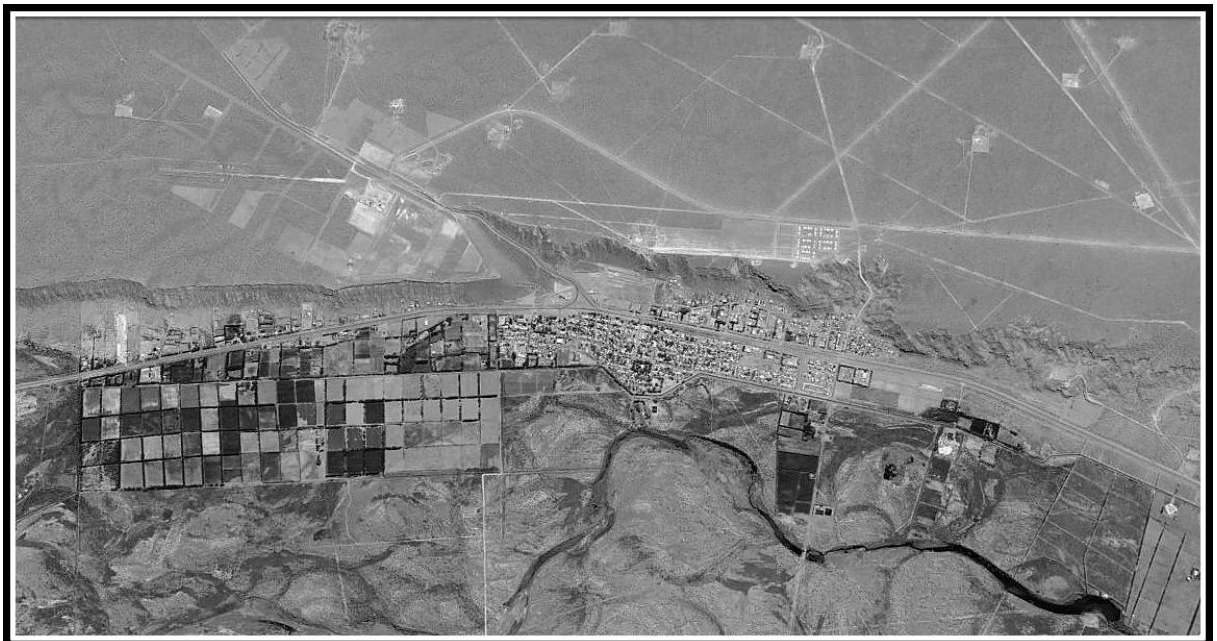


PLAN DE DESARROLLO - AÑELO



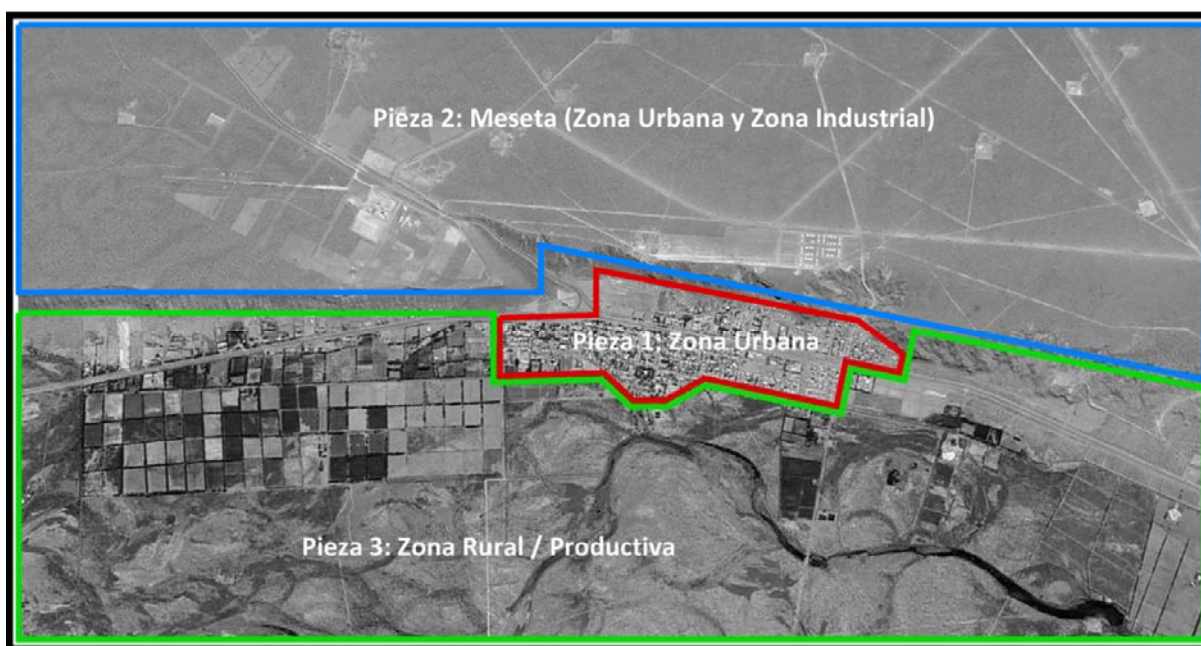
Debido al rol central que adquiere la localidad de Añelo a raíz de la explotación no convencional de hidrocarburos el municipio, la provincia -bajo la coordinación de COPADE-, la empresa YPF, el gobierno nacional -a través de Jefatura de Gabinete de Ministros- y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) -a través de la "Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES)"- se encuentran trabajando en un proceso de planificación estratégica que garantice el desarrollo sostenible de esa comunidad.

La elaboración del plan implica, de manera sintética, la construcción del modelo actual y el modelo deseado (factible) de la localidad. En tal sentido se debe realizar un diagnóstico considerando la caracterización de la dinámica socioeconómica y territorial, potencialidades, oportunidades, debilidades y amenazas. El modelo deseado es un proceso de construcción participativa que se nutre y proyecta en base a las estrategias de desarrollo seleccionadas y priorizadas.

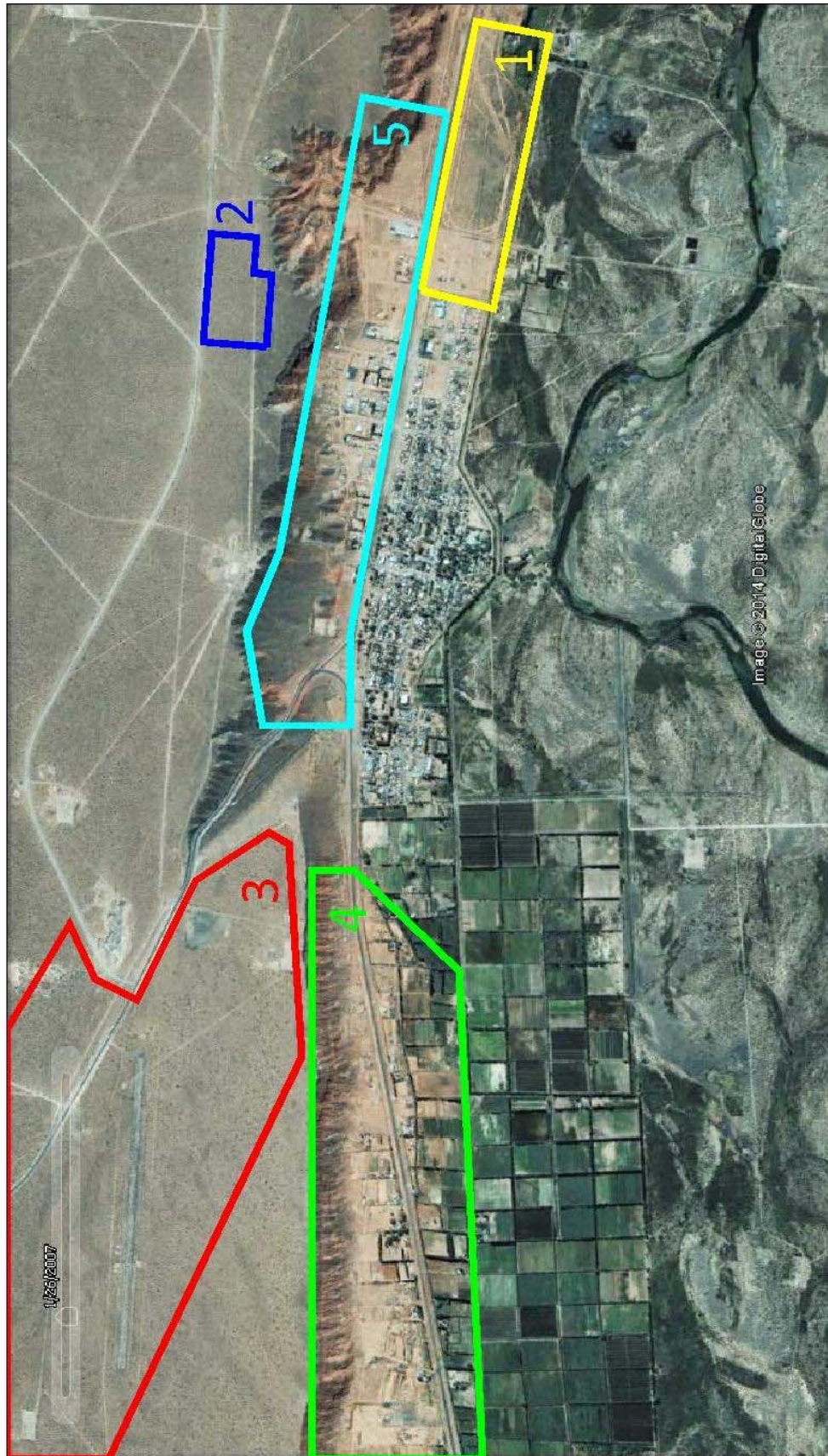
El COPADE como organismo de planificación de la provincia, asumiendo dentro de la complejidad del Estado, un rol de articulador propició el desarrollo de entrevistas, en el marco de un trabajo más amplio¹, a los fines de construir intersectorialmente un diagnóstico de situación de la realidad que hoy atraviesa Añelo y de los proyectos futuros. Las dependencias entrevistadas fueron: Subsecretaría de Tierras, EPEN, EPAS, Subsecretaría de Producción, Centro Pyme Adeneu, GyP, Subsecretaría de Salud, Dirección Provincial de Recursos Hídricos, IPVU-ADUS y Subsecretaria de Obras Públicas.

