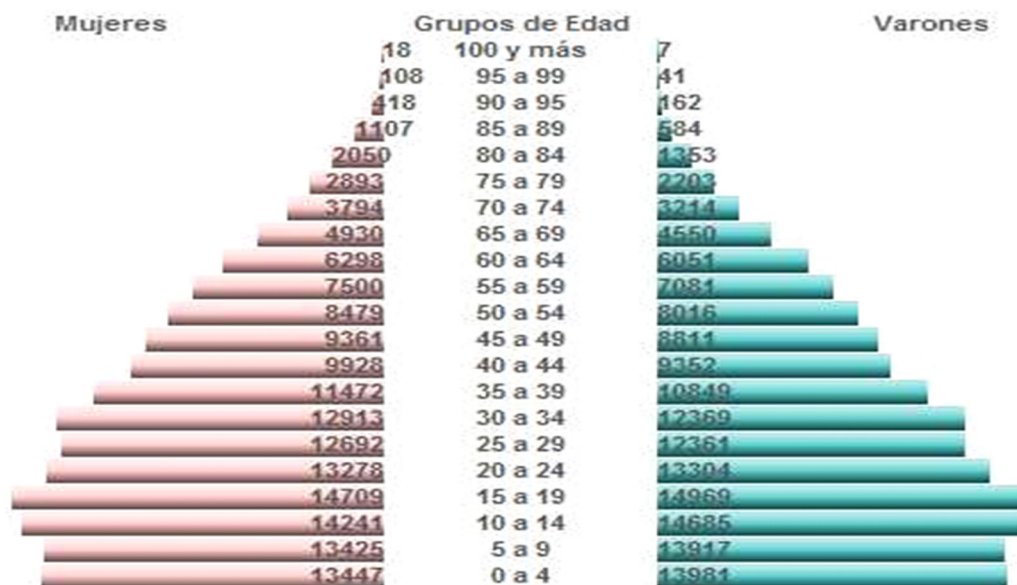


Gráfico 17:

Pirámide poblacional del Departamento de Gral. Roca, según datos del Censo Nacional de Población, Viviendas y Hogares de 2010.

Fuente: Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación en base a datos de INDEC.

Mapa 21:

Vista satelital del Departamento de General Roca, con principales centros urbanos y rutas nacionales y provinciales.

Fuente: Imagen satelital e información disponible en maps.google.com.ar.

La zona del Alto Valle, recostada sobre las márgenes de los ríos Negro y Neuquén, que constituye el oasis irrigado de chacras de fruticultura y asentamientos humanos populosos, que funcionan como centros de servicios, industria y residencia.

La zona Norte recostada sobre el curso del río Colorado en el límite con la provincia de La Pampa, que posee pequeñas áreas irrigadas en torno a los poblados de Catriel y Peñas Blancas.

• Departamento de El Cuy

El Departamento de El Cuy se encuentra localizado en el centro Oeste de la provincia de Río Negro, al Sur del cauce del río homónimo y del de Limay, y limita con la provincia de Neuquén al Norte de ese último curso de agua. Contrariamente al vecino Departamento de General Roca, el de El Cuy no posee asentamientos humanos de relevancia y su población total no supera los 5.280 habitantes distribuidos focalizadamente a lo largo de 22.475 km², lo cual arroja una densidad promedio de tan solamente 0,2 hab/km², aunque hay que destacar que el incremento poblacional intercensal con respecto al Censo de 2001 fue del 24,2%.

La pirámide poblacional del Departamento nos revela una vez más su escaso poblamiento, con una base que se mantiene relativamente estable hasta el grupo etario inferior a los 30 años para luego ir decreciendo sostenidamente, y con una marcada preeminencia del sexo masculino en la composición por sexos (ver Gráfica 18).

Desde esa perspectiva, debe señalarse que comparte con el Departamento de General Roca el hecho de compartir parte de los Ejidos Municipales de Cipolletti y de General Roca, siendo el primero el que mayor extensión desarrolla en El Cuy, si bien la cabecera del Ejido se encuentra al Norte del río Negro.

POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD

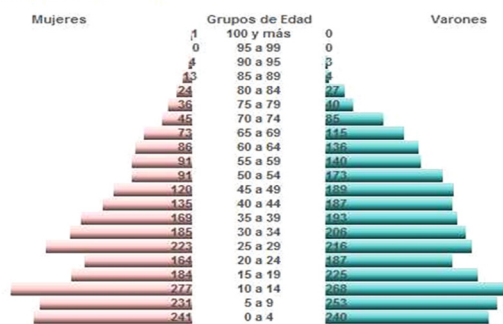


Gráfico 18:

Pirámide poblacional del Departamento de El Cuy, según datos del Censo Nacional de Población, Viviendas y Hogares de 2010.

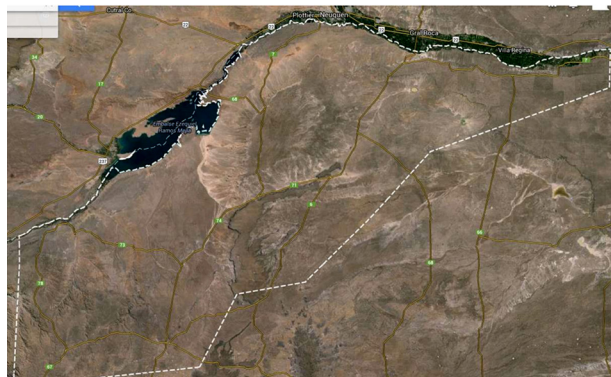
Fuente: Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación en base a datos de INDEC.

Desde el punto de vista físico-económico, hay que señalar que el Departamento se extiende principalmente sobre la meseta esteparia patagónica, y posee sobre los ríos Neuquén y Negro márgenes muy estrechas que no posibilitan explotaciones de escala semejante a las que se dan sobre las márgenes norte.

Asimismo, las características áridas e inhóspitas han determinado una población muy escasa y limitada a unos pocos parajes y localidades, entre los que se destaca el de Las Perlas, inserto en el Ejido Municipal de Cipolletti, que con 2.182 habitantes, es el más poblado del Departamento y se localiza, río Limay de por medio, frente al barrio Valentina Sur de la ciudad de Neuquén.

• Ciudad de Cipolletti

Cipolletti es una ciudad ubicada al oeste del departamento General Roca en la provincia de Río Negro. Su primer rasgo distintivo dentro de la constelación de centros urbanos del Alto Valle es la gran extensión de



Mapa 22:

Vista satelital del Departamento de El Cuy en la provincia de Río Negro.

Fuente: Imagen satelital e información disponible en maps.google.com.ar.

su Ejido Municipal (5.257,8 km²) que lo hace sobre la jurisdicción de dos Departamentos rionegrinos, General Roca y El Cuy, característica que comparte con el Ejido Municipal de General Roca. Esto determina una complejidad dentro de la realidad del territorio, no sólo por la enorme superficie del municipio y la diversidad de paisajes, sino también por la existencia dentro del mismo de tres poblaciones importantes, de las cuales Cipolletti es la cabecera:

El paraje Las Perlas, localizado sobre la margen derecha del río Limay, en el Departamento de El Cuy, y frente a la ciudad de Neuquén, que con 2.182 habitantes (Censo 2010), ha incrementado su población un 135% con respecto al Censo anterior de 2001. Este incremento ha transformado a esta localidad en la más importante del Departamento en el que se ubica.

La localidad de Ferri, ubicada en la margen izquierda del río Neuquén y actualmente casi conurbada con la próxima ciudad de Cipolletti. Al igual que Las Perlas, en el Censo de 2010 registró un incremento significativo de su población: mientras que en el Censo de 2001 se habían registrado 737 habitantes, para el de 2010 la población registrada ascendió hasta 1.385 residentes.

La ciudad de Cipolletti es, como ya se dijo, la cabecera del municipio y el centro urbano más importante del Departamento de Gral. Roca luego de la ciudad homónima cabecera del mismo. Según el último Censo de 2010, Cipolletti tenía una población de 77.713 habitantes, lo cual significó un incremento de 17,21% sobre los 66.299 residentes registrados en el Censo de 2001.

Como se puede observar en el Mapa 23, el ejido municipal de Cipolletti presenta dos Zonas Urbanas, identifi-



Imagen 17

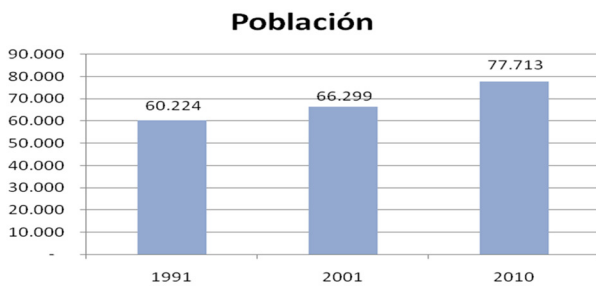


Gráfico 19:

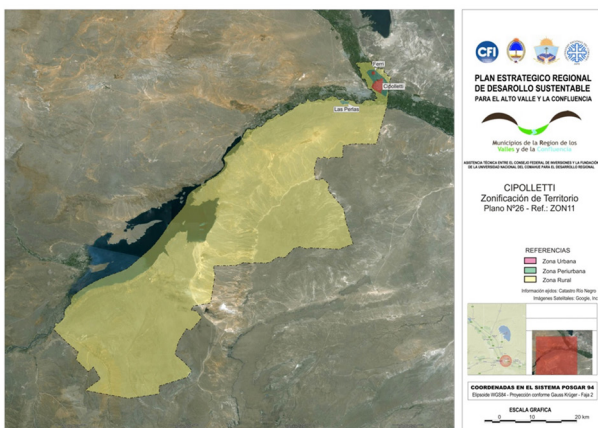
Evolución demográfica de la ciudad de Cipolletti de acuerdo con los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC.

cadadas con los núcleos urbanos de la ciudad homónima y su conurbada Ferri. En torno a ambas y también en la superficie del paraje Las Perlas, se desarrolla la Zona Periurbana, mientras que el resto del ejido está destinado a la Zona Rural, comprendiendo tanto las márgenes irrigadas como la meseta esteparia.

Como ya se apuntara anteriormente, Cipolletti conforma junto con ésta y la localidad de Plottier un área metropolitana que involucra a 341.301 habitantes en su tan sólo en su planta urbana. Este dato no es menor, teniendo en cuenta que esto configura al aglomerado resultante en la región rururbana más poblada de la Patagonia.

Esto incide en la matriz económica de Cipolletti, multiplicando la cantidad de actividades radicadas en la misma. Justamente, si bien la actividad históricamente más relevante –y que aún sigue siéndolo– es la fruticultura y los derivados de su cosecha, la actividad petrolera ha tenido un impacto creciente en los últimos años, sobre todo por la inyección de inversiones que se han realizado en la vecina Neuquén con motivo del alza en los precios del crudo y del desarrollo de la explotación no convencional en Vaca Muerta.

Como se aprecia en el Mapa 24 y la Imagen 19, la ciudad se ubica en escuadra principalmente, hacia el



Mapa 23:

Zonificación del Ejido Municipal de Cipolletti.

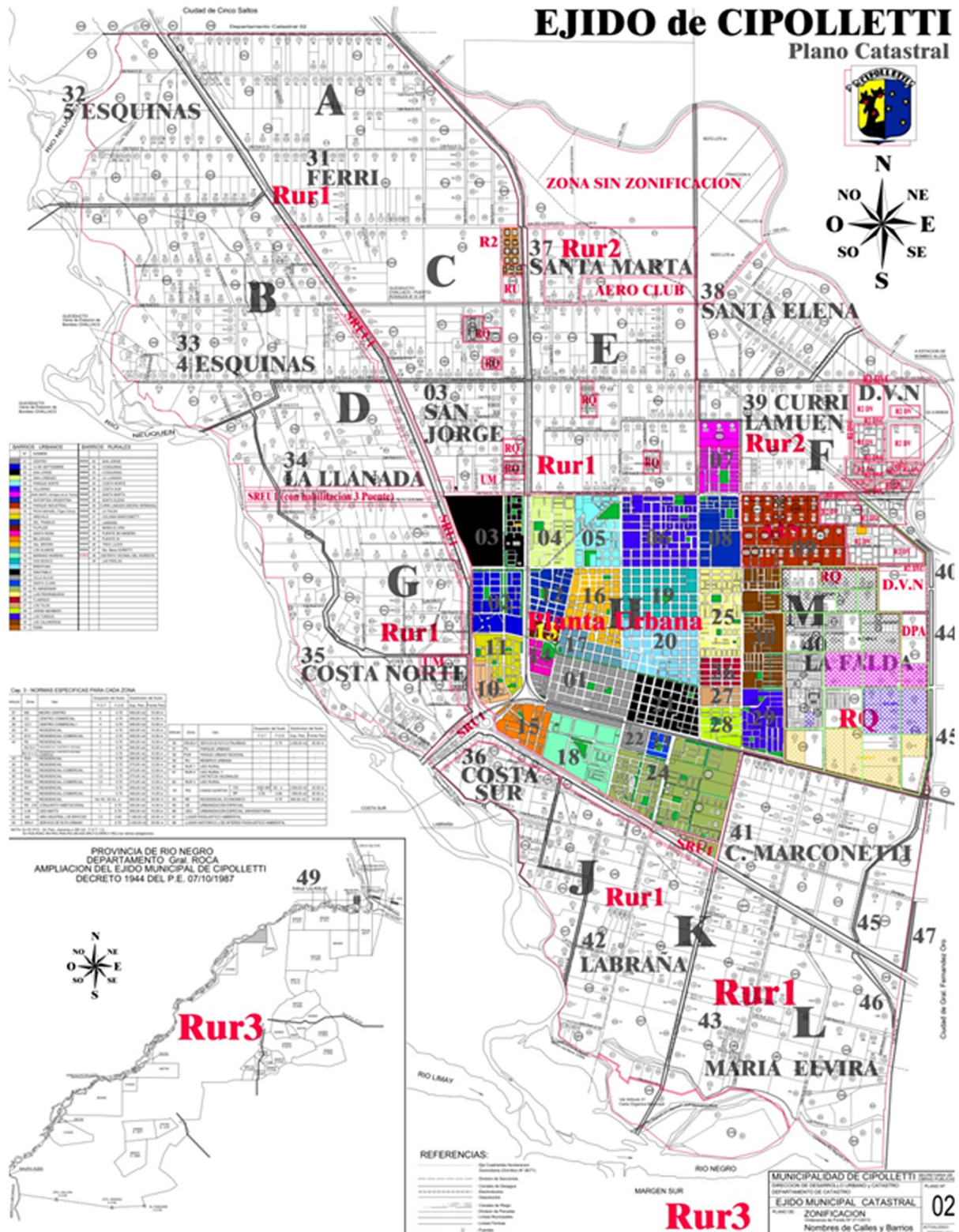
Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.



Imagen 18

Imagen 17 Vista panorámica del centro de la ciudad de Cipolletti con la margen del río Neuquén de fondo. Fuente: Imagen disponible en sitio web del Municipio de Cipolletti.

Imagen 18 Vista aérea de la ciudad de Cipolletti (en primer plano) frente a la de Neuquén (en segundo plano) con el río Neuquén y las márgenes rurales de por medio.



Mapa 24:

Detalle de la zonificación del Ejido Municipal de Cipolletti y división Catastral.

Fuente: Sitio web oficial de la Municipalidad de Cipolletti (<http://www.cipolletti.gov.ar/plano.htm>)

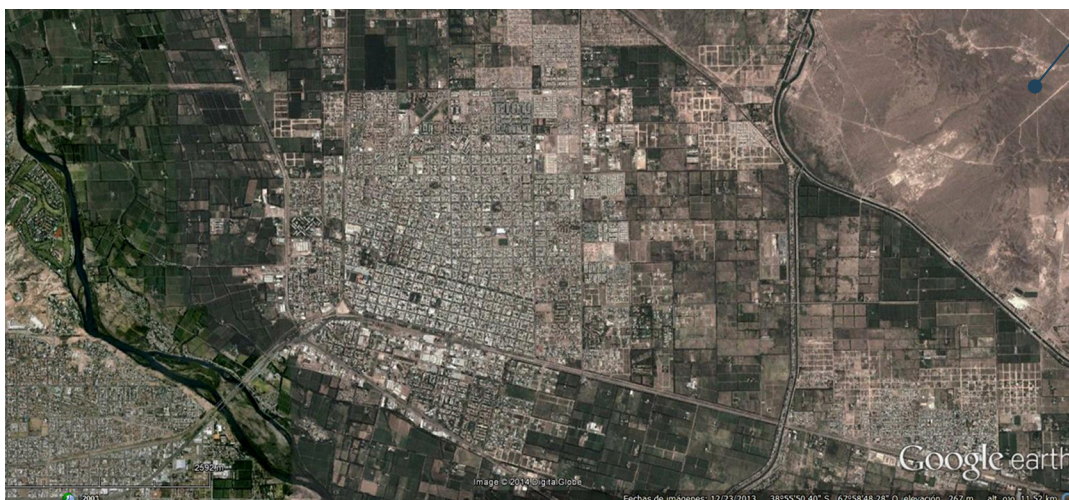


Imagen 19



Imagen 20

Sur, sobre la RP 65 y el tendido ferroviario que une las ciudades del Alto Valle con Bahía Blanca y Neuquén. Sobre el lado oeste, el área urbana se apoya sobre el ramal de ferrocarril que se desprende hacia el Norte acompañando el curso del río Neuquén y lleva a la localidad de Cinco Saltos. En los últimos años, la expansión urbana ha consolidado su avance sobre zonas rurales inmediatas a la urbana, traspasando los límites antes mencionados y empujando la frontera hasta la RN 151 por el Oeste, y hacia la RN 22 hacia el Sur. Por otra parte, el trazado en cuadrícula facilita el avance de la urbanización inmobiliaria hacia el interior de la escuadra antes citada, sobrepasando las avenidas de circunvalación Pte. Arturo Illia y Pres. J.D.Perón. Como consecuencia de este proceso de expansión en baja densidad, prácticamente ya se ha concretado la conur-

bación del poblado de Ferri al Norte, y se ha acelerado hacia el municipio vecino de Gral. Fernández Oro.

En los últimos años el área central de la ciudad ha ido creciendo en altura y densificando ostensiblemente. Hace dos años atrás, un medio local⁴ citaba como un hecho inédito en el municipio que en el polígono de 45 manzanas comprendido entre las calles Mengelle, Fernández Oro, Brentana y avenida L.N.Alem (Zonas Microcentro, Centro Comercial y Centro Comercial 1) se estaban construyendo 20 edificios, mientras que este número se multiplicaba en los barrios adyacentes. Los indicadores estipulados para dicha zona son los más altos asignados en la ciudad: FOT 4 y FOS 0,7 para lotes de 450 m² y 15 metros de ancho mínimo. Hasta ese momento solo se habían aprobado 240 permisos

Imagen 19 Vista satelital de la ciudad de Cipolletti (al centro), rodeada de los emprendimientos inmobiliarios en zonas periféricas, las cuales evidencian la expansión del área urbana del municipio hacia la conurbación de las vecinas localidades de Gral. Fernández Oro y Ferri.

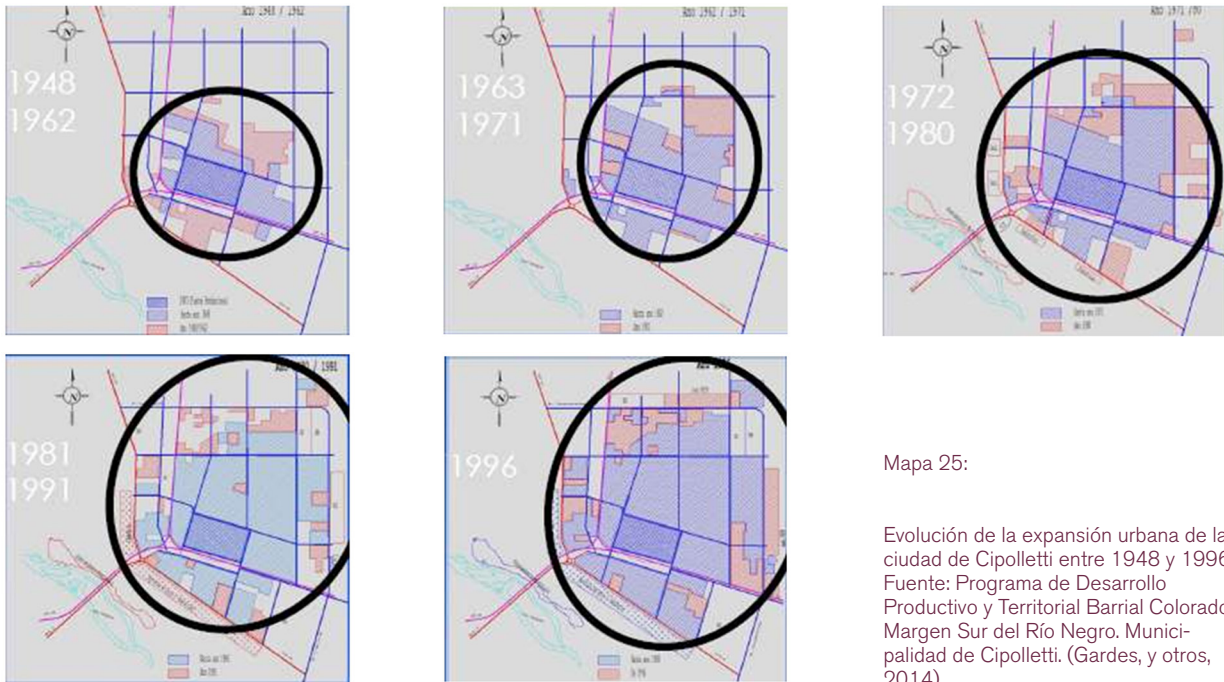
Imagen 20 Vista aérea del puente que une las localidades de Cipolletti y Neuquén sobre el río Neuquén. Fuente: Imagen disponible en Internet en el sitio web del Diario Río Negro.

⁴ Según artículo en el Diario LM Cipolletti, "Una ciudad cada día más alta" el 09 de septiembre de 2012.

de construcción y 208 proyectos. Esto trajo aparejado una verdadera revolución en una ciudad que no estaba acostumbrada a las consecuencias de esta densificación: ruidos molestos por varias obras puntuales en construcción, incomodidad por el tránsito, vehículos de gran porte de las constructoras circulando por las calles céntricas, etc.

- una Zona Urbana que abarca tanto el asentamiento principal de Cinco Saltos sobre la margen del río Neuquén como la urbanización localizada sobre la península del Lago Pellegrini, a la que se vincula por la RP 70.

- una Zona Periurbana que envuelve la Urbana del núcleo urbano de Cinco Saltos, tanto sobre la extensión



Mapa 25:

Evolución de la expansión urbana de la ciudad de Cipolletti entre 1948 y 1996. Fuente: Programa de Desarrollo Productivo y Territorial Barrial Colorado. Margen Sur del Río Negro. Municipalidad de Cipolletti. (Gardes, y otros, 2014).

• Ciudad de Cinco Saltos

La ciudad rionegrina de Cinco Saltos se encuentra emplazada sobre la margen izquierda del río Neuquén, frente a la localidad neuquina de Centenario y al Norte de la de Cipolletti, dentro del mismo Departamento de General Roca. Su Ejido municipal se extiende sobre una superficie conformada por diversas áreas programáticas⁵:

Área de Cinco Saltos (urbanización general): 3.700 km²

Barrio La Armonía: 60 km²

Área Ejido por debajo del Canal Principal de Riego: 34.500 km²

Barrio Perón: 118 km²

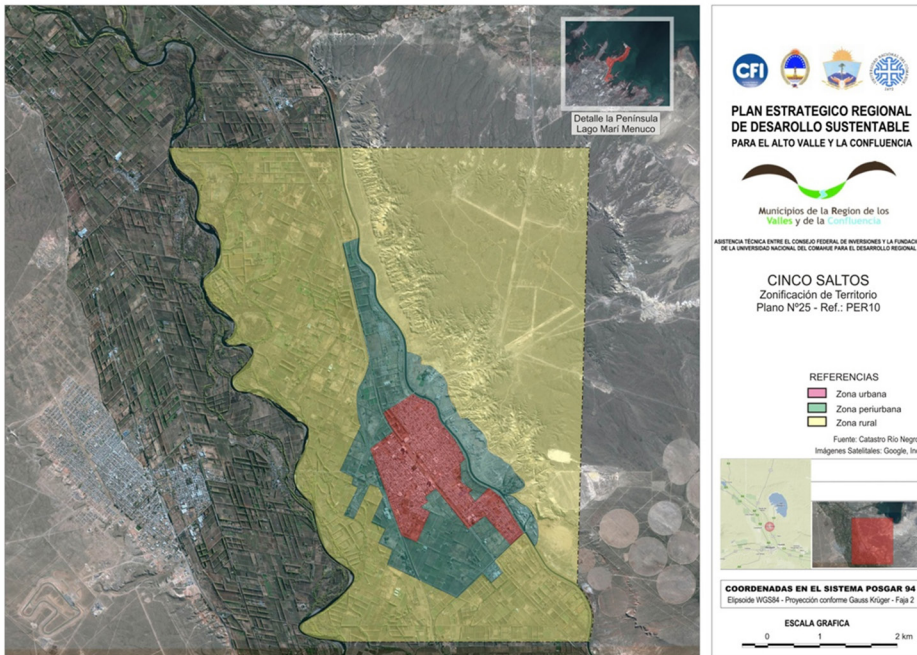
Según su zonificación (ver Mapa 26), el Ejido Municipal se divide en tres zonas:

inmediata de quintas como la de las bardas aledañas,

- una Zona Rural que completa el resto de la superficie del Ejido Municipal sobre el área de quintas y la meseta esteparia.



⁵ Áreas definidas según consta en la página oficial del Municipio de Cinco Saltos, en los datos geográficos del mismo (<http://cincosaltos.gob.ar/datos-geograficos>).



Mapa 26:

Zonificación del Ejido Municipal de Cinco Saltos.
Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.



Mapa 27:

Plano catastral del área urbana de Cinco Saltos.
Fuente: Sitio web de cincosaltos.info (<http://www.cincosaltos.info>)

La ciudad se divide oficialmente en 24 barrios en la actualidad. En el Mapa 27 vemos que la estructura de la planta urbana queda determinada por tres ejes principales:

la Ruta Nacional n° 151, que ingresando desde el Sur en dirección a Cipolletti, pasa tangencialmente al área urbana y continúa hacia el Norte acompañada del tendido ferroviario.

la línea ferroviaria, que procedente de Cipolletti desde el Sureste, entra al área central del área urbana, para luego egresar y acoplarse al costado de la traza de la RN 151 al Norte.

el Canal principal de riego, que procedente de aguas arriba, delimita el área urbana hacia el Noreste, siguiendo su curso hacia Cipolletti en dirección Sureste.

Población

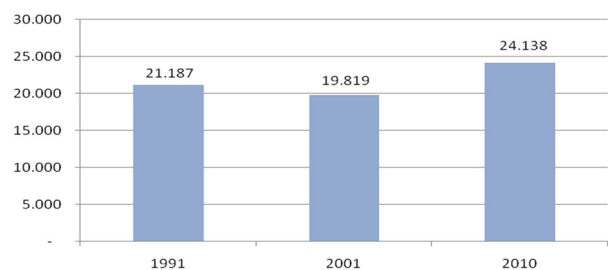


Gráfico 20:

Evolución demográfica de Cinco Saltos, de acuerdo a los Censos Nacionales de Población, Viviendas y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC.

El núcleo poblacional se presenta así como el clásico proceso de crecimiento urbano surgido a partir de la presencia de la estación de ferrocarril, que se manifiesta así como la puerta de entrada a la colonización del territorio y desarrollo económico del mismo.

Efectivamente, según los últimos tres Censos Nacionales evidencian una retracción en el Censo de 2001, en el que se aprecian los efectos del cierre del ramal ferroviario y de la recesión económica que condujo al fin de la Convertibilidad de década de los '90s. En particular, la recesión afectó a la principal industria de la ciudad, Indupa (productora de soda cáustica, cloro y monocloruro de vinilo), en 1995, cuya convocatoria de acreedores y cierre produjo una gran depresión laboral y el éxodo de trabajadores de la ciudad.

Luego, a partir de 2004 la población de Cinco Saltos re-

toma el crecimiento poblacional gracias a la reactivación de la exploración y explotación petrolífera, que condujo a un pleno empleo de los profesionales de la ciudad, e incorporándose en un rol de ciudad dormitorio al aglomerado de la Confluencia (Neuquén-Plottier-Cipolletti) (ver Gráfico 20). Al respecto de las actividades productivas en Cinco Saltos, la fruticultura es actualmente la fuente de recursos más importante de la Ciudad, aunque, como se ha señalado anteriormente, el impacto causado por la reactivación de la exploración y extracción hidrocarbúrfica hacia 2004 ha tenido hasta el presente repercusiones positivas sobre el crecimiento de la ciudad.



• **Ciudad de Villa Allen**

Allen es una ciudad y municipio del Departamento de General Roca de la provincia de Río Negro. Se encuentra localizada al Oeste de la ciudad de General Roca (a 25 km) y al Este de la de Cipolletti (a 16 km). Se ubica sobre la margen norte del río Negro, y comparte las mismas características de las otras ciudades del Alto Valle: asentamiento urbano sobre la margen irrigada del valle y al sur del límite de bardas, al norte de la cual se desarrolla la meseta árida. El municipio se extiende por 128,26 km², en el cual se asientan 27.443 habitantes, según el último Censo Nacional de 2010. Esto nos indica una densidad poblacional de 214 hab/km².

Con respecto a la distribución poblacional, el municipio se compone de once asentamientos conglomerados y de una importante población dispersa. Allen es el principal centro urbano de la aglomeración, a la que se suman luego diez barrios rurales: Barrio Costa Oeste; Barrio Costa Este; Barrio Frontera; Barrio Blanco; Barrio Calle Ciega N° 10; Barrio Guerrico; Barrio El Maruchito; Barrio La Herradura; Barrio Emergente; y Barrio Calle Ciega N° 6.

Si bien el Ejido municipal se extiende inclusive sobre un sector de la meseta, prácticamente todas las actividades se desarrollan en el valle. La ciudad misma de Allen concentra el 80% de la población censada, mientras

Imagen 21



Población

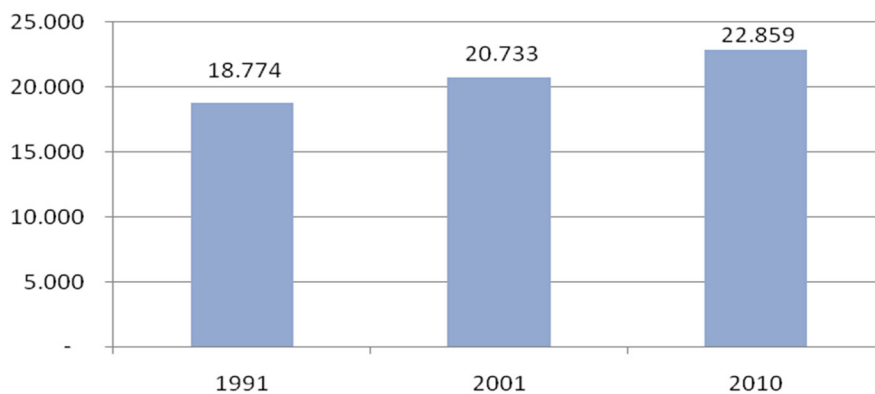


Gráfico 21:

Evolución demográfica de Allen según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC.

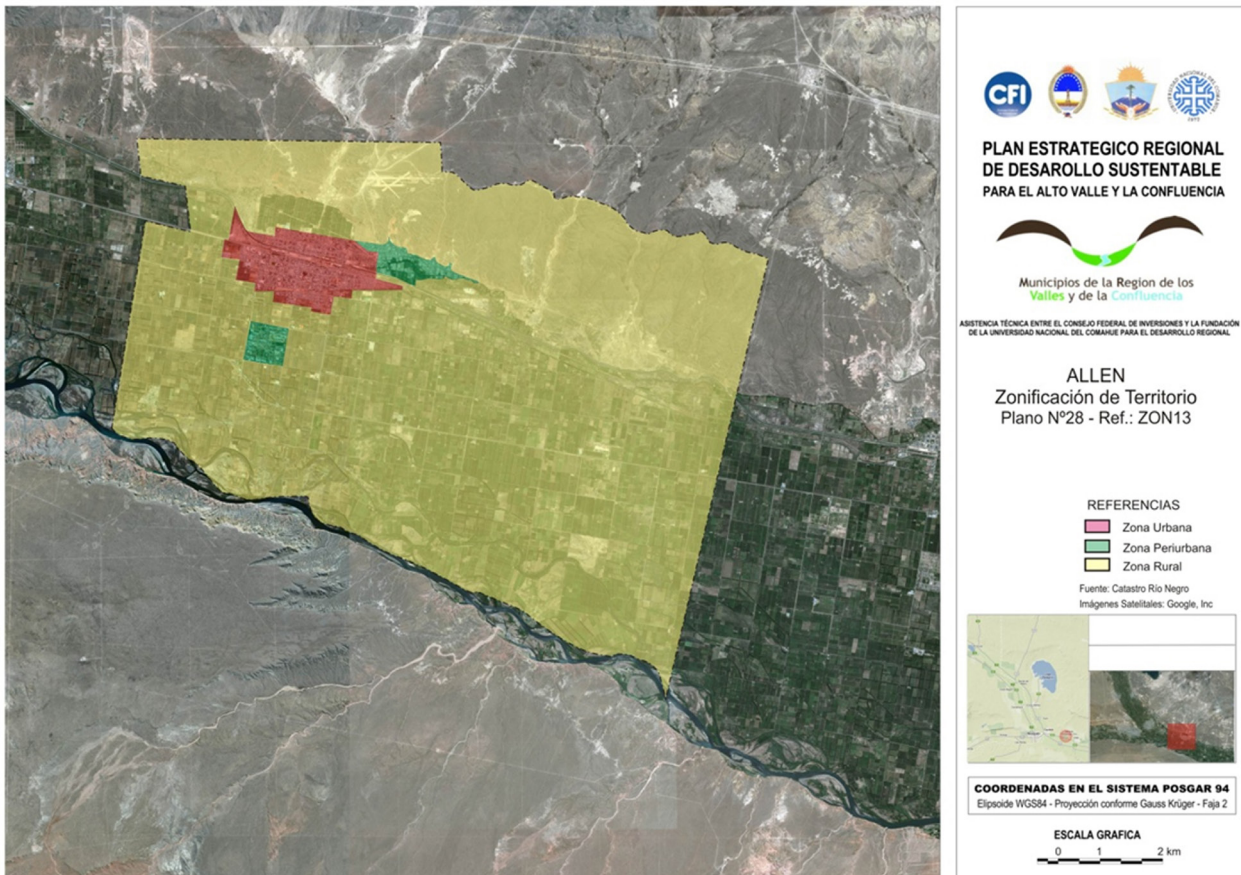
Imagen 21 Situación urbana en el centro de la ciudad de Allen. Fuente: Fotografía disponible en el sitio web www.argentinaturismo.com

que los barrios rurales más importantes son los barrios Costa Oeste (834 habitantes) y Este (267 habitantes).

La ciudad principal se estructura por tres ejes paralelos al río Negro sobre el cual se asienta: la ruta provincial 65, el canal principal de riego y las vías del ferrocarril Roca. El centro de la ciudad se localiza entre el canal principal de riego y otro secundario que cruza la ciudad en idéntica dirección. En tanto, los ejes Norte-Sur están dados por los tres accesos desde y hacia la RN 22.

