

Perfil económico de Neuquén Capital: ¿potencialidad de ciudad turística? Rol del Municipio en el mercado del suelo y sus recursos fiscales

Neuquén Capital: Economic profile, potential tourist city?
Role of the Municipality in the land market and its fiscal resources

Norma Beatriz Noya

Instituto Patagónico de Estudios en Humanidades
y Ciencias Sociales (IPEHCS-Neuquén-Argentina)
noyanorma@yahoo.com.ar

Resumen

En el artículo se desarrollan las características demográficas, económicas y de extensión de la ciudad de Neuquén Capital, a partir de información obtenida de fuentes secundarias. Se parte del presupuesto que el Estado Municipal tuvo escasa planificación urbana, en principio por el explosivo crecimiento de la ciudad. Todas las variables anteriores favorecen a la generación de dos mercados del suelo urbano: uno formal y otro, en función de la exclusión de grandes sectores de la población, informal. El estudio avanza, en forma exploratoria, en la causalidad del sector inmobiliario neuquino; finalizando con el análisis del Presupuesto de recursos del Municipio. En este tema, se hace hincapié en la inequidad y la inexistencia de políticas fiscales disciplinadoras de un mercado del suelo que beneficia a unos pocos.

Palabras Claves: Estado Municipal; Turismo de cercanías; Política del suelo; Tributos, Plusvalías urbanas.

Abstract

The article develops the demographic, economic and extension characteristics Neuquén Capital's city, drawn from information obtained from secondary sources. It is assumed that the Municipal State had little urban planning initially due to the explosive city's growth.

All the above variables contribute to the generation of two urban land market: one formal and another, based on the exclusion of large sectors of the population, informal.

The study advances in an exploratory way in the causality of the Neuquén's land market; ending with the analysis of the Municipality's Budget of resources. On this issue, it emphasizes the inequity and the non-existence of disciplining fiscal policies of a land market that benefits a few.

Key Words: Municipal State; Commuter tourism; Land policy; Taxes; Urban surplus value.