A continuación se sintetizan las visiones sectoriales de los organismos consultados, teniendo en cuenta que se plantean cuestiones directamente relacionadas con el área específica y también cuestiones más amplias que requieren de la gestión o asistencia de varios sectores, además en las entrevistas cada organismo pudo exponer la visión en general que se tiene de la localidad y del proceso que se está dando.

Cada una de las temáticas fue abordada en términos del estado actual, potencialidad y problemáticas o conflictos a futuro. Si bien son visiones sectoriales, se intenta resumir en algunas dimensiones generales para el análisis territorial, agrupando incumbencias de varios organismos. Es así que se propone esquematizar el área de estudio en piezas de análisis de la dinámica territorial:



¹ Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles –BID-



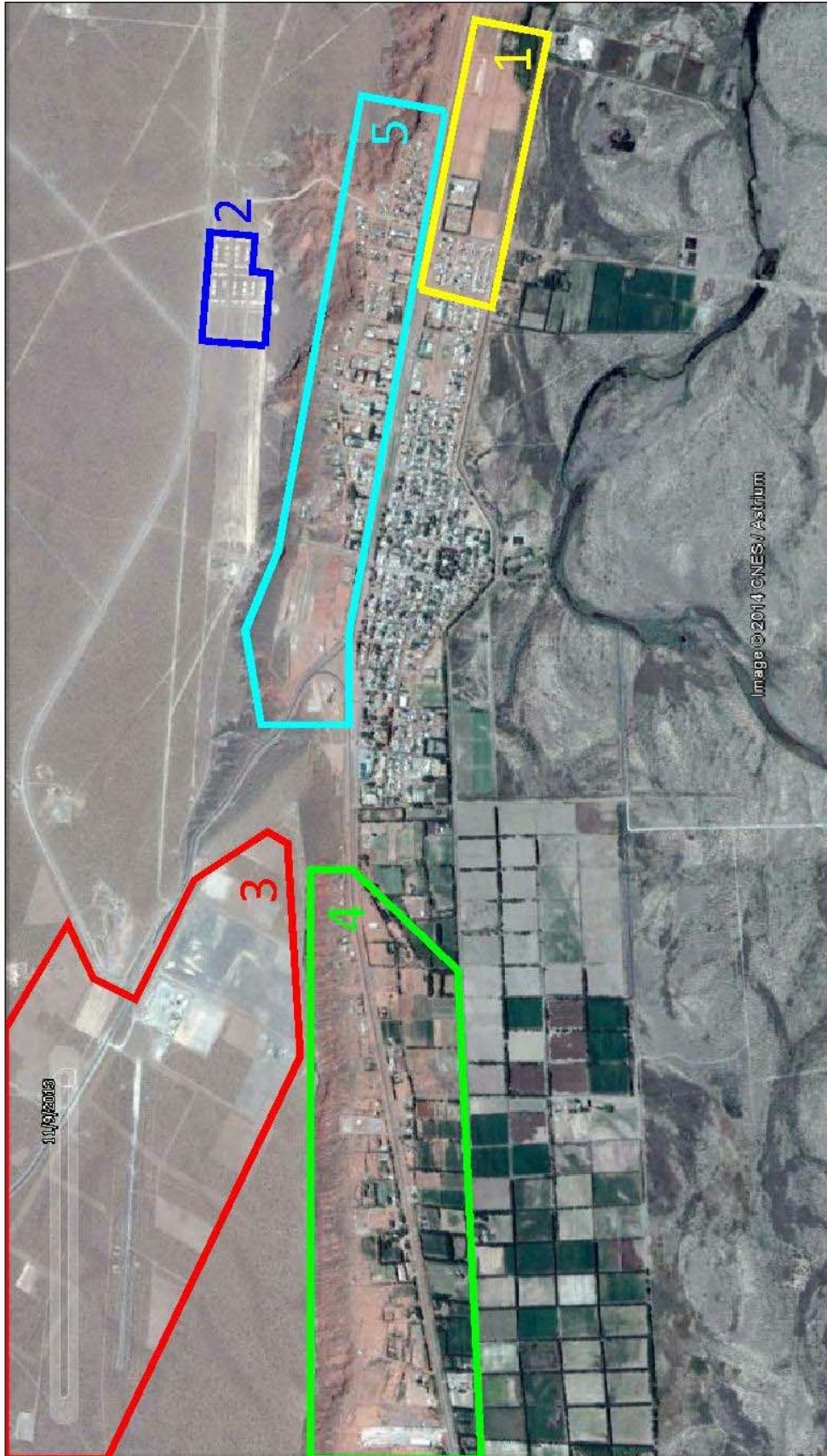


Image © 2014 CNES/Airbus

11/9/2013

Referencias:

1. Ocupación de tierras para bases de empresas de servicios petroleros.
2. Construcción de plateas y loteos. Lo construido hasta el momento forma parte de un conjunto de 180 lotes destinados a viviendas. En su entorno inmediato se proyectan 2 conjuntos más, de 240 viviendas al oeste y 340 plateas al norte. Está previsto continuar estas urbanizaciones.
3. Nuevo Parque Industrial Municipal.
4. Zona con expansión urbana y usos "industriales" – Sobre la ruta N° 17 hay varios emprendimientos inmobiliarios/loteos privados.
5. Densificación de zonas sin servicios, con usos incompatibles y a pie de barda. Asentamientos informales.

PIEZA 1: ZONA URBANA

El denominado “Casco Viejo” es el área histórica de asentamiento de los lugareños de Añelo. Allí se localiza el equipamiento comunitario que brinda servicios de la administración pública, seguridad, educación y salud.

El Censo Nacional de Población 2010 (INDEC) arroja un población de 2.689 habitantes, a la fecha se estima que la población ascendió a 5.759.

Proyección de población

Año	Total	Varones	Mujeres	Razón de masculinidad (%)
Al 2010 (Censo)	2.689	1.398	1.291	108,3
Proyección al 2011	3.323	1.778	1.545	115,1
Proyección al 2012	4.262	2.351	1.911	123,0
Proyección al 2013	5.759	3.439	2.320	148,2

Debido a las transformaciones que se suceden actualmente en torno a la explotación hidrocarburífera, Añelo registra aumentos mayores a la medición intercensal. Para registrar dichos aumentos, se toma en consideración el registro de cambios de domicilio desde septiembre de 2010 para configurar el escenario actual de personas circulantes en la ciudad y alrededores.