Así, el casco urbano queda claramente organizado en cuatro sectores siguiendo los puntos cardinales y su ubicación con respecto al área central de la ciudad. Como se puede apreciar en el Mapa 28, la Zona Rural se extiende tanto al norte de las bardas sobre la meseta como sobre el valle irrigado del río Negro; el centro urbano se emplaza hacia el cuadrante Noroeste y dos fragmentos próximos al mismo, hacia el Este uno y hacia el Sur el otro, resumen la denominada Zona Periurbana del Ejido.

La principal actividad económica de la población es la actividad de fruticultura, como en el resto de los poblados del Alto Valle, siendo la ciudad sede de la Fiesta Nacional de la Pera. Asimismo, la actividad ladrillera es otra en las que se destaca Allen, con una producción



Mapa 28:

Zonificación del Ejido municipal de Allen.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

de \$ 60.000.000.- anuales que se concentra en el Noroeste de la ciudad.

• **Ciudad de General Fernández Oro**

La localidad rionegrina de General Fernández Oro se encuentra a tan sólo 6 km de distancia hacia el Este de su vecina Cipolletti, si midiéramos desde el área central de cada una, pero a menos de 2 km entre periferias. Dicho esto, y teniendo en cuenta la tendencia a la expansión de ambos poblados, la primera característica a destacar es el proceso de conurbación en proceso por la extensión de los loteos en baja densidad sobre las zonas de quintas.

Además, hay que apuntar la abismal diferencia de jerarquía entre los dos municipios antes señalados, no sólo

en extensión territorial, sino también en cantidad de población. El municipio de Gral. Fernández Oro cuenta con 8.629 habitantes, de los cuales 6.772 residen en la planta urbana (78,5 % del total), lo cual habla de una importante población localizada en los barrios rurales alejados del casco del pueblo o dispersa en el resto del territorio municipal. Respecto de su evolución demográfica, la localidad presentó un aumento de 33,6% con respecto a datos del anterior Censo de 2001 (ver Gráfico 22).

Imagen 22

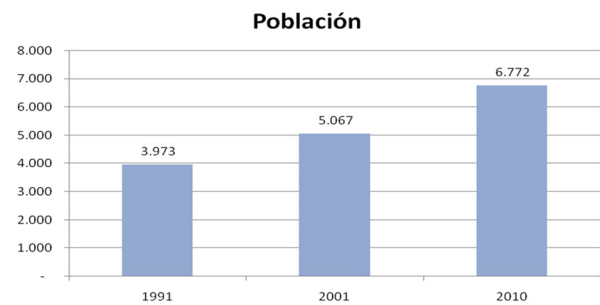
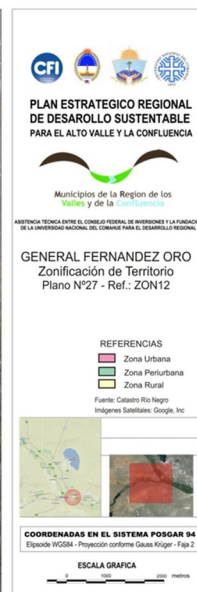
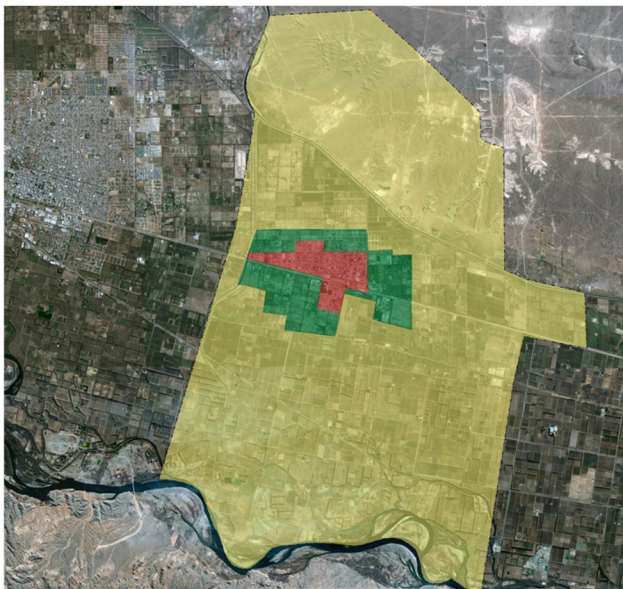


Gráfico 22:

Evolución demográfica de la localidad de Gral. Fernández Oro, según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010.

Fuente: INDEC.

El territorio del Ejido Municipal se divide en una Zona Urbana, que implica únicamente el núcleo central reconstituido sobre la RP 65 y el tendido ferrocarrilero; una Zona Periurbana, que envuelve a la primera en el buffer entre la zona de quintas y el área urbanizada; por último, una Zona Rural que se extiende sobre el resto del Ejido, cubriendo el área de quintas de las márgenes irrigadas, hasta el río Negro por el Sur, y más allá del Canal de



Mapa 29:

Zonificación del Ejido Municipal del Gral. Fernández Oro.

Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia.

Imagen 22 Vista aérea de la localidad de Gral. Fernández Oro. Fuente: Imagen disponible en Internet en el sitio web del Diario "La Mañana de Neuquén" (www.lmneuquen.com.ar).

Riego Principal, incluyendo sectores de las bardas y de la meseta próxima, por el Norte (ver Mapa 29).

La trama urbana se organiza en el clásico trazado en damero diagramado en torno al núcleo original de la plaza principal, próxima al cuadro de la estación de ferrocarril, dibujando este núcleo un trapezoide delimitado por la avenida Hipólito Yrigoyen, la calle Primeros Pobladores, la calle Iguazú y la RP 65. Los principales accesos desde esta ruta al centro urbano son Rivadavia y las mencionadas calles Iguazú, e Hipólito Yrigoyen.

Más allá de este polígono central, se extiende la zona periurbana y de quintas, la cual se encuentra en proceso de expansión de la urbanización por acción del loteo inmobiliario, como puede observarse en la Imagen 23, hacia el Norte y el Canal de Riego Principal, hacia el Sur, cruzando la RP 65, y hacia el Oeste, progresando hacia el cierre de un proceso de conurbación con la vecina ciudad de Cipolletti.

Imagen 23

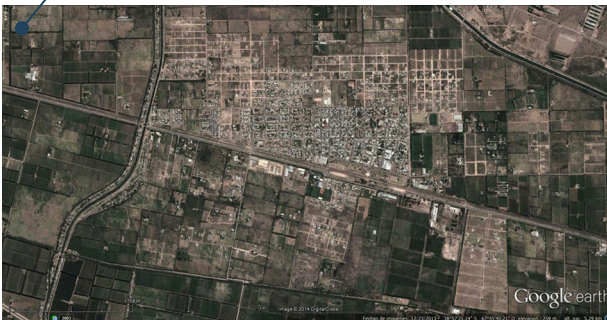
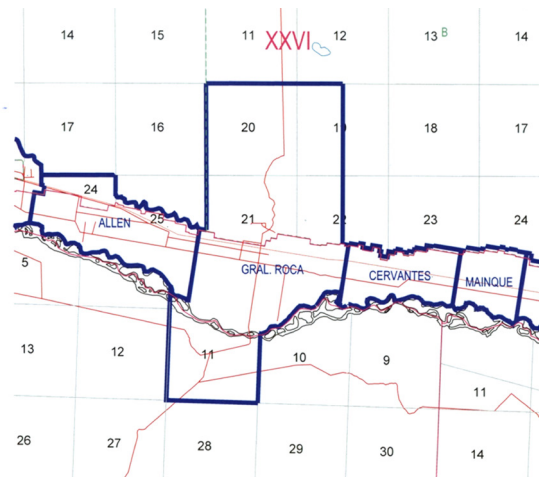


Imagen 24



• **Ciudad de General Roca**

La ciudad de General Roca es la cabecera del Departamento rionegrino homónimo. Su Ejido Municipal se extiende primordialmente dentro de ese Departamento, sin embargo, la localidad satélite de Barrio Paso Cór-



Mapa 30:

Límites del Ejido Municipal de General Roca.
Fuente: Ley Provincial n° 1.138/75.

Imagen 25



Imagen 23 Imagen satelital de la localidad de Gral. Fernández Oro.

Imagen 24 Vista panorámica de la ciudad de General Roca hacia la zona de bardas. Fuente: Imagen disponible en el sitio web oficial del municipio de General Roca.

Imagen 25 Imagen satelital de la ciudad de General Roca, cabecera del Departamento homónimo.

doba ocupa con parte de su superficie ya al sur del río Negro, dentro del vecino Departamento de El Cuy. También hay que señalar la conurbación de las localidades próximas de Cnel. Juan José Gómez y de Padre A. Stefenelli. La última ampliación fue efectuada por Ley Provincial 1.138 del 16 de diciembre de 1975, oportunidad en que se amplió la superficie del Ejido Municipal al Sur del río Negro y hacia el Norte sobre la meseta (ver Mapa 30).

La planta urbana del municipio consta de una trama cuadriculada estructurada sobre tres grandes ejes de Este a Oeste:

La RN 22 que inscribe el límite Sur del área urbana;

El ferrocarril y el canal secundario de riego que atraviesan el centro de la ciudad y que configuran cada uno a sus costados amplios paseos centrales ajardinados,

El Canal de riego principal, que inscribe el núcleo urbano, comienza la zona de bardas y la expansión de la urbe hacia la meseta en el Norte.

A su vez, otros ejes perpendiculares en el sentido Norte-Sur completa la organización cuadriculada de la trama urbana:

Imagen 26



Imagen 26 Vista aérea del centro de la ciudad de Gral. Roca. Fuente: Foto disponible en Panoramio a través de Google Earth.

La RP 6 enmarca la ciudad al Oeste y constituye un meridiano de vinculación interurbana hacia el interior de las zonas de mesetas al Norte y al Sur; hacia el primer punto cardinal, en especial, el núcleo de la ciudad se conecta con el futuro Parque Industrial y el Aeropuerto local.

La avenida Gral. Roca y las calles San Juan, Mendoza, Gral. Lorezon Vinter, Jujuy y Damas Patricias configuran a intervalos regulares, vías de interconexión entre las bardas y el río.

Esta configuración cuadrangular de la trama urbana ayuda a organizar el conjunto de barrios que componen Gral. Roca, siendo Casco Céntrico, Los Olmos, San Cayetano, Villa Industrial y Quintu Panal los más tradicionales.

La población actual de la ciudad es de 81.534 habitantes, según el Censo de 2010. Esto supone un aumento de 4,2% y una declinación de la tasa de crecimiento intercensal con respecto al anterior Censo de 1991 (ver Gráfico 23).

Las actividades económicas de la ciudad han alcanzado una gran diversificación a partir de la fruticultura desarrollado a lo largo del Alto Valle, logrando asen-

tar un sector agroindustrial importante que motoriza a la región. En años recientes, además, Gral. Roca ha ido desarrollando un tercer sector de servicios y de la construcción que han contribuido a afirmar a la urbe como polo productivo, con 30 empresas constructoras radicadas en la misma.

Asimismo, el sector privado cuenta también con empresas afirmadas en la enseñanza, el comercio minorista, los profesionales independientes, y las actividades ligadas al sector de la salud y de la comunicación, junto con organizaciones de la sociedad civil. Por último, el sector público posee una importante gravitación relativa sobre el conjunto poblacional, con 5.213 personas trabajando en dicho sector en Gral. Roca, sumando tanto municipales, como provinciales, como nacionales.

Todas estas actividades cuentan con programas de apoyo a actividades productivas y vinculados a la creación de empleo, junto con otros enfocados más sobre los diversos grupos sociales. Dichos programas se coordinan desde una Unidad de Servicios para el Empleo y la Producción (USEP) y Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad.⁶

Población

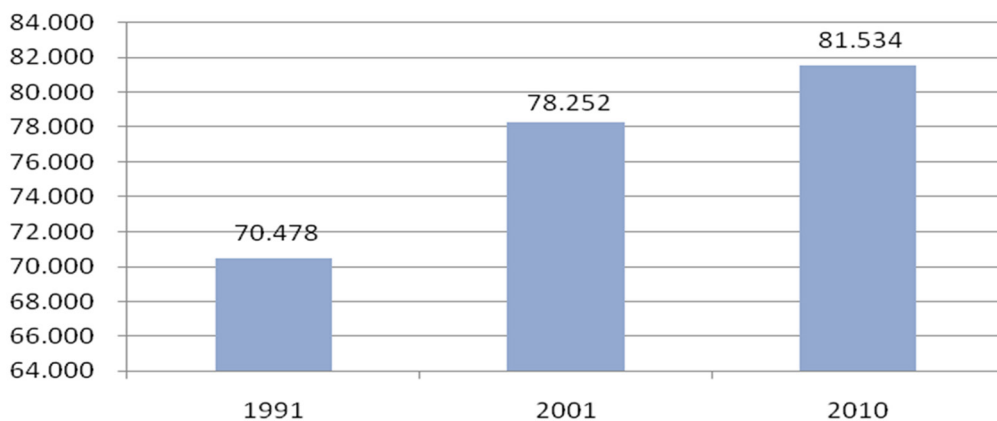


Gráfico 23:

Evolución demográfica de Gral. Roca, según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010.

Fuente: INDEC.

⁶ Según información obtenida en el sitio web del Municipio de Gral. Roca (<http://www.generalroca.gov.ar/economia/>).



Cuarta Parte

Precios de suelo en la región

/ Cuarta Parte

PRECIOS DE SUELO EN LA REGIÓN

Los centros urbanos del Alto Valle han sido tradicionales ejemplos de las tendencias de crecimiento demográfico y expansión urbana producto de la inmigración mucho más que del crecimiento natural vegetativo. Sin embargo, esa misma tendencia había comenzado a menguar en la segunda mitad del siglo XX, acusando su mayor pendiente a partir de la década de 1980, particularmente sensible a las oscilaciones que afectaban al mercado hidrocarburífero.

No obstante, la recuperación del sector, y, en particular, el nuevo impulso operado a partir de la re-estatización de YPF y la decisión de explotar los nuevos recursos de yacimientos no convencionales, han desatado un nuevo flujo inmigratorio cuyo efecto más inmediato y sensible es el renovado proceso de expansión y densificación urbana en las principales poblaciones de la región⁷. Esto, claramente, se traduce en sensibles fluctuaciones en los niveles de precios del suelo.

Desde el abordaje de las imágenes satelitales disponibles –un recurso que ha ampliado y mejorado la capacidad de análisis espacio-temporal de los fenómenos urbanos en las últimas décadas–, se puede apreciar la extensión de la mancha urbana, acompañando los ciclos económicos antes mencionados. Se puede constatar la exigua superficie ocupada en 1986 por los núcleos urbanos de Neuquén, Cipolletti, Plottier, Centenario y Gral. Fernández Oro (Imagen 27).

Así también, habiendo trascurrido 28 años desde esa toma satelital, actualmente se constata una fuerte consolidación de aquellas manchas urbanas, a la par de una fuerte expansión hacia las periferias respectivas, reforzando las tendencias hacia la constitución de un área metropolitana, si no continua, por lo pronto, de características rururbanas propias de la fuerte preeminencia de las actividades primarias del Alto Valle (Imagen 28).

Imagen 27

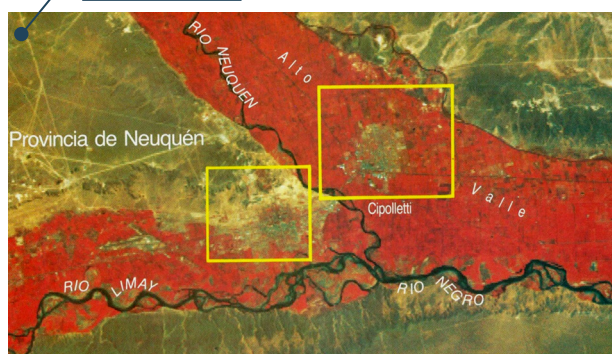


Imagen 28



Imagen 27 Imagen satelital del área de Confluencia en el Alto Valle del Río Negro en 1986; en rojo, la vegetación de las áreas de cultivo del valle fértil. Fuente: Bosch, Cullen & Rossi, 1986.

Imagen 28 Foto satelital del área de Confluencia realizada por el Landsat 8 el 10 de abril de 2014. En color oscuro las áreas de cultivo del valle fértil. Nótese la expansión urbana en 28 años contrastado con la imagen 1. Fuente: (Comisión Nacional de Actividades Espaciales (CONAE), 2014).

⁷ Particularmente elocuente ha sido un artículo publicado este año en un diario regional de Neuquén dando cuenta de este fenómeno [cf. (Retegui, 2014)].



Imagen 29

En particular, la extensión de los macizos urbanos de la ciudad de Neuquén evidencia una clara proyección de la urbanización tendiente a completar en un futuro la totalidad del valle entre las bardas y el río, al tiempo que ya existe un proceso claro de ocupación y urbanización del área mesetaria allende las bardas (Imágenes 29 y 30).

Un proceso con otras tendencias se evidencia en la ciudad de Centenario, al norte de la capital neuquina, donde la proyección de la extensión de la mancha urbana se proyecta mayormente sobre la meseta interior antes que sobre las zonas rurales del valle irrigado, si

bien éste tampoco queda indemne del proceso de consolidación y progresivo avance de la urbanización, como se aprecia en la secuencia de la imagen 31.

Este análisis de imágenes pretende ilustrar en forma introductoria cómo la mecánica del mercado del suelo – ligado, a su vez, a los altibajos de los ciclos económicos de los yacimientos hidrocarburíferos de la meseta árida y de las explotaciones agropecuarias del valle irrigado – transforma a la vez que condiciona el entorno rururbano en las localidades del Alto Valle, e indicando la prosperidad y decadencia de una y otra actividad económica.

1990

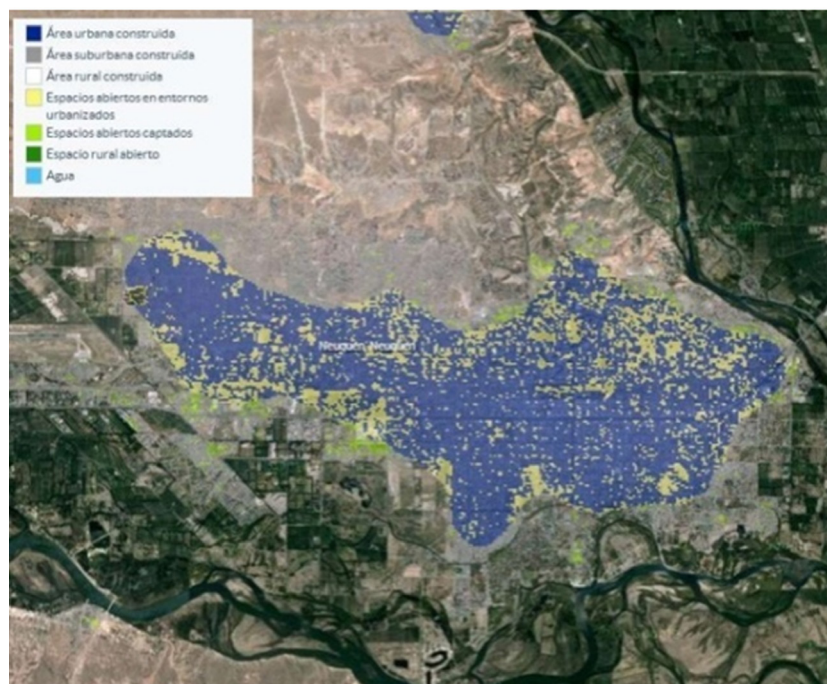
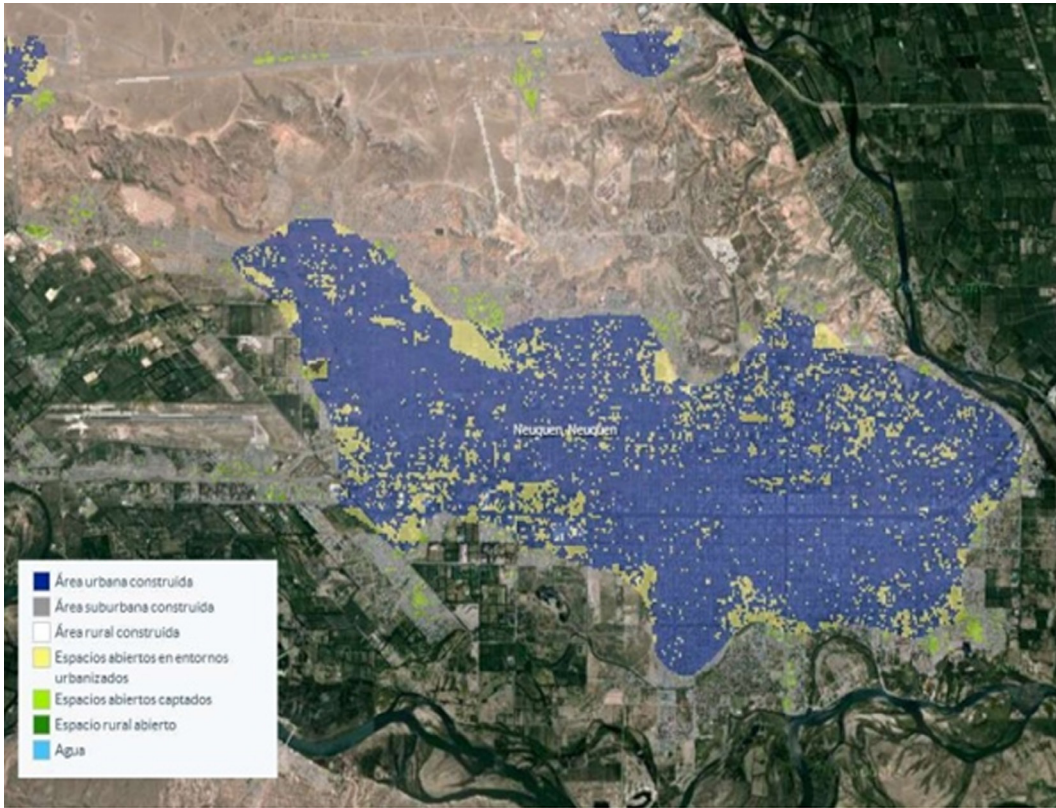


Imagen 29 Macizos urbanos integrantes del ejido de la ciudad de Neuquén. Fuente: (Subsecretaría de COPADE Neuquén, 2014).

2000



2010

Imagen 30

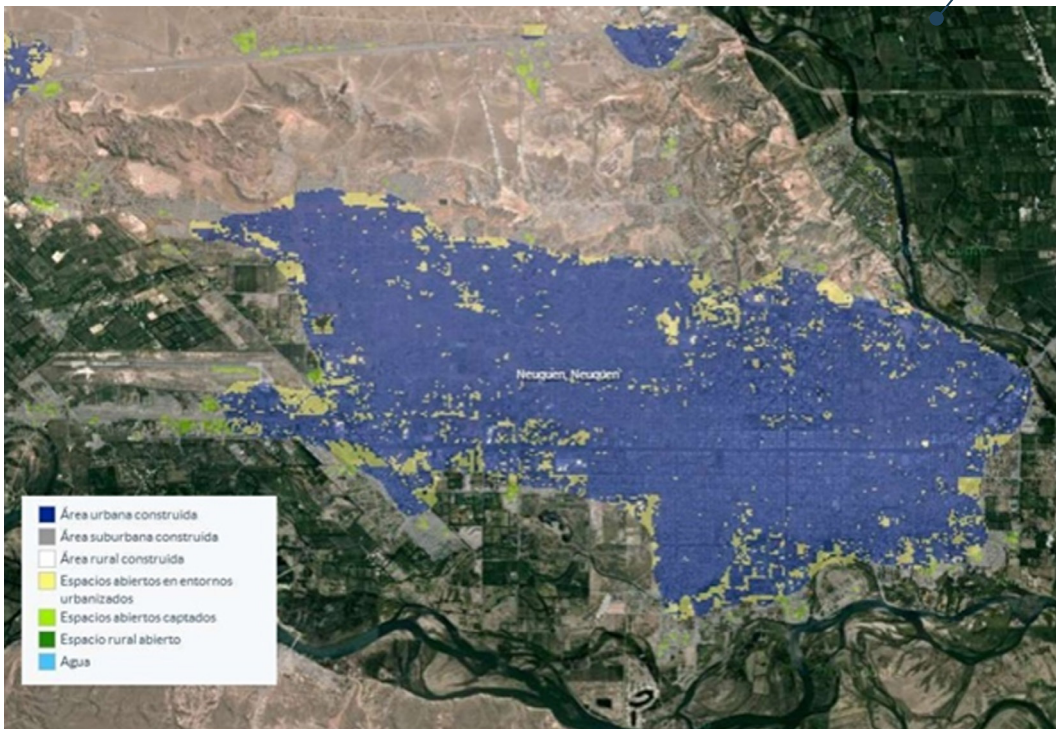
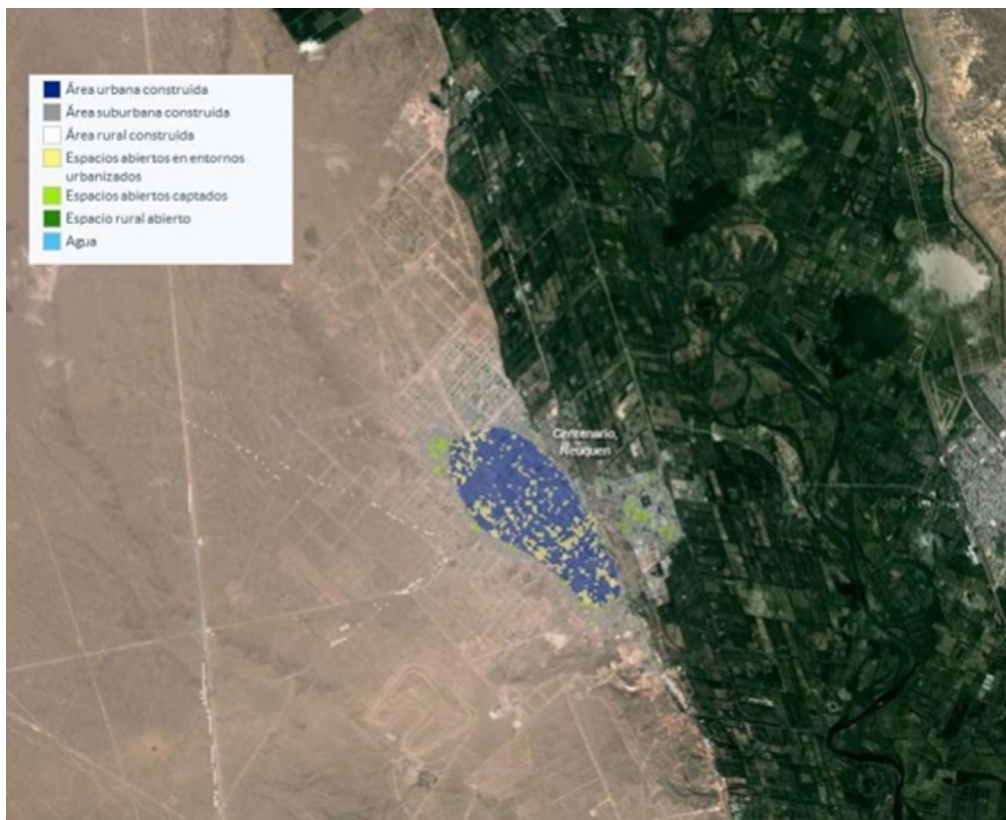
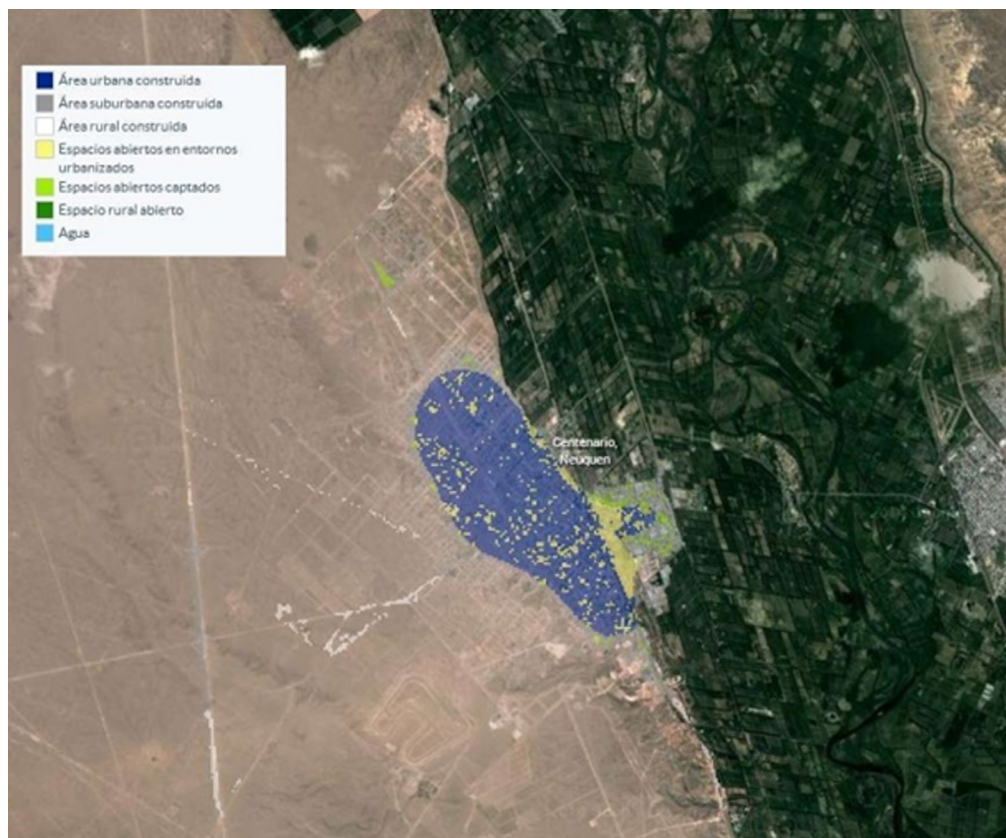


Imagen 30 Serie de expansión del área urbana de la ciudad de Neuquén, en los años 1990, 2000 y 2010. Fuente: (Universidad Torcuato Di Tella - Centro de Investigación de Políticas Urbanas y de Vivienda, 2013)

1990

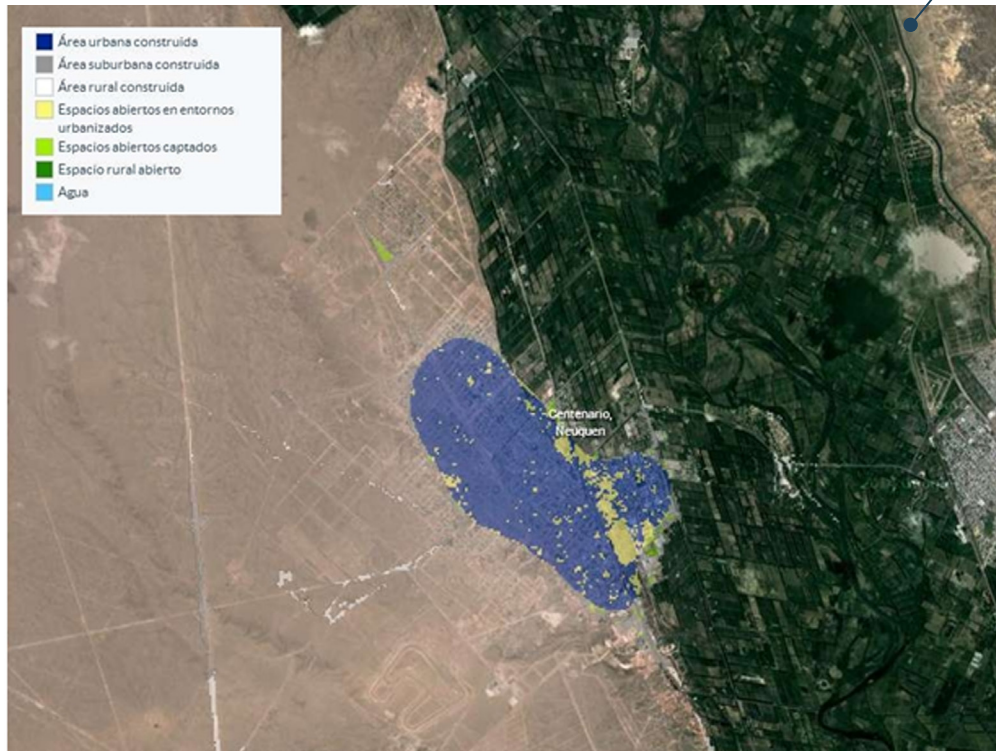


2000



2010

Imagen 31



1990

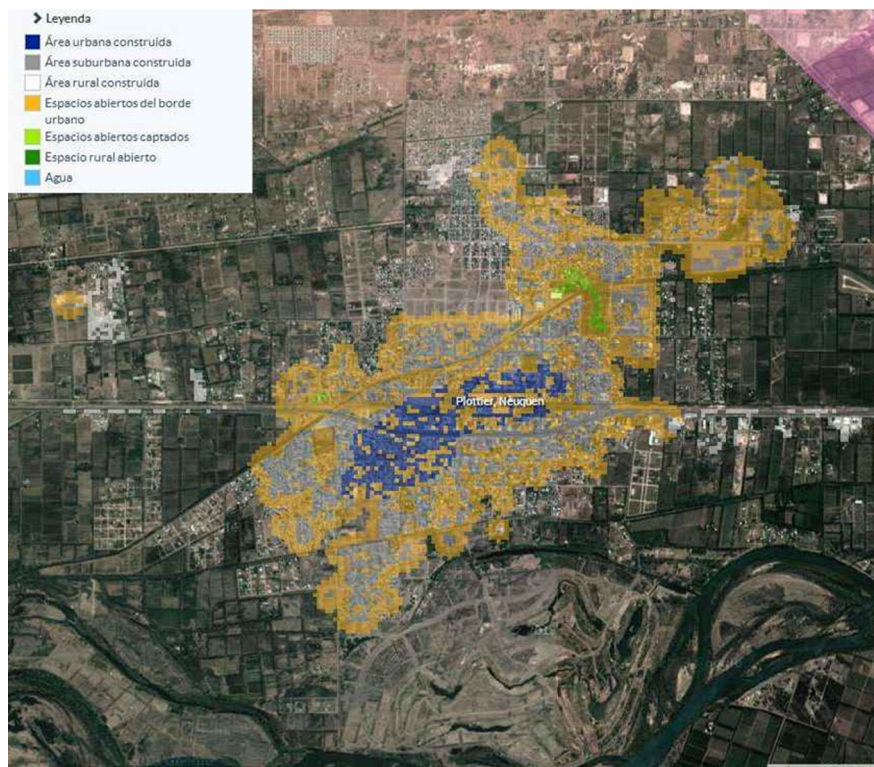
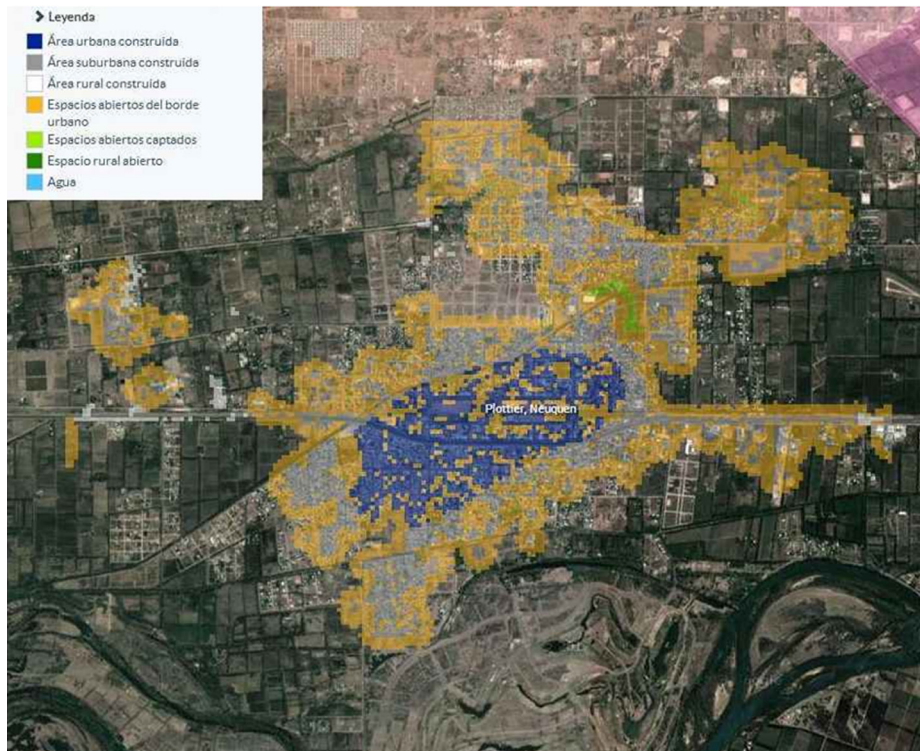


Imagen 31 Serie de expansión del área urbana de la ciudad de Centenario, en los años 1990, 2000 y 2010. Fuente: (Universidad Torcuato Di Tella - Centro de Investigación de Políticas Urbanas y de Vivienda, 2013).

