

## **RIO GALLEGOS Y SU ZONA DE CHACRAS. LOS CONFLICTOS QUE DESAFIAN A UN NUEVO ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**María Eugenia Cepparo de Grosso**

### **1. La situación desfavorable que motivó el estudio**

La franja rururbana que rodea a la ciudad de Río Gallegos presenta numerosas zonas en tensión, no sólo por la invasión desorganizada de diferentes usos del suelo sino también por el abandono y subaprovechamiento que predominan en sus parcelas. Es un subsistema geográfico no aceptable y desfavorable para el buen funcionamiento del sistema global como es la totalidad del núcleo urbano. El deterioro provocado y con tendencia a ser cada vez mayor, motivó el análisis profundo del área con el fin de identificar sus conflictos y sugerir nuevas orientaciones productivas que pudieran detener y/o encauzar los detectados focos de perturbación.

Otros motivos guiaron este estudio: a) la falta de disponibilidad de información, lo que indicaba el desinterés por el problema; y b) la necesidad de aportar una completa y detallada explicación a los organismos de gestión, como la Municipalidad de Río Gallegos y el INTA. Ambas instituciones solicitaron el diagnóstico y las pautas de ordenamiento con el fin de promover el desarrollo socio-económico-productivo de la zona.

El estudio se basó en diferentes planteos que condujeron al análisis de los hechos ambientales (Cepparo de Grosso, M.E., 1991),

---

**CONICET, Instituto de Geografía de la U.C.Cuyo**

de los distintos procesos de decisión (Cepparo de Grosso, M.E., 1994) y de la imagen que los productores tienen de esta zona. Los resultados llevaron a la formulación de un desalentador diagnóstico. **Espacio de características naturales frágiles y limitantes, desocupado y desarticulado de su núcleo central. Reiterados abandonos institucionales y un alarmante subaprovechamiento económico.** Esta malograda situación refleja que los anteriores planes de ordenamiento no han sido favorables debido a varias razones:

- . Las metas estaban basadas en un pobre conocimiento de la realidad.
- . Los proyectos eran inalcanzables.
- . El interés por el área en estudio y su destino productivo no existía o era muy escaso.

En consecuencia se hizo necesario evaluar y jerarquizar los problemas y las zonas más afectadas. El estudio no sólo fue en búsqueda de las causas sino también se detectaron las necesidades más importantes de la población. Sin el conocimiento de las mismas sería inútil reformular nuevas metas para la planificación, carentes de los errores ya cometidos. La elaboración y fundamentación de cada una de estas fases implicó no pocas dificultades, no sólo por las particularidades espaciales de la "Zona de Chacras" (ZCH), sino también porque las propuestas locales debían apuntar a la mejor relación con el sistema mayor como es la ciudad de Río Gallegos y, más aún, debían significar una alternativa más satisfactoria para la provincia de Santa Cruz. "Los problemas de sistemas" requieren "soluciones de sistemas", lo que significa que se debe llegar, no sólo a soluciones que cumplan los objetivos de los subsistemas, sino también a lograr la sobrevivencia del sistema global. (Van Gidch, J., 1981:14)

## **2. La evaluación y jerarquización de los problemas**

Las situaciones problemáticas se han discriminado y jerarquizado a través de tres niveles de análisis.

## 2.1 A nivel de cada unidad económica

El diagrama de la Fig. 1 muestra la real situación de la producción de una unidad económica característica de la ZCH de Río Gallegos. Al sistema teórico de la producción de una chacra tipo se le han transferido los particulares rasgos de la acción de la naturaleza, del trabajo de los hombres y de las decisiones encaradas. El problema fundamental que surge de esta proyección es el **escaso alcance de la producción de hortalizas, sólo representado por las ventas locales y temporarias que retroalimentan débilmente el circuito de la producción.**

Todo ello se debe, en parte, al desafío que significa encarar el trabajo agrícola en esta zona de la Patagonia Austral. Al importante número de los factores ambientales de características limitantes, se le suma la frecuencia y duración de las condiciones naturales que son o totalmente adversas o, por lo menos, obstaculizan el normal desarrollo de la actividad. Pero, a su vez, la mayoría de las decisiones, poco incentivadoras o contradictorias, han entorpecido o retrasado desde hace muchos años y en numerosas ocasiones, las inquietudes particulares y las inversiones.

El lento crecimiento del área bajo cultivo influye en la reducida expansión de la oferta al mercado, pero también incide, indirectamente, sobre otros dos hechos igualmente importantes. El primero se refiere a las condiciones básicas de la población ya que la situación no favorece ni al autoabastecimiento de la población, ni a la posibilidad de contar con otra alternativa de trabajo. El problema no sólo afecta a la población local, sino que su alcance es mayor si se tiene en cuenta que no existe otro centro poblado que disponga de un cinturón rururbano de reserva para este tipo de producción, ni que cuente con una cantidad considerable de población que pueda invertir en la tecnología necesaria para hacerla trabajar.

El segundo hecho afectado es el espíritu de superación y realización del hombre sureño ya que la horticultura al aire libre o bajo invernadero significa un esfuerzo importante para los productores y más aún cuando carecen del apoyo institucional. A pesar de las limitaciones, provocadas por los rasgos naturales, las bajas inversiones y los altos costos para instalar o mantener la

infraestructura especial, se observa que a lo largo de los últimos años han aumentado los interesados por aplicar la técnica de los cultivos bajo vidrio o plástico. No existe una intención generalizada por las prácticas agrícolas, sin embargo, son notables los esfuerzos de un pequeño sector de voluntades inquietas e innovadoras al que es necesario incentivar.

## **2.2 A nivel de las diferentes modalidades espaciales**

La complejidad de la correlación de los hechos analizados dio lugar a que se detectara como problema fundamental un restringido alcance de la producción, el que provoca una retroalimentación débil sobre cada una de las unidades productivas del área en estudio. Es un conflicto que incide, primero, sobre las parcelas pero con matices que varían desequilibrando, después, el panorama general. En la carta sintética de la Fig. 2, se observa, precisamente, como esos desequilibrios se manifiestan a través de distintas modalidades espaciales. La variación en el juego de los factores intervinientes origina diversas estructuras económicas en donde predominan no pocas situaciones en tensión. La carta y su leyenda hacen innecesario ampliar los detalles, pero motivan profundizar los resultados de esas dificultades.

## **2.3 A nivel de las zonas conflictivas o problemáticas**

La interrelación entre los atributos u ofertas naturales, los impactos de las decisiones adoptadas y el grado de aprovechamiento económico logrado con el uso agrícola del suelo, provocó desajustes notables a nivel estructural. Esas variaciones se manifiestan con claridad en la carta de la Fig. 3, en donde se proyectaron las más importantes tensiones. Los problemas que en forma global o sectorizada han sido mencionados, son en este punto, jerarquizados a partir de cuatro grados de dificultad, de menor a mayor importancia:

### **2.3.1 Areas problemáticas de primer grado:Potencialmente buenas para la agricultura y la recreación**

Son los espacios cubiertos por las parcelas explotadas más satisfactoriamente y que se ubican a lo largo del valle del río Chico. Los buenos atributos naturales que presenta esta área como las mayores reservas de fertilidad de los suelos; el mejor, más fácil y menos costoso aprovisionamiento de agua; y una favorable y natural defensa contra el viento aportada por la barranca del río, la convierten en la zona con menores problemas por corregir o resolver.

En este sector se dan situaciones que lo hacen diferente del resto. Predominan las grandes parcelas de propiedad privada, que como promedio tienen 44 hectáreas. Existe una tradición agrícola bien definida, a lo que se le suma el hecho de que están a cargo de propietarios con buenos a muy buenos recursos económicos. Ello les ha permitido invertir en la infraestructura necesaria para afianzar y aumentar la producción a través de la construcción de invernaderos, de la expansión de cultivos al aire libre, forestación y edificación de residencias de fin de semana e instalaciones de categoría.

