

# **CRECIMIENTO DE UNA CIUDAD DISPERSA: ANÁLISIS Y REFLEXIONES DEL CASO DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA**

Natalia USACH<sup>1</sup> - Bianca FREDDO<sup>2</sup>

## **INTRODUCCIÓN**

En 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. En muchas ocasiones, las pautas de crecimiento urbano no sólo han consistido en la pérdida de población del área central y de algunas áreas suburbanas tradicionales; sino que han comportado incluso la disolución de la ciudad compacta tradicional por la ocupación discontinua del territorio.

Estos 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 puede reconocerse un territorio urbano disperso y fragmentado, atravesado por numerosos conflictos urbanísticos, sociales, económicos y ambientales; cuya impronta ha venido marcada por el devenir de la actividad extractiva.

El presente trabajo tiene por objetivo analizar y caracterizar la dinámica reciente del crecimiento urbano en Comodoro Rivadavia. Nos preguntamos hacia dónde está creciendo la ciudad, cuáles son las zonas que evidencian un mayor dinamismo poblacional y cuáles son las características de este crecimiento en función no sólo a los cambios morfológicos sino también a las particularidades de la población implicada en este crecimiento.

La metodología adoptada es descriptiva, se recurre a datos cuantitativos provenientes de diversas fuentes oficiales y literatura específica del tema y del área de estudio, combinados con la implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y la aplicación de una técnica complementaria de observación y análisis de imágenes satelitales, que se hace posible gracias a la potencia y versatilidad del software libre Google Earth. Esta técnica permite generar nueva información que ayuda a comprender mejor los fenómenos espaciales y aporta información no relevada por las fuentes tradicionales.

Tras haber expuesto el marco teórico del trabajo y explicitado la metodología en las secciones posteriores a esta breve introducción; se sigue con una sección dedicada a caracterizar el área de estudio, con el objetivo de contextualizar el análisis posteriormente emprendido. La caracterización del área de estudio se complementa con una siguiente sección en la que se aportan algunos antecedentes históricos relevantes que ayudan a comprender el proceso histórico de configuración urbana de Comodoro Rivadavia.

---

<sup>1</sup>Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco, Facultad de Ciencias Económicas – Delegación Comodoro Rivadavia [nataliausach@gmail.com](mailto:nataliausach@gmail.com)

<sup>2</sup>Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Universidad Nacional de la Patagonia San Juan Bosco Facultad Humanidades y Ciencias Sociales – Departamento de Geografía [freddobianca@gmail.com](mailto:freddobianca@gmail.com)

Después de haber contextualizado el tema y el área de estudios, se acomete el análisis empírico, nudo central del trabajo, donde se pretende especificar el patrón de crecimiento urbano reciente de Comodoro Rivadavia y puntualizar sus características más destacadas.

Entre los resultados obtenidos se desataca que en los años recientes la ciudad ha intensificado su pauta de crecimiento disperso con fuertes connotaciones de fragmentación socioespacial. Este patrón, corroborado mediante la combinación de datos estadísticos 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 más densidad ocupadas y donde entre la población se registra un elevado porcentaje de extranjeros.

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 los diferentes núcleos se encuentren integrados a la ciudad en su conjunto pero que a la vez mantengan una 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.

La flexibilidad, la apertura, la integración, la competitividad y las relaciones a distancia se ven favorecidas por las innovaciones tecnológicas que han alterado 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. 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 ligan 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.

Ya en la década de los años setenta, 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” (Munclús, 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 (Munclús, 1998 y 1999).

Por dispersión suele entenderse el crecimiento urbano que se genera de forma espontánea y se despliegan sin un orden aparente (Munclús, 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 contar con 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.

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 generación 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 transportes particulares genera; concentración de la pobreza en determinadas áreas y un declinante sentido de pertenencia a la comunidad entre los residentes (Squires, 2002).

No obstante, el vocablo dispersión es utilizado en la literatura para caracterizar fenómenos de expansión urbana de diferente naturaleza. Retomando las aportaciones de diversos autores, Muñiz y García-López (2013) advierten sobre la no univocidad del término y efectúan una síntesis de las formas en que la literatura suele utilizar y presentar el término dispersión: como suma exhaustiva de dimensiones descriptivas; como equivalente a suburbanización en tono peyorativo; como sinónimo de contraurbanización; también como proceso nocivo o como consumo excesivo de suelo más allá de la tasa de crecimiento de la población; como un proceso contrario al policentrismo; como difusión de servicios urbanos y como espacio desestructurado.

Estos autores definen 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 (Muñiz y García-López, 2013).

Apoyándonos en los aportes de los autores citados, pero adoptando un criterio amplio podríamos señalar a la dispersión como una forma de estructuración urbana que genera espacios de simple concentración poblacional, marcada por discontinuidad, bordes urbanos difusos y que se despliega sin un orden aparente.

En este trabajo nos centramos en el fenómeno de la dispersión urbana como fenómeno que no resulta un fenómeno únicamente sobreviviente de la reestructuración de las últimas décadas sino que es inmanente al devenir histórico de algunas ciudades que históricamente han crecido de manera dispersa; y que desde los años noventa han agudizado estos procesos con fuertes características de fragmentación socioespacial. Dispersión y fragmentación urbana conforman dos fenómenos fuertemente entrelazados.

La fragmentación urbana tampoco resulta ser una noción unívoca; el concepto reconoce fundamentalmente dos líneas de análisis con diferentes matices. Un enfoque pone el acento en los procesos de desigualdad social y las barreras materiales y/o inmateriales. Autores como David Harvey, Prévôt-Shapira y Vidal, entre otros enfocan sus estudios desde esta perspectiva. Para Harvey (1997), las ciudades en la actualidad han dejado de planificarse en su conjunto para sólo abocarse a diseñar partes de ellas como resultado de la especulación inmobiliaria y sin ningún tipo de previsión; advierte que, por un lado aparece la miseria y la corrupción; y por el otro, lugares hermosos de diseños arquitectónicos realizados por especialistas famosos pero cuyos habitantes no tienen idea sobre lo que sucede en los sectores más pobres de la ciudad. Lo que está en juego entonces es el uso colectivo de la ciudad que, a través de los siglos, se ha ido fragmentando; pero siempre hubo relaciones entre los fragmentos y en su mejor momento hubo una preocupación por reunirlos en algunas políticas urbanas. La diferencia con la situación actual es la formación de “islas” o “compartimentos estancos” en la ciudad, que dificultan la integración y aumenta el aislamiento, y también se multiplica el delito a medida que los ricos se hacen más ricos y los pobres más pobres (Harvey, 1997).

Desde la otra vertiente, la fragmentación urbana es considerada como las discontinuidades en el proceso de expansión urbana respecto de la trama, producto de los procesos de metropolización. En esta línea se ubican autores como Borsdorf (2003), De Mattos (2001), Ciccolella (2002), entre otros. Según la mirada de Borsdorf (2003) las ciudades de América Latina han pasado de una fase de urbanización que el autor caracteriza como ciudad polarizada, propia de los años de industrialización sustitutiva en la región, a la *ciudad fragmentada* que se vislumbra desde 1970 hasta la actualidad. La ciudad fragmentada para Borsdorf, conserva dos principios estructurales de la etapa anterior pero en forma diferente: a) la tendencia sectorial-lineal y b) el crecimiento celular. La tendencia sectorial-lineal, impulsada por el ferrocarril y las pocas autopistas centrífugas, ha perdido peso frente a la expansión de vías rápidas intraurbanas –a las que se podrían agregar los anillos de circunvalación en las principales ciudades del país–. Este hecho facilitó la tendencia de los sectores sociales altos y medios-altos a trasladarse al periurbano y a las periferias metropolitanas. Asimismo, estas circunstancias favorecieron el crecimiento celular con el surgimiento en las periferias tales como barrios marginales o villas de emergencia o también de emprendimientos urbanísticos de grandes dimensiones destinados a las clases altas: barrios privados/cerrados.