2000



2010

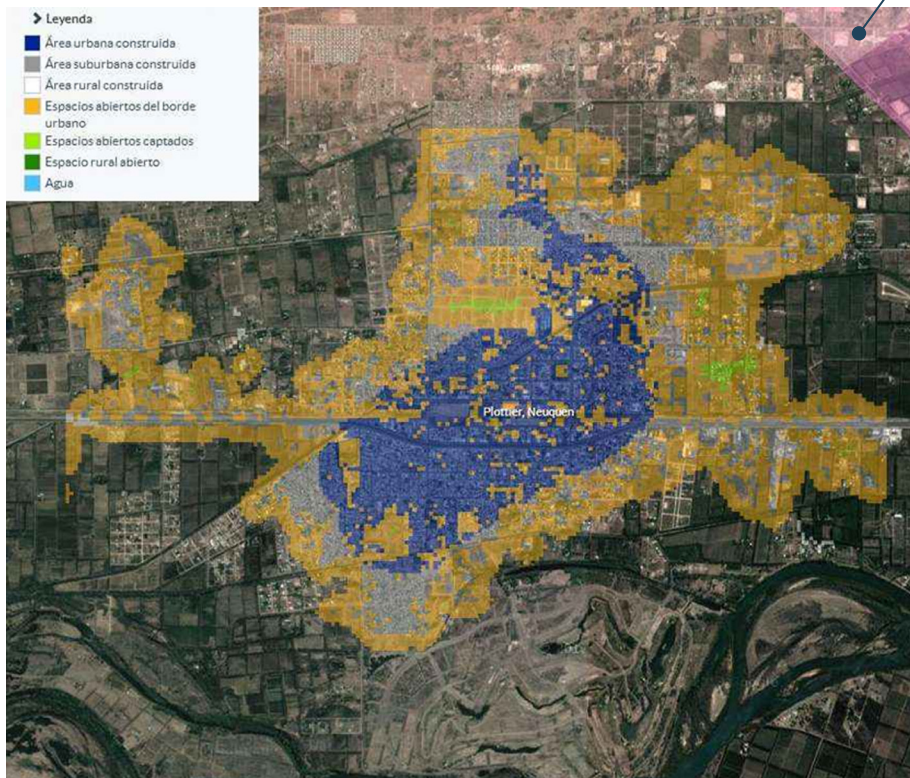


Imagen 32

Imagen 32 Serie de expansión del área urbana de la ciudad de Plottier, en los años 1990, 2000 y 2010. Fuente: (Universidad Torcuato Di Tella - Centro de Investigación de Políticas Urbanas y de Vivienda, 2013).

En este sentido, el relevamiento de precios del suelo efectuado entre los meses de abril y octubre de 2014 sostiene la visión de un sistema con una estructura polinuclear jerarquizada de centros urbanos en la región del Alto Valle del río Negro, y que actúan en forma sistémica, es decir, interactuando en forma integrada, compartiendo actividades, flujos y características semejantes de emplazamiento territorial que refuerzan la tendencia a una mayor integración rururbana, ya mencionada.

En los gráficos 24 y 25 puede apreciarse la importante brecha que se genera en los principales centros urbanos

entre los valores máximos y mínimos, dadas una mayor oferta no sólo de unidades sino, sobre todo, de tipologías y productos inmobiliarios ofertados y demandados por ser aglomerados de primera jerarquía (Neuquén, Cipolletti, Gral. Roca, Plottier). Mientras, en los poblados de menor jerarquía y tamaño se observa una distancia muy estrecha entre máximos y mínimos, precisamente por contraposición a las características de los centros urbanos primados: menor población, menor jerarquía, menor demanda, menor oferta, lo que da por consecuencia un mercado inmobiliario con muy escaso movimiento.

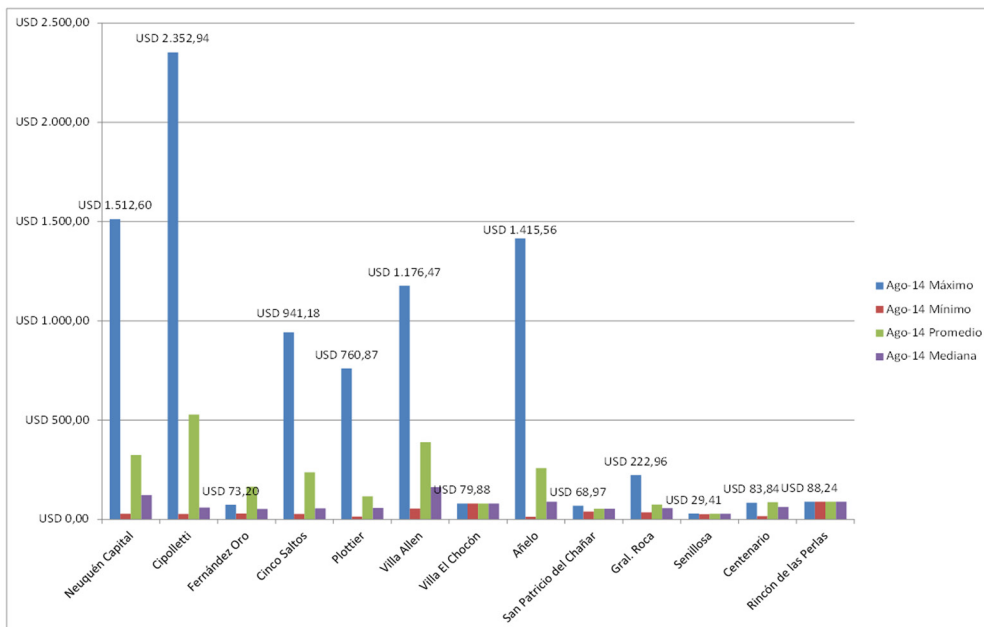


Gráfico 24:

Valores máximos, mínimos, promedios y mediana de los precios de acceso al suelo en los principales centros urbanos del Alto Valle en agosto de 2014, expresados en USD/m².

Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de valores de compra-venta y alquiler de inmuebles.

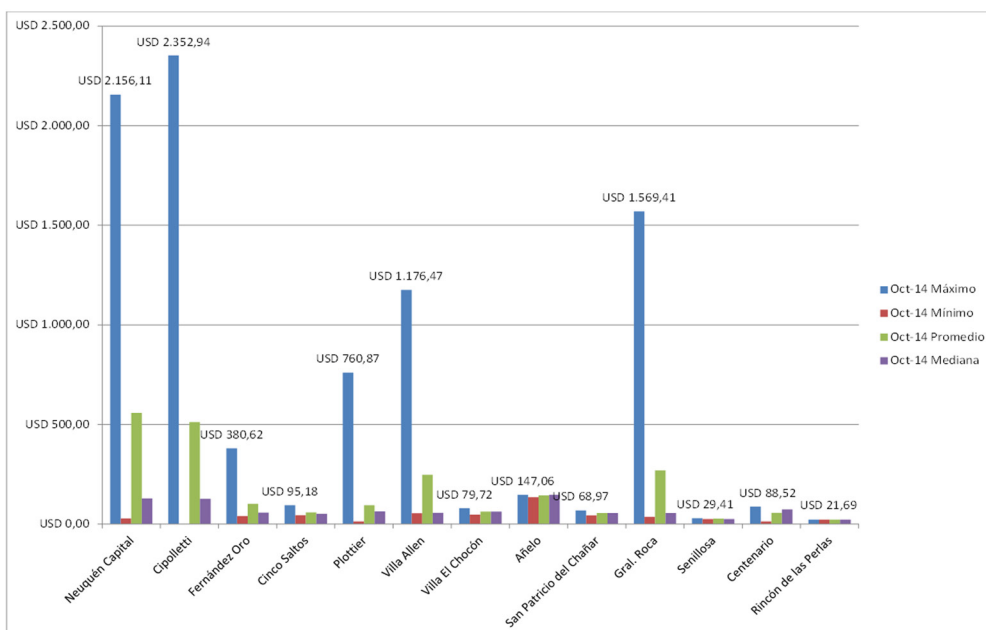


Gráfico 25:

Valores máximo, mínimos, promedios y mediana de los precios de acceso al suelo en los principales centros urbanos del Alto Valle en octubre de 2014, expresados en USD/m².

Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de valores de compra-venta y alquiler de inmuebles.

Sin embargo, es interesante observar cómo recuperan la mediana de los valores relevados, se distingue que la brecha señalada obedece a casos puntuales que sólo tienden a marcar picos máximos y depresiones mínimas en ciertos puntos de las ciudades analizadas en ese momento del año. En tanto, la mediana ubica el punto central en torno al cual se aglutinan los valores relevados, indicando el valor en torno al cual se organiza el mercado en ese momento. Además, otro aspecto destacable es la paridad relativa de la mediana de valores relevados de cada localidad estudiada del Alto Valle, destacándose, por un lado, Cipolletti y Neuquén, como era esperable, y, por el otro, Añelo y Villa Allen (ver gráficos 26 y 27).

Por su parte, la evolución de los valores máximos fijados por la oferta en el mercado inmobiliario confirma incrementos sostenidos de los mismos entre abril y agosto en los principales centros urbanos del Alto Valle, en tanto parecen haberse ingresado en una meseta entre agosto y octubre en la mayoría de las localidades, con excepción de Neuquén y Gral. Roca (gráfico 28).

En cambio, la evolución de las medianas de los valores del suelo relevados revela comportamientos más estables en su mayoría, en torno a los USD 20.- y USD 150.-/m² en general, salvo casos como Añelo o Cipolletti. El primero es el que al presente se encuentra más sometido a la presión derivada de las expectativas de

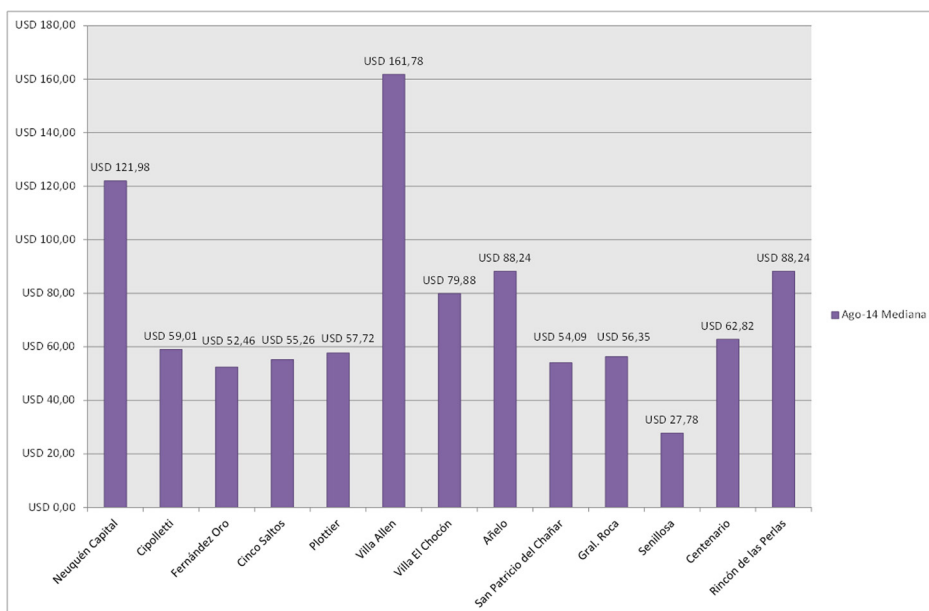


Gráfico 26:

Mediana de valores de acceso al suelo para las localidades del Alto Valle bajo análisis, expresados en USD/m², al mes de agosto de 2014.

Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento efectuado en dicho mes.

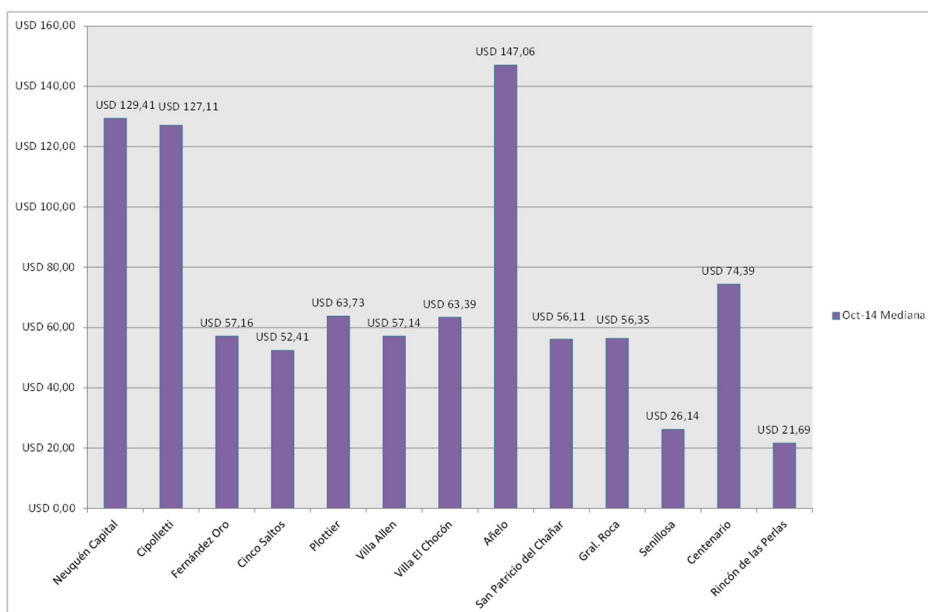


Gráfico 27:

Mediana de valores de acceso al suelo para las localidades del Alto Valle bajo análisis, expresados en USD/m², al mes de octubre de 2014.

Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento efectuado en dicho mes.

inversión y requerimiento de mano de obra nueva en la explotación de los nuevos yacimientos de shale gas; el segundo, es el que más acusa una fuerte expansión en baja densidad sobre su periferia en sentido SO-NE, al tiempo que una notable densificación edilicia en altura de su área central, según se pudo constatar en los relevamientos de oferta inmobiliaria construido y en pozo (gráfico 29).

Por último, la evolución de los valores mínimos relevados vuelve a reproducir las características del escenario de los valores máximos: un claro movimiento hacia la homogeneización relativa en agosto de este año en torno a valores de entre USD 20.- y USD 40.-/m², para luego seguir una tendencia estable hacia octubre, con excepción de los valores de Añelo (cerca de USD 140.-/m²), que marcó una fuerte suba de referencia, y de Neuquén, acompañado en su disminución por la localidad rionegrina satélite de Rincón de las Perlas (gráfico 30).

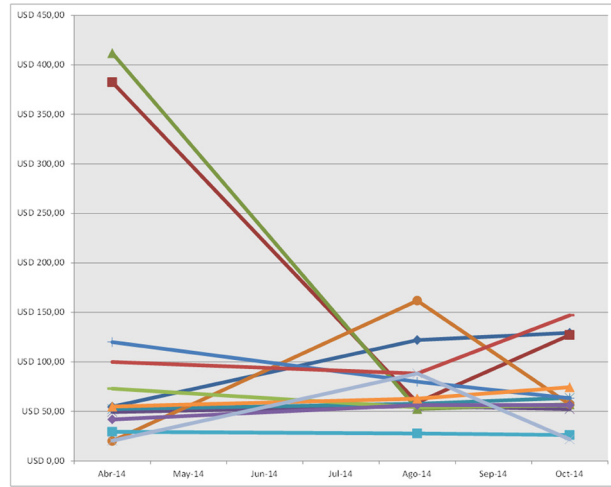


Gráfico 29:

Evolución de los valores de mediana de acceso al suelo (USD/m²) entre abril y octubre de 2014 en los centros urbanos relevados. **Fuente:** Elaboración propia sobre relevamiento efectuado entre abril y octubre de 2014.

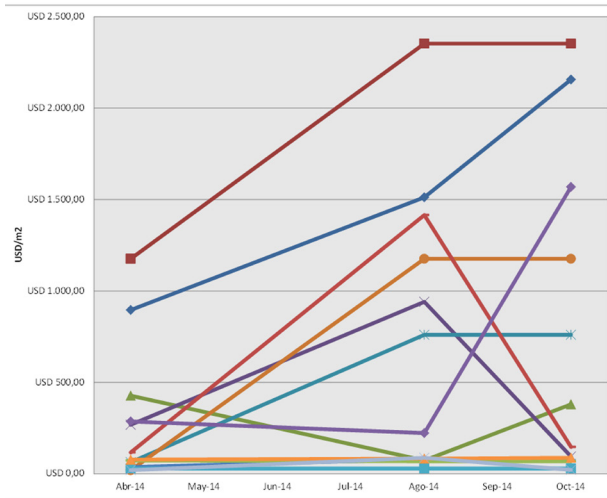


Gráfico 28:

Evolución de los valores máximos de acceso al suelo (USD/m²) entre abril y octubre de 2014 en los centros urbanos relevados. **Fuente:** Elaboración propia sobre relevamiento efectuado entre abril y octubre de 2014.

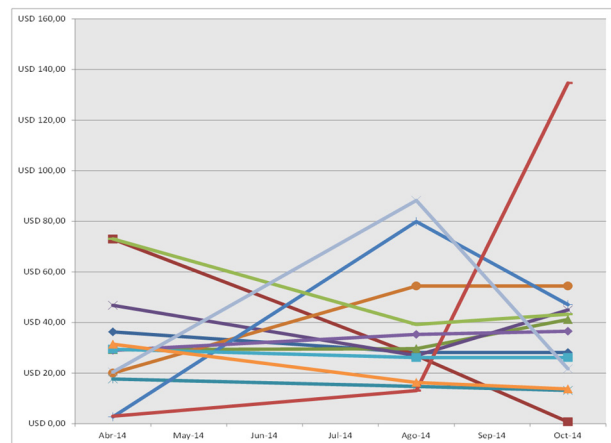


Gráfico 30:

Evolución de los valores mínimos de acceso al suelo (USD/m²) entre abril y octubre de 2014 en los centros urbanos relevados. **Fuente:** Elaboración propia sobre relevamiento efectuado entre abril y octubre de 2014.



• La distribución espacial

La distribución espacial de los valores de acceso al suelo permite observar tanto los procesos de inversión y desarrollo del territorio (en particular, los urbanos), así como las formas que asumen y sus implicancias en el

/ Ciudad de Neuquén

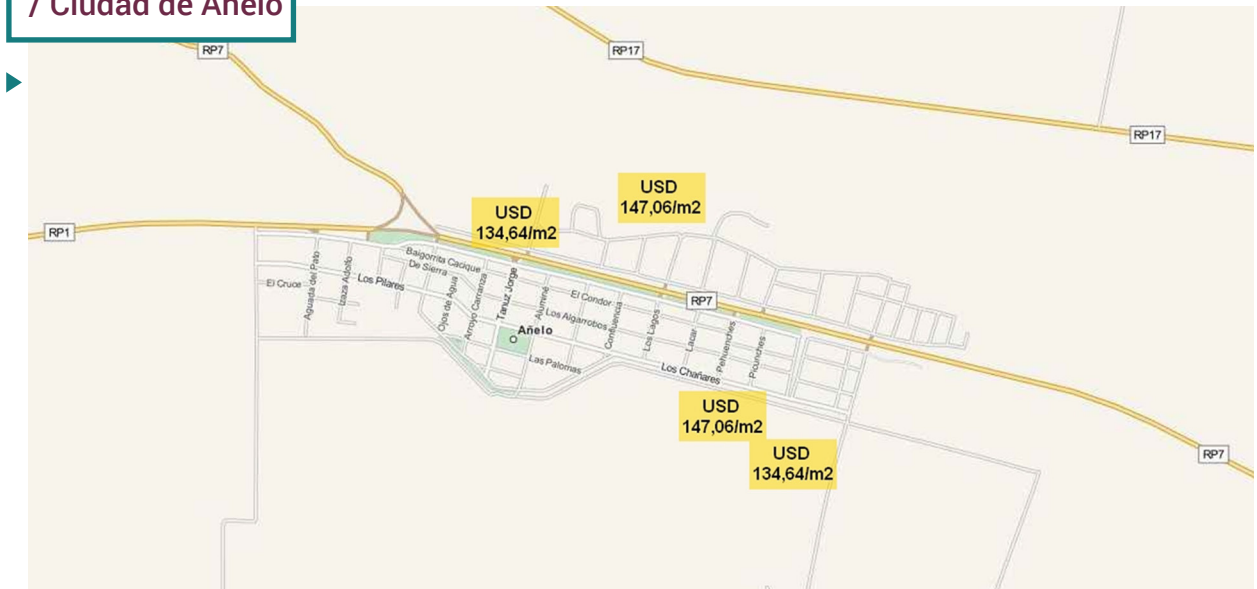


Mapa 31:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la Ciudad de Neuquén, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ Ciudad de Añelo



Mapa 32:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de Añelo, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ Ciudad de Plottier



Mapa 33:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de Plottier, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ Villa El Chocón



Mapa 34:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la localidad de Villa El Chocón, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado.

/ Senillosa

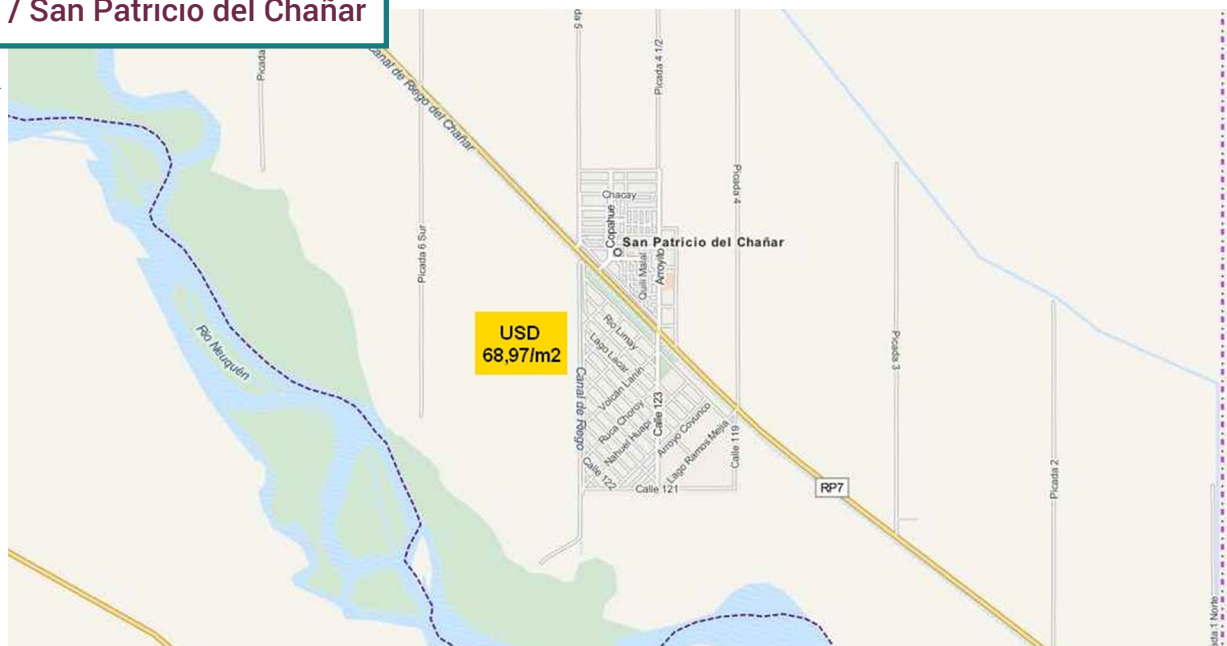


Mapa 35:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la localidad de Senillosa, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ San Patricio del Chañar

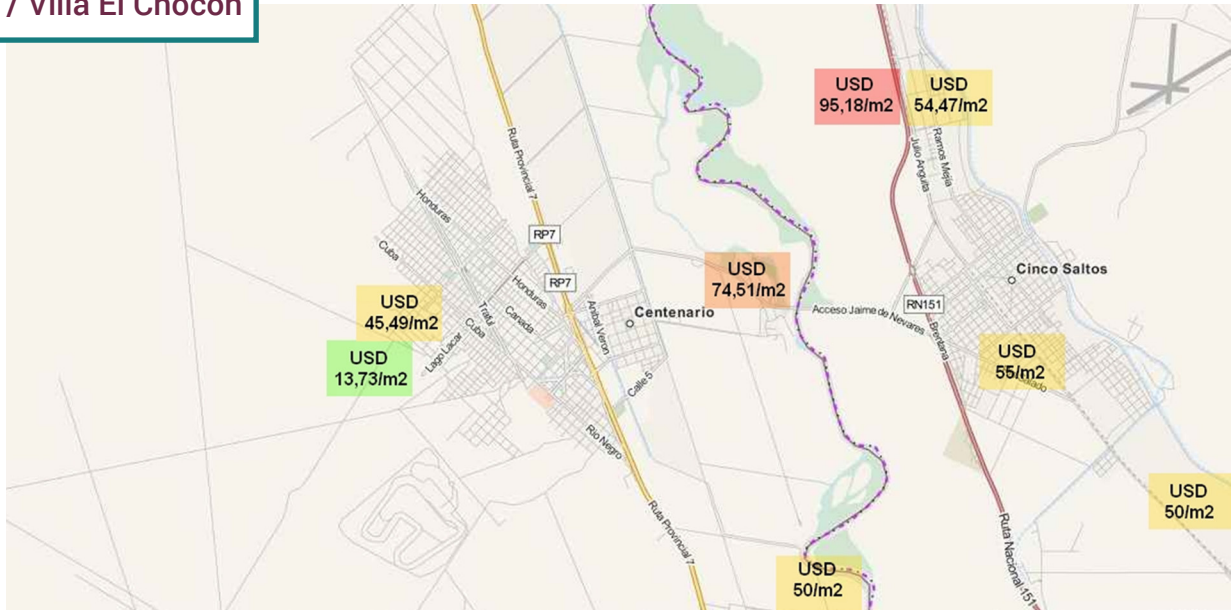


Mapa 36:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la localidad de San Patricio del Chañar, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ Villa El Chocón

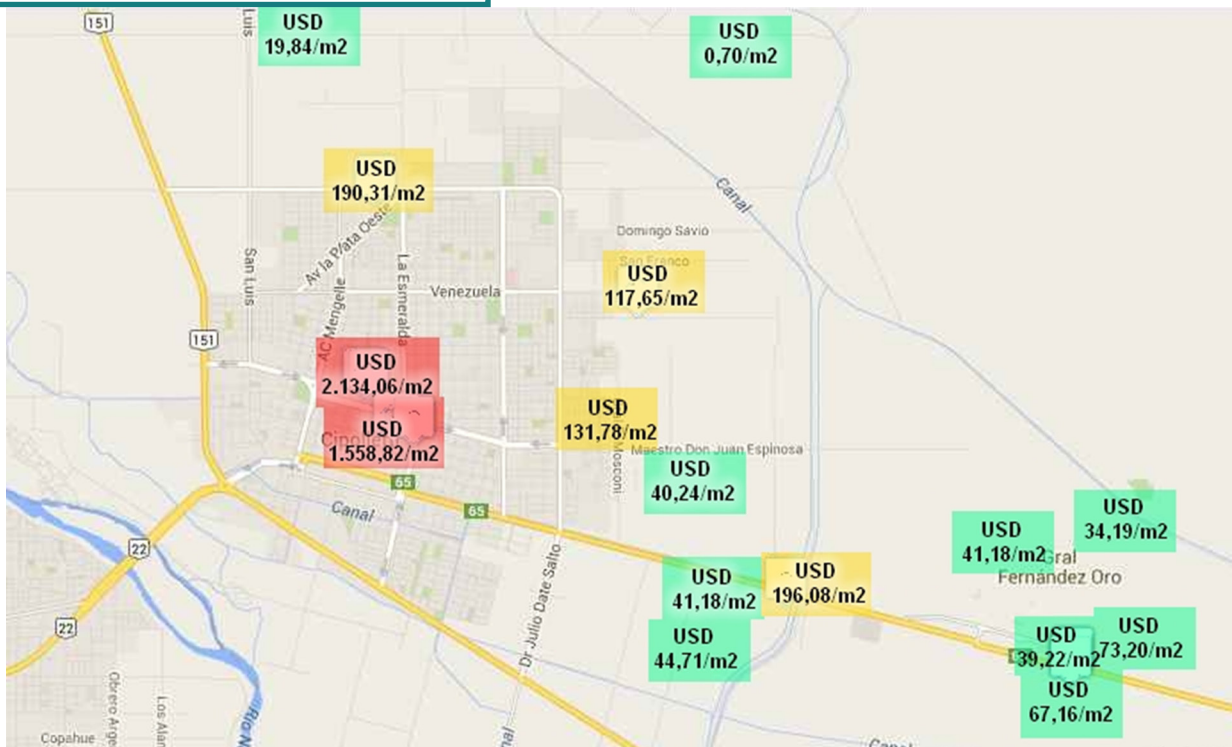


Mapa 37:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en las ciudades de Centenario y de Cinco Saltos, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ Cipolletti y Gral Fernández Oro



Mapa 38:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en las ciudades de Cipolletti y General Fernández Oro, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ Villa El Chocón

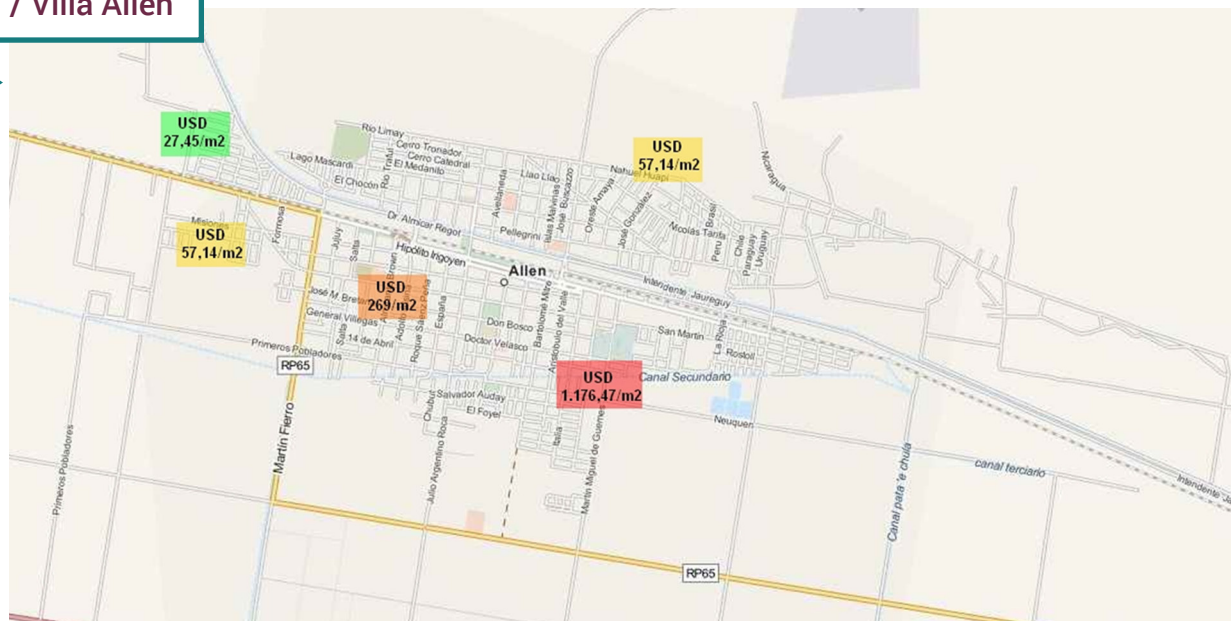


Mapa 39:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de General Roca, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

/ Villa Allen



Mapa 40:

Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de Villa Allen, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo).

Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014.

desarrollo de las ciudades, en términos de su expansión y/o densificación.

En general, las ciudades del Alto Valle presentan una distribución clásica de precios de acceso al suelo: los valores superiores se localizan en los núcleos de centralidad, donde es posible tener un acceso inmediato a bienes y servicios de mayor especificidad, pero, por sobre todo, en un entorno de elevada densidad y variedad de los mismos.

Asimismo, los edificios institucionales (gobierno, educación, seguridad, salud, etc.) configuran también nodos de atracción que elevan los valores de acceso al suelo (por ejemplo, el Hospital Regional de Villa Allen o los edificios gubernamentales de la ciudad de Neuquén). A partir de estos puntos próximos a centralidades urbanas, los valores van descendiendo desde los principales corredores viales hacia la periferia urbana, encontrando los valores más bajos en su área rural.

Sin embargo, es de notarse que esta distribución espacial no es tan clara en el caso de las localidades menores del sistema urbano del Alto Valle, por cuanto las exiguas superficies determinan una cuasi homogeneidad en los valores de las locaciones en la trama urbana y su entorno (ver casos de Añelo –mapa 32–, Senillosa –mapa 35–, y San Patricio del Chañar –mapa 36–).

Villa El Chocón se diferencia en este grupo, por cuanto presenta el caso de aquellos emprendimientos inmobiliarios que por su figura y adicionales de urbanización

cerrada y por su localización que saca ventaja de un posicionamiento privilegiado en su entorno, configuran enclaves de excepción a los valores del entorno (ver mapa 34).

En este escenario comenzaron a ganar protagonismo figuras de urbanización típica de las aglomeraciones urbanas primadas de la Argentina (Buenos Aires, Rosario, Córdoba), a saber, clubes de campo, barrios cerrados, condominios urbanos, edificios en torre, entre otras variantes. La ciudad de Neuquén ha sido, hasta ahora, la receptora más destacada de estos tipos de emprendimientos de desarrollo inmobiliario privado.

Estos mismos tipos de emprendimientos privados que se organizan bajo la figura de “barrios privados” o bien “barrios cerrados” o “country clubs”, conservan lógicas de asentamiento que persiguen capitalizar el valor paisajístico del entorno, a la par de las ventajas de accesibilidad y conectividad que brindan rutas y autopistas hacia la ciudad primada del sistema, que es Neuquén, con lo cual refuerzan su papel de “urbanizaciones dormitorio”.

Al mismo tiempo, ofrecen los mismos símbolos de estatus que sus modelos bonaerenses: promesas de seguridad perimetral y privada, contacto directo con la naturaleza, bajo nivel de ruido, amenities y homogeneidad socioeconómica. En este punto es preciso alertar el avance de estos emprendimientos, especialmente, pero de los loteos en general sobre las áreas rurales productivas de chacras, actividad económica para la cual fue desarrollada el complejo sistema de diques y canales del Alto Valle.

Imagen 33



Imagen 33 Loteo Centenario I, sobre la ribera del río Neuquén, a medio camino sobre la ruta que une las ciudades de Centenario (Nqn) y Cinco Saltos (RN) (2014).