En lo que se refiere a la conectividad del área urbana, la Ruta Provincial Nº 7 atraviesa la ciudad siendo la arteria principal en la que circulan autos particulares y tránsito pesado, transporte público y vehículo de dimensiones especiales. Esta arteria se ha convertido en una barrera urbana, que divide barrios de la infraestructura pública y de servicios (centro de salud, escuelas, comisarias, etc.).

Las calles laterales de la ruta no funcionan como colectoras, no están asfaltadas ni tienen rotondas. La mayoría de las calles internas del pueblo tampoco cuenta con asfalto, cordón cuneta, veredas ni señalización.

La localidad sólo cuenta con una estación de servicio que utilizan las empresas para su flota, por lo que permanentemente hay tránsito pesado ingresando al pueblo. No se cuenta con playas de maniobra acordes al tipo de tránsito que circula.

Proyectos de obras de conectividad priorizados

OBRA	MONTO	ORGANISMO
PLAN CORDON CUNETAS Y ASFALTO		CONVENIO YPF
ROTONDA DE VINCULACIÓN DE RP Nº 7 Y RP Nº 17 - AUTOVIA URBANA		CONVENIO YPF
RUTA 8 - REPAVIMENTACION - EMPALME RUTA 51 Y RUTA 7	\$ 11.200.000	DPV

En cuanto a la provisión de servicios públicos (electricidad, agua y saneamiento, gas, recolección de residuos, alumbrado público, etc.) los indicadores de provisión son satisfactorios, con algunas problemáticas puntuales a tener en cuenta al momento de planificar el crecimiento, tanto de la zona actual o casco viejo como de las posibles zonas a urbanizar.

Indicadores de la Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles - BID

Temas	Indicador	Unidad de medida	Indicador
Agua	Porcentaje de hogares con conexiones domiciliarias de agua por red	%	84,1
	Consumo anual de agua per cápita sobre población estable (indicador nuevo)	L/persona/día	208,3
	Continuidad del servicio de agua	hrs/día	24
Saneamiento y Drenaje	Porcentaje de hogares con acceso a servicio de saneamiento por alcantarillado	%	46,6
Gestión de Residuos Sólidos	Porcentaje de la población de la ciudad con recolección regular de residuos sólidos	%	95
	Porcentaje de residuos sólidos de la ciudad dispuestos en relleno sanitario	%	0
	Porcentaje de residuos sólidos de la ciudad dispuestos en vertederos a cielo abierto, vertederos controlados, cuerpos de agua y quemados	%	100
Energía	Porcentaje de la población de la ciudad con acceso autorizado a energía eléctrica	%	94
	Porcentaje de la población de la ciudad con acceso a gas por red domiciliaria	%	49,8
	Consumo anual de energía eléctrica per cápita	kWh/persona/año	500

En cuanto a Agua y Saneamiento, el organismo de competencia a nivel provincial es el EPAS. En el caso de Añelo la provisión del servicio es municipal, el área provincial funciona como rector/supervisor y en asesoramientos puntuales (obras, cloración del agua, etc.).

No hay problemas en lo que refiere a cantidad, si respecto a la calidad (no se consume agua de red), el agua se capta desde el río con bombas, ha habido problemas de cloración, lo que ha generado desconfianza en la población pero se considera que en general el agua es apta para consumo.

El municipio ha gestionado tres perforaciones cerca del río, esas son más confiables que las anteriores que estaban en la ciudad, cercanas a los pozos ciegos.

En cuanto a obras de saneamiento, a través de diversas fuentes de financiamiento, se está avanzando en la ejecución por etapas de la ampliación de la red de cloacas², teniendo en cuenta que actualmente en la localidad funciona una Planta de Tratamientos de Líquidos Cloacales con capacidad de procesamiento para aproximadamente 10 mil habitantes. Según lo relevado, las conexiones a la red cloacal no llegan al 50% de los frentistas (no se tienen datos de cuantas conexiones clandestinas hay).

² Según diferentes fuentes de información están contempladas Etapas de la red cloacal a través del Plan Más Cerca, Ley 2615, Acuerdo YPF-Chevron.

El EPEN es el organismo que tiene como competencia la provisión del servicio eléctrico. Según lo informado desde el área, el sistema eléctrico para la localidad está saturado, no hay capacidad para abastecer los incrementos de la demanda (crecimiento urbano e industrial). El casco urbano consume actualmente alrededor de 2,5 Mv, para dar cuenta de la de saturación, existen pedidos de abastecimiento por ejemplo de una empresa por 0,8Mv.

Sin tener en cuenta las necesidades de potencia eléctrica que podrían demandar el parque industrial municipal y el parque logístico provincial, para abastecer las demandas actuales es necesario realizar obras de interconexión y de normalización de la ET Loma de la Lata, ya que tiene capacidad pero no hay línea de conexión con la localidad.

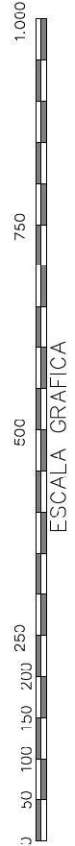
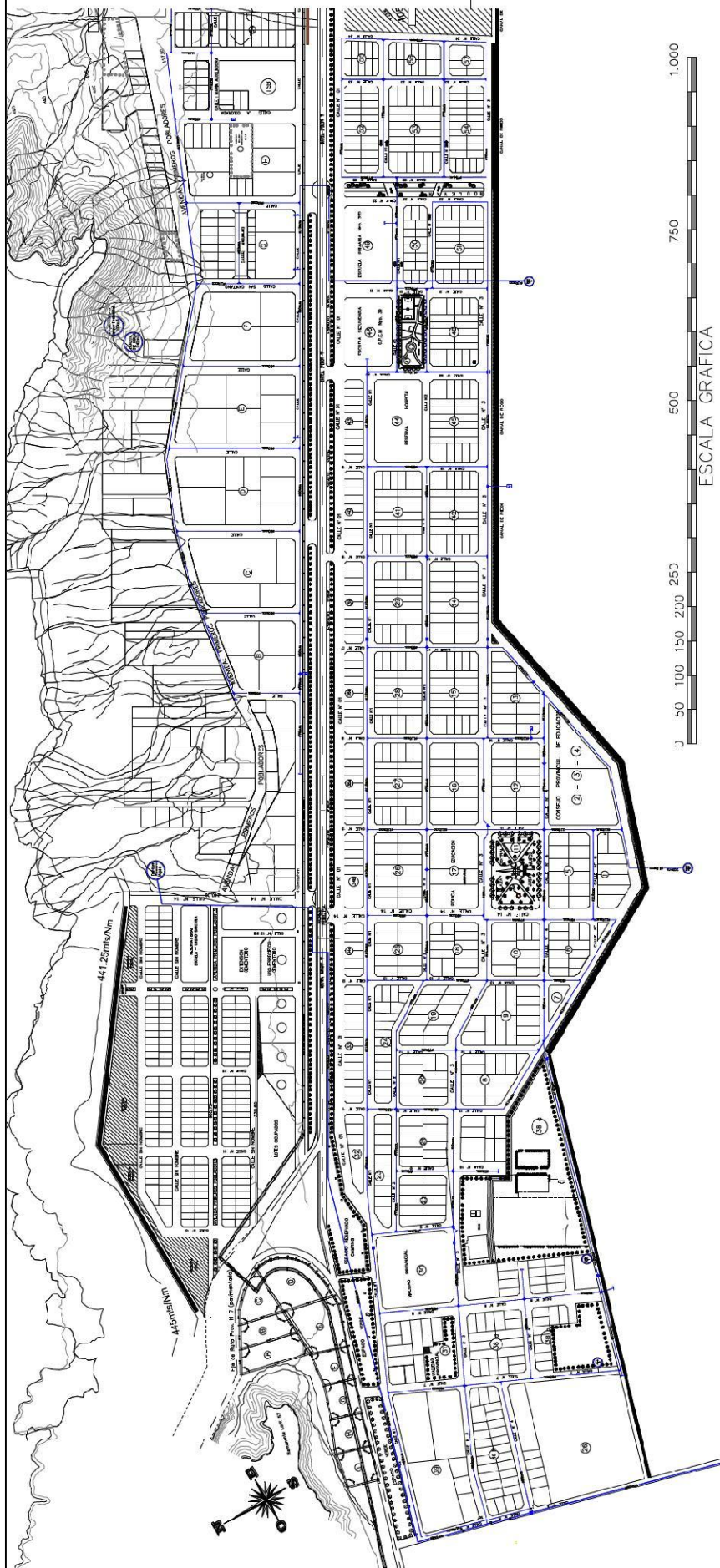
Para incrementar la disponibilidad del servicio eléctrico, desde el EPEN se está trabajando, en conjunto con las empresas TOTAL e YPF, en alternativas para realizar la normalización y modernización de la ET Loma de la Lata. Debe financiarse en conjunto este trabajo y luego la interconexión para abastecer Añelo.

