

**Sonia A. Ruiz** | soniaruig@yahoo.com.ar,  
**Fabrizio Baeza** | geofabriciobaeza@yahoo.  
**Romina Sotelo** | rominasotelo86@gmail.com  
Universidad Nacional de la Patagonia SJB  
Comodoro Rivadavia, Chubut, Argentina

## AVANCES EN LA CARACTERIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA COMODORENSE. LAS ÁREAS PERIFÉRICAS NUEVAS

### RESUMEN

Los cambios producidos en los últimos años en la ciudad de Comodoro Rivadavia, asociados al incremento de la actividad petrolera, altamente polarizante, han generado alteraciones en la estructura urbana.

Las primeras aproximaciones a esos cambios, basadas en la aplicación sistemática de la teoría urbana (Ludeña, 2006), permiten identificar ciertas homogeneidades en el conjunto de dinámicas urbanas. Estas se evidencian en el centro pero especialmente en la periferia. Lo que lleva a un aumento de la ocupación – predominantemente para vivienda- de nuevas superficies en los límites físicos de la ciudad, concretamente en el espacio periurbano (Frediani, 2009) en el que se centrará el presente artículo.

Estas dinámicas se encuentran asociadas a procesos de fragmentación socio territorial no sustentables (Ruiz, 2007). Especialmente en el periurbano, donde se dan cambios significativos en el uso del suelo, se incentiva la lucha por la tierra, y se eleva el valor del suelo. Los actores vinculados a estos procesos pertenecen a diferentes estratos sociales, dando cuenta de una sociedad excluyente, fragmentada y heterogénea (Svampa, 2005). La que se materializa con distintas lógicas de apropiación de la tierra: asentamientos informales para vivienda, nuevos barrios de vivienda social (complejos habitacionales del I.P.V.) nuevos loteos sociales, cooperativas de vivienda, asentamientos informales productivos, loteos privados en áreas rurales y nuevos emprendimientos

cerrados. La velocidad de los cambios y las sinuosas estrategias de los distintos grupos ponen en tensión la praxis política tradicional del Estado. La metodología planteada para abordar el estudio sistemático de las nuevas periferias se sostiene en fichas de relevamiento sostenidas en los siguientes criterios: formación, poblamiento, tenencia de los terrenos, ubicación según la topografía del terreno, uso anterior del terreno (Ludeña, 2006). Entrevistas a actores claves, obtención de datos MCR, análisis imágenes satelitales, salida de campo, salida cartográfica SIG.

**PALABRAS CLAVES:** ESTRUCTURA URBANA - PERIFERIAS - FRAGMENTACIÓN

## ABSTRACT

*Changes in recent years in the city of Comodoro Rivadavia, associated with increased oil activity, highly polarizing, have generated changes in the urban structure. The first approaches to these changes, based on the systematic application of urban theory (Ludeña, 2006), to identify certain homogeneity in the whole of urban dynamics. This is evidenced in the center but especially in the periphery. This leads to an increase in the occupation of new areas in the physical limits of the city, in the suburban area (Frediani, 2009) in which this article will focus. These dynamics are associated with socio territorial fragmentation and unsustainable processes (Ruiz, 2007). Especially in suburban areas, where significant changes occur in land use, the struggle for land*

*is encouraged, and the value of land rises. The actors involved in these processes belong to different social strata realizing an exclusive, fragmented and heterogeneous society (Svampa, 2005) which is embodied with different logics of appropriation of the land for informal housing settlements, new social housing neighborhoods (housing complexes I.P.V.) new social housing developments, housing cooperatives, productive informal settlements, private subdivisions in rural areas and closed new ventures. The speed of change and the winding strategies of different groups put pressure on traditional political practice of the State. The methodology proposed to address the systematic study of new peripheries holds in sheets survey held on the*

*following criteria: education, population, land tenure, location based topography, previous land use (Ludeña, 2006). Also interviews with key stakeholders, obtaining MCR data, satellite imagery analysis, field trip, GIS cartographic output.*

**KEYWORDS: URBAN STRUCTURE - SUBURBS - FRAGMENTATION**

## INTRODUCCION

Los cambios producidos en la ciudad de Comodoro Rivadavia han generado alteraciones en la estructura urbana, especialmente en las periferias, donde se dan los procesos más cambiantes. Impactando en las dinámicas urbanas, alterando su estructura, su morfología, y claramente la organización social precedente.

Luego de la crisis institucional, económica y política de la Argentina del 2001, se producen cambios que desde el punto de vista económico posibilitan una mayor competitividad para los territorios poseedores de recursos naturales, como es el caso de la región que comanda la ciudad en estudio. El crecimiento económico de los últimos años está asociado al menor coste de producción postdevaluatorio y al aumento del precio del crudo, que en la actualidad llega a 102,78<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <http://www.preciopetroleo.net>, aunque el "petróleo Escalante" de la Cuenca se cotiza internamente a 51,50 dls el

dólares el barril. Aumenta por tanto el horizonte de oferta, todas las áreas petroleras concesionadas se encuentran en producción, y se amplía igualmente el horizonte de demanda de fuerza de trabajo por parte de las empresas vinculadas a este crecimiento. Lo que atrae nuevos migrantes y dinamiza otros sectores no ligados, aumentando al mismo tiempo las diferencias entre los incluidos en el sector petrolero y aquellos que no lo están (empleados públicos, de comercio, y empleados de empresas que ingresan a yacimiento sin convenio de trabajo petrolero, entre otros).

La estructura urbana comienza a reconfigurarse luego de la 2° GM y continúa hasta nuestros días, con una organización espacialmente segmentada y discontinua. Aparecen fenómenos de periurbanización que se concretan en sectores cuasi-autónomos en términos territoriales y manifiestamente incompletos (Ainstein, barril. <http://www.noticiasonline.org/>

2012). La periferia se extiende gracias a la movilidad privada y las modalidades no presenciales (Dtv, internet). También con la adición de jurisdicciones administrativas -en el caso de estudio se anexa Rada Tilly a través de la conurbación-, dejando intersticios vírgenes lo que genera inarticulaciones, sumado a que las relaciones institucionales interjurisdiccionales se mueven con modelos competitivos más que con colaborativos y complementarios (Ainstein, 2012).

