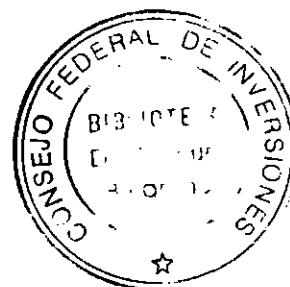


0/L 232
S26h
I

45286



HABITAT 2020

**DIAGNOSTICO TERRITORIAL Y EDIFICIO DEL AREA MUESTRA:
MICROREGION AÑELO**

**COPADE - CFI
PROVINCIA DEL NEUQUEN
OCTUBRE DE 1998**

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

MEMORÁNDUM N°

**Al Sr. Jefe del Área
Red de Información
Lic. Edmundo Szterenlitch**

**Del Sr. Jefe del Área
Infraestructura Social
Lic. Ricardo González Arzac**


Ref. Remisión de los informes N° 1 y N° 2 de la Arq. Ivanna Silvina SOSA (Expte. 3683, Alc. I) - Hábitat 2020. Provincia de Neuquén.

Adjunto a la presente un ejemplar de los informes N° 1 (dos tomos) y N°2 elaborados por la Arq. Ivanna Silvina Sosa en el marco de su contrato de locación de obra, para ser incorporados en el Centro de Información del CFI.

El informe N° 1 contiene el diagnóstico territorial del área muestra, el análisis de las tipologías edilicias de la microregión de Añelo y las bases para el Concurso de Ideas para la construcción del prototipo Hábitat 2020.

El informe N° 2 contiene la definición de centro de servicios rural, programa, categorías de centro, número de prototipos, incumbencias, sustentabilidad, jurisdicciones, usos, necesidades, normativas de funcionamiento, control y crecimiento.

Atentamente,


Lta. RICARDO GONZALEZ ARZAC
Jefe del Área
INFRAESTRUCTURA SOCIAL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

15 de febrero de 1999

AUTORIDADES DEL GOBIERNO DEL NEUQUEN:

GOBERNADOR: *Don Felipe SAPAG*

VICE-GOBERNADOR: *Dr. Ricardo CORRADI*

MINISTRO DE SALUD Y ACCION SOCIAL: *Don Simón JALIL*

MINISTRO DE ECONOMIA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS: *Cr. Silvio FERRACIOLI*

MINISTRO DE GOBIERNO, EDUCACION Y JUSTICIA: *Dr. Carlos SILVA*

SECRETARIA DE ESTADO GENERAL DE LA GOBERNACION: *Prof. Silvia SAPAG*

SECRETARIA DE ESTADO PRODUCCION Y TURISMO: *Ing. Mirco SUSTE*

SECRETARIO DE ESTADO DE TRABAJO: *Dr. Claudio ACOSTA*

AUTORIDADES DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES:

SECRETARIO GENERAL C.F.I.: *Ing. Juan José CIACERA*

JEFE AREA INFRAESTRUCTURA SOCIAL: *Ing. Ricardo GONZALEZ ARZAC*

DIRECTOR DE PROGRAMAS: *Ing. Ramiro OTERO*

AUTORIDADES DE LA SECRETARIA DE ESTADO DEL COPADE:

SECRETARIO DE ESTADO DEL COPADE: *Arq. Ramón MARTINEZ GUARINO*

DIRECTOR PROVINCIAL DE COORDINACION TECNICA: *Arq. Luis GRISOLIA*

AUTORIDADES DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO:

PRESIDENTE: *Arq. Julio Jesús RUSSO*

ADMINISTRADOR: *Lic. Luis VENTURA*

AUTORIDADES MUNICIPALES DE:

SAN PATRICIO DEL CHAÑAR

INTENDENTE: *Don Enzo Leandro BERTOYA*

PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE: *Don Cesar SALAS*

AÑELO

INTENDENTE: *Don Miguel WIRCALEO*

PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE: *Don Juan TANUZ*

SAUZAL BONITO:

PRESIDENTE COMISION DE FOMENTO: *DON Zenón SANDOVAL*

**DIAGNOSTICO TERRITORIAL Y EDIFICIO DEL AREA MUESTRA:
MICROREGION AÑELO**

Consultor: Arquitecta Ivanna Silvina Sosa

INDICE GENERAL

DIAGNOSTICO TERRITORIAL Y EDIFICIO DEL AREA MUESTRA: MICROREGION

AÑELO	3
INDICE GENERAL.....	4
2.- INTRODUCCION	6
3.- LOCALIZACION GEOGRAFICA.....	7
3.1.- Macrolocalización.....	7
3.2.- Microlocalización.....	7
4.- DESCRIPCION DEL AREA	11
5.- ASPECTOS TERRITORIALES.....	13
Marco Teórico:	13
6.- CONSIDERACIONES GENERALES:	15
Usos del Suelo:	15
Dominio de la Tierra	18
7.- SAN PATRICIO DEL CHAÑAR:.....	19
Usos y ocupación del suelo:	19
• Area Urbana:	19
Tipologías Edilicias en San Patricio del Chañar:.....	22
La Vivienda en el casco urbano:.....	27
• Area Rural:	29
8.- AÑELO:	33
Usos y ocupación del Suelo:	33
• Area Urbana:	33
Tipologías Edilicias en Añelo y la Vivienda en el casco urbano:	34
• Area rural:.....	36
Ejido Municipal de Añelo (sector rural)	36
Añelo Oeste	38
9.- SAUZAL BONITO:	40
10.- LA VIVIENDA EN LAS CHACRAS:.....	41
11.- EL CASO DE EXPOFRUT:	44
12.- COMENTARIOS FINALES	46

1.- PRESENTACION

El presente informe, inserto dentro de la propuesta global **NEUQUEN 2020**, impulsada por la Provincia de Neuquén, conforma la primera etapa del programa “**HABITAT 2020**”. Contiene un diagnóstico situacional del área muestra seleccionada para esta experiencia: **LA MICROREGION AÑELO**.

Trata acerca del estado y usos actuales de las tierras que la conforman y de su infraestructura habitacional y edilicia. Para el mismo se han realizado viajes al campo y se han recabado datos de distintos organismos oficiales. Asimismo han resultado propicios para este diagnóstico, algunos informes elaborados anteriormente por otros expertos.

Resultan de gran interés las encuestas realizadas por el equipo a los distintos actores sociales que conforman el escenario actual de la microregión, tal es el caso de las realizadas a los intendentes, secretarios de gobierno, asistentes sociales de los diferentes municipios, productores y trabajadores rurales.

El informe se estructura de la siguiente manera:

La localización geográfica y una descripción general del área muestra.

Un marco teórico acerca de algunas nociones de territorialidad y formas de usos del suelo, algunas consideraciones generales acerca del área en cuestión.

Algunas consideraciones generales acerca de los usos y dominio de la tierra en el lugar.

También hay un análisis de las tipologías edilicias existentes, su origen y su calidad.

Hay una caracterización de las áreas que componen la franja territorial en estudio, especialmente los municipios de San Patricio del Chañar, Añelo y el paraje Sauzal Bonito, con un análisis centrado básicamente en la infraestructura habitacional y de servicios disponible, el estado de los mismos, su accesibilidad, su sustentabilidad, y su localización con respecto a las áreas productivas.

Se incluyen también algunas imágenes fotográficas del área y la cartografía necesaria para la ubicación de las zonas analizadas.

Se pretende en esta primera etapa, reconocer los puntos claves que nos servirán posteriormente para la elaboración y propuesta de nuevos patrones de asentamientos en la zona, posibilitando la participación de los diferentes actores involucrados y afectados, y así proponer alternativas de aprovechamiento de los recursos y aportar soluciones e ideas para el mejoramiento del hábitat rural en nuestra provincia.

2.- INTRODUCCION

La carencia de políticas tendientes a organizar los territorios en las áreas rurales es la causa del mal aprovechamiento que se ha hecho de las mismas a través del tiempo; generando esto una problemática común a todas las regiones sustentadas por este tipo de actividad. Los errores suscitados por la falta de planificación abarcan los problemas ambientales más diversos, los relacionados con la economía, con la vivienda, y los relacionados también con la desocupación, creciente día a día en nuestro país.

Es esta la realidad que les toca vivir a aquellos que decidieron radicarse en áreas rurales; ya sean productores, propietarios o no de la tierra, o trabajadores asalariados; y porque no también del Estado Provincial que pierde la oportunidad de beneficiarse enormemente con el aprovechamiento de sus recursos naturales.

No importa su condición, a todos ellos afecta la falta de organización y sistematización de los territorios.

Pues bien, ¿cuál sería el camino más apropiado?. El consenso, el diálogo entre partes; la gestión planificada, articulada y participativa.

Los planificadores tradicionales acriticamente suponen compartidos aquellos objetivos por todos los estratos de la sociedad. Las necesidades concretas de las comunidades particulares y las priorizaciones que cada una de ellas hace de esas necesidades, rara vez son motivo de indagación y tratamiento, bajo una óptica de alta generalidad y escaso o nulo compromiso con las poblaciones específicas necesitadas ¹.

El área muestra seleccionada para este trabajo presenta desajustes importantes en la organización del hábitat, pero también posee incomparables condiciones de prosperidad si se revierte esta situación.

Cabe preguntarse entonces:

- ¿Qué pasa cuando el campo no ofrece los servicios que el habitante rural requiere?
- ¿Qué pasa cuando los trabajadores rurales deben trasladarse largas distancias y el servicio de transporte es deficiente?
- ¿Qué pasa con los pueblos rurales que no alcanzan a cubrir las necesidades básicas de sus habitantes?
- ¿Qué dimensiones deben tener esos pueblos?
- ¿Cada qué distancia tiene que haber un pueblo rural, si es que debe haberlo y según qué parámetros de necesidades se crea uno o no?
- ¿Cómo solucionan su problema habitacional los trabajadores rurales?

El Programa Hábitat 2020, intenta proponer alternativas a esa problemática, siempre dentro del consenso entre las partes afectadas y en beneficio legítimo de las generaciones actuales y futuras.

¹ Mario ROBIROSA, Organización Y Gestión Comunitaria

3.- LOCALIZACION GEOGRAFICA

3.1.- Macrolocalización

Los límites de la microregión se han tomado según los trabajos: "Aproximación Expeditiva Microregional de la Provincial del Neuquén" y "Neuquén 2020, Crisis y Oportunidad".

La microregión Añelo o microregión 3, comprende el departamento del mismo nombre y el norte del departamento Confluencia en la provincia del Neuquén, abarcando casi el 14% del territorio neuquino.

De oeste a este, la región abarca la localidad de Sauzal Bonito, la cuenca de los lagos Marimenuco, Los Barreales y sus perilagos, el paraje Loma de la Lata, las localidades de Añelo y San patricio del Chañar.

Asimismo, limita al norte con el río Colorado, al este con la provincia de Río Negro, al sur con la microregión 2 y al oeste con las microrregiones 4 y 5.

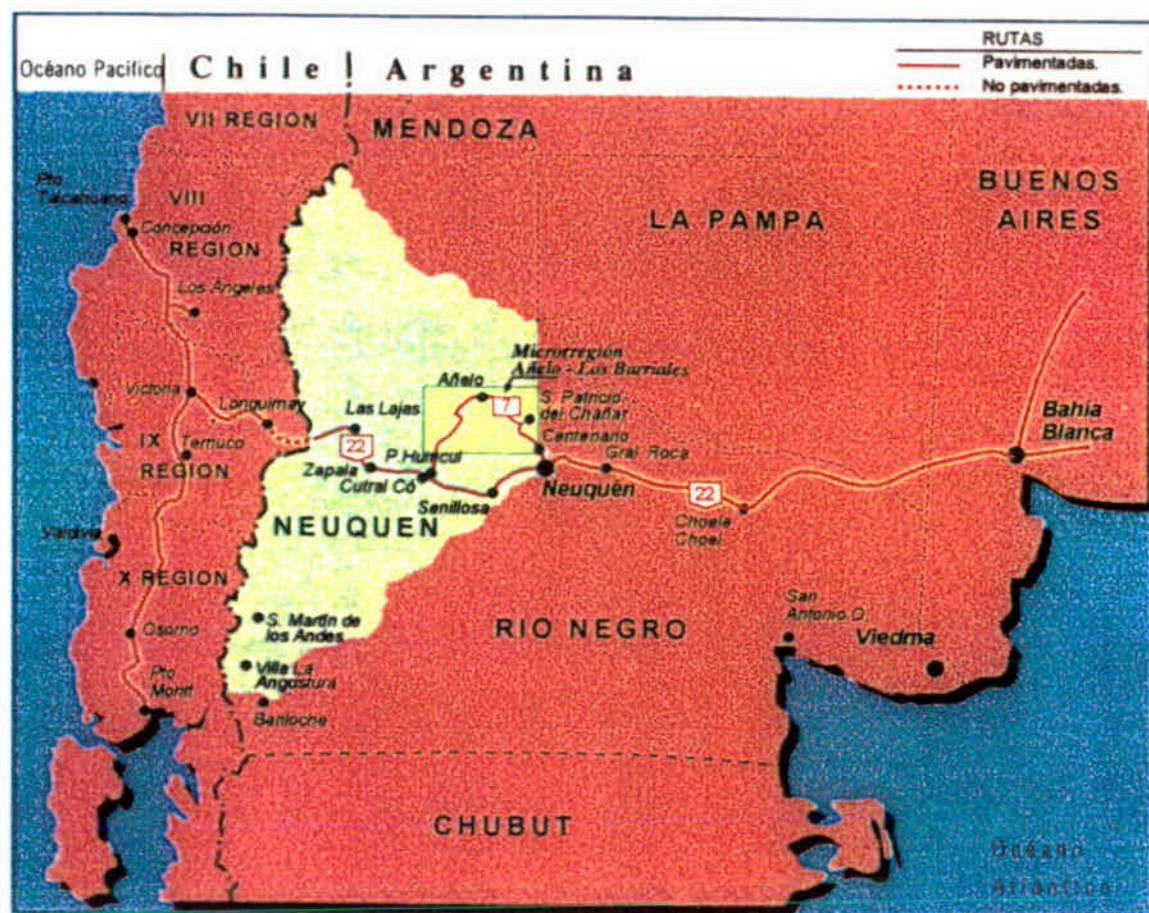
El trazado de las rutas N°7, 1 y 17, de jurisdicción provincial comunican a la microregión con Neuquén Cpital, Cutral C6, Plaza Huincul, y todo el Valle del Río Negro.