De Mattos, (2001:19), comparte esta visión –al igual que otros autores– y afirma que se constituyen de esta manera, estructuras suburbanizadas y policéntricas con una tendencia a la

“angelinización” como el ejemplo paradigmático. Así, el modelo de la ciudad actual ha dejado de lado la ciudad compacta para dar lugar a otra más fragmentada, de crecimiento celular y a la que se denomina metrópolis expandida, postsocial, metápolis o ciudad difusa, tal alguno de los nombres con los que lo han denominado distintos autores (Ciccolella, 2002:204).

Sustentándose en este marco conceptual, en el presente trabajo se aborda el estudio de la dinámica reciente del crecimiento urbano de la ciudad de Comodoro Rivadavia, en la Patagonia argentina. Utilizando datos provenientes de fuentes oficiales y relevamientos propios se presenta una serie de evidencia empírica que ilustra las principales tendencias del crecimiento urbano en los últimos años. En la siguiente sección se expone la metodología implementada y las principales fuentes de datos consideradas.

## **METODOLOGÍA**

El trabajo es fundamentalmente descriptivo, se recurre a datos cuantitativos provenientes de fuentes oficiales, otros procedentes de trabajos empíricos y bibliográfica especializada, combinados con la implementación de Sistemas de Información Geográfica<sup>3</sup> (SIG) y la aplicación de una técnica complementaria de observación y análisis de imágenes satelitales, disponibles mediante el software libre Google Earth<sup>4</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 y de la Encuesta Permanente de Hogares, elaborados por Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) y la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia del Chubut (DGEyC). Asimismo, se recurre a otra información provista por la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia y la Dirección General de Catastro e Información Territorial del Chubut.

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, salidas cartográficas y mapas temáticos, entre otras; 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 poder describir de mejor manera y explicar la evolución de la ciudad y sus 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. La estructura urbana está configurada por 54 barrios, catastralmente definidos; los

---

<sup>3</sup>SIG. Software libre Quantum Gis 1.8 Lisboa

<sup>4</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.

que se encuentran divididos por el característico “Cerro Chenque” que separa en dos la ciudad: zona Norte y zona Sur. Ambas, conectadas entre sí por la ruta nacional N°3 que atraviesa toda la ciudad.

En general, estos barrios incorporados al catastro municipal, cuentan con infraestructuras sanitarias, parcelamiento, equipamiento institucional comunitario (asociación vecinal, programas sociales, espacios de recreación, servicios de higiene urbana, etc.), 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 difusa 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 en la génesis de los actuales barrios del área; tal y como más adelante se expondrá.

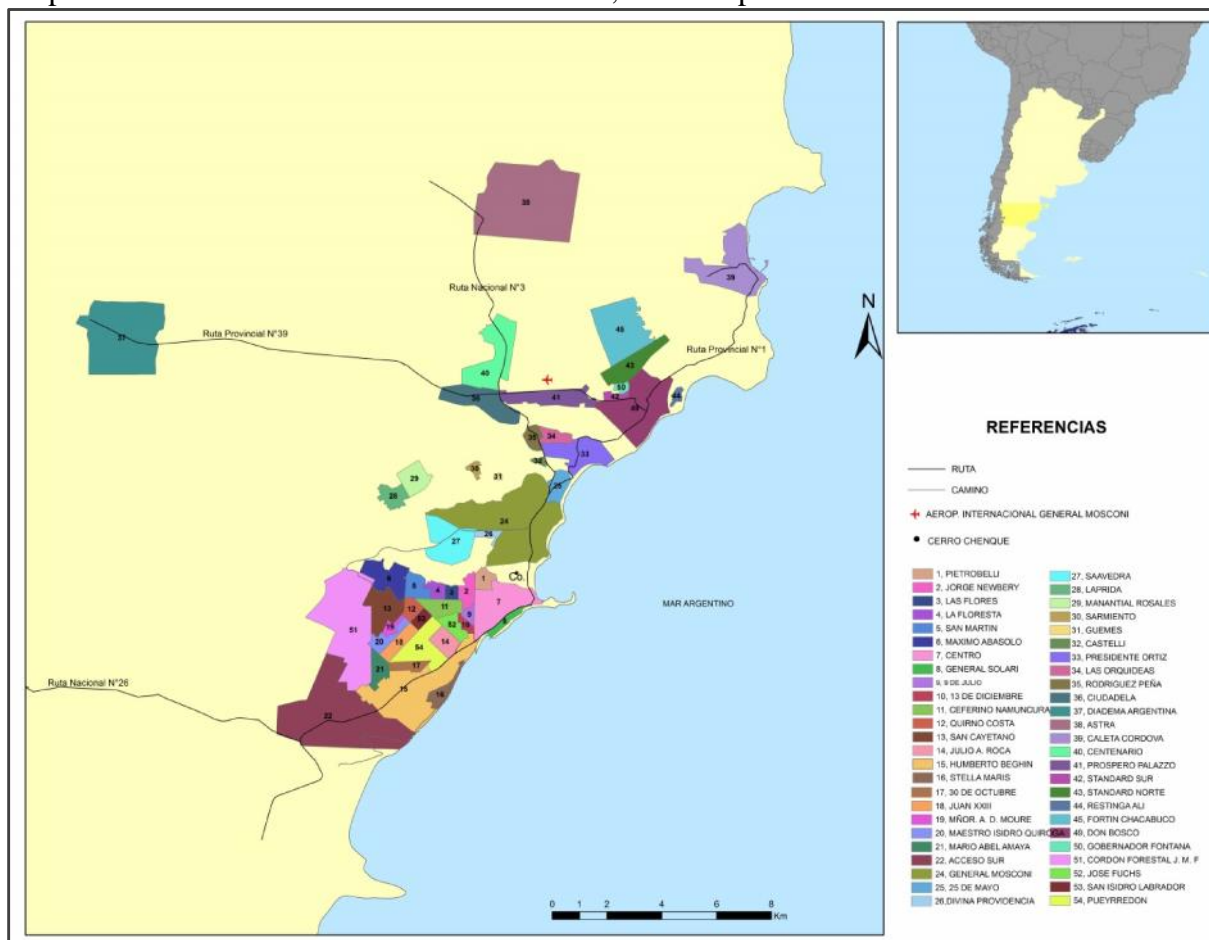
En efecto, como puede apreciarse en el Mapa 1, avanzando desde el cerro Chenque hacia el Norte, la disposición de los barrios se presenta crecientemente desconectada de la trama, con escasa conexión al resto de la ciudad. El relativo aislamiento y desconexión de estos barrios es consecuencia de una topografía particular 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 20km 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 problemas referidos por los vecinos (Dirección de Investigación Territorial, 2012). La desconexión de ambos barrios se evidencia también en que, para el sistema estadístico argentino, los barrios Astra y Diadema son considerados como localidades simples, distintas a Comodoro Rivadavia; aunque ambas pertenezcan al ejido municipal.

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

Mapa 1. Área de estudio: Comodoro Rivadavia, división por barrios



Fuente: Elaboración propia.

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 mejor el proceso de configuración urbana de Comodoro Rivadavia. Con este propósito se desarrolla la siguiente sección.

### ALGUNOS ANTECEDENTES RELEVANTES

La estructura socioespacial actual de Comodoro Rivadavia deviene como herencia histórica de los orígenes mismos 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. 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).

Es menester destacar también que a estas características históricas se suman los procesos de polarización social que devinieron en los años noventa como consecuencia de las políticas neoliberales, donde la privatización de las empresas públicas tuvo repercusiones dramáticas en el mercado de trabajo y la estructuración social de Comodoro Rivadavia (Cicciari, 1999 y Salvia, 1999).