Imagen 34



Imagen 35



Así, otro aspecto a señalar se detecta en aquellas poblaciones que se aproximan a grandes pasos a consolidar un proceso de conurbación a expensas del loteo del periurbano de chacras y quintas, como es el caso de las ciudades de Cipolletti y Gral. Fernández Oro, por un lado, y el de Centenario y Cinco Saltos, por el otro. En estos casos la distribución espacial de los valores del suelo permite visualizar la gravitación que ejerce

el centro urbano de mayor jerarquía sobre la otra localidad. Esto es especialmente visible en el caso del primer par de localidades; en tanto que, en el segundo par, esto es perceptible en que los valores más altos se localizan a mitad de camino de una urbe y otra, a la par de sacar partido del marco natural brindado por la ribera del río Neuquén (ver mapa 37 e imagen 33).

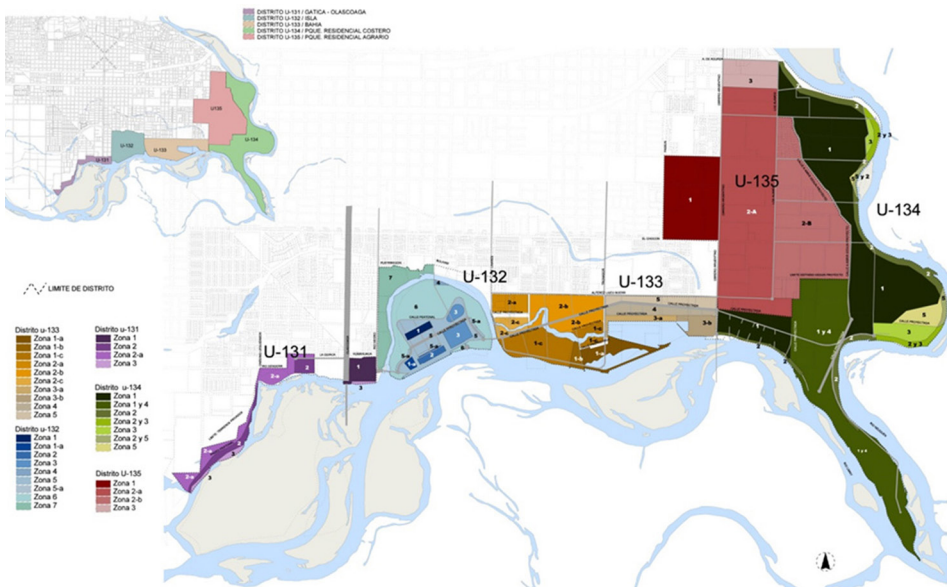
Imagen 34 Barrio Privado "Rincón del Valle", un emprendimiento a mitad de camino entre las ciudades de Neuquén y Centenario, y próximo al río Neuquén. Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth.

Imagen 35 Barrio Cerrado "Rincón de Emilio" sobre la costa del río Neuquén, al norte de la ciudad homónima (2014). Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth.

Dentro de este amplio abanico de productos inmobiliarios del sector privado, es de señalarse, por su envergadura, plazos y sistema de desarrollo, la reconversión urbana de las riberas de los ríos Limay y Neuquén sobre la ciudad capital de Neuquén. Así, en cuanto a los proyectos urbanos desarrollados por el sector privado (sea en forma aislada o en figuras mixtas auspiciadas

del tipo consorcio público-privado), se destaca por su impacto urbano-ambiental el Programa Paseo de la Costa⁸ de la ciudad de Neuquén. El mismo se encuentra a cargo de una sociedad del Estado, denominada Corporación de Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado (Cordineu S.E.), creada por Ordenanza 8.976/2000 de la Municipalidad de esa ciudad.

Imagen 36

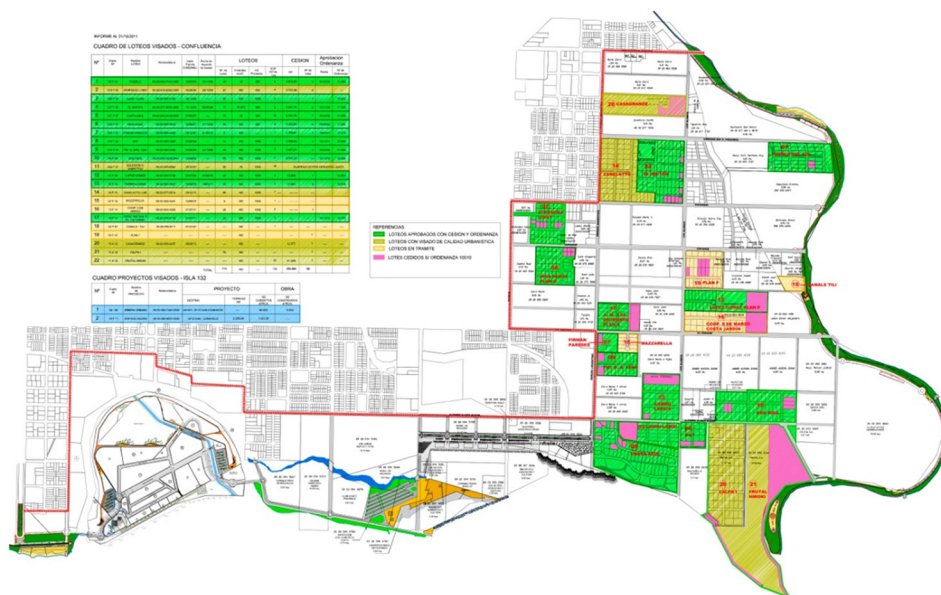


Mapa 41:
"Masterplan" de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa" (Ordenanza 10.010/2004).

Fuente:
Sitio web de CORDINEU S.E.

Imagen 36 Área de intervención del plan para las riberas de los ríos Limay y Neuquén próximas a la confluencia de ambos ríos, en la ciudad de Neuquén. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth

⁸ El mismo es sucedáneo del Programa de Áreas Costeras (PROACO), creado por Ordenanza 6544/94 y de las tareas de la Comisión Especial Proyecto Avenida Costanera (CEPAC), creada por Ordenanza 7410/96, cuyo objetivo era "la elaboración de una propuesta técnico financiera para la construcción de una Avenida Costanera sobre las márgenes de los Ríos Limay y Neuquén" (Ordenanza 8976/2000, de creación de la Corporación de Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado -Cordineu S.E.).



Mapa 42:

Plano con indicación de los loteos visados en la zona de gestión especial del Plan de desarrollo costero de la ciudad de Neuquén.

El mismo se define así: “El ambicioso Plan generará una nueva relación urbana del río con la ciudad de Neuquén, a través de un paseo público costero que se extenderá sobre las costas de los dos ríos, Limay y Neuquén, promoviendo un nuevo recurso recreativo, turístico y residencial de escala regional, satisfaciendo las actuales demandas poblacionales. La iniciativa en marcha, permitirá incorporar cientos de hectáreas a la ciudad, a través de extensos circuitos de parques, ramblas, bici sendas y paseos costeros peatonales y generar nuevas zonas de residencia en el área de la confluencia resueltas en varias tipologías, pero manteniendo siempre el carácter paisajístico del terreno de las antiguas chacras e incluso con la posibilidad

de desarrollar en ellas la producción de micro emprendimientos turísticos, agrícolas y artesanales. “Como punto emblemático del proyecto, se destina la isla 132, localizada estratégicamente próxima al eje monumental de la avenida Cnel. Olascoaga de la ciudad de Neuquén. Allí se localizarán “diversos equipamientos e instalaciones, entre las que se destacan oficinas administrativas, equipamiento comercial, gastronómico y hotelero (categoría tres o cuatro estrellas), Centro de Convenciones, Museo Temático, predio ferial y anfiteatro. Complementan el conjunto, espacios verdes (naturales y forestados), balnearios, sendas peatonales, bici sendas y áreas para el desarrollo de actividades recreativas, culturales y deportivas” (Cordineu S.E., 2014).



Imagen 37

Imagen 37 Render del proyecto Paseo de la Costa. Fuente: Imagen disponible en el sitio del estudio Oficina Urbana.

Con respecto a la financiación de estos proyectos, la misma CORDINEU S.E. señala que “Respecto del resto de las áreas, la norma reguladora del Plan, aprobada en Julio de 2004, establece que los propietarios de las tierras afectadas a la zona del Paseo, deberán transferir al dominio del Municipio el 25% de la superficie total de cada parcela, pudiendo seleccionar entre varias opciones de cesión. Dichas tierras tendrán como destino solventar las obras de infraestructura y urbanización previstas en el Master Plan, siendo administradas por Cordineu S.E. en carácter de unidad ejecutora del mismo. En el caso de no llevarse a cabo las obras en el plazo de diez años de efectuada la cesión, dicho otorgamiento será anulado y retrocedido el dominio pleno al titular de la parcela”.

Imagen 39

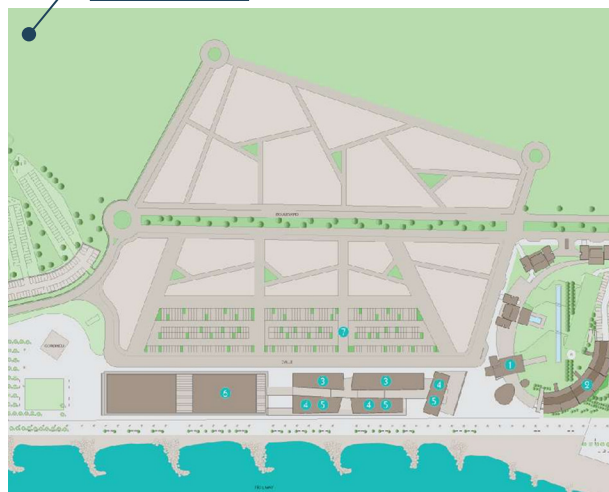
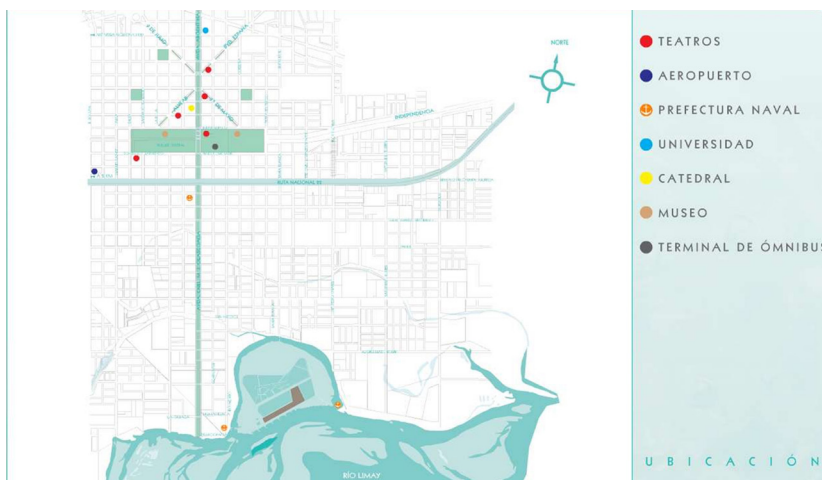


Imagen 38



Mapa 43:

Localización de la isla 132 con relación al eje monumental de la avenida Cnel. Olascoaga.

Fuente: Sitio web de CORDINEU S.E.

Imagen 38 Render de la propuesta de desarrollo urbano sobre el Paseo de la Costa. Fuente: Imagen disponible en el sitio del estudio Oficina Urbana.

Imagen 39 Croquis de distribución de edificaciones en la isla 132 del río Limay sobre el proyecto “Paseo de la Costa”. Fuente: CORDINEU S.E. (2014).

Como resultado de este proceso determinado por las fuerzas de los actores intervinientes en el mercado del suelo, los centros urbanos experimentan actualmente una fuerte expansión en baja densidad de su tejido, urbanizando la periferia productora de bienes agrícolas, en su mayor parte. Así, es posible observar este fenómeno que se repite en la zona del Alto Valle en proximidades del Dique Pellegrini, en las Chacras de

Plottier, en la periferia entre Cipolletti y Gral. Fernández Oro con desarrollos inmobiliarios diferenciales orientados, según el mercado de demanda, desde a clases medias y hasta altas. Mientras, los sectores de menores ingresos van ocupando o siendo localizados en urbanizaciones sociales en las zonas de las bardas [cf. (Lincoln Land Institute of Land Policy - Programa para América Latina y el Caribe, 2011)].

Imagen 40



Imagen 41

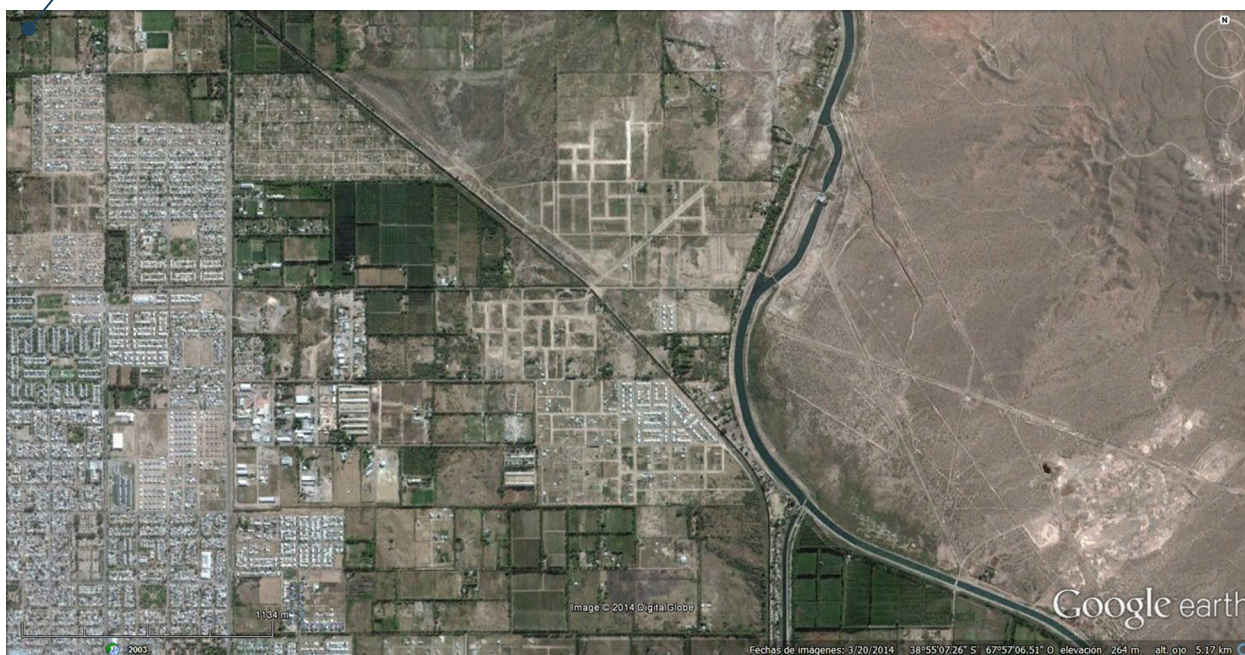


Imagen 40 Fuerzas de expansión urbana observables en la imagen satelital de Cipolletti y su vecina localidad de Gral. Fernández Oro, sobre el área de chacras y quintas, al 20/03/2014. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth.

Imagen 41 Recorte del área de expansión de la urbanización de la ciudad de Cipolletti en su periferia rural. Obsérvense las diferentes tipologías de apertura de tejido y amanzanado (2014). Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth.

Así, es posible observar en los centros urbanos del Alto Valle, un doble proceso de expansión y densificación acelerado en los últimos años, merced a las expectativas despertadas en torno a las promesas de explota-

ción de los nuevos yacimientos hidrocarburíferos, proceso especialmente visible en los centros primados de la región: Neuquén y Cipolletti.

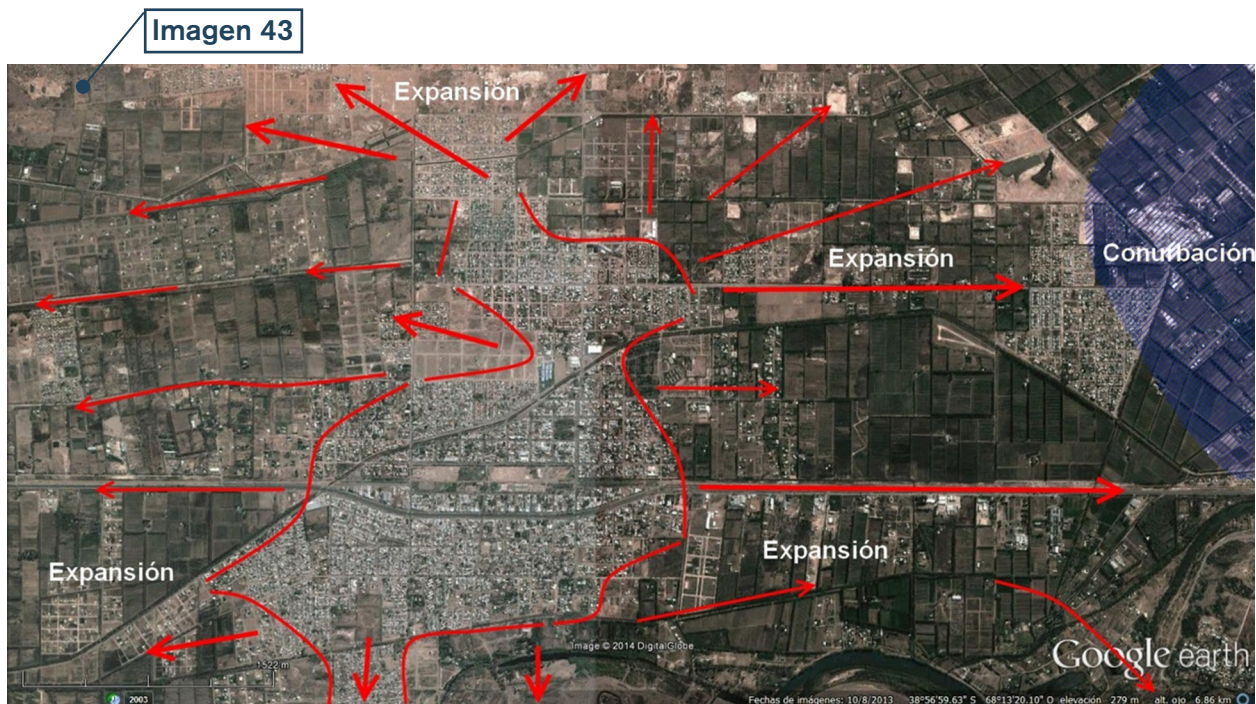
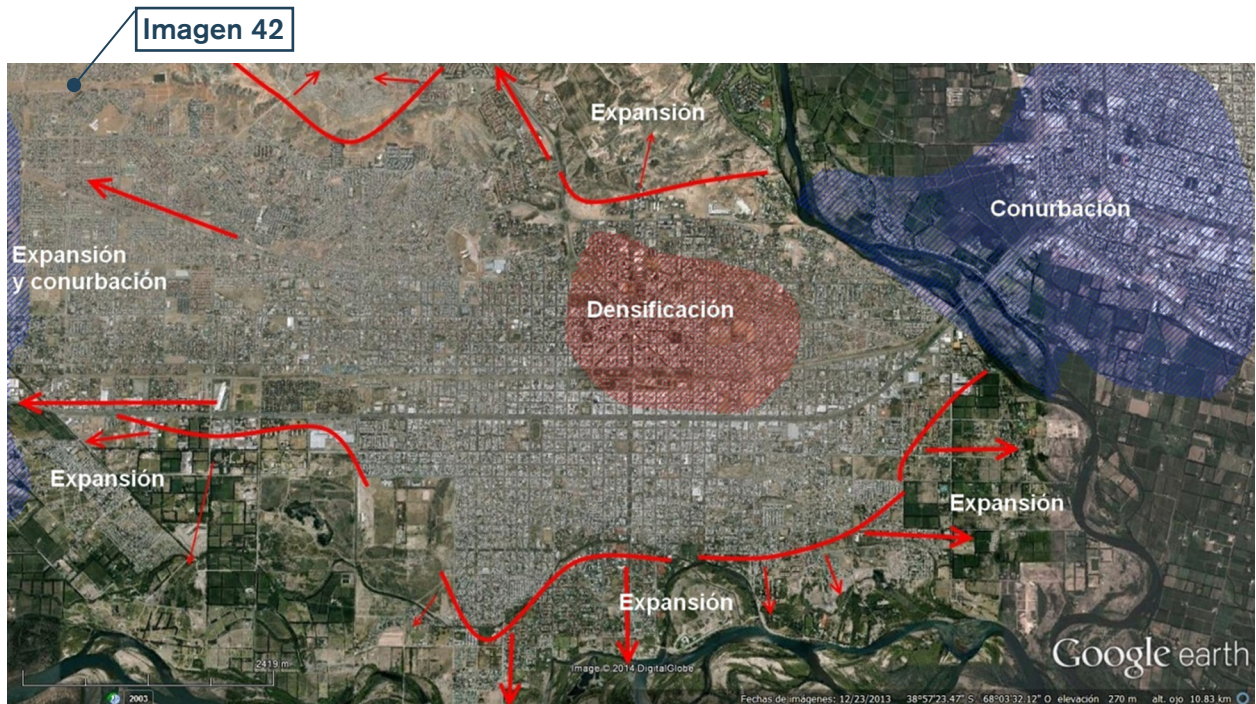


Imagen 42 Fuerzas de expansión en la ciudad de Neuquén. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth.

Imagen 43 Fuerzas de expansión de la ciudad de Plottier. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth.

Imagen 44



Imagen 45

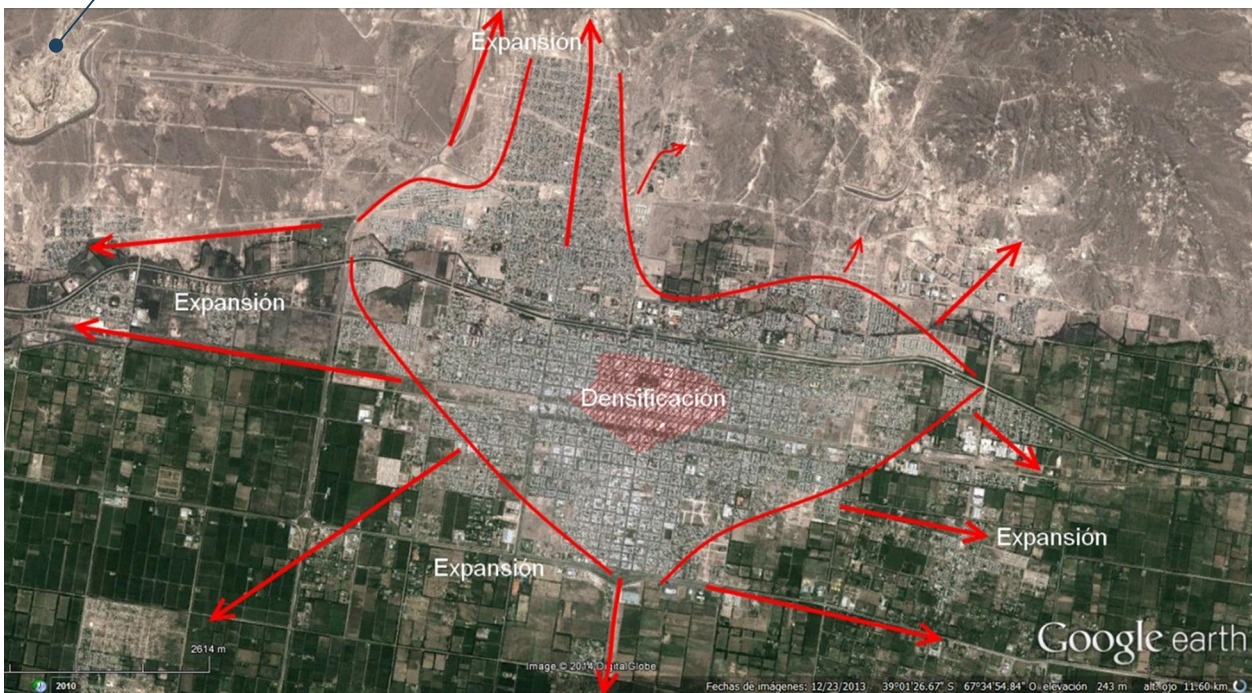
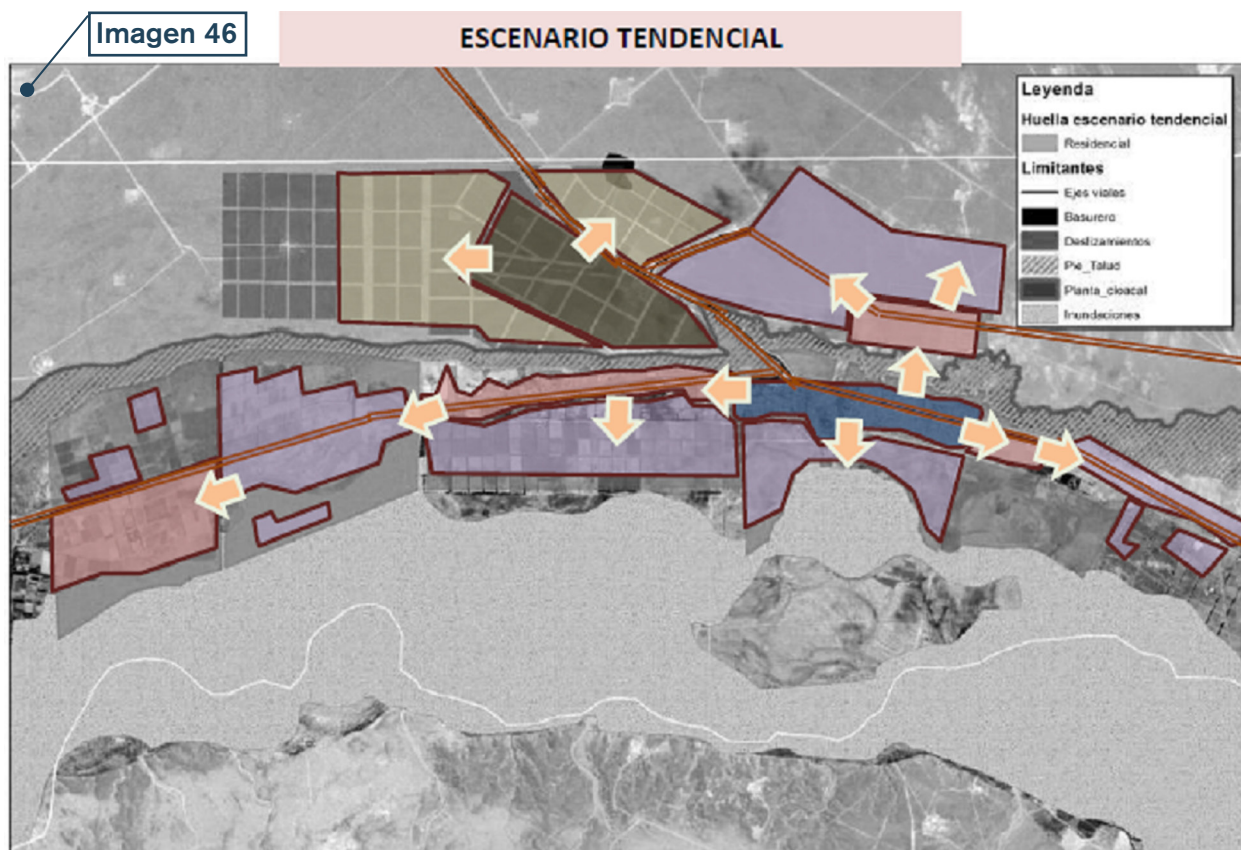


Imagen 44 Fuerzas de expansión en la ciudad de Villa Allen. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth.

Imagen 45 Fuerzas de expansión en la ciudad de Gral. Roca. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth.



/ Esquema de Crecimiento Escenario Tendencial

En ese contexto, hay que resaltar el papel que juegan los actores involucrados en el proceso de explotación petrolífera, especialmente en este último tiempo, ligado a la cuenca hidrocarburífera de Vaca Muerta. Efectivamente, la fuerte gravitación que esta actividad ejerce sobre la configuración del tejido social, laboral, cultural, se traduce en fuertes desigualdades que se plasman en el territorio, como ya se ha analizado en otras urbes que han surgido y crecido al compás de la extracción de recursos petroleros (Svampa, 2014).

Efectivamente, el fuerte ingreso de divisa introduce una variable que beneficia con su derrame “a unos pocos, los alquileres y el costo de vida se disparan al ritmo de los sueldos de los trabajadores petroleros o mineros; las localidades se convierten en pueblos-campamentos o en ciudades-commodity; se exacerbaban los problemas ligados a la prostitución, la trata, a la inseguridad, a la adicción...” (Svampa, 2014). Todo ello con su correlato ambiental, de estilo y calidad de vida, dado el consumo suntuario que atraen los asalariados y profesionales ligados a estas actividades, tal que en la zona, un operario del petróleo gana seis veces más que un docente y

ello empujan precio de alquileres y alimentos, alejando al resto de la población de las posibilidades de acceso a bienes y servicios (Bilardo, 2014).

Por otro lado, los fondos generados por la actividad petrolera, o meramente las altas expectativas que crean las promesas de nuevos pozos de extracción, impulsan un fuerte crecimiento de expansión de las ciudades del área de influencia en el Alto Valle, como ya hemos expuesto, a la par de incrementos en los valores de acceso al suelo, que, en el caso de las áreas centrales, lo aproximan a los de las principales metrópolis del país. Esto tiene su correlato ambiental y de sustentabilidad del proceso, ya que pone en riesgo el delicado equilibrio del mismo desde dos aspectos: por un lado, la urbanización de las tierras de regadío merced al desarrollo de emprendimientos de viviendas en baja densidad en las áreas de chacras y quintas; por el otro, los elevados riesgos de contaminación de las escasas fuentes del recurso hídrico por derrames en los pozos, como ya ha sucedido este mismo año con las recientes inundaciones (Agencia Neuquén, 2014).

Imagen 46 Escenario tendencial de crecimiento de Añelo siguiendo las fuerzas de expansión. Fuente: YPF (2014).

Imagen 47

**MEJORAN EL PRECIO DEL GAS**

La quita de subsidios vino con un aumento en el valor en boca de pozo. Habrá más regalías. **P-4**

EL DEBATE POR LA RENTA

Las ganancias extraordinarias del sector son una presa de disputa. Los mecanismos para capturarla. **P-5**

energía

MÁS ALUMNOS EN INGENIERÍA **P-6Y7**



GENERAL ROCA, SÁBADO 12 DE ABRIL DE 2014 **RÍO NEGRO**

EL TEMPORAL REVELÓ LA FALTA DE INFRAESTRUCTURA PETROLERA

ZONA DE RIESGO



EXISTEN EN LA CUENCA DEL RÍO COLORADO 154 PUNTOS CRÍTICOS DONDE LAS LLUVIAS PODRÍAN PROVOCAR MÁS DERRAMES.

ROBERTO AGUIRRE
roberta@diario-rionegro.com.ar

En los últimos años, cada temporal importante que afectó a la región trajo consigo derrames de hidrocarburos en la cuenca del río Colorado. Las lluvias del fin de semana no fueron la excepción y generaron

dos graves incidentes en cercanías de Rincón de los Sauces. Se trata de una zona plagada de cañadones, que funcionan como desagües naturales para el agua, el barro y las rocas. Los súbitos deslaves suelen afectar de forma recurrente la vieja red de oleoductos que surca la tierra, un problema que amenaza con agravarse a partir del incremento de la producción en el último tiempo y de la promesa de mayor actividad

que genera Vaca Muerta.

El tema preocupa al gobierno neuquino, que tras los polémicos derrames de principios del 2013 que afectaron al río Colorado encargó un estudio a la Universidad del Comahue. La conclusión es que existen 154 puntos críticos relevados donde las empresas —sobre todo YPF y Chevron, las

CONTINUA EN PÁGINA 2

Imagen 47 Portada del suplemento "Energía" del diario de Río Negro, alertando por la debilidad de la infraestructura petrolera frente a las inundaciones de abril de 2014 en la región. Fuente: sitio web del diario de Río Negro.

• **Planes y proyectos estratégico-territoriales**

En este punto es preciso señalar que de las dos provincias en cuestión, Neuquén evidencia un proceso continuo de planificación de su territorio a partir de la continuidad depositada en el COPADE (Consejo de Planificación y Acción para el Desarrollo). Esto le permite al gobierno provincial contar con un ejercicio recursivo de la planificación, la implementación y el monitoreo tanto de las políticas como de las acciones de gobierno de corto, mediano y largo plazo.

Siguiendo con el foco en la citada provincia, la síntesis volcada para el Plan Estratégico Territorial (2008), producido por la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, exponía entonces un modelo deseado de territorio que apuntaba a “un cambio de la matriz productiva, que implica pasar de una economía basada principalmente en la actividad hidrocarburífera a una economía más diversificada e integrada verticalmente, con predominio de la actividad agroindustrial”, lo cual implicaba, además la “reconversión de la matriz productiva hacia un perfil de mayor sustentabilidad, basado en recursos renovables y permanentes”. Así, en este sentido, se habían determinado una serie de objetivos para toda la provincia, entre los que se destacaban:

Promover el aumento sistemático de la producción y la competitividad en las distintas fases del proceso.

Reactivar y desarrollar la actividad minera.

Crear un desarrollo vertical de la producción primaria.

Proponer perfiles complementarios para desarrollar las localidades del interior de la provincia.

Establecer nuevas zonas bajo riego para la producción frutícola, vitivinícola, hortícola, de orgánicos, forestal y de pastizales.

Mejorar la situación habitacional con un acompañamiento legal de la entrega y la construcción de las viviendas sociales.

Gestión responsable de los recursos naturales y protección del medio ambiente, que fortalezca el desarrollo social de las comunidades neuquinas.

Acompañar el crecimiento poblacional de las comunidades con infraestructura en educación y salud.

Aumentar la conectividad entre los centros urbanos a nivel provincial.

Establecer rutas estratégicas para el desarrollo equilibrado.

Priorizar los pasos fronterizos hacia la República de

Chile para afianzar los lazos internacionales.

Mejorar la conectividad aérea.

Desarrollar el gobierno digital de la provincia.

Acompañar el crecimiento poblacional de las localidades con infraestructura energética.

Desarrollar nuevas fuentes de energía renovable.

Programar el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales, aplicando la tecnología más limpia para la producción, evitando las externalidades económicas que producen las industrias de más alto riesgo.

Control y manejo sustentable del bosque nativo e implantado.

Prevenir inundaciones en zonas rurales y urbanas.

Mejorar el estado de las vías de comunicación terrestre.

Establecer acciones tendientes a disminuir accidentes de tránsito.



Mapa 44:

Provincia de Neuquén. Modelo deseado de territorio.

Fuente: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, 2008, p. 227.

