

ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL ESPACIO URBANO EN LA CIUDAD DE NEUQUEN

Autor: Profesora SILVEIRA María Laura**

Director: Licenciada GOICOECHEA de CORREA Ana María

Institución: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COMAHUE. Facultad de humanidades. Departamento de Geografía. Ciudad de Neuquén. Pacia. De Neuquén. República Argentina

INTRODUCCIÓN

Este trabajo es una síntesis de la perspectiva diacrónica del proyecto "Contribución al estudio de la estructura urbana desde el uso del suelo", el cual aborda la problemática a partir de una visión diacrónica.

El área de estudio está conformada por el ejido municipal de la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre de la República de Argentina. Esta ciudad está localizada en el ángulo de la confluencia en la cual los ríos Neuquén y Limay forman el río Negro, y se extiende desde las mesetas que marcan su límite Norte hasta la planicie aluvial del río Limay al Sur.

Los objetivos perseguidos en la investigación fueron alcanzados y se orientaron a comprender cabalmente los factores que confluyeron para generar la expansión urbana, conocer el uso del suelo más representativo en cada período y detectar la influencia ejercida por los valores del suelo sobre los usos.

El análisis de los temas mencionados conllevó la necesidad de efectuar una periodización. El criterio seguido para ello consistió en la consideración de un hecho singular de índole política o económica dentro del proceso histórico y con características determinantes en las relaciones socioespaciales. Las etapas elaboradas son las siguientes:

Los inicios del proceso de urbanización (1880 – 1903).

El traslado de la capital en la organización social del espacio (1904 – 1924).

El proceso productivo primario y la consolidación de la estructura urbana (1925-1954).

La provincialización: Un fenómeno reciente en la organización social del espacio (1955 – 1969).

El crecimiento demográfico y la complejización de la estructura administrativa (1970 – 1988).

** Becaria de investigación. Secretaria de investigación y desarrollo. Universidad nacional de Comahue.

El primer período comienza con la ocupación del Área luego de la Conquista del Desierto y se demarca por un importante acontecimiento: la llegada del ferrocarril. En el segundo, una decisión política produjo cambios espaciales que imprimieron variaciones en el valor y en el uso del suelo: el traslado de la capital del Territorio Nacional del Neuquén desde Chos Malal a Confluencia. El surgimiento y desarrollo de la fruticultura dan significado a la formulación del tercer período y, el cuarto denota la relevancia espacial de una determinación política: el Territorio Nacional del Neuquén es transformado en Provincia. Por último, el quinto período está acotado por dos hechos que lo definen: la gran afluencia de inmigrantes a la ciudad y la complejización de la administración pública provincial.

ALGUNAS CONSIDERACIONES TEÓRICAS

La formación social, en su relación dialéctica con el sustrato territorial a través del proceso histórico, organiza el espacio y lo va dotando de funciones, las cuales se plasman en formas. El modo de producción es la matriz particular de combinación entre las instancias económica, político – institucional e ideológica. Cuando el modo de producción dominante es el capitalismo, el uso del suelo urbano está regulado básicamente por la ley del mercado y la distribución del espacio se realiza según las exigencias de la reproducción de las relaciones de producción.

La articulación de las distintas instancias genera en el devenir histórico los procesos de producción, consumo, intercambio y gestión que, con síntesis, determinan la estructura urbana. A través del elemento gestión se detectan las relaciones de poder subyacentes en las decisiones político-económico-territoriales que inciden sobre la propiedad de la tierra y sobre el valor de cambio y, por ende, en el valor de uso. En consecuencia, los usos del suelo indican, en el contexto de las relaciones de oferta y demanda con ciertas condiciones naturales, los procesos de la estructura urbana en cada período histórico.

METODOLOGÍA

El marco teórico permitió elaborar la metodología, la cual está expresada en el diagrama metodológico.

Con respecto a los pasos metodológicos, se contemplo una investigación histórico-espacial para precisar los períodos de expansión de la ciudad, un análisis comparativo de los usos del suelo en cada etapa, la elaboración de un mapa de áreas de variación de valor y la síntesis para comprender el uso más representativo en cada lapso señalado.

