



Papeles de Población

ISSN: 1405-7425

rpapeles@uaemex.mx

Universidad Autónoma del Estado de  
México  
México

USACH, Natalia; FREDDO, Bianca Vanesa  
Dispersión y fragmentación socioespacial en el crecimiento reciente de una ciudad  
petrolera de la Patagonia argentina  
Papeles de Población, vol. 22, núm. 90, octubre-diciembre, 2016, pp. 265-301  
Universidad Autónoma del Estado de México  
Toluca, México

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11249884010>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica  
Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal  
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

# **Dispersión y fragmentación socioespacial en el crecimiento reciente de una ciudad petrolera de la Patagonia argentina**

Natalia USACH y Bianca Vanesa FREDDO

*Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, Argentina*

## *Resumen*

La ciudad de Comodoro Rivadavia en la Patagonia argentina ha crecido históricamente de forma dispersa a partir de la localización y consolidación de los asentamientos de trabajadores en torno a las amplias áreas de explotación petrolera. El presente trabajo tiene por objetivo reconocer y caracterizar las recientes pautas de crecimiento urbano en esta ciudad recurriendo complementariamente a datos cuantitativos provenientes de fuentes oficiales, a relevamientos propios y a una técnica de observación y análisis de imágenes satelitales. Todo ello permite identificar los cambios recientes en la ocupación del espacio. Los resultados corroboran que la expansión dispersa de la ciudad tiende a profundizarse con fuertes connotaciones de fragmentación social y espacial.

*Palabras clave:* Crecimiento urbano, transformaciones socioterritoriales, Patagonia.

## *Abstract*

*Dispersion and socio-spatial fragmentation in the recent growth of an oil city of Argentina Patagonia*

The city of Comodoro Rivadavia in Argentina Patagonia has grown historically dispersed from the location and consolidation of settlements of workers around the broad areas of oil exploitation. This paper aims to recognize and characterize the recent patterns of urban growth in this city using complementary data from official sources, own surveys and a technique of observation and analysis of satellite images. This allows identify recent changes in the occupation of space. The results confirm that the dispersed expansion of the city tends to deepen with strong connotations of social and spatial fragmentation.

*Key words:* Urban growth; socio-territorial transformations; Patagonia

## INTRODUCCIÓN

**E**n diferentes contextos numerosas ciudades alrededor del mundo han experimentado, desde mediados del siglo pasado, nuevos patrones de crecimiento urbano. Bautizados estos fenómenos bajo distintas denominaciones: contraurbanización, desurbanización, difusión o dispersión urbana han dado cuenta de un proceso de difusión poblacional por fuera de las áreas centrales tradicionales.

Los fenómenos de crecimiento disperso no resultan novedosos para el caso de ciudades que, como Comodoro Rivadavia en la Patagonia argentina, han crecido históricamente a partir de la localización y consolidación de los asentamientos de trabajadores en torno a las extensas áreas de explotación petrolera a importantes distancias del casco central. En efecto, en esta ciudad el territorio urbano se presenta disperso, fragmentado, atravesado por numerosos conflictos urbanísticos, sociales, económicos y ambientales; cuya impronta ha venido marcada por el devenir de la actividad extractiva.

El auge de la actividad petrolera desde los primeros años 2000 ha tenido como correlato un fuerte incremento de la población residente que lleva a preguntarse por los impactos en las pautas de crecimiento urbano reciente. ¿Hacia dónde crece la ciudad, cuáles son las zonas que evidencian un mayor dinamismo poblacional y cuáles son las características de este crecimiento en función de los cambios morfológicos y de las particularidades de la población implicada? En consecuencia, este artículo tiene por objetivo reconocer y caracterizar las recientes pautas de crecimiento urbano de la ciudad de Comodoro Rivadavia.

La metodología adoptada es descriptiva, se recurre a datos cuantitativos provenientes de diversas fuentes oficiales, información cartográfica, literatura específica al tema y al área de estudio y la aplicación de una técnica adicional de observación y análisis de imágenes satelitales desde 2006 hasta 2013 utilizando el *software* libre *Google Earth*. Esta técnica permite generar nueva información que ayuda a comprender los fenómenos espaciales y aporta información no relevada por las fuentes tradicionales.

El artículo se estructura de la siguiente manera. Tras esta introducción se expone el marco teórico del trabajo y se explicita la metodología. A lo cual sigue una caracterización del área de estudio y una explicación histórica sobre el proceso de configuración urbana de esta ciudad. Se acomete

posteriormente el análisis empírico, nudo central del trabajo, dedicado a especificar el patrón de crecimiento urbano reciente de Comodoro Rivadavia y puntualizar sus características más destacadas. Finalmente se presenta una discusión y reflexión sobre los resultados obtenidos. Entre ellos se destaca que en los últimos años, la ciudad ha intensificado su modelo de crecimiento disperso con fuertes connotaciones de fragmentación socioespacial. Este patrón, corroborado mediante la combinación de datos estadísticos, cartografía temática y el relevamiento de imágenes satelitales, se corresponde con la expansión de los barrios periféricos, la ocupación de suelo periurbano y de intersticios en la trama urbana donde el suelo vacante carece de condiciones adecuadas para el hábitat. Las áreas de crecimiento identificadas se solapan con sectores donde son mayores las proporciones de hogares con algún indicador de privación, donde las viviendas están densamente ocupadas y donde se registra un elevado porcentaje de extranjeros entre la población.

Estas cuestiones y otras señaladas en las páginas que siguen comprometen profundamente a las políticas públicas de planificación urbana que deben activarse en pos de un territorio integrado, donde las diferentes áreas de la ciudad se relacionen manteniendo su dinámica interna propia en condiciones de habitabilidad y de interconexión que posibiliten la integración social y económica de la ciudad.

## ENCUADRE TEÓRICO

Las ciudades constituyen realidades en permanente cambio. La actual fase del desarrollo capitalista ha venido imprimiendo transformaciones estructurales, morfológicas, funcionales, culturales y sociales en las urbes de todo el mundo.

En la década de 1970, en las ciudades estadounidenses se hizo patente el auge de áreas suburbanas frente al declive poblacional de la ciudad central tradicional; fenómeno que fue asociado inicialmente a procesos de contraurbanización (Berry, 1976) o desurbanización (Van Den Berg, 1982) en el contexto de la crisis económica que, por aquellos momentos, atravesaban los países industrializados. Estos fenómenos se hicieron evidentes también, aunque con posterioridad y connotaciones propias, en las ciudades de Europa y Latinoamérica, en donde las nociones de “ciudad difusa” (Indovina, 1990) y “ciudad dispersa” (Monclús, 1998) vinieron a nombrar los nuevos patrones de crecimiento urbano disperso que no sólo han consistido en la pérdida de población del área central y de algunos suburbios tradicionales; sino que han comportado la disolución de la ciudad

compacta tradicional por la ocupación discontinua del territorio (Monclús, 1998 y 1999).

La flexibilidad, la apertura, la integración, la competitividad y las relaciones a distancia se ven favorecidas por las innovaciones tecnológicas que han ido alterando las relaciones espacio/tiempo (Santos, 1996, Harvey, 1996, Caravaca Barroso, 1998) y con ello han promovido la diversificación de las trayectorias espaciales de las actividades, funciones, empresas y empleos (Méndez, 2007), también de la población.

Es que los avances tecnológicos en la producción, las comunicaciones y el transporte, posibilitan la reducción de costos de transacción y gestión a distancia; y con ello una ampliación de las externalidades asociadas a lo urbano que, a las clásicas economías de aglomeración, adicionan economías de red (Boix, 2004). Gracias a ello las ciudades y metrópolis crecen con pautas locacionales y residenciales desconcentradas, distintas a los clásicos modelos de crecimiento urbano compactos y concentrados (Cuadrado Roura y Fernández Güell, 2005).

Se asiste a una dinámica conjunta de difusión-concentración espacial selectiva de la población, de las actividades productivas y de las funciones económicas que impacta directamente en la organización y funcionamiento de las ciudades en todas las escalas (Soja, 2005). Es posible constatar no solamente procesos de suburbanización a partir de la mera difusión residencial hacia las periferias, que las redes de autopistas y el automóvil posibilitan, sino la formación de verdaderos subcentros metropolitanos especializados según las funciones empresariales en ellas localizadas (Duranton y Puga, 2005). En consecuencia, las estructuras urbanas tienden a ser cada vez más multipolares o policéntricas (Méndez, 2007) donde nuevas centralidades se constituyen no sólo como lugares de residencia, pauta típica de los procesos de *sprawl* y suburbanización, sino también como centros de producción, consumo, comercio, recreación y ocio y de servicios a la producción y a las personas (Vecslir y Ciccolella, 2011). Una diversidad de flujo de interconexión ligando áreas relativamente dispersas y distanciadas al centro tradicional de la ciudad; trastocando la noción de distancia y continuidad, modificando las relaciones centro-periferia y expandiendo las ciudades y metrópolis a niveles regionales.

Estos procesos de transformación urbana son claros también en la realidad latinoamericana (Prévôt-Schapira, 2000a; De Mattos, 2006; Romein *et al.*, 2009; Rubiera Morollón y Aponte Jaramillo, 2009; Fernández-Maldonado *et al.*, 2014). Donde nuevos modos de crecimiento urbano pueden constatarse en el caso chileno (Truffello e Hidalgo, 2015; Maturana

y Arenas, 2012 y Maturana *et al.*, 2012), mexicano (Muñiz *et al.*, 2015), peruano (Gonzales de Olarte y Del Pozo Segura, 2012) o argentino (Vidal-Koppmann, 2008; Romein *et al.*, 2009; Vecslir y Ciccolella, 2011 y 2012; Ciccolella y Vecslir, 2012; Colella, 2013).

En el caso de América Latina la evidencia apunta que la estructura de las ciudades tiende a ser cada vez más multipolar donde nuevas centralidades se constituyen no sólo como lugares de residencia, pauta típica de los procesos de *sprawl*, dispersión o suburbanización, sino también como centros de producción, consumo, comercio, recreación, ocio y de servicios a la producción y a las personas (Vecslir y Ciccolella, 2011).

Pero, estos procesos, en la realidad latinoamericana se han traducido también en la “ciudad fragmentada” (Borsdorf, 2003; Borsdorf e Hidalgo, 2010; Prévôt-Schapira, 2000b) que revela las contradicciones y disparidades socioterritoriales asociadas a estas nuevas formas de crecimiento urbano. Es que dispersión urbana y fragmentación socioespacial conforman dos fenómenos fuertemente entrelazados, promovidos por la ausencia de planificación urbana, la desregulación de los mercados, la promoción y apertura al capital privado, la creciente desigualdad social y las barreras materiales y/o inmateriales que separan los distintos fragmentos dentro de las ciudades (Harvey, 1997; Prévôt-Schapira, 2001 y Vidal, 1999).

Desde el punto de vista conceptual, cabe aclarar que por dispersión suele entenderse el crecimiento urbano que se genera de forma espontánea y se despliegan sin un orden aparente (Monclús, 1998) a partir de las opciones de las clases medias y altas por viviendas unifamiliares de baja densidad, más amplias y alejadas de los centros urbanos, que les permite escapar de ciertos problemas asociados a la vida urbana y tener un mayor contacto con entornos naturales; sumado esto a las facilidades de viajar cotidianamente por el mayor acceso a la movilidad particular y las mejoras en infraestructuras viarias. Muñiz y García-López (2013) entienden la dispersión como un proceso de expansión urbana que implica la descentralización de la población y del empleo siguiendo un modelo desconcentrado, poco denso, discontinuo y falto de estructura, aleatorio o caótico. En efecto, la baja densidad en la ocupación del suelo, la preferencia por la vivienda unifamiliar y la dependencia del automóvil, la fragmentación de los mercados de trabajo y la disociación entre los lugares de residencia y empleo (Precedo, 2004) son características de los modelos de urbanización dispersa. Otras notas particulares asociadas a la noción de dispersión son el carácter ilimitado de su desarrollo hacia fuera; la fragmentación del uso de la tierra; disparidades fiscales entre los municipios metropolitanos; la ge-

neración de mecanismos de exclusión en la vivienda y el empleo basados en la raza y en clases sociales; la congestión y la contaminación ambiental que la dependencia de los trasportes particulares genera; concentración de la pobreza en determinadas áreas y un declinante sentido de pertenencia a la comunidad entre los residentes (Squires, 2002).