Registra un satisfactorio grado de tecnificación general, apoyado por un significativo número de obreros rurales y una favorable colocación de sus cosechas en los mercados locales. La media, de 2,5 has cultivadas por predio, es notablemente superior al del resto de la ZCH.

La presencia de dos áreas de esparcimiento contribuyen a hacer aún más distintiva esta zona de las demás. Uno de esos clubes ha iniciado la ampliación de sus construcciones para aprovechar al máximo la conjunción de los factores ambientales que hacen muy acogedora y atractiva a esta faja a orillas del río Chico.

A los dos usos mencionados y claramente establecidos desde hace varios años, se les ha incorporado otro en forma espontánea y sin que lo regule norma alguna. Sin embargo, no invade a los demás ya que se localiza en las proximidades de la zona inundable y pantanosa de lo largo del río. Son varias ladrillerías que aprovechan los altos porcentajes de arcilla del suelo de la franja costera. Tendencia que es necesario reglamentar, no sólo para diferenciar las áreas de usos especiales como ésta, sino para facilitar su promoción y desarrollo organizado.

Los usos descritos anteriormente serían potencialmente más

productivos de lo que son actualmente si no existieran ciertos aspectos que estrangulan las posibilidades de expansión. Aspectos que son imprescindibles considerar antes de presentar las alternativas de ordenamiento espacial. Una de ellas es la **deficiente articulación con el centro de la ciudad**. De la situación marginal y periférica de la zona sólo se puede salir a través de la ruta nacional Nro. 3 que pasa por uno de sus extremos. La conexión de cada parcela con esta ruta se realiza a través de caminos de tierra que permanecen en muy mal estado durante los períodos de lluvia y escarcha, y que retardan los tiempos de circulación. La vía de acceso a Punta Loyola podría beneficiar notablemente a este espacio cuando el puerto se convierta en el programado polo industrial del extremo sur patagónico. La distancia considerable que separa estas tierras de la ciudad y la falta de una buena accesibilidad interna, han contribuido con el lento desarrollo de los cultivos y de su difusión comercial.

Un aspecto que afecta el dinamismo que se espera de este espacio es la **antigüedad en la ocupación** por los mismos propietarios o familiares de los primitivos. Han conservado las grandes propiedades sin subdividir y subutilizando los buenos recursos naturales que ofrece la zona. Situación que está reflejando una categoría particular de productores que no están motivados por el interés especulativo, producto del fraccionamiento de las parcelas, pero tampoco por las ganancias que obtendrían con una mejor explotación de sus predios.

Otro factor que limita cualquier intento de expandir los cultivos, son las **limitaciones naturales** ya que, a orillas del río Chico, se enfrentan con los terrenos pantanosos e inundables, y por arriba de la barranca del río con la planicie desprotegida y de suelos esqueléticos. Finalmente, **la ausencia de un centro de abastecimiento de las necesidades inmediatas** también actúa como un elemento restrictivo a cualquier iniciativa productiva. A lo largo de los 10 km que separan esta zona del centro de la ciudad, no existe ningún punto de aprovisionamiento.

### **2.3.2 Áreas problemáticas de segundo grado: Regular a buena potencialidad agrícola**

Abarca las secciones catastrales paralelas al límite del ejido

hacia el oeste de la mancha urbana. Cuentan con regulares a buenos atributos naturales lo que ha favorecido su uso más intenso a través de la horticultura y floricultura al aire libre. Este dinamismo se refleja no sólo por el peso de la superficie explotada de esta zona en relación al total de la cultivada en la ZCH; sino también por el promedio de la superficie bajo explotación por predio que es de 0,86 hectáreas. La participación de mano de obra asalariada y de los propietarios en las labores rurales, el satisfactorio nivel de tecnificación y el destino de las cosechas al mercado local son otros indicios de la incipiente actividad.

La menor frecuencia de parcelamientos de rasgos urbanos y la considerable distancia al centro de la ciudad, influyen en la tendencia hacia el fraccionamiento de lotes rurales. Las transferencias también son importantes como índice de dinamismo y de interés por la posesión de estas tierras.

Entre los inconvenientes detectados, resaltan en primer lugar las **limitaciones desde el punto de vista físico** ya que la planicie arcillosa y sin atributos naturales rodea a los sectores con las mejores aptitudes ambientales, lo que dificulta cualquier intento de expansión de los cultivos. Un problema importante es que **la ruta a Palermo Aike es la única y más accesible vía de acceso**. A partir de ella nacen los caminos que interconectan los predios. La falta de pavimento hace lentos y difíciles los recorridos sobre todo en los meses invernales. Otro motivo que ha afectado esta zona es la **reiteración de disposiciones contradictorias** en cuanto a la determinación de diferentes usos como también en relación al tamaño de la subdivisión de las parcelas ya que varían según las decisiones.

A su vez es evidente la **falta de un centro de servicios**, fundamental para el abastecimiento inmediato y básico de la población que reside en la zona. Hasta la ciudad hay escasos 5 kilómetros, sin embargo se hace notar la ausencia de un núcleo que reúna algunos servicios esenciales. De existir, provocaría alteraciones espaciales favorables a la concentración.

### **2.3.3 Áreas problemáticas de tercer grado: Conflictivas por la invasión de las funciones urbanas**

Es la zona que, especialmente, a partir de 1980 está sufriendo

con mayor intensidad un proceso acelerado de fraccionamiento de la tierra en lotes urbanos y mixtos (a partir de los 450 m<sup>2</sup>) y en lotes rurales (a partir de los 1000 m<sup>2</sup>). Las dos primeras tendencias se localizan próximas a las líneas de acceso importantes y periféricas de esta zona; o a lo largo de caminos centrales, prolongaciones de importantes ejes de circulación de la ciudad. Es decir, es un área favorecida por la cercanía al núcleo urbano como por la muy buena accesibilidad, lo que ocasiona una serie importante de conflictos. Uno de ellos es la **continua y desordenada expansión de la mancha urbana**, y con la que está en contacto directo. El otro, es el **incremento de las motivaciones especulativas** que acelera la subdivisión de las parcelas y su venta, sin organizar previamente los usos más apropiados.

El panorama general que se presenta es el siguiente: los espacios habitados se van extendiendo rápidamente entre los numerosos predios desocupados, con construcciones finalizadas y a medio terminar, o con cultivos de escasa significación (el promedio de superficie bajo explotación es de 0,67 hectáreas). Una sola parcela con una importante superficie bajo invernadero se alza entre las tierras vacantes o en vías de ser ocupadas por viviendas particulares o por grupos habitacionales de carácter colectivo.

Entre los mayores inconvenientes detectados se distinguen los **limitados atributos naturales** que caracterizan a esta meseta desprotegida y árida en donde predominan los suelos arcillosos. También fue la zona que más sufrió la desventajosa influencia de las **continuas, contraproducentes o contradictorias disposiciones** debido a las modificaciones reiteradas de usos y dimensiones de las parcelas para su adjudicación o venta. Todo ello ha provocado un dilatado espacio de usos económicamente indecisos que conducen a un panorama de subaprovechamiento económico y de características conflictivas por las tensiones entre las distintas funciones.

No obstante es notoria la presencia de una tendencia espontánea de organización y diferenciación de usos que es necesario reorientar y ordenar. Es el caso de la expansión residencial, ya sea la de viviendas unifamiliares como las que responden a los planes comunitarios, junto a instalaciones que prestan algunos servicios especializados sobre las vías de circulación

más importantes. Este sector también **carece de un núcleo comercial y de servicios básicos** que abastezca a la población que vive en la zona, cuya densidad, a pesar de ser baja, es más importante que en los otros sectores analizados.

Esta es entre las demás zonas, la que responde a la teoría de que las fajas rurales periurbanas son espacios vacíos disponibles y de reserva especulativa a la espera de los avances del uso del suelo urbano y de las actividades que la ciudad expulsa. Esa tendencia se manifiesta, claramente, por la transformación de los aspectos formales y funcionales del espacio como es el desmenuzamiento de los terrenos originales; el crecimiento de la demanda de las tierras; la influencia en el precio del suelo; la baja intensidad del trabajo agrícola; y la presencia de usos mixtos.