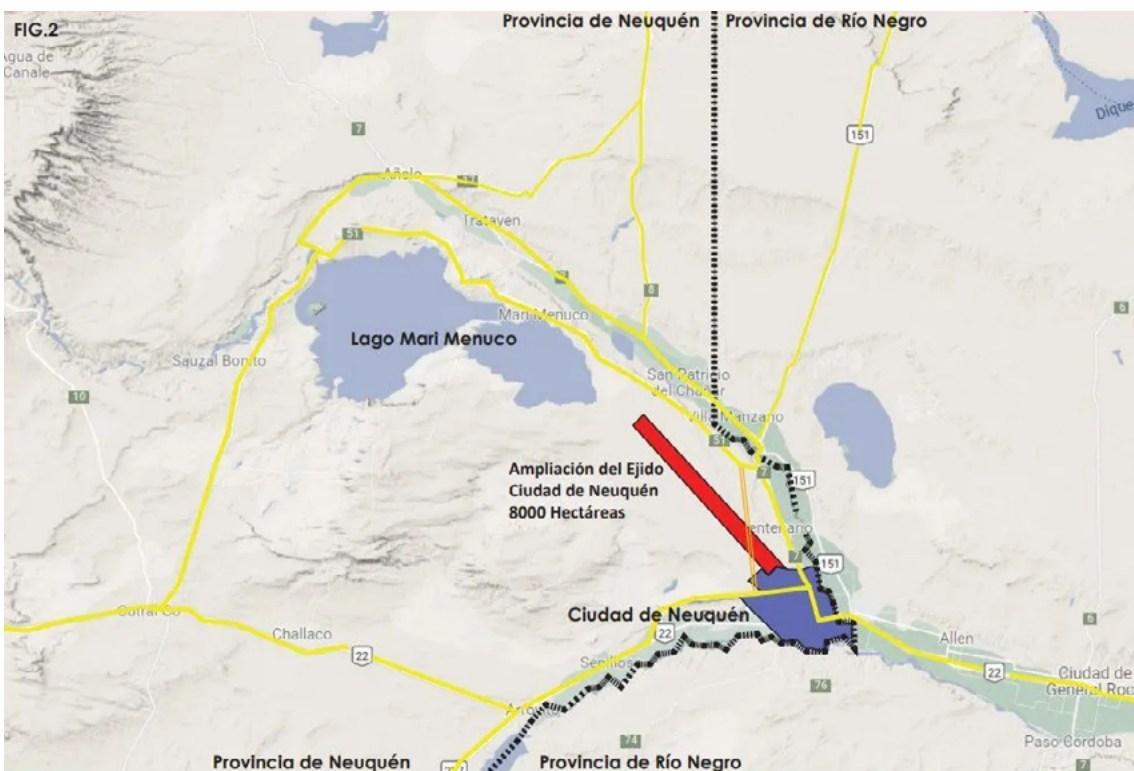


Figura 2:
Mapa Ciudad del
Neuquén, nuevo ejido.

Fuente:
Diario Río Negro,
21/4/2022. Disponible
en: [\[link\]](#)

[visitada 15/7/2022]

La mancha urbana

La localidad más importante de la Patagonia argentina, se encuentra al este de la provincia, en el Departamento Confluencia del que es cabecera. Ocupa la franja adyacente a la unión de los ríos Neuquén y Limay, conformando un aglomerado urbano único con las localidades de Plottier y Centenario (Provincia del Neuquén) y Cipolletti (Provincia de Río Negro).

A partir del 20 de abril del 2022, la Legislatura provincial, mediante la Ley 3.332, aprobó la ampliación del ejido de la Capital provincial, incorporando a la trama urbana 8 mil hectáreas nuevas, a las 12.828 hectáreas que tenía hasta esa fecha Neuquén. Esa nueva anexión se trató de tierras que eran de propiedad del Municipio, ya que en el año 1957 el Intendente García las había comprado. En consecuencia, el ejido actual tiene una forma extraña, acercándose una parte al Lago Mari Menuco, y cuenta con 20.828 hectáreas.

El crecimiento de la ciudad de Neuquén, en principio, aconteció sobre las tierras lindantes a las líneas férreas, luego se tuvo que orientar hacia la meseta y el frente de bardas, a pesar que los urbanistas no recomendaban habitar dichas zonas, por ser riesgosas para los asentamientos poblacionales (Grupo de estudios de Historia Social, 2004). Posteriormente se avanzó sobre tierras destinadas a la producción frutícola, que al sufrir la presión del mercado inmobiliario se incorporaron a la mancha urbana. En resumen, poco a poco Neuquén dejó de “...ser un pueblo grande para convertirse en la puerta del sur...” (Perrén,

2016: 72). Obviamente la infraestructura en agua potable, luz, gas, transporte, desagües cloacales, plazas, apertura de calles, asfalto y mucho más, fue extendiéndose a medida que la ciudad iba creciendo.

Las obras públicas fueron la variable fundamental para dicha expansión; creció así el presupuesto municipal y se aprovecharon las obras financiadas por la Provincia y la Nación, con localización en la ciudad.

La cuestión demográfica

Desde la designación de Capital de la Provincia en 1904, Neuquén fue aumentando su población persistentemente. La explosión se produce entre los años 1960 y 1990, con un crecimiento promedio anual superior en 4 o 5 veces a la media nacional.

Tabla 1:
Crecimiento promedio anual de la población Neuquén Capital

Fuente:
elaboración propia en base a datos de los Censos Nacionales de Población y vivienda (INDEC)

Períodos	Crecimiento anual promedio País (%)	Crecimiento anual promedio Neuquén Provincia (%)	Crecimiento anual promedio Neuquén Capital (%)
1960-1970	1,56	3,46	6,23
1970-1980	1,81	4,67	7,38
1980-1991	1,41	4,33	5,69
1991-2001	1,06	2	1,84
2001-2010	1,13	2,1	1,47

Los relevamientos realizados por el INDEC confirman que el incremento sostenido se interrumpe a partir de la década del 90 (Tabla 1), en principio, por la pérdida de dinamismo de la economía provincial, temática que se desarrolla en el siguiente ítem.

Sin embargo, a partir del año 2012, Neuquén vuelve a ser un polo de atracción de trabajadores y trabajadoras, a partir de la explotación hidrocarburífera de la formación geológica Vaca Muerta. Con los datos del último Censo poblacional del año 2022 seguramente se retornarán los ritmos de crecimiento poblacional de décadas anteriores. Algunas estimaciones para la Provincia, y teniendo en

cuenta que la Capital tiene el 42/43% del total provincial, la ciudad tendría más de 300.000 habitantes.