A partir de esas definiciones y adoptando un criterio amplio, en este trabajo se entiende a la dispersión como una forma de estructuración urbana que genera espacios de concentración poblacional, marcada por la discontinuidad, con bordes urbanos difusos y que se despliega sin un orden aparente. Para el caso analizado aquí, se sostiene que esta forma de estructuración no responde únicamente a las nuevas lógicas y preferencias locacionales de la población y del empleo, sino que la dispersión urbana es una forma tradicional de crecimiento de urbes donde la localización residencial ha respondido directamente al emplazamiento disperso de las actividades productivas orientadas a la explotación de recursos naturales. Por lo tanto, en estos entornos urbanos los procesos de reestructuración productiva y territorial de las últimas décadas pueden haber agudizado estas tendencias anteriores de crecimiento disperso imprimiendo nuevas desigualdades sociales y espaciales.

## METODOLOGÍA

El trabajo es fundamentalmente descriptivo, se recurre a datos cuantitativos provenientes de fuentes oficiales, otros procedentes de trabajos empíricos y bibliografía especializada, combinados con la implementación de Sistemas de Información Geográfica<sup>1</sup> (SIG) y la aplicación de una técnica complementaria de observación y análisis de imágenes satelitales (Equipo Urbano, 2007), disponibles mediante el *software* libre *Google Earth*<sup>2</sup>, que permite actualizar y completar datos inexistentes o no relevados por otros medios.

La información estadística utilizada corresponde a datos de los Censos Nacionales de Población Hogares y Viviendas (2001 y 2010) y de la Encuesta Permanente de Hogares (2003 y 2012), elaborados por Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Asimismo, se recurre a otra información provista por la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

<sup>1</sup> SIG. *Software* de código abierto Quantum Gis 1.8 Lisboa.

<sup>2</sup> Metodología ampliamente investigada e implementada para el estudio de la morfología urbana a través del *software Google Earth*, por el Equipo Urbano dirigido desde el Departamento de Geografía Humana por el Dr. Horacio Capel, en Barcelona.

Cabe destacar que los SIG constituyen una herramienta eficaz para el tratamiento de los datos y, fundamentalmente, para la generación de nueva información, como gráficos y mapas temáticos, entre otros; ampliando y complementando las posibilidades de análisis ante las posibles limitaciones que las bases censales y otras estadísticas disponibles puedan presentar. Así, el estudio del territorio ha encontrado en las tecnologías digitales un potente soporte gráfico de gran dinamismo y sofisticación, que facilita la comprensión de los fenómenos espaciales y aporta información no relevada por las fuentes tradicionales.

En este trabajo, la implementación de esta metodología pretende describir y explicar la evolución de la ciudad y sus principales procesos de transformación recientes. En la siguiente sección se ofrece una breve caracterización del área de estudio a fin de situar y contextualizar el trabajo posterior.

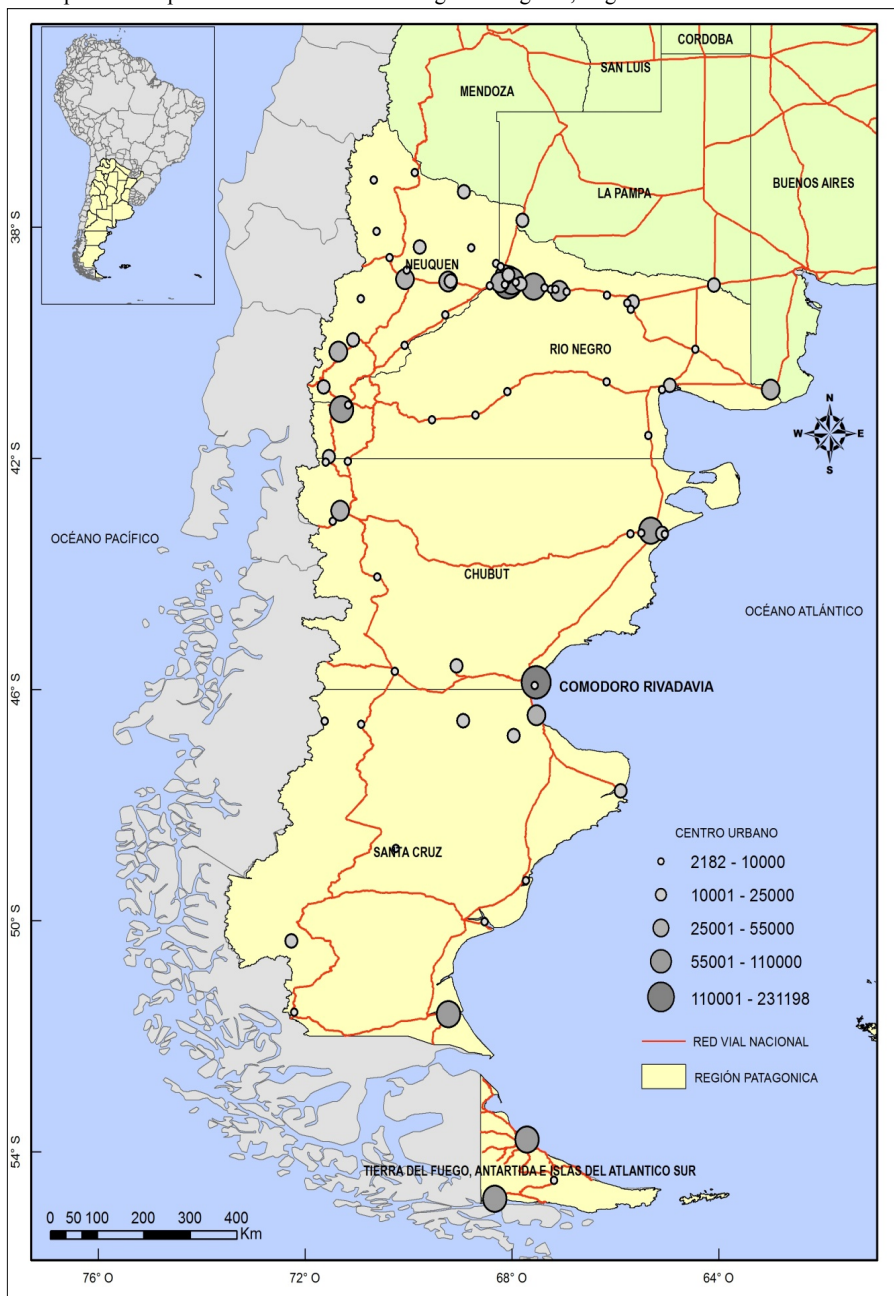
## **CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

La ciudad de Comodoro Rivadavia se encuentra emplazada al sureste de la Provincia del Chubut en la región Patagonia, Argentina (Mapa 1). Posee un clima desértico frío con vientos provenientes del oeste. El uso del suelo y su posibilidad de ser urbanizado se encuentran condicionados por factores físicos y antrópicos. Entre los primeros cabe mencionar que la geomorfología se presenta con un relieve de mesetas, cerros y cañadones, revelándose un espacio urbano con marcados desniveles. Si bien las precipitaciones son normalmente escasas (180 mm medios anuales), cuando se producen, el accidentado relieve y el alto contenido salino del suelo provocan anegamientos localizados y erosión hídrica sobre taludes y áreas de encauzamiento del flujo superficial; lo que también supone una restricción a la disponibilidad de terrenos aptos para ser habitados.

Entre los factores antrópicos que restringen la disponibilidad de suelo urbanizable se destaca el desarrollo de la actividad hidrocarburífera que, desde 1907, constituye el principal sector de especialización productiva de la ciudad. La extracción de petróleo es una marca inconfundible en el paisaje urbano y una limitante para el uso del suelo. Las locaciones de producción con sus aparatos individuales de bombeo (llamadas popularmente cigüeñas), torres, ductos, otros equipos y todo tipo de infraestructuras vinculadas a esta industria extractiva alteran las condiciones y usos del suelo reduciendo su disponibilidad para otras actividades.



Mapa 1. Principales centros urbanos de la región Patagonia, Argentina



Fuente: elaboración propia utilizando datos censales (2010) del INDEC.

La estructura urbana de esta ciudad está configurada por 50 barrios, catastralmente definidos<sup>3</sup>; los que se encuentran divididos por el cerro Chenque que separa la ciudad en: zona Norte y zona Sur. Ambas, conectadas entre sí por la ruta nacional N° 3 que atraviesa toda la ciudad en dirección paralela a la costa atlántica. En general, estos barrios incorporados al catastro municipal, cuentan con infraestructuras sanitarias, parcelamiento, equipamiento institucional comunitario (asociación vecinal, programas sociales, espacios de recreación y servicios de higiene urbana), están destinados esencialmente al uso residencial y se emplazan en ellos emprendimiento de vivienda social financiados por fondos públicos.

La zona Norte de la ciudad presenta una morfología dispersa en comparación con la mayor compacidad de la zona Sur, en razón de que ha sido en el Norte donde la explotación petrolera impulsó el despliegue de campamentos que constituyen la génesis de los actuales barrios del área; tal y como más adelante se expondrá.

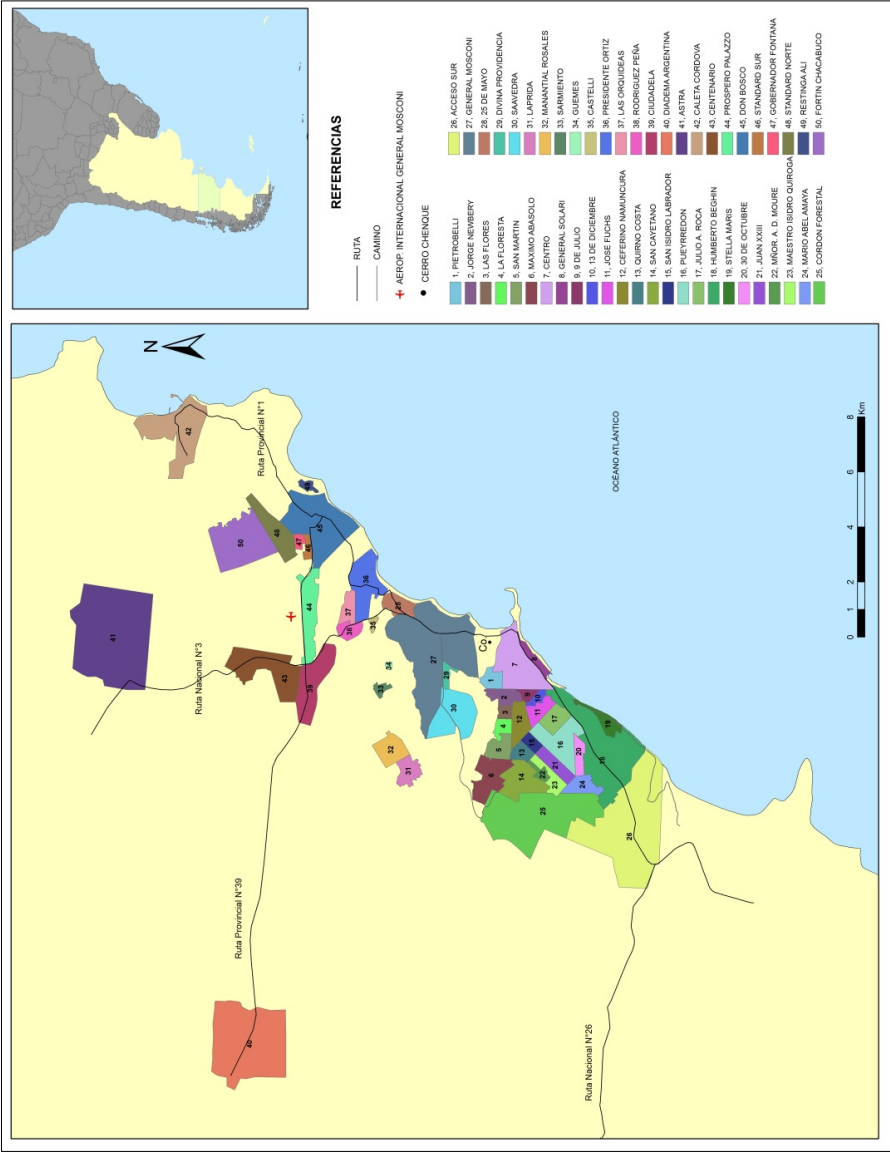
En efecto, como puede apreciarse en el Mapa 2, avanzando desde el cerro Chenque hacia el Norte, la disposición de los barrios se presenta crecientemente desconectada de la trama, con escasa conexión al resto de la ciudad. El relativo aislamiento y desconexión de estos barrios es consecuencia de la topografía irregular que se suma a la actividad antrópica que determina su crecimiento. Las amplias distancias que separan a estos barrios del resto de la ciudad (Astra, a 20 km y Diadema Argentina, 27 km de la de la zona Centro) no se ven reducidas por medios de transporte adecuados o por eficaces infraestructuras de interconexión con el resto de la ciudad. A modo de ejemplo valga citar que el servicio público de transporte en ambos barrios es prestado por una misma empresa concesionaria, cuyas frecuencias y tiempos de viaje resultan insuficientes, siendo uno de los principales problema referidos por los vecinos (Dirección de Investigación Territorial, 2012).