El seguimiento de un enfoque dialéctico en lo geográfico puso de manifiesto el menester de considerar los aspectos territoriales, asiento del hecho urbano. De este modo, se abordó el problema de la expansión urbana y del valor en relación a los aspectos geomorfológicos. Esto devino en un aporte relevante para la metodología y para el producto final de la misma.

El tratamiento de las variables fue prioritariamente cualitativo aunque, posteriormente, se ingreso a la esfera cuantitativa con el análisis de los valores del suelo. Por otra parte, la escala de trabajo originaria es de 1:20 000 se efectuaron salidas al terreno y, especialmente, entrevistas en profundidad a informantes calificados.

Los valores, agrupados espacialmente en lo que se denominaron áreas-muestra de variación, fueron convertidos a la moneda actual y luego, se hizo el cálculo pertinente a efecto de obtener la cantidad de veces en que se valorizó el metro cuadrado. Este procedimiento ofreció dificultades por la gran amplitud de la serie temporal, la cual evidencio los cambios monetarios y la inflación. La técnica de áreas de variación fue creada como una alternativa ante la imposibilidad de confeccionar un mapa de isocuantas debido a la insuficiencia de datos. Así se pudieron comparar los cambios de valores dentro de un mismo sector representativo del tejido urbano, entre diversos puntos de la ciudad y el momento de incorporación de cada área al mercado inmobiliario.

LOS INICIOS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN (1880-1903)

A partir de la Revolución Industrial, el sistema económico mundial incorporo paulatinamente zonas con diferentes aptitudes y recursos naturales en virtud de la especialización funcional y la División Internacional del Trabajo. De este modo, la República Argentina ingresó efectivamente al sistema económico capitalista con la delineación del sector ganadero como rama exportadora y con la necesidad de disponer de nuevos espacios productivos. La respuesta político-institucional a los requerimientos económicos de ampliar la frontera fue la ocupación del norte patagónico.

La presencia en esas áreas y las inversiones en ellas generaron un efecto regional sumamente relevante: la valorización de las tierras, a pesar de ser marginales para la actividad exportadora. Así el avance sobre los lotes significo un proceso de apropiación capitalista del espacio donde éste pasó a tener un valor especulativo. El instrumento institucional que permitió arribar a esta situación fue el remate público de 1885. Sin embargo, la rigurosidad climática, especialmente la aridez, fue un condicionante natural que dificultó un real aprovechamiento del suelo.

La llegada del ferrocarril a Confluencia constituyó un factor de crecimiento y modifico el valor del suelo. El asentamiento consolido su carácter de lugar de paso y su función de prestación de servicios básicos a la población en transito. En consecuencia, el establecimiento de la comunicación férrea, producto de una decisión político-estratégica en virtud de la posible guerra con Chile, origino una expansión basada en la predominancia del uso residencial.

Este incipiente núcleo poblacional, determinado confluencia, se radicó sobre la terraza fluvial del río Limay. La buena aptitud natural de esta geoforma para el asentamiento humano se contraponía a toda el área norte, muy desértica, y al área sur, inundable.

EL TRASLADO DE LA CAPITAL EN LA ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL ESPACIO (1904-1924)

Hacia fines del periodo anterior, un poderoso agente socioeconómico adquirió los lotes en los cuales el pueblo de Confluencia quedaba comprendido. Después de algunas gestiones por parte del gobierno del Territorio Nacional del Neuquén, se efectuó en 1904 el traslado de la capital del mismo desde Chos Malal, un pueblo cordillerano, hacia Confluencia. Las razones aducidas giraban en torno de que la capital concentrara la función de punta de rieles y, en consecuencia, se superara el aislamiento. Sin embargo, la determinación política tenía un fuerte trasfondo económico: los poseedores de las tierras de la confluencia eran actores influyentes en el gobierno que pujaban por un beneficio patrimonial. Por lo tanto, en el pueblo, llamado Neuquén a partir del traslado, se produjo un aumento en el valor de las tierras y el predominio del uso del suelo estuvo dado por lo administrativo en virtud de la instalación de diversas reparticiones públicas. La expansión ocurrida en este lapso tuvo como escenario natural lo que geomorfológicamente se conoce como bajada, en la cual la presencia de procesos aluviones es alta.