Neuquén y su perfil económico

El motor de la economía neuquina, es –desde hace muchos años- la explotación hidrocarburífera y sus encadenamientos. En el Gráfico 1 podemos observar composición de la riqueza generada en la Provincia a través del indicador Producto Bruto Geográfico (PBG) en el año 2019 (último calculado por la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos). La variable elaborada por la Dirección, intenta medir la riqueza creada en el territorio provincial, en términos de Valor Agregado con una serie que se remonta a los años 1960.

Analizando el Gráfico se verifica que predomina el Sector C (Minería), ya que genera el 39% del PBG; esa realidad fue una constante a través de los años, llegando a superar el 50%, en la década del 90, cuando se sobreexplotó el recurso a manos de las empresas privadas extranjeras.

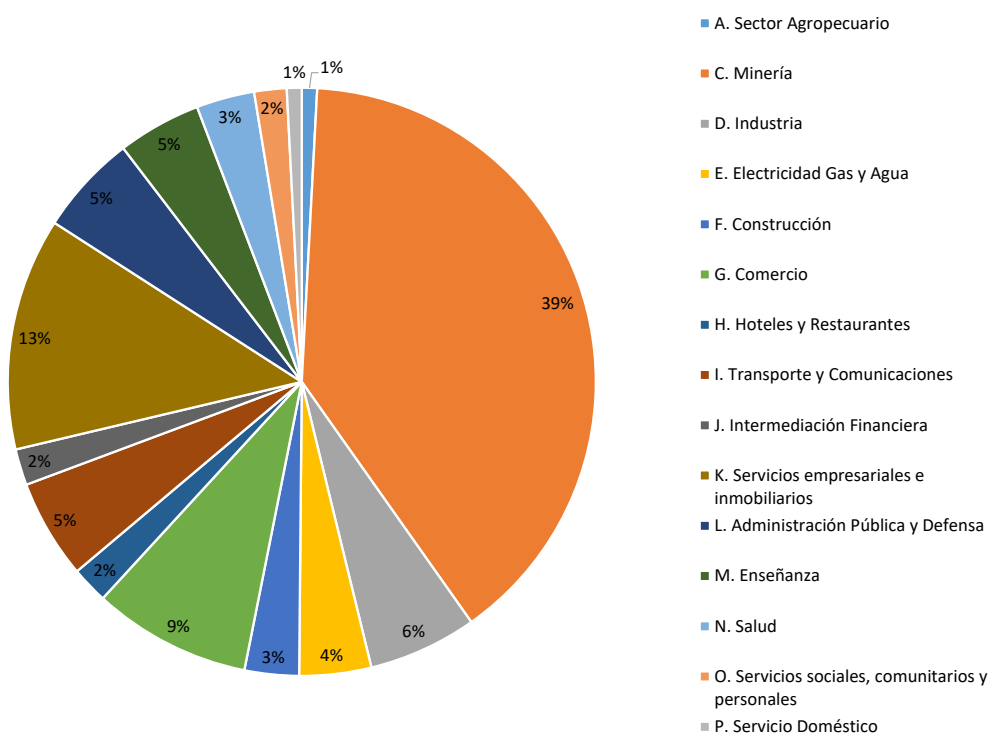


Gráfico 1. Composición del Producto bruto geográfico de la Provincia del Neuquén. Año 2019.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de estadísticas y Censos. Disponible en: [\[Link\]](#) Visitada 19/7/2022 (INDEC)

Comparando el crecimiento, en términos reales –vale decir despejando el factor inflación- los sectores que más se expandieron, entre los años 2008 y 2019, fueron el Sector H (Hoteles y restaurantes), el Sector K (Servicios empresariales e

inmobiliarios) y el Sector G (Comercio), como se observa en la Tabla 2; mientras que el sector Minería (C) decreció.