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 urbano disperso y fragmentado, atravesado por numerosos conflictos urbanísticos, sociales, económicos y ambientales; cuya impronta ha venido marcada por el devenir de la actividad extractiva.

El proceso de consolidación de barrios por períodos 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 2) y en ellas se revela claramente esta forma de crecimiento disperso.

A principios del siglo XX, en el período 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. Francisco Pirotto 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>5</sup> del Ministerio de Agricultura de la Nación halló petróleo en el pozo N° 2 (Huergo y Hermitte, 1911) emplazado en lo que actualmente es parte del barrio General Mosconi, en el Km 3. A partir de entonces comenzaría a gestarse la historia de los primeros campamentos en torno a los pozos de extracción inicialmente diseminados desde el Km 3 al Km 5; aunque en este período no puede distinguirse asentamiento poblacional en sus alrededores.

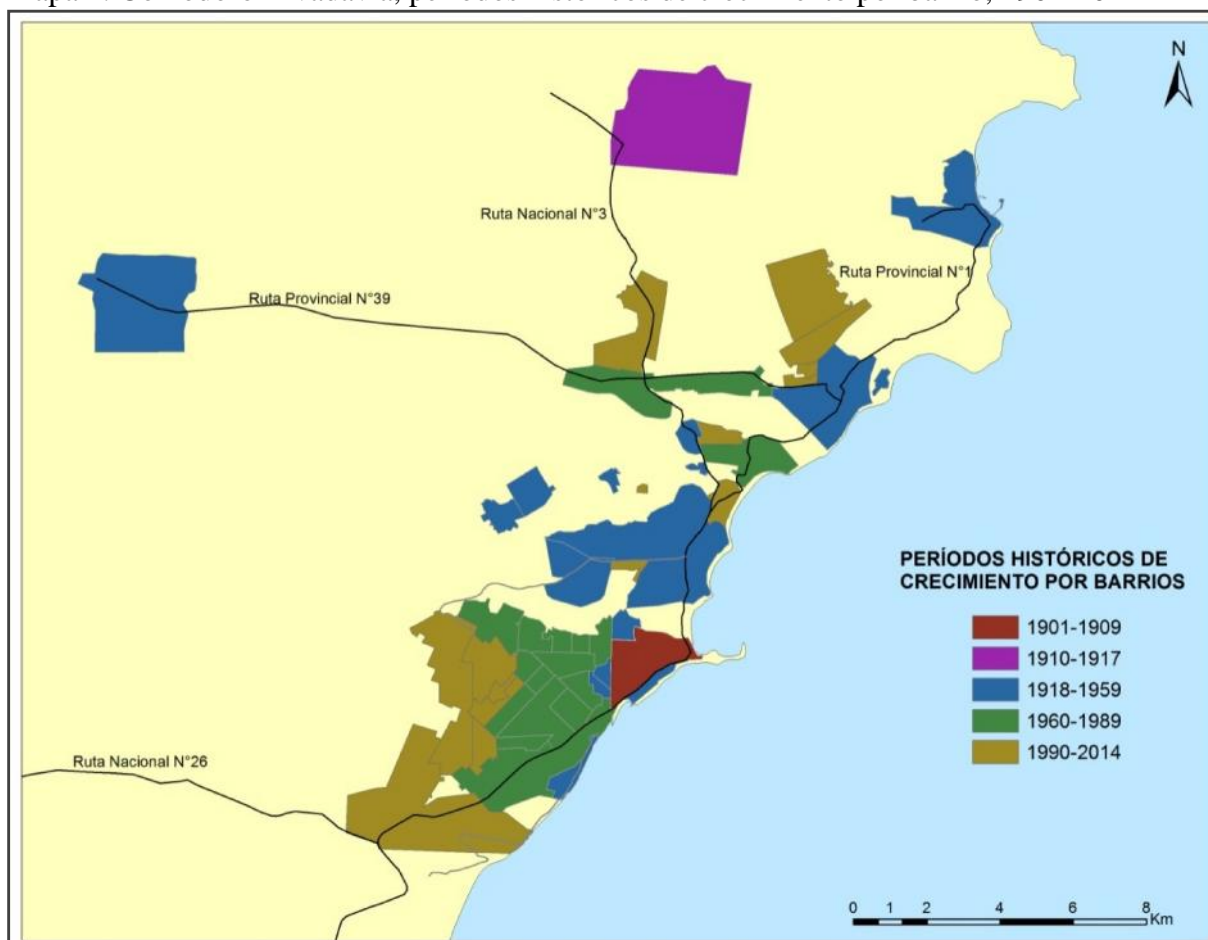
---

<sup>5</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.



En el período 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 (Márquez, 2008). 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 5.

Mapa 2. Comodoro Rivadavia, periodos históricos de crecimiento por barrio, 1901-2014



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

El interregno que abarca el año 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 transporte de petróleo. Con la llegada de la Shell Oil Company que, hacia 1952, provee a 800 de sus empleados viviendas, escuelas, proveedurías, etc., nace el barrio Diadema Argentina; que contaba con una población total de 2.500 personas por aquellos años. Asimismo, comienza a gestarse los barrios actualmente conocidos como Km8, con la creación de la empresa Petroquímica que da origen a un nodo bastante dinámico. En el Km3, el barrio General Mosconi, concentraba principalmente las actividades recreativas y de ocio, como así también viviendas para los empleados estatales (Diagnostico Urbano I, 1989 y Marques, 2008).

Sobre el final del periodo, a nivel nacional el presidente Frondiziconcertó 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. Particularmente en Comodoro Rivadavia fueron un fuerte impulso de la actividad con la entrada de nuevas empresas concesionarias que organizaron los respectivos campamentos en cercanías de los pozos, promoviendo el desarrollo de núcleos de población en la zona Norte.

En este período fueron formándose, a partir de la actividad petrolera y otras complementarias a la extracción de crudo, núcleos poblacionales tales como los actuales barrios Manantial Rosales, Laprida, Castelli, Rodríguez Peña y en el Sur de la ciudad, el barrio Stella Maris. En esta etapa también el núcleo central de la ciudad comienza a extenderse. Se observa a lo largo del período un crecimiento urbano focalizado sobre la línea costera principalmente.

Entre 1960 y 1989, al auge y crecimiento de la explotación petrolífera y la actividad de las empresas contratistas, en especial Pan American Energy que inició sus operaciones 1959, dio lugar al llamado “primer boom petrolero” y a la llegada del primer flujo de migración masiva. Para la ciudad este fenómeno implicó un fuerte y rápido poblamiento en la zona Sur.

En la zona Norte, a mediados de la década del 1960, nacen los barrios Prospero Palazzo y Ciudadela que, a diferencia de otros de la misma zona, no cumplen la característica de “campamento petrolero-barrio”; sino que sus habitantes son, principalmente, trabajadores de la Fuerza Aérea Argentina y de la empresa Gas del Estado.

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 Francisco Pietrobelli, Jorge Newbery, Las Flores, La Floresta, San Martín y Quirno Costa (Diagnostico Urbano I, 1989).

En los años 1980, las políticas de promoción alentaron la generación 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, construidos mediante el Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.). 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 1008 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.

La ocupación en la zona Sur ha avanzado principalmente hacia el Oeste, barrios tales como Cordón Forestal, Bella Vista Sur, Moure, Abel Amaya, etc., fueron desarrollados con fines residenciales, recreativos y paisajísticos. Al interior del barrio Acceso Sur se localiza el Parque Industrial, establecido para el uso empresarial e industrial.

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

### **ANALISIS 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 una patrón decrecimiento disperso de la 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 del 29% (por encima de lo que creció en términos relativos el país y la provincia del Chubut: 10,6% 23,2% respectivamente). Esto supone la adición, en el lapso de los nueve años intercesales, de unas 40 mil personas habitando la ciudad (Cuadro 1).