Está dentro de lo proyectado por EPEN tener avances durante 2014 en cuanto a obras de provisión de energía al casco urbano actual de Añelo, y esperando desarrollar los proyectos y conseguir financiamiento para poder abastecer las proyecciones de demanda futura.

Obras en ejecución

OBRA	MONTO	ORGANISMO
ELECTRIFICACIÓN Bº LA ESPERANZA	\$ 230.090	MAS CERCA

Red de agua potable existente

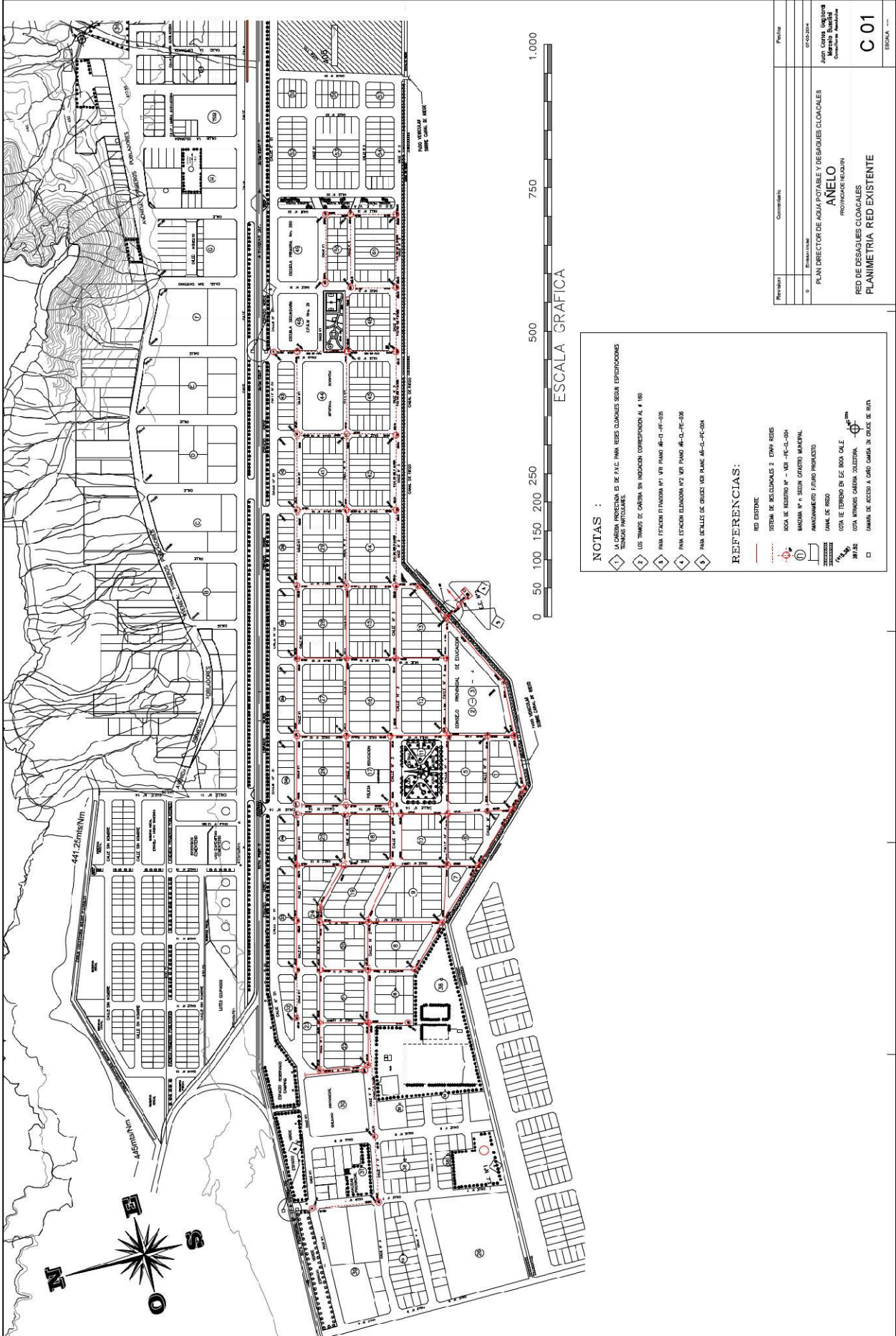


ESCALA GRAFICA

Revisión	Comentario	Fecha
0	ELABORACION	27/03/2014
PLAN DIRECTOR DE AGUA POTABLE Y DE AGUAS CLORADAS ANELO PROVINCIA DE NEQUEN COMUNA DE NEQUEN		
RED DE AGUA POTABLE PLANIMETRIA RED EXISTENTE		C 01 ESALA 1:1000

Autor:
 Juan Carlos Segura
 Marcelo Bualid
 Carolina Arce

Red de desagües cloacales existente



Accesibilidad al sistema de salud

La accesibilidad al sistema de salud, y su complejidad, es un factor hoy conflictivo en la localidad. El Centro de Salud existente no da abasto, por tal motivo, y en vistas al crecimiento que tendrá la localidad en los próximos años se definió desde el gobierno provincial avanzar en el proyecto de un nuevo hospital, el cual será de nivel de complejidad III, tendrá un costo superior a los 32 millones de pesos y un plazo de ejecución de 540 días corridos. Contará con los servicios de internación diferenciada, sala de partos, laboratorio y radiología de baja complejidad.

Hasta tanto el nuevo hospital esté en funcionamiento desde el la Subsecretaría de Salud se han planificado y desarrollado una serie de estrategias de transición que permiten atender la problemática de salud en la actualidad. En primera instancia se redefinió la zona sanitaria de referencia, Añelo pasó a depender de la Zona Sanitaria V, teniendo como cabecera al hospital de Cutral Co. A esta decisión se sumo la radicación de una estructura de campaña, con trailers como salas de atención, la incorporación de más personal en el centro de salud³, el diseño de un sistema de traslados con ambulancias y camionetas 4x4, así como también la firma de convenios con consultorios de Petroleros Privados.

Un tema crítico, según se planteo desde la Subsecretaria, es la radicación de profesionales en la localidad, ya que no se vuelve un punto atractivo para asentarse.

En lo que refiere a cuestiones epidemiológicas Añelo se caracteriza sanitariamente por consultas en lo que se refiere a enfermedades prevalentes. La población viene creciendo con un perfil masculino (el índice de masculinidad es muy alto⁴), en tal sentido el trauma y la urgencia pasaron a ser motivo importante de consultas y asistencia. Otro problema clave en el mediano plazo se prevé que serán los accidentes, por lo que será necesario establecer estrategias con el sistema de emergencias y vuelos sanitarios acordados.

No cuentan con una dupla psicosocial. Se registran en Añelo eventos violentos en el mismo porcentaje que tiene todo Neuquén.

Crecimiento ordenado y planificado como desafío

Para garantizar un crecimiento equilibrado y sostenible de la localidad hay que contemplar en la dimensión urbano-ambiental estudios referidos a:

- Plan Director de agua y saneamiento
- Estudio del sistema hidrológico y pluvioaluvional
- Mapas de amenazas, vulnerabilidad y riesgo

Teniendo en cuenta que la localidad se encuentra a pie de barda y atravesada por cañadones naturales es necesario diseñar un plan de desarrollo urbano que contemple estudios de esta naturaleza. Para tal fin resulta fundamental la zonificación y definición de usos del suelo. El desarrollo de urbanizaciones en la meseta tendrá, en este sentido, un impacto directo en el casco viejo.