Sector	Crecimiento 2008/2019
Total	22%
A. Sector Agropecuario	-16%
C. Minería	-3%
D. Industria	13%
E. Electricidad Gas y Agua	10%
F. Construcción	6%
G. Comercio	83%
H. Hoteles y Restaurantes	135%
I. Transporte y Comunicaciones	64%
J. Intermediación Financiera	75%
K. Servicios empresariales e inmobiliarios	96%
L. Administración Pública y Defensa	26%
M. Enseñanza	32%
N. Salud	45%
O. Servicios sociales, comunitarios y personales	50%
P. Servicio Doméstico	23%

Tabla 2.
Crecimiento de sectores del PBG neuquino entre 2008 y 2019

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de estadísticas y Censos . Disponible en: [\[Link\]](#) Visitada 19/7/2022 (INDEC)

Los Sectores H, K y G, crecieron a nivel Provincia, pero se puede inferir –a pesar que no se cuenta con datos del PBG a nivel municipal- que la Capital, al ser el centro financiero, comercial y económico zonal que hace pie en la industria del petróleo, vio incrementar sus locales comerciales, hoteles y restaurantes, también.

Además, por la migración y el consiguiente crecimiento poblacional, en notorio el aumento significativo de la demanda de tierras que tienen como destino, por un lado, la construcción de viviendas de los trabajadores y trabajadoras; y por otro, aquellas que se emplean como resguardo del poder adquisitivo de los ahorros privados (Mengual y Noya, 2021).

Parecería ser que el gran negocio en Neuquén es la industria del petróleo, beneficiando a las empresas de la industria; pero para los sectores autóctonos y pudientes, el negocio inmobiliario pasa a ser el sobresaliente.

La tierra en Neuquén

La permanente oferta de trabajo de la jurisdicción fue imán para que trabajadoras y trabajadores de otras provincias e incluso países, se instalaran en suelo neuquino; esas familias migrantes e inmigrantes, necesitan vivir en algún lugar (Mengual y Noya; 2021) y es lógico que la demanda de tierras se incremente.

La falta de planificación por parte del Municipio, que no pudo adaptarse a los cambios constantes de la demanda (Landriscini; 2017), junto con la adquisición de tierras para “inversión” por parte del sector privado para resguardar sus ahorros, provocaron la exclusión del mercado inmobiliario formal, de grandes sectores de población que no tienen la suficiente capacidad de pago.

El Gobierno neuquino, ya a fines de los años 60, reconocía la existencia del déficit habitacional, tanto en sectores urbanos como rurales. Pérez (2005), en su investigación sobre políticas de vivienda en la Provincia, define los lineamientos generales que tomó el Estado Provincial para revertir las malas condiciones de vida de la población. En su trabajo Pérez (2005) considera que hubo un retroceso en el tema, a partir de la década de los 90, donde el cambio institucional que se plasmó con la creación de una Agencia (ADUS), modificó la respuesta del Estado a la necesidad de vivienda.

Landriscini (2017) cuantificó la necesidad habitacional de la población vulnerable -a inicios del siglo XXI-; afirmando que se necesitaban 8.580 viviendas. Como conclusión explicitaba que “...la reducida oferta pública generó un creciente conflicto de toma de tierras, en particular en la ciudad capital, en la que los asentamientos irregulares totalizaron el número de 33, con 2.000 familias residentes registradas a nivel municipal como demandantes de lotes sociales” (Landriscini; 2017).

Explorando las cuestiones políticas, vemos que en el año 2008 la Provincia estaba gobernada por el Dr. Jorge Sapag (Movimiento Popular Neuquino) y la ciudad Capital por Martín Farizano (Frente para la Victoria), ambos niveles firmaron un Convenio de Gestión del hábitat social. Las tomas de tierras, que constituyen el germen del mercado informal, en ese momento proliferaban, no solamente por la necesidad de un lugar para vivir; sino también por los enfrentamientos entre ambas gestiones, pertenecientes a partidos políticos diferentes. Con dicha firma se sincera la situación con la que se enfrentan los

Gobiernos Municipales a medida que se origina un nuevo asentamiento: el tema entra en agenda pública y de alguna manera se busca solución, regularizándolo.

El tiempo pasó y según datos actuales del Registro Nacional de Barrios Populares (Renabap; 2022), el sector informal no mermó, sino todo lo contrario. Los Barrios registrados en la ciudad ascienden a 70 y son habitados por 10.771 familias.