Otro islote en la zona Norte, sobre la costa atlántica, lo constituye el barrio Caleta Córdova, de vocación pesquera, tiene su impronta fuertemente ligada al puerto homónimo.

Asimismo, pueden distinguirse los barrios Manantial Rosales, Sarmiento y Laprida, de orígenes netamente petroleros, su uso actual es principalmente residencial, aunque desde 1990 por ordenanza municipal N° 3613, se reglamenta la zonificación de su zona subrural, asignándole uso como “zonas de chacras y criaderos”.

<sup>3</sup> Se refiere a los barrios que son formalmente reconocidos y registrados por la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, ya que existen otras concentraciones de población no reconocidos como barrios, a los que se atribuye un carácter de informalidad o ilegal.

Mapa 2. Área de estudio: Comodoro Rivadavia, división por barrios



Fuente: elaboración propia.

Próximo a éstos, el barrio Güemes, también reconoce sus orígenes en la actividad petrolera, como residencia de profesionales de alto rango de las empresas petroleras.

Al Sur del cerro Chenque se emplaza el casco central, denominado barrio Centro, que constituye el núcleo comercial y de servicios más importante de la ciudad. En él se localizan las instituciones públicas y concentra el mayor número de infraestructuras educativas, de salud, servicios públicos y equipamiento comunitario. Es asimismo el nodo de conexión del transporte público que vincula la zona Norte y la Sur.

En torno al barrio Centro, se emplazan hacia el Sur y el Oeste numerosos barrios (veintiséis), cuya adyacencia y fuerte vinculación favorecen una morfología urbana relativamente más compacta. No obstante, como más adelante se analizará, la compacidad del área Sur se ha visto alterada en los últimos años a raíz de la expansión de la ciudad hacia el área periurbana.

Esta caracterización del área de estudio requiere ser complementada con la explicación de algunos antecedentes históricos que permiten comprender el proceso de configuración urbana de Comodoro Rivadavia. Con este propósito se desarrolla la siguiente sección.

## **LA CONFIGURACIÓN HISTÓRICA DE COMODORO RIVADAVIA**

La estructura socioespacial actual de Comodoro Rivadavia deviene como herencia histórica de los orígenes de la ciudad. Si bien fue fundada en 1901 como puerto de salida para la producción ganadera de la localidad de Sarmiento (actualmente puerto Antonio Morán), el descubrimiento de petróleo unos años más tarde, en 1907, cambiaría su perfil productivo y determinaría su conformación socioespacial. Desde entonces, en las áreas de explotación petrolera fueron estableciéndose campamentos a partir de los cuales se consolidaron los núcleos poblacionales que dieron origen a los barrios de la zona Norte de la ciudad. El crecimiento y consolidación de estos barrios relativamente aislados en esa zona se produjo entonces bajo el tutelaje y planificación habitacional de las empresas públicas y privadas encargadas de la explotación petrolera o ligadas a ellas y sus habitantes eran mayoritariamente migrantes argentinos y grupos europeos. Pasando la barrera física que implica el cerro Chenque, hacia el sur del mismo, en el área central, en torno al área de fundación, se fue paulatinamente consolidando y concentrando la vida cívica, comercial y residencial.

La ciudad fue configurándose de este modo bajo un patrón fragmentado tanto en lo espacial como en lo social; ya que si bien cada campamento

petrolero funcionaba como un centro relativamente autónomo en sí mismo (Crespo, 1992; Marques y Palma Godoy, 1993), provisto de servicios por parte de las empresas petroleras, estas formas de producción del espacio habitado promovían la escisión y fragmentación de la ciudad en su conjunto.

Ha sido tal la escisión espacial y también social entre las diferentes áreas de la ciudad que fue recién en los primeros años setenta que el Municipio de Comodoro Rivadavia iría absorbiendo dentro de su jurisdicción a los barrios y campamentos de la zona Norte (Marques, 2008). Esta “municipalización tardía” de toda una gran franja territorial situada hacia el Norte del cerro Chenque ha tenido, y aún tiene, consecuencias socioespaciales manifiestas en la dificultad del gobierno local para generar políticas de articulación de la ciudad (Marques, 2008).

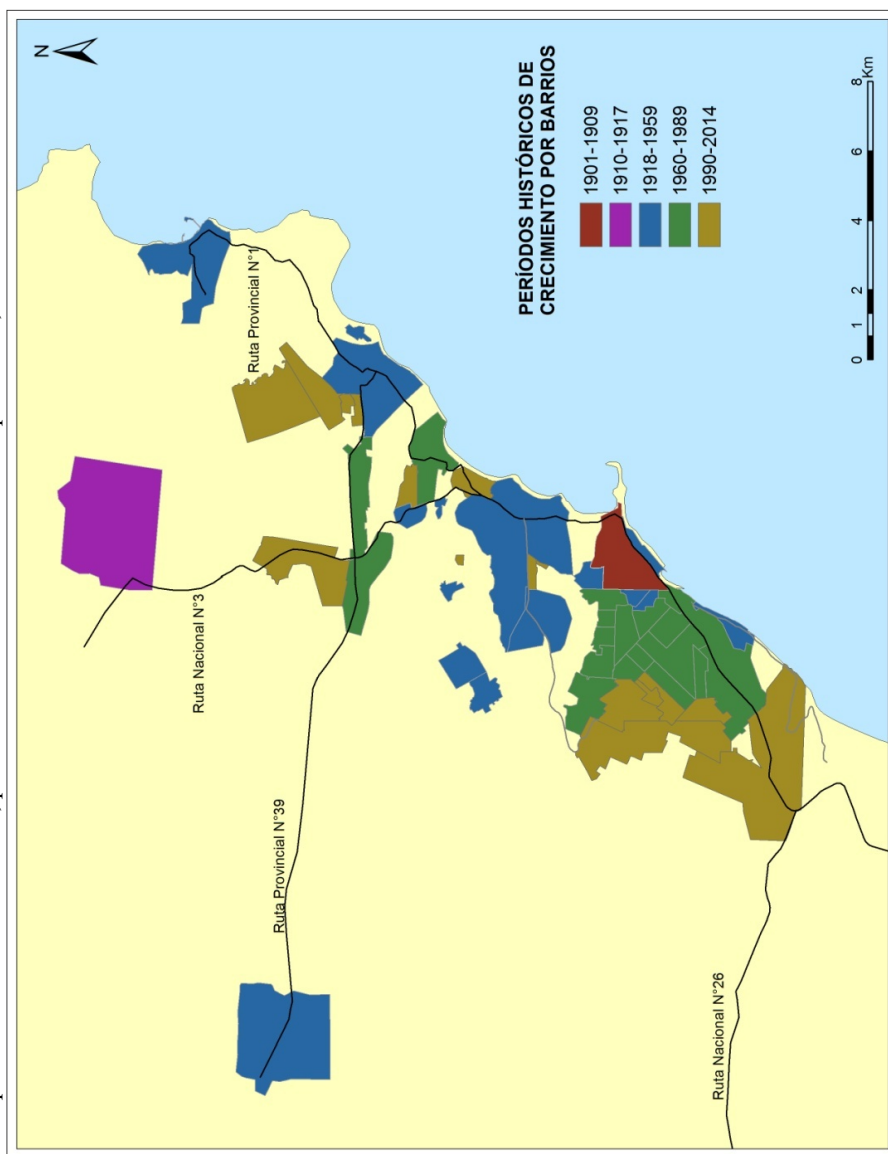
El procesos de consolidación de barrios por periodos históricos (Crespo y Massera, 2013) pone de manifiesto esa estructura urbana difusa y fragmentada que se refuerza en toda la ciudad. El trabajo de las referidas autoras permite identificar la evolución de los barrios de Comodoro Rivadavia durante las distintas etapas históricas (Mapa 3) y en ellas se revela claramente esta forma de crecimiento disperso.

A principios del siglo XX, en el periodo que comprende 1901 a 1909, se funda la ciudad con el propósito de tener un puerto que permita comercializar los productos de la actual Colonia Sarmiento. Franciso Pietrobelli había establecido un primer galpón en Punta Borjas, dando origen al asentamiento que fue reconocido oficialmente el 23 de febrero de 1901 por decreto del Vicepresidente Quirno Costa. Es en 1907, cuando una expedición dependiente de División de Minas, Geología e Hidrología<sup>4</sup> del Ministerio de Agricultura de la Nación halló petróleo en el pozo N° 2 (Huerger y Hermitte, 1911) emplazado en lo que actualmente es parte del barrio General Mosconi, en el km tres. A partir de entonces comenzaría a gestar la historia de los primeros campamentos en torno a los pozos de extracción inicialmente diseminados desde el km tres al km cinco; aunque en este periodo no puede distinguirse asentamiento poblacional en sus alrededores.

En el periodo que va desde 1910 a 1917, surge el campamento Astra que reconoce sus orígenes en la conformación del Sindicato Petrolífero Astra Argentina que tuvo como finalidad la exploración y posteriormente explotación petrolera, construyendo un barrio residencial para sus operarios (Marques, 2008).

<sup>4</sup> Que tendría a su cargo todo lo atinente a la minería, exploraciones geológicas, mineralógicas e hidrológicas, así como la confección del mapa geológico-económico del país. En 1912 la División pasó a denominarse Dirección General de Minas, Geología e Hidrología de la Nación.

Mapa 3. Comodoro Rivadavia, periodos históricos de crecimiento por barrio, 1901-2014



Fuente: elaboración propia, tomando información de Crespo y Massera (2013).

Durante esa etapa crece la actividad petrolera afianzada por la ejecución en 1911 del ramal ferrocarrilero de Sarmiento-Comodoro Rivadavia, ubicándose principalmente en el km cinco.

El interregno que abarca desde 1918 a 1959 es una etapa de importante expansión de la actividad petrolera a cuyo impulso se multiplicaron los campamentos (concentraciones obreras) alejados del casco central, pero próximos a las fuentes de explotación petrolera. El emplazamiento de estos campamentos y el relieve de la zona determinaron la característica de fragmentación y aislamiento de ellos al centro cívico-administrativo.

Sobre la ruta provincial N° 1 se emplazó Caleta Córdova, con un muelle para operaciones de embarcaciones menores, buques pesqueros y es utilizado para el transporte de petróleo. Con la llegada de la Shell Oil Company nace Diadema Argentina que, hacia 1952, provee a 800 de sus empleados viviendas, escuelas, proveedurías, etc., estimándose una población total de 2 500 personas por aquellos años. Se comienzan a gestar los barrios actualmente conocidos como km ocho, con la creación de Petroquímica, que generó un nodo bastante dinámico. El km tres, General Mosconi, concentraba principalmente las actividades recreativas y de ocio, como así también viviendas para los empleados estatales (Municipalidad de Comodoro Rivadavia, 1989 y Marques, 2008).

Sobre el final del periodo, a nivel nacional el presidente Frondizi concertó contratos para la explotación petrolera con empresas privadas (tanto nacionales como extranjeras). La Ley Nacional de Hidrocarburos y el nuevo estatuto orgánico de Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF) promovieron y fomentaron la instalación de empresas en todo el país y particularmente en Comodoro Rivadavia implicaron la creación de campamentos en cercanías de los pozos, impulsando al desarrollo de núcleos de población en la zona Norte.

En este periodo crecen otros núcleos de menor jerarquía, que se fueron formando a partir de la actividad petrolera y otras complementarias a la extracción de crudo, tales como Manantial Rosales, Laprida, Castelli, Rodríguez Peña y, hacia el Sur de la ciudad, se desarrolla el barrio Stella Maris. En esta etapa también el núcleo original de la ciudad comienza a extenderse. Se observa a lo largo del periodo un crecimiento urbano focalizado sobre la línea costera.

Entre 1960 y 1989, el crecimiento evolucionó hacia la zona Sur, a partir del llamado “primer boom petrolero”, cuando se produce el primer flujo de migración masiva hacia la ciudad. Este fenómeno se asocia al auge y creci-



miento de la explotación petrolífera y la actividad de las empresas contratistas, en especial *Pan American Energy*, que inició sus operaciones 1959.