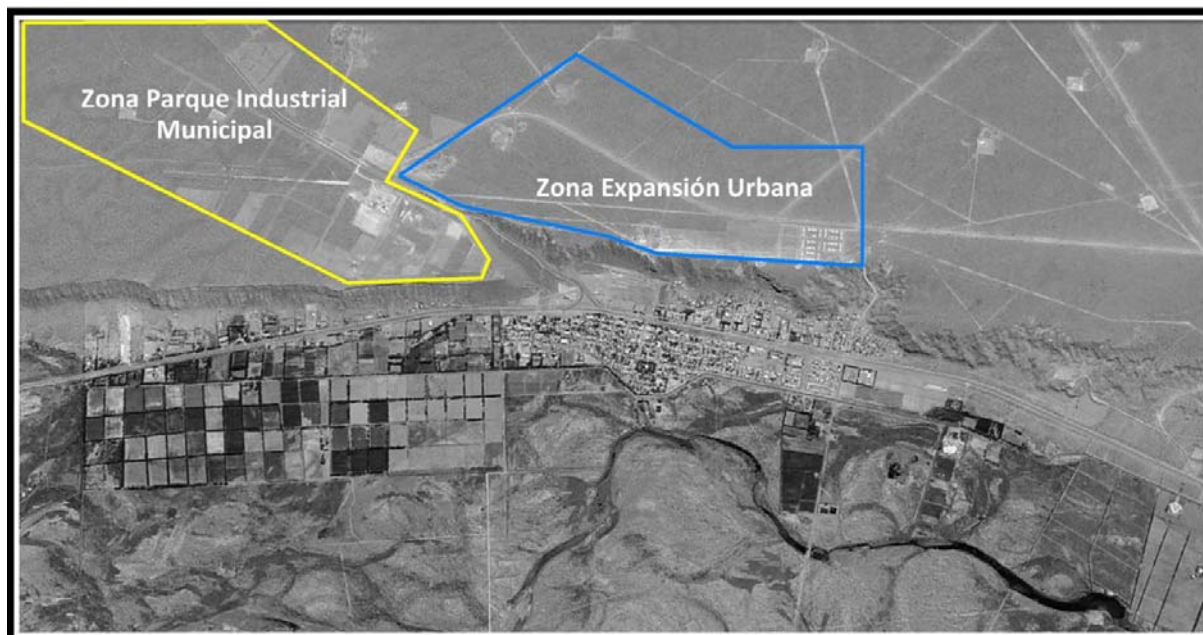
El desarrollo y consolidación del casco se vuelve una condición sin ecua non para evitar un crecimiento fragmentado. Teniendo en cuenta las iniciativas planificadas por el municipio de desarrollo urbano e industrial en la pieza dos del análisis, resulta necesario diseñar la ciudad con un enfoque integral promoviendo y proyectando obras y estrategias que contribuyan a la complementación y vinculación de las áreas de crecimiento y consolidación urbana.

³ Se está en proceso de incorporación de tres profesionales full time, un profesional part time y un ginecólogo una vez por semana. A esto se debe sumar la incorporación de enfermeros, y la futura incorporación de un técnico en rayos.

⁴ 108,3% según CENSO 2010 (INDEC), indica la cantidad de varones por cada 100 mujeres.

PIEZA 2: MESETA

Se considera el área de meseta hacia el norte del actual casco urbano, como la zona de potencial expansión con diferentes usos del suelo (urbano/industrial) a ambos lados de la ruta provincial nro. 7.



En cuanto a las proyecciones de estas áreas a incorporar como suelo urbano, es necesario contar con los planes específicos para la provisión adecuada de los servicios básicos, y también considerar la competencia actual por los usos del suelo (lo que lleva acarreado diferentes proyecciones/planes/obras para cada uso).

En lo referido al uso residencial en este sector (al este de la ruta nro. 7), ya se ha comenzado a ocupar con plateas para futuras viviendas, que si bien están enmarcadas en un proyecto (plano) municipal, no se conocen los estudios de base (provisión de servicios, proyecciones demográficas, proyecciones de necesidades de equipamiento comunitario, etc.), ni una planificación integrada con el resto del casco urbano, la zona industrial y la ruta nro. 17 que lo atraviesa (incluso podría ser necesaria la modificación de la traza de la misma).

Desde el IPVU-ADUS se financian y construyen alrededor de 100 plateas en esta zona, alrededor de 100 ya fueron entregadas y están en proceso de construcción de la vivienda por cuenta de los propietarios, se están ejecutando 60 plateas más, se prevé llegar a las 200. Hay espacios específicos asignados a dos mutuales lo que agrega 40 lotes más.

Además a través del Plan Federal de Vivienda se licitó (quedó desierta y se re-licitará) la construcción de 240 viviendas, que estarán entregadas y habitadas en los próximos dos años (se ejecutará por etapas).

Por todas estas obras, se estima que en el corto plazo podría instalarse alrededor de 500 familias, según informó el municipio en el RUPROVI⁵ consta la solicitud de 1000 viviendas aproximadamente.

Todas estas obras están enmarcadas en un plano general presentado por el municipio, pero desde las áreas provinciales no se tiene conocimiento de los estudios de base pluvioaluvionales, curvas de nivel,

⁵ Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat

escorrentías, etc., si bien desde el EPEN se le otorgaron las factibilidades técnicas de proveer el servicio eléctrico al desarrollo urbano sobre la meseta de alrededor de 300 lotes.

Respecto de la provisión de agua potable, se prevé realizarla a través de un acueducto ya construido por la empresa YPF, provisto de un sistema de potabilización ECOKIT (no se conoce que demanda puede satisfacer). El saneamiento y/o tratamiento de las aguas cloacales no se tiene previsiones o estudios, en principio será a través de pozos ciegos. Es probable que se requieran obras de conexión al sistema cloacal, y que parte de la expansión urbana pueda ser absorbida por la actual planta de tratamiento.

Proyectos de obras de servicios públicos priorizados

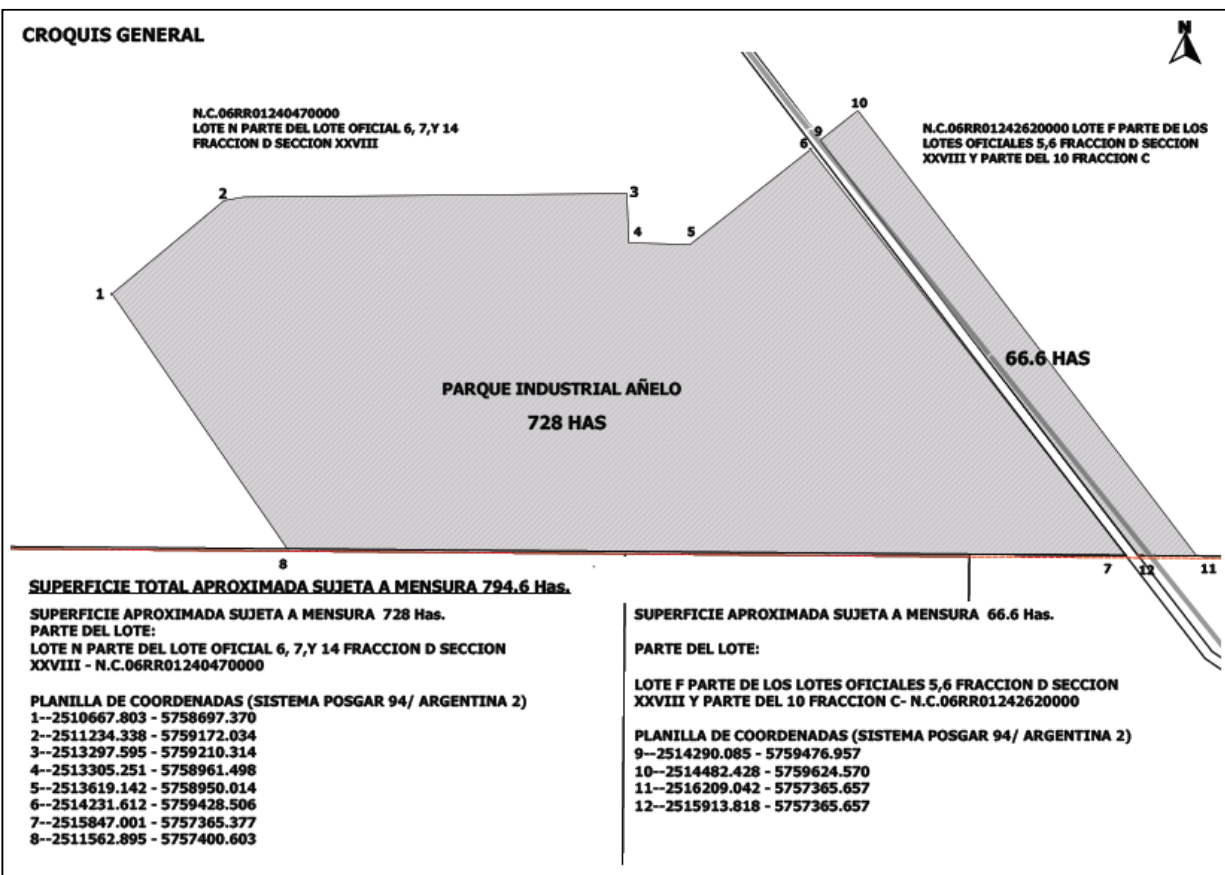
OBRA	MONTO	ORGANISMO
NEXO PARA INFRAESTRUCTURA DE 240 VIVIENDAS	\$ 292.692.645	CONVENIO YPF
CONSTRUCCION DE 300 PLATEAS CON ARAÑAS SANITARIAS		CONVENIO YPF
INFRAESTRUCTURA FRENTISTA PARA 300 LOTES		CONVENIO YPF
SISTEMA DE CLOACAS 4º ETAPA		CONVENIO YPF
SISTEMA DE CLOACAS BALCON DE AÑELO		CONVENIO YPF
PLANTA DE TRATAMIENTO DE LIQUIDOS CLOACALES BALCON DE AÑELO		CONVENIO YPF
MOVIMIENTO DE SUELO Y AMANZANAMIENTO DE 540 LOTES		CONVENIO YPF