3.2.- Microlocalización

El territorio comprendido entre Sauzal Bonito, Añelo y San Patricio del Chañar, dentro de la microregión Añelo, constituye el área de estudio del presente informe. Esta área se ubica dentro de un rectángulo imaginario cuyos vértices tienen las siguientes coordenadas: 38° 18' y 38° 39' latitud sur y 68° 17' y 69° 12' longitud oeste.

Las distancias existentes entre los asentamientos humanos son las siguientes: desde Sauzal Bonito hasta Añelo 48 kms.; desde Añelo hasta San Patricio del Chañar 98 kms.. Asimismo, la localidad de Añelo dista a: 101 kms. de Neuquén, 90 kms. de Cutral Co y 87 kms. de Plaza Huincul.

MICRORREGION AÑELO - LOS BARRIALES: Área de Influencia



MACROLOCALIZACION



MICROLOCALIZACION



4.- DESCRIPCION DEL AREA

La zona elegida para el análisis se encuentra emplazada en una de las áreas con mayor potencial productivo de la provincia. Con casi 20.000 hectáreas de tierra aptas para cultivo, con el río Neuquén como fuente de vida para las mismas con un caudal medio de 315 m³/seg., con una espalda de mesetas y cerros hacia su lado norte, con una basta red de caminos pavimentados que la atraviesan y comunican, con distancias que no superan los 70 kms. de los centros urbanos más importantes de la región, se constituye como un área productiva por excelencia, con la calidad y aptitudes de los mejores valles irrigados de la región.²

Actualmente se encuentran bajo riego unas 5500 has., en su mayoría desarrolladas por privados, concentradas en la zona baja de la cuenca dentro de la microregión. Los suelos predominantes, por sus características, son muy aptos para una agricultura intensiva, inclusive aquellos que se encuentran en el área de mesetas que puestos bajo riego, también adquieren aptitudes para cultivo.

A esto se suma, el impulso generado por la construcción de un canal de riego que se extenderá desde el Paraje Sauzal Bonito hasta la localidad de Añelo. El canal, uno de los más grandes de la región, posibilitará ampliar la capacidad de conducción de las aguas del río Neuquén, y elevar así las potencialidades de las tierras cultivables, como así también aumentar en forma considerable las superficies bajo riego.

La construcción del canal será el eje generador y activador del "Sistema" ya que con su materialización se ponen bajo riego grandes extensiones de tierra productiva fortaleciendo aún más una de las principales actividades productivas de nuestra región, la frutihorticultura; y que por supuesto implicará la ampliación y diversificación de los puestos de trabajo disponibles tanto para los pobladores de la zona como para aquellos que decidan radicarse allí.

Dentro del área se encuentran las localidades de San Patricio del Chañar, Añelo y Sauzal Bonito integrándose como los núcleos urbano-rurales del sistema, con infraestructura propia, con posibilidades de acrecentar su potencial productivo y su capacidad de albergar a aquellos que decidan asentarse dentro de sus jurisdicciones.

San Patricio del Chañar cuenta con una población de 3.181 habitantes según el censo de 1991 y su economía se basa principalmente en la producción frutihortícola de los grandes establecimientos de la zona.

Añelo, cabecera del Departamento del mismo nombre, registra una población de 1.031 habitantes de acuerdo al censo de 1991 y las principales actividades económicas se vinculan a la explotación hidrocarburífera y a la explotación agrícola en chacras circundantes a la localidad.

² Grupo Territorial, *Sistemas de Asentamientos de base Agroindustrial /1998 /*

Cialzeta Ramiro- Gallucci Soledad – Fernandez Arceu Gonzalo – Murillo Gustavo – Sosa Silvina

Finalmente el paraje Sauzal Bonito, cuenta con una población de 165 habitantes, su actividad económica se caracteriza por la producción frutihortícola y un suelo apto para la producción forestal.

Si nos referimos al clima de la microregión nos encontramos con el más árido pero también el más cálido de la provincia, con un período libre de heladas de 150 a 180 días, con una temperatura máxima media anual de 22 a 23 °C con una mínima media anual de -6 °C. Presenta un bajo tenor de humedad y de temperatura media nocturna en la época estival. La región alcanza una radiación solar global media diaria 400 cal.cm² día⁻¹³.



La microregión es una de las generadoras de energía tanto eléctrica como hidrocarburífera más importante del país, además de la posibilidad de aprovechamientos eólicos en etapa de investigación ⁴.

³ Relevamiento y priorización de áreas con posibilidades de riego, vol III – Clima, 1980

⁴ Estudio de la Micreregión Añelo, FUNDASUR

5.- ASPECTOS TERRITORIALES

Marco Teórico:

La sociedad desarrolla su actividad en un ámbito que en general se puede definir como espacio cuando nos referimos a él desde un punto de vista abstracto. Pero si en cambio nos referimos al espacio concreto en el cual la sociedad desarrolla su actividad, lo que podríamos llamar el espacio efectivamente apropiado por el hombre, deberíamos pasar a la noción de territorio. Territorio es cualquier porción del planeta con la cual algo o alguien se identifica.

Así es que podemos definir territorialidad como el intento de un individuo o grupo de individuos para afectar, influenciar o controlar gente, fenómenos o relaciones mediante la delimitación y ejercicio del control sobre un área geográfica.(Sack, 1986 Reboratti, 1996). También como la expresión de la relación entre un actor y su escenario y, desde ese punto de vista, podríamos decir que en el territorio hay dos tipos de elementos: los que aporta el actor y los que tiene el escenario como propios.

La actividad agrícola organiza el territorio de una cierta manera, adecuada para la producción y la distribución de sus productos: la densidad de asentamiento es baja si se compara con la de una ciudad. Genera una red de centros, que depende del tipo de actividad, dejando como consecuencia aglomeraciones rurales que se acercan a una definición urbana, como sucede en el caso de la microregión analizada.

El desarrollo de los medios de transporte, y la generación de necesidades culturales y educacionales de la población rural, hace que la misma tienda a disminuir, produciéndose la urbanización de las áreas rurales, donde los productores agrarios se mudan a las ciudades como lugar fijo de residencia, trasladándose al campo cuando las necesidades lo requieran. En muchos casos esto se hace extensivo también a la población asalariada rural, que engrosa de esta manera la población urbana, sin perder su fuente de trabajo primaria.

La variable temporal introducida en el territorio obliga a mirar a éste como un universo en constante cambio, todo cambia en todo momento, la población, el ambiente, el medio construido; pero hay dos factores especialmente sensibles en ese respecto: son las modalidades de uso y apropiación del territorio. El territorio se usa en diferentes momentos para muy diversos fines. Los distintos sectores de la economía determinan usos diferenciados del suelo, y dentro de estos sectores existen también diferentes aplicaciones. Y esos usos significan muchas veces diferentes formas de apropiación, es decir de control territorial.

El uso de la tierra rural está íntimamente relacionado con la apropiación que se hace de ella. Aquí, la tierra, como factor productivo, es objeto de apropiación y valorización por la sociedad y eso se concreta mediante la fragmentación geométrica en parcelas. Estas parcelas son de diferente tamaño y forma, y su diseño le da al paisaje regional características muy personales.

La apropiación de la tierra rural tiene también secuencias y variaciones muy notables en el tiempo: si bien la tendencia es a la fragmentación por la aplicación del sistema de herencia, muchas veces este queda neutralizado por la aparición de formas de

tenencias colectivas e impersonales (sociedades anónimas, por ejemplo), que tienden a crecer y no a fragmentarse.

Este documento se centra específicamente en los usos del suelo de un sector de nuestra provincia, con grandes perspectivas de florecimiento económico y con urgentes necesidades de cambio en su estructura territorial.

6.- CONSIDERACIONES GENERALES:

Usos del Suelo:

Las actividades que se desarrollan actualmente en el área de estudio pertenecen, en su mayoría, al sector primario y son, en orden de importancia, las siguientes: extracción de hidrocarburos líquidos y gaseosos, fruticultura, producción de forrajes, forestación, horticultura y ganadería.

En la zona predominan los sectores dedicados a las actividades primarias y terciarias; no se desarrollan actividades industriales, salvo pequeñas excepciones.

A lo largo del Valle la actividad agrícola no es uniforme, el tamaño de las parcelas es heterogéneo (varía entre 5 y 5000 has. Aproximadamente) y se alternan áreas incultas con explotaciones sistematizadas.²

Debido a la heterogeneidad de ocupación a través del tiempo cada situación merece un análisis en particular.

En el caso de la Microregión son estos los que predominan; los que le dan sustento a la actividad productiva más importante de la zona y se extienden a lo largo de toda la franja territorial en cuestión. La actividad frutícola, aquí, ha sido históricamente motivo de la radicación de grandes y pequeñas empresas, de la creación de nuevos asentamientos, planificados y espontáneos, y de la consiguiente demanda de mano de obra tanto local como de los más diversos lugares de nuestro país.

Los emprendimientos productivos se han desarrollado con más intensidad en el área rural de San Patricio del Chañar que en el resto de la microregión, existen actualmente 3207 has. en producción, chacras nuevas, y modernos procesos de sistematización de las mismas. Puede verse aquí, la iniciativa y la inquietud de los productores privados por mejorar sus plantaciones, dotándolas de riego, viviendas para sus trabajadores, galpones, etc. Pero es importante también mencionar que esta no es una situación general, ya que existen muchos casos en que los propietarios de las tierras no muestran el mismo interés.

Cabe destacar que se encuentran actualmente en venta 3300 has con riego presurizado que forman lo que se denomina Colonia "El Chañar III ", localizadas al norte y a lo largo de las tierras ya implantadas.

No sucede lo mismo con la zona rural de Añelo, mucho más reciente y en proceso de desarrollo, con predominio de producción de forrajes, fruticultura y horticultura. En la actualidad existen más de 1000has. implantadas con diferentes cultivos, según las imágenes satelitales consultadas.²

En Sauzal Bonito, predominan los usos para ganadería, horticultura, agricultura y forrajeras anuales o perennes, pero con un muy bajo nivel tecnológico y en pequeñas escalas.

² Obra citada

Entre Sauzal Bonito y Portezuelo Grande existen explotaciones pertenecientes a grandes productores, dedicados principalmente a la producción ganadera de secano, forestación, incipiente fruticultura y horticultura.

Dentro de la franja territorial analizada se encuentran los núcleos urbanos de Añelo y San Patricio del Chañar. Ambos cubren las demandas básicas de los habitantes, tanto urbanos como rurales. También reciben año tras año a los trabajadores golondrinas, que provenientes de diferentes lugares de nuestro país se trasladan para realizar las tareas temporarias en los establecimientos de la zona. Son municipios pequeños, fundados con el fin de complementar las actividades rurales, planificando e induciendo el proceso de ocupación de las tierras.

Entre los núcleos urbanos y a lo largo de toda la franja productiva, existen zonas indefinidas y discontinuas generadas por pequeños asentamientos espontáneos, pozos de extracción de petróleo y gas, etc. Por lo general esas áreas no se encuentran dentro de los ejidos municipales, sino que tienen jurisdicción provincial. Esto trae como consecuencia una superposición de dependencias entre municipios y provincia, que resulta conflictiva a la hora de pensar en un sistema homogéneo y organizado bajo las mismas normas y formas de control administrativo. Los ejidos del área no son colindantes, sino que existe entre ellos una gran porción de territorio que depende de la administración provincial. Es fácil imaginarse los problemas que estas situaciones traen a los habitantes, ya que los límites fijados por los mapas, por las áreas y usos productivos y por las normas legales, no coinciden en absoluto con los límites que fijan ellos al apropiarse del territorio.