En la zona Norte, a mediados de la década del 1960, nacen los barrios Prospero Palazzo y Ciudadela, habitados principalmente por los trabajadores de la Fuerza Aérea Argentina y Gas del Estado, ambos no coinciden con las características: campamento-barrio.

En esta época, se hizo necesario para YPF resolver los problemas de viviendas del personal que crecientemente se incorporaba a sus operaciones así como al que gradualmente pasaba a retiro. Así, en la zona Sur se efectuaron las primeras mensuras en los actuales barrios 13 de Diciembre y 9 de Julio y, en la medida que los empleados iban jubilándose, fueron abriéndose nuevos espacios con áreas residenciales para ellos y dejando las viviendas más cercanas a los pozos al personal activo. Comienza bajo un mismo proyecto la creación de los barrios General A. Roca y Pueyrredón (ambos serán los únicos nacidos bajo un proyecto previo municipal).

En el año 1969 el gobierno nacional autorizó a las provincias la creación de parques industriales para lograr un desarrollo armónico. En la zona Sur, con esta impronta surgieron las primeras mensuras del barrio Industrial Humberto Beghin destinado solamente a actividades complementarias a la actividad petrolera. Posteriormente, bajo el influjo de las políticas de promoción industrial, surgió el Parque Industrial en Acceso Sur, destinado a la concentración e instalación de empresas.

Limitados por la topografía comienzan a construirse los llamados “barrios altos”, a los alrededores de los núcleos organizados, principalmente con ocupaciones espontáneas. Surgen de esta manera los actuales barrios F. Pietrobelli, J. Newbery, Las Flores, La Floresta, San Martín y Quirno Costa (Diagnóstico Urbano I, 1989).

Durante la década de 1980, las políticas de promoción alentaron la generación de polos productivos, como el textil lanero y mecano-metalúrgico, en toda la región patagónica, creándose empresas que asumieron importantes inversiones y generaron nuevos puestos de trabajo. Esta situación dio impulso al crecimiento demográfico no planificado en varias ciudades de la región, entre ellas Comodoro Rivadavia.

Para afrontar la creciente demanda habitacional, a partir de 1983 se desarrollaron planes de vivienda de interés social, contruidos mediante el Fondo Nacional de la Vivienda. Estos emprendimientos derivarían en la posterior densificación poblacional hacia el sector Sur-Oeste de la ciudad, con la creación en 1984, del barrio 30 de Octubre (también llamado 1 008 Viviendas).



Finalmente, durante la etapa que se extiende desde 1990 hasta la actualidad, la ciudad ha ido adquiriendo nuevos patrones de crecimiento urbano al ritmo de los cambios socioeconómicos nacionales y locales. Desde la última década del siglo pasado se desarrollaron nuevos emprendimientos residenciales de vivienda social en la zona Norte: barrio Centenario, Fortín Chacabuco, Divina Providencia; ya no directamente destinados a personal de empresas petroleras o afines; sino a diversos sectores de la más heterogénea sociedad comodorense: policías, personal sanitario y de educación, entre otros. En aquellos años, tuvo lugar un proceso de polarización social como consecuencia de las políticas neoliberales, en el cual la privatización de la empresa pública, Yacimientos Petrolíferos Fiscales, tuvo repercusiones dramáticas en el mercado de trabajo y la estructuración social de Comodoro Rivadavia (Cicciari, 1999 y Salvia, 1999).

Por su parte, la ocupación en la zona Sur ha ido avanzando principalmente hacia el Oeste, donde los barrios Cordón Forestal, Bella Vista Sur, Avelino Moure o Abel Amaya, entre otros fueron desarrollados en los últimos años con fines residenciales, recreativos y paisajísticos. Asimismo, destaca al interior del barrio Acceso Sur la localización del Parque Industrial establecido para el uso empresarial y fabril.

En la última década, el auge de la actividad petrolera, motivada por el alza internacional de los precios del petróleo, ha tenido repercusiones en el crecimiento de la ciudad y sus características. En la actualidad puede reconocerse en Comodoro Rivadavia un territorio atravesado por numerosos conflictos urbanísticos, sociales, económicos y ambientales; cuya impronta ha venido marcada por el devenir de la actividad extractiva.

Con el objetivo de especificar de una forma más acabada el tramo final del último periodo se desarrolla la siguiente sección en donde se analiza el patrón de crecimiento urbano reciente y sus características más destacadas.

### **ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO RECIENTE DE COMODORO RIVADAVIA**

Tal y como se ha explicado hasta el momento, la dinámica de la actividad extractiva y las modalidades territoriales que imprime esta funcionalidad han determinado un modo de crecimiento disperso y fragmentado en esta ciudad. Sin embargo, en la última década, este patrón presenta características, factores que lo impulsan y una dinámica poblacional drásticamente diferente a los periodos anteriores.

Una primera cuestión a destacar respecto al crecimiento de la ciudad es que, en el último periodo intercensal, la población de Comodoro Rivadavia pasó de 137 061 a 177 038 habitantes; lo que implica un incremento de más

de 29 por ciento (por encima de lo que creció en términos relativos el país y la provincia del Chubut; 10.6 y 23.2 por ciento, respectivamente). Esto supone la adición, en el lapso de los nueve años intercensales, de unas 40 mil personas habitando la ciudad (Cuadro 1).

Cuadro 1. Población, hogares, tipo de vivienda y régimen de tenencia, Comodoro Rivadavia, 2001 y 2010

	2001	2010	Variación absoluta	Variación relativa (%)
Población total	137 061	177 038	39 977	29.17
Población nacida en otro país	14 835	16 160	1 325	8.93
Hogares	37 659	53 792	16 133	42.84%
Cantidad de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (absoluto)	4 291	5 193	902	21.02%
Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (%)	11.4	9.7	-2	-15.28
<i>Tipo de vivienda</i>				
Casa	29 774	46 919	17 145	57.58
Rancho <sup>1</sup>	194	779	585	301.55
Casilla <sup>2</sup>	566	1 489	923	163.07
Departamento	4 779	8 345	3 566	74.62
Pieza/s en inquilinato	414	540	126	30.43
Pieza/s en hotel o pensión	9	22	13	144.44
Local no construido para habitación	61	80	19	31.15
Vivienda móvil	24	32	8	33.33
En la calle	1	12	11	1100
Total	35 822	58 218	22 396	62.52
<i>Hogares por régimen de tenencia de la vivienda</i>				
Propietario de la vivienda y del terreno	25 510	33 794	8 284	32.47
Propietario sólo de la vivienda	1 801	2 631	830	46.09
Inquilino	5 552	11 198	5 646	101.69
Ocupante por préstamo	2 999	3 800	801	26.71
Ocupante por trabajo	907	941	34	3.75
Otra situación	889	1 428	539	60.63
Total	37 659	53 792	16 133	42.84

<sup>1</sup> Tipo de vivienda particular con salida directa al exterior sus habitantes no pasan por pasillos o corredores de uso común. Generalmente tienen paredes de adobe, piso de tierra y techo de chapa o paja (INDEC, s/f).

<sup>2</sup> Tipo de vivienda particular con salida directa al exterior, construida originalmente para que habiten personas (sus habitantes no pasan por pasillos o corredores de uso común). Habitualmente está construida con materiales de baja calidad o de desecho (INDEC, s/f).

Fuente: elaboración propia utilizando datos del INDEC.

Ahora bien, este incremento poblacional de la última década ¿a qué patrón de crecimiento urbano responde? ¿A la concentración en el área central, a la densificación de barrios consolidados, a la redistribución entre

el centro y las periferias de la ciudad o a la expansión hacia zonas suburbanas?; es decir ¿qué características adopta el crecimiento urbano reciente? Los datos reflejados en el Mapa 4, provenientes de último operativo censal, arrojan algunas primeras respuestas: la ciudad parece expandirse hacia el área periurbana principalmente, zona que se muestra más dinámica y susceptible de cambios demográficos.

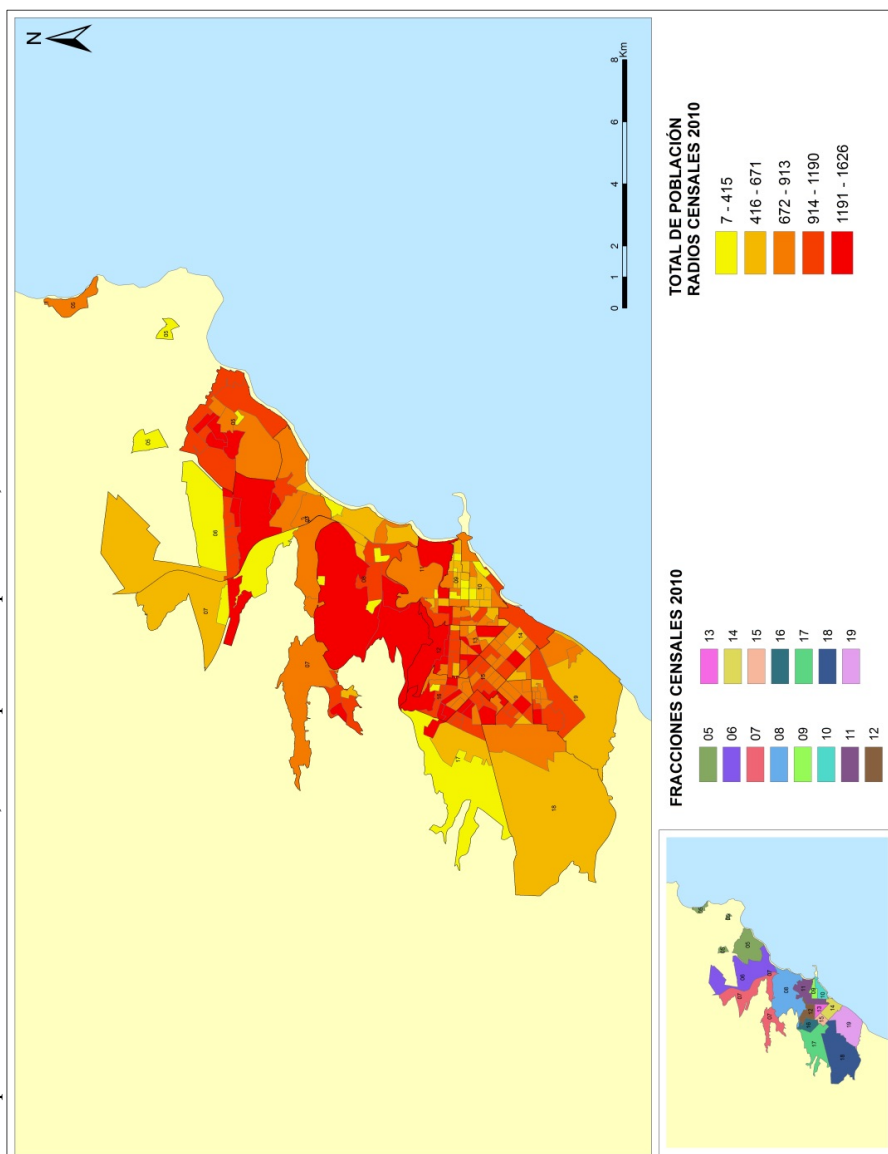
A fin de saldar la dificultad impuesta por la diferente forma de presentación de los datos censales de 2001 y 2010 que impiden una correcta comparación, se ha elaborado el Mapa 5 con la metodología detallada previamente. En él se contrastan las imágenes satelitales desde 2006 a 2013 sobre el plano catastral de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia. La información generada con esa metodología permite observar y registrar patrones de poblamiento y localización de viviendas no reconocidos en el catastro oficial; aportando evidencias contundentes respecto a cuáles son las áreas de crecimiento de la ciudad.