Desde el área provincial de Tierras en relación al proyecto de urbanización de la meseta, (más allá de estar fuera de sus competencias), se considera que es una alternativa viable y lógica, pero costosa desde el punto de vista del abastecimiento de servicios.

En este sector, hacia el margen oeste de la ruta prov. nro. 7, se encuentra un predio reservado por el municipio para usos industriales -Parque Industrial Municipal-, en relación a este el área de tierras provincial no tiene injerencia en la disposición y cesión de los lotes para empresas a instalarse allí, las gestiones están a cargo del intendente municipal. En este sentido, se conoce que ya están reservados alrededor del 90% de los lotes, sin estudios de zonificación, provisión de servicios, etc.; y en los últimos meses se han podido observar varias empresas realizando tareas para la instalación de diversas actividades.

Lindero al predio del parque municipal, pero ya fuera del ejido, la Subsecretaría de Tierras realizó la reserva de terrenos para concretar la instalación de un Parque Logístico Provincial, además de este predio, se reservaron lotes a la vera de la ruta 7, para un área de servicios. También fue reservada una superficie de tierra para un futuro aeródromo (hacia el norte por ruta 7).

Parque Logístico Provincial



Desde la Secretaria Técnica y de Proyectos Específicos del Ministerio de Desarrollo Territorial se informó que ya se publicó el pliego de licitación para oferentes interesados en el desarrollo de propuestas para el parque logístico que se pretende sea de gestión privada.

EPAS y EPEN, tal como se mencionó, no tiene previsiones ni proyecciones en cuanto a la provisión de servicios básicos para este sector de la localidad.

Cabe mencionar que inmediatamente al norte del límite del ejido, al este de la ruta provincial nro. 7 hay tierras reservadas para la instalación de un parque eólico privado licitado por ADI-NQN (se encuentra en estudios previos de factibilidad e intensidad de vientos).

Obras para el desarrollo de la Pieza 2

En cuanto a este sector serán requeridas muchas obras de infraestructura vial, de servicios básicos, equipamiento comunitario, etc., pero en todos los casos para poder avanzar en los proyectos específicos y en la búsqueda de financiamiento, son imprescindibles estudios de base en cuanto a proyecciones poblacionales, demanda de servicios, zonificaciones y uso del suelo, estudios de vulnerabilidad y riesgo, planes pluvioaluvionales, etc., para de manera planificada avanzar en el proceso de ocupación de la meseta.

PIEZA 3: ZONA RURAL/PRODUCTIVA

Al este y oeste de la localidad en los márgenes de las rutas nro. 7 y 17 existen zonas productivas bajo riego, con variedad de producciones primarias como vitivinícola, ganadera, forrajera, hortícola, olivícola, frutícola, entre otras.

Desde los organismos provinciales existen una variedad de programas y políticas públicas de apoyo e incentivo a las actividades productivas.

El Centro-Pyme ADENEU tiene intervenciones en la zona a través de 3 programas:

- Programa Ganadero
- Programa Porcino
- Programa Olivícola

En el marco del **Programa Ganadero** la **actividad caprina** se caracteriza por incluir pequeños productores (crianceros - fiscaleros) en el marco de una economía de subsistencia. La actividad es informal e implica más una forma de vida que una actividad económico-productiva. Son muchos pequeños productores agrupados en el Comité Local de Emergencia Rural (CLER), el CLER Añelo agrupa 29 productores aprox., se denominan Asociación de Crianceros rurales -Planicie Banderita y Mari Menuco-Confluencia-Centenario, productores de Añelo.

Bajo la modalidad del CLER reciben recursos para el desarrollo de la actividad y proyectos específicos (obras de agua, perforaciones, cobertizos, etc., (reciben financiamiento también GEF vía UNCO).

De todas maneras Centro Pyme- ADENEU tiene mayor incidencia en el acompañamiento a productores de la **actividad bovina**. La misma se caracteriza por tener menos productores pero de mayor tamaño. Funciona bajo un esquema de negocio con tierras propias, en la mayoría de los casos han desarrollado la actividad como diversificación de otras actividades productivas (fruticultura u otros).

Las perspectivas de la actividad son buenas, y han incorporado ganado y la producción de forrajes en forma paulatina, tienen intenciones en expandirse en la cadena productiva. La situación y ubicación de Añelo respecto de la barrera libre de aftosa sin vacunación es un buen incentivo para esta actividad.

Son productores históricos que tienen presencia en los valles irrigados de Río Negro y Neuquén con fuerte inversión en infraestructura. En su mayoría son emprendimiento familiares que datan de muchos años.

La actividad Porcina es apoyada desde un programa de Centro Pyme - ADENEU. La misma agrupa a pequeños y medianos productores (45 aprox.), algunos de ellos nucleados en una cooperativa. La actividad ha crecido fuertemente, un 30% en los últimos 3 años.

Por razones sanitarias, de habilitaciones, de faena y de tránsito, el 100% de lo producido se consume en la localidad. Fundamentalmente esto se debe a la falta de un matadero habilitado.

Haciendo un estimativo de la cantidad de vientres y lechones al año (200 y 2000) tomando como referencia un valor de \$70 el kg se estima un circuito económico de \$1.400.000

Las principales limitantes de esta actividad tienen que ver con la faena y la sanidad. Con respecto a esta última, la empresa Total Austral financiaría un laboratorio de triquinosis que quedaría a cargo de la cooperativa. Es factible en el mismo espacio ampliaciones que permitan el faenar y conservar en condiciones adecuadas (la inversión necesaria sería de alrededor de \$1.000.000) Una alternativa es la instalación de un matadero móvil con adecuaciones.

Si bien es una actividad que se desarrolla aún de manera informal por todas estas razones, se trata de un sector a potenciar.

Otra actividad incipiente con un alto crecimiento en los últimos años, y mucho potencial para desarrollar es la **olivícola**, también apoyada desde Centro Pyme a través de uno de sus programas.

Hay dos grandes productores que desarrollan la actividad de manera de diversificar la matriz de negocios de sus empresas. Uno proviene de la actividad agrícola (SENEU), el otro de la actividad de la construcción, Servicios de Ingeniería (RJ).

Se apunta a un producto de alta calidad industrializado en origen, hay interés de otros inversores tanto para potenciar este negocio como generar nuevos. Las condiciones de la zona son particularmente favorables para la calidad de la materia prima (oliva), hay una fuerte política provincial (con apoyo técnico y recursos) para promover el desarrollo de esta actividad (como la de frutos secos).

Las perspectivas del sector tienen que ver con mecanizar la cosecha (asociado al problema de contar con mano de obra) y procesar el aceite en la zona. Además estos proyectos pueden estar vinculados al agroturismo.

Se trata de una actividad con mucho potencial pero con barreras altas al ingreso de nuevos inversores (es necesario disponer de tierras y recursos para “hundir” mientras madura el proyecto de inversión).

La Subsecretaría de Producción de la provincia también apoya actividades desarrolladas en la zona de influencia de Añelo, donde hay una Agencia de Desarrollo Productivo. Desde allí se promocionan las líneas de crédito de las leyes 2620⁶ y 2621, y los incentivos ganaderos. También funciona una delegación de SENASA donde se realizan los registros de marcas y señales y se emiten los boletos de traslado de hacienda. Los técnicos participan del CLER Añelo mencionado, es uno de los más amplios en extensión y hay producciones muy disímiles.