RESUMEN DE ESTADO Y USO DE LA TIERRA

Estado Y uso Actual	El Chañar		Añelo Oeste		Añelo Ejido		P.Sierra Tratayen		Sauzal Bonito	
	Superficie		Superficie		Superficie		Superficie		Superficie	
	Mens.	Total	Mens.	Total	Mens.	Total	Mens.	Total	Mens.	Total
Espejos de agua	170	809	S/D	S/D	1	87	98	176	S/D	S/D
Cultivadas	4325	4615	543	529	556	556	937	971	304	304
No cultivadas	4944	6692	8850	8850	1061	2276	8988	10382	S/D	S/D
Sin uso	15654	15659	16576	S/D	1780	1780	19105	18317	S/D	S/D
Otros usos	279	289	S/D	S/D	91	104	105	108	1.25	1.25
Total	25372	28064	53436	9379	3489	4803	29233	29954	305.25	305.25

En este cuadro se han englobado todos los usos agrícolas bajo la denominación "cultivado". Las tierras "no cultivadas" son aquellas que aparecen, en principio, como tierras aptas y con posibilidades de riego pero que no están utilizadas. Las tierras "sin uso" son aquellas que no tienen ninguna posibilidad de cultivarse, fundamentalmente por la accesibilidad al agua de riego (Fuente: FUNDASUR, 1998)

Nota: S/D= Sin Datos

7.- EL DOMINIO DE LA TIERRA

Según aclara el Informe para la Microregión de Añelo, realizado por FUNDASUR, entre los listados de propietarios que posee la Dirección Provincial de Catastro, los datos del CNA89 y la situación de tenencia de la tierra existen marcadas diferencias, comprensible esta situación, por los diferentes estados de actualización de las fuentes consultadas. Catastro sólo registra cambios de dominio, propietarios, mientras que el CNA (89) sólo registra ocupantes o titulares de las explotaciones, las cuales responden a cualquier forma de tenencia.

También han aparecido algunas diferencias entre las mensuras y su expresión gráfica y las imágenes satelitales.

Existe otra gran cantidad de tierras del dominio privado del estado provincial, que no han podido ser identificadas aunque sí localizadas en los mapas.

Tampoco existen estudios de suelo y aptitud sobre una gran cantidad de tierras que en principio podrían tener usos agrícolas en condiciones de riego presurizado. Los existentes son de muchos años atrás.

Según el mismo estudio las condiciones de dominio de la tierra, en principio, no aparecen como una limitante de escala, para el posible desarrollo de la misma.

RESUMEN DE OCUPACION Y USO DE LA TIERRA

Paraje	Parcelas	Propietarios	Superficies (has.)		
			No cultivad.	Cultivada	Total
S.P. del Chañar	336	139	6692	4615	11307
P.Sierra – Tratayén	89	23	1082	937	11319
Añelo (1)	18	18	2276	556	2832
Añelo Oeste	29	13	24230	543	24773
S.Bonito	49	49	0	304	304
TOTAL	521	242	34280	6955	50535

(1) Area del ejido Municipal de Añelo

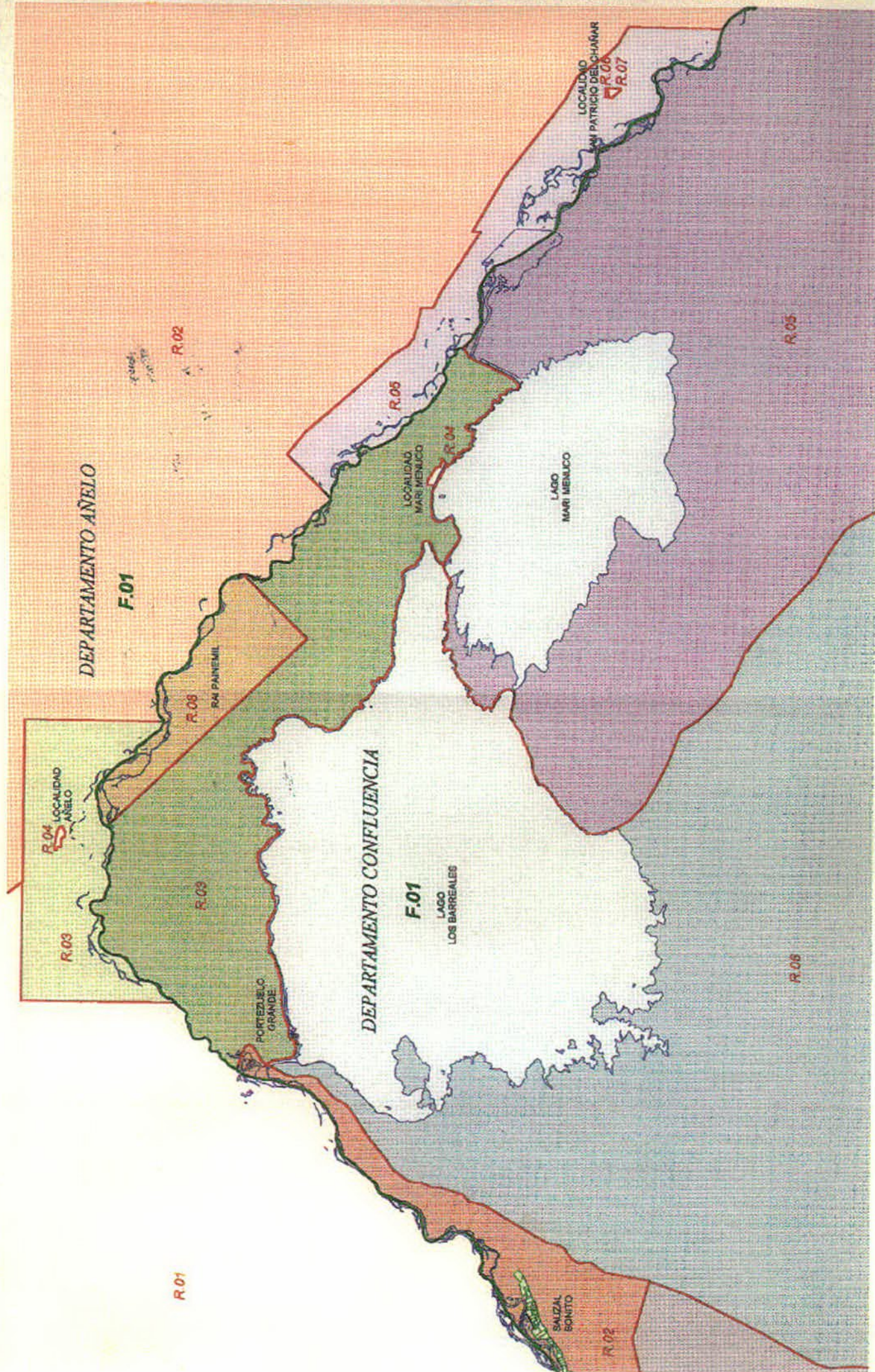
Fuente: Fundasur - 1998

Dominio de la Tierra

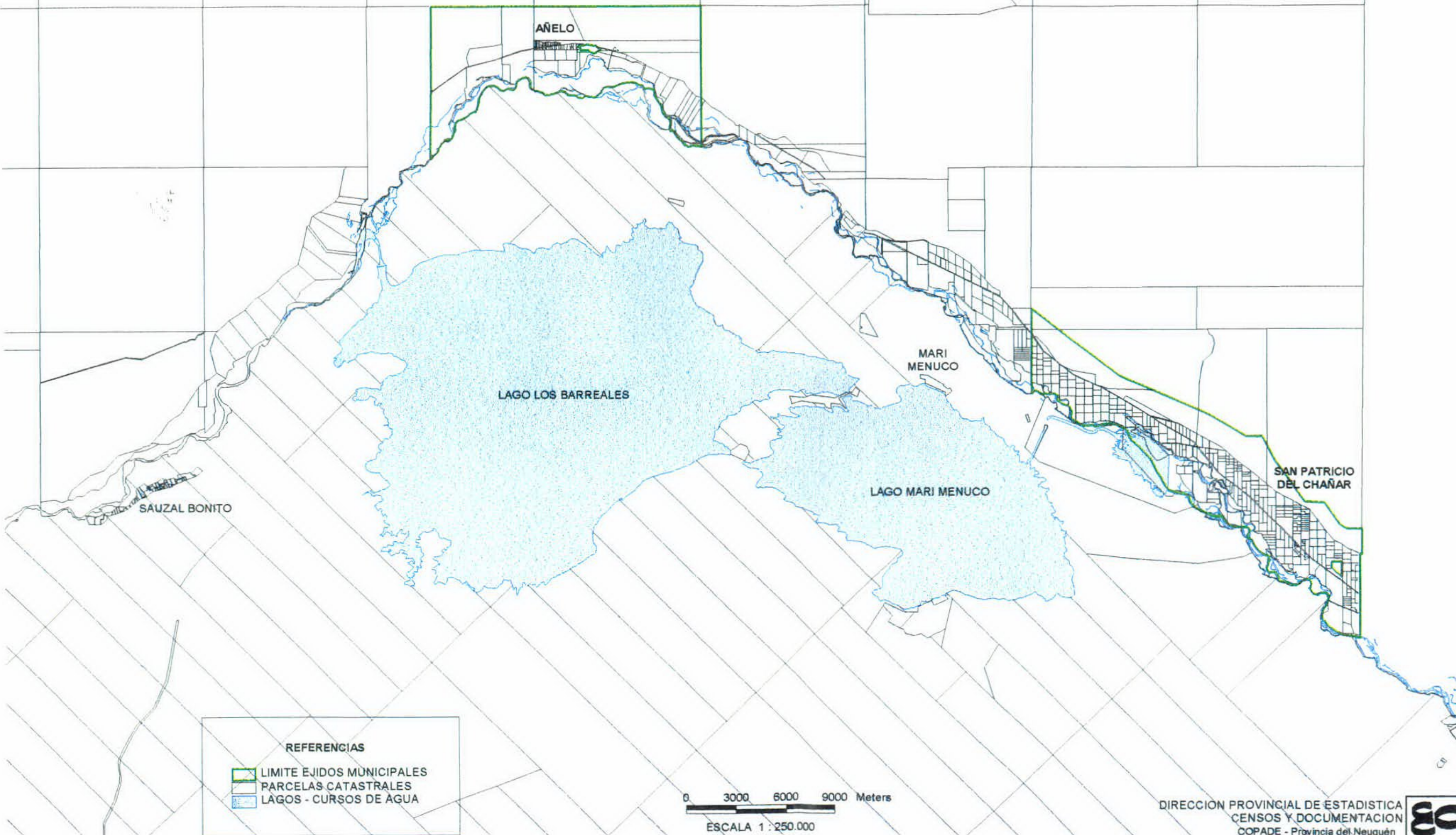
Departamento	Fracción	Radio	Localidades o parajes
Añelo		01 (parcial)	No hay localidades o parajes de este Radio involucradas en la microregión, hay pobladores y explotaciones agropecuarias sobre el valle.
		02 (parcial)	Sólo los parajes de Punta Sierra y Tratayén que están sobre el valle pertenecen a la microregión
		03	Area rural del ejido municipal de Añelo
		04	Radio urbano de Añelo
		05	Radio rural de San Patricio del Chañar
		06	Radio Urbano de San Patricio del Chañar
		07	Radio Urbano de San Patricio del Chañar
Confluencia		01 (parcial)	No hay poblaciones en el área de la que está dentro de la microregión
		02	Sauzal Bonito y su área de influencia
		03	Paraje Lomas de La Lata
		04	Localidad privada de Mari Menuco
		05 (parcial)	No hay poblaciones permanentes aunque sí explotaciones agropecuarias
		06 (parcial)	No hay poblaciones permanentes aunque sí explotaciones agropecuarias
		08	Reserva Agrupación Ind

Fuente: Fundesur - 1998

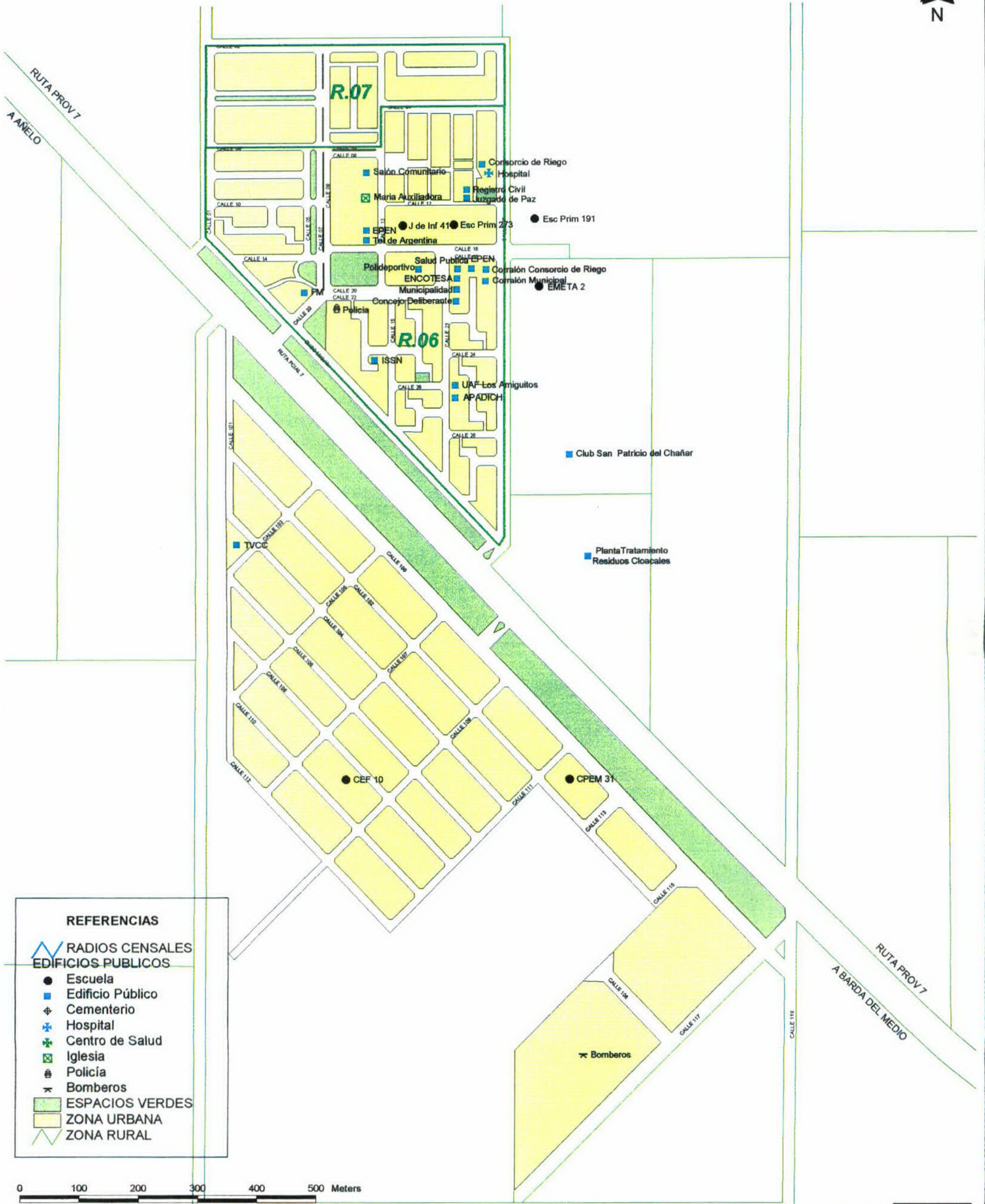
MICROREGION AÑELO División Censal 1991



MICROREGION AÑELO
*Ejidos municipales Añelo
y San Patricio del Chañar*



SAN PATRICIO DEL CHAÑAR



7.- SAN PATRICIO DEL CHAÑAR:

Según el documento "Información Municipal Básica de la provincia del Neuquén", San Patricio del Chañar es un municipio de segunda categoría de tiene una superficie de 7549 has., las rutas de acceso son la provinciales N°7 y 8.

El nombre de San Patricio se tomó de patrono de Campo Filone (Italia) de donde procedían colonos que emigraron al lugar en 1898. "Chañar", nombre quichua (árbol espinoso de madera dura y propiedades medicinales).

Su fundación data del 21 de mayo de 1973, cuando por Decreto Provincial N° 1339, fue creada la Comisión de Fomento, concretándose al año siguiente la puesta en funciones de las autoridades.

Esta zona fue pensada y planificada desde el principio, logrando un crecimiento homogéneo en muy pocos años, aunque con el tiempo, y a causa de los problemas económicos que afectaron al sector, se produjo una subdivisión y / o concentración de la mismas, lo que derivó finalmente en una menor cantidad de propietarios pero con mayores extensiones en su poder.

Es la zona frutícola por excelencia de la provincia de Neuquén, y su proceso de crecimiento no ha cesado. Se ha implementado casi en su totalidad en los últimos 20 años, y ya se han realizado, en algunas de las primeras plantaciones y procesos de reconversión; lo que demuestra una alta capacidad de inversión por parte de los propietarios.

Usos y ocupación del suelo:

- **Area Urbana:**

La planta urbana de San Patricio del Chañar posee una superficie de 53 has. mensuradas, sin contar las superficies correspondientes a las calles. Posee un total de 52 manzanas trazadas y 32 manzanas proyectadas.

En 1997 registró 20 permisos de construcciones nuevas por una superficie total de 901 m²., 6 permisos para ampliaciones por una superficie total de 292 m². El precio del metro cuadrado en ese mismo año era de \$10.00 en el área urbana y \$ 5000 e precio de la ha. de tierra en el área rural.

Es uno de los núcleos urbanos que comprenden la franja en estudio, y se encuentra ubicado en el límite con la provincia de Río Negro, sobre el meridiano 10.

En un principio estaba emplazado sobre uno de los lados de la ruta N° 7. Más tarde, un empresario de la zona cedió parte de sus tierras para que el pueblo creciera hacia allí, pero la tierra que ahora se integraba al ejido, estaba situada del otro lado de la ruta mencionada. Así es que hoy San Patricio se extiende hacia ambos lados.

Las manzanas de la zona que se agregó son regulares, excepto aquellas situadas en los límites del predio, pero no puede decirse lo mismo del casco original, que presenta formas de manzanas variadas e irregulares, con pasajes peatonales que las atraviesan formando una especie de laberintos en el interior de las mismas.

Rodeado de explotaciones en producción, el pueblo ha crecido por la sucesión de barrios de viviendas económicas construidos por el Estado. Sus edificios públicos se encuentran dispersos a lo largo de la extensión urbana.

Sirve como centro de servicios básicos para el sustento de la actividad productiva principal, ya que allí habitan los trabajadores rurales de la zona, incluso aquellos que trabajan en la provincia vecina, personal de la administración pública, de las escuelas los hospitales, etc.

San Patricio posee la infraestructura de servicios básica necesaria, pero no la suficiente para cubrir las demandas de los trabajadores permanentes y de aquellos que llegan año tras año en época de actividades temporarias.

Esto se traduce en constantes problemas y dilemas a resolver por el gobierno municipal, encontrándose muchas veces en situaciones desbordantes difíciles de afrontar.

La falta de iniciativa privada o de actividades que difieran de la agricultura, ha dejado al pueblo sujeto a la suerte de las mismas que hoy, junto con el gobierno provincial, lo sostienen como tal.

Los pobladores de San Patricio dependen casi exclusivamente del agro y lo que este no puede solventar, lo soluciona el gobierno provincial por medio del municipio, traducido en ayudas sociales. Casas, ropa, comida, impuestos, y todos los servicios necesarios para la subsistencia.

Haciendo un recorrido por San Patricio, se observa una apariencia de tranquilidad, típica de pueblo rural. Sus habitantes tienen Escuelas, Centros deportivos, Bomberos, Plazas, un Club, Salón comunitario, Radio FM, Telefónica, Hospital, Instituto de Seguridad Social. Hasta una planta de tratamiento de residuos cloacales, pero no poseen salvo contadas excepciones actividad terciaria, comercios o industrias como complemento.

Este soporte de infraestructura edilicia y de servicios no se relaciona con la difícil situación económica que atraviesan esos habitantes. Por el contrario, subsisten con salarios que generalmente no alcanzan a cubrir las mínimas necesidades, por lo que el Estado debe subsidiar los servicios y cualquier requerimiento que sea necesario. *(ver diagnóstico social)*

Esto evidencia que San Patricio del Chañar existe sólo para complementar la actividad productiva principal, como centro de servicios básicos. Un pueblo que no crece en actividades industriales o de servicio, y que sobrevive gracias al subsidio del estado municipal. Cabe preguntarse que pasaría con estos pueblos si la actividad principal se traslada y se radica, por cualquier motivo circunstancial de la economía, en otras áreas lejos de aquí...

San Patricio se abastece de agua potable por captación superficial, con un sistema de suministro colectivo por red de distribución, que abarca el total en el área. Hasta 1997, y según datos estadísticos, había un total de 762 conexiones, todas sin control de consumo; con el Municipio como único prestador del servicio.

En cuanto al servicio cloacal y el servicio de recolección de residuos, datos del mismo año dicen que el sistema cloacal es por Red / Individual domiciliario, el tratamiento es individual y la disposición final es el río. El total de conexiones es de 675.

El sistema de recolección de residuos es privado.

El suministro de gas es por red y envasado, con un total de 594 conexiones residenciales y 40 no residenciales y un total 9786 metros de longitud de red de distribución de gas natural.

El servicio eléctrico lo proporciona la Provincia, con un total de 1009 conectes.

En San Patricio no existen empresas de transporte público de colectivos; pero tiene el segundo mayor número de remises de la provincia, en total suman 30. Su precio es muy bajo por lo que resulta uno de los medios de transporte más utilizado, especialmente a la hora de recorrer grandes distancias.

Hay un solo transporte escolar.

El número de empresas de transporte interurbano de pasajeros no supera las cinco, no hay terminal de ómnibus ni aeropuerto.

Viviendas particulares ocupadas por tipo de vivienda según censo de 1991:

Municipio	Viviendas particular es ocupadas	Tipo de vivienda						
		Casa		Rancho o casilla	Adepto	Casa de inquil. y hotel pensión	Local no constr. P/hab. Y viv. móvil	Desco- nocido
		A	B (2)					
S.P. del CHAÑAR	723	466	177	42	3	1	9	25

Total de viviendas según censo 1980:

viv. rurales	Viv. rural dispersa	viv.urbanas	Total S.P.Chañar	Total departamento
235	245	73	308	621

Los Edificios y las Viviendas

Si pensamos en nuevos patrones de asentamiento en el ámbito rural, se antepone un análisis previo de los existentes. El hábitat rural presenta características particulares con relación a esto, y vale la pena analizar la red de asentamientos generada en este caso por la actividad agrícola. Por las diversas situaciones que se repiten a lo largo de todo el sistema y por otras que son particulares de cada caso.

No es ajena a las particularidades de esos asentamientos la forma en que construyen sus viviendas y edificios en general. Los materiales con los que se resuelven las viviendas, su origen, las alturas, la dispersión o la concentración de las mismas.

Tipologías Edilicias en San Patricio del Chañar:

Los edificios públicos, en general se encuentran en estado de conservación óptimo, no presentan detalles de deterioro que demuestren falta de mantenimiento.

La construcción es tradicional y sencilla. Se resuelve con ladrillo hueco, techo de chapa con estructura de madera y aberturas metálicas. Los materiales utilizados son de corralones de Neuquén Capital en su mayoría, y los diseños de los mismos son proyectos realizados en Obras Públicas de la Provincia o el Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanismo.

Son construcciones resueltas en una sola planta al igual que todo el resto de las edificaciones del pueblo.

La Municipalidad

Es una edificación relativamente nueva y en buen estado, en un principio eran dos casas de un plan de vivienda que luego se cedieron para instalar la municipalidad. Está ubicada sobre la línea municipal y su superficie es de aproximadamente 100^{m2} aprox. Los habitantes del pueblo tienen contacto asiduo con el municipio, por lo que es común ver grupos en las veredas o dentro del edificio.



La construcción es tradicional, con aberturas y techo de chapa. Por dentro y fuera denota esmero en el mantenimiento de las instalaciones.

El polideportivo

Se emplaza imponente frente a la municipalidad, es de grandes dimensiones y su construcción es tradicional con revestimiento de piedra y techo de chapas.

El Hospital y el Puesto Sanitario:

El hospital de San Patricio del Chañar es público, de segunda categoría y cuenta con cinco médicos, dos odontólogos, catorce enfermeros, ocho agentes sanitarios, dos administrativos y dos técnicos auxiliares.

Es un edificio de construcción tradicional de ladrillo hueco y techo de chapa, resuelto en una sola planta.

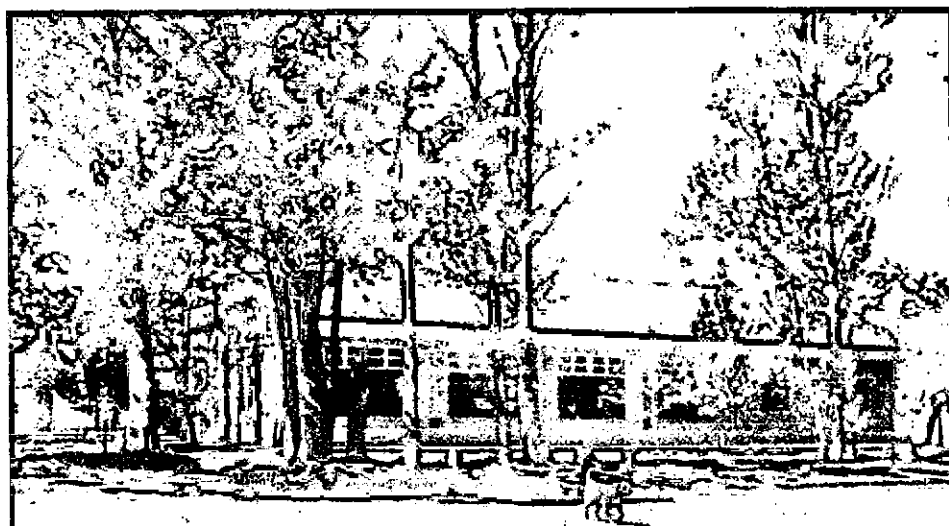
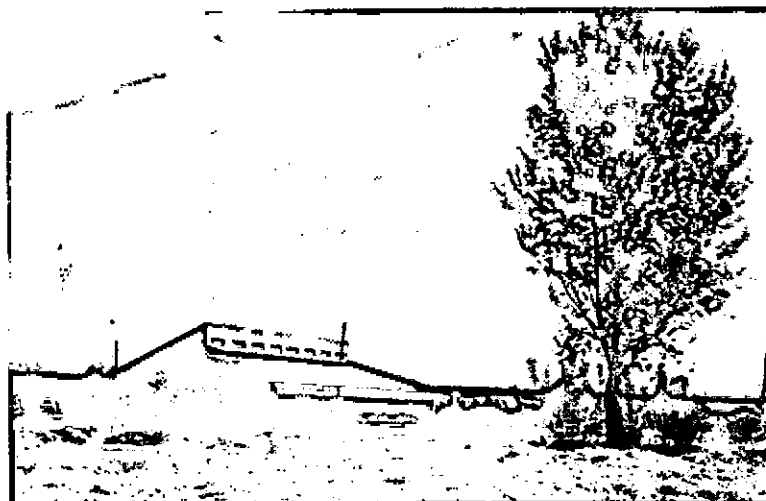
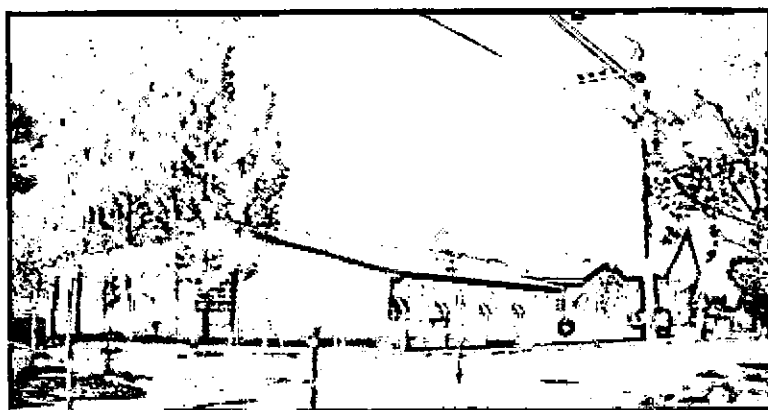


El puesto sanitario es una construcción de no más de 50 m², de ladrillo hueco y techo de chapa con estructura de madera. El basamento está revestido en piedra y las aberturas son de chapa.