El mercado informal del suelo es una realidad en toda América Latina, como lo menciona Abramo “... *la fragilidad de los sistemas de provisión pública en la mayor parte de los países de la región y el aumento de la urbanización dieron pie, paulatinamente, a la lógica de la necesidad y a su acción concreta; esto es, la ocupación popular del suelo*” (Abramo; 2012:38).

Magistralmente enuncia el ciclo por el cual se inicia el mercado informal del suelo: “ocupación → autoconstrucción → autourbanización y, finalmente, consolidación de los asentamientos populares informales” (Abramo; 2012: 36); ciclo hecho realidad en Neuquén.

Conceptualizando el mercado formal, como aquel en el que se cumplen las formalidades legales de escrituras y contratos, la Ciudad fue expandiéndose, y simultáneamente consolidándose un “...*patrón de urbanización enfocado en las especulaciones del capital inmobiliario en manos de firmas ‘desarrolladoras’ y de sectores de la sociedad de altos ingresos, dinámica manifiesta en el marco de la planificación por zonificación desde acuerdos público-privados de ocupación y recalificación jerárquica del suelo, que se materializan en entornos urbanos exclusivos*” (Roca, S. y López, M. 2021:44).

Así se observa en Neuquén un mercado inmobiliario formal con precios prohibitivos para grandes sectores de la población, y un mercado informal, que se mueve con una lógica diferente, pero que se retroalimenta por la propia exclusión que el mercado formal hace. El sector informal está escasamente estudiado en el territorio, con lo cual representa un desafío por lo escabroso de sus fuentes de información.

Neuquén: ¿Ciudad turística?

De acuerdo a la Carta Orgánica de Neuquén Capital en su Capítulo III la Municipalidad está obligada a realizar un planeamiento ambiental integral del ejido. En 1996 (Ord. 7580) se estableció un plan de acción para desarrollar el Plan Urbano Ambiental (PUA), que sufrió muchas modificaciones. En el “mientras tanto”, la ciudad se iba construyendo en función de un engorroso ordenamiento legal y las excepciones que el Honorable Concejo Deliberante fue permitiendo. El PUA evidentemente, quedó desactualizado en función del ritmo de crecimiento de la ciudad y los intereses del mercado inmobiliario formal.

En el año 2001, se aprobó el Acta Convenio de creación de la Corporación de Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado (Cordineu S.E.), constituida

por la Provincia y la Municipalidad de Neuquén, su objetivo desarrollar el denominado «Paseo de la Costa». Fue el Intendente Horacio Quiroga (Unión Cívica Radical), que ocupara el cargo en 4 oportunidades (1999 a 2007 y 2011 a 2019), quién inició las obras en dicho Paseo.

El actual Intendente Mariano Gaido (Movimiento Popular Neuquino), cuenta con el respaldo provincial, ya que después 20 años, en las elecciones del año 2019, esa fuerza política recuperó la intendencia capitalina para el Movimiento Popular Neuquino. Su gestión fue la que convivió con el Covid y la cuarentena en la ciudad, circunstancias que permitieron revalorizar el *turismo de cercanías* y, en consecuencia, promocionar el Paseo costero.

Rañil, *et al* (2021: 94) se han replanteado la actividad del turismo, poniendo en valor las *experiencias turísticas personalizadas*, dejando de lado el turismo de masas o la mal llamada industria del turismo, primando la construcción ciudadana y comunitaria del turismo. A través de las comunicaciones oficiales, la gestión de Gaido, esboza la posibilidad de una ciudad turística; pero parecería ser con poca construcción comunitaria; ya que -por ejemplo- hubo marchas populares acusando a la gestión de poda indiscriminada de árboles en algunos lugares de la extensión del paseo costero (Río Negro, 2021).

Lo cierto, es que la gestión actual continuó con las obras del Paseo costero iniciadas por el Intendente Quiroga, pero además adecuó para la recreación otros lugares de la ciudad como el Parque agreste a orillas del Río Neuquén, construyó un Parque en las tierras de la ex unidad carcelaria (U 9), mejoró los circuitos pedestres de la barda al norte, implementó paseos en buses turísticos por la ciudad: a la ex unidad carcelaria, a la Torre Talero, al centro de la ciudad, entre otros atractivos. Dicha política, contribuiría a la idea de tener una ciudad turística tanto para la población de la ciudad como para las visitas. Ese accionar municipal, genera simultáneamente, una revalorización de los inmuebles de los lugares circundantes. Dentro de la Ciudad se vieron favorecidas, en especial, la zona céntrica y aquellos terrenos lindantes con los ríos.