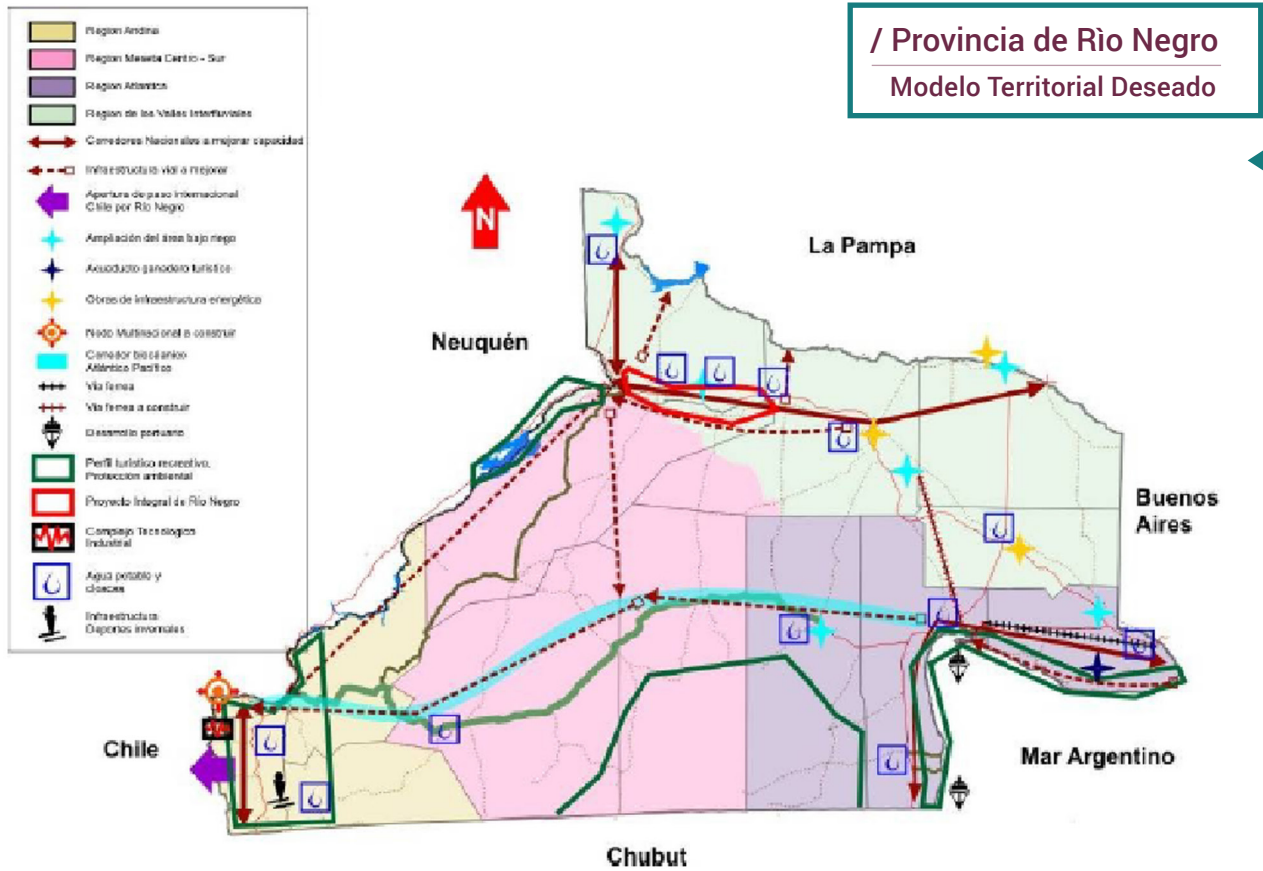
Para poder alcanzar dichos objetivos, el informe presentado por el gobierno de la Provincia de Neuquén en 2006 listaba una serie de programas y proyectos de obras territoriales necesarios, de los cuales se rescatan aquellos cuyo impacto directo se concreta en el área de estudio del Alto Valle:

Programa/Proyecto	Plazo	Monto Estimado	Fuente de financiamiento
Ferrocarril Trasandino del Sur	Largo	\$180 mill.	Títulos Públicos Provinciales
Proyecto Aprovechamiento Hidroeléctrico y Agroindustrial Chihuido II	25 años	\$ 1.416 mill.	S/D
Proyecto Multipropósito Marimenuco – Confluencia: infraestructura hídrica	5 años	\$ 270 mill.	Títulos Públicos Provinciales
Proyecto Canal de Riego Plaza Huincul – Paraje Challacó	Corto	\$ 130 mill.	Títulos Públicos Provinciales
Proyecto de Desarrollo Agroproductivo Challacó – Villa El Chocón – Arroyito	S/D	S/D	S/D
Autopista Parque de Circunvalación Neuquén (Nueva RN 22: Concesión por peaje Corredor 29, Remodelación de la actual RN 22. Multitrocha Neuquén – Centenario: Concesión por peaje Provincia. Acceso Norte: Continuación de la Multitrocha Neuquén – Centenario en el punto de unión con la nueva RN 22, Autovía de Circunvalación Neuquén –Plottier, Autovía Circunvalación Plottier – Senillosa, Cuarto puente sobre Río Neuquén. Camino de vinculación Neuquén – Loma de la Lata – Añelo)	S/D	S/D	S/D
Refuncionalización del complejo vial fronterizo en el Paso Cardenal Samoré	Corto	S/D	S/D
Construcción de la represa Chihuido I	S/D	\$ 2.460.- mill.	S/D

En tanto, la provincia de Río Negro presentaba en ese entonces metas y objetivos enmarcados en la elaboración de un plan estratégico nombrado Río Negro 2015, para lo cual se regionalizó el territorio provincial para llevar adelante los trabajos de elaboración del mismo. Así, el área del Alto Valle quedaba comprendida en la denominada Región de los Valles Interfluviales.

Para dicha Región, el gobierno provincial apuntaba

como prioritario dotarla de una mejor conectividad norte-sur e integrarla al resto del país. Pero con especial énfasis en el Alto Valle, se urgía a la concreción del Proyecto Integral del Río Negro, para la protección del mismo contra inundaciones, mejoramiento del sistema de drenaje, recuperación de tierras y generación eléctrica, y la construcción y refuncionalización de los ramales ferroviarios que conecten esta Región con los puertos del Atlántico, en especial San Antonio Oeste.



Mapa 45:

Provincia de Río Negro. Modelo Territorial Deseado.

Fuente: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, 2008, pág. 233.

De esta forma, los proyectos entonces destacados y con impacto directo en el área de estudio del Alto Valle eran:

Programa/Proyecto	Escala de impacto	Plazo	Monto Estimado	Fuente de financiamiento
Proyecto Integral del Río Negro de Cipolletti a Chichinales: protección de 20 mil has bajo riego, generación de energía y línea de contención de crecidas	Regional	S/D	S/D	S/D
Obras de electrificación rural en la margen norte del Río Negro	Regional	S/D	S/D	S/D
Puente sobre el canal principal de riego en Allen	Local	S/D	S/D	S/D
Ampliación RN 22 desde Chichinales a Cipolletti (98 km)	Regional	S/D	S/D	S/D
Mejoramiento de la RP 6 General Roca – Casa de Piedra (94 km)	Local	S/D	S/D	S/D
Ampliación de la red eléctrica del Valle Medio	Local	S/D	Corto	S/D



Quinta Parte

Proyectos de impacto en la región

/ Quinta Parte

PROYECTOS DE IMPACTO EN LA REGIÓN

La confirmación en 2010 por parte de Repsol YPF de la existencia de yacimientos de hidrocarburos no convencionales técnicamente obtenibles en la Formación Vaca Muerta (Cuenca Neuquina) a una profundidad de entre 2.500 y 3.000 metros, abrió la puerta a renovar las esperanzas argentinas de volver a alcanzar el autoabastecimiento interno una vez más⁹. Dado que el foco de este informe no está centrado en las características de su explotación, pero sí en el impacto que los 30.000 km² de este yacimiento ejercen en la región del Alto Valle, es que recalaremos brevemente en las magnitudes asociadas al mismo.

Es importante recalcar en este aspecto, ya que permite dimensionar la escala de impacto en una región y, en particular, un pueblo como Añelo, que, como hemos expuesto en los capítulos introductorios, poseen una muy baja densidad bruta y un altísimo grado de urbanización que roza el 92%.

Sobre este territorio desértico al que la mano del hombre arrancó un valle fértil y productivo de frutas de alta calidad, se volcarán hasta 2017 la suma de US\$ 37.200 millones por parte de YPF en el desarrollo de hidrocarburos no convencionales, entre los que se cuenta una reserva estimada de 802 trillones de pies

cúbicos (TCF) de gas no convencional. Para ello, sin embargo, se debe recurrir a la inyección de un fluido de agua y arena (99,51% del total) más polímeros para su obtención (cf. (National Geographic, 2013, pág. 18).

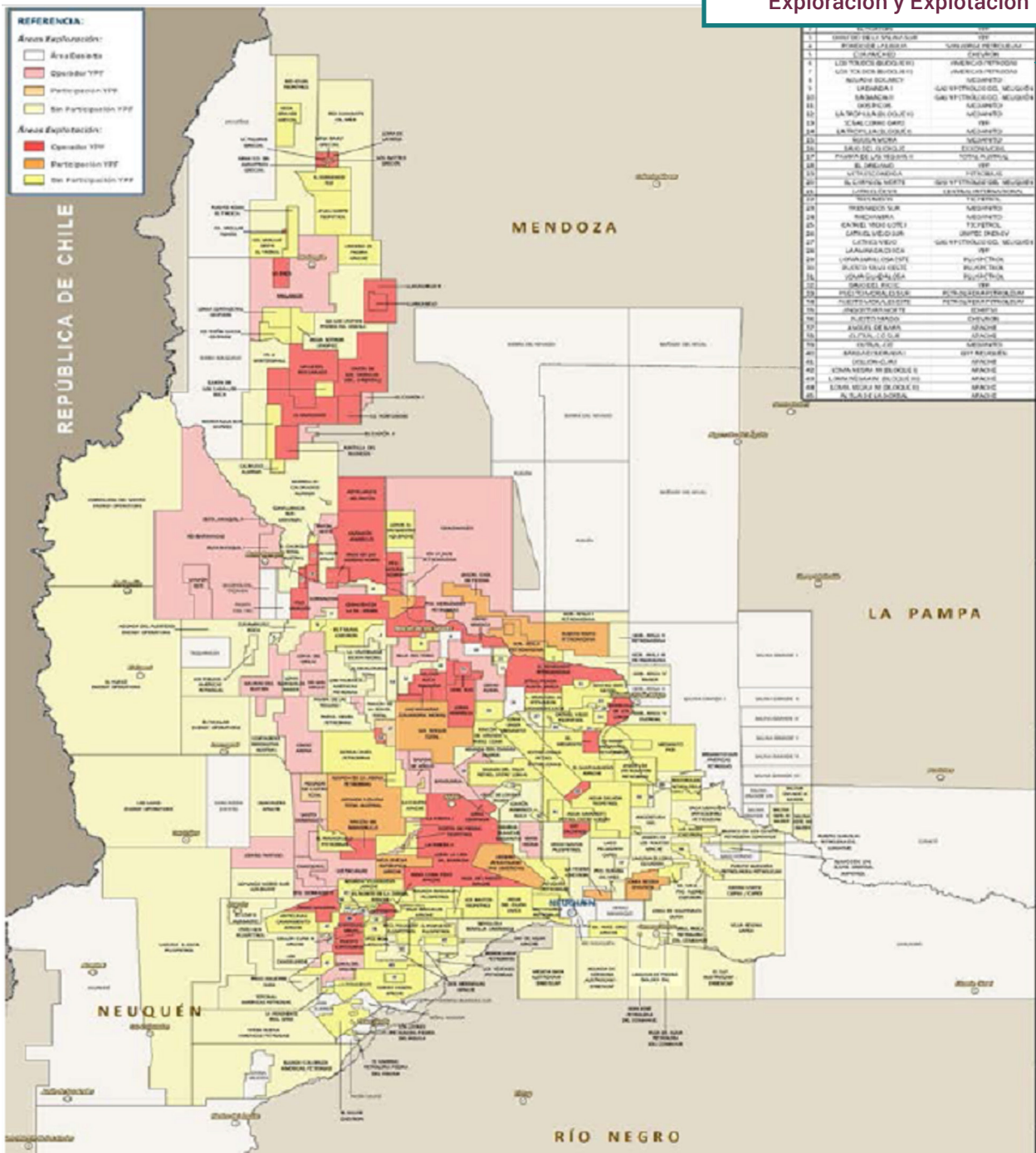
Con posterioridad a la re-nacionalización de YPF, el Decreto 929/13 del Poder Ejecutivo Nacional instrumentó el Régimen de Promoción de Inversión para la Explotación de Hidrocarburos, la cual fuera, sin embargo, objetada, por algunos actores, por alejarse y flexibilizar las condicionantes de la Ley 26.741 de Soberanía Hidrocarburífera, “al disponer beneficios excesivos a las operadoras, no referirse al impacto ambiental de la explotación y además plantea interrogantes legales en torno a su aplicación” (Picolotti, 2013).

No obstante, la misma norma dispone que sólo podrán participar de los beneficios que dispuso el Gobierno las empresas que inviertan por lo menos 1000 millones de dólares en un proyecto en un plazo de cinco años. A la par, el porcentaje de hidrocarburos que las empresas participantes en el nuevo régimen podrán destinar a exportar sin retenciones se fija en 20%; también tendrán libre disponibilidad de las divisas que generen esas operaciones (La Nación, 2013).

⁹ En materia de gas natural, dado el tiempo de maduración de los yacimientos, el autoabastecimiento recién podría alcanzarse en el año 2022. En el caso del petróleo, podría ocurrir un poco antes, en torno de 2020. Para conseguir resultados y mantener el autoabastecimiento una vez conseguido, deberían perforarse 57.000 pozos para su explotación hasta el año 2050, es decir, unos 1.500 pozos por año. Esto significaría invertir 16.000 millones de dólares por año, el triple de la media invertida de los últimos dos años y un valor similar a las importaciones de energía estimadas para 2013 (cf. (Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, 2011).

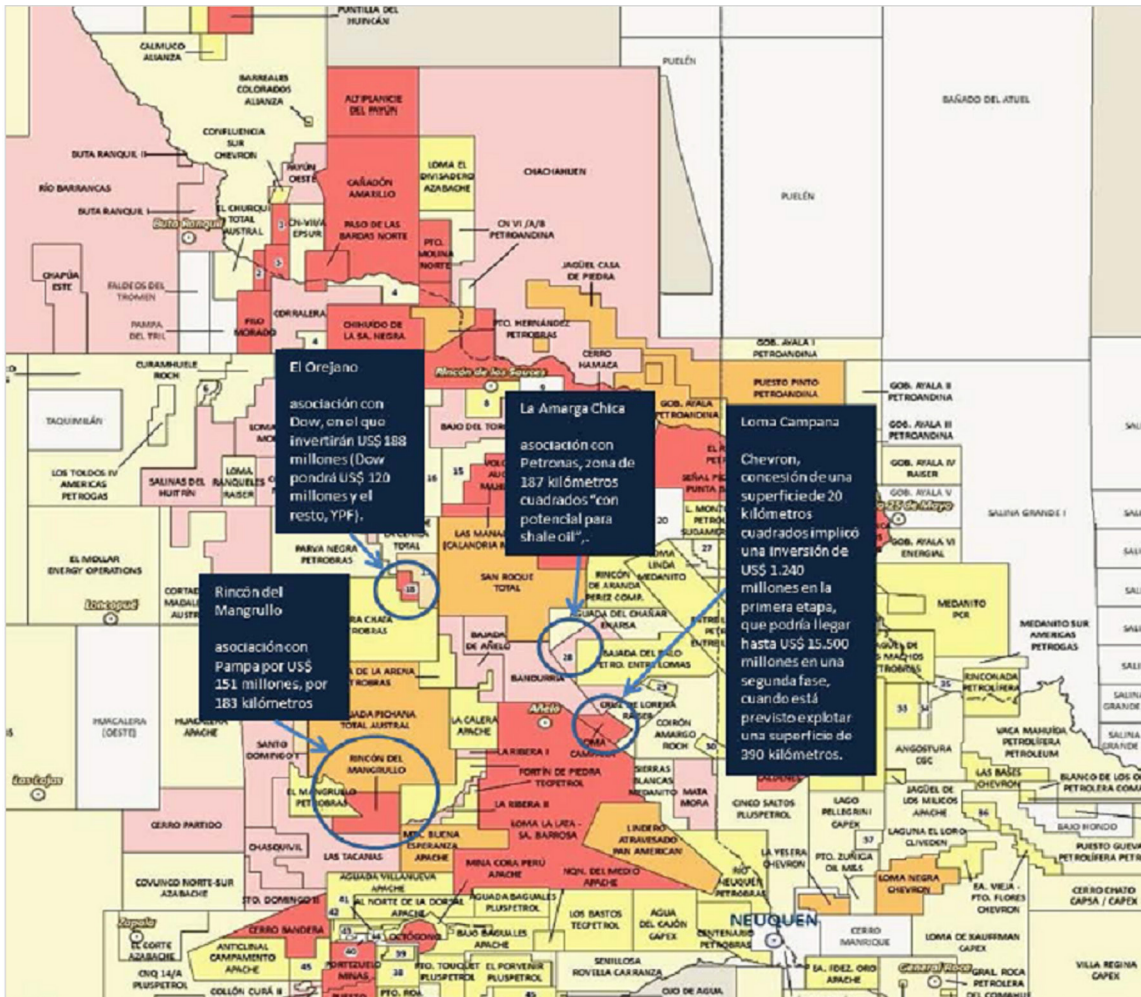
• Explotación de yacimientos hidrocarbúricos no convencionales: Vaca Muerta

/ Provincia de Río Negro
Exploración y Explotación



Mapa 46:

Principales áreas de exploración y explotación en la Cuenca Neuquina, con indicación de aquellas a cargo o con participación de YPF.



Mapa 47:

Imagen 48

Desarrollo de combustibles en Vaca Muerta

Acuerdo entre YPF y la estadounidense Chevron

inversión inicial total:
u\$s 1.500 millones (explotación de 395 km²)
u\$s 1.240 millones es lo aportado por Chevron

- En la primera etapa piloto se perforarán más de **100 pozos** para producir **10.000 barriles/día**
- En una segunda etapa se perforarán más de **1.500 pozos** para producir **50.000 barriles de petróleo** y **3 millones de m³ de gas**

Vaca Muerta

Loma La Lata Norte y Loma Campana: 395 km²

Primera etapa piloto: 20 km²

Formación Vaca Muerta Total: 30.000 km²

Fuente: Prensa YPF infografía télam

Indicación de los principales acuerdos alcanzados por YPF en áreas de exploración y exploración en el Cuenca Neuquina.

Imagen 48 Infografía de la localización de la formación de Vaca Muerta y lineamientos básicos del acuerdo alcanzado entre YPF y Chevron. Fuente: Télam y portal de noticias Argentina.ar (Argentina.ar, 2013).

Imagen 48

PROCESO DE ESTIMULACIÓN HIDRÁULICA

El gas y el petróleo se alojan dentro de minúsculos poros de formaciones permeables. En la "roca madre" se encuentran en poros microscópicos que no tienen comunicación entre sí.

LÍQUIDOS Y BOMBEO

Se inyectan a presión los líquidos de la mezcla por las tuberías. Se lo bombea 3.000 metros hacia abajo y unos 1000 metros en horizontal cuando ha alcanzado la veta.

AGUA

Se transportan entre 10.000 y 30.000 m³ de agua hacia la zona para la explotación.

MEZCLA QUÍMICA

Se mezcla agua y arena (99,5%) con aditivos químicos (0,5%).

Recorrido del compuesto perforador

PERFORACION DEL POZO

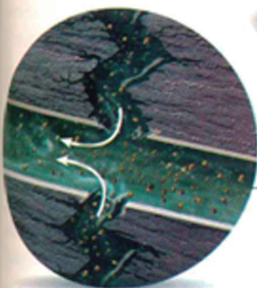
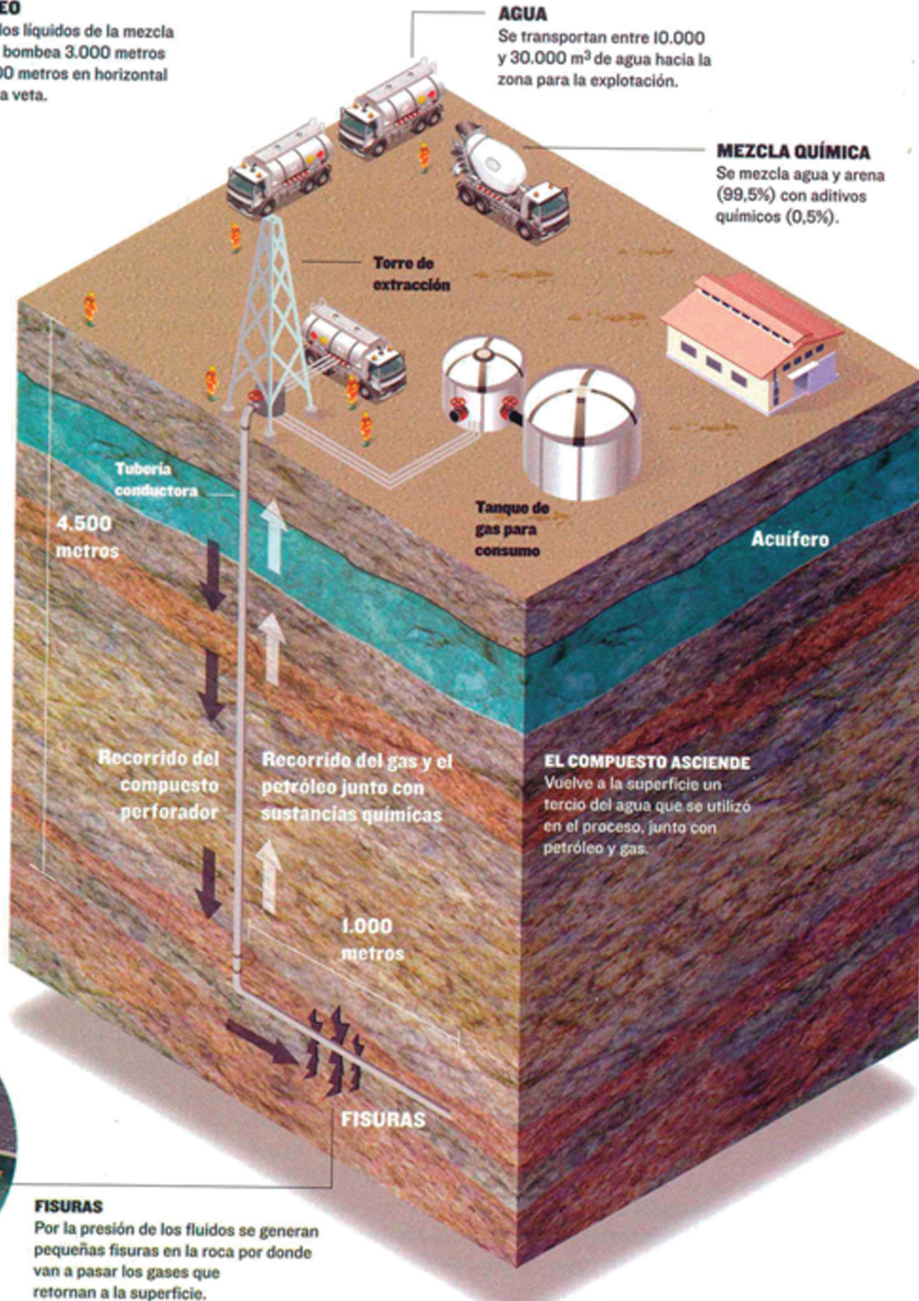
Un equipo de perforación hace girar una tubería de acero con un trípode en el extremo hasta llegar a más de 3.000 metros de profundidad. A medida que se tritura la roca generadora y el pozo va ganando en profundidad, se agregan tramos de cañería desde la superficie.

FLUIDOS PARA GENERAR FISURAS

Se utiliza un fluido a gran presión. Se inyectan agua, arena y productos químicos para abrir pequeñas fisuras y así poder extraer gas y petróleo.

CAMBIO DE RUMBO

Cuando llega a la roca madre, con tecnología direccional se navega horizontalmente por dentro de la veta (hasta 1.000 m).



FISURAS

Por la presión de los fluidos se generan pequeñas fisuras en la roca por donde van a pasar los gases que retornan a la superficie.

Imagen 49 Infografía que ilustra el procedimiento de extracción del shaleoil mediante la técnica de fracking o fractura por inyección hidráulica. Fuente: (National Geographic, 2013, pág. 63).

No obstante las grandes expectativas despertadas en torno a las enormes ganancias a partir de los nuevos recursos a generarse, la técnica a aplicarse también suscita no pocos resquemores sobre las consecuencias y pasivos ambientales que dejaría, sobre todo por los cuantiosos volúmenes de agua empleados para la fractura de la roca como por el destino de los líquidos sobrantes del proceso de extracción y que vuelven a superficie con el gas y el petróleo extraídos.

Verdaderamente, esta no es bajo ningún punto de vista una cuestión menor a sopesar, sino todo lo contrario, cuando se pone en perspectiva el hecho de las potenciales repercusiones negativas sobre una región árida que depende del recurso agua en forma vital, si no se tratasen debidamente los residuos del proceso.

Asimismo, estas observaciones han disparado encendidos debates en todos los países centrales, llegando en muchos casos a una situación ambivalente en la que se prohibía en un primer momento este tipo de explotación, para luego por otra vía impulsarla, sobre todo por motivaciones económicas.

Empero, encuestas en países como Gran Bretaña revelan que la población desea reducir la dependencia de los combustibles fósiles, aunque, puesta a elegir, prefiere mantener los costos de energía bajos por sobre la protección ambiental (cf. (National Geographic, 2013, pág. 65).

Otra cuestión a considerar es la mensura del impacto ambiental asociado a los servicios asociados a la explotación en términos de costos de transporte, movilización de mano de obra, etcétera, que debería ser considerado en comparación con la mismísima industria del petróleo y gas convencionales.

• Ensanche del casco urbano de Añelo

Así, el impacto de tamañas inversiones ha atraído una inmigración descomunal a Añelo, la localidad más próxima a la primera área de explotación del shale gas

en Vaca Muerta en la que invertirán YPF y Chevron. Además, el movimiento de las empresas ha generado un incremento sustancial del tráfico en las rutas junto a un igual aumento en las demandas de equipamiento, bienes y servicios en el pueblo, lo que origina que todos los existentes se vean sobrepasados.

Como ya hemos expuesto en los primeros capítulos, Añelo pasó de tener 2.634 habitantes en 2010 a cinco mil, según estimaciones de los funcionarios municipales locales, sobre la base de un padrón de 2.500 votantes habilitados en las últimas elecciones de 2011. Según entrevistas realizadas al intendente local, Darío Díaz, las preocupaciones de su gobierno municipal pasan por asegurar que los habitantes de Añelo “tengan trabajo en la explotación petrolífera (‘existe el mito de que el petróleo no deja plata en el lugar)’”(National Geographic, 2013, pág. 44) y dotar al pueblo de la infraestructura necesaria para convertirlo en ciudad lo cual “implica electrificación, red cloacal y el loteo de nuevas parcelas para la construcción de viviendas, para lo cual cuenta con un acueducto construido por YPF y que lleva agua a la meseta norte” (op. cit.). En dicho sector se licitaron terrenos fiscales para la construcción de 180 a 200 viviendas, lo cual, también, refleja otra cuestión a leer cuidadosamente en Añelo: si bien el pueblo es pequeño, la mayoría alquila y hay pocos propietarios ¹⁰.

Imagen 50



Imagen 50 Fotografía del empalme de las RP 7 y 51. Fuente: Fotografía propia.

¹⁰ A ese respecto, valga recordar que se estima que el 40% de las propiedades neuquinas se encuentran sin escriturar, es decir, de casas y lotes privados en tierras fiscales. Por tal motivo, el director de la Unidad de Regularización Dominial del Ministerio de Desarrollo Territorial de la Provincia convocó a los intendentes a que adhieran a la Ley Provincial 2660, que permite realizar desde el Poder Ejecutivo el trámite de escrituración para aquellas familias que no hayan realizado la sucesión correspondiente luego de la muerte del último titular de dominio. El funcionario explicó que siguiendo los lineamientos de la Ley Nacional 240374 el gobierno neuquino creó la Unidad de Regularización Dominial, donde se pueden tramitar las escrituras para aquellas familias que cumplan con tres requisitos: que la propiedad en cuestión sea residencia única de la familia, que quien haga el trámite no tenga otra propiedad a su nombre y que viva efectivamente en esa propiedad.

El agua de las napas de Añelo están contaminadas (unos sostienen que por la actividad petrolera, otros que por la utilización de pozos ciegos durante años), por lo que se ha construido una planta potabilizadora para dar suministro a unas 700 familias aproximadamente (op.cit.). Sin dudas, esta es una obra urgente para un poblado que de los 2.300 habitantes censados en 2010 pasó a más de 5.000 en la actualidad y se proyecta llegar a 12.000 en 2 años y a 30.000 dentro de 15 años.

Para acompañar el desarrollo del shale, se lanzó un parque industrial de 250 hectáreas. En la actualidad, más

de 1.400 trabajadores petroleros transitan diariamente por la RP17, conocida como la "Ruta del Petróleo". Mientras tanto, la empresa Gas y Petróleo del Neuquén SA (GyP) se hará cargo del predio donde la provincia prevé instalar el parque industrial de Añelo, de 900 ha.

Por otro lado, como hemos visto, conseguir una vivienda disponible se convirtió en una tarea compleja. Por ejemplo, alquilar una vivienda estándar (dos ambientes, una cocina y un baño) es más caro que Palermo o Recoleta. Las petroleras pagan hasta \$ 7.000 mensuales por un departamento de esas características. La estrechez del mercado inmobiliario explica tales variaciones.

Provincial 2660, que permite realizar desde el Poder Ejecutivo el trámite de escrituración para aquellas familias que no hayan realizado la sucesión correspondiente luego de la muerte del último titular de dominio.

El funcionario explicó que siguiendo los lineamientos de la Ley Nacional 240374 el gobierno neuquino creó la Unidad de Regularización Dominial, donde se pueden tramitar las escrituras para aquellas familias que cumplan con tres requisitos: que la propiedad en cuestión sea residencia única de la familia, que quien haga el trámite no tenga otra propiedad a su nombre y que viva efectivamente en esa propiedad.

Imagen 51



Imagen 51 *Petróleo en Neuquén: Loma Campana y Añelo. Fuente: Toma satelital del Landsat 8 (11 de enero de 2014)*

Ante la perspectiva de la coyuntura sobreviniente, el intendente local, Darío Díaz, obtuvo asistencia técnica para el diseño de un Plan Director con un objetivo de máxima prioridad: construir una ciudad que potencialmente logre dar residencia permanente a 30.000 habitantes en 2030, para lo cual deberá ampliar de forma significativa la oferta de servicios de salud, educación y vivienda.

Es por ello que también se avanza con la construcción de un hospital, una escuela técnica y un proyecto urbano, entre otras obras por \$ 1.000 millones. Paralelamente, el Municipio ha estado trabajando en la sanción de distintas ordenanzas que apuntan a crear códigos de edificación y zonificación para regular el uso del suelo y evitar que las empresas petroleras ocupen zonas aledañas al río Neuquén.

Al respecto, en declaraciones efectuadas el mandatario declaró que "Nos costó conseguir la ayuda que estamos teniendo para el ordenamiento de la legislación y la planificación porque esto es un pueblo sin ley. Este gran desarrollo con la estructura que tiene el Municipio es imposible", quien, además, opinó que el proyecto será una oportunidad para que YPF demuestre que el petróleo puede convivir con una ciudad armónica (cf. *La Mañana de Neuquén*, 2014).

Ejemplo de los pasos dados en ese sentido han sido las Ordenanzas n° 127 (afectación de tierras para la

creación del Parque Industrial), n° 141 (Ampliación de la Planta Urbana de Añelo), n° 178 (Nuevo loteo de viviendas con servicios), n° 181 (de Fraccionamiento de tierras), n° 182 (valores de tierras en el desarrollo urbano sobre la meseta), n° 186 (Código de Edificación) y n° 224 (Construcción de Centro Integrador Comunitario). Mediante éstas se ha trabajado con celeridad en tratar de ordenar el desarrollo súbito del pueblo y convertirlo en ciudad en un breve lapso.

Con ello, se proyectan construir 240 viviendas en 180 nuevos lotes en una primera etapa y 800 lotes en una segunda instancia. Según la citada Ordenanza n° 182, el Municipio ha asignado los valores de lotes residenciales en la meseta a un valor de \$ 100/m² y de los comerciales en \$ 150/m², habilitando el pago en cuota a razón de la integración de un 30% de anticipo a la firma del boleto de compraventa, y el saldo en 12 cuotas iguales y consecutivas. Para los vecinos con residencia acreditada de 5 años o más, se ofrecen mayores facilidades. Además, se dispone, en la misma ordenanza, un descuento de 15% por el pago total en contado efectivo.

Asimismo, la ampliación incluye la construcción de infraestructura sanitaria, una escuela industrial y otra primaria, un centro de salud, un centro integrador comunitario y un hospital (grado III)¹¹, que demandará una inversión de \$ 26 millones, obra ya licitada. En otro aspecto, están en carpeta tres emprendimientos hoteleros

/ Localidad de Añelo Plano de Desarrollo Urbano



Mapa 48:

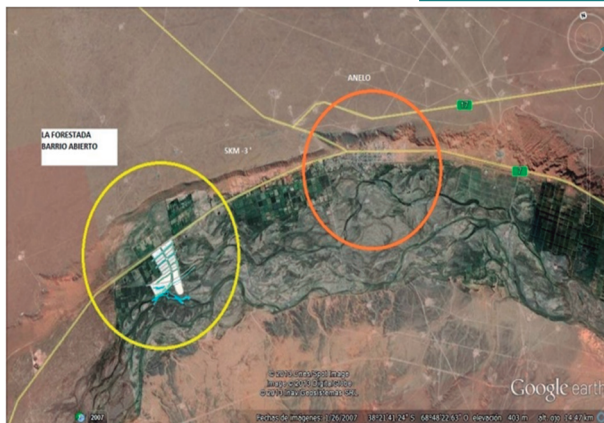
Fotografía publicada del Plano de Desarrollo Urbano de la localidad de Añelo sobre la meseta contigua para viviendas, parque industrial y centro cívico.

Fuente: (*La Mañana de Neuquén*, 2014).

¹¹ Contemplado en los Lineamientos para el Plan Director del Desarrollo Neuquino (2008).

así como otros loteos privados que se suman a reducir el déficit de parque habitacional frente a las grandes expectativas de inmigración en los próximos 15 años.

