

## CONTRIBUCION AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE NEUQUEN(\*)

*Colantuono, María Rosa  
Saint Lary, Beatriz  
Anguita, Julio*

### Presentación del problema

La ciudad de Neuquén -capital de la provincia homónima- es un ejemplo notable de crecimiento acelerado y espontáneo. Este crecimiento, acompañado por la ausencia de pautas de ordenamiento territorial, ha provocado que la expansión urbana sacrificara tierras de cultivo bajo riego e invadiera la meseta árida que domina la ciudad, situaciones que han incidido negativamente en la calidad de vida. Especialmente se ha generado un hábitat discontinuo, muy extendido, con una configuración irregular y sin la debida definición en el uso del suelo.

Entendiendo la ciudad como un sistema, y a la planificación como una forma de control de cambio del sistema, las alteraciones mencionadas sólo pueden ser resueltas a través de acciones integrales que superen el mero tratamiento de situaciones puntuales. Resulta así evidente la necesidad de contar con la información adecuada para poder arribar a una acción efectiva. En consecuencia, se debe conocer la evolución del sistema que se intenta controlar, su funcionamiento y su inserción en un sistema espacial mayor.

La ciudad de Neuquén forma parte de un subsistema regional -el Alto Valle de Río Negro y Neuquén- que se extiende en dos jurisdicciones políticas distintas. Este subsistema involucra los asentamientos del extremo oriental de la provincia del Neuquén -valles inferiores de los ríos Neuquén y Limay- y los ubicados a lo largo del valle superior del río Negro en la provincia del mismo nombre; y conforma el sector más desarrollado y dinámico de ambas provincias.

Con respecto al marco natural, la zona que nos ocupa tiene las características comunes de los ambientes semiáridos, donde la meseta ha sido disectada por amplios valles de origen fluvial. La inestabilidad propia de estas dos geformas, meseta y valle, ha sido profundizada por el proceso de ocupación del espacio, caracterizado por la ausencia de una planificación adecuada que contemplara las condiciones naturales del sitio.

(\*)Este artículo se elaboró tomando como base los trabajos "Términos de referencia para el mejoramiento ambiental de asentamientos humanos en oasis de riego", Boletín Geográfico N° 15, Departamento de Geografía, Universidad Nacional del Comahue, Neuquén, diciembre de 1985 y "Cartas de oferta del medio para la expansión urbana de la ciudad de Neuquén", COPADE-Departamento de Geografía, U.N.C., Ed. Vallegraf Offset S.A., Gral. Roca, 1987; realizados por equipos de investigación del Departamento de Geografía en los que participaron los autores del presente informe.

Históricamente, este territorio norpatagónico se incorpora al Estado nacional a partir de la llamada "Conquista del Desierto", comenzada en 1879, campaña militar que tiene por objeto desalojar a la población indígena de sus tierras e incorporar las mismas a la economía nacional.

A partir de aquí la región comienza a recibir contingentes de población, los que se orientan en un principio hacia la práctica de una actividad económica preponderante: la cría extensiva de ganado ovino.

La llegada del ferrocarril que conecta el Alto Valle con Buenos Aires, centro político y económico del país, y el hecho de constituirse Neuquén en capital del territorio nacional homónimo, son factores que transforman las relaciones intra y extrarregionales.

La construcción del sistema de riego del Alto Valle entre 1910 y 1930 significa la puesta en valor de los recursos suelo y agua y el comienzo de una actividad agrícola intensiva. "...la actual superficie bajo riego del Alto Valle, su puesta bajo cultivo, su impetuoso desarrollo agrícola, industrial y urbano, todo fue alcanzado a través de oleadas sucesivas de asignación fiscal de tierras -a título gratuito u oneroso- a militares y civiles, creación oficial de colonias agrícolas, subdivisión privada de grandes propiedades, construcción de obras de riego y de transporte, fundación de pueblos, ensayos y errores en la cría de ganado y en el cultivo de diferentes clases de plantación, asentamiento de pobladores provenientes de otras zonas del país, de Chile y de países europeos." (Vapñarsky, 1983).