La Dirección Provincial de Desarrollo Económico informó que hasta ahora se ha trabajado atendiendo las demandas de los productores de Añelo, pero que no hay un marco, esquema o Plan de Desarrollo Productivo específico para la localidad y zona de influencia.

Horticultura

La provincia, en el año 2013, cedió un área conocida como “la isla”, que tiene aproximadamente 400 ha. En la cesión expresada en una normativa se condicionan los tipos de uso que pueden realizarse, haciendo mención al desarrollo productivo de las tierras. Según informa la Subsecretaría de Tierras, al realizar el relevamiento de la zona para definir sus usos y concretar la cesión, no tenía ocupantes ni emprendimientos productivos.

Este espacio podría orientarse a la actividad hortícola, el problema es de escala, demanda y mano de obra. Las superficies de tierras pequeñas no son rentables, si se amplían mucho se dificulta colocar toda la producción en el pueblo.

⁶ Objetivo: Promocionar y fortalecer la Economía Social de la Provincia del Neuquén, a fin de estimular el progreso integral de las personas o grupos con necesidades básicas insatisfechas o en situación de pobreza, brindando asistencia crediticia, técnica, capacitación y acompañamiento que facilite el financiamiento de proyectos de inversión privados que tiendan a la creación, desarrollo y/o sustentabilidad de emprendimiento que busquen:

(a) Lograr la reinserción laboral o progreso socioeconómico, ya sea mediante la vinculación o el fortalecimiento de la producción y comercialización de bienes y/o servicios, de carácter urbano o rural.

(b) Fomentar vínculos solidarios y de reciprocidad para el desarrollo de cadenas productivas integradoras de microemprendedores, que permitan armonizar las aspiraciones y necesidades de los sectores sociales no integrados a la economía formal.

El proyecto de “**la isla**”, desde el punto de vista de CentroPyme, es complejo de llevar adelante con criterios de sustentabilidad y rentabilidad, principalmente por lo antes mencionado. Debería hacerse una muy buena planificación del mismo, seguimiento, acompañamiento y estudios de mercado (colocación de producción, complementariedad, organización de productores, etc.) se debe ser muy cuidadoso con el uso de los suelos. Es incompatible con el desarrollo urbano de la isla.

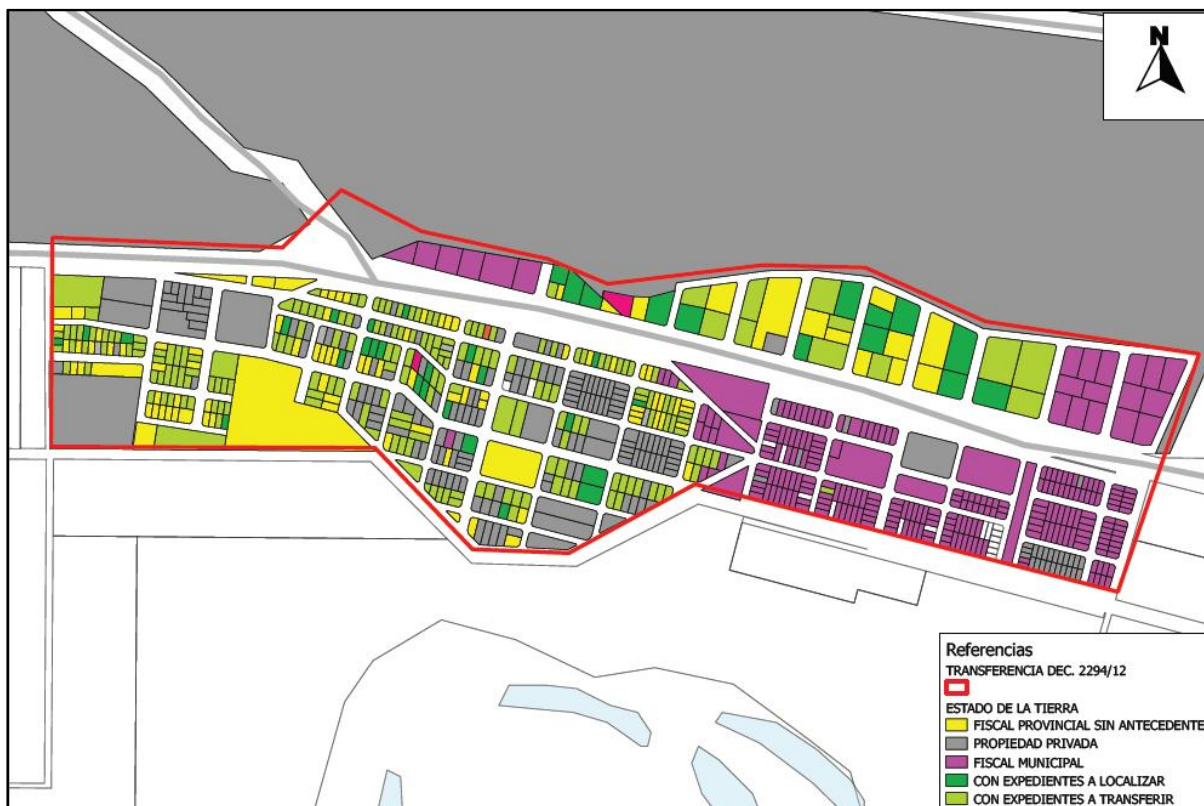
Si bien se busca promover la actividad, y se toma como objetivo colocar la producción en las empresas relacionadas al sector hidrocarburos, las diferencias de salarios entre las actividades dificulta mucho la posibilidad de contar con mano de obra para el trabajo de la tierra (esto se replica en todas las escalas de la actividad agrícola).

CONFLICTOS EN EL USO DEL SUELO

El rápido crecimiento de la localidad, la dinámica de la actividad petrolera, la falta de oferta de suelos aptos para la instalación de actividades industriales y la baja rentabilidad de la agricultura de baja escala, configuran un escenario que presiona sobre los usos de las tierras con infraestructura de riego y donde se desarrollan actividades productivas. Ha habido avance en el desmonte de chacras con fines de desarrollo urbanístico y/o instalación de bases de servicios petroleros. Los incentivos económicos operan fuertemente en este sentido.

Por otro lado se inauguró el año pasado una estación transformadora (ET), financiado por PROSAP, distante unos 12 km. de Añelo (por la ruta prov. nro. 17 hacia el oeste), con esta estación se incorpora energía eléctrica a la localidad a través de una línea de 13 kv., que recorre varios kilómetros de áreas productivas que ahora cuentan con el servicio eléctrico. Muchas de estas tierras fueron cedidas a privados por la provincia con el condicionante de desarrollar actividades productivas, en la mayoría de los casos todavía no se ha desarrollado ningún tipo de emprendimiento. En otros casos contar con el servicio se transforma en un incentivo más al loteo urbano-residencial de las chacras.

Titularidad de las tierras del casco urbano



Se identifica como un problema la toma de tierras que se hace habitualmente con “cierto grado de especulación y extorsión”. Las tomas se realizan “espontáneamente” tanto dentro como fuera del ejido, sobre todo en zonas de concesión petrolera.

En lo que refiere a la consolidación del casco urbano, desde la Subsecretaría de Tierras durante el año 2013 se concretó la cesión de la titularidad de alrededor de 220 lotes en la zona urbana en favor del municipio. Está en manos del mismo regularizar la situación particular de cada uno de los ocupantes/propietarios/u otros de cada lote específico.

Tal situación impacta de forma directa en la capacidad recaudatoria del municipio y atenta contra los alcances y la posibilidad de aplicación real de futuras normativas (contralor y sanción), ya que la localidad no cuenta con normas de usos del suelo y de ordenamiento.

Este contexto genera conflictos en el uso de los suelos: convivencia de actividades que generan riesgos a la población, avances sobre áreas productivas y áreas expuestas a riesgos naturales.

Desde el Concejo Deliberante se aprobó una Ordenanza en Noviembre de 2013 que tiene por objeto dar respuesta al déficit habitacional destinado a cubrir la logística de recursos humanos para el sector petrolero; promover el arraigo de la familia del petrolero para que resida de forma efectiva en la localidad y forme parte de su vida social y comunitaria; proporcionar un lugar de desarrollo operativo para muchas empresas; que los particulares y empresas no se confundan en una misma zona; que se diferencien las zonas urbanas e industriales; y evitar los perjuicios que las actividades industriales puedan provocar a la población y al medio ambiente.