Las Escuelas:

San Patricio tiene en total, siete establecimientos educativos.

Cómodos y amplios. Proyectos diseñados por la Dirección de Arquitectura Escolar de la Provincia y la Dirección de Estudios y Proyectos de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos de la provincia. Resueltas con ladrillones y ladrillos, y estructura de hormigón armado. El techo es de chapa y su estructura portante metálica. También aquí las aberturas son metálicas.

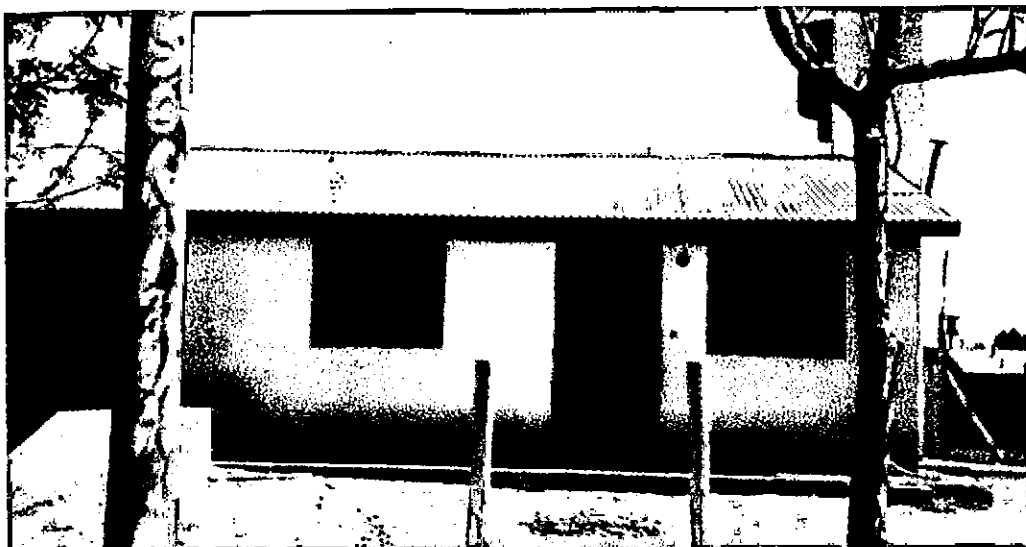




La Iglesia



La F M



Las viviendas entregadas por el Estado no han sido mejoradas por sus propietarios, la mayoría ni siquiera ha construido los muros medianeros entre una y otra.



Puede verse en los alrededores del pueblo, casas a medio construir, humildes y precarias.

La Vivienda en el casco urbano:

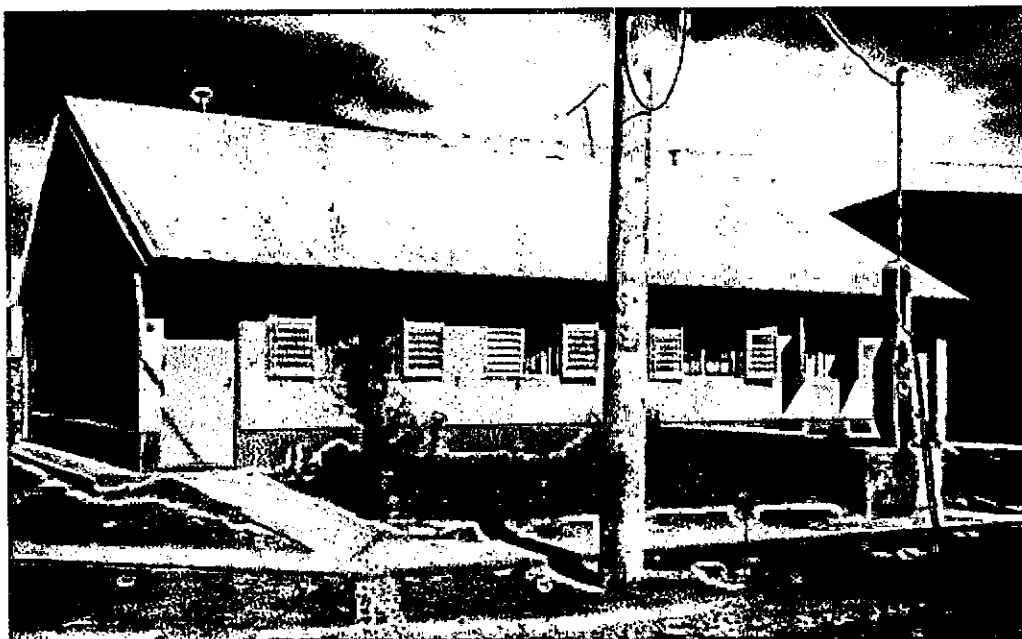
En un 80%, las viviendas familiares en San Patricio, han sido adjudicadas en planes públicos provinciales. Son barrios sencillos de casas bajas y escasa calidad en sus materiales.

Sus aberturas no superan el metro cuadrado y sus techos en general, son de chapa.

Las hay desde 50 m²., aproximadamente, hasta 70m².

Se han construido sobre la línea municipal completando la superficie de la manzana, y también en una especie de pasajes peatonales que atraviesan la manzana por el medio pero no tienen salida por uno de sus lados.

Hay casas construidas por empresas privadas dedicadas a la extracción de hidrocarburos, que tienen una superficie de 90 m²., aproximadamente y la calidad de los materiales y diseño es superior a las entregadas por el Estado.



Son minoría las viviendas construídas por iniciativa privada pero también las hay. No se diferencian demasiado de las mencionadas anteriormente, en cuanto a las características generales.

Viviendas entregadas entre 1994 y 1995, con una superficie estimada de 56 m²., construida en ladrillo hueco, con cielorraso de machimbre, techo de chapa trapezoidal.

Fueron entregadas con todos los servicios incluidos. Operatoria I.P.V.U.

La siguiente es una vivienda económica construida con fondos FONAVI – BIRF, posee todos los servicios y su superficie es de 43 m²., aproximadamente.



Una tipología de vivienda que se repite a lo largo del casco urbano de San Patricio, materiales tradicionales, con aventanamiento escaso y poco esmero en las terminaciones.

Queda a la vista también aquí la falta de mejoras a través del tiempo, estas casas conservan su aspecto, color y tamaño original pero con varios años transcurridos.

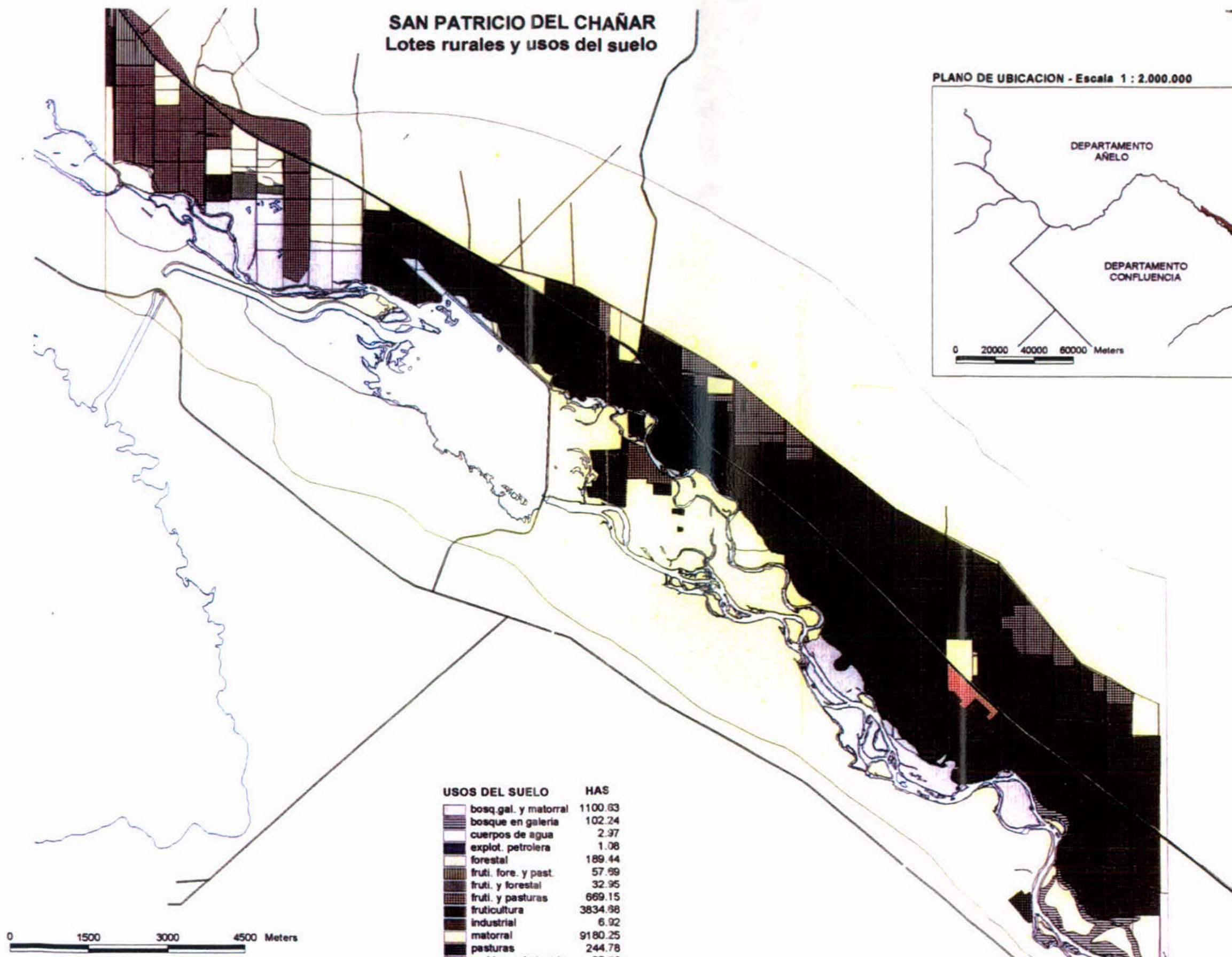
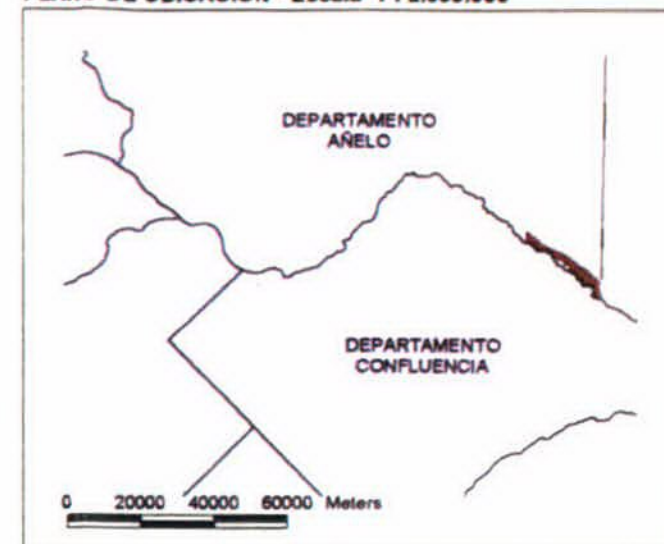
Estas, entregadas entre los años 1981 / 82 tienen una superficie aproximada de 60 m²., son de ladrillo hueco portante, techo de losa de hormigón armado, carpintería metálica y todos los servicios incluidos.