/ Ruta 7



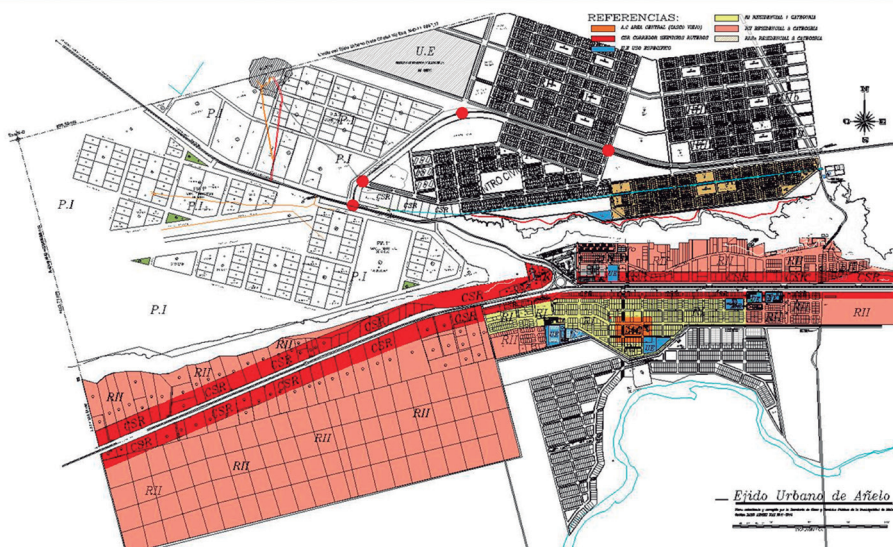
Mapa 49:

Imágenes de ejemplos de localizaciones de loteos privados en el Ejido Urbano de Añelo y su entorno inmediato. **Fuente:** sitios de propaganda inmobiliaria consultada

Inversiones en equipamiento	Superficie aproximada afectada a la inversión	Total presupuestado (En U\$S a razón \$ 8,50/U\$S)	Relación inversión por m2
Ampliación Escuela primaria n° 350	186 m2	US\$ 234.235,94	US\$ 1.259,33
Hospital (grado III)	2.536 m2	US\$ 4.578.581,76	US\$ 1.805,43
Urbanización de la meseta ¹²	Se estima que, tomando como referencia otros proyectos similares en la zona, el costo de urbanización se ubica en torno de los US\$ 117.650/ha		

Como puede observarse en el mapa de Zonificación por usos del Ejido Urbano, se encuentran previstas futuras expansiones de la trama urbana e industrial de Añelo en torno a los espacios conformados en el plano de am-

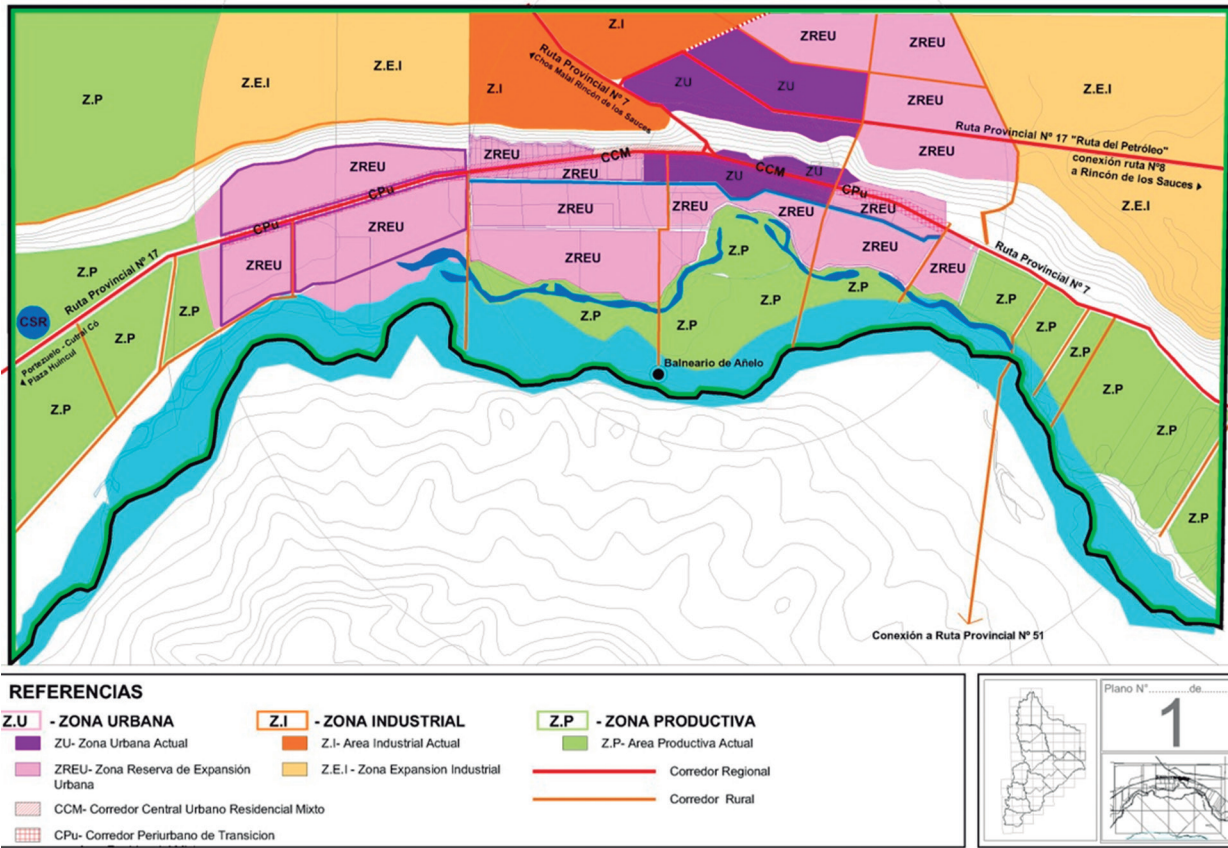
pliación actual de la ciudad. Nótese la conformación de la denominada Zona Productiva sobre el río Neuquén, empero la expansión a largo plazo privilegia la extensión sobre la ribera del mismo.



Mapa 50:

Plano de zonificación integrante del Código de Edificación del Ejido urbano de Añelo. **Fuente:**(Colegio de Arquitectos de la Provincia de Neuquén, 2014).

¹² Incluye estimaciones por movimientos de suelos, infraestructura, cloacas, redes, alumbrado, aceras, cordón cuneta y forestación (sin considerar pavimentación).



Mapa 51:

Zonificación según usos del Ejido Urbano de Añelo.

Fuente: (Colegio de Arquitectos de la Provincia de Neuquén, 2014).

Imagen 52



• **Reactivación del servicio de ferrocarriles**

El ferrocarril fue el gran pilar estructural que promovió la población y desarrollo de las poblaciones del Alto Valle desde su construcción en las últimas décadas del siglo XIX en vistas de la carrera armamentística y la escalada bélica con la República de Chile por los diferendos limítrofes. El 10 de marzo de 1993 partía el último tren de la estación de Neuquén hacia Plaza Constitución en Buenos Aires.

Hoy, con los avances del Plan Estratégico Territorial Argentina 2016, se consolida la idea del desarrollo del Corredor Bioceánico en la región del Comahue. Como parte esencial de dicho Corredor, se ha impulsado la reactivación y extensión de los trazados aún existentes del Ferrocarril al Sur – Roca.

En ese sentido, el gobierno rionegrino ha apostado por la renovación y puesta en marcha del servicio del Tren

Imagen 52 Imagen satelital con sobrepresión de los trazados de rutas nacionales y provinciales, más tendidos ferroviarios existentes, en funcionamiento y en desuso (líneas rojas). Fuente: Imagen disponible en Google Earth.

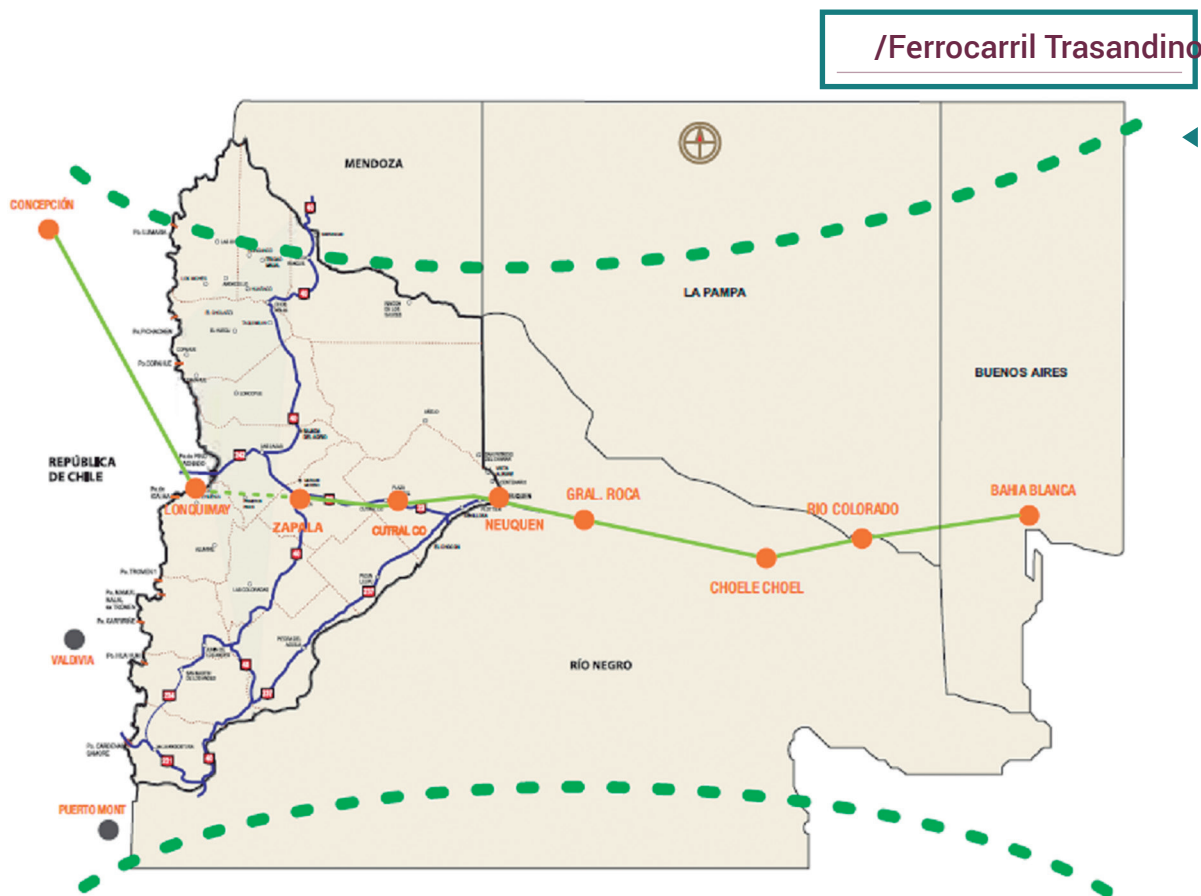
Patagónico que une Viedma-San Antonio Oeste-Ing. Jacobacci-Bariloche (vinculando así el Océano Atlántico con la Cordillera de los Andes) y que, con paradas intermedias, enlaza el interior de la estepa árida de la Provincia en el mismo sentido longitudinal que el tendido que acompaña el cauce de los ríos del Alto Valle. Este servicio de pasajeros ofrece todos los servicios de coche furgón, coche para traslado de autos, coche cine, disco, restaurante, camarote, y enlace con el servicio del tren histórico "La Trochita" en Ing. Jacobacci. Cuenta con clase turista, primera, pullman, y camarote.

Concomitantemente, existen agrupaciones no gubernamentales que propugnan por la rehabilitación de los ramales ferroviarios del Alto Valle¹³, tanto para traslado de pasajeros como de mercaderías. En este sentido, se han realizado pruebas de recorrido con coche motor entre las localidades de Cipolletti y Neuquén, por un lado, y entre Bahía Blanca y Neuquén, por el otro. Este último contaría con una capacidad de trasladar 200 pasajeros por servicio a cargo de la empresa estatal SOF-

SE (Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado).

El proyecto impulsado por las organizaciones vecinales incluye la puesta en marcha de un servicio liviano de pasajeros entre Chinchinalles y Senillosa, en concomitancia con otros dos servicios de iguales características: el Tren del Dique, que uniría Cipolletti con Barda del Medio, y un servicio de enlace rápido entre Cipolletti y Neuquén. A esta comisión se han unido funcionarios nacionales, provinciales y municipales del ejecutivo y el legislativo, dándole un formato interestadual e interprovinciales.

Con su reactivación se busca, en definitiva, volver a dar vida a una serie de pueblos nacidos y sostenidos por el ferrocarril durante décadas y que acusaron un fuerte impacto negativo con el cierre del ramal. En 2014, merced al recambio de material rodante de la Línea San Martín en el Área Metropolitana de Buenos Aires, parte del mismo fue entregado al Tren Patagónico y al trazado del Alto Valle.



Mapa 52:

Lineamientos del proyecto de ferrocarril trasandino en el Corredor Bioceánico. Fuente: (Gobierno del Neuquén, 2008).

¹³ En especial, ha de destacarse la labor de la comisión vecinos Pro Tren del Valle, que han estado trabajando en pos de alcanzar la rehabilitación del ramal desde 2006.

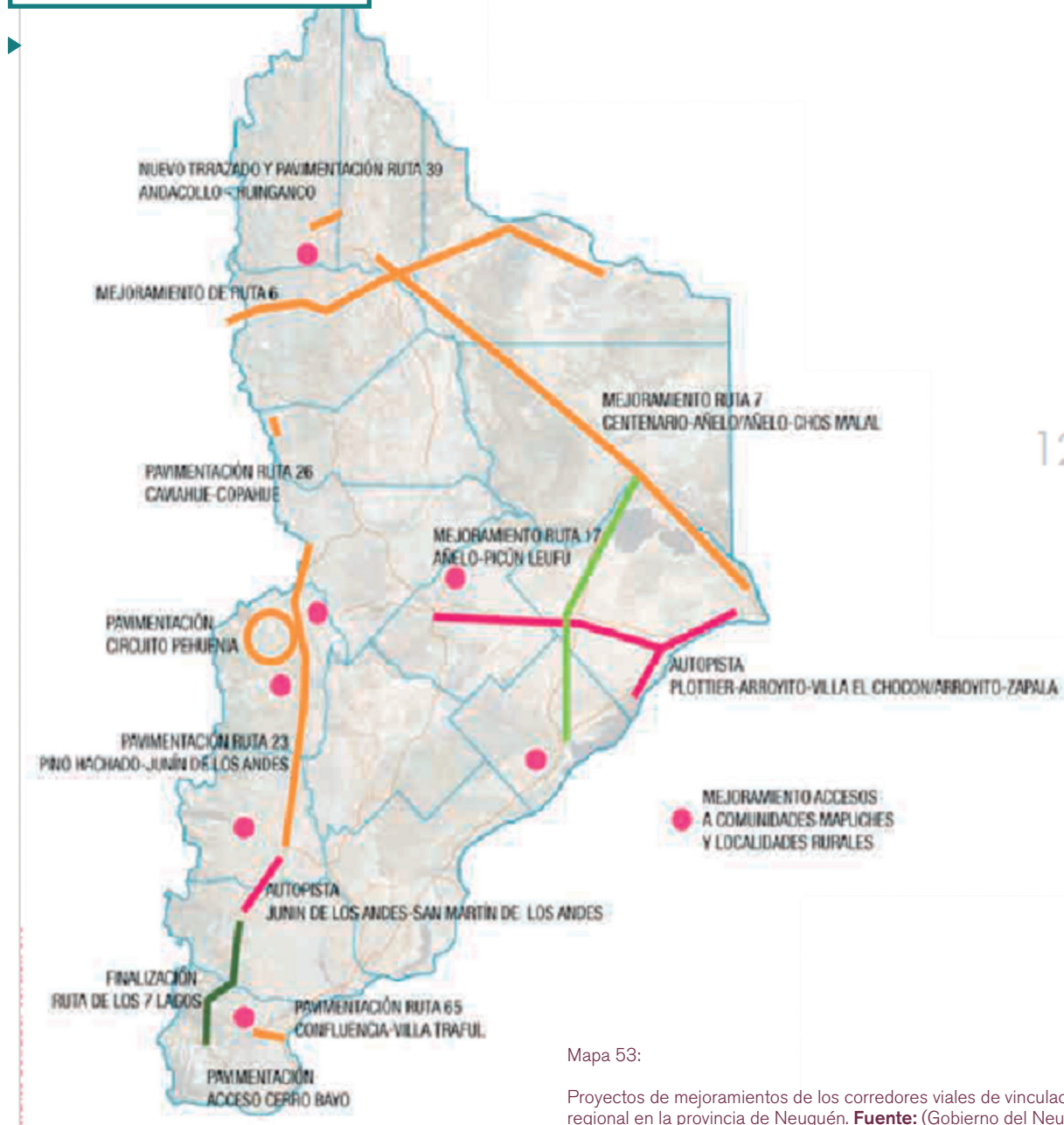
• **Mejora de rutas de interconexión regional**

Como parte de las inversiones en infraestructura destinadas a la región del Alto Valle, se han dispuesto una actualización de los corredores viales de vinculación regional en la provincia del Neuquén, con el fin de “incrementar la accesibilidad entre los centros urbanos a nivel provincial y establecer rutas estratégicas de desarrollo, (...) acompañar el desarrollo y rejerarquización de la zona norte de nuestra provincia con el mejoramiento de la infraestructura vial” (Gobierno del Neuquén, 2008).

Con el fin de alcanzar estos fines, se implementa un Plan Vial Provincial 2008-2017 para mejoramiento, pavimentación y mantenimiento de rutas provinciales, descongestionar las rutas provinciales y nacionales con TMDA (tránsito medio diario anual) elevada, y analizar la factibilidad técnica de convertir en autopistas Plottier-Arroyito / Arroyito-Villa El Chocón / Arroyito-Zapala, entre otras acciones. Asimismo, como se aprecia en el mapa a continuación, se prevé la realización de mejoras sobre la RP 7 entre las localidades de Centenario, Añelo y Chos Malal.

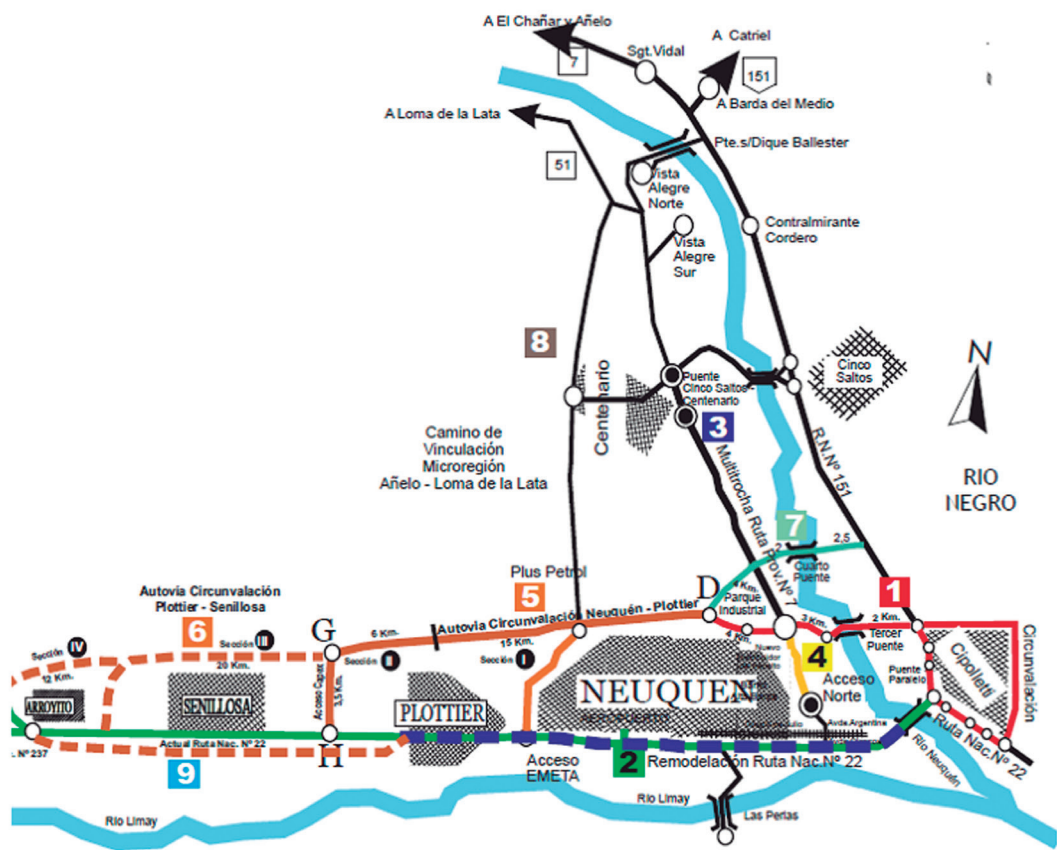
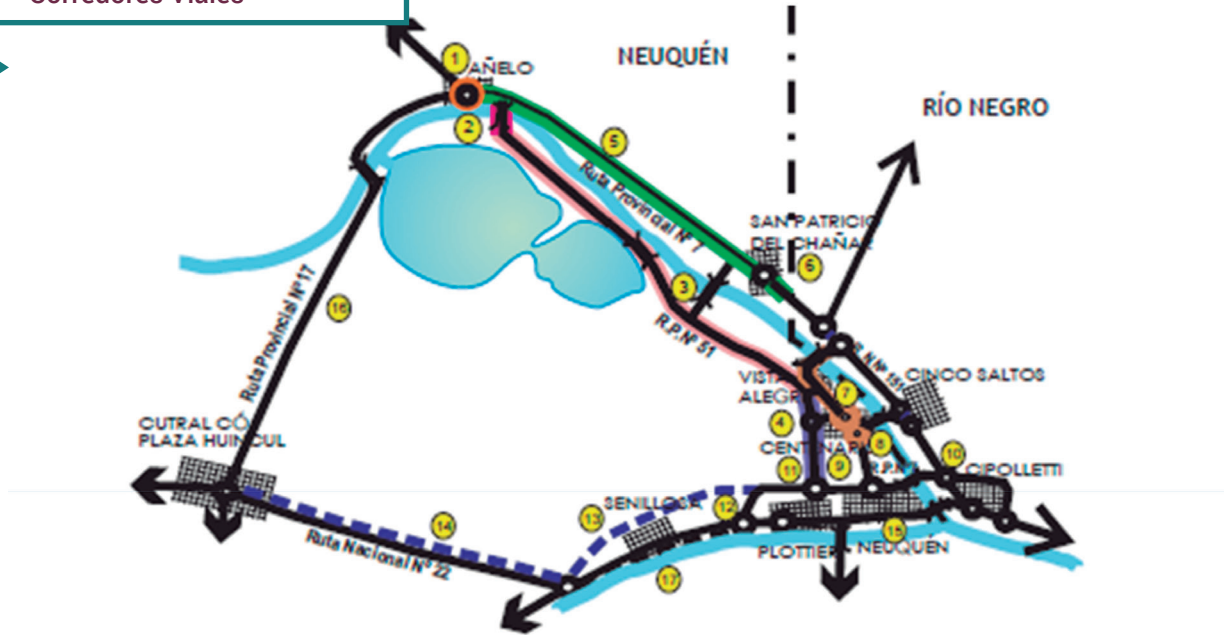
/ Provincia de Neuquén

Corredores Viales



Mapa 53: Proyectos de mejoramientos de los corredores viales de vinculación regional en la provincia de Neuquén. Fuente: (Gobierno del Neuquén, 2008, pág. 12).

/ Provincia de Neuquén
Corredores Viales



Mapa 54:

Esquema del Plan vial - Corredores Productivos en el Departamento de Confluencia y conexiones con el Departamento de Añelo en la cuenca media del río Neuquén.
Fuente: (Gobierno del Neuquén, 2008).

Sobre el Departamento de Confluencia y su conexión con los departamentos vecinos, se planea el desarrollo de una serie de acciones tendientes a consolidar corredores productivos, los cuales, una vez concluidos, potenciarán las posibilidades de interconexión del área en torno al área metropolitana de Neuquén-Cipolletti-Plottier al ampliar y mejorar la capacidades de carga e interconexión vehicular. De concretarse, además, los proyectos ferroviarios, se potenciaría geoméricamente el alcance regional, las velocidades y seguridad en el traslado e interconexión entre centros urbanos.

• Plan Vial Corredores Productivos¹⁴

01. Nueva Ruta Nacional 22:(Consección por peaje N29) corre por la barda y su trazado prevé la construcción de otros 2 puentes. Uno paralelo al actual, uniendo Cipolletti con Neuquén y un tercer puente en Rincón de Emilio con accesos desde ambas Provincias hasta Empalme con R.P.Nº7.-

02. Remodelación de la actual Ruta Nacional 22. Es una gran avenida de 4 manos, desde el puente sobre el Río Neuquén hasta Plottier, con calles laterales a ambos lados hasta el Aeropuerto y 2 ciclovías laterales con parquización integral, Obra mantenida por la Provincia por Convenio con Vialidad Nacional. Proyecto Sistema de Señalización Inteligente.-

03. Multitrocha Neuquén - Centenario: (Concesión por Peaje Provincia) Un camino seguro y ágil, con 2 manos de ida y 2 dos de vuelta, entre Centenario y Cañadón de las Cabras. Se completa con el puente que une Centenario con Cinco Saltos y los accesos que vinculan la Ruta Nº7 con la Ruta Nº151.

04. Acceso Norte: Continuación de la Multitrocha Neuquén - Centenario en el punto de unión con la nueva Ruta 22 en Cañadón de las Cabras hasta ingresar a Neuquén, con fin en Rotonda de El Triángulo, se ubican 3 puentes en alto nivel en Bº Alta Barda.

Obra transferida a la Municipalidad de Neuquén.-

05. Autovía Circunvalación Neuquén - Plottier 4 carriles desde el punto D por la barda hasta empalmar con el Punto G.

Acceso en 2 carriles desde el Punto G hasta la actual Ruta Nacional 22 (Punto H) a distinto nivel.

06. Autovía Circunvalación Plottier - Senillosa 4 carriles por las Bardas. En Senillosa Salida empalme con la actual Ruta Nacional 22 a distinto nivel.

07. Cuarto Puente Sobre Río Neuquén y Accesos que vinculan la R.N.Nº 151 con la R.P.Nº 7 en el PIN Nqn. y la Atovía Circunvalación Neuquén - Plottier (D).

08. Camino vinculación Neuquén - Loma de la Lata - Añelo conexión desde Autovía Circunvalación Neuquén - Plottier en actual acceso de tránsito pesado y servicios hasta empalmar con la actual Ruta Provincial Nº 51 en Vista Alegre Norte.-

09. Remodelación Actual R.N.Nº 22 en una Multitrocha de cuatro (4) carriles ampliando lateralmente los dos (2) carriles existentes y remodelación zona urbana Senillosa.-

Cobran relevancia especial las RN 22 y 151 por su característica de columna vertebral de la región. Así es que ya se han comenzado a transformar sectores de la misma de autovía a autopista, en particular, dentro de zonas urbanas o próximas a ellas, con la evidente intención de separar en diferentes niveles los distintos tipos de tránsito. Sin embargo, este abordaje realizado por la Dirección de Vialidad Nacional ha sido objetado por diferentes actores locales¹⁵, los cuales arguyen el impacto que tales transformaciones tienen en las ciudades, en especial cuando se trata de localidades cuyos pobladores dependen en gran medida del tránsito pasante.

A raíz de estas obras se realizarán ostensibles transformaciones en los sectores de ingreso y egreso principales a las ciudades, como puede apreciarse en la imagen que acompaña este texto y que ilustra un antes y después del principal ingreso a la ciudad de Gral. Roca desde la RN 22.

¹⁴ Tomado del documento oficial "Lineamientos para el Plan Director del Desarrollo Neuquino" (Gobierno del Neuquén, 2008).

¹⁵ Al respecto, la Cámara de Agricultura, Industria y Comercio de Gral. Roca presentó por nota objeciones al proyecto de Vialidad Nacional, y respaldó la alternativa municipal al mismo (SuperDigital Radio 96.3, 2013).

Imagen 53



En verdad, el impacto de una autopista en un escenario rururbano con predominio de bajas densidades no es menor y la imagen resultante suscita las mismas observaciones que las autopistas en ciudades de escala mayor: creación de barreras urbanas, fragmentación, ruidos molestos, cortina visual, entre otras.

En el tramo de la mencionada ruta que ingresa a la provincia de Neuquén, sin embargo, se ha optado por ampliar la conexión preexistente sobre el río Neuquén, incorporando un puente multitrocha en 1997 y asignando una mano de circulación a cada uno en sentidos opuestos, garantizando con ello la posibilidad de evacuar un mayor caudal de tránsito. Asimismo, en 2003, se sumó un tercer cruce sobre el mismo río, con 250 metros de largo y 10 de ancho, y cuya construcción también estuvo a cargo de la concesionaria Caminos del Valle¹⁶.

El mismo unirá la Avenida de Circunvalación de Cipolletti y la RN 151, del lado rionegrino, con la RP 7, del lado neuquino, una vez finalizadas las obras viales. Ya en territorio de Neuquén, la traza aún en obras permitirá sortear mediante una suerte de by-pass la trama central

de la capital homónima, circunvalando la ciudad al norte y sobre las bardas paralelo a la avenida Conquistadores del Desierto, atravesando la meseta árida, y alcanzando la concreción de obras de la autovía hasta una distancia a medio camino entre las ciudades de Plottier y Senillosa, con proyección planeada hasta la localidad de Arroyito. En torno a esta nueva traza se han estado localizando los nuevos emprendimientos urbanísticos de la capital neuquina, sobre todo ligados a desarrollos industriales y conjuntos de viviendas sociales¹⁷.

Imagen 54



Imagen 53 Renderización de una intersección con la transformación en autopista de la traza de la RN22. Fuente: Imagen disponible en <http://goo.gl/pavQC3>

Imagen 54 Imagen satelital que muestra el estado en obras del futuro intercambiador entre las autovías RP 7 y la nueva RN 22 al norte de la ciudad de Neuquén. Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth.

¹⁶ Obra ejecutada en el marco de la concesión del Corredor Vial n° 1, la cual incluye un nuevo trazado de la RN 22 para la descongestión del tránsito sobre la traza actual, funcionando como vía alternativa entre las localidades de Cipolletti y Neuquén, principalmente, en cuanto a tránsito pesado y turismo (Órgano de Contralor de Concesiones Viales (OCCOVI).

¹⁷ En dicha zona, según un artículo reciente, se desarrolla un nuevo parque industrial de 300 hectáreas hacia el Oeste de la capital neuquina, al que ya aplicaron 152 empresas entre mayo y julio pasado. Se prevé que las inversiones que estas empresas ligadas a la industria petrolera superen los 700 millones de pesos. Allí concentrarán playas de maniobras, bases operativas, de ingeniería, logística y transporte, junto con otras pequeñas industrias ligadas a servicios de procesamiento de residuos especiales y barros empetroados, tornerías, talleres metalúrgicos, de bombas hidráulicas, distribuidoras de lubricantes y servicios de mantenimiento para tráileres (cf. (La Mañana de Neuquén, 2014).

• Nuevos complejos hidroeléctricos

Como ya se enlistara en el primer acápite de esta exposición, existen varios proyectos para continuar desarrollando aguas arriba el sistema de represas y embalses destinados al control de las avenidas e inundaciones, la generación de energía hidroeléctrica, y el regadío de zonas por medio de canales, expandiendo las áreas de cultivo, forestación, agroindustria y urbanización.

En este aspecto, los documentos oficiales de la provincia del Neuquén apuntan como objetivo que “la comunidad tendrá agua en cantidad y calidad para uso familiar, para las actividades agrarias, industriales, hidrocarburíferas y energéticas y será utilizada con criterios de racionalidad, eficiencia y sentido solidario” (Gobierno del Neuquén, 2008, pág. 21).

Actualmente, están ya proyectados dos embalses nuevos aguas arriba del río Neuquén, los embalses Chihuido I y Chihuido II, con perspectivas de realizar su aprovechamiento multipropósito como se expresara. El proyecto retoma otro original de la empresa estatal Agua y Energía de la década de 1970.

Se retoma este proyecto ampliando sus objetivos con el fin de transformar una amplia área en el centro del Neuquén, aguas arriba próximo a Añelo. Este proyecto sería financiado con un aval de Nación y de la República Federativa del Brasil, a través del Banco de la Nación Argentina, e Banco Central y el BNDS del Brasil, los concesionarios y el Banco Macro (La Mañana de Neuquén, 2011).

La construcción de las presas y embalses permitirá regular el caudal del río Neuquén y controlar las crecidas extraordinarias e inundaciones que se producen aguas abajo. De este modo, se evitarán pérdidas de vidas y bienes, además de ofrecer mayor seguridad a las poblaciones del Alto Valle de Río Negro y Neuquén (700.000 habitantes). Evitará riesgos de rotura en el dique de Portezuelo Grande (aguas abajo) ante la presencia de eventos hidrológicos excepcionales, evitando la destrucción de toda la estructura productiva de los valles irrigados. Dará seguridad a las instalaciones de extracción petrolífera y gasífera y a las cabeceras de bombeo y conducción de gas desde donde se provee al país. Además, se creará un Área Natural Protegida Chihuido (ANPC) con el fin de garantizar la conservación



Mapa 55:

Localización de los futuros embalses Chihuido I y II en el cauce del río Neuquén. **Fuente:** (Gobierno del Neuquén, 2008, pág. 21).

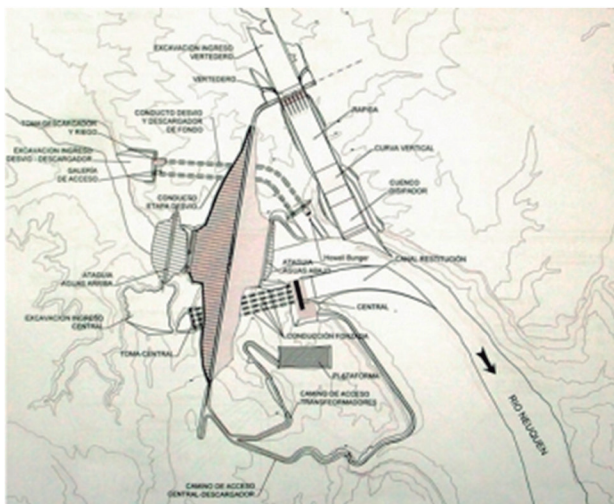
de la flora y la fauna local y compensar el impacto ambiental. Por último, permitirá derivar agua para efectuar regadíos en las áreas próximas.

La incorporación de estas dos nuevas presas se incorpora al enorme potencial hidroeléctrico de la Región Comahue, la cual saca ventaja de los altos niveles de precipitación anual máxima en el área de captación (4.000 mm), y así ostenta la superlativa capacidad de potencia instalada de 4.431 Mw, una generación media anual de 14.522 Gwh y un total de agua embalsada de 78.303 Hm³, conteos muy superiores a cualquiera de las otras tres regiones operativas de la ORSEP (Organismo Regulador de Seguridad de Presas (ORSEP), 2010, pág. 70).

Por otro lado, también se planea extender el aprovechamiento multipropósito del embalse de Mari Menuco para todo el Departamento de Confluencia, con el fin de “rescatar la zona árida de la meseta para sumarla a las tierras fértiles comprendidas entre los valles de los ríos Limay y Neuquén”, enmarcado en el Programa de Aumento de Competitividad e implementación de un modelo de Desarrollo Sustentable del Gobierno de la Provincia de Neuquén (Arcos, Gallego, & Pérez, 2007, pág. 21).

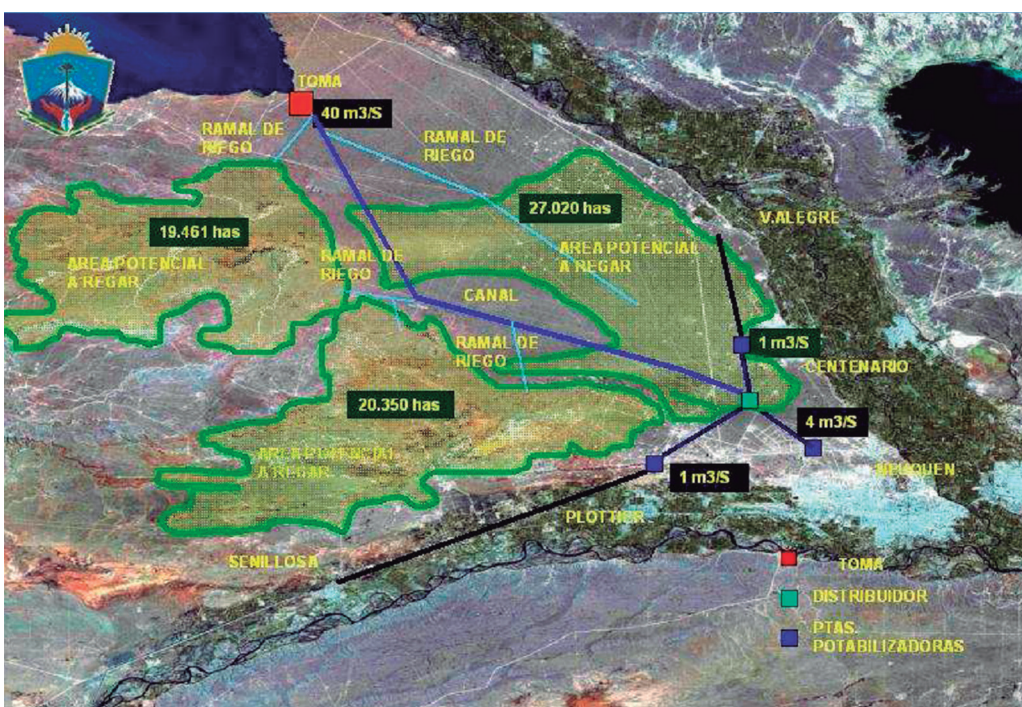
De concretarse este proyecto, se propone un esquema posible de Modelo Territorial de Sistema de Centros Urbanos que ampliaría exponencialmente la capacidad productiva del Alto Valle y la Confluencia, mediante la incorporación de una enorme extensión de territorio hoy árido para la producción de recursos renovables (sobre todo alimenticios) bajo el mantenimiento de la matriz rurbana de la región, de gran atractivo turístico, y con vistas en el futuro agotamiento de las reservas hidrocarburíferas.