Es un paisaje desorganizado que espera una pronta y acertada alternativa para resolver esas urbanizaciones espontáneas, fragmentarias, aisladas y sin la satisfacción cercana de las necesidades básicas. El estado de abandono y la ausencia de apoyo para solucionar estas urgentes falencias, fueron las apreciaciones que con más insistencia repitieron los propietarios encuestados. Percepción que confirma la necesidad de una intervención inmediata en el ordenamiento actual.

#### **2.3.4 Areas problemáticas de cuarto grado: Abandonadas o con un alto nivel de deterioro**

Al suroeste del sector anterior se ubica el espacio que presenta los mayores problemas por resolver, dentro del cual es necesario distinguir dos espacios con inconvenientes de características bien diversas. En primer lugar, resaltan aquellas secciones catastrales paralelas al límite del ejido y al SW de la mancha urbana que cuentan con predios de importantes dimensiones sin aprovechamiento económico alguno debido a las muy pobres ofertas naturales. Son relictos de las chacras originales que tenían 100 hectáreas de superficie, algunas de cuyas subdivisiones siguen perteneciendo a los descendientes de los primitivos propietarios.

**La ausencia de cualquier tipo de producción, la distancia al centro de la ciudad y el problema de la deficiente accesibilidad por la falta de vías de acceso en buen estado y de trazado**

organizado, han llevado a que los propietarios tiendan a mantener sus predios sin fraccionar y como riqueza patrimonial exclusivamente. La antigüedad en la ocupación del suelo, afectada por **decisiones no modificadas a lo largo de los años**, ha dejado sus huellas en esta modalidad espacial. El estado estacionario de los predios, que se suma al panorama de descuido y desinterés, llama a la reflexión sobre el probable destino que es necesario proponer para revertir esta situación que lleva décadas de permanencia sin resolver.

En segundo lugar, hacia el este de esta zona y limitante con los terrenos del ejército y del autódromo, se extiende una dilatada superficie de dominio municipal orientada a la extracción desordenada e indiscriminada de áridos. La antigüedad en este tipo de explotación y la falta de una política previsora sobre los destinos de estos espacios tan próximos a la ciudad, han provocado una situación de degradación, de características de irreversibilidad o, por lo menos de muy difícil y costosa recuperación a corto y mediano plazo.

A la continua y expansiva onda extractiva se le superpone el problema de la presencia de basurales de materiales orgánicos o del producto de derrumbes, lo que aumenta el compromiso que significa elegir la alternativa más apropiada para modificar el panorama, pero a costa de altas inversiones. Y en forma puntual y muy dispersa, aparecen algunas ladrillerías, que al igual que en la zona de río Chico, responden a una tendencia de ocupación espontánea y sin reglamentación municipal que les establezca normas de explotación.

### **3. La proyección de los conflictos detectados**

Si se supone que las fuerzas energéticas, a las que se ha hecho referencia anteriormente y que han conducido a los conflictos detectados, se mantienen inalterables o continúan comportándose como hasta hoy, se prevé una serie de situaciones que a mediano y corto plazo tendrán las siguientes características:

#### **3.1 Incremento de las actividades agrícolas y de mercado en la zona de río Chico** debido a la evidencia de los buenos

resultados de las cosechas y de la respuesta favorable en el mercado local. Las inversiones realizadas en el área han respondido satisfactoriamente, lo que motiva la expansión de los cultivos al aire libre o bajo invernadero, apoyadas por la actitud voluntarista de los propietarios que, a su vez, cuentan con buenos recursos para solventar las inversiones. La inquietud que los guía, y que manifestaron en las encuestas, es ampliar y diversificar la producción para poder competir con las ofertas que provienen "del norte" del país.

La ausencia de mejora pública en los servicios básicos, en la circulación y en la accesibilidad reflejan la apatía institucional. No sólo no se incentiva la decisión espontánea de estos productores, sino también hacen más difícil mejorar la situación. Circunstancias que provocarían, lamentablemente, la derivación hacia otras actividades más especulativas y que invadirían un sector con favorables condiciones naturales para el desarrollo agrícola.

**3.2 Expansión acelerada de la mancha urbana hacia el NW de la ciudad** a través de áreas edificadas privadamente o por planes comunitarios. La situación se tornará muy problemática para la prestación efectiva de los servicios comunales. La Municipalidad ya ha comenzado la extensión de las líneas de tensión y de servicio de agua corriente, pero los planes de pavimento, gas y cloacas están demorados, precisamente por lo antieconómico que resultan ante la presencia de la baja densidad de la población y lo fragmentario y aislado que se presentan los grupos habitacionales.

**3.3 Avance paulatino del uso residencial-agrícola en las secciones ubicadas hacia el SW de la ciudad**, cuya finalidad sería ofrecer otra alternativa habitacional combinada con la posibilidad de autoabastecimiento y recreación familiar. Estas áreas están afectadas por los sucesivos fraccionamientos de los lotes rurales ya que están muy próximos a la ciudad. Hecho que, sumado a las buenas y regulares condiciones ambientales, favorece la ocupación efectiva a través de la implantación de cultivos que pueden ser competitivos para el mercado local o solamente como motivo de ocio y recreación.

Precisamente, fueron los productores quienes con mayor

insistencia se refirieron a los problemas de la actividad agrícola: altos costos de la producción, fuerte competencia con los productos "del norte", falta de mano de obra especializada y ausencia de apoyo y mejora pública. La diferencia que existe con la zona de río Chico es que en estas secciones predominan los pequeños y muy pequeños propietarios con medianos a escasos recursos económicos y que, en consecuencia, demorarían más tiempo y esfuerzo en incrementar la superficie cultivada y en llegar rápidamente al mercado.

**3.4 Acelerado proceso de deterioro físico en las áreas de extracción de áridos y/o abandonadas.** El dilatado espacio, que sufre desde hace varios años la expansión de la onda extractiva, se asemeja a un paisaje lunar, cuya recuperación será muy lenta y difícil por los costos que significan revertir el proceso de deterioro físico y estético. Entre las canteras se diseminan basurales recorridos por quienes buscan escombros o materiales para vender o incorporar a sus precarias viviendas, ya instaladas en esta zona.

En definitiva, es de suponer que si el modelo actual de organización espacial de la ZCH continúa con estas tendencias (Tabla Nro. 1), el proceso de su crecimiento y desarrollo será lento y anárquico. Mientras algunos espacios serán invadidos indiscriminadamente por manchas de urbanización sin los servicios necesarios; otros perderán definitivamente las posibilidades de recuperación; y hasta tanto no se valoricen las actuales vías de circulación, no se tracen otras que mejoren las relaciones y no se instrumenten planes de apoyo,

Tabla Nº 1 **Modelo actual de organización espacial de la ZCH**

DIAGNOSTICO	IDENTIFICACION DE LOS PROBLEMAS			TENDENCIAS
	NIVELES DE ANALISIS			
	POR UNIDAD ECONOMICA	POR MODALIDADES ESPACIALES	POR ZONAS CONFLICTIVAS	
<p>.Espacio de características naturales frágiles y limitantes</p> <p>.Desocupado y desarticulado de su núcleo central. →</p> <p>.Reiterados abandonos institucionales y alarmante subaprovechamiento económico.</p>	<p>.Escaso alcance de la producción de hortalizas</p> <p>.Ventas locales y temporarias.</p> <p>.Un solo canal de comercialización. ⇨</p> <p>.Retroalimentación económica débil.</p>	<p>.Discontinuos predios con mediana a baja explotación agropecuaria.</p> <p>.Terrenos municipales y particulares con usos no agrarios.</p> <p>.Extensas y discontinuas áreas improductivas en proceso de subdivisión. →</p> <p>.Dilatadas y discontinuas áreas con parcelas improductivas.</p>	<p><b>.De primer grado</b> De buena potencialidad para el desarrollo agrícola y recreativo</p> <p><b>.De segundo grado</b> De regular a buena potencialidad para la agricultura.</p> <p><b>.De tercer grado</b> Conflictivas y en choque con las funciones urbanas. →</p> <p><b>.De cuarto grado</b> En estado estacionario y con alto nivel de deterioro.</p>	<p>.Incremento de la actividad agrícola en la zona de río Chico.</p> <p>.Avance del uso residencial agrícola hacia el SW.</p> <p>.Expansión urbana hacia el NW.</p> <p>.Acelerado proceso de deterioro en la zona de canteras, basurales y totalmente abandonadas.</p>

→ influencias generales ⇨ desequilibrio areales

→ desequilibrios económicos → tendencias detectadas

las zonas agrícolas con mejores aptitudes paralizarán su relativo dinamismo actual.