Entre 1910 y 1930 se emprendió la consecución de obras hidráulicas que permitieron regar las márgenes izquierda y derecha de los ríos Limay y Neuquén respectivamente. Esto constituyó un factor de expansión pero, por otro lado, las vías férreas se extendieron hasta la localidad de Zapala, de modo que la pérdida de la función de punta de rieles ocasionó en Neuquén una relativa retracción en su crecimiento.

El proceso de urbanización estuvo signado por las presiones ejercidas por el valor pero especialmente por la propiedad de la tierra. La Sociedad Anónima Nueva España, dueña del ejido del pueblo a excepción de los lotes donados al Estado con motivo del traslado de la capital, generó un mercado monopólico. Este se basaba no sólo en distinciones valuativas con respecto a la oferta escasa fiscal, sino fundamentalmente en una determinación unilateral de las tierras puestas a la venta en el mercado. En consecuencia, la expansión originó un tejido urbano excesivamente ampliado sin consolidación interna.

EL PROCESO PRODUCTIVO FRUTÍCOLA Y LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA URBANA (1925-1954)

A partir de 1930 las relaciones de intercambio entre productos primarios e industriales se deterioraron. Sin embargo, en el Alto Valle el aprovechamiento agrícola a escala comercial, posible gracias a la obra de riego, menguó los efectos de la crisis a nivel local. La fruticultura comenzó a ser una expresión económica relevante a través de la formación de colonias agrícolas.

La política nacional de sustitución de importaciones y de ampliación del mercado interno conjuntamente con la actividad primaria local dieron lugar a la diversificación comercial y al surgimiento de servicios. Por otra parte, el proceso productivo industrial fue muy poco relevante cuantitativamente y,

además, la composición del sector permite señalar la sola presencia de empresas productoras de bienes de consumo final y mantenimiento.

El aumento del valor del suelo se dio especialmente a partir de una diferenciación interna en el asentamiento, lo cual fue el fenómeno nuevo que otorgó heterogeneidad al tejido urbano.

LA PROVINCIALIZACIÓN: UN FENÓMENO RECIENTE EN LA ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL ESPACIO (1955-1969).

Desde la década de 1950, la formación social nacional se desarrolló en un marco signado por la creciente deuda externa, la importancia de las transnacionales y la dependencia tecnológica. El lento crecimiento del sector industrial junto con la modalidad capital-intensiva generaron un aumento de la productividad pero no del empleo. La fuerza del trabajo fue absorbida por el Estado y orientada hacia actividades no productoras de bienes: el gobierno y los servicios públicos. Simultáneamente aumentó la ocupación en comercios, finanzas y servicios personales.

Una decisión política, la provincialización del Territorio Nacional de Neuquén, repercutió a través de un aumento del valor del suelo y de una delimitación más acabada de la estructura administrativa. Esto significó un relevante cambio institucional (1955) porque modificó la estructura del poder y de administración en virtud de la asignación de autonomía y autarquía en el nivel local. Además, la creciente transnacionalización del capital conjuntamente con el surgimiento de servicios especializados fueron complejizando la estructura urbana.

La predominancia de los usos administrativo-comercial-servicios provocó una expansión que se consolidó en el eje longitudinal del valle (E-O). Esto significa avanzar en la ocupación de la terraza fluvial y, los loteos, impulsados especialmente por promotores privados, conllevaron el grave problema de restar tierras a la actividad agrícola. Fue un "avance por saltos" debido a la modalidad de puesta en venta por parte de los propietarios y por el mecanismo de precios. En efecto el espacio fue la suma de decisiones individuales y así la expansión fue costosa y poco eficiente.