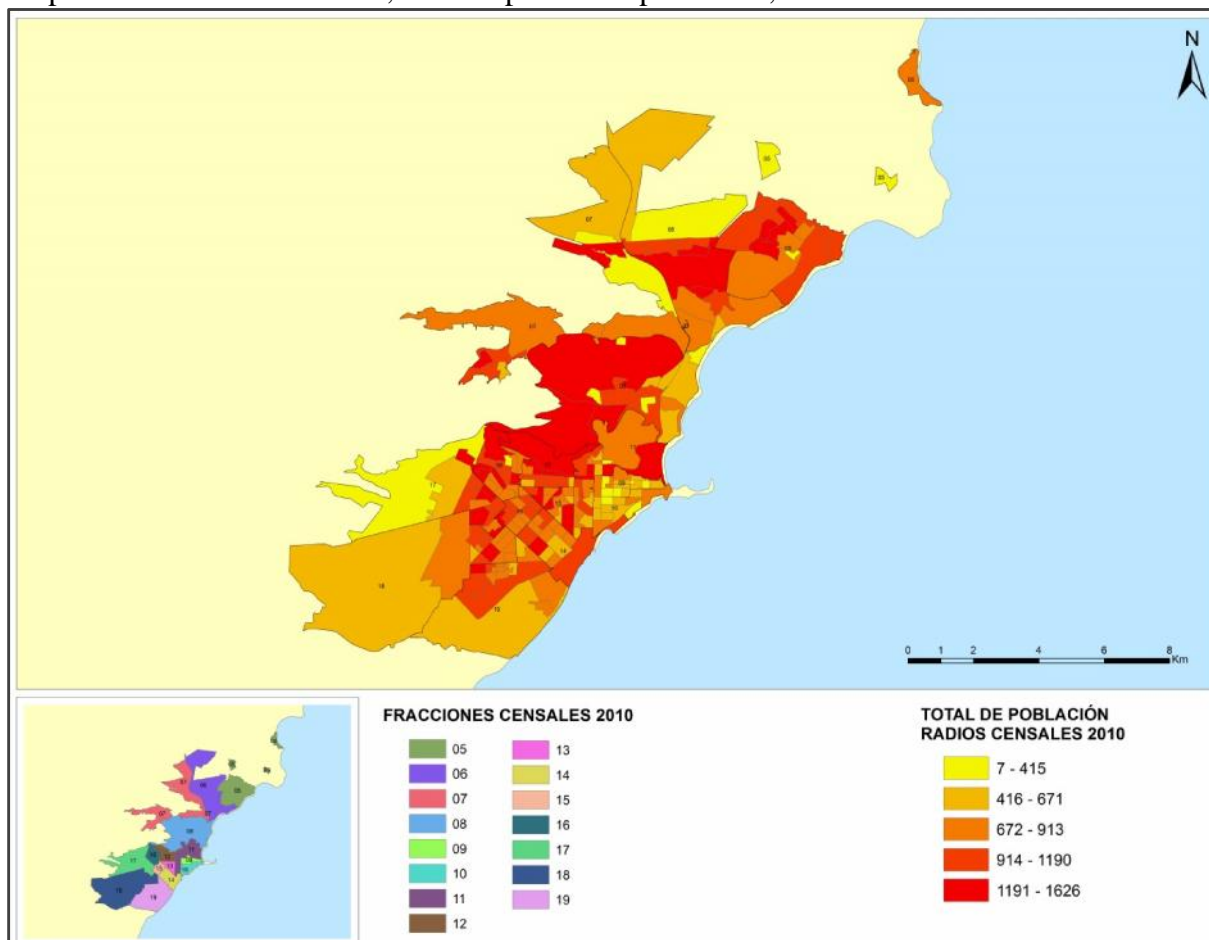
Cuadro 1: Población, hogares, tipo de vivienda y régimen de tenencia, Comodoro Rivadavia, años 2001 y 2010

	2001	2010	Variación absoluta	Variación relativa (%)
<b>Población total</b>	137.061	177.038	39.977	29,17
<i>Población nacida en otro país</i>	14835	16160	1.325	8,93
<b>Hogares</b>	37.659	53.792	16.133	42,84%
<i>Cantidad de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (absoluto)</i>	4.291	5.193	902	21,02%
<i>Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (%)</i>	11,4	9,7	-2	-15,28
<b>Tipo de vivienda</b>				
<i>Casa</i>	29.774	46.919	17.145	57,58
<i>Rancho</i>	194	779	585	301,55
<i>Casilla</i>	566	1.489	923	163,07
<i>Departamento</i>	4.779	8.345	3.566	74,62
<i>Pieza/s en inquilinato</i>	414	540	126	30,43
<i>Pieza/s en hotel o pensión</i>	9	22	13	144,44
<i>Local no construido para habitación</i>	61	80	19	31,15
<i>Vivienda móvil</i>	24	32	8	33,33
<i>En la calle</i>	1	12	11	1100
<i>Total</i>	35.822	58.218	22.396	62,52
<b>Hogares por Régimen de tenencia de la vivienda</b>				
<i>Propietario de la vivienda y del terreno</i>	25.510	33.794	8.284	32,47
<i>Propietario sólo de la vivienda</i>	1.801	2.631	830	46,09
<i>Inquilino</i>	5.552	11.198	5.646	101,69
<i>Ocupante por préstamo</i>	2.999	3.800	801	26,71
<i>Ocupante por trabajo</i>	907	941	34	3,75
<i>Otra situación</i>	889	1.428	539	60,63
<i>Total</i>	37.659	53.792	16.133	42,84

Fuente: Elaboración propia utilizando datos de INDEC: Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas 2001-2010 - 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 3, 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.

Mapa 3: Comodoro Rivadavia, total de población por radios, año 2010



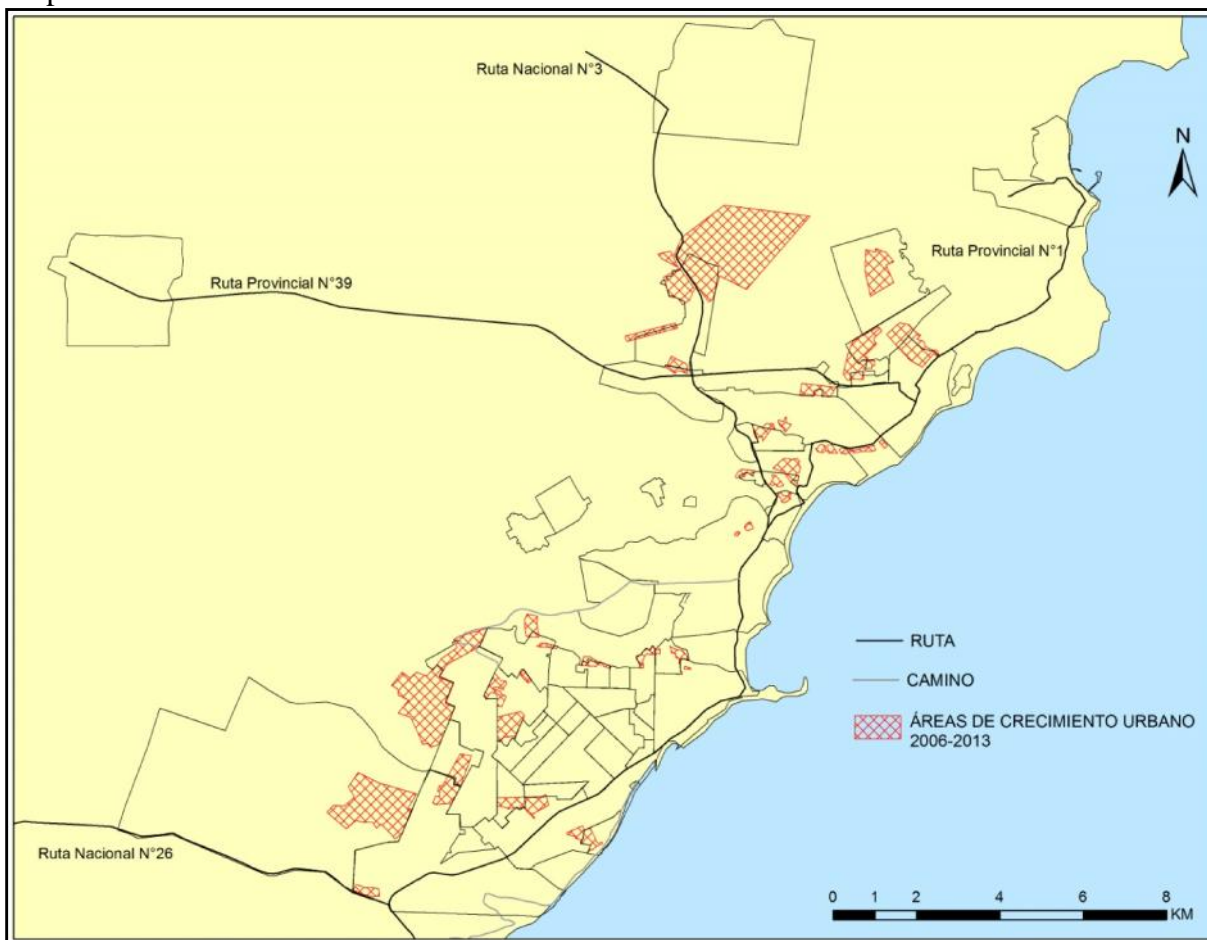
Fuente: Elaboración propia con datos de Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas 2010 - INDEC.