Así el Alto Valle se convierte en la zona agrícola por excelencia de las provincias de Río Negro y Neuquén, con una producción especializada -manzanas y peras- intensiva, de alto nivel tecnológico, orientada al mercado internacional, delineándose la organización de un espacio integrado. Hacia 1960 se produce una diversificación de la estructura productiva alrededor de la fruticultura, mediante la incorporación de una amplia gama de actividades conexas en lo que a industrias y servicios se refiere. La práctica de las actividades mencionadas dio lugar al surgimiento de un conjunto de centros que progresivamente se fueron vinculando y complementando en la distribución y variedad de los servicios, conformando lo que Ian Burton denomina "ciudad dispersa". (Burton, 1967).

Este orden espacial se altera a partir de 1970, cuando se impulsa el desarrollo industrial del área, con la localización de actividades independientes del subsistema frutícola. Al mismo tiempo la construcción de grandes obras de infraestructura con el único objetivo de la producción de energía hidroeléctrica y el desarrollo de la actividad petrolera, transforman el sistema de relaciones existente. La concentración de funciones administrativas, comerciales e industriales en la ciudad de Neuquén ha determinado su hegemonía sobre el resto de los centros del Alto Valle. Este centro urbano polarizador del crecimiento duplicó su población entre 1970 y 1980: de 45.140 habitantes a 92.047, y en 1987 ha superado los 150.000 habitantes.

Es en la ciudad de Neuquén y las aglomeraciones vecinas de Plottier y

Centenario donde se dan las mayores tasas de crecimiento tanto natural como migratorio.

Este crecimiento acelerado de la población provocó una extensión desordenada de la trama urbana conformando una disposición desarticulada que dificulta el flujo de bienes y servicios. Asimismo generan elevados costos sociales y problemas ambientales ya que "los efectos negativos derivados de estructuras territoriales inadecuadas repercuten a nivel de toda la sociedad". (Pini, 1981).

### **Una propuesta metodológica para el estudio y ordenamiento integral del área**

Esta problemática urbana no puede considerarse aislada del contexto regional que la comprende, el que a su vez está constituido por complejas interacciones, lo que implica que, en la búsqueda de soluciones es imposible atacar la parte sin tener en cuenta los efectos sobre el conjunto.

Para combinar la necesidad de conocer las complejas interacciones del área y al mismo tiempo dar respuesta a los requerimientos del nivel provincial para la toma de decisiones, un equipo del Departamento de Geografía de la Universidad Nacional del Comahue elaboró los "Términos de referencia para el mejoramiento ambiental de asentamientos humanos en oasis de riego", en 1985, que constituye un planteo metodológico global.

Este trabajo, como aporte a la planificación regional consta de dos partes esenciales:

- una evaluación de la situación ambiental en el área de la Confluencia, parte este del departamento del mismo nombre en la provincia del Neuquén.
- una propuesta metodológica a los efectos de ordenar estudios que tienen alcances, plazos y metodologías diferentes, apuntando al objetivo general de ordenamiento territorial y ambiental.

### **Los conflictos detectados**

La evaluación de la situación ambiental que surgió de una primera caracterización general del área, permitió detectar una serie de conflictos producto de múltiples factores, de los cuales se incluyen aquí los más representativos.

- El crecimiento desordenado con avance del hábitat urbano hacia la meseta y el valle sin tener en cuenta las características del medio natural, y el uso irracional de recursos, provocan un deterioro del paisaje cuyas principales expresiones son los siguientes conflictos:
  - aluviones que afectan áreas urbanas emplazadas en el valle cuyas consecuencias se agravan por la interrupción de la pendiente natural con la construcción de obras civiles.
  - profundización de cárcavas que provocan el deterioro de obras como viviendas, caminos y redes de servicios.

- elevación de la capa freática por nivel constante de los caudales de los ríos como consecuencia de la construcción de las obras hidroeléctricas, lo que provoca salinización del suelo agrícola.
- El exagerado crecimiento urbano en extensión que afecta fundamentalmente a la ciudad de Neuquén y la falta de pautas de ordenamiento inciden negativamente en un aprovechamiento eficiente del suelo urbano. De esta situación surgen problemas diversos:
  - trama urbana desordenada y discontinua producto de los distintos mecanismos de apropiación del espacio urbano.
  - escasez e inadecuado manejo de las áreas verdes.
  - deficiencias en la infraestructura de servicios.
  - pérdida de tierras agrícolas por avance urbano.
- El explosivo crecimiento de la población concentrado en áreas urbanas, provoca problemas sociales y espaciales de la población marginal.

### Hacia el ordenamiento territorial y ambiental

La caracterización de la problemática situación de los oasis de riego de la Confluencia pone de manifiesto una situación compleja que está constituida por un todo articulado por múltiples interacciones y que al mismo tiempo tiene un alto grado de dinamismo.