Los procesos urbanos recientes pueden entenderse como cambios de la tercera modernidad, se exacerban los elementos característicos de las sociedades modernas: individualismo, racionalidad y desigualdad (Ascher, 2007) la ciudad así se conforma en relación con alguna de las tres características mencionadas, o las tres en simultáneo. De este modo la metrópoli crece en complejidad con dinámicas opuestas. Comodoro hoy expresa estas tres lógicas, el personalismo enunciado

en la autoconstrucción, la toma y en los barrios cerrados, el lucro por sobre la comunidad y las divergencias manifiestas en la arquitectura. Cada sector, cada barrio, adquiere de este modo una singularidad espinoza. Se generan identidades diferenciadas. Los sujetos se perciben como miembros de un grupo, orientando sus acciones conformando una territorialidad propia, que en algunas ocasiones crea tensiones con la otredad. (Zapiain Aizpuru, 2011), los espacios así diferenciados forman parte de los mismos procesos en extremos opuestos. (Barrios históricamente ypefianos vs recién llegados y asentados).

Las estructuras sociales que surgen en la actualidad, a base de vínculos débiles muy numerosos y entre organizaciones e individuos a menudo alejados, son de tipo reticular (Ascher, 2007).

“Esta organización en redes funda una nueva solidaridad de hecho, en el sentido de un sistema de interdependencias entre los individuos. Después de la «solidaridad mecánica» de la comunidad rural y de la «solidaridad orgánica» de la ciudad industrial, surge un tercer tipo de solidaridad, la solidaridad «conmutativa», que relaciona a individuos y organizaciones pertenecientes a muchas redes conectadas entre sí. El reto para la democracia se encuentra en transformar esta solidaridad conmutativa de hecho en una solidaridad «reflexiva», es decir, en ser conscientes de pertenecer a sistemas de intereses colectivos” (Ascher, 2007:24). La localidad crece sin esta última solidaridad por lo que se vuelve cada vez más una ciudad por proyectos, donde la visión de conjunto es efímera, y en general no prevalece sobre la visión del mercado. Más aún, no todos los gobiernos están dispuestos a incorporar a la ciudadanía en la génesis de los nuevos procesos urbanos, los barrios cambian por decisiones tomadas a distancia – como es el caso de los barrios de vivienda social trasplantados en sectores con tierras fiscales. Si bien la participación incorporada desde la génesis del proyecto hasta su materialización, da legitimidad a la decisión pública y, por ende, en lugar de entorpecer los procesos, los acelera. (Castillo, M.; Furray, R., 2006)

David Harvey (2009, en Valença 2013) ha señalado consistentemente que la idea de in/justicia urbana tiene que ser referida a los procesos de reproducción material de la sociedad en el espacio. El urbanismo es por

esencia acción pública y el centro de ella es la persona. La misma no puede ser entendida como un sujeto pasivo, destinatario inerte de las decisiones políticas. La ética como adecuación del comportamiento a las exigencias de la recta razón, en el ámbito de las decisiones sobre la ciudad y los ciudadanos plantea desafíos importantes (Rodríguez Arana, 2007). Uno de ellos es construir, constituir y legitimar una ciudad de iguales. Aunque – en general – predomina la lógica del uso del espacio urbano que privilegia a aquellas actividades que pueden estimular la competitividad y el desarrollo, en detrimento de políticas de vivienda dirigidas a sectores que viven en condiciones precarias.

El proceso de expansión de la ciudad actual está asociado al paradigma de la ciudad difusa, emergente en la década del noventa (Ciccolella, 1999) con periferias extendidas sobre áreas con usos rurales o de reserva. La localidad crece como una ciudad sin límites, optimizando las condiciones para un funcionamiento libre del mercado de suelo (Curtit, 2003), los operadores inmobiliarios toman las periferias para sus propios negocios. Esta ciudad sin fin aumenta los costos en infraestructura y servicios públicos – la ciudad compacta por el contrario, es menos costosa –. Tendencias que ya se observan en Comodoro Rivadavia.

Se crean de este modo territorios difusos a partir de imágenes y alocuciones fundadas en una fragmentación de las racionalidades – en un discurso político paralelo al de los sectores populares. “Gracias a símbolos, ideas-fuerza e “imágenes creadoras del territorio” (Sénécal, 1992:40), se construye un discurso geográfico, cuya intencionalidad es mostrar la inevitabilidad de ese modelo específico de modernización territorial” (Silveira, 1997:8) – en nuestro espacio de estudio se observa en la construcción del country La Herradura –. Se genera de este modo un territorio fragmentado, donde operan las racionalidades tanto de los sectores acomodados como las de sectores populares (Di Virgilio<sup>2</sup>, 2004).

<sup>2</sup> Los sectores populares: “se trata de sectores sociales que para la reproducción de sus vidas deben vender su fuerza de trabajo y/o prestar servicios de baja o relativa calificación, y cuyo estándar de consumo está altamente condicionado por el monto y la distribución de transferencias formales que el Estado otras organizaciones sociales o funcionales – tales como sindicatos – orientan hacia ellos” (Llovet 1984:14; en Di

En un proceso espontáneo de urbanización, los sistemas de actividades producen, a través de sus fuerzas y presiones características, un auténtico modelado del medio físico de modo que algunos asentamientos van tomando la forma de los cerros, cárcavas, cañadones generando problemas ambientales vinculados al riesgo varias veces por año (Terán, 1968, en Ascher, 2007). Este espacio segmentado cambia tan velozmente que el Estado no llega a planificarlo. Lo cual genera tensiones y conflictos por el uso de la tierra y por la ausencia de servicios e infraestructura. La inmediatez, la coyuntura, es el estadio permanente.