Por lo tanto, existen dos alternativas: o no intervenir y que la situación se agrave, o proponer políticas de ordenamiento y que la población cuente con nuevas y realistas posibilidades de desarrollo económico y crecimiento espacial armónico. Porque, como sugiere

D. Meadows, "la aceptación de los límites del crecimiento impuestos por la naturaleza misma no exige mayor esfuerzo que permitir que las cosas sigan su curso y esperar ver qué sucede. El resultado más probable de esa decisión será la incontrolable disminución de la población y del capital. El verdadero significado de ese colapso es difícil de imaginar porque podría adquirir muchas formas distintas... Podría suceder que el colapso dejara intacta la capacidad del área para sostener la vida animal y vegetal, o que esa capacidad se viera reducida o destruida". (Meadows, D., 1972:211)

Por el contrario, intervenir para que el crecimiento y desarrollo de las actividades produzcan un circuito positivo y equilibrado de retroalimentación, exigirá un gran esfuerzo. "Entrañaría aprender hacer muchas cosas nuevas y de distinta manera. Sería una prueba de ingenio, flexibilidad y autodisciplina" (Meadows, D., 1972:211).

Y más aún en esta zona de la Patagonia Austral, es un tremendo desafío, difícil, pero posible de encarar. Una sociedad como ésta que elija **controlar** los desequilibrios detectados y obtener cambios acordes a su particular y compleja red de relaciones espaciales, económicas, sociales y de comportamiento, debe acercarse a ello con cautela y adaptabilidad. Por tal motivo, es que las alternativas que se proponen a continuación tienden a respetar esas exigencias.

#### 4. La elección de las alternativas de ordenamiento de la ZCH

A pesar de las limitaciones existentes y del serio y profundo nivel de los problemas detectados, la ciudad de Río Gallegos y su ZCH, pueden orientarse hacia nuevas pautas de ordenamiento ya que cuentan con ciertas condiciones positivas que es necesario rescatar y revalorizar. Estas son:

- . Voluntarista e inquieta actitud de aquellos productores que cuentan con parcelas bien ubicadas por la riqueza de sus atributos naturales.
- . Arraigadas instituciones bancarias y financieras que pueden solventar préstamos y créditos de apoyo productivo.
- . Afianzados organismos estatales relacionados con las actividades agropecuarias como el INTA o el Consejo Agrario, que pueden

colaborar con el apoyo técnico y práctico.

. Reciente tarea de concientización sobre la necesidad de reordenar este espacio subaprovechado y potencialmente productivo para otros usos no agrarios.

. Paulatino crecimiento de la población de la capital provincial y que constituye la mano de obra para otros tipos de actividades y el potencial mercado consumidor de la producción local.

. Espontáneas y acertadas tendencias de desarrollo de determinados usos no agrarios sobre algunos sectores de la ZCH.

#### 4.1.3 Conservar espacios vocados para reservas

### 4.1 Los objetivos de la planificación de la "ZCH"

#### 4.1.1 Consolidar el uso agrícola en las zonas más

##### aptas

. Aprovechar los mejores atributos de la zona de río Chico y de algunos sectores de la circunscripción III y IV: mejores suelos, aguas subterráneas de fácil captación, buenas defensas naturales y/o implantadas desde hace varios años, productores con regulares a buenos recursos económicos para invertir y voluntad para cultivar.

. Reservar un espacio para que de mediano a corto plazo, la explotación agrícola que allí se promueva, sirva de abastecimiento inmediato a la ciudad y su zona de influencia, compitiendo con la oferta de los mercados del norte del país y sustituyéndola en proporciones cada vez mayores.

. Generar una oferta continua de productos hortícolas para el mercado local y regional.

. Promover una actividad rentable y genuina que ofrezca otra posibilidad de trabajo.

#### 4.1.2 Guiar y ordenar los usos residenciales y mixtos que están invadiendo algunos sectores

. Concentrar las áreas residenciales para facilitar y garantizar los servicios adecuados.

. Orientar la armónica convivencia entre el uso residencial, el industrial y el de los servicios.

. Corregir los desequilibrios ecológicos producidos por los frigoríficos, mataderos y otros establecimientos contaminantes.

#### **4.1.3 Crear nuevos usos en las áreas totalmente desocupadas**

. Detectar las aptitudes de las tierras vacantes para que satisfagan otras necesidades de la población.

. Orientar hacia ellas algunos servicios que se puedan descentralizar y que puedan fijar población económicamente activa en zonas alejadas de la ciudad.

. Mejorar las vías de circulación que conecten estas zonas para asegurar la vinculación rápida y permanente.

#### **4.1.4 Conservar espacios vacantes para reserva urbana**

. Orientar la expansión de las funciones urbanas hacia sectores adecuados.

. Restringir la especulación sobre el valor de la tierra.

#### **4.1.5 Mejorar la relación productiva entre la ciudad y su faja rururbana**

. Dotar de los servicios esenciales a la ZCH para establecer una relación armónica y ágil entre ambos espacios.

. Mejorar el estado de las principales vías de circulación que las conectan y mantener en buen estado las rutas secundarias.

### **4.2 Determinación de las alternativas productivas según los diferentes atributos naturales, recursos económicos disponibles, tendencias espontáneas y objetivos propuestos**

La interrelación entre las características fundamentales de cada uno de los problemas y de las áreas que afectan, y la complejidad de los procesos que llevaron a esta situación, en donde predominaron las políticas mal encaradas por desconocimiento o apresuramiento, hace necesario trabajar con cautela en relación a las futuras propuestas de ordenamiento y zonificación.

Las políticas consideradas como más convenientes están en relación directa con las posibilidades concretas del espacio con el

fin de que las soluciones sugeridas puedan detener efectivamente los conflictos y deterioros. Para ello se ha intentado conjugar un equilibrio armónico entre las tendencias espontáneas del sistema territorial actual con los nuevos usos propuestos y con los existentes reorientados.

Debido a que este estudio tiene por objetivo reflejar, especialmente, la naturaleza e intensidad de los conflictos que se detectaron en el momento de encarar el reordenamiento de un espacio marginal como es la ZCH de Río Gallegos, no se profundizará cada uno de los usos propuestos ni los mecanismos y etapas de instrumentación. Por lo tanto, se explicará brevemente las propuestas que aparecen representadas en la Fig. 4. Las mismas se distinguen según su posible realización a corto o largo plazo, o si se basan en usos existentes o tienden a definir nuevos. También se han localizado espacios de usos secuenciales, centros de servicios especiales y sistemas de circulación alternativos.

Se estableció un **área rural-recreativa** con el objeto de promover la expansión del desarrollo agrícola en las zonas que cuentan con buenos a regulares atributos naturales y que a su vez favorezcan la recreación y el contacto con la naturaleza. En la zona de río Chico se localizarán especialmente y a corto plazo los cultivos extensivos y estacionales al aire libre; y los intensivos bajo invernadero. Mientras que en las demás zonas, las limitantes características ambientales hacen necesario implementar, en mayor proporción, las plantaciones bajo defensas especiales. Debido a las mayores inversiones que significará esta alternativa, se considera que la misma debe realizarse a largo plazo.