Esto llevó a formular una metodología general que ofreciera un marco amplio de alternativas a los organismos encargados de ordenar los estudios.

Para combinar la necesidad de conocer las complejas interacciones del área y al mismo tiempo dar respuestas a los requerimientos de nivel provincial para la toma de decisiones se consideraron cuatro etapas con distintos niveles de aplicación. Esta división en niveles ordena estudios que tienen alcances, plazos y metodologías diferentes, lo que permite prever estudios con distintos equipos sin perder de vista el objetivo general de ordenamiento territorial y ambiental.

“Los niveles propuestos son:

1. Nivel regional: apunta al estudio integral del área que se extiende en ambas provincias. Tiene como objetivo brindaree pautas para la propuesta de políticas regionales que reglamenten el ordenamiento territorial.

2. Nivel local: agrupa estudios parciales sobre problemas localizados y que requieren soluciones específicas.

3. Nivel temático; hace referencia a estudios sobre problemas específicos y puntuales cuya solución podría hacerse extensiva a distintas partes del valle.”

(Términos de referencia para el mejoramiento ambiental de asentamientos humanos en oasis de riego, Departamento de Geografía Boletín Geográfico N° 15, 1985).

En cuanto a las etapas para el estudio general del área, la primera es la **descriptiva**, necesaria ante la insuficiencia de análisis que abarquen la totalidad de la problemática regional y la falta de integración de los existentes. A nivel regional esta etapa, que constituye un análisis estático, comprende la caracteri-

zación fisiográfica, de la población y del uso del suelo.

Una segunda etapa **comprensiva**, abarca el análisis dinámico espacial y económico, dirigido a comprender el funcionamiento del sistema de centros y la actualización de las tendencias de las actividades económicas dominantes vinculándolas con la organización espacial.

Estas etapas conducen a la tercera, de **ordenamiento territorial**, que comprende la definición de políticas regionales con respecto a:

- opción hacia un crecimiento disperso o hacia la metropolización de la ciudad de Neuquén.
- roles a cumplir por los centros y asignación de usos del suelo.
- proyección de un sistema de circulación y equipamiento que tienda a la eficiencia de las funciones.
- elaboración de un cuerpo legal tendiente a implementar las políticas de ordenamiento territorial y ambiental.

Finalmente se concluye con algunas consideraciones referidas a la etapa de **ejecución de proyectos**, en la que deben contemplarse los siguientes aspectos:

- los niveles decisionales deben asumir la necesidad de encarar soluciones integrales. Para ello deberán superar la falta de coordinación entre organismos públicos, lo que lleva a tratamientos parciales y superposición de esfuerzos.
- se debe implementar una activa participación comunitaria que permita conocer las opiniones y los intereses de la comunidad y que conduzca a la aceptación de los planes por quienes se verán afectados.

### Una propuesta de solución al problema específico de la expansión urbana

Como consecuencia del documento “Términos de referencia”, de la necesidad que tienen los organismos de planificación provinciales y municipales de contar con un instrumento que les permita evaluar las áreas más aptas para una incorporación inmediata al espacio urbano, y en un intento de controlar la expansión desordenada que, según ya se ha manifestado, caracteriza a la ciudad de Neuquén, se encomendó al Departamento de Geografía un nuevo estudio. El mismo se inserta en el programa de ordenamiento territorial y mejoramiento ambiental encarado por la provincia del Neuquén conjuntamente con la Secretaría de Estado de Vivienda y Ordenamiento Ambiental de la Nación.

Metodológicamente este trabajo es una primera aproximación orientada a conocer las características del área en relación con la expansión urbana y la problemática que surge de esta relación, con el objeto de que pueda servir de base para acciones que corrijan la desarticulación espacial existente y contemplen así un mejor aprovechamiento de los recursos en beneficio de la comunidad.

Para cumplir con tal objetivo se utilizó una técnica de integración mediante la superposición de cartas temáticas, que es en esencia un análisis gráfico que

usa flexible y adecuadamente los datos. La selección de las cartas responde a las variables que se consideraron más significativas, vinculadas con la aptitud del espacio para el uso urbano. Las mismas se corresponden con dos grandes temas:

a) Las condiciones del medio natural para su incorporación al uso urbano: unidades geomorfológicas, pendiente y frecuencia de cursos.

b) Caracterización de la ocupación del espacio a través de las variables: porcentaje de edificación, infraestructura de servicios, localización de los espacios vacíos y tamaño de la propiedad rural.