Ese beneficio que perciben los y las propietarias de los terrenos, algunos autores lo denominan “*plusvalías urbanas*”, conceptualizándolo como el “*incremento del valor de un bien por causas extrínsecas o por razones distintas al trabajo de su propietario o poseedor. Se trata del aumento o el acrecentamiento del valor que, por circunstancias ajenas, recibe una cosa o determinado bien, en general inmueble*” (Munevar Quintero *et al.* 2017: 282).

Las finanzas municipales y los tributos en base suelo

La rápida urbanización conduce al surgimiento de un robusto mercado de tierras, que genera ganancias extraordinarias resultantes en gran medida de intervenciones públicas en obras, regulaciones, cambios de zonificación entre otras.

Figueras y Morero (2012) concluyen que “... a juzgar por lo acontecido en la economía argentina, durante la primera década del siglo XXI, la valoración de la tierra puede dar lugar a grandes concentraciones de riqueza, sin mayores esfuerzos. Por algo, buen número de los personajes más ricos del mundo son “desarrolladores inmobiliarios” (o si se quiere, “especuladores en bienes raíces”), por lo común con información de primera mano sobre las futuras planificaciones urbanas”.

La ciudad de Neuquén capital, no escapa a la realidad de los Municipios de la Argentina que muestra que el accionar municipal amplifica las desigualdades; invirtiendo fondos públicos en sectores favorecidos y dejando de lado a barrios carenciados.

Al estudiar el tema municipal desde el punto de las Finanzas Públicas, hay que tener en cuenta que “...el impacto distributivo progresivo puede ser tan importante tanto del lado del gasto social como del de su financiamiento...” (UNICEF. 1997). Por ello, resulta revelador el análisis de las finanzas municipales desde su estructura de recursos.

El Presupuesto del Municipio de Neuquén para el año 2022 (Ordenanza Municipal 14324/21) asciende a \$25.958.000.000.- su composición se puede observar en el Gráfico 2. De su análisis surge que el 48% de los recursos municipales se deriva de la Coparticipación de tributos recibida por la Provincia, 7% de aportes no reintegrables percibidos de Nación y Provincia, 12% préstamos, 28% recursos tributarios que recauda el Municipio, 2% venta de tierras fiscales, entre otros.