Esta información pone en evidencia que, en efecto, el crecimiento de la ciudad de Comodoro Rivadavia se está produciendo a partir de tres procesos conjuntos:

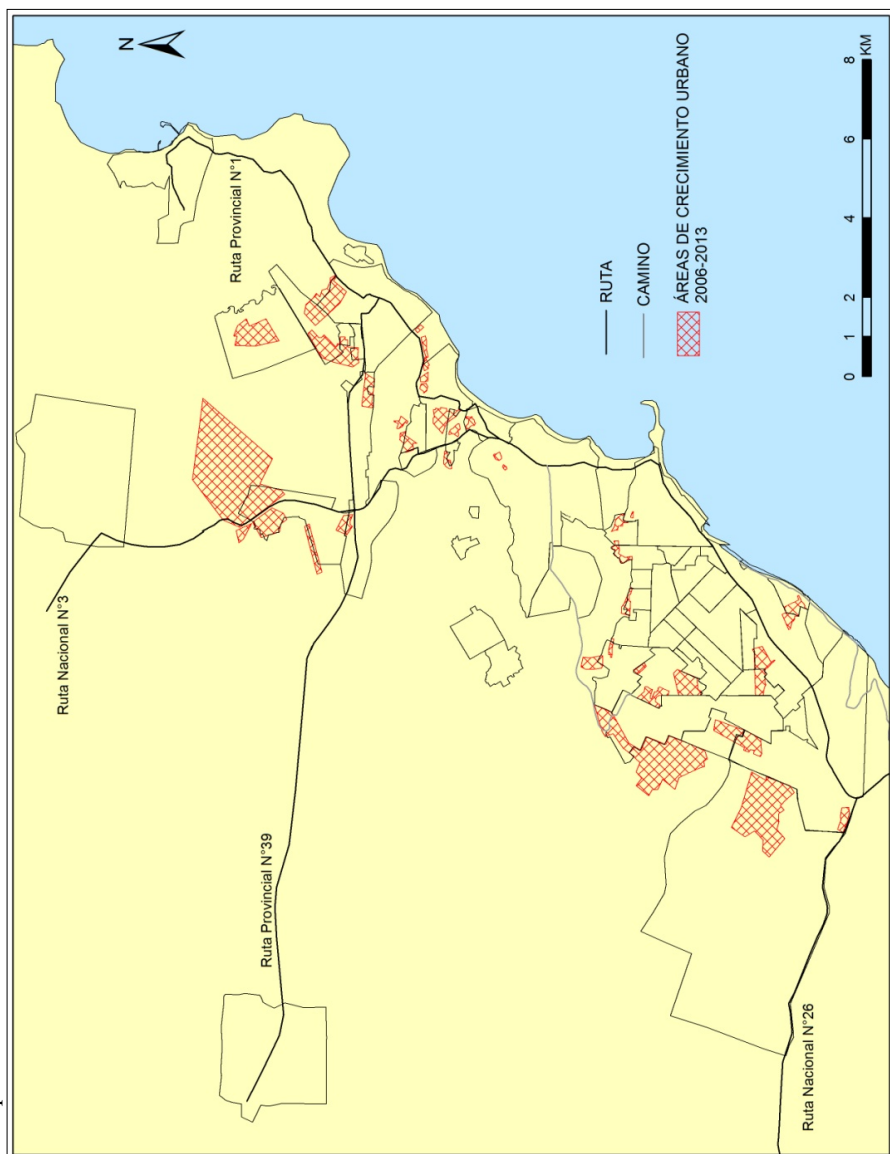
- a) Expansión hacia las periferias por la ampliación de barrios preexistentes mediante asentamientos espontáneos, que popularmente son denominadas como “extensiones” de los barrios 30 de Octubre, Monseñor Avelino Moure y Máximo Abasolo, por ejemplo.
- b) Ocupación de suelo periurbano antes inhabitado, que forman nuevos barrios o asentamientos espontáneos no reconocidos legalmente como tales por parte del municipio. En la zona Norte son ejemplo de ellos: “Las Chapitas”, “Sector 22” y “Los locos”.
- c) A la par de los dos procesos antes referidos se evidencia que algunas zonas de la ciudad, relativamente más consolidadas, tienden a densificarse, a partir de la ocupación espontánea de aquellos intersticios dentro de la trama urbana donde el suelo vacante carece de condiciones adecuadas de habitabilidad: asentamientos sobre el basural municipal, sobre la línea de playas o en la ladera de los cerros, especialmente en el Suroeste.

La caracterización del crecimiento urbano reciente de esta ciudad requiere tener en cuenta no sólo la idea de que hay más población y que ésta parece localizarse en ciertos sectores del ejido municipal; sino que cabe considerar también otra serie de factores tales como las particularidades de la población, los hogares y las viviendas.

Mapa 4. Comodoro Rivadavia, total de población por radios, 2010



Mapa 5. Áreas de crecimiento desde 2006 a 2013



Fuente: elaboración propia en base al solapamiento del plano Catastral urbano 2006 a las imágenes satelitales de *Google Earth* al 09/02/2013.

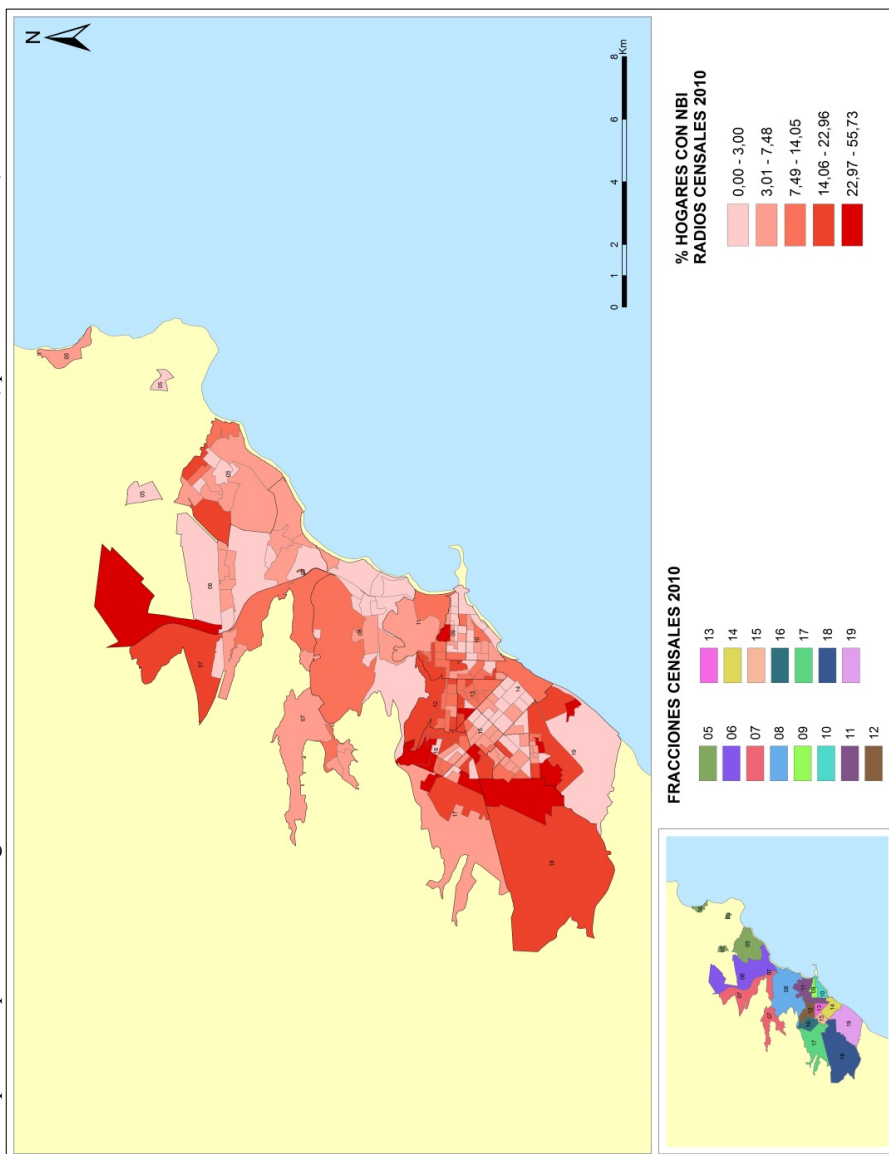
Al respecto, una primera cuestión a señalar es que los últimos datos censales reflejan que, en la ciudad, la cantidad de hogares aumentó casi 43 por ciento, es decir que en 2010 hay 16 133 hogares más que en 2001 (Cuadro 1) y que en términos porcentuales se redujo la proporción de hogares que tienen necesidades básicas insatisfechas (NBI). Sin embargo, es preciso llamar la atención en el hecho de que, en términos absolutos, Comodoro Rivadavia ha sumado, en el último periodo intercensal, 902 hogares con al menos un indicador<sup>5</sup> de NBI, lo que contabiliza un total de 5 193 hogares con algún tipo de privación (involucrando a casi diez por ciento de los hogares comodorenses) (Cuadro 1).

Al respecto, el Mapa 6 revela un dato importante: las áreas de crecimiento identificadas previamente parecen solaparse con radios donde el censo de 2010 revela una mayor proporción de hogares con NBI. Los colores más intensos permanecen a los bordes o márgenes urbanos; así como en algunos intersticios de la trama consolidada. En el Norte, mayores proporciones de hogares NBI coinciden claramente con radios que involucran áreas de crecimiento identificadas en el Mapa 5. Al Sur del Chenque, los radios con mayor proporción de hogares con algún tipo de privación concuerdan con parte del barrio Pietrobelli, Máximo Abásolo, Cordón Forestal, Mario Abel Amaya y el Sur del barrio Stella Maris que se corresponde con asentamientos precarios sobre el basural municipal.

Relacionado con esta situación, el Cuadro 2 muestra, para los años 2010 y 2012, los porcentajes de cobertura de los servicios de electricidad, cloacas y agua provistos por la Sociedad Cooperativa Popular Limitada (S.C.P.L), concesionaria responsable de tales servicios públicos. Al respecto puede notarse que, respecto a los tres servicios, los porcentajes de cobertura se ha reducido considerablemente. Esto significa que el crecimiento de la ciudad se viene desplegando por fuera de las áreas tradicionalmente servidas por la S.C.P.L y no implica, de forma directa, una densificación de las áreas consolidadas provistas de infraestructuras básicas. Por lo tanto, el crecimiento de Comodoro Rivadavia en los años recientes ha supuesto una rápida ocupación del espacio periurbano sin que la provisión de servicios básicos acompañe este dinamismo.

<sup>5</sup> Según INDEC (2001) se consideran hogares con NBI aquellos en los que al menos se presente uno de los siguientes indicadores de privación: a) habitan en viviendas con más de tres personas por cuarto (hacinamiento crítico); b) habitan en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo); c) no cuentan con retrete o el que poseen no tiene descarga de agua; d) hay niño/s en edad escolar que no asiste/n a la escuela; e) hay cuatro o más personas por cada miembro ocupado, y f) hogares cuyo jefe posee bajo nivel de educación (asistencia de dos años o menos al nivel de educación primaria).

Mapa 6. Proporción de hogares con necesidades básicas insatisfechas, por radios censales, 2010



Fuente: elaboración propia con datos del INDEC.

Cuadro 2. Cobertura de servicios de agua, cloaca y electricidad suministrados por la Sociedad Cooperativa Popular Limitada, en porcentajes, 2010 y 2012

Servicio	Porcentaje de cobertura	
	2010	2012
Agua	87	76
Cloacas	83	74
Electricidad	92	82

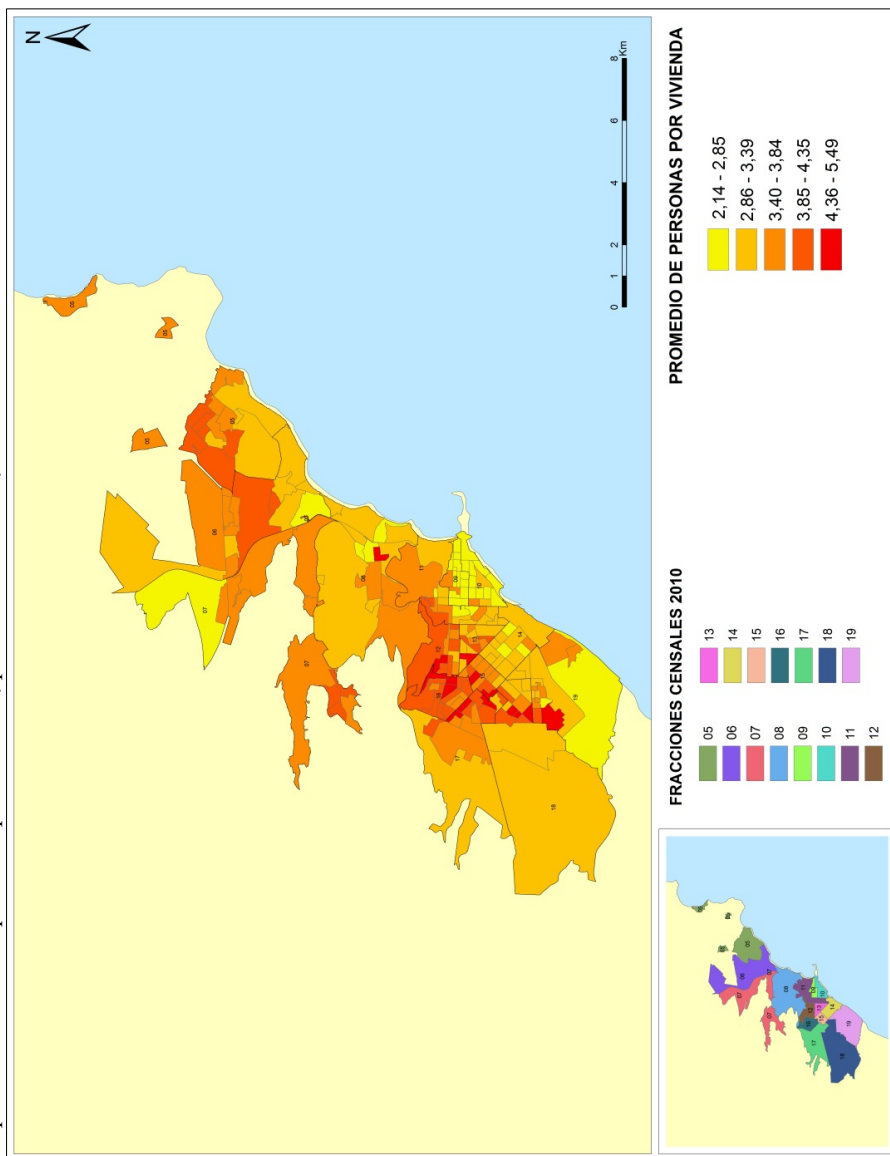
Fuente: elaboración propia a partir de Dirección de Investigación Territorial (2012), sobre la base de datos suministrados por S.C.P.L. al 31 de agosto de 2012.