Sin embargo, deberían mensurarse adecuadamente el impacto de los pasivos ambientales ante el escenario de convivencia o sucesión de unas actividades extractivas como las hidrocarburíferas a la par de las productivas, provisión de agua para consumo y recreación, y de urbanización.



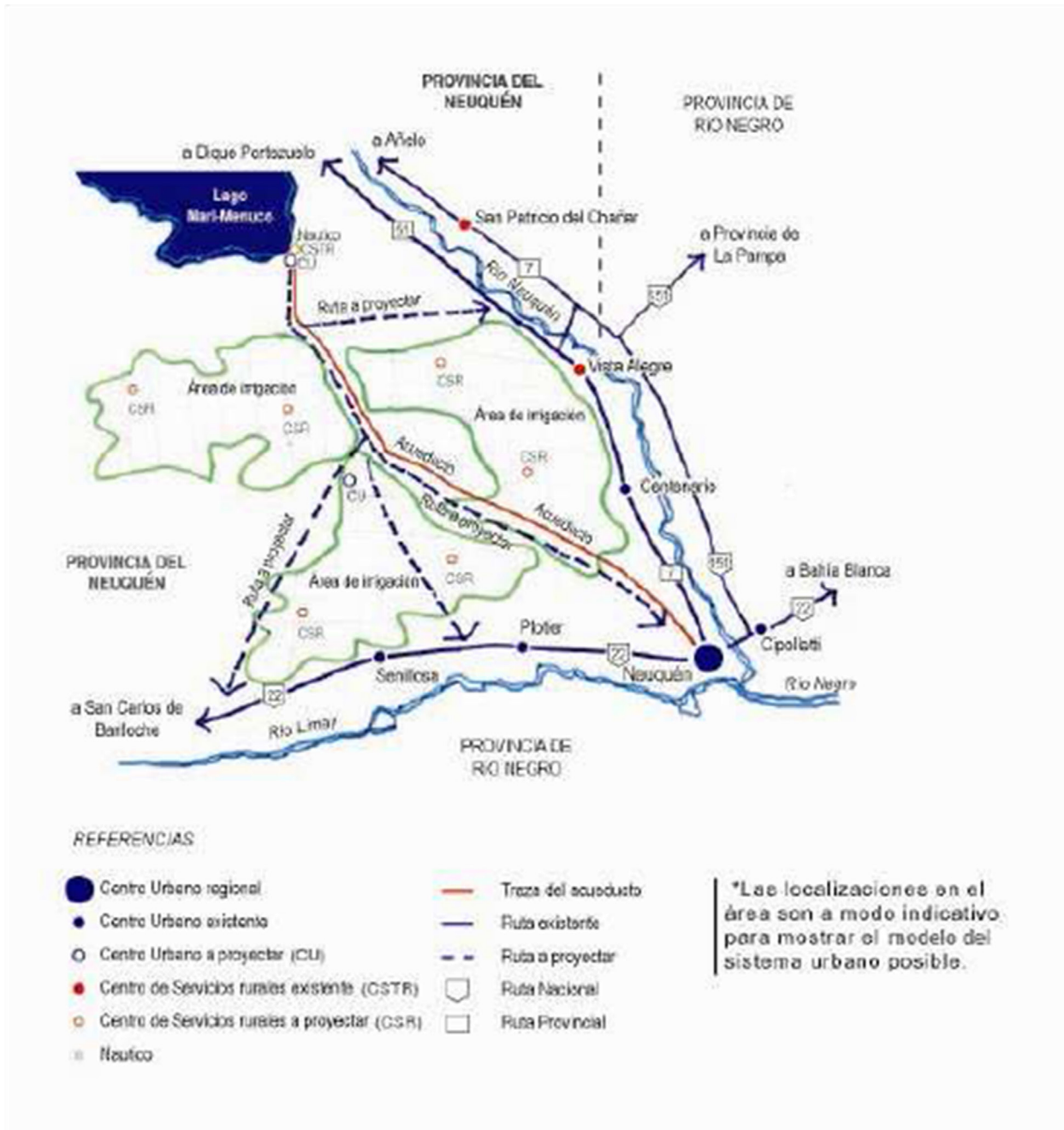
Mapa 56:

Plano de la represa y embalse multipropósito Chihuido 1. **Fuente:** (Matriz Energética, 2010).



Mapa 57:

Esquema del proyecto de ampliación de las áreas de regadío en el Departamento de Confluencia a partir del embalse Mari Menuco. **Fuente:** (Arcos, Gallego, & Pérez, 2007, pág. 22).



Mapa 58:

Esquema posible del Modelo Territorial del Sistema de Centros Urbanos. **Fuente:** (Arcos, Gallego, & Pérez, 2007, pág. 90).

• Parque Industrial de General Roca

La municipalidad de General Roca ha llevado adelante, a través de su Dirección de Parques Industriales y Servicios Económicos, el desarrollo de dos de estos tipos de agrupamientos industriales: el primero cuenta con 50 empresas instaladas, pero no posee ya posibilidades de expansión al haber quedado rodeado por la urbanización; el proyecto más reciente se ha localizado a la vera de la Ruta Provincial 6. Este último de los Parques cuenta con 300 hectáreas de extensión a la cual se

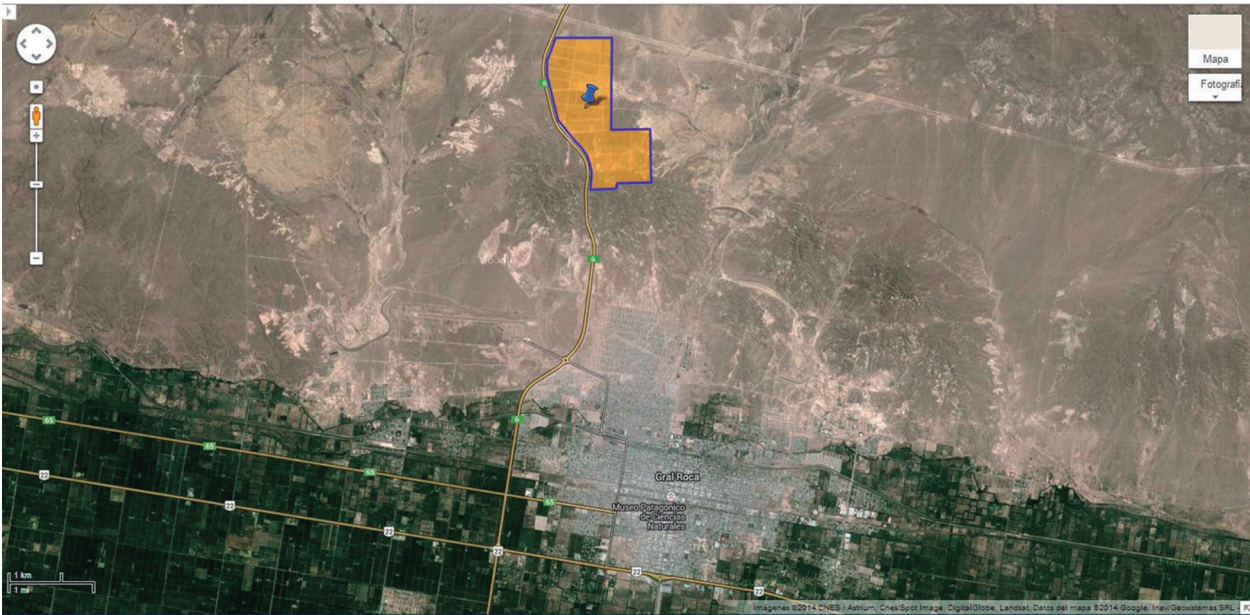
le garantiza el pleno abastecimiento de energía y gas para su desarrollo, según afirma la página web oficial del Municipio (Municipio de Gral. Roca, 2014). A su vez, se promociona la radicación en el mismo por medio de:

- “Facilidades para la adquisición de lotes;
- Exención o reducción de tasas municipales y de impuestos provinciales;
- Ubicación privilegiada y entorno natural, alejado de zonas urbanas;
- Acceso a la propiedad de inmuebles con las venta-

jas de un parque industrial, en logística, infraestructura, seguridad y resguardo ambiental;

La posibilidad de acceder, a través de la administración del parque, a promociones, capacitación, desarrollo tecnológico y financiamiento.” (Municipio de Gral. Roca, 2014)

Es de destacarse esta línea de actuación que fomenta la creación de estos agrupamientos industriales planificados en este sector del Alto Valle, tomando partido tanto de su localización estratégica como de la fácil provisión de energía localmente.



Mapa 59:

Localización del Parque Industrial General Roca II, en relación con la ciudad de Gral. Roca, la meseta y el valle. **Fuente:** Mapa de ubicación disponible en el sitio web del Municipio de Gral. Roca (Municipio de Gral. Roca, 2014).



Sexta Parte

Consideraciones finales

/ Sexta Parte

CONSIDERACIONES FINALES

Apartir de la recopilación realizada de datos de base, la prospectiva de los escenarios estudiados sobre las tendencias previstas y los proyectos pensados para la región del Alto Valle, y que han sido recabados a lo largo de este trabajo, se presentan las siguientes conclusiones como forma de aporte a la planificación territorial del Alto Valle del Río Negro en el marco del proceso de inversiones públicas y privadas en la región:

01.

El proceso de exploración, descubrimiento y explotación público-privado de grandes reservas nuevas de hidrocarburos han catapultado un renovado impulso al proceso de desarrollo territorial de la región, ante todo, sobre la base de inversiones públicas de los tres niveles de gobierno, las cuales son acompañadas por otras de carácter privado que buscan capitalizar, particularmente en sus ciudades y pueblos, la valorización del suelo urbano y rural.

02.

En el contexto de la geografía antropizada de un valle de regadío, este proceso se inserta en una matriz económica en expansión a partir de una única actividad productiva hegemónica a partir de la explotación hidrocarbúfera, lo cual entraña, desde el punto de vista de la planificación territorial, varios riesgos a ser monitoreados, evaluados y atendidos preventivamente:

02.1 Dualización socio-económica

A partir tanto de las investigaciones académicas como periodísticas, se ha recabado el impacto que produce en la trama de relaciones socioeconómicas la presencia de un sector productivo como el petrolero, cuyas elevadas inversiones y rentas se corresponden con una

mano de obra que ostenta un poder adquisitivo muy por encima de la media de la gran mayoría de la población localizada en los centros urbanos de la región.

Esta enorme disparidad repercute en dicha trama, encontrando eco en aumentos de precios que tornan inasequibles, incluso, productos cotidianos de la canasta básica. Este hecho no es menor, teniendo en cuenta la incidencia en el costo de vida y, por ende, en el resto de las transacciones comerciales de bienes y servicios, en las cuales se incluye el precio del acceso al suelo, sea por compraventa o alquiler.



A la par, es preciso puntualizar, en su contracara, los vaivenes cíclicos a los que se ve sometida la actividad petrolera en el manejo geopolítico de reservas y producción y que han signado los últimos 40 años de historia mundial, repercutiendo fuertemente en las economías nacionales, regionales y locales en magnitudes mayores cuanto menos diversificada es la estructura energética y productiva.

02.2 Inmigración no planificada

A partir de los anuncios de desarrollo a gran escala de las nuevas explotaciones de petróleo y gas en Vaca Muerta, las esperanzas de progreso económico han atraído a gran cantidad de inmigrantes a la región, en números no esperados luego de décadas de crisis en el sector de la extracción de hidrocarburos. La repercusión sobre la demanda de vivienda no es menor y encuentra su eco en el ostensible movimiento de proyectos inmobiliarios.

Los mismos encuentran dos opciones claras, como en todo proceso de crecimiento urbano: la densificación y/o la expansión a fin de crear las unidades de vivienda necesarias para albergar a la nueva población.

02.2.1 Expansión en baja densidad

En tanto, la expansión en baja densidad sobre el periurbano, conlleva la conversión de suelo rural a urbano, a la par de la convivencia entre actividades rurales y urbanas. Asimismo, se genera la tensión al extender también el alcance de los servicios urbanos a distancias cada vez mayores, generalmente, sin haber sido previstos en la planificación y a cargo del Estado, pero no del desarrollador. El impulso dado en los últimos años a los procesos de expansión urbana ha reforzado en el área metropolitana de Confluencia una aceleración de la conurbación de Neuquén, Cipolletti, Plottier, General Fernández Oro, Centenario y Cinco Saltos.

02.2.2 Verticalización de los centros urbanos

La densificación es ostensible en aquellas áreas urbanas ya consolidadas, dotadas de actividades superpuestas claramente posibles gracias al soporte de infraestructura, equipamiento comunitario, servicios de centralidad, localización de edificios gubernamentales, conectividad, concentración comercial de bienes y servicios, entre otras ventajas. Con ello, los desarrolladores buscan capitalizar tanto estos servicios como los elevados indicadores asignados mediante el zoning a través de la captura de las ganancias marginales obtenidas con los metros cuadrados construidos sobre la unidad tierra.

02.2.3 Fragmentación territorial

Algunos de los procesos de crecimiento urbano se dan bajo figuras de gran impacto, sea por su extensión, características, segmentación de las etapas constructivas, súbito cambio de los usos del suelo, entre otras posibles. A modo ilustrativo, consideremos los Parques Industriales y los clubes de campo que se localizan en las periferias de los centros urbanos de la región que se insertan como enclaves y generando barreras en la ma-

triz urbano-regional cuando las ciudades se expanden.

02.3 Desplazamiento de actividades productivas

El nuevo impulso recibido por la explotación de hidrocarburos y la expansión de los centros de población, supone una reducción de las superficies de explotación frutihortícola y sus actividades ligadas a la misma en el Alto Valle, por competencia con otros usos del suelo más rentables que esta última.

02.4 Monoactividad económica

Aquellas ciudades que cifran sus esperanzas en una sola rama de la economía, carecen de la resiliencia suficiente para afrontar ciclos económicos negativos de la monoactividad económica que las caracteriza. El ejemplo más actual y patente a nivel mundial es la ciudad de Detroit en Estados Unidos, que vio reducida drásticamente su población, abandonó y encogió parte de su tejido urbano edilicio, y debió declararse en quiebra al no poder hacer frente a sus obligaciones económicas.

El Alto Valle no ha sido ajeno a estas preocupaciones, que se propiciaron durante la década de 1990 al cerrar ramales ferroviarios y no invertirse lo necesario en nueva exploración y explotación de los yacimientos petroleros de YPF, lo que llevó a una fuerte reducción del personal de la empresa, aumentando el desempleo y estancando el desarrollo local, situación agravada con la privatización de la misma. Recordemos que fue en esta zona (más exactamente en Cutral Co, en plena comarca petrolera) donde surgiera el movimiento piquetero como reacción frente a la desinversión, el ajuste, el desempleo y la falta de perspectivas de crecimiento socioeconómico.

02.5 Contaminación ambiental

Existe, cuanto menos, una manifestada aprensión sobre los riesgos de contaminación de los recursos suelo y agua a partir de la explotación de hidrocarburos en la región, con periódicas denuncias en todos los medios, como se ha podido recolectar. Con las últimas avenidas de los ríos, producto de lluvias fuera de lo ordinario, se produjeron serias inundaciones en vastos sectores del área de la Confluencia, alcanzando áreas de explotación petrolera.

03. Disparidad de desarrollo de instrumentos de planeamiento y gestión urbana

El Alto Valle presenta, como hemos visto, una cons-

telación de centros urbanos con distintos grados de crecimiento, agregación y desarrollo, sin embargo, comparten características comunes a partir de compartir rasgos geográficos y económicos similares. En particular, esto queda manifestado paradigmáticamente en el proceso de metropolización que involucra a Neuquén, Cipolletti, Plottier, Centenario, Cinco Saltos y General Fernández Oro.

Justamente es en este proceso en el que se observa la fuerte prevalencia de la tradición de planeamiento acumulada durante 50 años por el COPADE neuquino, volcado en planes, programas y proyectos. Sin embargo, en las localidades rionegrinas de la región no se encuentra el mismo grado de desarrollo en este aspecto, lo cual queda ejemplificado en los apartados del Plan Estratégico Territorial elaborado con la Nación.



Estas fuertes lluvias y crecidas pusieron al desnudo no sólo grandes déficits en materia de infraestructura no apta para resistir fenómenos climáticos de tamaños proporciones, sino que también, a la vista de ello, actualizaron los temores sobre el adecuado manejo de las instalaciones petroleras frente a los mismos eventos.

No obstante, también ha de notarse la disparidad existente entre los grandes centros urbanos como Neuquén y los menores como Añelo, lo cual encuentra un principio de explicación en los tamaños poblacionales y de extensión territorial, asociados, por ende, a distintas realidades y complejidades que plantean desafíos a resolver de escalas disímiles.

En particular, los procesos de expansión urbana desnudan ciertas falencias y debilidades de los gobiernos locales a la hora de encausar y recuperar parte de las inversiones en el territorio para distribuirlas en otros sectores o en obras destinadas al bien común de la ciudad, revelándolos muy dependientes de las asistencias y subsidios provinciales o incluso de la Nación.

En este mismo rubro, se evidencia también una falta de instrumentos de gestión urbana de los precios del mercado del suelo que permitan morigerar las alzas producto de las etapas especulativas del capital frente a las grandes expectativas creadas de grandes crecimientos económicos en la región.

• Nuevos aportes al debate

Sobre la base de las conclusiones alcanzadas en el apartado anterior, estimamos pertinente realizar los siguientes aportes y sugerencias, entendiendo que con ellas se propende a contribuir a una mejor toma de decisiones de los lectores del presente informe:

01. La planificación de las acciones tendientes al desarrollo sustentable de la región debe descansar sólidamente sobre el uso racional y adecuado de los recursos naturales, a la par del aprovechamiento y conservación de la diversidad natural y paisajística alcanzada gracias a las obras de riego realizadas por la mano del hombre.

02. Es fundamental el fomento de la diversificación productiva secundaria industrial, sobre una matriz económica que contemple el desarrollo armónico de las actividades primarias generadoras de diversas fuentes de energía a la par de la de fuentes de alimentos, como la actividad frutihortícola característica de la región (cf. (Lapalma, 2010)¹⁸.

03. La consolidación paulatina pero continua de políticas públicas consensuadas y coordinadas entre los distintos niveles de gobierno nacional, provinciales y municipales, que valoren el enfoque multiescalar y la articulación multidisciplinar, de manera de garantizar la previsibilidad, seguridad y eficiencia de las inversiones, públicas y privadas, en toda la región.

¹⁸ "...No es posible un progreso genuino con crecimiento económico basado solamente en la extracción de recursos no renovables como el gas y el petróleo. Es necesario un aumento sustancial en la generación de recursos provenientes de las actividades productivas agropecuarias y forestales y la industrialización de dichos productos en origen a fin de crear fuentes de trabajo genuinas mediante la inversión productiva..." (Plataforma de Gobierno 2007-2011 del Movimiento Popular Neuquino, págs. 25-26).

04. El fortalecimiento de los circuitos económicos internos que permita asegurar la sustentabilidad de las actividades productivas y, de esa forma, las economías locales de manera inclusiva.

05. La promoción y difusión de las tradiciones y patrimonio natural y construido en un contexto de fuerte inmigración, de forma de contribuir al afianzamiento de la identidad local en contextos de fuertes transformaciones socio-territoriales, con especial énfasis en la historia.

06. La dotación a los gobiernos locales de aquellos instrumentos de gestión y desarrollo sustentable que les permita prever y anticiparse a los procesos, dotando de impulso y gobierno a las políticas públicas, así como orientando la acción privada con sus inversiones en el territorio.

07. La captación justa de las valorizaciones públicas del suelo en pos su redistribución equitativa en el territorio, suavización de las curvas de precios en tiempo y espacio, tornando predecible el valor de acceso al suelo, propendiendo a un desarrollo armónico, socialmente inclusivo y participativo en la toma de decisiones, mediante aquellos instrumentos de democracia

semi-directa, como el Presupuesto Participativo.

08. La articulación jerarquizada de un sistema polinuclear de poblaciones que tiendan hacia la compacidad de sus tejidos, favoreciendo el desarrollo en parajes urbanos de mediana densidad, con provisión completa de servicios esenciales y equipamientos comunitarios.

09. La conducción de los procesos de urbanización mediante la planificación de los ensanches urbanos en forma controlada y consensuada sobre las áreas de mesetas, por sobre las bardas del valle, bajo el liderazgo del Estado, conservando anillos de quintas en torno a las ciudades, y, así, contribuyendo a la salvaguarda del capital productivo de las actividades frutihortícolas dentro del valle irrigado frente a la expansión especulativa del sector inmobiliario.

10. Favorecer el desarrollo de los emprendimientos de control de avenidas e inundaciones de los ríos del Neuquén y Limay, promoviendo el fomento del riego de la meseta central del Neuquén, pujando así por la creación de una matriz económica plural de los sectores productivos, y promoviendo así una base sustentable para la metropolización deseable de área de la Confluencia.



- **Formulación de escenarios tendenciales**

	Escenario 2014	Escenario 2019	Escenario 2024
Área Urbana	<p>._ La inmigración y las expectativas de mayores ingresos disparan un proceso constructivo que densifica las áreas centrales y expanden los núcleos comerciales. Inmigración de sectores medios y medios altos.</p> <p>._ Problemas de tránsito por incremento del parque automotor.</p>	<p>._ Se concluye la primera etapa de la construcción del ensanche urbano de la localidad de Añelo.</p> <p>._ Se consolida la ciudad de Neuquén como centro regional y metropolitano de toda la región del Alto Valle, diversificando su oferta de servicios de centralidad. Su población urbana supera los 350.000 habitantes merced a la inmigración.</p> <p>._ La densificación urbana pone en jaque la infraestructura de saneamiento.</p>	<p>._ Se concluye la construcción del ensanche urbano de la localidad de Añelo.</p> <p>._ Se consolida Neuquén como centro regional y metropolitano de toda la región del Alto Valle, diversificando su oferta de servicios de centralidad.</p> <p>._ La densificación del área central de los núcleos urbanos demanda mayores inversiones en infraestructura urbana, en especial, de saneamiento.</p> <p>._ La población de la ciudad de Neuquén supera los 400.000 habitantes.</p>
Área Periurbana	<p>._ La inmigración de población de altos recursos empuja a las empresas desarrolladoras a capitalizar la expansión en baja densidad sobre las áreas periurbanas de las ciudades.</p> <p>._ La inmigración de sectores de bajos recursos que no consiguen acceder al suelo urbano, ocupa sectores de la periferia de las grandes ciudades, en sectores sobre la meseta árida, suponiendo serios niveles de necesidades básicas insatisfechas, grandes distancias a recorrer para acceder a bienes y servicios urbanos.</p>	<p>._ La inmigración de población de bajos recursos empuja la expansión en baja y media densidad sobre las áreas periurbanas en la meseta y en zonas intersticiales del área urbana consolidada.</p> <p>._ La inmigración de población de recursos medios empuja el desarrollo de la expansión en baja y media densidad sobre las áreas periurbanas en la meseta, o en áreas de reconversión en el área urbana de las ciudades.</p> <p>._ La inmigración de población de altos recursos empuja a las empresas desarrolladoras a capitalizar la expansión en baja densidad sobre las áreas periurbanas de las ciudades.</p>	<p>._ La conurbación evidencia la disputa de espacios entre la expansión urbana en baja densidad, los enclaves productivos industriales, el área de explotación rural y las urbanizaciones cerradas.</p> <p>._ Se extienden las urbanizaciones sobre las mesetas esteparias, allende las bardas.</p> <p>._ Se protege el valle productivo del Alto Valle.</p> <p>._ Desarrollo de corredores viales y ferroguiados en la periferia buscan descongestionar el parque automotor en los traslados en grandes distancias.</p> <p>._ Se extienden las redes de infraestructura en la periferia de las ciudades.</p>

	Escenario 2014	Escenario 2019	Escenario 2024
Escala Regional	<p>._ Se produce un incremento sustancial de la inmigración producto de las expectativas generadas por el desarrollo de la explotación del yacimiento de Vaca Muerta.</p> <p>._ Se consolidan las bases de un proceso de metropolización del área de Confluencia en el Alto Valle del río Negro, con baricentro en la ciudad de Neuquén.</p>	<p>._ Se consolida la explotación de los nuevos pozos de la Cuenca de petróleo y gas convencionales y shale.</p> <p>._ El avance del proceso de metropolización en el área de Confluencia se afianza en un continuo rururbano entre Plottier, Cipolletti, Cinco Saltos, Centenario y General Fernández Oro, que comienza a perder espacios rurales.</p> <p>._ Se extiende la frontera rural sobre nuevas áreas de regadíos.</p>	<p>._ Se consolida la explotación de los nuevos pozos de la Cuenca de petróleo y gas convencionales y shale.</p> <p>._ Se concluye el embalse multipropósito Chihuido I.</p> <p>._ Se proyectan las obras para incluir la meseta central como áreas de riego para atender al incremento de demanda de alimentos en la región.</p> <p>._ Se extiende la conurbación de Gral. Roca hacia Allen.</p>

• En consecuencia...

El descubrimiento de Vaca Muerta se remonta a 1931, cuando el geólogo Charles Edwin Weaver publicó su descubrimiento. Debieron pasar ochenta años para que aquel anuncio fuera corroborado. Concretado ello, inevitablemente, Vaca Muerta transformará la realidad económica, social, territorial y ambiental de la región. De ello, no hay dudas.

La principal inquietud radica en la magnitud de la metamorfosis, la cual es sumamente significativa en función de las decisiones que se tomen. La planificación de las acciones resulta indispensable entonces para el uso racional y adecuado de los recursos naturales así como para la conservación de la diversidad natural y paisajística.

Otro de los desafíos es la diversificación productiva secundaria industrial, contemplando las actividades generadoras de energía tanto como las frutihortícolas, tan características de la región. El fortalecimiento de los circuitos económicos internos que permita asegurar la sustentabilidad de las actividades productivas y de las economías locales.

La magnitud de Vaca Muerta requiere de la consolidación de políticas públicas consensuadas y coordinadas entre los distintos niveles de gobierno, que valoren el enfoque multiescalar y la articulación multidisciplinar,

de manera de garantizar la previsibilidad, la seguridad y la eficiencia de las inversiones en toda la región.





Bibliografía



Fuentes consultadas

- saborear/notas/tras-los-muros-las-altas-periferias
- ___ **__GARDES, J. L., PALMIERI, A., MENDÍA, M., ÁLVAREZ, M., PASCOTTO, F. R., TAPPATÁ, H. N., . . . BASTARRECHE, L. C.** (2014). Programa de Desarrollo Productivo y Territorial Barrial Colorado. Margen Sur del Río Negro. Plan Estratégico Cipolletticien. Cipolletti: Municipalidad de Cipolletti.
- ___ **GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO (DIGESTO).** (16 de diciembre de 1975). Ley 1.138/75. Ejido Municipal de General Roca. Ampliación. Viedma, Río Negro, Argentina: Digesto Jurídico Provincial.
- ___ **GOBIERNO DEL NEUQUÉN.** (2008). Lineamientos para el Plan Director del Desarrollo Neuquino. Neuquén: Gobierno del Neuquén.
- ___ **HERRERA, S. I.** (2012). Aportes para la planificación intermunicipal en la Provincia de Río Negro, el caso del Alto Valle de Río Negro y Neuquén. XI Seminario de RedMuni “Repensando la Agenda Local” (págs. 1-20). Florencio Varela: Universidad Nacional Arturo Jauretche.
- ___ **MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.** (2008). Capítulo cuatro: Modelo actual y deseado de las jurisdicciones federales. En Plan Estratégico Territorial. Avance 2008 (págs. 225-236). Buenos Aires: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.
- ___ **MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE DE LA NACIÓN.** (2014). Municipios. Obtenido de sitio del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación: http://www.mininterior.gov.ar/municipios/municipios_home.php?idName=municipios&idNameSubMenu=&idNameSubMenuDer=
- ___ **MUNICIPALIDAD DE CENTENARIO.** (2014). Obtenido de sitio oficial de la Municipalidad de Centenario: <http://centenario.gov.ar/>
- ___ **MUNICIPALIDAD DE PLOTTIER.** (2014). Obtenido de sitio web de la Municipalidad de Plottier: <http://www.plottier.gob.ar/>
- ___ **MUNICIPALIDAD DE SAN PATRICIO DEL CHAÑAR.** (2014). Obtenido de sitio web de la Municipalidad de San Patricio del Chañar: <http://www.elchanar.gov.ar>
- ___ **MUNICIPALIDAD DE CIPOLLETTI.** (2014). Obtenido de sitio web de la Municipalidad de Cipolletti: <http://www.cipolletti.gov.ar>
- ___ **MUNICIPIO DE CINCO SALTOS.** (2014). Obtenido
- ___ **ARCOS, M. V., GALLEGU, E., & PÉREZ, C. J.** (2007). Plan de Desarrollo Turístico Recreativo del Área del Proyecto Multipropósito Mari Menuco - Confluencia. Neuquén.
- ___ **ARINGOLI, F.** (03 de mayo de 2014). El Chocón, a tener en cuenta. Diario de Río Negro.
- ___ **ARINGOLI, F.** (03 de mayo de 2014). Vaca urbana. Diario de Río Negro.
- ___ **BERTANI, L., SOLORZA, R., SALCEDO, A. P., PALAZZINI, P., & RIVAS, C.** (2013). Cartografía. Obtenido de Atlas Neuquén desde el satélite: <http://atlasneuquen.uncoma.edu.ar/>
- ___ **BERTANI, L., SOLORZA, R., SALCEDO, A. P., PALAZZINI, P., & RIVAS, C.** (2013). Datos Población. Obtenido de Atlas Neuquén desde el satélite: <http://atlasneuquen.uncoma.edu.ar/>
- ___ **BILARDO, G.** (04 de mayo de 2014). Houston, tenemos un problema. Diario de Río Negro.
- ___ **DIARIO LM CIPOLLETTI.** (09 de septiembre de 2012). Una ciudad cada día más alta. Diario LM Cipolletti.
- ___ **DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN.** (2014). Resultados Censo 2010 por área geográfica. Neuquén: Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén.
- ___ **EBERHARDT, M.** (31 de marzo de 2014). Tras los muros, las altas periferias. Obtenido de Que responda el viento: <http://querespondaelviento.com.ar/secciones/>

de sitio web de la Municipio de Cinco Saltos: <http://cincosalto.gov.ar/>

._ **MUNICIPIO DE GRAL. ROCA.** (2014). La Ciudad. Actividad Económica. Obtenido de sitio web del Municipio de Gral. Roca: <http://www.generalroca.gov.ar/economia/>

._ **PROYETO ALLEN 3.0.** (2012). Proyecto Allen. Obtenido de Sitio web de Proyecto Allen 3.0: <http://www.proyectoallen.com.ar/>

._ **RETEGUI, M.** (11 de mayo de 2014). La ciudad suma quince familias nuevas cada día. Diario La Mañana de Neuquén.

._ **SUBSECRETARÍA DE COPADE NEUQUÉN.** (2014). Sistemas de Información Geográfica. Obtenido de sitio web de la Subsecretaría de COPADE de Neuquén: <http://copadesvr02.copade.neuquen.gov.ar/gis/inicio.html>

._ **SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y ACCIÓN PARA EL DESARROLLO - COPADE.** (2010). El COPADE y la Planificación Provincial. Neuquén: Subsecretaría de Planificación y Acción para el Desarrollo - COPADE.

._ **UNIVERSIDAD NACIONAL DEL COMAHUE.** (2014). Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia de Río Negro y Neuquén. Neuquén.

._ **YPF.** (2013). YPF Energía. Obtenido de sitio web de YPF S.A.: <http://www.ypf.com/EnergiaYPF/Paginas/index.html>

._ **AGENCIA NEUQUÉN.** (16 de abril de 2014). Contuvieron grave derrame de hidrocarburos en Rincón. Diario de Río Negro .

._ **BILARDO, G.** (04 de mayo de 2014). Houston, tenemos un problema. Diario de Río Negro .

._ **BOSCH, C. F., CULLEN, B. M., & ROSSI, C. A.** (1986). Atlas Satelital de la República Argentina. Buenos Aires: Producciones García Ferré S.A.

._ **COMISIÓN NACIONAL DE ACTIVIDADES ESPACIALES (CONAE).** (2014). Ciudad de Neuquén - Landsat 8 OLI - 10 de abril de 2014. Obtenido de sitio web de la Comisión Nacional de Actividades Espaciales (CONAE): <https://2mp.conae.gov.ar/index.php/materialeseducativos/imagenesdestacadas/1110-ciudad-de-neuquen-landsat-8-oli-10-de-abril-de-2014>

._ **CORDINEU S.E.** (2014). Masterplan | Cordineu SE - Paseo de la Costa. Recuperado el octubre de 2014, de sitio web de de Codineu S.E.: <http://www.cordineu.gov.ar/master-plan/>

._ **LINCOLN LAND INSTITUTE OF LAND POLICY - PROGRAMA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE.** (2011). Integración social a través del acceso al suelo: El enfoque desde las actuales políticas públicas en la Provincia de Buenos Aires. Foro sobre Políticas Urbanas en la Argentina - I Ciclo de reuniones - Septiembre 2010 - Mayo 2011 (págs. 53-68). Lincoln Land Institute of Land Policy - Programa para América Latina y el Caribe.

._ **MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS DE LA NACIÓN.** (2008). Capítulo cuatro: Modelo actual y deseado de las jurisdicciones federales. En Plan Estratégico Territorial. Avance 2008 (págs. 225-236). Buenos Aires: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación.

._ **ORGANISMO REGULADOR DE SEGURIDAD DE PRESAS (ORSEP).** (2010). Más de 10 años fiscalizando la seguridad estructural y operativa de las presas. Buenos Aires.

._ **REMAX ARGENTINA.** (2014). Buscador de propiedades. Obtenido de sitio web de Remax Argentina: <http://www.remax.com.ar>

._ **REPORTE INMOBILIARIO.** (2014). Buscador de propiedades de Reporte Inmobiliario. Obtenido de sitio web de Reporte Inmobiliario: <http://buscador.reporteinmobiliario.com/>

._ **RETEGUI, M.** (11 de mayo de 2014). La ciudad suma quince familias nuevas cada día. Diario La Mañana de Neuquén.

._ **SUBSECRETARÍA DE COPADE NEUQUÉN.** (2014). Sistemas de Información Geográfica. Obtenido de sitio web de la Subsecretaría de COPADE de Neuquén: <http://copadesvr02.copade.neuquen.gov.ar/gis/inicio.html>

._ **SVAMPA, M.** (20 de febrero de 2014). Según anti Svampa, Comodoro es "modelo del maldesarrollo". Obtenido de Mining Press. Edición argentina: <http://www.miningpress.com.ar/debate/253087/segun-anti-svampa-comodoro-es-modelo-del-maldesarrollo>

._ **UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA - CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE POLÍTICAS URBANAS Y**

DE VIVIENDA. (2013). Neuquén. Obtenido de sitio web del Atlas de Crecimiento Urbano: <http://atlasurbano.herokuapp.com/#/>

YPF (2014). Estudio de Riesgos Naturales y Crecimiento de la Huella Urbana en Añelo, Neuquén. IDOM.