SAN PATRICIO DEL CHAÑAR

Lotes rurales y usos del suelo



PLANO DE UBICACION - Escala 1 : 2.000.000



USOS DEL SUELO	HAS
bosq. gal. y matorral	1100.63
bosque en galería	102.24
cuerpos de agua	2.97
explot. petrolera	1.08
forestal	189.44
fruti. fore. y past.	57.69
fruti. y forestal	32.95
fruti. y pasturas	669.15
fruticultura	3834.68
industrial	6.92
matorral	9180.25
pasturas	244.78
residen. e industria	38.96
rio	1363.88
suelos salinizados	287.59
urbano	1.13

REFERENCIAS
 CURSOS DE AGUA
 LOTES RURALES

DIRECCION PROVINCIAL DE ESTADISTICA
 CENSOS Y DOCUMENTACION
 COPADE - Provincia del Neuquén



Fuente : Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas de Río Negro y Neuquén

- *Area Rural:*

Los suelos de esta zona están fuertemente marcados por las actividades primarias, es decir los usos rurales. En la actualidad el sector frutícola por excelencia. Donde se desarrollan producciones nuevas y modernas, con gran impulso de los privados.

Según el "Informe Municipal Básico de 1997", San Patricio del Chañar posee entre frutas y hortalizas, (sus cultivos principales), 4800 has. cultivadas.

Según el "Censo Nacional Agropecuario de 1988" existen:

292 parcelas sobre una superficie total censada de 3804,1 has. de las cuales 3207 has. se encontraban en buen estado de producción en ese momento.

Censo Nacional Agropecuario 1988

Cultivo	S.P. Chañar (has.)	Total depto. Añelo (has)	%
Frutales	2794	3158	88.5
Forestación	326	1154	28.3
Hortalizas	58	63	92

Puede verse claramente en este cuadro la importancia del porcentaje de incidencia sobre el total del departamento. Actualmente existen mayores superficies en producción que aún no están censadas.

Existe información más actual, relevada en el trabajo de *Fundasur*, de imágenes satelitales proporcionadas por la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas.

Imágenes Satelitales:

- 17.000 has. con potencial dominio de riego
- 5300 has. están implantadas
- 1700 has. son espejos de agua.
- 1200 has. son bosques y montes en galería.
- 8800 has. potencialmente cultivables.

Información Catastral:

Este sector de la microregión cuenta con propiedades mensuradas por aproximadamente 20.100 has, de las cuales 7.038 cuentan con riego actualmente y casi 13.100 has. no lo tienen. Como se mencionó anteriormente, próximamente se pondrán en producción las tierras de Chañar III, con tecnología de riego presurizado.

Propiedades mensuradas: 20.100 has \longrightarrow 7.038 con riego
 \longrightarrow 13.100 sin regar

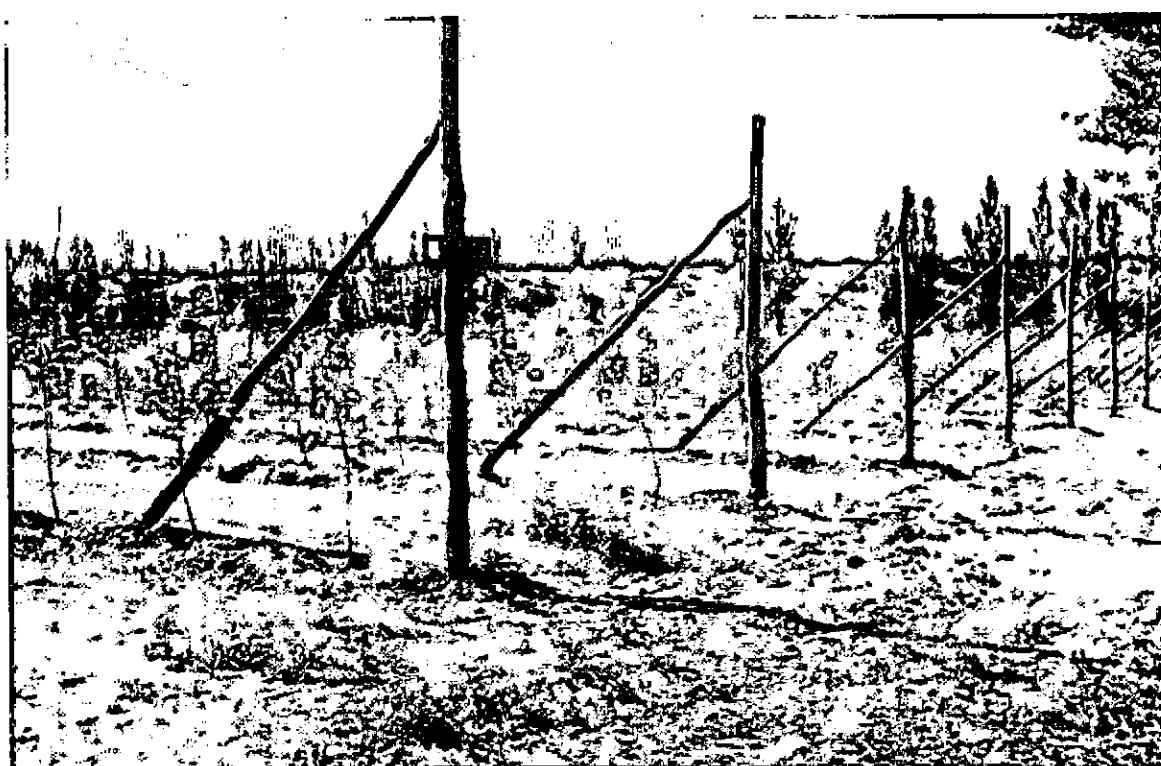


PROX.: El Chañar III, 3.500 HAS con riego presur.

Dentro del radio de San Patricio del Chañar, existe una zona en fuerte crecimiento productivo compuesta por Punta Sierra y Tratayén, es la zona hacia donde se extiende naturalmente el valle y donde se encuentra la mayor concentración de parcelas en manos de pocos productores.

En esta zona, una firma llamada Riveras del Neuquén S.A. posee un antiguo campo: Punta Sierra S.A.. Esta empresa aún cuenta con 3842 has. divididas en 30 parcelas; una de ellas (2831 has.) sin actuales posibilidades de riego. El resto (29), están en el valle y suman aproximadamente 1000 has.

La Provincia cuenta aquí con 12000 has. mensuradas y mapeadas, pero no cuentan con posibilidades de riego. Como así también posee tierras no cuantificadas que sí tienen posibilidades de riego y se encuentran principalmente sobre el cause del río.(2)



DISTRIBUCION Y TENENCIA DE LA TIERRA. RESUMEN

SAN PATRICIO DEL CHAÑAR	
TOTAL PARCELAS	336
TOTAL PRODUCTORES	141
TOTAL PROPIETARIOS INSTITUCIONALES	5
SUPERFICIE PRODUCTORES PRIVADOS	18.699
SUPERFICIE PRODUCTORES INSTITUCIONALES	1.437
SUPERFICIE TOTAL	20.136
SUPERFICIE SIN RIEGO(algunas con posibil.)	13.098

Fuente: Fundasur

DISTRIBUCION Y TENENCIA. DESCRIPCION

PARCELAMIENTO (HAS.)	CANT.	%	PROPIETARIOS (HAS.)	CANTIDAD	%
Entre 0-5	30	9	Entre 0-5	1	0
Entre 5,1 y 10	71	21	Entre 5,1 y 10	33	24
Entre 10,1 y 20	113	34	Entre 10,1 y 20	46	33
Entre 20,1 y 100	112	33	Entre 20,1 y 100	50	35
De mas de 100,1	10	3	De mas de 100,1	11	8
TOTAL	336	100	TOTAL	141	100

Fuente: Fundasur

DISTRIBUCIÓN Y TENENCIA. RESUMEN

Punta Sierra - Tratayen	
TOTAL PARCELAS	89
TOTAL PRODUCTORES	23
TOTAL PROPIETARIOS INSTITUCIONALES	1
SUPERFICIE PRODUCTORES PRIVADOS	15.524
SUPERFICIE PRODUCTORES INSTITUCIONALES	12.451
SUPERFICIE TOTAL	28.058
SUPERFICIE SIN RIEGO(algunas con posibil.)	23.453

DISTRIBUCION Y TENENCIA. DESCRIPCION

PARCELAMIENTO (HAS.)	CANT.	%	PROPIETARIOS (HAS.)	CANTIDAD	%
Entre 0-5	2	2	Entre 0-5	0	0
Entre 5,1 y 10	8	9	Entre 5,1 y 10	2	9
Entre 10,1 y 20	12	13	Entre 10,1 y 20	2	9
Entre 20,1 y 100	49	55	Entre 20,1 y 100	7	30
De mas de 100,1	18	20	De mas de 100,1	12	52
TOTAL	89	100	TOTAL	23	100

Fuente: Fundasur

Las dos parcelas con menos de 15 has. pertenecen a la misma firma, Punta Sierra, son remanentes, con usos de servidumbre.

Se puede afirmar que sólo un productor cuenta con menos de 10 has. el resto tiene más.

Las parcelas en venta por Riberas del Neuquén, varían entre 22 y 70 has.

AÑELO



RUTA PROV 36
A RINCON DE LOS SAUCES

A PASO DE LOS INDIOS

PARQUE INDUSTRIAL

RUTA PROV 7

A SAN PATRICIO DEL CHAÑAR

Cementerio ☩ Tanque de Agua

DPV Zona 1

Dirección de
Agricultura y Ganadería

Corralón Municipal

Polideportivo
Municipal

Casa del Deporte

EPEN

FM Municipal

Reserva
Histórica

Telefónica
de Arg
Centro
de Salud

Policia

Municipalidad

Ntra Sra de Fatima

Taller de

Exp Cultural

Anexo

CPEM 39

Juzgado de Paz

Correo
Argentino

CPEM 39

Esc Prim 100

REFERENCIAS

▲ RADIOS CENSALES
EDIFICIOS PUBLICOS

- Escuela
- Edificio Público
- ☩ Cementerio
- ✚ Centro de Salud
- ✚ Iglesia
- ☪ Policia

■ ESPACIOS VERDES
■ ZONA URBANA
■ ZONA RURAL
■ CURSOS DE AGUA

0 100 200 300 400 500 Meters

ESCALA : 1 : 6.000
Fecha de Actualización : 1.996
Fecha de Impresión : Octubre de 1.998

DIRECCION PROVINCIAL DE ESTADISTICA
CENSOS Y DOCUMENTACION
COPADE - Provincia del Neuquén



8.- AÑELO:

Dice el "Informe Municipal básico de la Provincia del Neuquén": según Alberto Vuletín el nombre proviene de "añel" (amenaza, amargo), "lo" por "loo" (médano). Tradicionalmente "Médano de la amenaza"; según Félix San Martín, significa "El paraje o lugar del muerto."

Situado en la margen izquierda del río Neuquén, donde estuvo uno de los tantos fortines que cubrieron esa línea desde 1879 a 1883. Puede consignarse como fecha de su fundación el 20 de Octubre de 1915, en que por decreto del Poder Ejecutivo Nacional, se crea el Departamento de Añelo, asignándole por capital a la localidad del mismo nombre.

El municipio de Añelo es de tercera categoría y posee una superficie de 7303 has. , se encuentra ubicado a 101 kms. de la Ciudad de Neuquén Capital; se accede por la ruta provincial N°7, y la ruta provincial N°17, que la conecta a Plaza Huincul y Cutral -Có (80 kms.), ambas se encuentran totalmente asfaltadas.

La población radicada en el cono urbano depende en forma casi exclusiva del empleo público, (municipales y/o provinciales).

Una menor proporción especialmente la población sub-rural explota principalmente la fruti-horticultura, tareas incipientes, debido a la falta de agua para riego y la imposibilidad de contar con energía eléctrica en una buena parte de los establecimientos privados en producción. (2)

Usos y ocupación del Suelo:

- **Area Urbana:**

El casco urbano de Añelo posee una planta urbana de 35 has., con 43 manzanas trazadas y 14 cuadras pavimentadas.

Es un pueblo pequeño, con casas bajas y edificios públicos sencillos.

La fuente de captación de agua es subterránea, con un sistema de suministro colectivo por red de distribución completa en toda la superficie. El prestador del servicio es el municipio, con un total de 409 conectes sin control de consumo.

El servicio cloacal es individual domiciliario sin tratamiento y la disposición final son las napas freáticas. La recolección de residuos es un servicio público.

Añelo no posee empresas de transporte urbano de pasajeros, pero sí posee 11 empresas de remises.

Tiene oficina de correo, no tiene estafeta postal ni servicio radioeléctrico. Tampoco servicio telemático, (Internet). Posee una radio F.M. y un canal de televisión repetidora y por cable.

Existen un museo y una biblioteca popular.

Viviendas particulares ocupadas por tipo de vivienda según censo de 1991:

Municipio	Viviendas particulares ocupadas	Tipo de vivienda						
		casa		Rancho o casilla	departamento	Casa de inquil.y hotel pensión	Local no constr. P/hab. Y viv. móvil	Desconocido
		A	B (2)					
ÁNELO	213	127	61	17	-	1	2	5

Total de viviendas según censo 1980:

viv. rurales	viv.urbanas	Total ejido	Total departamento
13	55	68	621

Total de viviendas según censo 1970:

Total ejido	Total departamento
47	461

Tipologías Edilicias en Ánelo y la Vivienda en el casco urbano:

Las características en general, no difieren demasiado de las de San Patricio. Los edificios públicos están ubicados en su mayoría alrededor de la plaza, como es común en los pueblos de principios de siglo. También es similar la forma en que resuelven los problemas constructivos, utilizan ladrillos comunes, ladrillones y techos de chapa con estructura de madera.