En la “ciudad dual” existen a la vez una burguesía creciente y un proletariado en aumento (Soja 1995:153 en Heineberg, 2005) Comodoro se encuentra parcialmente alcanzada por este concepto, ya que crece la población vinculada a la actividad petrolera en paralelo al crecimiento de los recién llegados – nuevos migrantes – y locales pobres – sin empleo formal, a lo que se suman sectores de ingresos medios no tan dinámicos. La ciudad está fragmentada, con algunos lugares globales o globalizados y una nueva periferia excluida. Solo ciertos fragmentos en el interior de la ciudad son alcanzados por la globalización – áreas productivas (barrio Industrial), Centro y algunos barrios para segmentos acomodados (Km 3, B° Pueyrredón, B° Roca). En sociedades duales puesto que en ellas conviven la cultura del consumo y el hedonismo y la cultura de la supervivencia o la necesidad básica, la infraestructura se convierte en una herramienta de control que se extiende dejando al margen a aquellos sectores de la población considerados innecesarios o socialmente perturbadores. No obstante, los destinos de privilegiados y excluidos están íntimamente relacionados puesto que son mutuamente dependientes.

Durante mucho tiempo la pobreza fue una amenaza para la supervivencia. Hoy esta condición está por sobre el umbral de supervivencia pero significa, entre otros, falta de vivienda adecuada. Es también una condición social y psicológica (Bauman, 2000) de la que es difícil salir, porque el contexto no es favorable. Así vemos que los asentamientos crecen rápidamente pero no cambian su situación. Si bien algunos individuos mejoran su propia vivienda no logran modificar el entorno (Di Virgilio, 2004:212)

torno, que se convierte en una condición en la que quedan anclados, sumado a que el Estado no interviene tan ágilmente en obras de infraestructura que habiliten una salida para el grupo que inicialmente realizó una toma informal de tierras y autoconstruyó su vivienda. Las políticas públicas no alcanzan a resolver el problema de estas periferias empobrecidas.

En la sociedad capitalista, la vivienda es un bien al que se llega a través del mercado. Los sectores populares raramente acceden a los clasificados o una inmobiliaria para tener a la misma, sino a parientes, vecinos u organizaciones de base territorial. (Di Virgilio, 2004, en Cuenya, 2004) por lo que las redes son muy importantes cuando se busca explicar la expansión pobre de la ciudad.

Otro de los elementos explicativos se encuentra en la disposición de tierras fiscales en las afueras de la ciudad, más aún en Comodoro Rivadavia que nació fragmentada, - centro histórico, 1901, y a varios kilómetros campamentos petroleros, circa 1920 -<sup>3</sup>. El acceso a tierras fiscales es irrestricto ya que una vez encontrado el sector se comienza con una protomensura y la construcción, así mismo pueden observarse diferencias entre algunas tomas organizadas, en la que la mensura es considerada previamente y otras en las que se sitúan sus viviendas desorganizadamente en el territorio seleccionado.

El Municipio puso en marcha diversos Planes de desarrollo urbano para acompañar el crecimiento de la ciudad. En la década del noventa se conforma el Plan Estratégico (PECOR) que contenía un portafolio de proyectos a concretarse, asociados a los sectores más pujantes de la vida ciudadana y con mayor capacidad de convocatoria – empresas ligadas al petróleo, iglesia, comercio-, que tiene una implementación parcial. A partir de 2007 entró en vigencia el Modelo de ocupación territorial y plan de desarrollo sustentable (FLACAM), que dibuja una estrategia de crecimiento urbano que no contempla la numerosa población que vive en asentamientos irregulares y promueve una progre-

3 Estos antiguos campamentos petroleros, se convierten lentamente en pequeñas ciudadelas que mantenían la infraestructura básica que les dotó la empresa petrolera que les dio origen – Don Bosco: La Ferrocarrilera del Pacífico; Diadema: Shell; Astra: Astra; Standart: Standart Oil-. Estos barrios que permanecen con autonomía se integran en 1973 al aglomerado urbano de Comodoro Rivadavia, por disposición.

sión basada en sectores medios. Si bien en forma paralela se inicia el Programa de Presupuesto Participativo cae al segundo año de implementación y tiene poca incidencia general en la ciudad. Se proyectan nuevos Centros de Encuentro, siguiendo el modelo de Medellín, por parte del gobierno provincial, tienen como fin la recreación y contención de los jóvenes.

## ÁREAS PERIFÉRICAS NUEVAS

Estas áreas son de reciente formación y han contribuido a agravar la situación de las periferias que se conformaron en los últimos 25 años, comprenden dinámicas diferenciadas y lógicas individuales de apropiación del territorio. Se trata de la expansión urbana informal, siendo predominantemente residencial y en menor número con fines productivos<sup>4</sup>, pero también de la formal para sectores residenciales de mayores ingresos. Paralelamente se les suman a la expansión urbana la construcción de planes habitacionales con fondos del gobierno provincial y la entrega de tierras que realiza el Municipio. Los procesos descriptos contribuyen a la nueva periferia desordenada y fragmentada que caracteriza a la ciudad, en la que se comienzan a advertir situaciones de violencia y fragmentación socio espacial. A continuación se describen cada una de las lógicas de expansión urbana:

### A- ASENTAMIENTOS INFORMALES PARA VIVIENDA

Este modo de ocupación del territorio comenzó a agudizarse a partir del año 2007, cuando se consolida en la ciudad el crecimiento sostenido de la actividad petrolera, con el consiguiente despegue de la actividad constructiva. Los sectores más afectados por la misma son los barrios: San Cayetano, Moure, Abel Amaya, Stella Maris, entre otros. En su mayoría son barrios que se ubican al suroeste de la ciudad,; los que a la fecha, disponían de suelo urbanizable, con o sin aptitud urbana. De esta forma se fueron ocupando predios que ya poseían una disposición como *reservas fiscales* para infraestructura colectiva, o espacios intersticiales, como morros o pequeñas mesetas, que actuaban como obs-

4 Sin embargo, en términos de superficie se puede advertir que las ocupaciones con fines productivos superan ampliamente a la anterior.

táculos a la expansión urbana. En otros casos se fueron ocupando pies de taludes y los faldeos de cerros, modificando pendientes naturales y alterando la escorrentía superficial.