La apreciación anterior pudo ser complementada con más información expuesta en el Cuadro 1 que arroja otras evidencias que ayudan a caracterizar el crecimiento reciente de Comodoro Rivadavia. Al respecto cabe mencionar que el total de viviendas en la ciudad se incrementó de modo sustancial: en el año 2010 se registraron 17 145 casas y 3 566 departamentos más que en 2001; pero asimismo aumentó considerablemente el número de viviendas tipo ranchos y casillas (585 y 923, respectivamente más que en el censo anterior), así como otro tipo de vivienda inconveniente. Esto pone en evidencia que buena parte de los nuevos hogares formados en la última década residen en ranchos y casillas; y que las nuevas construcciones de casas y departamentos no están fundamentalmente destinadas a responder a la demanda que origina el crecimiento poblacional de la ciudad. La baja densidad de ocupación de las viviendas en la zona central apunta también en este sentido (Mapa 7): la zona central no es particularmente la que tiene viviendas más densamente ocupadas; sino que la mayor ocupación se produce en los radios aledaños a los centrales, hacia el Oeste y Sudoeste particularmente y en una franja de la zona Norte, donde se emplazan varias de las áreas de crecimiento identificadas en el Mapa 5.

Por otro lado, los datos relativos al régimen de tenencia de la vivienda (también expuestos en el Cuadro 1) evidencian que, comparativamente, en el periodo intercensal 2001 y 2010 se redujo proporcionalmente la cantidad de hogares propietarios de la vivienda y el terreno simultáneamente, mientras que aumentó la proporción de hogares que alquilan una vivienda (11 198 hogares figuran bajo este régimen en 2010). Es decir, que la mitad de los 16 133 nuevos hogares registrados son propietarios de la vivienda y el terreno que habitan; mientras que 35 por ciento de ellos, un total de 5 646 hogares son inquilinos.



Mapa 7. Promedio de personas por vivienda, por radios censales, 2010



Sin duda, ciertas desigualdades en la distribución del ingreso y los elevados precios de la vivienda y el suelo están tras estos fenómenos de crecimiento poblacional sin el correlativo incremento de hogares capaces de acceder a la propiedad de las viviendas y terrenos. Ahondemos en estas variables.

Los indicadores expuestos en el Cuadro 3 y en la Gráfica 1 expresan que la desigualdad, medida estrictamente en términos monetarios, se ha reducido entre 2003 y 2012 en la ciudad de Comodoro Rivadavia. En concreto el índice de Gini, considerando el ingreso en la ocupación principal de la población ocupada se redujo de 0.524 a 0.447. La misma tendencia se repite al considerar el ingreso familiar total, respecto al cual el índice de Gini pasó de 0.520 en 2003 a 0.478 en 2012. La situación se refleja en la Gráfica 1 donde las curvas de Lorenz de 2012 se encuentran algo más cercanas a la línea de equidistribución; en particular en el cuadrante A respecto al cuadrante B.

Cuadro 3. Indicadores de desigualdad, población y hogares, 2003 y 2012

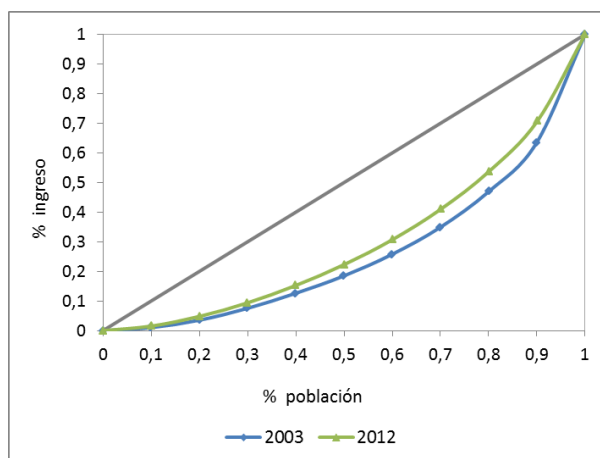
Indicadores		2003 (3° Trimestre)	2012 (3° trimestre)
Población	Índice de Gini	0.524	0.447
	Razón último y primer decil	37	30
	Ingreso medio (ocupación principal, en pesos)	1 050	8 018
Hogares	Índice de Gini	0.520	0.478
	Razón último y primer decil	31	27
	Ingreso medio (total familiar, en pesos)	1 855	14 123

Nota: variables de referencia de los indicadores: Población ocupada según ingreso de la ocupación principal y Hogares según ingreso total familiar percibido.

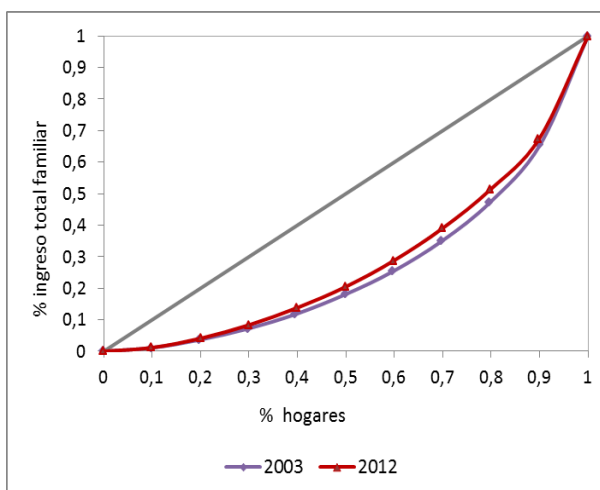
Fuente: elaboración propia con datos de Encuesta Permanente de Hogares del INDEC.

Pese a la mencionada mejora de esos indicadores, sus valores más recientes continúan reflejando una elevada concentración del ingreso en este aglomerado urbano. De hecho, en 2012, diez por ciento más rico de la población ocupada percibe un ingreso 30 veces superior al de diez por ciento de los trabajadores más pobres. En el caso del ingreso total familiar la situación es también reveladora de una importante brecha entre ricos y pobres, y de una elevada concentración del ingreso en el decil más alto, que cuenta con una renta 27 veces mayor a la de los hogares del primer decil (Cuadro 3).

Gráfica 1. Curvas de Lorenz, población y hogares, 2003 y 2012  
(A)



(B)



Nota: Variables de referencia: (A): población ocupada según ingreso de la ocupación principal y (B): Hogares según ingreso total familiar percibido.

Fuente: elaboración propia con datos de Encuesta Permanente de Hogares INDEC.

Comodoro Rivadavia es una sociedad fragmentada en función de la diferente posición de los trabajadores urbanos en el mercado laboral: por una parte los pobladores cuyos ingresos se vinculan a la actividad petro-

lera, que ostentan los niveles más altos de ingresos, frente a los que se desenvuelven en otras actividades productivas cuyas remuneraciones son sustancialmente menores.

Tras esta situación se encuentra el importante dinamismo adquirido por la economía local en un contexto internacional de alza de los precios del crudo desde 2003; bajo el llamado nuevo *boom* petrolero. Dos consecuencias directas de éste auge económico han sido el aumento de los precios de los bienes inmuebles y la renovada condición atractora del mercado de trabajo comodorense; dos factores fuertemente ligados a las condiciones y características del crecimiento reciente de la ciudad.

Respecto al primer factor mencionado, el precio de los inmuebles, se efectuó un relevamiento del valor catastral o fiscal de una muestra de treinta bienes repartidos entre terrenos, departamentos y casas; y se los relacionó con sus respectivos precios de venta en el mercado. Un resumen de esta información se muestra en el Cuadro 4. El cociente entre ambas magnitudes funciona como un indicador de la sobrevaluación del mercado inmobiliario;<sup>6</sup> a mayor valor del cociente más se asemeja el valor fiscal al valor de mercado y viceversa.

Como puede notarse, en los terrenos es donde la diferencia entre ambos valores es superior, es decir donde el precio de venta excede de forma acuciante al valor fiscal. Se presume de esto la existencia de un importante negocio inmobiliario en el que los agentes mejor posicionados adquieren suelo a bajos precios y los disponen en el mercado a sumas que multiplican varias veces su costo de adquisición.

Sumado a ello se destaca que, en promedio, para la adquisición de un terreno en el mercado inmobiliario se requiere 150 veces el salario medio de un trabajador (Cuadro 3), 245 salarios medios para la compra de un departamento y 141 para la obtención de una casa (Cuadro 4).

El correlato de esta situación es la ocupación de hecho de terrenos públicos y privados por parte de los sectores sociales impedidos de acceder al mercado formal de tierras. Como se ha dicho antes en estas páginas, el nuevo suelo ocupado se corresponde con áreas carentes de servicios públicos, en situación de riesgo ambiental o no aptas para la construcción de un hábitat sustentable, lo cual genera además fuertes conflictos sociales. Esto supone que buena parte del crecimiento urbano de los últimos años tiene carácter precario respecto a las condiciones de acceso a la vivienda y al suelo. Las pautas tradicionales de difusión/fragmentación, parecen acen-

<sup>6</sup> También refleja cierto retraso en las valuaciones fiscales en desmedro de las finanzas municipales.

tuarse recientemente con el feroz mercado inmobiliario que favorece transacciones vinculadas con los sectores de mayores ingresos, promoviendo un acceso diferenciado y asimétrico al suelo y la vivienda.

Cuadro 4. Valuación fiscal y valor de mercado de una muestra de bienes inmuebles, relación entre ambos y cantidad de ingresos medios necesarios para adquisición, 2013

	Promedio Valuación Fiscal (VF) (en pesos)*	Promedio valor de mercado o precio de venta (PV) (en miles de pesos) **	Cociente VF/PV	Veces del ingreso medio para adquisición***
Terrenos	51 706.2	1 201 530	0.04	150
Departamentos	137 783.3	1 965 000	0.07	245
Casas	241 220.8	1 128 000	0.21	141

\* Valuación fiscal (VF).

\*\* Valor de mercado (PV).