La propuesta incluye la necesidad de incrementar el cultivo de hortalizas de consumo inmediato y también la especialización de variedades tempranas o tardías, de primicia o exóticas, como las de las áreas frías. El fin es comenzar a competir satisfactoriamente con el mercado externo u ofrecer otras alternativas de consumo a la demanda local. A su vez, es importante considerar que la pureza de este ambiente, no exige la utilización de pesticidas como en el resto del país, ventaja que aumenta el valor de los productos en los mercados. Por otro lado, la única y posible forma de enfrentarse con la expansión urbana, que está invadiendo las áreas con posibilidades agrícolas, es que los cultivos sean especializados y,

según las posibilidades económicas del productor, intensivos bajo vidrio o plástico.

Pero, a su vez, ambos espacios, sobre los cuales se ha propuesto la función de aprovisionamiento agrícola, tienen la posibilidad de contar con otras funciones asociadas a la población de mayores ingresos y que exige áreas especiales para el ocio. En el caso de la zona de río Chico, se da la armoniosa y articulada relación entre los espacios de recreación representados por los clubes y las áreas con cultivos al aire libre y bajo invernadero que rodean las grandes y tradicionales residencias. Conforman un mosaico de elementos paisajísticos agradables y sin conflictos entre ellos. Por lo tanto, es necesario implementar las reglamentaciones sugeridas con el fin de que se respete la identidad de las dos funciones, impidiendo, incluso, la invasión de otros usos que complicarían y cambiarían el panorama de este sector, más beneficiado por la naturaleza que los demás.

El **área residencial mixta** tiene por objetivo extender las zonas urbanizadas hacia el NW de la ciudad. El plan es homogeneizar la función residencial y comercial que espontáneamente se extendió hacia ese sector. En la primera etapa o a corto plazo (5 a 10 años), se ocuparán los sectores que ya han demostrado tener mayor dinamismo habitacional, como son los terrenos que están ubicados a lo largo de las vías de circulación más importantes y por donde pasan la mayor parte de los servicios. Es necesario respetar el ritmo de ocupación que se ha manifestado hasta hoy y dejar para una etapa posterior o a largo plazo (de 10 a más de 20 años), la incorporación de los terrenos más alejados para dar tiempo al avance paulatino de los servicios. Es importante tener en cuenta que al revitalizar esta zona y promoverla como reserva para el crecimiento futuro, puede convertirse en el espacio de abastecimiento más cercano al área rural propiamente dicha del oeste y al área de reserva industrial especial del sur. Al concentrar, especializar y reforzar los equipamientos elementales y de uso inmediato, seguramente evolucionará a largo plazo, hacia servicios más complejos creando un punto de apoyo para su crecimiento posterior, descentralizando las funciones del área urbana central y atrayendo la población hacia estos sectores. Es decir, que se pretende lograr una cobertura urbana equilibrada a corto y

mediano plazo; y la creación de un centro de especialización funcional a largo plazo a costa de inversiones paulatinas y no conflictivas para la comuna.

El objetivo del **área de reserva industrial especial** es promover dicha función en las secciones catastrales ubicadas hacia el sur del área anteriormente mencionada. Parte de esos terrenos ya fueron reglamentados con anterioridad para destinarlos a la función industrial. Debido a la evidencia de la falta de atributos naturales favorables para el desarrollo agropecuario, es fundamental respetar esa Ordenanza, continuar reglamentando su uso y extender aún más la superficie prevista hace algunos años teniendo en cuenta la expansión de las mismas características ambientales. Es una propuesta de zona de reserva industrial especial no nociva, aunque con cierto grado de molestia. Para que no afecte las áreas residenciales mixtas ubicadas en el norte, se delimitaron con precisión las vías de acceso de los transportes pesados y sus espacios de concentración.

Hacia el sur de la ruta nacional Nro. 3, existe un sector que presenta los mayores problemas de ordenamiento. El tiempo transcurrido sin que interviniera una política orientadora y previsor sobre las consecuencias del abandono y deterioro, el peso de las limitantes condiciones naturales y la continua y expansiva onda extractiva, hacen que las alternativas propuestas tengan un grado de incertidumbre mayor que en las demás zonas. Ello se debe a que su ordenamiento dependerá de un gran esfuerzo y exigencia por parte del Municipio, de importantes inversiones oficiales y privadas, y de una considerable cantidad de tiempo para visualizar los resultados de los planes.

Se propone restringir la extracción de áridos exclusivamente a las canteras ubicadas en una determinada sección, hasta tanto se defina, en un plazo no mayor de 5 años, un espacio fuera del ejido y que sirva para satisfacer la demanda de material pétreo. Se ha planificado que al término de ese plazo, estas excavaciones sean utilizadas para almacenar los desechos orgánicos e inorgánicos que se están acumulando indiscriminada y clandestinamente en la zona. La compactación sucesiva de los mismos permitirá, luego de aproximadamente 10 años, incorporar estos terrenos a un uso más provechosos para la comunidad. La

propuesta consiste en extender la zona parqueada que se pretende realizar hacia el norte de este espacio y unirla con el área de recreación que está utilizándose en el sector de la Laguna Ortiz, lo que permitirá ampliar la actividad ociosa al aire libre.

Se promoverá la creación del **Complejo Recreativo Deportivo Parque de la Ciudad**, financiado con recursos privados y/o mixtos, pero apoyado y ordenado por el Municipio. A través de licitaciones se establecerán las diferentes concesiones de los terrenos para parquear, construir las instalaciones deportivas y comerciales, forestar, trazar y condicionar las vías de circulación, organizar los paraderos automovilísticos y campings, y mantener la limpieza y el cuidado general. El hecho de que los terrenos más afectados sean de propiedad de la comuna, es un punto a favor debido a que el valor del suelo no originará plusvalías provocadas por el juego especulativo. Se podrá ocupar las tierras y reorientar los usos sin provocar los conflictos que originan las expropiaciones.

Hacia el oeste de este espacio, se ha previsto crear el **área residencial especial Barrio Parque**. La propuesta tiene como fin conservar los predios ubicados a lo largo del límite ejidal como reserva para una futura expansión residencial de mayor categoría que la de carácter residencial-mixto planificada en el norte de la ZCH. El Complejo Parque de la Ciudad se convertirá en un espacio de articulación y respiro entre las zonas más densamente pobladas como la que actualmente constituye el área urbana de Río Gallegos, y las futuras áreas residenciales del norte y del sur de la ciudad.

También se han definido las **áreas de reserva para servicios rurales y urbanos** donde se instalarán actividades que puedan estar alejadas de la ciudad y que satisfagan las necesidades de todas las áreas; pero también para facilitar el dominio y la integración del espacio. Servirá para la ubicación de una planta de tratamiento de desechos, de talleres y grandes depósitos de organismos públicos o de empresas de transporte, para industrias nocivas o servicios urbanos contaminantes como lagunas de oxidación y basurales a cielo abierto.

Las propuestas anteriores constituyen proyecciones a corto y a largo plazo con el fin de lograr una nueva organización socio-económica-espacial. Es, fundamentalmente, la proyección de una

imagen deseada. Para que se efectivice, es necesario el apoyo de una serie de reglamentaciones o instrumentos legales y etapas de instrumentación que establezcan las conductas, acciones y prioridades de la población y del Municipio. Son leyes comunales con sus plazos o etapas que van a orientar el desarrollo del sector. Encauzan el proceso de cambio, la evolución deseada para la ciudad y la ZCH, y la integración funcional y estética de ambos. Los mecanismos que inducen las conductas e iniciativas también han sido propuestos y presentados a los organismos de gestión. El Municipio los debe encarar como planes de decisión a través de los cuales orientará y promoverá usos y actitudes, pero a su vez la comunidad participará con su trabajo y esfuerzo. Entre todos lograrán mejorar el sistema global, y obtener una armónica y equilibrada relación entre las partes del mismo.