Para el año 2009 la lógica de ocupación comienza a consolidarse en el extremo noreste de la ciudad, en los barrios lindantes al sector denominado “Km 8”, siendo los barrios Don Bosco y Standart los de mayor afectación. En algunos casos se observan ocupaciones en espacios que poseen restricciones por ser radios de seguridad de pozos abandonados o en funcionamiento, acueductos o gasoductos, líneas de alta tensión, etc. Se trata principalmente de pozos abandonados que fueron “quedando” dentro del ejido urbano y actuaron como obstáculos a la expansión física e integración de los barrios ya consolidados. Si bien los terrenos ocupados se caracterizan por un relieve llano y con buena aptitud urbana el pasivo ambiental existente en el sustrato impide cualquier intento de regularización y ordenamiento in situ<sup>5</sup>. Asimismo, la construcción de importantes vías de circulación, que contribuyen a la integración física de los barrios de la zona norte, fue mejorando la accesibilidad a los asentamientos y en la actualidad le dan cierta centralidad a su ubicación.<sup>6</sup> En términos generales se trata de alrededor de 10000 familias<sup>7</sup> que viven en situación de irregularidad en cuanto al suministro de servicios básicos, y en situación de vulnerabilidad social y precariedad habitacional, donde prima la arbitrariedad<sup>8</sup>. De forma paralela se

5 Un ejemplo de esta situación se evidenció a partir de un derrame de petróleo producido por la rotura de una cañería de un pozo que se ubica en un asentamiento de KM8 y que pertenece a la empresa CRI Holding. (Diario Jornada, 07/06/2012).

6 Se trata de la construcción de avenidas y caminos alternativos que contribuyen a mejorar la comunicación vial entre los barrios de la zona norte y ponen en valor nuevos predios que antes actuaron como territorios de borde, siendo en su mayoría afectados por pasivo ambiental y basurales. De esta forma más de 500 familias asentadas se vieron favorecidas por dichas obras.

7 Informe MCR

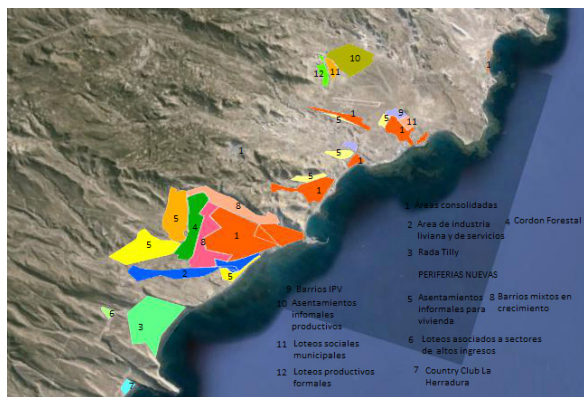
8 Se adhiere a la categoría propuesta por Denis Merklen para advertir la situación de derechos vulnerados que poseen los habitantes de los asentamientos y de las poblaciones empobrecidas en el contexto de la “década ganada”. Se trata

acentúan los procesos de degradación ambiental por problemas en la recolección de basura y vertido de efluentes hacia la vía pública, a los que se suman dificultades de accesibilidad y anegamiento.

Ante la proliferación de este tipo de ocupaciones la Municipalidad de Comodoro Rivadavia durante la gestión Buzzi, (2007-2012) encaró varios programas de ordenamiento urbano y regularización dominial. Sin embargo, a la fecha ha sido escaso el impacto que dicha política ha generado, muchas de las familias se encuentran en las mismas condiciones materiales iniciales. En este sentido, la mayoría continúa conectados de forma precaria o irregular a los servicios, sin recolección de basura y con mensuras que no han prosperado. Otros sectores ocupados no han sido intervenidos por constituir propiedad privada o pertenecer al Estado Nacional. En el caso de las ocupaciones de zona norte, no se han podido regularizar por las limitaciones que generan el pasivo ambiental o los pozos que se encuentran en actividad.

En términos demográficos se trata de grupos heterogéneos en cuanto a la procedencia y la situación so-

de poblaciones pobres, que a pesar de haber obtenido un trabajo (conchabo) no han conseguido un empleo formal, manteniendo la situación de precariedad social. En los asentamientos viven en un contexto de ausencia del Estado de Derecho, en el que prima la ley del más fuerte, se encuentran desprotegidos, sin seguridad, sin servicios.



**Figura 1** - Localización de las nuevas periferias  
Fuente: Elaboración propia

cioeconómica. En las últimas dos décadas, es claro el cambio del perfil del migrante que arriba a la ciudad. Las áreas de origen de los mismos actualmente son las Repúblicas de Paraguay y Bolivia, otros provienen del noreste argentino: Misiones, Chaco, Formosa, entre otros. También es importante el número de familias comodorenses que terminan resolviendo su problema de acceso a la vivienda mediante este mecanismo. De esta manera no solo involucra a familias de escasos recursos<sup>9</sup>, la falta de suelo urbanizable en la ciudad lleva a que sectores medios, en especial los denominados “hijos del barrio”<sup>10</sup> tomen la decisión de ocupar suelo mediante la ocupación y construcción de mejoras.