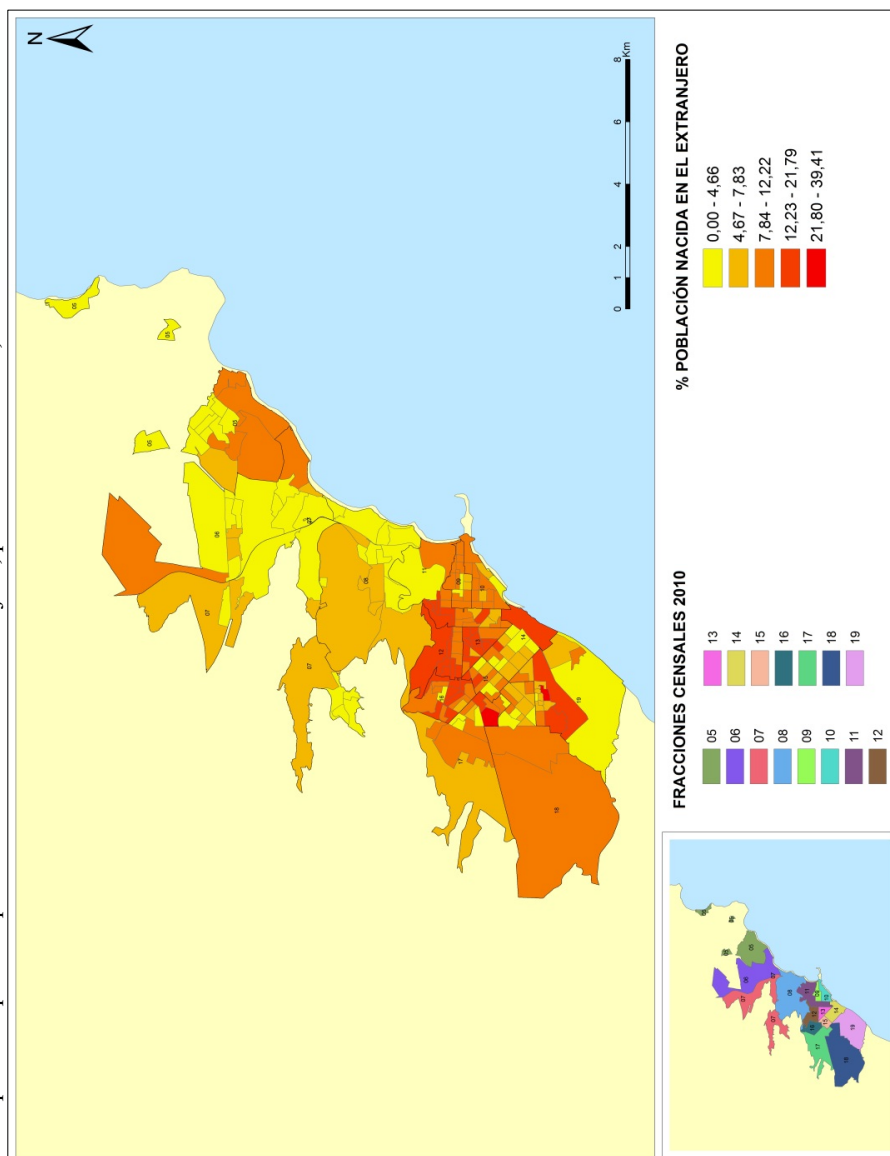
\*\*\* Calculado a partir del ingreso promedio de los ocupados referido en el Cuadro 3: 8 018 pesos.

Fuente: elaboración propia con datos del Digesto Municipalidad de Comodoro Rivadavia, tasas e impuestos y relevamiento en inmobiliarias.

La segunda consecuencia del auge económico reciente es, como se ha mencionado antes, la condición atractora de población que ejerce el mercado laboral local desde 2003. Entre otras cuestiones, esto se manifiesta en un mayor número de personas que residen en la ciudad pero que han nacido fuera de ella. Particularmente, del total de población registrada en el censo de 2010, más de nueve por ciento han nacido en el extranjero (un total de 16 160 personas como se ha mostrado en el Cuadro 1). De ellos, 87 por ciento provienen de países limítrofes, siendo los principales lugares de origen: Chile (65 por ciento), Bolivia (15 por ciento) y Paraguay (siete por ciento). En comparación con los datos censales de 2001, el total de nuevos residentes nacidos en el extranjero asciende a 1 325 personas; lo que evidencia que la población residente en la ciudad nacida en otro país aumentó entre 2001 y 2010 casi nueve por ciento (Cuadro 1).

Como se muestra en el Mapa 8, las mayores proporciones de población nacida en el extranjero se encuentran en los llamados popularmente como “barrios altos” (Máximo Abasolo, San Martín, La Floresta, Las Flores, Jorge Newber y Pietrobelli) y en la zona Sur (sobre radios que abarcan el barrio Stella Maris, 30 de octubre y Abel Amaya). Asimismo puede reconocerse que las áreas de crecimiento más recientes identificadas en el Mapa 4 coinciden con radios donde los porcentajes de personas extranjeras son elevados. Si bien en la zona Norte de la ciudad predominan menores índices se destacan dos áreas con indicadores relativamente más altos: sobre la línea costera y hacia el Oeste el barrio Centenario.

Mapa 8. Proporción personas nacidas en el extranjero, por radios censales, 2010



Fuente: elaboración propia con datos del INDEC.

Existe una tendencia destacable a simple vista que ayuda a caracterizar el crecimiento urbano de los últimos años, con excepción de los denominados barrios altos antes referidos, a medida que nos alejamos del casco céntrico aumenta gradualmente el porcentaje de población nacida en el extranjero. Esta característica es compartida a su vez con el total de población (Mapa 4); los mayores porcentajes de hogares con NBI (Mapa 6) y la cantidad de personas por vivienda (Mapa 7). Estos indicadores tienen su correlato unificador en que tales características se ubican principalmente en las áreas de crecimiento reciente reconocidas en el Mapa 5 y que se asocian a asentamientos precarios e informales.

Por otra parte hay que mencionar también que el crecimiento de Comodoro Rivadavia en el último decenio se origina en migraciones internacionales, fundamentalmente de los países referidos, y también del Norte argentino (ver Baeza, 2013a y 2013b) lo que repercute en importantes conflictos sociales y disputas entre los nuevos residentes y los pobladores nacidos en la ciudad. Un ejemplo de este tipo de disputas es el movimiento autodenominado “hijos del barrio”, conformado por personas generalmente jóvenes, hijos de pobladores antiguos, que reclaman “su” lugar en la distribución de terrenos para la construcción de sus viviendas (Olivares, 2013).

Al igual que otras ciudades patagónicas con economías fuertemente dependientes de sus recursos naturales, Comodoro Rivadavia constituye el escenario de fuertes disputas entre clases y sectores sociales que pugnan por las escasas tierras habitables, las que son preponderantemente explotadas por emprendedores inmobiliarios, mientras que las clases pobres, nuevos migrantes principalmente, ocupan los bordes e intersticios que la ciudad ofrece, escapando del control de las agencias estatales (nacionales, provinciales, incluso municipales). Los grupos subalternos de esta sociedad comodorense interactúan cotidianamente generando espacios de convivencia y también de disputas por la disposición en el espacio (Baeza, 2013a) y las estrategias de supervivencia (ocupación del espacio urbano, construcción de viviendas, conexión de servicio eléctrico y agua, por ejemplo) escapan al encuadre legal. Los bordes de la ciudad y sus intersticios constituyen “espacios invisibles” donde el hábitat precario y carente de servicio básico, al margen de lo que implica el régimen formal, se encuentra en una situación de gran vulnerabilidad ante las condiciones naturales hostiles de la región.

## CONCLUSIONES Y REFLEXIONES FINALES

A lo largo de este trabajo se han mostrado numerosas evidencias que ayudan a caracterizar el crecimiento reciente de Comodoro Rivadavia. La ciudad crece bajo un patrón de clara dispersión muy diferente al que históricamente marcó el ritmo de expansión urbana. No se trata en este caso de una suburbanización de las élites como en ciudades de otras latitudes donde la población de mayores ingresos tiende a localizarse en los bordes de la ciudad, en barrios cerrados privados, en busca de mejores condiciones de vida, cercanía a la naturaleza y seguridad. En el caso de Comodoro Rivadavia el crecimiento disperso se debe fundamentalmente a la ocupación de espacios caracterizados por viviendas precarias, generalmente carentes de infraestructura adecuada, en condiciones de vida desfavorables.

En particular, la identificación de las áreas de crecimiento mediante la utilización de las imágenes satelitales ha servido para reconocer que dicho crecimiento de la ciudad se está produciendo a partir de los siguientes procesos: la expansión de las periferias por la ampliación de barrios preexistentes mediante asentamientos espontáneos sobre las llamadas “extensiones” de algunos barrios; la ocupación de suelo periurbano antes inhabitado, que forma nuevos asentamientos informales no reconocidos por el catastro municipal y la ocupación de ciertos intersticios dentro de la trama urbana carentes de condiciones adecuadas de habitabilidad (asentamientos sobre el basural municipal, sobre la línea de playas o en la ladera de los cerros).

En efecto, el crecimiento de la ciudad no se traduce en una densificación de barrios consolidados de la trama urbana ni del casco central; sino que el mayor dinamismo poblacional se evidencia en los bordes y espacios periféricos. Las áreas identificadas se solapan con radios donde el censo de 2010 revela una marcada proporción de hogares con NBI, mayor cantidad de personas por vivienda y un elevado porcentaje de población nacida en el extranjero.

El crecimiento de los últimos años se ha visto ciertamente favorecido por el auge de la actividad petrolera y la reestructuración urbana en curso parece fuertemente ligada a asentamientos informales en los sectores más vulnerables de la ciudad y su entorno. El impulso económico no ha mejorado sustancialmente la brecha entre ricos y pobres, que sigue siendo importante, y las condiciones de acceso a la vivienda y al suelo se hacen más dificultosas, en tanto los precios del mercado inmobiliario evolucionan a la par de la renta petrolera, mientras que el ingreso de gran parte de la población y de los hogares siguen un ritmo mucho más lento.



En suma, los resultados corroboran que, en la última década, la ciudad ha intensificado su pauta de crecimiento disperso pero con fuertes connotaciones de fragmentación socioespacial. Ante este panorama surgen numerosos desafíos para los *policy makers*. Entre ellos la mejora y aumento de los flujos de comunicación e interconexión entre los núcleos aislados; la provisión de infraestructuras sanitarias y servicios públicos adecuados en las áreas desprovistas; la adecuación y acondicionamiento de los espacios vacantes u ociosos entre los núcleos aislados, principalmente en la zona Norte, como posibles áreas de crecimiento urbano a futuro, donde el uso antrópico anterior así lo permita. Teniendo en cuenta esto último, es de suma importancia que los nuevos proyectos de urbanización tanto públicos como privados prevean en su interior infraestructuras adecuadas para el uso residencial, no sólo en cuanto a los servicios básicos, equipamiento educativo, de salud, comercial y otros tendientes a que los núcleos urbanos puedan generar una dinámica interna propia; sino que es imperioso el establecimiento de adecuados espacios públicos y de ocio que favorezcan la interacción y el encuentro entre los diversos sectores sociales.

Comodoro Rivadavia requiere, sin duda, de políticas territoriales que tengan en cuenta el conjunto heterogéneo de la ciudad y que busquen equilibrar las funciones urbanas, el acceso al suelo, la distribución de las actividades productivas y la intercomunicación a través de vías de comunicación intraurbanas que faciliten el acceso a los barrios más alejados.

Las características del crecimiento urbano reciente puestas en evidencia en estas páginas revelan que la planificación urbana ha ido por detrás del crecimiento de la ciudad, donde los proyectos han mirado generalmente la resolución de problemas a corto plazo, lo que tiende a agudizar las problemáticas de fondo preexistentes, aumentando la precariedad y vulnerabilidad de muchos habitantes y potenciando conflictos sociales, ambientales y urbanísticos.

## BIBLIOGRAFÍA

BAEZA, B., 2013a, "Trabajadores bolivianos y paraguayos en la construcción. Migrantes limítrofes en Comodoro Rivadavia: etnia, clase y nación", en *Trayectorias. Revista de Ciencias Sociales* de la Universidad Autónoma de Nueva León, (1).

BAEZA, B., 2013b, "Trabajadores de la construcción: bolivianos y paraguayos en Comodoro Rivadavia, Chubut, Argentina. Identificaciones, diferenciaciones y conflictos", en G. KARASIK (coord.) *Migraciones internacionales. Reflexiones y estudios sobre la movilidad territorial contemporánea*, CICCUS, p. 361-381. Buenos Aires.