### **Conclusión**

Es necesario recordar que fue un espacio difícil de tratar ya que significó un desafío proponer nuevas pautas de ordenamiento no sólo por las limitantes características ambientales, sino también por el proceso evolutivo de su crecimiento y ocupación. Proceso que respondió a decisiones impuestas que desconocieron las posibilidades y restricciones de sus atributos. Desde el comienzo de su trazado, se destinó un gran espacio a la producción hortícola y de granja; pero el marco natural y las decisiones conformaron un desfavorable juego de relaciones, no deseado ni previsto por los planificadores u organismos que lo establecieron. El resultado de esa combinación fue un espacio con funciones indecisas y contradictorias y, en consecuencia, en tensión con su ciudad cabecera.

En este renovado intento de ordenamiento se modelaron nuevos usos sobre los impuestos anteriormente, teniendo en cuenta otras pautas con las que se proyectó una imagen diferente: un espacio que juegue al ritmo de funciones no traumáticas, de relaciones más equilibradas, de características formales y funcionales más armónicas, pero también de largo alcance de acuerdo a la evolución de los procesos de decisión que han regido el destino y la transformación económica de nuestra Patagonia.

Precisamente, de acuerdo a esa tendencia, en la que al aislamiento físico se le sumó el abandono político-económico, es imprescindible evitar que el espacio en donde se halla inserto este subsistema territorial se vea obligado a permanecer inactivo por inercia o desinterés. Por el contrario es prioritario descubrir, valorizar y promover sus aptitudes, logrando una producción interna que permita el autoabastecimiento paulatino de acuerdo a esos atributos.

La decisión de no hacer nada aumenta los riesgos de una crisis aún mayor y de perder la oportunidad de controlar la situación. La visión positiva que guió este trabajo induce a considerar que la sociedad de Río Gallegos y de su ZCH, todavía tienen tiempo para ajustar sus decisiones a la disponibilidad de sus recursos naturales y humanos. Uno de los ingredientes fundamentales para lograrlo son las propuestas a corto y a largo plazo, como las que han sido presentadas al Municipio. Sin embargo, también depende del interés de la comunidad y de los organismos de gestión. Con esos objetivos y el compromiso que deben asumir, la población de este espacio marginal podrá iniciar una transición controlada y ordenada hacia un equilibrio más armónico y un intercambio más fructífero entre las dos áreas en conflicto.

#### **Bibliografía**

- BOZANT, J. (1983), **Manual de criterios de diseño urbano**. México, Trillas.
- BOISIER, S. (1976), **Diseño de planes regionales. Métodos y técnicas de planificación regional**. Madrid, Edit. Colegios.
- CEPPARO de GROSSO, M.E. (1991), Posibilidades y limitaciones del desarrollo agrícola en el extremo sur de la Patagonia. **Revista Patagónica**, Nro. 51, Publicaciones Especializadas, Buenos Aires.
- (1994), El desarrollo de la agricultura en un espacio rururbano de la Patagonia Austral. Evaluación de las decisiones encaradas. **Actas de las VII Coloquio de Geografía Rural**. Serie Nro. 7, Córdoba, España, Servicio de Publicaciones de la Universidad.
- CHAPIN, F. (1980), **Planificación del uso del suelo urbano**. Barcelona,

Oikos-tau.

GOLANY, G. (1984), **Planificación urbana en zonas áridas**. México, Edif. Limusa.

GOMEZ MENDOZA, J. (1987), La agricultura periurbana, su estudio, sus cambios, sus políticas. **Agricultura y Sociedad**. Madrid, Neografía.

GRAY de CERDAN, N. (1981), Metodología para el ordenamiento del sistema urbano. **Boletín de Estudios Geográficos**, Nro. 78, U.N. de Cuyo.

----- (1987) **Territorio y urbanismo, bases de una geografía prospectiva**. Mendoza, U.N. de Cuyo.

LOPEZ de SEBASTIAN, J. (1975), **Economía de los espacios de ocio**. Madrid, IEAL.

MEADOWS, D. y otros (1972), **Los límites del crecimiento**. México, Fondo de Cultura Económica.

ODUM, H. y ODUM, E. (1981), **Hombre y naturaleza. Bases energéticas**. Barcelona, Omega.

VAN GIDCH, J. (1981), **Teoría general de sistemas aplicada**. México, Trillas.

WILSON, A. (1980), **Geografía y planeamiento urbano y regional**. Barcelona, Oikos-tau.

## Resumen

Este trabajo presenta la situación de un cinturón rururbano, la Zona de Chacras de Río Gallegos, en un espacio marginal, la Patagonia Austral. La expansión indiscriminada de actividades no compatibles entre sí y la presencia de dilatadas áreas subaprovechadas o totalmente deterioradas y abandonadas, impulsaron la evaluación y jerarquización de los problemas y de las zonas más afectadas. Se analizan los diferentes niveles de conflictos, los impactos espaciales y sus tendencias. También se presentan brevemente las nuevas propuestas de ordenamiento y su zonificación. Las mismas apuntan a detener o disminuir las tensiones y lograr una mejor relación entre el núcleo central y su área periférica.

## Abstract

In this paper the existing situation of a rural-urban area in the city Río Gallegos, Chacras Zone, in a marginal space of Southern Patagonia is analyzed. The evaluation and levelling of the problems in the most deteriorated areas was urged by the indiscriminate expansion of incompatible activities and the presence of either ample underused or utterly deteriorated or abandoned areas. The various levels of conflict are analyzed. New proposals for regulation and its corresponding zonification are briefly put forward and the analysis of different levels of conflict and the spatial impacts and their tendencies are also presented. These are aimed at lessening the tensions and attain a better relationship between the central nucleus and its peripheral area.

## Resumé

Ce travail présente l'étude d'une ceinture rururbaine, la Zone des potagers de Río Gallegos, dans un espace marginal, la Patagonie Australe. L'expansion irréfléchie des activités qui ne sont pas compatibles les unes avec les autres et la présence de vastes surfaces sous-exploitées, ou complètement détériorées ou

abandonnées, ont poussé cette équipe à évaluer et à hiérarchiser les problèmes et les zones plus endommagées. On présente succinctement, outre l'analyse des différents niveaux de conflits et les études d'impact dans l'environnement et leurs tendances, les nouvelles propositions d'aménagement du territoire et la meilleure répartition géographique des activités économiques qui résulte. Ces propositions visent à arrêter, ou à diminuer, les tensions et à atteindre un meilleur rapport entre le noyau urbain central et sa périphérie.