Los planes de viviendas de operatorias del Estado se resuelven de igual manera.

La municipalidad

En una casilla de madera pintada con techo de chapa metálica, ubicada frente a la plaza.

*La comisaría:*

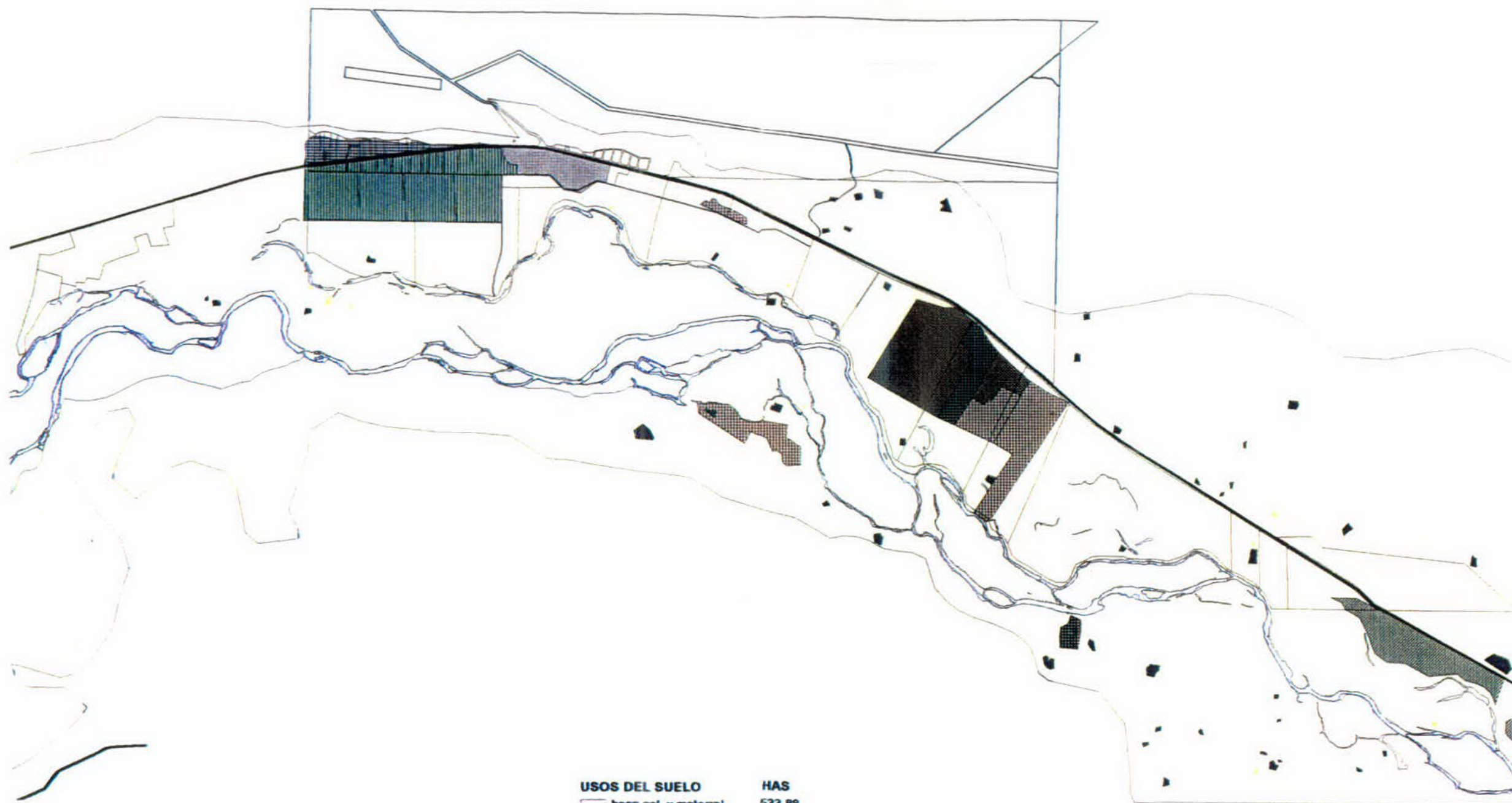
Una construcción de mediados de siglo, de una sola planta de construcción tradicional, está emplazada junto al edificio municipal.

*Las viviendas*



AÑELO

Lotes rurales y usos del suelo



0 1000 2000 3000 4000 Meters

Escala 1 : 60.000

Fuente : Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas de Río Negro y Neuquén

USOS DEL SUELO	HAS
bosq. gal. y matorral	533.88
cuerpos de agua	49.66
explot. petrolera	44.50
forestal	114.64
fruti. fore. y past.	238.12
fruti. y forestal	93.31
fruti. y pasturas	158.90
fruticultura	161.14
matorral	9088.68
pasturas	49.88
rio	242.35
suelos salinizados	47.38
urbano	51.48

REFERENCIAS
CURSOS DE AGUA
LOTES RURALES

DIRECCION PROVINCIAL DE ESTADISTICA
CENSOS Y DOCUMENTACION
COPADE - Provincia del Neuquén



- Area rural:

Ejido Municipal de Añelo (sector rural)

En el ejido municipal existen 77 parcelas, 18 propietarios privados y dos institucionales (la municipalidad y la provincia)

La superficie mapeada: 3.350 has de las cuales dos tercios son de la provincia o de la municipalidad, sin posibilidades de riego, a diferencia de la totalidad de las parcelas privadas.

La provincia posee titularidad sobre 43 parcelas de las cuales sólo 6 superan las 5 has.

De las 47 menores de 5has., sólo 4 son de propiedad privada.

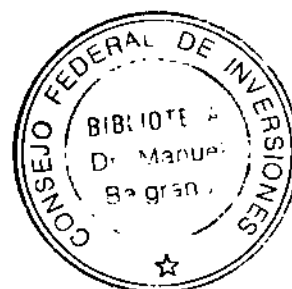
Es muy probable que estén ocupadas en su mayoría pero a efectos del registro no son propietarios sino ocupantes.

El 60% de las parcelas sólo representan el 2,8% de la superficie (96 has.).

Sólo 9 son los productores.

Las superficies productivas están en manos de sólo 8 propietarios.

La gran mayoría de ella está improductiva. ()²



² Obra citada

DISTRIBUCIÓN Y TENENCIA. RESUMEN

Año (ejido)	
TOTAL PARCELAS	77
TOTAL PRODUCTORES	18
TOTAL PROPIETARIOS INSTITUCIONALES	2
SUPERFICIE PRODUCTORES PRIVADOS	1.290,67
SUPERFICIE PRODUCTORES INSTITUCIONALES	2.054,50
SUPERFICIE TOTAL	3.345,17
SUPERFICIE SIN RIEGO(algunas con posibil.)	1.952,63

Fuente: Fundasur

DISTRIBUCION Y TENENCIA. DESCRIPCION

PARCELAMIENTO (HAS.)	CANT.	%	PROPIETARIOS (HAS.)	CANTIDAD	%
Entre 0-5	47	60	Entre 0-5	10	56
Entre 5,1 y 10	3	4	Entre 5,1 y 10	0	0
Entre 10,1 y 20	16	21	Entre 10,1 y 20	0	0
Entre 20,1 y 100	6	8	Entre 20,1 y 100	6	33
De mas de 100,1	5	7	De mas de 100,1	2	11
TOTAL	77	100	TOTAL	18	100

Fuente: Fundasur

Añelo Oeste

Comprende las tierras aguas arriba del ejido municipal, hasta las tierras que ocupa corfone, sobre la margen norte o izquierda del río.

Propietarios Institucionales	1.- La provincia, 400 has.en el valle (*) 2.- Corfone, 1.400 has. en el valle (*)	Entre los dos: 29.300 has. (de las mapeadas)
Propietarios Privados	9.560 has (**)	

Fuente: Fundasur

(*) El resto son tierras sin posibilidades de riego

(**) de las tierras privadas unas 3.000 has tampoco están en condiciones de ser regadas y unas 5.000 a 6.000 has., están en condiciones de regarse.

Todas las parcelas tienen más de 20 has.

Sólo dos tienen entre 20 y 100 has.

Pero todos los propietarios poseen más de 200 has. de campo dentro del valle.

DISTRIBUCIÓN Y TENENCIA. RESUMEN

Añelo (oeste)	
TOTAL PARCELAS	31
TOTAL PRODUCTORES	13
TOTAL PROPIETARIOS INSTITUCIONALES	2
SUPERFICIE PRODUCTORES PRIVADOS	9.560,18
SUPERFICIE PRODUCTORES INSTITUCIONALES	29.366,96
SUPERFICIE TOTAL	38.927,14
SUPERFICIE SIN RIEGO(algunas con posibil.)	32.197,40

Fuente Fundasur.

DISTRIBUCION Y TENENCIA. DESCRIPCION

PARCELAMIENTO (HAS.)	CANT.	%	PROPIETARIOS (HAS.)	CANTIDAD	%
Entre 0-5	0	0	Entre 0-5	0	0
Entre 5,1 y 10	0	0	Entre 5,1 y 10	0	0
Entre 10,1 y 20	0	0	Entre 10,1 y 20	0	0
Entre 20,1 y 100	2	6	Entre 20,1 y 100	0	0
De mas de 100,1	29	94	De mas de 100,1	13	100
TOTAL	31	100	TOTAL	13	100

Fuente Fundasur.

SAUZAL BONITO

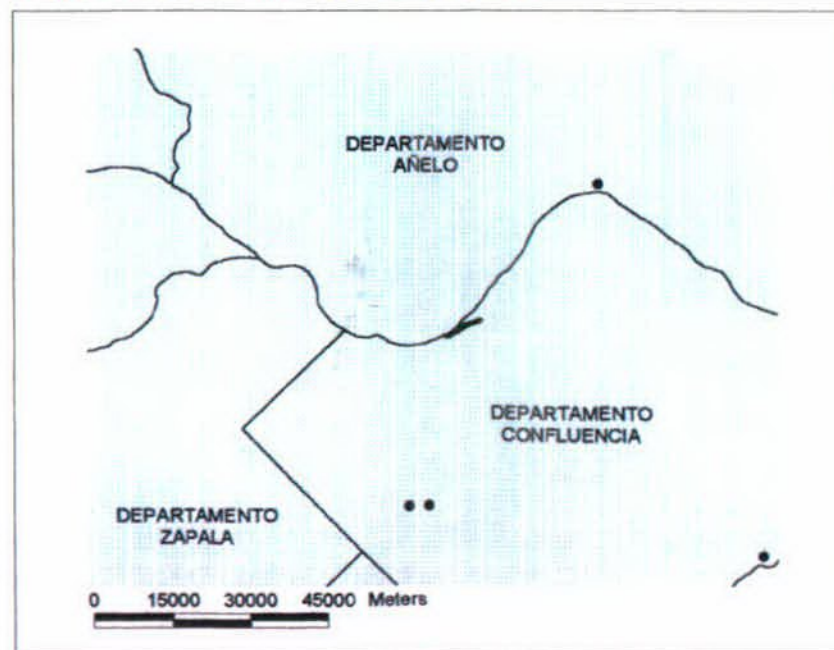
Relevamiento de lotes y propietarios - Año 1990



LISTADO DE PROPIETARIOS

N° LOTE	NOMBRE	SUP. (Has)
1	LOPEZ FLORENTINO	19.87
2	ACUÑA PLACIDO R	22.30
3	MENA FRANCISCO J	10.82
4	RABANICH	11.10
5	MUÑOZ HECTOR F	4.72
6	VARA PEDRO	4.80
7	FIGUEROA BLAS	5.05
8	NAVARRETE MIGUEL	1.40
9	ZAPATA BENJAMIN	2.70
10	RICKEMBERG EUFEMIA Z	11.55
11	BATAGGINI MARIO E	0.55
12	SANHUEZA JORGE	3.55
13	SANDOVAL VICENTE	4.70
14	ACUÑA JULIO	4.17
15	GIMENEZ MANUEL	2.05
16	SANDOVAL ZENON	12.12
17	MOLINA RAMON	12.52
18	CASTILLO FRANCISCO	0.42
19	SALON COMUNITARIO	1.37
20	AREVALO J SABATE O	14.45
21	TOLOSA ENRIQUE	15.00
22	CASTILLO F	0.93
23	RICCIARDI CANOVA J	4.50
24	RICCIARDI DOMINGO	3.50
25	SAMBUEZA JUAN A	4.90
26	MARDONES JOSE M	4.82
27	CAIHUEQUE FELICIANO	2.25
28	JARA CARLOS G	0.45
29	ROMERO SILVERIO	1.70
30	BAHEZA EDUARDO	2.85
32	YRAIRA JESUS	1.15
33	PINO EDUARDO	3.40
34	ACUÑA ESTEBAN	9.92
35	CIREK EMILIO	3.75
36	WIRCALEO JUAN	3.10
37	ACUÑA CAYETANO	3.95
38	URREA PALERMO	2.82
39	WIRCALEO RAMONA DE	6.97
40	LOPEZ HEBER	9.42
41	ALFARO VIDALBA N DE	4.57
42	VILLAR JOSE A	6.82
43	ACUÑA VICENTE	2.70
44	LILLO MANUEL J	2.92
45	HUENULEO JOSE A	27.35
46	ESCUELA	1.25
47	SUCESION MONTESINO	19.50
49	CANALE RODOLFO	2.40
50	MARDONES CARLOS	1.75
51	NAVARRETE	0.75
52	QUINTUMAN	0.70

PLANO DE UBICACION - Escala 1 : 2.000.000



REFERENCIAS
 Cursos de Agua
 Línea Eléctrica
 Caminos
 Edificios

0 200 400 600 800 Meters

ESCALA 1 : 20.000

Fuente: Administración Provincial del Agua - M.O.S.P.
 Dirección Gral. de Planificación y Desarrollo

DIRECCION PROVINCIAL DE ESTADISTICA
 CENSOS Y DOCUMENTACION
 COPADE - Provincia del Neuquén



9.- SAUZAL BONITO:

Se crea como comisión de fomento, por decreto el 7 de Abril de 1989, en el paraje del mismo nombre, Departamento Confluencia, designándose a sus primeras autoridades el 16 de Mayo del mismo año, también por Decreto.