- BAEZA, B., E. CRESPO y G. CARRIZO (comps.), 2007, *Comodoro Rivadavia a través del siglo XX. Nuevas miradas, nuevos actores, nuevas problemáticas*, Comodoro Rivadavia, Municipalidad de Comodoro Rivadavia. Buenos Aires.
- BERRY, B.J.L., 1976, "The counterurbanization process: urban American since 1970", en B.J.L. BERRY (ed.), *Urbanization and counterurbanization*, Sage. Beverly Hills.
- BOIX, R., 2004, "Redes de ciudades y externalidades", en *Investigaciones Regionales*, núm. 4, primavera, p. 5-27.
- BORSODORF, A., 2003, "Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana", en *Eure*, (86), p. 37-49.
- BORSODORF, A. y R. HIDALGO, 2010, "From polarization to fragmentation. Recent changes in Latin American urbanization", en P. VAN LINDERT & O. VERKOREN (eds.) *Decentralized development in Latin America: experiences in local governance and local development*, GeoJournal Library (97), p. 23-34.
- CARAVACA BARROSO, I., 1998, "Los nuevos espacios ganadores y emergentes", en *Eure* 24 (73), p. 5-30.
- CICCIARI, M.R., 1999, "Evolución económica del complejo petrolero de la Cuenca del Golfo San Jorge en un contexto de cambio estructural. El mercado laboral de Comodoro Rivadavia, 1985-1997", en A. SALVIA (comp.) *La Patagonia de los noventa: sectores que ganan, sociedades que pierden*. Ed. La Colmena, p. 75-98, Buenos Aires.
- COLELLA, V., 2013, "Recent metropolitan transformations and territorial projects: the north coast of Buenos Aires", en *Spaces and Flows: An International Journal of Urban and ExtraUrban Studies*, (3), p. 1-13.
- CRESPO, E., 1992, *Los campamentos petroleros estatales en comodoro Rivadavia (1907-1957)*, inédito.
- CRESPO, E. y MASSERA, C., 2013, "Formas de sociabilidad y uso de los SIG: el caso Comodoro Rivadavia (1901-1991)", en *II Congreso Nacional de Tecnologías de la Información Geográfica. II Jornadas de sistemas de Información Geográfica*, Los Polvorines 3 y 4 de octubre 2013.
- CUADRADO ROURA, J.R. y J.M. FERNÁNDEZ GÜELL, 2005, "Las áreas metropolitanas frente al desafío de la competitividad", en E. ROJAS, J. R. CUADRADO ROURA y J. M. FERNÁNDEZ GÜELL (eds.) *Gobernar las metrópolis*, BID, Washington.
- DE MATTOS, C., 2006, "Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas", en A. GERAIGES y M.L. SILVEIRA, *América Latina: cidade, campo e turismo*, CLACSO, p. 41-73, São Paulo.
- DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL, 2012, *Informe estadístico de Comodoro Rivadavia*. Secretaria De Desarrollo Humano y Familia, Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

DURANTON, G. y D. PUGA, 2005, "From sectoral to functional urban specialization", en *Journal of Urban Economics*, 57(2), p. 343-370.

EQUIPO URBANO, 2007, "El uso de Google Earth para el estudio de la morfología de las ciudades. Alcances y limitaciones", en *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, Barcelona, disponible en <http://www.ub.es/geocrit/aracone/aracone-100.htm>

FERNÁNDEZ-MALDONADO, A.M., A. ROMEIN, O. VERKOREN y R. PARENTE, 2014, "Polycentric structures in Latin American Metropolitan Areas: identifying employment sub-centres", en *Regional Studies*, 48(12), p. 1954-1971.

GONZALES DE OLARTE, E. y J.M. DEL POZO SEGURA, 2012, "Lima, una ciudad policéntrica. Un análisis a partir de la localización del empleo", en *Inversiones Regionales*, (23), p. 29-52.

HARVEY, D., 1996, *Justice, nature and the geography of difference*, Blakwell, Oxford.

HARVEY, D., 1997, "Las ciudades fragmentadas", en *Página 12*, reportaje del 23 de marzo de 1997.

HUERGO, L. y E.M. HERMITTE, 1911, *Nota fundando pedido de 2.000.000 \$ m/n para proseguir los trabajos*, Dirección General de Explotación del Petróleo de Comodoro Rivadavia, junio de 1911, Buenos Aires.

INDEC, 2001, *Situación y Evolución Social*. Síntesis N° 4. Ministerio de Economía.

INDEC, s/f, *Sistema de estadísticas sociodemográficas (SESD). Definiciones y conceptos utilizados en los cuadros*. Disponible en [http://www.indec.gov.ar/nuevaweb/cuadros/7/sesd\\_glosario.pdf](http://www.indec.gov.ar/nuevaweb/cuadros/7/sesd_glosario.pdf)

INDOVINA, F., 1990, *La città diffusa*, Daest, Venezia.

MARQUES, D., 2008, "Una ciudad de zonas grises y versiones mitificadas", en *Confines Arte y Cultura de la Patagonia*, (9). Ed. Revuelto Magallanes, Comodoro Rivadavia.

MARQUES, D. y M. PALMA GODOY, 1993, *Comodoro Rivadavia en tiempos de cambio. Una propuesta para la revalorización de nuestras identidades culturales*. Edición Proyección Patagónica, Comodoro Rivadavia.

MATURANA, F. y F. ARENAS, 2012, "El policentrismo en Chile: medición exploratoria para el sistema de ciudades de las regiones de La Araucanía, de Los Ríos y de Los Lagos, en *Revista de Geografía Norte Grande*, (52), p. 37-56.

MATURANA, F., C. VIAL y D. POBLETE, 2012, "Las ciudades y la interacción espacial, análisis exploratorio para los centros urbanos del Sur de Chile", en *Nadir: Revista Electrónica de Geografía Austral*, 4(1), p. 1-18.

MÉNDEZ, R., 2007, "El territorio de las nuevas economías metropolitanas", en *Eure*, 33(100), p. 51-67.

- MONCLÚS, F. J., 1998, *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*, Barcelona, Centre de Cultura Contemporània, Barcelona.
- MONCLÚS, F. J., 1999, "Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas", en *D'Humanitats*, (7), p. 95-110, Universitat de Girona. Ajuntament de Girona.
- MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA, 1989, *Diagnóstico Urbano I*, Secretaría de Obras Públicas, Ediciones Gráficas. Comodoro Rivadavia.
- MUÑIZ I. y M. A. GARCÍA-LÓPEZ, 2013, "Anatomía de la dispersión urbana en Barcelona", en *Eure*, 39(116), p. 189-219.
- MUÑIZ, I., V. SÁNCHEZ y M. GARCÍA-LÓPEZ, 2015, "Estructura espacial y densidad de población en la ZMVM 1995-2010: evolución de un sistema urbano policéntrico", en *Eure*, 41(122), p. 75-102.
- OLIVARES, C., 2013, *Hijos del barrio, dueños de nada. Representaciones discursivas sobre la propiedad de las tierras del ex barrio ypfiano 25 de mayo*, en *Comodoro Rivadavia*, Tesis de la Letras Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales. Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco.
- PRECEDO, A., 2004, *Nuevas realidades territoriales para el siglo XXI. Desarrollo local, identidad territorial y ciudad difusa*, Síntesis, Madrid.
- PRÈVÔT-SCHAPIRA, M-F., 2000a, "América Latina: la ciudad fragmentada", en *Revista de Occidente*, p. 230-231.
- PRÈVÔT-SCHAPIRA, M-F., 2000b, "Segregación, fragmentación, secesión. Hacia una nueva geografía social en la aglomeración de Buenos Aires", en *Economía, sociedad y territorio*, 2(7), p. 405-431.
- PRÈVÔT-SCHAPIRA, M-F., 2001, "Fragmentación social y espacial. Conceptos y realidades", en *Revista Perfiles Latinoamericanos*, (19), México.
- ROMEIN, A., O. VERKOREN y A.M. FERNÁNDEZ-MALDONADO, 2009, "Polycentric metropolitan form: application of a 'Northern' concept in Latin America", en *Footprint*, (5), p. 127-145.
- RUBIERA MOROLLÓN, F. y E. APONTE JARAMILLO, 2009, "Retos para el crecimiento equilibrado de la ciudad de Bogotá. El declive del centro y el desamparo de la periferia meridional", en *Investigaciones Regionales*, (16), p. 43-69.
- SALVIA, A., 1999, *La Patagonia de los noventa: sectores que ganan, sociedades que pierden*, (comp.), Ed. La Colmena, Buenos Aires.
- SANTOS, M., 1996, *Metamorfosis del espacio habitado*, Oikos-Tua, Barcelona.
- SOJA, E. W., 2005, "Algunas consideraciones sobre el concepto de ciudades región globales", en *Ekonomiaz*, (58), p. 44-75.
- SQUIRES, G., 2002, *Urban sprawl: causes, consequences & policy responses*, Urban Institute Press. Washington.

TRUFFELLO, R. e R. HIDALGO, 2015, “Policentrismo en el Área Metropolitana de Santiago de Chile: reestructuración comercial, movilidad y tipificación de subcentros”, en *Eure*, 41(122).

VAN DEN BERG, L., 1982, *Urban Europa. A study of growth and decline*, Oxford, Pergamon.

VECSLIR, L. y P. CICCOLELLA, 2011, “Relocalización de las actividades terciarias y cambios en la centralidad en la Región Metropolitana de Buenos Aires”, en *Revista de Geografía Norte Grande*, (49), p. 63-78.

VECSLIR, L. y P. CICCOLELLA, 2012, “Transformaciones territoriales recientes y reestructuración metropolitana en Buenos Aires”, en *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (8).

VIDAL, R., 1999, “Fragmentos en tensión: elementos para una teoría de la fragmentación urbana”, en *Revista Geográfica de Valparaíso* (29-30).

VIDAL-KOPPMANN, S., 2008, “Mutaciones metropolitanas: de la construcción de barrios cerrados a la creación de ciudades privadas: balance de una década de urbanización privada en la región metropolitana de Buenos Aires”, en *Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, Barcelona.

## INFORMACIÓN SOBRE LAS AUTORAS

### *Natalia Usach*

Doctoranda en Economía Aplicada por la Universidad de Alcalá, Madrid, España. Magister en Administración y Gerencia Pública (Instituto Nacional e Administración Pública y Universidad de Alcalá, Madrid, España). Licenciada en Ciencias Políticas y Administración Pública. Universidad Nacional de Cuyo. Docente Investigadora en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco. Línea de investigación: se desarrolla en el área de la economía regional y urbana y se centra en estudiar la dinámica de las transformaciones territoriales en Argentina y, particularmente, en la Patagonia. Las condiciones y factores determinantes del crecimiento y desarrollo regional y urbano; la situación y cambio en las estructuras productivas patagónicas; las condiciones para su diversificación; la planificación y ordenamiento territorial y los cambios demográficos y socioeconómicos en las ciudades patagónicas constituyen algunos de los temas de investigación en esa línea. Publicaciones recientes: Usach, N. (2011) “Análisis de la especialización productiva de los aglomerados urbanos argentinos tras la crisis del año 2001”, en *Revista Párrafos Geográficos*, año 2011, vol. 10, núm. 2, págs. 215 – 241. IGEPAT, Trelew, ISSN 1853-9424. Montaña, E.; Usach, N. y Lettelier, D. (2011) “Vulnerabilidad a la sequía: Una metodología para abordarla y algunas

constataciones en el centro-oeste argentino”, en *Revista Párrafos Geográficos*, año 2011, vol. 10, núm. 1, págs. 339 – 372. IGEOPAT, Trelew, ISSN 1853-9424. Usach, N. y Garrido Yserte, R. (2009) “Globalización y ciudades en América Latina. ¿Es el turno de las ciudades intermedias en la Argentina?”, en *Revista Documentos y Aportes en Administración Pública y Gestión Estatal*, núm. 13, pág. 7-38. Año: 2009, Santa Fe, Ed. Facultad de Ciencias Económicas UNL. ISSN 1666-4124.

Dirección electrónica: nataliausach@gmail.com

### *Bianca Vanesa Freddo*

Doctoranda en Geografía en la Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca-Argentina Becaria Tipo I Doctoral en el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Licenciada en Geografía y Técnica en Sistemas de Información Geográfica en la Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, Facultad de Humanidades y Ciencias Sociales, Comodoro Rivadavia-Argentina. Pertenece al IGEOPAT (Instituto Geográfico de la Patagonia Sede Comodoro Rivadavia). Cargo docente adjunto simple en la cátedra de Cartografía. Ayudante de Primera *Ad Honorem* en la cátedra: Seminario: Geografía de la Patagonia. Facultad de humanidades y Ciencias Sociales. Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco. Líneas de investigación: Sistemas de Información Geográfica, Geografía Urbana, Ordenamiento y Gestión Territorial. Publicaciones recientes: Capítulo de libro: *SIG participativo: en construcción de una cultura de información democrática*. Libro en espera de publicación universitaria. (2014) Comodoro Rivadavia.

Dirección electrónica: freddobianca@gmail.com

Artículo recibido el 8 de agosto de 2014 y aprobado el 14 de abril de 2016.