EL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO Y LA COMPLEJIDAD DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA (1970-1988)

Durante la década de 1970 hubo una abundancia de fondos sin precedentes a nivel mundial que fue colocada especialmente en los países latinoamericanos. Además, los patrones de consumo y los sistemas financieros fueron internacionalizados indiscriminadamente. A partir de 1980, la eclosión del problema de la deuda, el financierismo, el creciente deterioro de los términos del intercambio y las medidas proteccionistas de las naciones industrializadas conjuntamente con la inestabilidad institucional generaron una filtración del ahorro nacional hacia el exterior.

A nivel local se produjo una duplicación de la población de la ciudad por migraciones y una complejización creciente de la administración provincial. En efecto, la localización de nuevas delegaciones administrativas nacionales, provinciales y regionales por parte del poder público conjuntamente con el establecimiento de empresas de servicios especializados y la realización de obras hidroeléctricas constituyeron factores de crecimiento urbano. La formación social local participo de los cambios económicos mundiales operados a partir de 1970 en cuanto al movimiento de capitales. De este modo, se instalaron en Neuquén empresas transnacionales vinculadas a la actividad petrolera.

El desarrollo del uso financiero marca la etapa a partir de la instalación de sucursales de los bancos más importantes del país en el área de valor más alto de la ciudad por su centralidad. El proceso productivo industrial es poco relevante ya que la composición del rubro evidencia la penuria de actividades básicas generadoras de encadenamientos. Sin embargo, la industria de la construcción ha tenido un cuantioso crecimiento impulsado tanto por el sector estatal como por el privado.

En cuanto a la expansión, aumento la ocupación de la terraza fluvial, la planicie aluvial, la bajada y los pedimentos locales, e inclusive avanzó sobre la meseta. En muchos casos, la misma ocupación del suelo fue el detonante para la iniciación de procesos conflictivos.

CONCLUSIONES

Si bien las parcelas tienen dos características importantes: la localización y las condiciones naturales, la segunda es cada vez menos relevante en el modo de producción dominante. De allí que los lotes ubicados en la bajada y pedimento alcancen valores igualmente altos a los de la terraza fluvial. En efecto, las condiciones naturales tienen una intervención poco relevante en la formación de los precios.

En la investigación se puso de relieve la desconexión existente entre la problemática de los usos urbanos del suelo y el sustrato territorial. La especulación inmobiliaria y el crecimiento desbordado a tal punto que los precios se forman a partir de procesos socioeconómicos, desligados de las aptitudes del medio natural. La significatividad de la apropiación del espacio en un tejido urbano en crecimiento mengua en demasía los efectos de un paisaje de precario equilibrio geomorfológico.

A partir de la visión sintética y global otorgada por el cuadro adjunto pueden expresarse numerosas conclusiones:

La expansión urbana de mayor magnitud tuvo lugar durante el V periodo con la consiguiente puesta en valor de nuevas áreas: uso frutícola (destrucción de espacios de producción primaria) y sin ocupación (zonas geomorfológicamente poco aptas)

Los nuevos espacios urbanos han sido incorporados en virtud de la creciente demanda de uso residencial y de la alta valorización de las áreas céntricas.

Las áreas 1,2 y 3 (centro) son las de mayor valorización y denotan el afianzamiento de los usos comercial-financiero-administrativo y servicios.

Se ha dado un agregado de usos en las áreas 1,2 y 3 y el reemplazo se manifiesta solamente en lo residencial.

Hasta el período IV los aumentos son más estables, mientras que en el último periodo los procesos sociales explicados dan origen a una variación extraordinaria en los valores de cambio.

Los procesos predominantes en la expansión del tejido urbano y en la consolidación de la estructura urbana son intercambio y gestión.

Para concluir, a través del análisis histórico se detectaron los factores de la expansión y las decisiones político-económico-territoriales que, junto con la consideración de la propiedad de la tierra, permitieron conectar los valores del suelo con los procesos de la estructura urbana y la consecuente determinación de los usos del suelo.-

BIBLIOGRAFÍA

CASTELLS, Manuel: “La cuestión urbana”. 1 ed. Madrid, Siglo XXI, 1974.