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 4 con la metodología detallada previamente. En él se contrasta 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:

- Expansión hacia las periferias por la ampliación de barrios preexistentes mediante asentamientos espontáneos sobre las llamadas “extensiones” de los barrios 30 de Octubre, Moure o Máximo Abasolo por ejemplo.
- Ocupación de suelo periurbano antes inhabitado, formando nuevos barrios o asentamientos espontáneos no reconocidos legalmente como tales por parte del municipio: “Las Chapitas”, “Sector 22”, “Los locos”, en zona Norte son ejemplo de ello.
- A la par de los dos procesos antes referidos se evidencia que algunas zonas de la ciudad, relativamente más consolidadas, tienden a re-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.

Mapa 4: Áreas de crecimiento desde 2006 a 2013



Fuente: Elaboración propia en base al solapamiento del plano Catastral urbano 2006 al Google Earth, imagen satelital 09/02/2013.

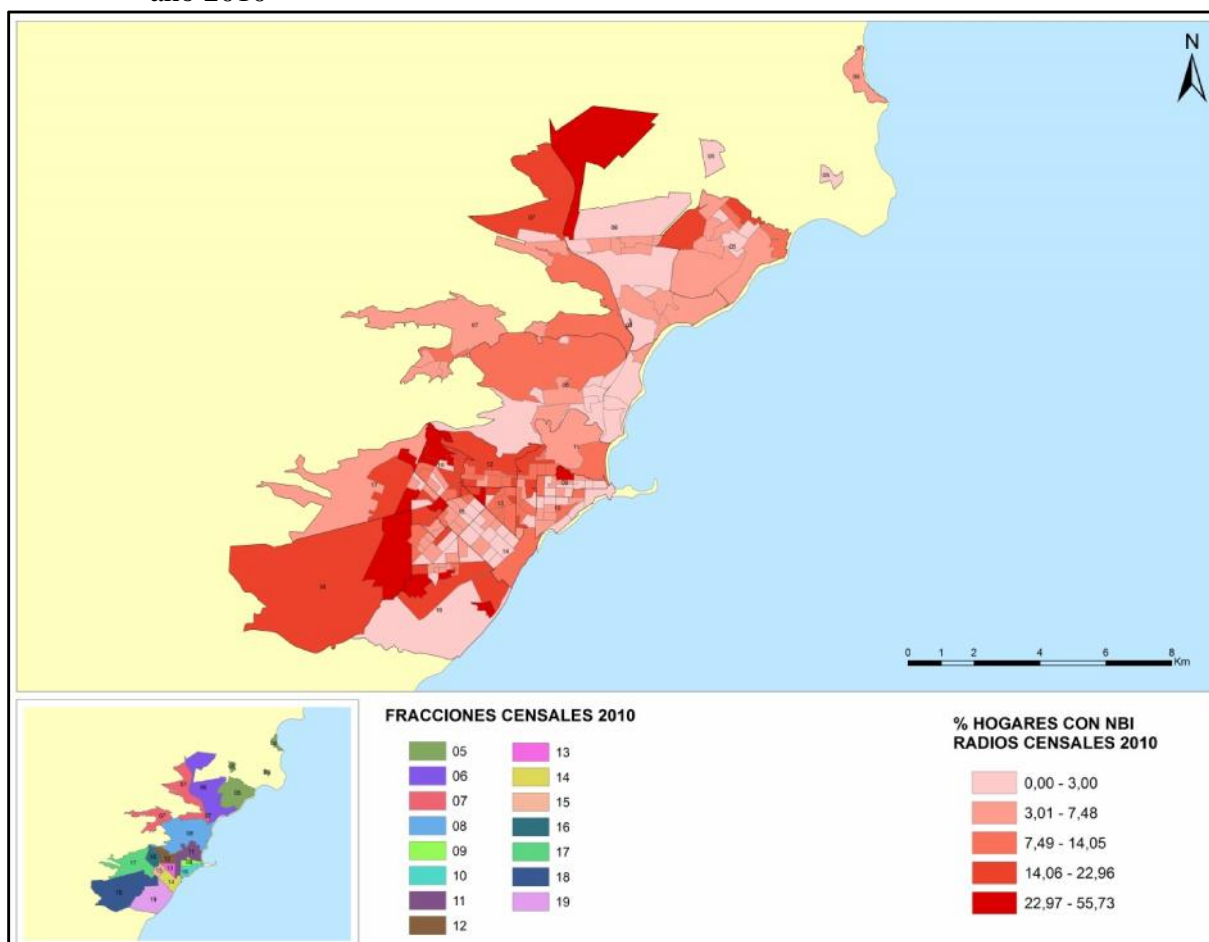
La caracterización del crecimiento urbano reciente de esta ciudad requiere tener en cuenta no sólo la idea de que hay más población y que ésta parece localizarse en ciertos sectores del ejido municipal; sino que cabe considerar también otra serie de factores tales como las características de la población, los hogares y las viviendas. Al respecto, una primera cuestión a señalar es que los últimos datos censales reflejan que, en la ciudad, la cantidad de hogares aumentó casi un 43%, 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>6</sup> de NBI, lo que contabiliza un total de 5.193 hogares con algún tipo de privación (involucrando a casi el 10% de los hogares comodorense) (Cuadro 1).

Al respecto, el Mapa 5 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

<sup>6</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).

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 4. 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.

Mapa 5: Proporción de hogares con necesidades básicas insatisfechas, por radios censales, año 2010



Fuente: Elaboración propia con datos de Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas 2010 - INDEC.

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.