AGENCIA NEUQUÉN. (16 de abril de 2014). Contuvieron grave derrame de hidrocarburos en Rincón. Diario de Río Negro.

ARCOS, M. V., GALLEGO, E., & PÉREZ, C. J. (2007). Plan de Desarrollo Turístico Recreativo del Área del Proyecto Multipropósito Mari Menuco - Confluencia. Neuquén.

ARGENTINA.AR. (17 de julio de 2013). YPF y Chevron firmaron el acuerdo para producción en Vaca Muerta. Obtenido de sitio web de Argentina.ar - Portal Público de Noticias: <http://www.argentina.ar/temas/pais/20492-ypf-y-chevron-firmaron-el-acuerdo-para-produccion-en-vaca-muerta>

BILARDO, G. (04 de mayo de 2014). Houston, tenemos un problema. Diario de Río Negro.

BOSCH, C. F., CULLEN, B. M., & ROSSI, C. A. (1986). Atlas Satelital de la República Argentina. Buenos Aires: Producciones García Ferré S.A.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN. (2014). Códigos de Edificación - Regional 1. Obtenido de sitio web del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Neuquén: <http://www.canqn.org.ar/codigos-regional1/>

COMISIÓN NACIONAL DE ACTIVIDADES ESPACIALES (CONAE). (2014). Ciudad de Neuquén - Landsat 8 OLI - 10 de abril de 2014. Obtenido de sitio web de la Comisión Nacional de Actividades Espaciales (CONAE): <https://2mp.conae.gov.ar/index.php/materialeseducativos/imagenesdestacadas/11110-ciudad-de-neuquen-landsat-8-oli-10-de-abril-de-2014>

CONSEJO DE PLANIFICACIÓN Y ACCIÓN PARA EL DESARROLLO (COPADEF). (2006). Plan Estratégico Territorial Argentina 2016. Provincia del Neuquén. Borrador preliminar y reducido, Secretaría General de la Gobernación, Dirección General de Programas y Proyectos, Neuquén.

CORDINEU S.E. (2014). Masterplan | CORDINEU SE - Paseo de la Costa. Recuperado el octubre de 2014, de sitio web de de CODINEU S.E.: <http://www.cordineu.gov.ar/master-plan/>

DEANGELIS, H. L. (30 de septiembre de 2014). Ampliación de la ruta 22, comenzó el desatino. Diario de Río Negro.

DIARIO LA NACIÓN. (09 de noviembre de 2014). El enorme potencial de Vaca Muerta. Diario La Nación.

GOBIERNO DEL NEUQUÉN. (2008). Lineamientos para el Plan Director del Desarrollo Neuquino. Neuquén: Gobierno del Neuquén.

LA MAÑANA DE NEUQUÉN. (01 de febrero de 2011). Aval de Nación y Brasil para Chihuido. Diario La Mañana de Neuquén. Obtenido de sitio web del .

LA MAÑANA DE NEUQUÉN. (06 de julio de 2014). Crece el parque industrial en el Oeste neuquino. Vaca Muerta News.

LA MAÑANA DE NEUQUÉN. (19 de enero de 2014). Una consulta popular buscará conocer la opinión de los vecinos. Diario La Mañana de Neuquén.

LA NACIÓN. (16 de julio de 2013). Protesta mapuche en Vaca Muerta, a horas del acuerdo entre YPF y Chevron. Diario La Nación.

LAPALMA, A. I. (2010). Plan Estratégico de Desarrollo Rural de la Provincia del Neuquén. Ministerio de Desarrollo Territorial de la Provincia del Neuquén, Subsecretaría de Producción y Desarrollo Económico, Neuquén.

LINCOLN LAND INSTITUTE OF LAND POLICY - PROGRAMA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE. (2011). Integración social a través del acceso al suelo: El enfoque desde las actuales políticas públicas en la Provincia de Buenos Aires. Foro sobre Políticas Urbanas en la Argentina - I Ciclo de reuniones - Septiembre 2010 - Mayo 2011 (págs. 53-68). Lincoln Land Institute of Land Policy - Programa para América Latina y el Caribe.

MATRIZ ENERGÉTICA. (04 de junio de 2010). Características técnicas del emprendimiento Chihuido I. Obtenido de sitio web de Matriz Energética: http://www.matrizenergetica.com.ar/_media/noticias/pdf/caracteristicas_tecnicas_del_emprendimiento.pdf

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS. (2011). Complejo Petróleo y Gas. Serie "Producción Regional por Complejos Productivos", Subsecretaría de Programación Económica / Dirección Nacional de Programación Económica Regional, Secretaría de Política Económica, Buenos Aires.

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS DE LA NACIÓN.

(2008). Capítulo cuatro: Modelo actual y deseado de las jurisdicciones federales. En Plan Estratégico Territorial. Avance 2008 (págs. 225-236). Buenos Aires: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación.

MUNICIPALIDAD DE AÑELO. (26 de julio de 2012). Ordenanza n° 141. Ampliación de la Planta Urbana de Añelo. Añelo, Neuquén.

MUNICIPALIDAD DE AÑELO. (25 de septiembre de 2013). Ordenanza n° 182. Proyecto de valores de tierras en el desarrollo urbanístico sobre la meseta. Añelo, Neuquén.

MUNICIPALIDAD DE AÑELO. (25 de septiembre de 2013). Ordenanza n° 186. Código de Edificación. Añelo, Neuquén.

MUNICIPALIDAD DE AÑELO. (2014). Ordenanza N° 224. Construcción de Centro Integrador Comunitario. Añelo, Neuquén.

MUNICIPIO DE GRAL. ROCA. (2014). Beneficios de radicarse en el nuevo Parque Industrial Roca II. Gral. Roca: <http://www.generalroca.gov.ar/beneficios-de-radicarse-en-el-nuevo-parque-industrial-roca-ii/>

MUNICIPIO DE GRAL. ROCA. (2014). Parque Industrial. Planificando la ciudad para el siglo XXI. Municipio de Gral. Roca: <http://www.generalroca.gov.ar/planificando-la-ciudad-para-el-siglo-xxi/>

NATIONAL GEOGRAPHIC. (2013). Viaje al centro de Vaca Muerta. La evolución del combustible. Buenos Aires: Televisa Publishing International.

ORGANISMO REGULADOR DE SEGURIDAD DE PRESAS (ORSEP). (2010). Más de 10 años fiscalizando la seguridad estructural y operativa de las presas. Buenos Aires. Órgano de Contralor de Concesiones Viales (OCCOVI). (s.f.). Obras en ejecución / Obras de ampliación de capacidad / Variante RN n° 22 y obras de vinculación al 3° puente. Provincia de Río Negro - Neuquén. Recuperado el 31 de agosto de 2014, de sitio web del Órgano de Contralor de Concesiones Viales (OCCOVI): http://www.occovi.gov.ar/obra/obra-tercer_puente.html

PICOLOTTI, J. M. (02 de agosto de 2013). Análisis del decreto 929/2013 desde una óptica jurídica y ambiental. Obtenido de sitio web del Centro de Derechos Humanos y Ambiente (CEDHA): <http://wp.cedha.net/?p=13702>

net/?p=13702

REMAX ARGENTINA. (2014). Buscador de propiedades. Remax Argentina: <http://www.remax.com.ar>

REPORTE INMOBILIARIO. (2014). Buscador de propiedades de Reporte Inmobiliario. Obtenido de sitio web de Reporte Inmobiliario: <http://buscador.reporteinmobiliario.com/>

RETEGUI, M. (11 de mayo de 2014). La ciudad suma quince familias nuevas cada día. Diario La Mañana de Neuquén.

SUBSECRETARÍA DE COPADE NEUQUÉN. (2014). Sistemas de Información Geográfica. Obtenido de sitio web de la Subsecretaría de COPADE de Neuquén: <http://copadesvr02.copade.neuquen.gov.ar/gis/inicio.html>

SUPERDIGITAL RADIO 96.3. (27 de septiembre de 2013). Preocupa a la CAIC el tema de la Ruta Nacional 22. Obtenido de Superdigital Radio 96.3: <http://www.lasuperdigital.com.ar/ficha.php?ald=25728>

SUPERDIGITAL RADIO 96.3. (23 de septiembre de 2013). Presentaron Proyecto de Ordenanza Anti Fracking en Villa Regina. Obtenido de sitio web de Superdigital Radio 96.3: <http://www.lasuperdigital.com.ar/ficha.php?ald=25647>

SVAMPA, M. (20 de febrero de 2014). Según anti Svampa, Comodoro es "modelo del maldesarrollo". Obtenido de Mining Press. Edición argentina: <http://www.miningpress.com.ar/debate/253087/segun-anti-svampa-comodoro-es-modelo-del-maldesarrollo>

UNIVERSIDAD TORCUATO DI TELLA - CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE POLÍTICAS URBANAS Y DE VIVIENDA. (2013). Neuquén. Obtenido de sitio web del Atlas de Crecimiento Urbano: <http://atlasurbano.herokuapp.com/#/>

UPEFE - PROGRAMA DE DESARROLLO DE ÁREAS METROPOLITANAS DEL INTERIOR DAMI. (2013). Plan de Ejecución Metropolitano - PEM Neuquén. Neuquén.

YPF. (2014). Estudio de Riesgos Naturales y Crecimiento de la Huella Urbana en Añelo, Neuquén. IDOM.



Índice de Mapas

Primera Parte

._ **MAPA 1:** Alto Valle del Río Negro, con principales poblaciones, rutas, ferrocarriles y límites administrativos **PÁG.12**

._ **MAPA 2:** Peso relativo de cada centro urbano en la región del Alto Valle. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.14**

._ **MAPA 3:** Estructura vial de la región del Alto Valle. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.15**

._ **MAPA 4:** Esquema del sistema urbano del Alto Valle del Río Negro, con tonos adecuados a la jerarquía de centros y demarcación del área metropolitana Neuquén-Plottier-Cipolletti. Fuente: Elaboración propia en base a Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.16**

Segunda Parte

._ **MAPA 5:** Mapa de ejidos municipales de la Provincia de Neuquén en el Alto Valle. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.20**

._ **MAPA 6:** División política de la Provincia de Neuquén en Departamentos. Fuente: Sitio web de la COPADE. **PÁG.21**

._ **MAPA 7:** Modelo Territorial actual del territorio de la Provincia de Neuquén. Fuente: Plan Estratégico Territorial (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, 2008). **PÁG.21**

._ **MAPA 8:** Mapa físico-territorial del Departamento de Confluencia, con principales localidades y vías de comunicación. Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.23**

._ **MAPA 9:** Ejidos Municipales, Comisiones de fomento y Localidades del Departamento de Confluencia. Fuente: Censo 2010 por área geográfica (Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén, 2014). **PÁG.24**

._ **MAPA 10:** Mapa físico-territorial del Departamento de Añelo, con principales localidades y vías de comunicación. Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.25**

._ **MAPA 11:** Ejidos municipales, Comisiones de fomento y localidades del Departamento de Añelo. Fuente: Resultados Censo 2010 por área geográfica (Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia de Neuquén, 2014). **PÁG.27**

._ **MAPA 12:** Áreas determinadas de la Zonificación del Ejido del Municipio de Neuquén Capital. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.29**

._ **MAPA 13:** Barrios de la Ciudad de Neuquén. Fuente: Sistema de Información Territorial Urbana de Neuquén (SITUN). Municipalidad de Neuquén. **PÁG.30**

._ **MAPA 14:** Zonificación del Territorio del Municipio de Centenario. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.32**

._ **MAPA 15:** Plano catastral y zonificación del municipio de Plottier. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.33**

._ **MAPA 16:** Zonificación del Ejido municipal de Añelo. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.35**

._ **MAPA 17:** Plano catastral y zonificación de la localidad de San Patricio del Chañar. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.36**

._ **MAPA 18:** Plano catastral y zonificación de la locali-

dad de Senillosa. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.39**

Tercera Parte

._ **MAPA 19:** Localización y extensión de los Ejidos Municipales del Alto Valle en la provincia de Río Negro. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.44**

._ **MAPA 20:** Modelo territorial actual de la Provincia de Río Negro. Fuente: Plan Estratégico Territorial (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, 2008). **PÁG.45**

._ **MAPA 21:** Vista satelital del Departamento de General Roca, con principales centros urbanos y rutas nacionales y provinciales. Fuente: Imagen satelital e información disponible en maps.google.com.ar. **PÁG.46**

._ **MAPA 22:** Vista satelital del Departamento de El Cuy en la provincia de Río Negro. Fuente: Imagen satelital e información disponible en maps.google.com.ar. **PÁG.47**

._ **MAPA 23:** Zonificación del Ejido Municipal de Cipolletti. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.48**

._ **MAPA 24:** Detalle de la zonificación del Ejido Municipal de Cipolletti y división Catastral. Fuente: Sitio web oficial de la Municipalidad de Cipolletti (<http://www.cipolletti.gov.ar/plano.htm>) **PÁG.49**

._ **MAPA 25:** Evolución de la expansión urbana de la ciudad de Cipolletti entre 1948 y 1996. Fuente: Programa de Desarrollo Productivo y Territorial Barrial Colorado. Margen Sur del Río Negro. Municipalidad de Cipolletti. (Gardes, y otros, 2014). **PÁG.51**

._ **MAPA 26:** Zonificación del Ejido Municipal de Cinco Saltos. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.52**

._ **MAPA 27:** Plano catastral del área urbana de Cinco Saltos. Fuente: Sitio web de [cincosalto.info](http://www.cincosalto.info) (<http://www.cincosalto.info>) **PÁG.52**

._ **MAPA 28:** Zonificación del Ejido municipal de Allen. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.55**

._ **MAPA 29:** Zonificación del Ejido Municipal del Gral.

Fernández Oro. Fuente: Plan Estratégico Regional de Desarrollo Sustentable para el Alto Valle y la Confluencia. **PÁG.56**

._ **MAPA 30:** Límites del Ejido Municipal de General Roca. Fuente: Ley Provincial n° 1.138/75. **PÁG.57**

Cuarta Parte

._ **MAPA 31:** Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la Ciudad de Neuquén, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.71**

._ **MAPA 32:** Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de Añelo, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.71**

._ **MAPA 33:** Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de Plottier, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.72**

._ **MAPA 34:** Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la localidad de Villa El Chocón, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado. **PÁG.72**

._ **MAPA 35:** Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la localidad de Senillosa, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.73**

._ **MAPA 36:** Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la localidad de San Patricio del Chañar, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.73**

._ **MAPA 37:** Distribución espacial de valores de acceso al suelo en las ciudades de Centenario y de Cinco

Salto, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.74**

MAPA 38: Distribución espacial de valores de acceso al suelo en las ciudades de Cipolletti y Gral. Fernández Oro, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.74**

MAPA 39: Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de Gral Roca, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.75**

MAPA 40: Distribución espacial de valores de acceso al suelo en la ciudad de Villa Allen, según muestreo de valores ofertados, en USD/m². Valores bajo la mediana (verde), valores en torno a la mediana (amarillo) y valores máximos (rojo). Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado en octubre 2014. **PÁG.75**

MAPA 41: "Masterplan" de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa" (Ordenanza 10.010/2004). Fuente: Sitio web de CORDINEU S.E. **PÁG.78**

MAPA 42: Plano con indicación de los loteos visados en la zona de gestión especial del Plan de desarrollo costero de la ciudad de Neuquén. **PÁG.79**

MAPA 43: Localización de la isla 132 con relación al eje monumental de la avenida Cnel. Olascoaga. Fuente: Sitio web de CORDINEU S.E. **PÁG.80**

MAPA 44: Provincia de Neuquén. Modelo deseado de territorio. Fuente: (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, 2008, pág. 227) **PÁG.86**

MAPA 45: Provincia de Río Negro. Modelo Territorial Deseado. Fuente: (Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, 2008, pág. 233) **PÁG.88**

Quinta Parte

MAPA 46: Principales áreas de exploración y explotación en la Cuenca Neuquina, con indicación de aque-

llas a cargo o con participación de YPF. **PAG.93**

MAPA 47: Indicación de los principales acuerdos alcanzados por YPF en áreas de exploración y exploración en el Cuenca Neuquina. **PÁG.94**

MAPA 48: Fotografía publicada del Plano de Desarrollo Urbano de la localidad de Añelo sobre la meseta contigua para viviendas, parque industrial y centro cívico. Fuente: (La Mañana de Neuquén, 2014). **PÁG.98**

MAPA 49: Imágenes de ejemplos de localizaciones de loteos privados en el Ejido Urbano de Añelo y su entorno inmediato. Fuente: sitios de propaganda inmobiliaria consultada **PÁG.99**

MAPA 50: Plano de zonificación integrante del Código de Edificación del Ejido urbano de Añelo. Fuente: (Colegio de Arquitectos de la Provincia de Neuquén, 2014). **PÁG.99**

MAPA 51: Zonificación según usos del Ejido Urbano de Añelo. Fuente: (Colegio de Arquitectos de la Provincia de Neuquén, 2014). **PÁG.100**

MAPA 52: Lineamientos del proyecto de ferrocarril trasandino en el Corredor Bioceánico. Fuente: (Gobierno del Neuquén, 2008). **PÁG.101**

MAPA 53: Proyectos de mejoramientos de los corredores viales de vinculación regional en la provincia de Neuquén. Fuente: (Gobierno del Neuquén, 2008, pág. 12). **PÁG.102**

MAPA 54: Esquema del Plan vial - Corredores Productivos en el Departamento de Confluencia y conexiones con el Departamento de Añelo en la cuenca media del río Neuquén. Fuente: (Gobierno del Neuquén, 2008) **PÁG.103**

MAPA 55: Localización de los futuros embalses Chihuido I y II en el cauce del río Neuquén. Fuente: (Gobierno del Neuquén, 2008, pág. 21). **PÁG.106**

MAPA 56: Plano de la represa y embalse multipropósito Chihuido 1. Fuente: (Matriz Energética, 2010). **PÁG.107**

MAPA 57: Esquema del proyecto de ampliación de las áreas de regadío en el Departamento de Confluencia a partir del embalse Mari Menuco. Fuente: (Arcos, Gallego, & Pérez, 2007, pág. 22). **PÁG.107**

MAPA 58: Esquema posible del Modelo Territorial del Sistema de Centros Urbanos. Fuente: (Arcos, Galle-

go, & Pérez, 2007, pág. 90). **PÁG.108**

._ **MAPA 59:** Localización del Parque Industrial Gral. Roca II, en relación con la ciudad de Gral. Roca, la meseta y el valle. Fuente: Mapa de ubicación disponible en el sitio web del Municipio de Gral. Roca (Municipio de Gral. Roca, 2014). **PÁG.109**



Índice de Imágenes Primera Parte

._ **IMAGEN 1:** Vista satelital del Alto Valle, desde Vista Alegre y Senillosa (Oeste) hasta Chichinales (Este). Nótese el contraste entre la aridez de la meseta y la exuberancia de la vegetación del Valle. Al Norte, el lago Pellegrini. **PÁG.14**

Segunda Parte

._ **IMAGEN 2:** Panorámica del centro de la ciudad de Neuquén. Fuente: Imagen disponible en Internet en <http://goo.gl/qgTz5h>. **PÁG.28**

._ **IMAGEN 3:** Panorámica del centro de la ciudad de Neuquén. Fuente: Imagen disponible en Internet en el sitio web de NeuquenTur S.E. - Subsecretaría de Turismo de Neuquén. **PÁG.28**

._ **IMAGEN 4:** Vista satelital de la Ciudad de Neuquén. Obsérvese cómo se distinguen claramente los ejes de la RN 22 (sentido Este-Oeste) y el eje monumental de las Avdas. Cnel. Olascoaga y Argentina. Fuente: Imágenes de Google Earth. **PÁG.30**

._ **IMAGEN 5:** Vista aérea de la ciudad de Centenario. En primer plano, el casco original localizado en el área agrícola. De fondo, la extensión de la urbanización sobre la meseta. Fuente: Imagen disponible en Internet

en <http://goo.gl/Q6bgbf> **PÁG.31**

._ **IMAGEN 6:** Fotografía aérea de la localidad de Centenario en 1970. A la derecha, la fundación original de la colonia agrícola; a la izquierda, la expansión sobre la meseta. Fuente: Sitio web del Atlas Neuquén desde el satélite 2006 -2013 (LANTEL - Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.32**

._ **IMAGEN 7:** Vista urbana de la localidad de Plottier. Fuente: Imagen disponible en <http://goo.gl/nxn6DJ> **PÁG.33**

._ **IMAGEN 8:** Imagen aérea de Plottier en 1970. Fuente: Sitio web del Atlas Neuquén desde el satélite 2006 -2013 (LANTEL - Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.34**

._ **IMAGEN 9:** Imagen satelital de Plottier en 2013. Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.34**

._ **IMAGEN 10:** Vista panorámica de la localidad de Añelo y la RP 7 que la atraviesa. Fuente: Imagen disponible en el sitio web <http://www.elsurhoy.com.ar/home/regionales/7631--anelo-el-pueblo-revolucionado-por-vaca-muerta>. **PÁG.34**

._ **IMAGEN 11:** Imagen satelital de San Patricio del Chañar. Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.37**

._ **IMAGEN 12:** Ingreso a la Zona Urbana del Ejido de Senillosa. **PÁG.38**

._ **IMAGEN 13:** Imagen satelital de Senillosa. Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.38**

._ **IMAGEN 14:** Imagen de Senillosa. **PÁG.39**

._ **IMAGEN 15:** Fotografía de las esclusas del Complejo Hidroeléctrico El Chocón. **PÁG.40**

Tercera Parte

._ **IMAGEN 16:** Imagen satelital de la Villa El Chocón y de parte del Complejo Hidroeléctrico El Chocón con su embalse Ezequiel Ramos Mexía. Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.41**

._ **IMAGEN 17:** Vista panorámica del centro de la ciudad de Cipolletti con la margen del río Neuquén de fondo. Fuente: Imagen disponible en sitio web del Muni-

pio de Cipolletti. **PÁG.48**

._ **IMAGEN 18:** Vista aérea de la ciudad de Cipolletti (en primer plano) frente a la de Neuquén (en segundo plano) con el río Neuquén y las márgenes rurales de por medio. **PÁG.48**

._ **IMAGEN 19:** Vista satelital de la ciudad de Cipolletti (al centro), rodeada de emprendimientos inmobiliarios en zonas periféricas, las cuales evidencian la expansión del área urbana del municipio hacia la conurbación de las vecinas localidades de Gral. Fernández Oro y Ferri. Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.50**

._ **IMAGEN 20:** Vista aérea del puente que une las localidades de Cipolletti y Neuquén sobre el río Neuquén. Fuente: Imagen disponible en Internet en el sitio web del Diario Río Negro. **PÁG.50**

._ **IMAGEN 21:** Situación urbana en el centro de la ciudad de Allen. Fuente: Fotografía disponible en el sitio web www.argentinaturismo.com **PÁG.54**

._ **IMAGEN 22:** Vista aérea de la localidad de Gral. Fernández Oro. Fuente: Imagen disponible en Internet en el sitio web del Diario “La Mañana de Neuquén” (www.lmneuquen.com.ar). **PÁG.56**

._ **IMAGEN 23:** Imagen satelital de la localidad de Gral. Fernández Oro. Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.57**

._ **IMAGEN 24:** Vista panorámica de la ciudad de General Roca hacia la zona de bardas. Fuente: Imagen disponible en el sitio web oficial del municipio de General Roca. **PÁG.57**

._ **IMAGEN 25:** Imagen satelital de la ciudad de General Roca, cabecera del Departamento homónimo. Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.57**

._ **IMAGEN 26:** Vista aérea del centro de la ciudad de Gral. Roca. Fuente: Foto disponible en Panoramio a través de Google Earth. **PÁG.58**

Cuarta Parte

._ **IMAGEN 27:** Imagen satelital del área de Confluencia en el Alto Valle del Río Negro en 1986; en rojo, la vegetación de las áreas de cultivo del valle fértil. Fuente: Bosch, Cullen & Rossi, 1986. **PÁG.62**

._ **IMAGEN 28:** Foto satelital del área de Confluencia

realizada por el Landsat 8 el 10 de abril de 2014. En color oscuro las áreas de cultivo del valle fértil. Nótese la expansión urbana en 28 años contrastado con la imagen 1. Fuente: (Comisión Nacional de Actividades Espaciales (CONAE), 2014). **PÁG.62**

._ **IMAGEN 29:** Macizos urbanos integrantes del ejido de la ciudad de Neuquén. Fuente: (Subsecretaría de COPADE Neuquén, 2014). **PÁG.63**

._ **IMAGEN 30:** Serie de expansión del área urbana de la ciudad de Neuquén, en los años 1990, 2000 y 2010. Fuente: (Universidad Torcuato Di Tella - Centro de Investigación de Políticas Urbanas y de Vivienda, 2013) **PÁG.64**

._ **IMAGEN 31:** Serie de expansión del área urbana de la ciudad de Centenario, en los años 1990, 2000 y 2010. Fuente: (Universidad Torcuato Di Tella - Centro de Investigación de Políticas Urbanas y de Vivienda, 2013). **PÁG.66**

._ **IMAGEN 32:** Serie de expansión del área urbana de la ciudad de Plottier, en los años 1990, 2000 y 2010. Fuente: (Universidad Torcuato Di Tella - Centro de Investigación de Políticas Urbanas y de Vivienda, 2013). **PÁG.67**

._ **IMAGEN 33:** Loteo Centenario I, sobre la ribera del río Neuquén, a medio camino sobre la ruta que une las ciudades de Centenario (Nqn) y Cinco Saltos (RN) (2014). Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.76**

._ **IMAGEN 34:** Barrio Privado “Rincón del Valle”, un emprendimiento a mitad de camino entre las ciudades de Neuquén y Centenario, y próximo al río Neuquén. Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.77**

._ **IMAGEN 35:** Barrio Cerrado “Rincón de Emilio” sobre la costa del río Neuquén, al norte de la ciudad homónima (2014). Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.77**

._ **IMAGEN 36:** Área de intervención del plan para las riberas de los ríos Limay y Neuquén próximas a la confluencia de ambos ríos, en la ciudad de Neuquén. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.78**

._ **IMAGEN 37:** Render del proyecto Paseo de la Costa. Fuente: Imagen disponible en el sitio del estudio Oficina Urbana. **PÁG.79**

__ **IMAGEN 38:** Render de la propuesta de desarrollo urbano sobre el Paseo de la Costa. Fuente: Imagen disponible en el sitio del estudio Oficina Urbana. **PÁG.80**

__ **IMAGEN 39:** Croquis de distribución de edificaciones en la isla 132 del río Limay sobre el proyecto "Paseo de la Costa". Fuente: CORDINEU S.E. (2014). **PÁG.80**

__ **IMAGEN 40:** Fuerzas de expansión urbana observables en la imagen satelital de Cipolletti y su vecina localidad de Gral. Fernández Oro, sobre el área de chacras y quintas, al 20/03/2014. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.81**

__ **IMAGEN 41:** Recorte del área de expansión de la urbanización de la ciudad de Cipolletti en su periferia rural. Obsérvense las diferentes tipologías de apertura de tejido y amanzanado (2014). Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.81**

__ **IMAGEN 42:** Fuerzas de expansión en la ciudad de Neuquén. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.82**

__ **IMAGEN 43:** Fuerzas de expansión de la ciudad de Plottier. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.82**

__ **IMAGEN 44:** Fuerzas de expansión en la ciudad de Villa Allen. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.83**

__ **IMAGEN 45:** Fuerzas de expansión en la ciudad de Gral. Roca. Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.83**

__ **IMAGEN 46:** Escenario tendencial de crecimiento de Añelo siguiendo las fuerzas de expansión. Fuente: YPF (2014). **PÁG.84**

__ **IMAGEN 47:** Portada del suplemento "Energía" del diario de Río Negro, alertando por la debilidad de la infraestructura petrolera frente a las inundaciones de abril de 2014 en la región. Fuente: sitio web del diario de Río Negro. **PÁG.85**

Quinta Parte

__ **IMAGEN 48:** Infografía de la localización de la formación de Vaca Muerta y lineamientos básicos del acuerdo alcanzado entre YPF y Chevron. Fuente: Télam y portal de noticias Argentina.ar (Argentina.ar, 2013). **PÁG.94**

__ **IMAGEN 49:** Infografía que ilustra el procedimiento de extracción del shaleoil mediante la técnica de fracking o fractura por inyección hidráulica. Fuente: (National Geographic, 2013, pág. 63). **PÁG.95**

__ **IMAGEN 50:** Fotografía del empalme de las RP 7 y 51. Fuente: Fotografía propia. **PÁG.96**

__ **IMAGEN 51:** Petróleo en Neuquén:Loma Campana y Añelo. Fuente: Toma satelital del Landsat 8 (11 de enero de 2014) **PÁG.97**

__ **IMAGEN 52:** Imagen satelital con sobreimpresión de los trazados de rutas nacionales y provinciales, más tendidos ferroviarios existentes, en funcionamiento y en desuso (líneas rojas). Fuente: Imagen disponible en Google Earth. **PÁG.100**

__ **IMAGEN 53:** Renderización de una intersección con la transformación en autopista de la traza de la RN22. Fuente: Imagen disponible en <http://goo.gl/pavQC3> **PÁG.105**

__ **IMAGEN 54:** Imagen satelital que muestra el estado en obras del futuro intercambiador entre las autovías RP 7 y la nueva RN 22 al norte de la ciudad de Neuquén. Fuente: Imagen satelital disponible en Google Earth. **PÁG.105**



Índice de Gráficos Primera Parte

__ **GRÁFICO 1:** Evolución poblacional de los centros urbanos en estudio en los Censos de 1991, 2001 y 2010. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda de los años mencionados. INDEC. **PÁG.14**

__ **GRÁFICO 2:** Evolución demográfica de los centros

urbanos en estudio en los Censos de los años 1991, 2001 y 2010, eliminando la incidencia de las tres primeras ciudades de la región. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos Nacionales de Población y Vivienda de los años mencionados. INDEC. **PÁG.15**

Segunda Parte

GRÁFICO 3: Evolución de la población del Departamento de Confluencia en porcentaje sobre el total de la Provincia de Neuquén, de acuerdo a datos de los Censos Nacionales de Población hasta el año 2001. Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.22**

GRÁFICO 4: Pirámide poblacional del Departamento de Confluencia, distribuido por sexos y grupos de edad, de acuerdo con el Censo Nacional de Población de 2001. Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.22**

GRÁFICO 5: Pirámide poblacional del Departamento de Confluencia, distribuido por sexos y grupos de edad, de acuerdo con el Censo Nacional de Población de 2010. Fuente: Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación. **PÁG.22**

GRÁFICO 6: Pirámide poblacional del Departamento de Añelo, distribuida por sexos y grupos etarios, según datos del Censo Nacional de Población, Vivienda y Hogares de 2001. Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.26**

GRÁFICO 7: Pirámide poblacional del Departamento de Añelo, distribuida por sexos y grupos etarios, según datos del Censo Nacional de Población, Vivienda y Hogares de 2010. Fuente: Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación. **PÁG.26**

GRÁFICO 8: Evolución demográfica del Departamento de Añelo en porcentajes sobre el total de población de la provincia de Neuquén, de acuerdo con los Censos Nacionales desde 1920 á 2001. Fuente: Atlas Neuquén desde el satélite 2006-2013 (LANTEL. Universidad Nacional del Comahue/Facultad de Humanidades/Departamento de Geografía). **PÁG.27**

GRÁFICO 9: Evolución demográfica de la Ciudad de Neuquén 1914-2010. Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia de Neuquén. **PÁG.29**

GRÁFICO 10: Variación intercensal anualizada promedio de la población de la Ciudad de Neuquén 1914-2010. Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística y Censos de la Provincia de Neuquén. **PÁG.29**

GRÁFICO 11: Evolución demográfica de la ciudad de Centenario, de acuerdo a los Censos Nacionales de 1991, 2001 y 2010. Fuente: Elaboración propia en base a datos de los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. **PÁG.32**

GRÁFICO 12: Evolución demográfica de la ciudad de Centenario, de acuerdo a los Censos Nacionales de 1991, 2001 y 2010. **PÁG.33**

GRÁFICO 13: Evolución demográfica del pueblo de Añelo. Fuente: Censos Nacionales de Población, Hogares y Vivienda de 1991, 2001 y 2010. **PÁG.35**

GRÁFICO 14: Evolución demográfica de la ciudad de San Patricio del Chañar, según los Censos Nacionales de Población, Viviendas y Hogares de 1991, 2001 y 2010. **PÁG.36**

GRÁFICO 15: Evolución demográfica de la localidad de Senillosa. Fuente: Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. **PÁG.38**

GRÁFICO 16: Evolución demográfica de Villa El Chocón, según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC **PÁG.40**

Tercera Parte

GRÁFICO 17: Pirámide poblacional del Departamento de Gral. Roca, según datos del Censo Nacional de Población, Viviendas y Hogares de 2010. Fuente: Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación en base a datos de INDEC. **PÁG.46**

GRÁFICO 18: Pirámide poblacional del Departamento de El Cuy, según datos del Censo Nacional de Población, Viviendas y Hogares de 2010. Fuente: Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación en base a datos de INDEC. **PÁG.47**

._ **GRÁFICO 19:** Evolución demográfica de la ciudad de Cipolletti de acuerdo con los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC. **PÁG.48**

._ **GRÁFICO 20:** Evolución demográfica de Cinco Saltos, de acuerdo a los Censos Nacionales de Población, Viviendas y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC. **PÁG.52**

._ **GRÁFICO 21:** Evolución demográfica de Allen según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC. **PÁG.54**

._ **GRÁFICO 22:** Evolución demográfica de la localidad de Gral. Fernández Oro, según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC. **PÁG.56**

._ **GRÁFICO 23:** Evolución demográfica de Gral. Roca, según los Censos Nacionales de Población, Vivienda y Hogares de 1991, 2001 y 2010. Fuente: INDEC. **PÁG.59**

Cuarta Parte

._ **GRÁFICO 24:** Valores máximos, mínimos, promedios y mediana de los precios de acceso al suelo en los principales centros urbanos del Alto Valle en agosto de 2014, expresados en USD/m². Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de valores de compra-venta y alquiler de inmuebles. **PÁG.68**

._ **GRÁFICO 25:** Valores máximo, mínimos, promedios y mediana de los precios de acceso al suelo en los principales centros urbanos del Alto Valle en octubre de 2014, expresados en USD/m². Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de valores de compra-venta y alquiler de inmuebles. **PÁG.68**

._ **GRÁFICO 26:** Mediana de valores de acceso al suelo para las localidades del Alto Valle bajo análisis, expresados en USD/m², al mes de agosto de 2014. Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento efectuado en dicho mes. **PÁG.69**

._ **GRÁFICO 27:** Mediana de valores de acceso al suelo para las localidades del Alto Valle bajo análisis, expresados en USD/m², al mes de octubre de 2014. Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento efectuado en dicho mes. **PÁG.69**

._ **GRÁFICO 28:** Evolución de los valores máximos de acceso al suelo (USD/m²) entre abril y octubre de

2014 en los centros urbanos relevados. Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado entre abril y octubre de 2014. **PÁG.70**

._ **GRÁFICO 29:** Evolución de los valores de mediana de acceso al suelo (USD/m²) entre abril y octubre de 2014 en los centros urbanos relevados. Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado entre abril y octubre de 2014. **PÁG.70**

._ **GRÁFICO 30:** Evolución de los valores mínimos de acceso al suelo (USD/m²) entre abril y octubre de 2014 en los centros urbanos relevados. Fuente: Elaboración propia sobre relevamiento efectuado entre abril y octubre de 2014. **PÁG.70**

FO
DE
CO

FONDO PARA EL DESARROLLO
DE LA CONSTRUCCIÓN



CÁMARA ARGENTINA
DE LA CONSTRUCCIÓN

www.camarco.org.ar

9 789871 915875



9 789871 915875