La información correspondiente a cada variable, obtenida en gabinete y mediante trabajo de campo, fue volcada a las distintas cartas y luego se procedió a superposiciones parciales que permitieron correlacionar información y aproximarse a una síntesis final a través de la carta "Oferta del Medio para la expansión urbana de la ciudad de Neuquén".

Así como deben ser tenidas en cuenta las condiciones del medio natural para seleccionar espacios destinados a usos urbanos, hay que considerar también el entorno ya modificado por la sociedad, que ofrece condiciones más o menos favorables para la instalación humana.

De este entorno construido o medio urbano se seleccionaron variables que, integradas, permitieron identificar y categorizar espacios en función de necesidades sociales que surgen de la compleja expansión de la ciudad.

—Con el objeto de visualizar los sectores susceptibles de ser densificados, se zonificó el área que el Código de Planeamiento propone para usos urbanos, estableciendo rangos según porcentaje de ocupación parcelaria. Se obtuvo así una carta que refleja la desarticulación espacial producto de un crecimiento acelerado y sin pautas de ordenamiento. En ella los porcentajes más altos de ocupación aparecen espacialmente en forma discontinua, como verdaderas islas dispersas sin regularidad aparente, en algunos casos separadas por espacios totalmente vacíos de edificación. Corresponden al núcleo urbano central de mayor consolidación aunque no lo abarcan en su totalidad para luego aparecer en la forma irregular ya descrita. En su mayor parte son espacios ocupados por planes de vivienda y en otros casos por asentamientos precarios. De aquí se desprende que es posible incrementar la densidad de ocupación.

—Hay cierta correspondencia entre la desarticulación señalada y la que se desprende de la "zonificación por infraestructura de servicios". Tal es así que el área cubierta con 5 y 4 servicios es muy restringida, limitada al centro de la ciudad y a algunos planes habitacionales distantes del núcleo central. Esta discontinuidad ha dificultado un aprovechamiento racional de la infraestructura existente y asimismo es evidente que la expansión de los servicios no ha acompañado al acelerado crecimiento de la ciudad.

—Otra variable considerada por su importancia para la planificación fue la de los espacios vacíos, los que fueron localizados y clasificados según aptitudes para su incorporación al uso urbano. En este caso, el objetivo principal es la posibilidad de ubicar planes de vivienda, teniendo en cuenta que la mayor de-

manda en este sentido proviene de población con escasos recursos. Esto llevó a considerar solamente los baldíos iguales o mayores a una hectárea. De la carta correspondiente surge la existencia de un número considerable de terrenos desocupados de diferentes tamaños localizados discontinuamente en distintos sectores de la ciudad. Los que están ubicados dentro de la planta consolidada o inmediatos a ella, sin ser los de mayor superficie, son los que pueden ser incorporados con el menor costo al uso urbano. Mientras que, el gran espacio vacío ubicado al norte y noroeste del ejido, de considerable importancia por sus dimensiones y continuidad, presenta condiciones menos favorables para su incorporación en razón de: no poseer servicios, accesibilidad costosa y difícil, y existencia de una franja marginal de topografía compleja.

Caraterizado así el entorno construido y considerando la oferta del medio natural, no desarrollada en este artículo pero sí en el documento original, se elaboró la síntesis final a través de la "Carta de Oferta del Medio para la expansión urbana de la ciudad de Neuquén".

De la integración de las distintas variables consideradas resultaron los rangos de oferta (ver mapa) que se explicitan a continuación.

1. **OFERTA ALTA:** Las condiciones naturales de esta zona son muy buenas, puesto que se encuentra localizada íntegramente en el piso del valle. Corresponde también al núcleo más antiguo y consolidado de la ciudad, por lo que cuenta con 5 y 4 servicios. La existencia de terrenos baldíos de propiedad privada y las condiciones anteriormente citadas permiten considerarla con el mayor rango de oferta, teniendo en cuenta la posibilidad de incrementar la densidad de edificación.

2. **OFERTA MEDIA ALTA:** Es el área de mayor superficie dentro del piso del valle y de la planta efectivamente urbanizada. La provisión de servicios es inferior —3 y 2—; con presencia de espacios vacíos sin servicios, pero integrados a aquellos que los poseen. De esta caracterización resulta una oferta media alta, con más posibilidades de ocupación con respecto a la anterior por el mayor porcentaje de terrenos baldíos, pero donde se requerirán más inversiones por la carencia de algunos servicios.