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

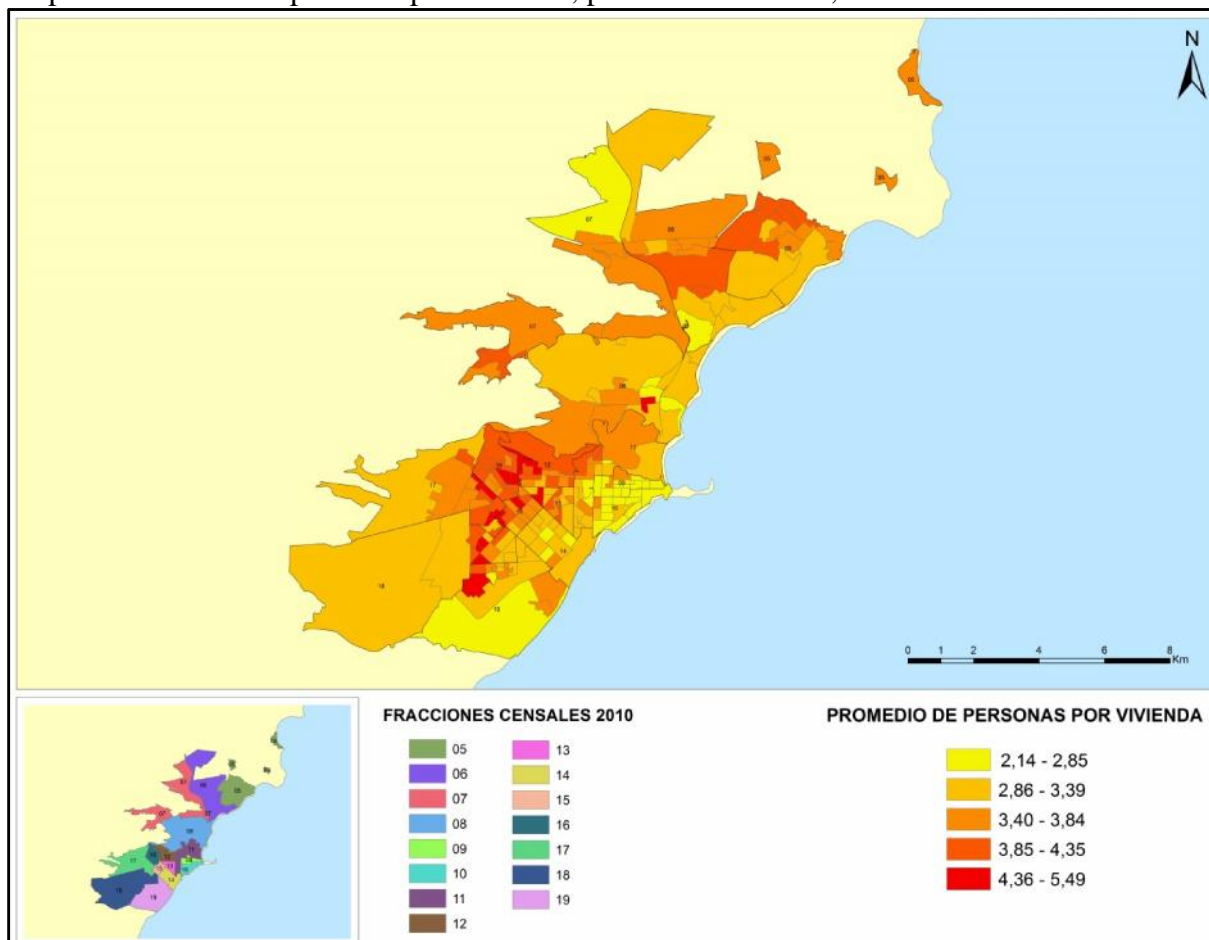
Servicio	Porcentaje de cobertura	
	2010	2012
Agua	87	76
Cloacas	83	74
Electricidad	92	82

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 puede 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 6): 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 4.



Mapa 6: Promedio de personas por vivienda, por radios censales, año 2010



Fuente: Elaboración propia con datos de Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas 2010 - INDEC.

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 terrenosimultáneamente, 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 el 35% de ellos, un total de 5.646 hogares son inquilinos.

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 el Gráfico 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 del 0,524 al 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 el Gráfico 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.

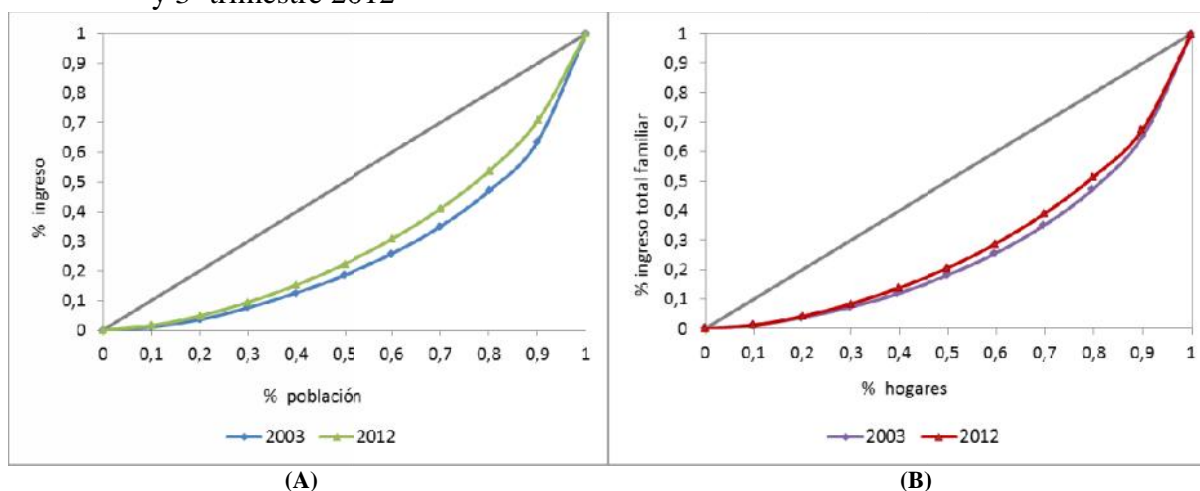
Pese a la mencionada mejora de esos indicadores, sus valores más recientes continúan reflejando una elevada concentración del ingreso en este aglomerado urbano. De hecho, en 2012 el 10% más rico de la población ocupada percibe un ingreso 30 veces superior al del 10% de los trabajadores más pobres. En 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). Comodoro Rivadavia es una sociedad fragmentada en función a la diferente posición de los trabajadores urbanos en el mercado laboral: por una parte los pobladores cuyos ingresos se vinculan a la actividad petrolera, que ostenta los niveles más altos de ingresos, frente a los que se desenvuelven en otras actividades productivas cuyas remuneraciones son sustancialmente menores.

Cuadro 3: Indicadores de desigualdad, aglomerado urbano Comodoro Rivadavia-Rada Tilly, 3° trimestre 2003 y 3° trimestre 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

Fuente: Elaboración propia con datos de Encuesta Permanente de Hogares – INDEC- Nota: Variables de referencia de los indicadores: Población ocupada según ingreso de la ocupación principal y Hogares según ingreso total familiar percibido.

Gráfico 1: Curvas de Lorenz, aglomerado Comodoro Rivadavia-Rada Tilly, 3° trimestre 2003 y 3° trimestre 2012



Fuente: Elaboración propia con datos de Encuesta Permanente de Hogares – INDEC- Nota: Variables de referencia: (A): población ocupada según ingreso de la ocupación principal y (B): Hogares según ingreso total familiar percibido

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 la suba 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 de una muestra de treinta bienes repartidos entre terrenos, departamentos y casas; y se los relacionó con sus respectivos valores 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>7</sup>; a mayor valor del cociente, más se asemeja el valor fiscal al valor de mercado y viceversa.

Como puede notarse, es en los terrenos 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 donde 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 (ver dato de Cuadro 3) de un trabajador, 245 salarios medios para la compra de un departamento y 141 para la obtención de una casa (Cuadro 4).