En este sentido se re-definen los usos de áreas según el plano de zonificación que estipula la ordenanza, quedando zonas reservadas para expansión urbana al este y oeste del actual casco urbano, a lo que se suman las áreas sobre la meseta.

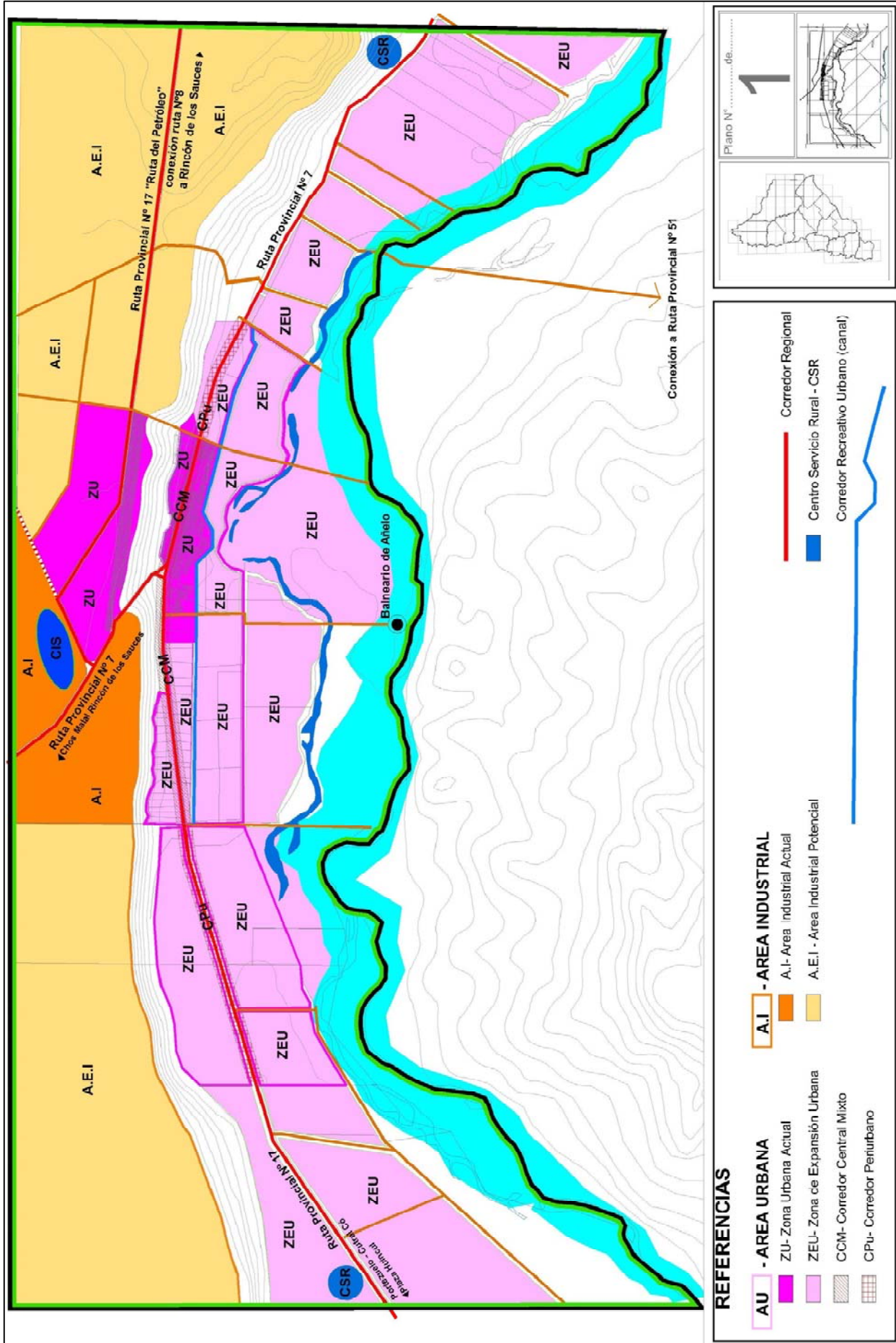
En los casos de las áreas que se encuentran entre la línea de barda y el río, en muchos casos se trata de tierras productivas (algunas con producción actualmente) y con infraestructura de riego. El sentido de reservarlas para uso residencial, tiene que ver con el incentivo actual a desmontar parcelas para usos "industriales" (bases logísticas para servicios petroleros), cuando estos usos están definidos en la zona sobre la meseta al oeste de la ruta 7.

Otro incentivo que opera en función de ampliar las zonas destinadas a reserva de expansión urbana, tiene que ver con la propiedad de la tierra y el financiamiento de la infraestructura de servicios. Las tierras ubicadas bajo la meseta son de propiedad privada, con fuertes incentivos al desarrollo inmobiliario, desde el punto de vista municipal y teniendo en cuenta el crecimiento esperado, el desarrollo de estos sectores con fines residenciales reduce los costos de "urbanización" que debe enfrentar el municipio, por que se solicita a los desarrolladores privados las obras de servicios (red de gas, cloacas, agua y electricidad), en las zonas sobre la meseta estas inversiones se financian con fondos públicos (municipales, provinciales y/o nacionales).

Este cambio de usos está generando una fuerte especulación inmobiliaria, se están comercializando lotes que aún no cuentan con aprobación ni factibilidad de servicios por parte de los organismos encargados. Según diferentes fuentes de información se están volcando al mercado alrededor de 400 lotes en el corto plazo, y más de 4500 en menos de un año. Como criterio se está planteando en principio desarrollar las parcelas sobre las rutas 7 y 17.

Es posible pensar el alcance de obras con algún criterio de "etapabilidad" relacionado no con el tiempo, sino con al ritmo de crecimiento de la población, es decir, pensar obras y/o "anillos" de infraestructura y ocupación de las superficies redefinidas como uso residencial, en función de etapas acordes a la cantidad de habitantes de la localidad, adaptando el ritmo de crecimiento y las obras a la posible ocupación y expansión de las áreas urbanas residenciales.

Plano de zonificación aprobado por Ordenanza



CONCLUSIONES

Si bien existe un modelo “tendencial” que marca los vectores de crecimiento y desarrollo de la localidad no se ha construido interinstitucionalmente un modelo deseado conforme a pautas de crecimiento sustentable. Este modelo se está consolidando a partir de intervenciones sectoriales sin articulación que garantice una mirada integral y estratégica, considerando la autonomía municipal, las competencias institucionales y la incidencia de la iniciativa privada en este territorio.

El impacto de la actividad hidrocarburífera está sucediendo, avanza teniendo como condición la viabilidad de la actividad y no necesariamente la sustentabilidad del territorio. En este sentido es indispensable diseñar e implementar estrategias de gestión y acción que compatibilicen y complementen las necesidades de la actividad con el desarrollo territorial sustentable.

En este tipo de territorios toman preponderancia, en la definición de las trayectorias/tendencias, las intervenciones de las áreas de gobierno provincial y de empresas privadas, consolidándolas o redefiniéndolas.

Es condición, para generar las bases que abonen un proceso de desarrollo sustentable, la planificación conjunta, coordinada y consensuada entre las distintas escalas de gobierno, considerando los tiempos políticos, los tiempos de la planificación y de los emergentes.

En tal sentido la construcción de espacios de comunicación, acuerdo y ejecución interinstitucional y acorde a la escala de la temática que así lo requiera, podría ser un instrumento/herramienta para avanzar en intervenciones concretas que sustenten un modelo deseado del territorio.

La institucionalidad y la validez política de este tipo de espacios resultarían clave para darle peso y sustento a las definiciones y acciones de gestión territorial. Teniendo en cuenta que la complejidad del proceso de desarrollo generado por la explotación de hidrocarburos no convencionales plantea desafíos que no pueden ser abordados desde una única escala o visión sectorial.

En primer lugar se debe abrir la discusión en el proceso de construcción de un modelo deseado, consensuado localmente y con aportes sectoriales pertinentes, en torno, al menos, a los siguientes puntos:

- Construcción de escenarios socioeconómicos alternativos en función de su viabilidad y factibilidad.
- Modelo de ciudad: ciudad para “vivir”/ ciudad de “paso laboral” en función de la dinámica socioeconómica / laboral y de servicios.
- Definición de criterios que contribuyan al crecimiento equilibrado y ordenado de las diferentes piezas de la localidad
- Rol de la ciudad en el marco territorial en que se encuentra: proveedora de servicios, proveedora de mano de obra, etc.

En base a esta discusión se podrán centrar las estrategias de intervención y acción de manera coordinada y sustentable.