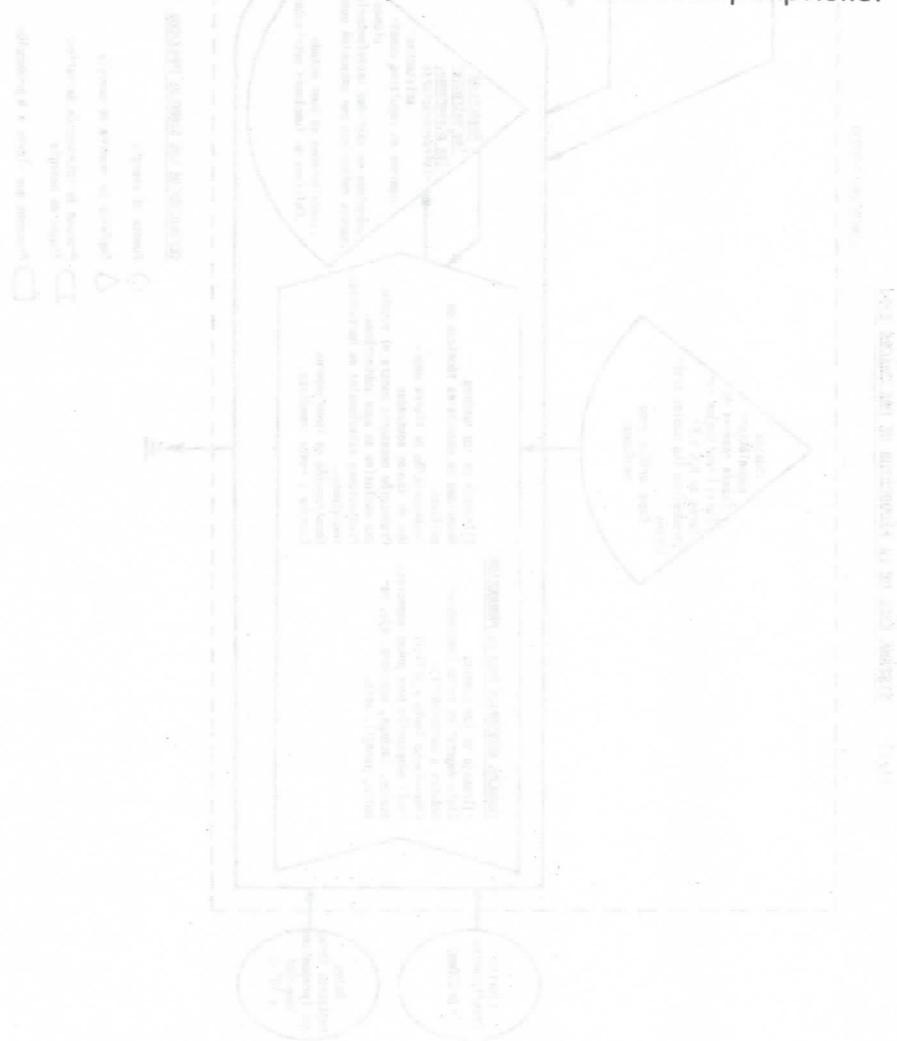


Fig.1 SISTEMA REAL DE LA PRODUCCION DE UNA CHACRA TIPO

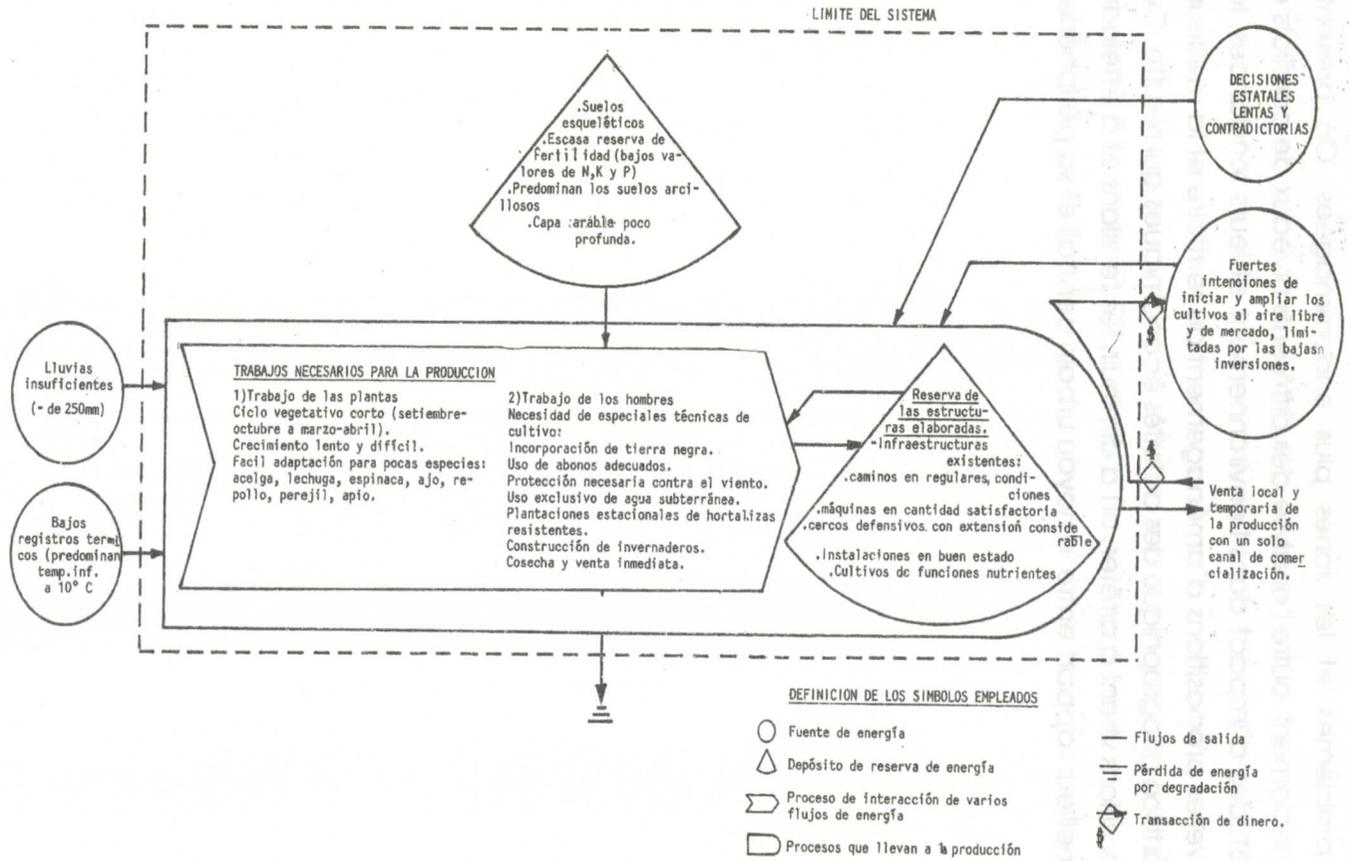


FIG. 2 PRINCIPALES MODALIDADES EN EL USO DEL SUELO EN LA ZONA DE CHACRAS

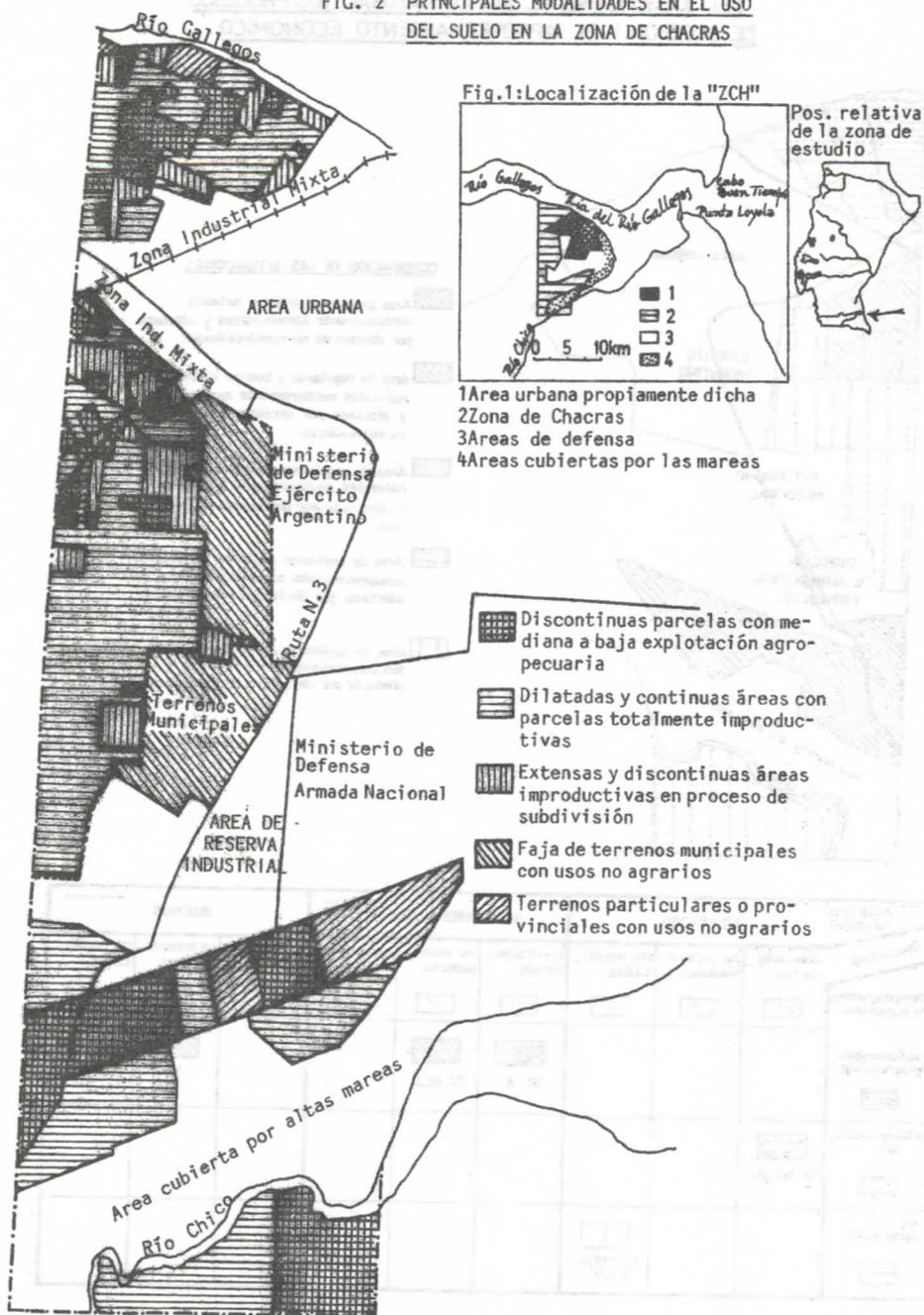
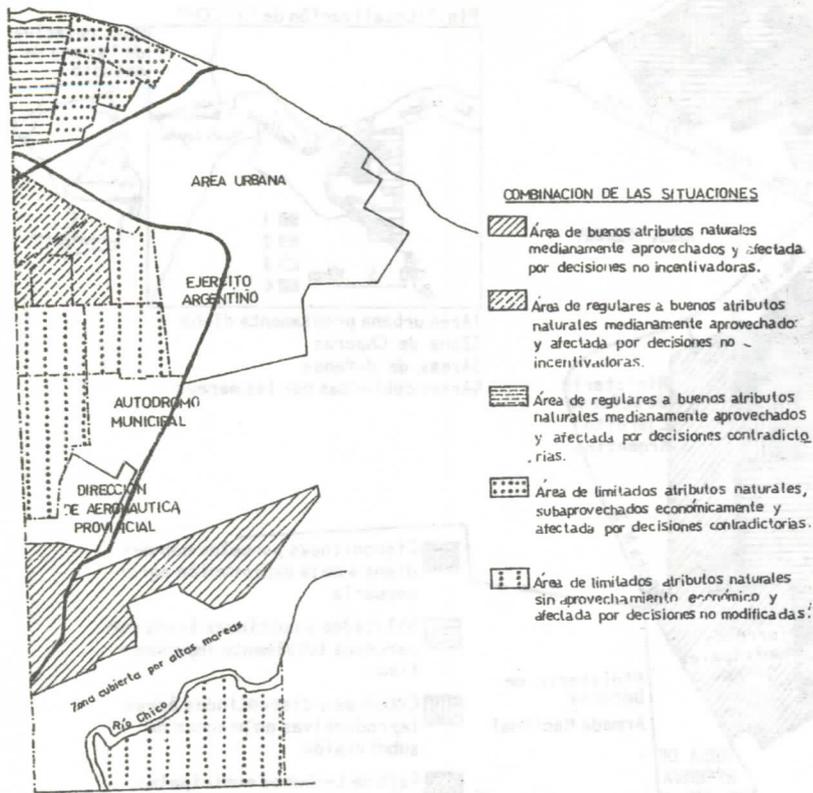
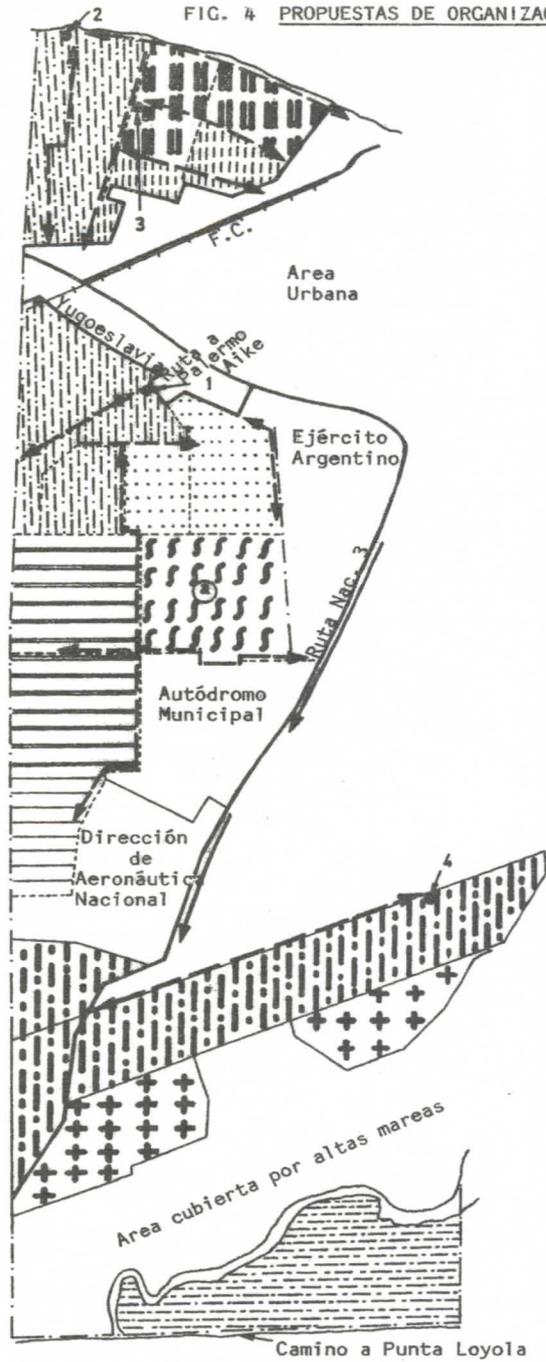


FIG. 3 MODALIDADES ESPACIALES RESULTANTES  
DEL JUEGO ENTRE EL MARCO NATURAL, LOS PROCESOS  
DE DECISION Y EL APROVECHAMIENTO ECONOMICO



Atributos naturales	LIMITADOS			REGULARES A BUENOS			BUENOS		
	contradictorias.	no incentivadoras.	no modificadas.	contradictorias.	no incentivadoras.	no modificadas.	contradictorias.	no incentivadoras.	no modificadas.
Decisiones									
Aprovechamiento económico.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
medianamente aprovechadas				III A	IV B,C,E			Y	
subaprovechadas.	III B,C,D,E								
sin aprovechar.			IV H,F,G V sur						

FIG. 4 PROPUESTAS DE ORGANIZACION RURURBANA



- ▬ Propuestas a realizar a corto plazo
- Propuestas a realizar a largo plazo

Propuestas de intensificación y organización sobre la base de usos existentes

- | Industrial (Ind. pesadas no molestas)
- || Agrícola recreativa de uso extensivo e intensivo
- Residencial mixta
- ⌋ Extractiva y basurales
- ⊕ Ladrillerías

Propuestas de nuevos usos

- ..... Reserva para áreas recreativas. Parque de la ciudad
- ▬ Reserva para área residencial exclusiva
- Reserva para área de servicios urbanos
- Reserva para usos relacionados con Parque Ind. Punta Loyola

Espacios de usos secuenciales

- ⓐ Futura área para compactación de residuos. Posterior área recreativa

Centros de servicios especiales

- Ⓛ1. Feria de concentración de productos hortícolas y de granja
- Ⓛ2. Complejo turístico-hotelero
- Ⓛ3. Centros concentradores de servicios elementales
- Ⓛ4.

Sistema de circulación

- Red elemental de vinculación rururbana a crear y/o mejorar