VAPNARSKY, César: “Pueblos del Norte de la Patagonia. 1779-1957.” (CEUR). 1 ed. Editorial de la Patagonia, Fuerte Gral. Roca, 1983.

FERRER, Aldo: “La Economía Argentina. Las etapas de su desarrollo y problemas actuales”. 11 reimp. Bs. As. , F.C.E. 1987.

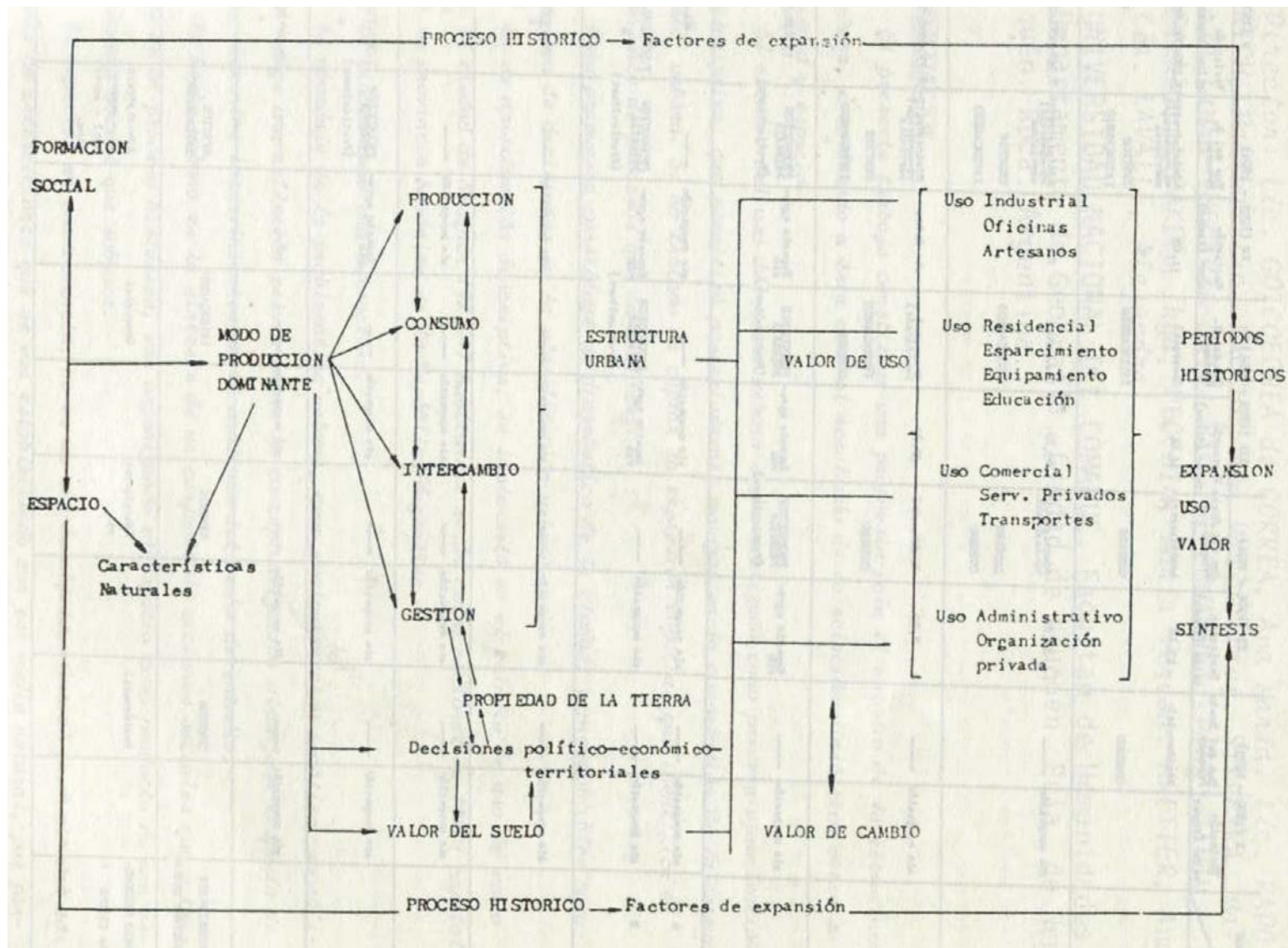
SANTOS, Milton: “Espacio y Método”, en GEO CRITICA No. 65. Barcelona, 1986.