**RECURSOS MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN CAPITAL
PRESUPUESTO 2022 (\$25.958.000.000.-)**

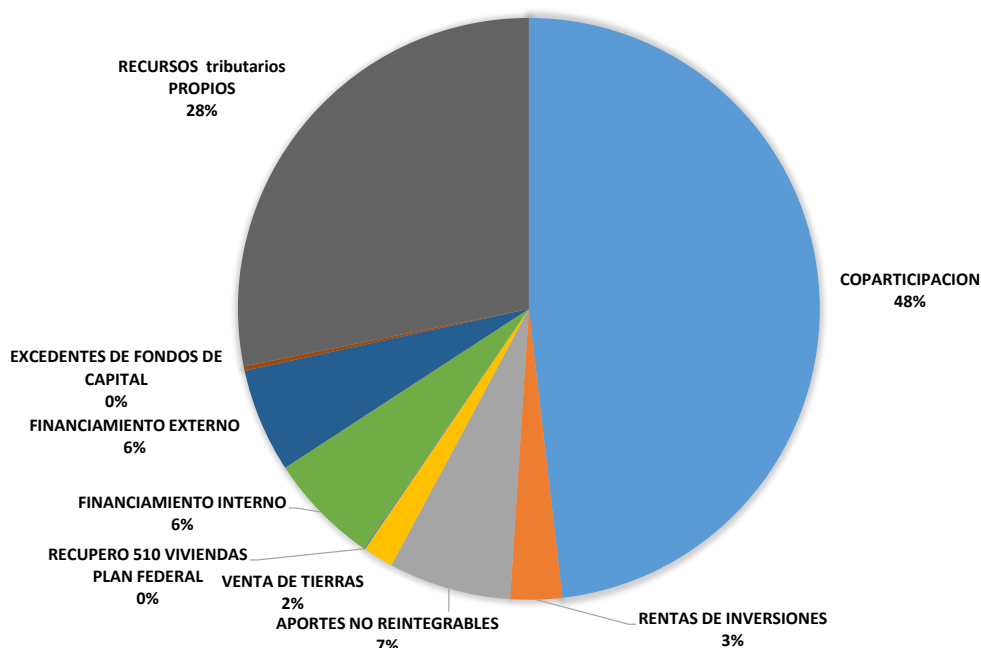


Gráfico 2.
Composición del Presupuesto de Recursos del Municipio de Neuquén. Año 2022.

Fuente: Elaboración propia en base a Ordenanza Municipal 14324/21 de Presupuesto Municipal Año 2022

¿Ahora bien, cual es el sacrificio que directamente hace la población que vive en la ciudad a través de los tributos que recauda su Municipio? Ello se puede analizar en el Gráfico 3.

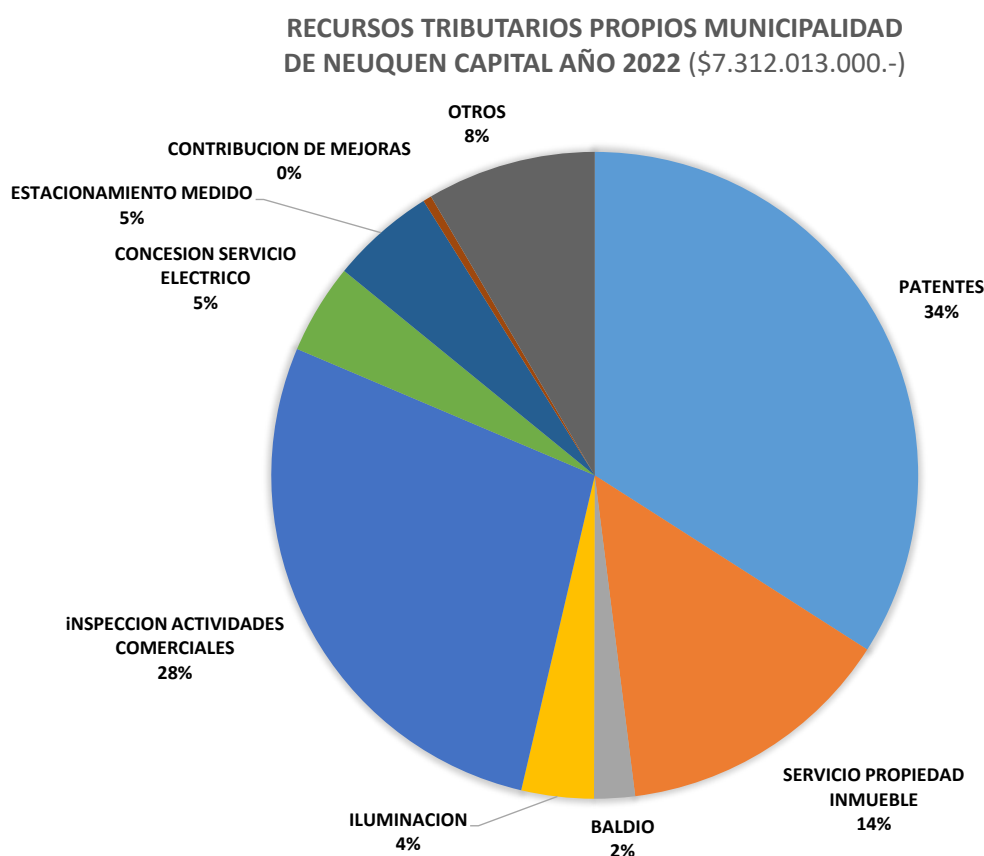


Gráfico 3.
Composición del Presupuesto de Recursos Tributarios propios del Municipio de Neuquén. Año 2022.

Fuente: Elaboración propia en base a Ordenanza Municipal 14324/21 de Presupuesto Municipal Año 2022.