## B- NUEVOS BARRIOS DE VIVIENDA SOCIAL

### 1 Complejos habitacionales del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano

El sostenido crecimiento de la economía local, también tuvo un correlato en la expansión de planes habitacionales creados desde el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (a partir ahora IPVyDU). Principalmente destinado a sectores medios, por tratarse de empleados estatales (policías, prefectura, etc.), consiste en planes de viviendas entregadas “llave en mano”, por lo tanto, nacen con un plan preconcebido y con todos los servicios básicos: redes de agua, cloacas, tendido eléctrico y gas natural. Los barrios en los que se presenta esta modalidad de expansión, son los que al momento de proyectarse, cuentan con tierras

9 Un ejemplo de este tipo de perfil de ocupantes es retratado por el antropólogo Santiago Bachiller cuando analiza la ocupación del predio denominado Cancha Belgrano en el Cordón Forestal. Alrededor de 200 familias se asentaron sobre el predio, y en su mayoría no son de escasos recursos, sino sectores que poseen empleos formales y una buena condición social.

10 Denominación que comenzó a generalizarse en la ciudad, amen a la presión que ejercían las familias de reciente llegada. En realidad se trata de familias de jóvenes comodorenses que nacieron en la ciudad y que no han resuelto el problema de acceso a la vivienda por los mecanismos formales. En términos discursivos se oponen al arribo de nuevos migrantes, y algunos han logrado gestionar terrenos ante el Municipio, como es el caso de los barrios Saavedra y General Mosconi. En otros barrios dicha lógica de acceso a la tierra no ha dado buenos frutos, debido a la falta de suelo urbanizable.

fiscales que poseen aptitud urbana. Por lo tanto en su mayoría se ubican en el extremo norte de la ciudad, así los barrios Fontana, Standart Norte y Standart Centro, Ciudadela, Caleta Córdoba, Don Bosco, y Palazzo, entre otros, fueron los que recibieron este tipo de inversión. Hacia el sur de la ciudad, dicha modalidad tuvo menor impacto dado que carece de áreas intersticiales con aptitud, siendo los barrios Stella Maris y Moure los más impactados.

Este tipo de modalidad fue uniendo espacialmente los barrios en el extremo norte, integrándolos en un *continuum*. Un ejemplo de ello son los conjuntos habitacionales entregados en inmediaciones de los barrios Standart y Don Bosco. A raíz de este sostenido crecimiento, se fueron sumando algunas problemáticas de índole social. Por ejemplo los conflictos entre grupos juveniles y barras de clubes,<sup>11</sup> es decir entre los antiguos pobladores y los nuevos. De forma paralela crece la inseguridad. Por lo tanto, se logra resolver el acceso a sectores medios y bajos, pero se agudiza la conflictividad social. Otros conflictos asociados a la presencia de los conjuntos habitacionales son problemas de infraestructura, en especial a aquellos que implican el desborde cloacal y cortes de agua y luz,<sup>12</sup> gran parte de estos problemas son consecuencia del sobreuso de la infraestructura existente sin un debido cambio o mantenimiento de la misma. Sumado al aumento del tránsito vehicular que se desplaza hacia el área central, lo que incentiva la construcción vías de comunicación que permiten la integración física y la puesta en valor de estos nuevos espacios.

Se destaca también la construcción, vía financiamiento del IPV, de planes de vivienda para sindicatos. Siendo un ejemplo de ello el barrio de Petroleros Privados, que se ubica en cercanías del Cordón Forestal, en un área que a futuro se verá fuertemente valorizada por la construcción de un Camino de Circunvalación que se conectará a la ruta Provincial N° 3. Se caracteriza por

11 Conflictos entre barras de Huracán y Petroquímica.

12 Un ejemplo son las protestas de algunos vecinos del Barrio Standart que reclaman ante la Sociedad Cooperativa Popular Limitada por los “enganchados” que viven en los asentamientos. Solicitando el corte del servicio y la erradicación de los mismos. (El Patagónico: <http://www.elpatagonico.net/nota/119269/>)



Figura 2. Asentamiento Zona Sur Fuente: elpatagonico.net.

la buena accesibilidad y un buen emplazamiento. Paradójicamente, el estado provincial financia/subsidia el acceso a la vivienda a los sectores que mayor renta obtienen en el circuito petrolero<sup>13</sup>. De esta forma se han entregado tres conjuntos habitacionales: Barrio Petroleros Privados de 32, 634 y 113 viviendas.

## 2 Nuevos loteos sociales

Otra modalidad que tiende a la expansión sostenida y desordenada de las periferias son la entrega o adjudicación de terrenos con fines sociales. Se destinaron principalmente para sectores de escasos recursos y sindicatos, aunque en algunos casos fueron licitaciones abiertas al mejor postor, como es el caso de las urbanizaciones de Km 12 y 14, a los que accedieron sectores medios.

Son planificados previamente por la Municipalidad, se ubican en su mayoría en el extremo suroeste de la ciudad, siendo los barrios San Cayetano, Quirno Costa, Stella Maris, y sectores que se encuentran en consolidación, como Fracción 14 y 15 los de mayor recepción. En estos casos la entrega de terrenos se realiza con la modalidad del subsidio, consensuando con las familias la relocalización en estos sectores de la ciudad. El caso

13 Un artículo periodístico de la región refleja la “brecha” que separa a los petroleros de trabajadores que también se desempeñan en el circuito petrolero, pero en la rama de la construcción. Se trata de los “dragones” que para el año 2011, su sueldo era un 200 % menos que los petroleros convencionales. Ver: <http://www.elpatagonico.net/nota/158798/>

emblema de esta modalidad es la urbanización denominada Fracción 14 y 15 que se ubica en suroeste de la ciudad. Comprende la entrega de 2000 lotes a familias que han sido relocalizadas de asentamientos -por encontrarse en situación de riesgo- y un grupo heterogéneo de familias que se aglutinan en torno a organizaciones sociales o sindicatos. Evidencian problemas en el suministro de los servicios básicos, principalmente agua, cloacas y electricidad.