3. **OFERTA MEDIA:** Abarca sectores discontinuos localizados en la periferia de la zona anterior. Aquellos ubicados al oeste y sur —piso del valle— son los que ofrecen mejores condiciones naturales; en tanto los situados al norte tienen algunas restricciones por estar comprendidos en el piedemonte distal, donde se dan procesos de erosión —pedimento de flanco— y acumulación —

bajada—. Tanto las limitaciones como las posibles soluciones han sido explicitadas en el estudio correspondiente al medio natural. La infraestructura de servicios es mínima —2 a 0— y hay menor accesibilidad en razón de su localización.

**4. OFERTA MEDIA BAJA:** Corresponde a grandes espacios vacíos localizados en la meseta, cuya mayor limitación es la de ser un área muy castigada por los vientos, y en la bajada, zona de acumulación de sedimentos. Por consiguiente las condiciones naturales no ofrecen restricciones de importancia y su nivel de oferta puede incrementarse si se tienen en cuenta las sugerencias previstas para estas unidades geomórficas. Sin embargo, la carencia total de servicios, la distancia y desintegración con respecto al núcleo urbanizado, determinan costos elevados para su incorporación.

**5. OFERTA BAJA, INCLUYE SECTORES DE OFERTA NULA:** Es la zona que presenta condiciones naturales más desfavorables, con serios limitantes: densidad de drenaje y valores de pendiente elevados. Si bien ciertos sectores del ejido con estas condiciones han sido urbanizados, esta incorporación no se ha realizado con las previsiones adecuadas, lo que ha traído como consecuencia fisuras en las construcciones, desmoronamiento de calles, reactivación de procesos erosivos, —carcavamiento— y remoción en masa.

De aquí en más, el avance sobre este sector deberá realizarse teniendo en cuenta las restricciones naturales y los costos que implique la construcción bajo estas condiciones.

En cuanto a los sectores de oferta nula, lo aconsejable sería realizar los estudios pertinentes, como se señala en el informe de Oferta del Medio Natural, a los efectos de protegerlos de acciones antrópicas negativas y planificar su recuperación.

Al mismo tiempo en cada una de las unidades se identificaron, mediante trabajos de campo, los principales problemas ambientales y se les asignaron propuestas tentativas de solución.

Entre los conflictos que atentan contra la calidad de vida de la población cabe mencionar:

- Asentamientos precarios con baja calidad de vida y falta de servicios.
- Insuficiencia de servicios y desaprovechamiento de la infraestructura existente por la desarticulación espacial.
- Conflictos derivados de un avance urbano no acorde con las condiciones geomórficas, tales como: reactivación de procesos erosivos que provocan el deterioro de construcciones, voladura de suelos, aluviones, concentraciones salinas por descargas aluvionales.
- Deterioro por contaminación del suelo, agua y aire: surgencia de líquidos cloacales, basurales no autorizados, vertido de desechos de petróleo en desagües.

- Insuficiencia de espacios verdes.
- Problemas de circulación.

Todos estos conflictos son manifestaciones de una situación urbana que es necesario corregir mediante una planificación adecuada.

#### Consideraciones finales:

Con respecto a la oferta para la expansión urbana:

Se puede caracterizar a la ciudad de Neuquén como espacial y funcionalmente desarticulada, producto de una expansión desordenada y de un acelerado crecimiento. Los espacios urbanos se han ido conformando espontáneamente por sumatoria de efectos de las políticas de inversiones públicas y privadas.

Las transformaciones son tan rápidas, que muchos de los datos que figuran en el presente trabajo, recogidos hasta setiembre de 1986, ya han sido superados por los cambios.

Es indispensable, por lo tanto, conducir su desarrollo para que, considerada como una unidad funcional, pueda asegurar el desarrollo de la vida material y espiritual en todas sus manifestaciones, individuales y colectivas. Este ordenamiento debe velar para que se cumplan adecuadamente las cuatro funciones fundamentales:

- habitar
- trabajar
- recrearse
- circular

que no están favorecidas por la situación actual de la ciudad.

Es partiendo de esta base funcional, y teniendo en cuenta no sólo valores económicos de uso del suelo sino también valores ambientales, que se considera la alternativa de densificar el área construida como la más adecuada. La partición desordenada del suelo urbano debe reemplazarse por una economía de suelo de reagrupamiento, priorizando las áreas mejor dotadas de servicios y con mayor accesibilidad.