**Cuadro 4. Valor catastral y valor de mercado de una muestra de bienes inmuebles, relación entre ambos y cantidad de ingresos medios necesarios para adquisición, año 2013**

	Promedio del Valor valuación (VA) (en pesos)*	Promedio Precio de Venta-PV (en miles de pesos) de las observaciones**	Cociente VA/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

Fuente: Elaboración propia con datos del Digesto Municipalidad de Comodoro Rivadavia, tasas e impuestos y relevamiento en inmobiliarias. Notas: \*Valor catastral-valor fiscal (VA). \*\*Valor de mercado (PV). \*\*\*Calculado a partir del ingreso promedio de los ocupados referido en Cuadro 3: 8.018 pesos.

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. El suelo ocupado de hecho se corresponde con áreas carentes de servicios públicos, en situación de riesgo ambiental o no apto para la construcción de un hábitat sustentable; generando 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 características de difusión - fragmentación se acentúa con el feroz mercado inmobiliario que favorece transacciones vinculados con los sectores de mayores ingresos, promoviendo un acceso diferenciado y asimétrico al suelo y la vivienda.

La segunda consecuencias del auge económico reciente es, como se ha mencionado antes, la condición atractor 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 que arroja el relevamiento censal de 2010, 16.160 personas son nacidas en el extranjero, este dato representa más del 9% de la población total (Cuadro 1). De ellos, el 87% provienen de países limítrofes, siendo los principales lugares de origen: Chile (65%), Bolivia (15%) y Paraguay (7%). En comparación con los datos de 2001, el total de nuevos residentes nacidos en el extranjero involucra a unas 1.325 personas; lo que evidencia que la población residente en la ciudad nacida en otro país aumentó entre 2001 y 2010 casi el 9%.

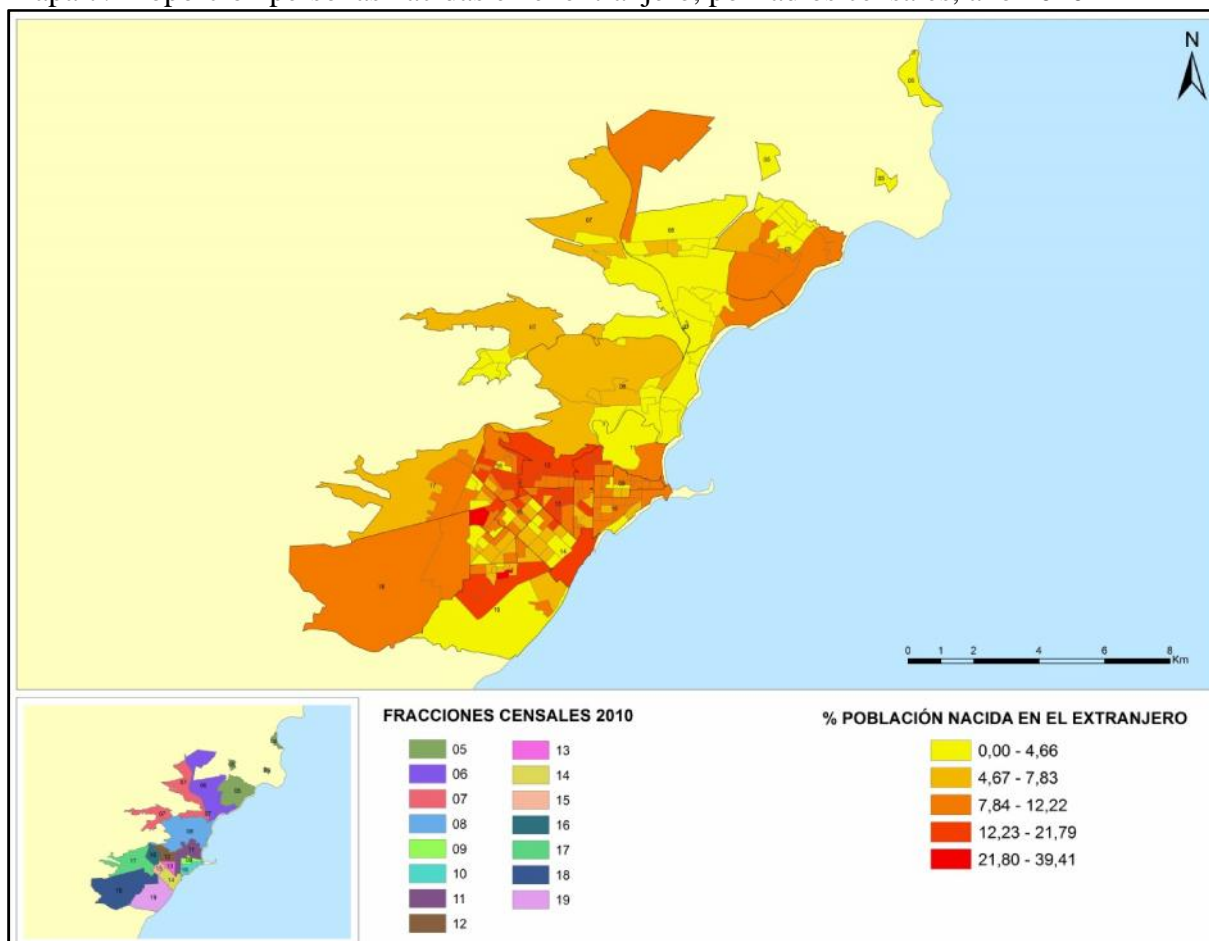
Como se muestra en el Mapa 7, las mayores proporciones de población nacida en el extranjero se encuentran en los llamados “barrios altos” (Máximo Abásolo, San Martín, La

<sup>7</sup>También refleja cierto retraso en las valuaciones fiscales en desmedro de las finanzas municipales.

Floresta, Las Flores, Jorge Newbery, Pietrobelli); 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, Km 8 y hacia el Oeste el barrio Centenario (Km 12, 14 y 17)

Existe una tendencia destacable a simple vista que ayuda a caracterizar el crecimiento urbano de los últimos años: 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 3); los mayores porcentajes de hogares con NBI (Mapa 5), promedio de personas por vivienda (Mapa 6); encontrando estos indicadores su correlato unificador en que se ubican principalmente en las áreas de crecimiento reciente relevadas en el Mapa 4 asociadas a asentamientos precarios e informales.

Mapa 7: Proporción personas nacidas en el extranjero, por radios censales, año 2010



Fuente: Elaboración propia con datos de Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas 2010- INDEC.

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 comodoreña 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

La actual estructura socioespacial de la ciudad de Comodoro Rivadavia es consecuencia de la forma de ocupación y apropiación del espacio asumida por los actores públicos y privados implicados en la actividad extractiva hidrocarburífera. Durante todo el siglo XX, el nacimiento, consolidación y expansión de barrios relativamente separados de una zona central fue desplegándose al influjo de esa actividad principal y, en menor medida, por el desarrollo de otras las actividades industriales complementarias y por la posterior diversificación productiva y social de una urbe cada vez más compleja.

En ese proceso histórico de conformación urbana Comodoro Rivadavia fue formándose como una ciudad fragmentada y dispersa; pero la evidencia empírica reseñada indica que en la actualidad esas características tienen connotaciones distintas a las que tuvo durante el siglo pasado. El fenómeno de crecimiento disperso actual no se condice, en esta localidad, con una suburbanización de las elites como ocurre en ciudades de otras latitudes donde la población de mayores ingresos tiende a localizarse más allá de los bordes urbanos en busca de mejores condiciones de vida, cercanía a la naturaleza y seguridad. En Comodoro Rivadavia el crecimiento disperso se debe fundamentalmente a la nueva ocupación de espacios caracterizados por la precariedad, la carencia de infraestructuras adecuadas y donde las condiciones de vida para la población residente son desfavorables.