En Km 14 también se han realizado movimientos de suelo y la futura entrega de 120 lotes destinados a un grupo heterogéneo de familias. En este caso el Municipio no avanza en la gestión de los servicios, solo la mensura.

Si bien el Municipio se adelantó a la demanda, ya que construye y planifica el barrio previamente, a la fecha no se ha resuelto el suministro de servicios básicos, por lo que continúa la situación de precariedad social y ambiental<sup>14</sup>. De esta forma los vecinos reciben su terreno, afrontando la autoconstrucción de sus viviendas, pero con evidentes problemas de aislamiento, inseguridad y ausencia de servicios<sup>15</sup>. Esta lógica de ocupación del territorio generó resultados dispares. Aquellos emplazados dentro de las áreas intersticiales de la mancha urbana lograron obtener servicios, rompiendo con el aislamiento e integrándose a la estructura preexistente. Por el contrario, las urbanizaciones de la periferia mantienen la exclusión social, ya que a la fecha no han resuelto el acceso a los bienes y servicios básicos.

Es el Municipio el principal actor de esta dinámica, por incorporar a la trama urbana lotes, reservas o macizos que le pertenecen; y por ser el que “negocia” con las familias la adjudicación y la localización de las mismas<sup>16</sup>.

14 Ver nota en el siguiente blog: <http://sipreencr.blogspot.com.ar/2014/01/vecinos-de-las-fracciones-14-y-15.html>

15 Ver nota en Diario El Patagónico: <http://www.elpatagonico.net/nota/237597-cerca-de-300-familias-reclaman-la-falta-de-servicios-en-km-14/>

16 En este sentido el Subsecretario de Tierras manifiesta en un medio regional: “la cooperativa no se hace dueña de la tierra, solo se encarga de los trámites administrativos, el municipio le pide un listado de gente y adjudica a cada persona, no a la cooperativa”. En ese sentido, explicó que “esto se hace para que las entidades intermedias, con las que no hemos tenido problemas porque hacen su trabajo seriamente, no lucren con la necesidad de la tierra” Ver: Diario Jornada: [http://diariojornada.com.ar/89604/Politica/Comodoro\\_proyectan\\_](http://diariojornada.com.ar/89604/Politica/Comodoro_proyectan_)

En este sentido, y en especial en la última gestión, ante la presión sobre la tierra fiscal, el Municipio fue construyendo distintos mecanismos legales que tienden a restringir el acceso a grupos familiares que no han nacido en la ciudad, al menos esto es lo que se desprende de la lectura de la última Ordenanza General de Tierras Fiscales Municipales<sup>17</sup>.

## 3 Cooperativas de viviendas pertenecientes a sectores medios altos

Esta modalidad también comenzó a generalizarse en las áreas periféricas, merced a la demanda de suelo para viviendas. El Municipio entrega predios sin ningún tipo de tratamiento previo a un grupo heterogéneo de cooperativas de viviendas, siendo éstas las encargadas de acondicionar los terrenos, mensurar, gestionar el tendido de redes y construir sus viviendas. En general las cooperativas suelen involucrar a sectores medios con ingresos que le garantizan la ejecución de obras. Por lo tanto se trata de conjuntos residenciales de baja densidad y planificados previamente.

Ejemplo de estas dinámicas son las cooperativas de viviendas de Trabajadores del Sur, que comprende un loteo al estilo barrio privado de 180 lotes, ubicados en la intersección de la Ruta Nacional N° 3 y la ruta 25 de Mayo.

## C- ASENTAMIENTOS INFORMALES PRODUCTIVOS

La periferia también se vio fuertemente valorizada por mecanismos de apropiación de la tierra fiscal mediante la ocupación de predios que, por la dimensión de la superficie ocupada, serían destinados a actividades productivas. Se trata de territorios de borde fuertemente degradados y antropizados que constituyeron antiguas ladrilleras o áreas con pasivos ambientales de la actividad petrolera; siendo su lejanía con el área central su característica sobresaliente. Si en la década del 90 eran ocupados con chacras y lugares de fin de semana, en la actualidad es mayor la cantidad de familias que lo emplean con fines predominantemente residenciales, asumiendo el costo del traslado diario, el aislamiento y la falta de servicios básicos. De forma paralela estos grupos conviven con los antiguos ocu-

entregar\_1500\_lotes\_con\_servicios

17 En la Ordenanza General de Tierras Fiscales 10417/12

pantes “chacareros” o “pioneros” que con el tiempo se fueron nucleando en torno a distintas organizaciones. Éstas surgen para gestionar y resolver problemas con diversos actores estatales o privados. De esta manera fueron surgiendo grupos como: “Asociación Mapu” en Km 17 y 18, “Asociación de Productores del Faro San Jorge” de Km 8, la “Asociación de Productores de Radio Estación” en cercanías del Camino Alternativo Roque González, “La Asociación de Productores de Bella Vista Norte” que se ubica en dirección al barrio Laprida y Manantial Rosales. La mayoría de las asociaciones fueron obteniendo su personería jurídica en la primera década del siglo XXI, porque el perfil de los ocupantes se vincula a la actividad agro-pastoril y granjera. En la actualidad conviven con grupos familiares diversos que buscan resolver el problema de acceso a la vivienda y otros que pretenden llevar a cabo proyectos productivos. Se va consolidando de esta forma un periurbano, donde conviven diversos usos de suelo, desaparece de esta forma la impronta rural que los caracterizó.<sup>18</sup> De forma paralela aumentan los conflictos por el acceso a servicios básicos: agua, gas, transporte público, equipamiento, seguridad; paralelamente aumentan los conflictos y problemas ambientales, debido al desmonte de la cobertura vegetal y como consecuencia se acentúan los procesos de erosión.