A pesar de que, por la presión del crecimiento demográfico, se observa una tendencia al incremento de la densidad de ocupación del suelo, hay todavía un porcentaje elevado de baldíos.

Frente a esta situación cabría pensar en la aplicación de una política tributaria tendiente a disminuir la incidencia de la especulación con el valor de la tierra urbana como freno a la densificación.

Priorizar la densificación del área principal del asentamiento antes que fomentar la incorporación de nuevas áreas en la meseta o en el valle frenará en parte la extensión desordenada de la trama urbana, la disposición desarticulada que dificulta el flujo de bienes y servicios y favorecerá el aprovechamiento eficiente de la infraestructura instalada.

Con respecto a la expansión hacia el norte, donde aparecen los vacíos de mayor extensión, ya se han explicitado las limitaciones a tener en cuenta, que pue-

den sintetizarse en las conclusiones siguientes:

—Hay que considerar el costo de construcción por distancia e infraestructura de servicios.

—Es indispensable pensar en técnicas de construcción y trazado acordes con las geoformas.

—No deben ocuparse con construcciones los espacios considerados de oferta natural nula, de fuerte pendiente e intenso cárcavamiento, sino que por el contrario hay que proceder a su recuperación, fundamentalmente a través de la forestación.

Al respecto son necesarias ciertas consideraciones, para no caer en un determinismo que los autores del trabajo no comparten:

a) Los condicionantes naturales son con frecuencia reforzados por las acciones humanas, cuando no se parte de un conocimiento acabado de los procesos que se pretenden dominar.

b) Muchos condicionantes naturales pueden atenuarse o incluso eliminarse con obras adecuadas, pero la protección eficaz contra los riesgos naturales y la superación de las principales dificultades que plantean las geoformas y la topografía requiere siempre una inversión considerable de capital.

En cuanto a la expansión hacia el sur y el oeste, donde el avance urbano se da sobre áreas agrícolas, la cuestión más conflictiva que se plantea es la pérdida de tierras de buena calidad ya dotadas con una infraestructura de riego costosa, difíciles de reemplazar considerando la reducida extensión de los valles en medio del semidesierto patagónico.

La venta de terrenos para su urbanización produce una paulatina fragmentación de las propiedades, lo que reduce la rentabilidad. Por consiguiente la reinversión en la actividad productiva disminuye y no hay un adecuado mantenimiento de las plantaciones ni de la infraestructura de riego y drenaje.

Por otra parte, al no estar bien definidos los "límites urbanos", el vandalismo derivado de la intrusión de áreas residenciales crea graves problemas en las chacras.

Es conveniente profundizar el análisis de esta compleja problemática mediante un estudio que contemple:

—funcionamiento de la actividad frutícola.

—posibilidades de reconversión.

—actividad principal y secundaria de los propietarios.

—expectativas con respecto al avance urbano.

Esto permitiría definir el curso de las acciones a seguir con respecto a estos espacios.

Hasta tanto se logren estas precisiones, se sugiere preservar la actividad agrícola aplicando estrictamente las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano. En los sectores donde aún es posible, desarrollar una política de creación de cinturones verdes entre las áreas residenciales urbanas y las de producción agrícola.

Con respecto a los conflictos ambientales, cabrían dos tipos de acciones:

—unas tendientes a recuperar aquellas áreas cuyos conflictos han sido ide-

tificados, para así restablecer el equilibrio entre el paisaje natural, el paisaje agrícola y la ciudad.

—otras orientadas a evitar nuevos conflictos, asumiendo esencialmente el valor del paisaje natural, lo que implica:

- considerarlo como uno de los elementos estructurantes del paisaje urbano.
- reconocerlo como factor de identidad local.
- establecer criterios de diseño urbano que integren armónicamente el paisaje natural y el construido.

El presente trabajo aborda un problema que requiere ser tratado en forma interdisciplinaria y multisectorial. Se está tratando un área en la que confluyen fuerzas naturales, económicas y sociales que se entretajan para configurar cuadros de conflictos donde los enfoques parciales resultan de escasa operatividad.

Por consiguiente, no pretendemos haber agotado el análisis de la problemática abordada, sino aportar un documento orientador de acciones tendientes a mejorar la calidad de vida en el espacio considerado.