La identificación de las áreas de crecimiento efectuada en este trabajo mediante la utilización de las imágenes satelitales revela que el 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 y la ocupación de suelo periurbano antes inhabitado formando nuevos asentamientos informales no reconocidos por el catastro municipal. A lo que se suma la ocupación de hecote determinados intersticios dentro de la trama urbana donde el suelo vacante carece de condiciones adecuadas de habitabilidad : basural municipal, línea de playas o en la ladera de los cerros.

En efecto, el crecimiento en Comodoro Rivadavia no se traduce mayoritariamente 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 de crecimiento identificadas se solapan con radios donde el censo del año 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 económica central; y la reestructuración urbana en curso parece fuertemente ligada a la proliferación de asentamientos informales en los sectores más vulnerables de la ciudad y su entorno. Por otra parte, los datos revisados en este trabajo muestran que el impulso económico reciente no ha mejorado sustancialmente la brecha entre ricos y pobres, que sigue siendo importante. En paralelo, las condiciones de acceso a la vivienda y al suelo 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 del trabajo 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 *policymakers*. 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 futuro, donde el uso antrópico anterior así lo permita.

En Comodoro Rivadavia las políticas públicas urbanas han sido tradicionalmente reactivas. Yendo por detrás del crecimiento de la ciudad, los proyectos han buscado generalmente la resolución de problemas a corto plazo, mientras las problemáticas de fondo se agudizan potenciando los conflictos sociales, ambientales y urbanísticos.

El futuro demanda que los nuevos proyectos de urbanización contemplan en su interior infraestructuras adecuadas para el uso residencial, no sólo en cuanto a los servicios básicos (equipamiento educativo, de salud, comercial y otros); sino que también es imperioso el establecimiento de adecuados espacios públicos y de ocio que favorezcan el encuentro entre los miembros de una comunidad cada vez más diversa. Comodoro Rivadavia requiere, si duda, de políticas territoriales que tengan en cuenta el conjunto heterogéneo de la ciudad, que busquen equilibrar las funciones urbanas, el acceso al suelo, la distribución de las actividades productivas y la conexión a través de vías de comunicación intraurbanas que faciliten el acceso a los núcleos más alejados y faciliten el intercambio y la interacción. En esos puntos se advierten los principales desafíos de la planificación urbana.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Baeza, B. 2013a. “Trabajadores bolivianos y paraguayos en la construcción. Migrantes limítrofes en Comodoro Rivadavia: etnia, clase y nación”, *Trayectorias Revista de Ciencias Sociales* de la Universidad Autónoma de Nueva León; Monterrey; 2013 vol. 1.
- Baeza, B. 2013b. “Trabajadores de la construcción: bolivianos y paraguayos en Comodoro Rivadavia, Chubut, Argentina. Identificaciones, diferenciaciones y conflictos”, en *Migraciones internacionales. Reflexiones y estudios sobre la movilidad territorial contemporánea*, Karasik, G. (coord.) CICCUS, Buenos Aires. Pp. 361-381.
- Baeza, B., Crespo, E. y Carrizo, G. (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 Berry, B.J.L. (ed.). *Urbanization and Counterurbanization*, Beverly Hills: Sage.
- Boix, R. 2004. “Redes de ciudades y externalidades”, *Investigaciones Regionales*, n° 4, primavera, p. 5-27.
- Borsdorf, A. 2003. “Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana”, *Eure*, n° 86, p. 37-49.
- Caravaca Barroso, I. 1998. “Los nuevos espacios ganadores y emergentes”, *Eure*, vol. 24, n° 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 Salvia, A. (Comp.) *La Patagonia de los noventa: sectores que ganan, sociedades que pierden*. Ed. La Colmena, Buenos Aires, p. 75-98.
- Ciccolella, P. 2002. “La Metrópolis Postsocial: Buenos Aires, ciudad rehén de la economía global”. Actas del *Seminario Internacional: El desafío de las áreas metropolitanas en un mundo globalizado. Una mirada a Europa y a América Latina*. Barcelona.
- 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). 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 Fernández Güell, J.M. 2005. “Las áreas metropolitanas frente al desafío de la competitividad” en Rojas, E., Cuadrado Roura, J. R. y Fernández Güell, J. M. (Eds.) *Gobernar las metrópolis*, BID, Washington.
- De Mattos, C. 2001. “Metropolización y suburbanización”, *Eure*, vol. 27, n° 80, p. 5-8.

Dirección de Investigación Territorial. 2012. Informe estadístico de Comodoro Rivadavia. Secretaria de Desarrollo Humano y Familia, Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

Duranton, G. y Puga, D. 2005. "From sectoral to functional urban specialization", *Journal of Urban Economics*, vol. 57, n° 2, p. 343-370.

Equipo Urbano 2007. "El uso de Google Earth para el estudio de la morfología de las ciudades. Alcances y limitaciones". *Ar@cne. Revista electrónica de recursos en Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, n° 100, 1 de septiembre, disponible en <http://www.ub.es/geocrit/ aracne/aracne-100.htm>.

Foro Latinoamericano De Ciencias Ambientales (FLACAM) (2007). *Modelo de Ocupación Territorial y Plan de Desarrollo Sustentable 2007/2027*, Documento de Divulgación.

Gonzalez, M.; Massera C.; Raimondo, A. M.; Ruiz S. 2009. "Dinámica urbana y nuevas espacialidades: El proceso de descentralización en Comodoro Rivadavia", Ponencia presentada en XII Encuentro de Geógrafos de América Latina, caminando por una América Latina en transformación, 3 al 7 de abril de 2009, Montevideo.

Harvey, D. 1996. *Justice, Nature and the Geography of Difference*. Oxford. Blakwell.

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

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

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

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

Marques, D. 2003. "La intervención del Estado en los procesos de construcción de las identidades socioculturales en la Patagonia Austral: aportes para un debate", *Revista Espacios*, UNPA Río Gallegos, año IX, n° 26.

Marques, D. 2008. "Una ciudad de zonas grises y versiones mitificadas". *ConfinesArte y Cultura de la Patagonia*, n° 9, Editorial Revuelto Magallanes, Comodoro Rivadavia.

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

Méndez, R. 2007. "El territorio de las nuevas economías metropolitanas", *Eure*, vol. XXXIII, n° 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*, n° 7, p. 95 - 110. Ajuntament de Girona y Universitat de Girona.

Municipalidad de Comodoro Rivadavia 1989. *Diagnóstico Urbano I*, Secretaría de Obras Públicas, Comodoro Rivadavia, Ediciones Gráficas.

Muñiz I. y García-López, M. A. 2013. “Anatomía de la dispersión urbana en Barcelona”, *Eure*, vol. 39, n° 116, p. 189-219.

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*. UNPSJB. 29 de abril de 2013.

Precedo, A. 2004. *Nuevas realidades territoriales para el siglo XXI. Desarrollo local, identidad territorial y ciudad difusa*. Madrid: Síntesis.

Prevot-Shapira, M-F. 2001. “Fragmentación social y espacial. Conceptos y realidades”. *Revista Perfiles Latinoamericanos*, n° 19, México.

Salvia, A. (Comp.) 1999. *La Patagonia de los noventa: sectores que ganan, sociedades que pierden*. Ed. La Colmena, Buenos Aires, págs. 75-98.

Santos, M. 1996. *Metamorfosis del espacio habitado*, Barcelona, Oikos-Tua.

Squires, G. 2002. *Urban Sprawl: causes, consequences & policy responses*, Washington: Urban Institute Press.

Van Den Berg, L. 1982. *Urban Europa. A study of Growth and Decline*. Oxford, Pergamon.

Vecslir, L. y Ciccolella, P. 2011. “Relocalización de las actividades terciarias y cambios en la centralidad en la Región Metropolitana de Buenos Aires”, *Revista de Geografía Norte Grande*, n° 49, p. 63-78.

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