Aún no está delimitada su superficie total, y no hay parcelas catastrales. En la actualidad las tierras se encuentran con un alto grado de subdivisión, (minifundios), dedicados a la explotación ganadera; utilizando para este fin, tierras fiscales en la meseta principalmente para el pastoreo del ganado.

Las únicas viviendas que hay en la zona se encuentran dispersas en las diferentes parcelas. No hay un conglomerado urbano.

Las tierras agrícolas o con posibilidades de riego son escasas pues el río está fuertemente recostado sobre esta margen del valle.

Si bien existen algunas tierras mapeadas aunque no mensuradas, principalmente en el propio cauce inundable del río, aquí no pueden ser puestas en valor porque el río no se encuentra regulado.

Sauzal Bonito	
TOTAL PARCELAS	50
TOTAL PRODUCTORES	49
TOTAL PROPIETARIOS INSTITUCIONALES	1
SUPERFICIE PRODUCTORES PRIVADOS	304,85
SUPERFICIE PRODUCTORES INSTITUCIONALES	1,25
SUPERFICIE TOTAL	306,10
SUPERFICIE SIN RIEGO	0

Fuente Fundasur.

DISTRIBUCION Y TENENCIA. DESCRIPCION

PARCELAMIENTO (HAS.)	CANT.	%	PROPIETARIOS (HAS.)	CANTIDAD	%
Entre 0-5	34	69	Entre 0-5	34	69
Entre 5,1 y 10	5	10	Entre 5,1 y 10	5	10
Entre 10,1 y 20	8	16	Entre 10,1 y 20	8	16
Entre 20,1 y 100	2	4	Entre 20,1 y 100	2	4
De mas de 100,1	0	0	De mas de 100,1	0	0
TOTAL	49	100	TOTAL	49	100

Fuente Fundasur.

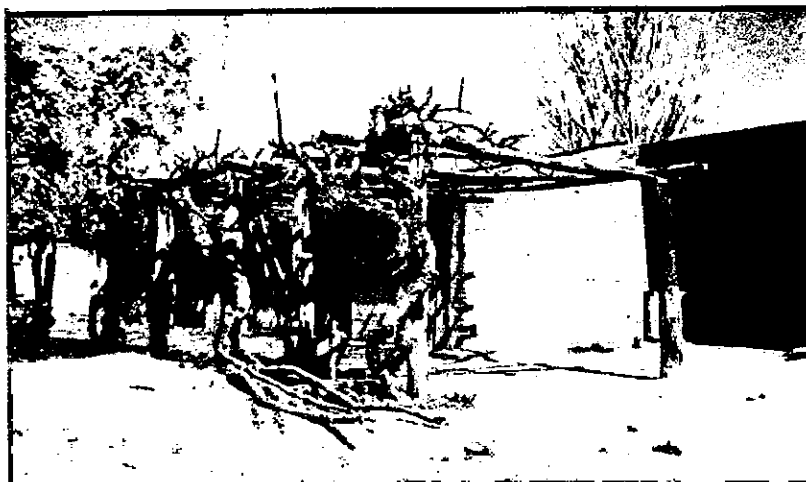
10.- LA VIVIENDA EN LAS CHACRAS:

Un capítulo aparte merece el análisis de la vivienda rural en esta zona, por lo que se tratará de dar una visión detallada de este tema.

Estas viviendas son las que ocupan los trabajadores rurales y se encuentra dentro del área de los emplazamientos productivos o en las cercanías de ellos.

Las hay unifamiliares y múltiples para los trabajadores golondrinas. Estas últimas reciben el nombre de gamelas.

La calidad constructiva varía desde económicas tipo plan, de construcción tradicional, prefabricadas, de ladrillos de cemento, hasta otras de superficies que no superan los 20 mts², y de muy baja calidad. Especialmente las gamelas que pudieron verse a lo largo de la área, se encuentran en condiciones de mantenimiento casi nulo. Los trabajadores viven allí de forma precaria.



Las siguientes son típicas viviendas colectivas dentro de los emplazamientos productivos. En general, dentro de los mismos, las zonas de vivienda se dividen en zona para familias y otra para solteros. Estos últimos viven en las colectivas, que consisten en una sucesión de habitaciones de no más de 12 m². Con baño afuera.

Debajo se puede ver una gamela, emplazada dentro de un establecimiento que se aprecia desde la ruta, camino a Añelo. Aquí los animales de granja circulan libremente alrededor de la vivienda. Esta es de tipo prefabricada.





Viviendas dentro de las chacras, construidas en bloques de hormigón o ladrillo con techo de chapa. Se repite en las viviendas rurales el espacio semicubierto armado con palos y con enredaderas que hacen a las vez de techo de los mismos. Puede observarse que las actividades de higiene se realizan al aire libre, como es común en este tipo de casas.

Las ventanas no superan el metro cuadrado de superficie.



Es notable la diferencia que hay entre las viviendas rurales de unas y otras chacras, y esta diferencia muchas veces no tiene que ver con el tamaño del emplazamiento ni con las posibilidades económicas de los dueños de las tierras.

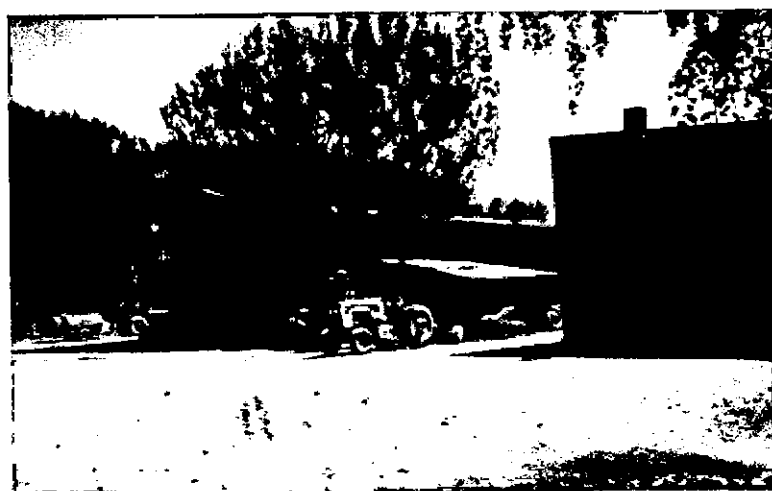
Esta es la vivienda de un encargado dentro de una chacra en muy buen estado de mantenimiento y con esmero en el cuidado de las plantaciones.



La vivienda es prefabricada industrializado pesado de hormigón por placas, con aberturas de chapa y techo de tejas francesas.

Se encuentra justo en el acceso a una de las dos chacras que actualmente posee el propietario.

Hay casos de chacras que tienen sólo vivienda para un encargado, hay otras que además poseen gamelas y una de fin de semana para los propietarios.



Las empresas más importantes de la zona poseen taller para sus maquinarias y amplios galpones para el almacenamiento de materia prima y herramientas.

11.- EL CASO DE EXPOFRUT:

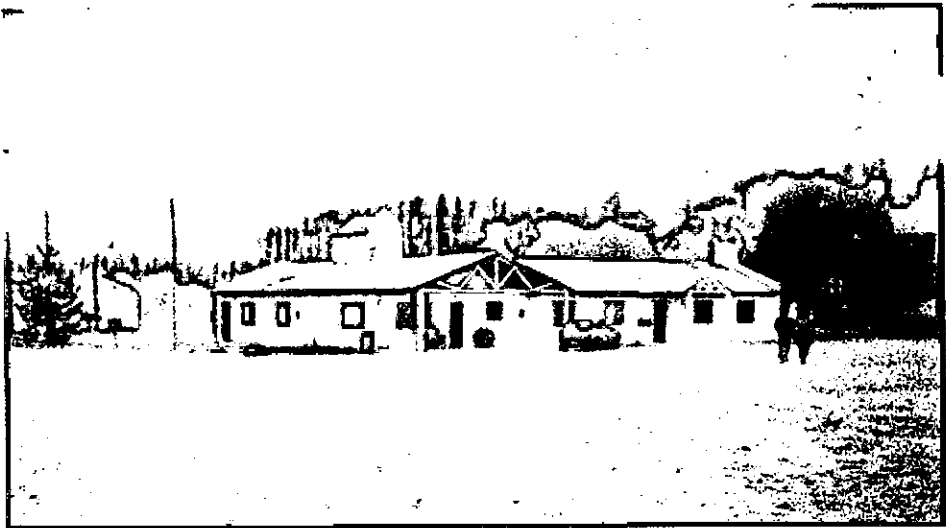
En una visita realizada al emplazamiento productivo que posee en Río Negro, la empresa Expofrut, se pudo tomar contacto con el ejemplo más definido de la zona, en cuanto a los asentamientos habitacionales dentro del área de las chacras. La empresa tiene un sistema de hábitat rural muy definido y autosuficiente. Al margen de las dimensiones que la misma tiene como empresa y de los beneficios sociales para los trabajadores, que son pocos, son destacables las condiciones de organización y planificación dentro del área.

En la misma se encuentran las viviendas que ocupan los empleados de la firma, desde los técnicos hasta los peones rurales. Ya sean casados con familias o solteros.

Existe un sistema de abastecimiento de los servicios básicos que los provee la empresa, como sala de primeros auxilios, almacén de ramos generales y comedor. Todo esto en convivencia con las oficinas de la empresa, los talleres para maquinarias, el galpón de empaque de la fruta y el frigorífico. Todo de altísima calidad y en perfectas condiciones de higiene y orden.



En cuanto a las viviendas, las hay desde una de gran superficie que ocupa el personal jerárquico, otras de menor superficie que ocupan los técnicos y luego las de familias de peones y las gamelas. Todas propiedad de la empresa, ocupadas temporariamente por los empleados.



12.- COMENTARIOS FINALES

El área analizada puede calificarse, en función a lo relevado y a los informes que sobre la misma se han desarrollado con anterioridad, como la más productiva y de mayor avance tecnológico de la provincia en el rubro frutícola. Muestra de lo indicado es que la misma se ha transformado en la principal productora de manzanas, peras y frutos de carozo de la provincia, mas del 60% de la producción total, y que además gran parte de la misma se destina a la exportación.

Del relevamiento surge una gran disparidad en el aspecto social y humano de los habitantes asentados en la zona. Como muestra de esto puede observarse la situación de vida de los trabajadores rurales, sus expectativas de desarrollo personal y familiar, y por otro lado la de los productores y empresas radicadas allí.

Otro dato interesante para el análisis de la situación del área, es el aportado por los funcionarios municipales entrevistados sobre los problemas de sus localidades. El principal es la poca posibilidad de crecimiento social y económico de los pobladores que los induce a vivir del subsidio del Estado y a abandonar las tareas rurales, dado que ganan prácticamente lo mismo sin necesidad de trabajar, lo que provoca una crisis importante en las funciones de los municipios, fundamentalmente en lo referente a la contención social.

Desde el punto de vista del hábitat la situación no es diferente a lo mencionado anteriormente, el Estado ha desarrollado una política habitacional que lo llevó de construir viviendas en cantidades tales que llegan a superar el 80% del total de las construidas y a pesar de esto las mismas, en su gran mayoría, no son mantenidas ni mejoradas por sus habitantes y esto se puede observar en las fotografías incluidas en este informe.

En la zona rural, en general, las viviendas presentan una gran diferencia según el destinatario; hay viviendas muy precarias donde viven peones rurales y viviendas con gran confort para personal jerárquico y técnicos, incluyendo importantes construcciones de fin de semana para los propietarios o para los dueños de las empresas productoras.

De lo indicado surge como conclusión que el desarrollo de la región ha tenido dos aristas bien diferenciadas, por un lado un modelo exitoso en lo productivo para las empresas y grandes propietarios privados, que ha generado ingresos de gran magnitud para la zona, y por otro una gran masa de asalariados que ha sido también artífice del éxito y que están al margen de los beneficios del modelo, los cuales son atendidos en su mayoría por el Estado provincial o municipal, tanto en lo referente a vivienda como también, en muchos casos, a los servicios básicos indispensables para su subsistencia.

Un reordenamiento de las áreas posibles de ser aprovechadas para producir y la implementación de nuevos patrones de asentamiento acordes a los requerimientos poblacionales actuales y futuros, aparecen como las dos cuestiones más urgentes concluido este breve diagnóstico.

El mejoramiento de las áreas urbanas y los servicios y la tecnología al alcance de todos.