#### D- LOTEOS PRIVADOS EN ÁREAS RURALES

Una superficie considerable del ejido está en manos privadas y en general no han sido afectados por la actividad petrolera. Se trata de áreas, predominantemente rurales, que también sufrieron el avance de la lógica residencial. Los dueños venden terrenos de dimensiones aceptables, con todos los servicios y en dólares. Si bien el proceso no es reciente, ya que el sector denominado Bella Vista Sur, comenzó a ser loteado por su dueño a

18 Por esta razón, desde el punto de vista teórico y empírico se pudo constatar que se trata de un espacio periurbano, mientras que por la clasificación realizada por la ordenanza de tierra es una zona rural dado que el uso asignado a la tierra esta “...destinada a la actividad agro-pastoril granjera, como su subdivisión en unidades económicas de explotación familiar o empresaria que tenga por objeto la producción de materias primas para el consumo local y regional. Ordenanza de tierras 5907/96 Cap. I, Art. 9°

principios de la década del 80; en los últimos años las inmobiliarias y los dueños comenzaron a desarrollar proyectos inmobiliarios que ofrecen “tranquilidad y una vida rural” en espacios alejados de los efectos “negativos” de la ciudad. Sin embargo, el avance constante del borde urbano pone en amenaza dichos emprendimientos, el aislamiento se convierte en un problema por la distancia a recorrer (aproximadamente 10kms) y la falta de seguridad. Bajo esta lógica de apropiación del suelo se pueden cuantificar alrededor de 500 lotes (Loteo Colla, Yapura y Jones) que se han fraccionados de tierras con uso de suelo rural.

#### D NUEVOS EMPRENDIMIENTOS CERRADOS: LA HERRADURA

La huida de la ciudad puede entenderse más allá de la respuesta frente al delito, son nuevas subjetividades que emergen en un escenario marcado por la agudización de la distancia social, políticas públicas y prácticas sociales excluyentes y por un incremento de la sensación de incertidumbre y vulnerabilidad.

Esta huida es solo un primer paso en la búsqueda de una identidad comunitaria que rápidamente queda sin resolución y que implica la incertidumbre por perder, en cualquier momento lo que se ha obtenido.

**Proyecto La Herradura.** A partir de 2005 Comodoro Rivadavia se ve inmerso en la nueva situación que ya atraviesan otras ciudades de Argentina: la creación de un emprendimiento privado, efectivizado en un “club de mar” todavía en etapa de construcción. El predio se encuentra a menos de 20 Kms. del centro de la ciudad y se vincula con ella a través de la Ruta Nacional N° 3, ofrece 137has distribuidas en 350 lotes de 1000 a 1250 m2 cada uno (con una casa cada 4 has) sobre una de las playas de arena cercanas a la ciudad.

Este emprendimiento acentuaría las marcadas diferencias sociales que ya se observan en la sociedad comodorense, porque privatiza vías de circulación interna y restringe el acceso a la playa pública.

Si bien el club de mar se encuentra por ordenanza 3614/90 ubicado en **Zona Especial**, es el acceso a la playa pública lo que ha generado mayores conflictos. El mismo está legislado en el Código Civil Argentino,

que establece en el artículo 2340<sup>19</sup> que las playas del mar y las riberas internas de los ríos son bienes públicos y el pueblo tiene derecho a su uso (Art. 2341). El Complejo Recreativo ofrece un camino de servidumbre para llegar a la playa **peatonal y diurno**; por lo que de facto, las dificultades para recorrer a pie los más de 2 Km. desde la Ruta Nacional N° 3 hasta la playa lo tornan más dificultoso aún.

Aunque hay otros aspectos de jurisdicción provincial que todavía se encuentran inconclusos, como la determinación de la **línea de ribera**, que delimita la propiedad privada con la tierra pública (la playa) que en la provincia<sup>20</sup> todavía no ha sido delimitada por la autoridad de aplicación (Autoridad Portuaria) aunque se sobreentiende que no es fija. Chubut no tiene marco regulatorio como en provincia de Buenos Aires para todas sus playas. (ver figura 3, pág. siguiente)-

El conflicto entre lo público y lo privado ya se evidencia en **Mar del Plata** claramente hacia 1970, cuando la Corte Suprema de Justicia de la Nación reconoce los títulos de los Peralta Ramos en el límite con la línea de ribera. Generando controversia entre lo que querían los herederos y lo que querían los vecinos.

En el caso de La Herradura, se ejerce el derecho provincial y se accede a la playa por camino de servidumbre. Si bien el proyecto ya tiene 10 años, no son muchas las residencias que se han edificado, este detenimiento del mismo se debe al rol que ha adquirido Rada Tilly. La misma alcanza el carácter de Barrio Cerrado (Vidal, 2010)<sup>21</sup>.

#### D- LA CIUDAD DE RADA TILLY

Los sectores de mayores ingresos se resguardan en la calidad de vida que ofrece la antigua villa de veraneo. Si bien hoy se considera la conurbación Rada Tilly –

19 Artículo 2340. Quedan comprendidos entre los bienes públicos: 4 - Las playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias. Artículo 2341. Las personas particulares tienen el uso y goce de los bienes públicos del Estado o de los Estados, pero estarán sujetas a las disposiciones de este Código y a las ordenanzas generales o locales.

20 Ley de Aguas provincia del Chubut.

21 Dra. S. Vidal en visita a la ciudad (2010) compara el caso de Rada Tilly con los barrios cerrados de Bs As.

Comodoro Rivadavia, los 15 kms que las separan operan como barrera “simbólica” y acentúa el carácter de barrio cerrado que ha adquirido la ciudad balnearia. Los vecinos de RT trabajan y estudian en Comodoro Rivadavia, por lo que la misma es dependiente de C.R.

## CONCLUSIONES

• La nueva matriz social se hace evidente en la ciudad de Comodoro Rivadavia, generando una

fragmentación territorial cada vez más evidente y que debe atenderse desde su complejidad.