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA, UNIVERSIDAD NACIONAL DE COMAHUE: “Cartas de oferta del medio para la expansión urbana. Ciudad de Neuquén.” 1 ed. Nqn, 1986

DEPARTAMENTO DE HISTORIA, UNIVERSIDAD NACIONAL DE COMAHUE: “Neuquén un siglo de historia, imágenes y perspectivas”. CALF. Nqm, 1983.

LEFEBVRE, Henri: “Espacio y Política”. 1 ed. Barcelona, Península, 1976.

ILDIS-ILPES: “Planificación regional y urbana en América Latina”. 2 ed. México, Siglo XXI, 1978.



PERIODOS ÁREAS DE VARIACIÓN VALOR	I (1900 - 1903)		II (1904 - 1924)		III (1925 - 1954)		IV (1955 - 1969)		V (1970 - 1988)	
	Variación valor (vases)	Uso del Suelo Proceso	Variación valor (vases)	Uso del Suelo Proceso	Variación valor (vases)	Uso del S. Proceso	Variación valor (vases)	Uso del S. Proceso	Variación valor (vases)	Uso del S. Proceso
1		Residencial CONSUMO	4,18	Administrati- vo GESTION	44,04	Comercial INTERCAMBIO	11,02	Administrati- vo - comercial servicios GESTION INTERCAMBIO	33.400.000.000	Financiero - comercial - administrati- vo - serv. INTERCAMBIO GESTION
2	sin ocupación	---	11,06	Administrati- vo - residencial GESTION CONSUMO	89,82	Comercial INTERCAMBIO	0	Administrati- vo - comercial servicios GESTION INTERCAMBIO	8.940.000.000	Financiero - comercial - administrati- vo - serv. INTERCAMBIO GESTION
3	sin ocupación	---	8,02	Residencial CONSUMO	37,20	Comercial - Residencial INTERCAMBIO CONSUMO	sin datos	Administrati- vo - comercial servicios GESTION INTERCAMBIO	5.170.000.000	Financiero - comercial - administrati- vo - serv. INTERCAMBIO GESTION
4	sin ocupación	---	Espacio agrí- cola	PRODUCCION PRIMARIA (Fruticultura)	Espacio agrí- cola	PRODUCCION PRIMARIA (Fruticultura)	Espacio agrí- cola	PRODUCCION PRIMARIA (Fruticultura)	17.820.999	Residencial - Comercial CONSUMO INTERCAMBIO
5	A sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	4.264.210	Residencial CONSUMO
	B sin ocupación	---	sin ocupación	---	Espacio agrí- cola	PRODUCCION PRIMARIA (Fruticultura)	Espacio agrí- cola	PRODUCCION PRIMARIA (Fruticultura)	7.506.570.000	Residencial CONSUMO
6	sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	103.330.000 96,57	Residencial CONSUMO
7	sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	5.085	Residencial CONSUMO
8	sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	Espacio agrí- cola	PRODUCCION PRIMARIA (Fruticultura)	7.365.710.000	Residencial CONSUMO
9	sin ocupación	---	sin ocupación	---	sin ocupación	---	loteo	---	19.200.000.000	Residencial CONSUMO
PROCESO PREDOMINANTE EN LA ESTRUCTURA URBANA:		CONSUMO		GESTION		INTERCAMBIO		GESTION INTERCAMBIO		INTERCAMBIO GESTION
USO DEL SUELO PREDOMINANTE EN LA CIUDAD *		Residencial		Administrati- vo		Comercial		Administrati- vo - comercial - servicios.		Financiero - comercial - administrati- vo - servicios.
* La variación se toma con respecto al período anterior.										