- Los procesos descriptos contribuyen a la nueva periferia desordenada y fragmentada que caracteriza a la ciudad, en la que se comienzan a advertir situaciones de violencia y fragmentación socio espacial.
- En las periferia urbana es donde más se evidencian los procesos de reestructuración (se dan los procesos más drásticos). En términos urbanos los

asentamientos se construyeron sin un plan preconcebido e iniciativa individual. Los mismos irrumpen en una trama urbana ya compleja y desorganizada, agudizando dicha situación. En el caso de la zona sur, los mismos comienzan a ocupar sectores con fuertes desniveles y será complejo poder integrarlos mediante la apertura de calles.

- Las fuerzas del mercado se observan en el área nuclear y en la nueva periferia en emprendimientos privados. Lo que dificulta el acceso a una vivienda por parte de los sectores de ingresos medio y bajos.
- El estado va por detrás de las necesidades de la población, esto se evidencia en la falta de infraestructura y servicios que deberían ofrecerse.

TIPOS DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	ROL DEL ESTADO	ACTORES	ACCESIBILIDAD
1. Asentamientos	Va por detrás (ausencia)	Sectores empobrecidos, migrantes y locales	Sin ingreso de transporte público
2. Country	Acompaña (deja hacer)	Sectores acomodados	Acceso sobre Ruta Nacional N° 3
3. IPV	Asume el proyecto por etapas	Sectores medios con trabajos formales y empleados públicos	Ingreso de transporte público
4. Cooperativas	Acompaña (deja hacer)	Sectores medios y medios altos	Sin ingreso de transporte público
5. Loteo Social MCR	Asume la primera etapa	Sectores medios y bajos	Sin ingreso de transporte público
6. Asentamientos con fines productivos (chacras)	Ausencia (acompaña la segunda etapa “mensura”)	Sectores medios y bajos	Sin ingreso de transporte público. Garitas sobre la RN°3 (Tr. a Astra)
7. Rada Tilly	Función conurbada (barrio selecto de Comodoro)	Sectores medios, medios altos y altos	Línea de transporte público propio (Rada Tilly) h/ Terminal de CR

Figura 3. Caracterización de las nuevas periferias



## BIBLIOGRAFÍA DE REFERENCIA

- AINSTEIN, L. (2012) Estructuración urbana, institucionalidad y sustentabilidad de ciudades metropolitanas y regiones difusas, Eudeba, Buenos Aires
- ASCHER, F. (2007) Principios del urbanismo, Alianza, Madrid
- BACHILLER, S *Territorio, periferias y moralidades. Una etnografía sobre los significados de la noción de villa miseria en Comodoro Rivadavia*. En: [www.jias.org.ar](http://www.jias.org.ar) (accesado en abril 2014)
- BAUMAN, Z (2000) Trabajo consumismo y nuevos pobres, Gedisa, Barcelona
- CICOLELLA, P. (1999) "Globalización y dualización en la región metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa". *EURE*, Santiago, N° 76, Diciembre.
- CURTIT, G. (2003) Ciudad Gestión local y nuevos desafíos ambientales Espacio, Buenos Aires.
- DI VIRGILIO, M. (2004) "Casa se busca". Explorando las relaciones entre estrategias habitacionales, redes sociales y políticas sociales. En Cuenya, B. et al (coords.) (Fragmentos sociales. Problemas urbanos de la Argentina, Siglo XXI ed. Buenos Aires.)
- FORRAY, R en: CASTILLO M.J. (edit), 1906-2006, Cien Años de política de vivienda social en Chile, Ediciones F A y D UNAB – Instituto de Geografía UC GEOLIBROS.
- FREDIANI, J. (2009) Las nuevas periferias en el proceso de expansión urbana. El caso del Partido de La Plata. *Geograficando*. Revista de estudios geográficos, Dunken Buenos Aires 2009 vol. 5 pag. 103
- HARVEY, D. (2004), Condición de posmodernidad, Amorrortu, Bs As.
- HEINEBERG H. (2005), Las metrópolis en el proceso de globalización, Biblio 3W, Vol. X, N°563, 2005, Universidad de Barcelona, [www.ub.edu/geocrit/b3w-563.html](http://www.ub.edu/geocrit/b3w-563.html)
- LARA, A. (1997). *Ambiente recursos naturales y desarrollo sustentable*, en Roccatagliata G., Geografía Económica Argentina, El Ateneo, Buenos Aires.
- LUDEÑA, W. (2006) *Problemas y tendencias metropolitanas en América Latina Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima*. En *Revista Eure* (Vol. XXXII, N° 95; pp. 37-59, Santiago de Chile, mayo 2006)
- MERKLEN, D. (2014) "Temporalidades sociales: ¿porque los pobres vuelven a la calle?" En: *Le monde diplomatique*. Edición 178, abril 2014. Buenos Aires
- RODRIGUEZ ARANA J. (2007) Ética y Urbanismo, en *Revista AFDUDN*, 11, 2007, 1121-1128. <http://ruc.udc.es>
- RUIZ, S. (2007) "La Fragmentación territorial en la ciudad de CR. Nuevos emprendimientos" En *Actas CIFOT IV Seminario Ordenamiento Territorial 2007*. Mendoza
- VALENÇA, M. (2013) Justicia social y la utopía dialéctica: Discutiendo con Harvey sobre espacio público *Revista de Geografía e Ordenamento do Território*, n.º 3 (Junho). Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território. Pág. 231 a 248. <http://cegot.org>
- SILVEIRA, M. (1997) Aportes metodológicos. Espacios de verticalidades y horizontalidades en Argentina. 6° encuentro de Geógrafos de América latina. Buenos Aires.
- ZAPIAIN AIZPURU, M. (2011) Reflexiones identitarias en el territorio contemporáneo. La construcción colectiva de lugar. Caso de estudio de la Vega de Granada Cuadernos geográficos N°48 (2011 - 1) pág. 9-109 <http://www.ugr.es/~cuadgeo/docs/revistas/048.pdf>