Los recursos tributarios propios (RTP) para el año 2022 ascienden a \$7.312.013.000.-, el 14%, corresponde a la Tasa por servicios retributivos o Servicios a la propiedad inmueble que le permite recuperar el gasto por recolección de residuos domiciliarios de tipo común, barrido, riego, limpieza, conservación, iluminación y mantenimiento de calles, creación y conservación de plazas, parques, espacios verdes, paseos públicos, zonas de recreación, realización y conservación de obras públicas (Ordenanza tarifaria Neuquén-Capital, Art. 3°).

La esencia de las tasas como especie tributaria, es que el Estado recauda en función de un servicio prestado (Noya, *et al.* 2014), bajo ese concepto se encuentra el Derecho por Inspección de actividades comerciales que representa el 28%. En este caso, una empresa en el momento de pedir la habilitación comercial, inmediatamente se convierte en contribuyente, la recaudación

depende de los ingresos brutos (facturación) de la actividad; la misma Base imponible que el Impuesto provincial a los Ingresos Brutos.

Las patentes (34% de los RTP) constituyen un impuesto patrimonial que se les cobra a los y las propietarias de los vehículos radicados en la ciudad. Lo recaudado está en función de las valuaciones de los vehículos, y como todos los impuestos patrimoniales tiene un importante componente de *equidad*, constituyéndose prácticamente en el único recurso “justo” de la estructura tributaria neuquina.

Existiría otro recurso “equitativo” que es la *Contribución por mejoras*; tributo que se recauda por las obras de bien público que están relacionadas al mejoramiento vial, pavimento, cordón cuneta, veredas, red de gas natural, aguas corrientes, cloacas, desagües pluvio-aluvionales que se realicen en el ejido urbano. La Municipalidad cobra dicho tributo en función de lo regulado por el Art. 211, 2° parte (Título III) del Código Tributario Municipal y la Ordenanza 11.237/08. El Estado gracias al tributo recupera el costo de la obra; siendo el principio tributario del *beneficio* el que rige. El contribuyente se beneficia por el aumento de valor de su propiedad y por eso tributa (Noya *et al* 2014).

Lamentablemente, la recaudación histórica de las Contribuciones por Mejoras en Neuquén Capital es ínfima; en el Presupuesto 2020 ascendía a \$25.750.000.- que implicaba un 0,20% del total de recursos. En el Presupuesto 2021, la situación empeora, se previó una recaudación de \$28.400.000.- (0,16% del total de recursos) y para el corriente año 2022 ascenderían a \$31.200.000.- (0,12% del total). Ante tal realidad, y teniendo en consideración la importante cantidad de obras que realiza el Municipio, surge la pregunta ¿por qué no se recauda más en concepto de dicho tributo? El tema fue analizado por la Sindicatura Municipal (Órgano de contralor municipal), que emitió varios Informes; de su lectura surgen los inconvenientes que tuvo el Municipio en la implementación del cobro del tributo, llegando a un recupero ínfimo de las obras realizadas, por deficiencias de la Administración.

Este tributo, además de ser un recurso, permitiría al gobierno municipal intentar regular un mercado que a todas luces es inalcanzable para gran parte de la población que necesita una vivienda, recuperando las plusvalías urbanas generadas.

Conclusiones

La Capital de Neuquén es un ejemplo de ciudad de rápido crecimiento urbano; producto de las migraciones e inmigraciones de trabajadores y trabajadoras que buscan un trabajo que Neuquén les ofrece. Se crean, en consecuencia algunos problemas en cuanto a la ocupación y expansión de la mancha urbana, que redundan en la creación de un fuerte mercado inmobiliario, en sus dos versiones: formal e informal. La planificación por parte del Estado municipal en muchos

casos es inexistente o llega tarde, fomentando la desigualdad en el acceso a la tierra en diferentes sectores de la población, como ocurre en según la exploración realizada en el presente trabajo.

En la Ciudad, el Municipio está realizando inversiones importantes para darle un perfil turístico a la ciudad; dicha inversión pública, entre otras, beneficia a algunos sectores, especialmente a los y las más aventajadas, propietarios/as de terrenos, generando una *plusvalía* apropiada sin sacrificio alguno.

Existen mecanismos interesantes para recuperar las *plusvalías* que el Estado genera, y así reinvertir esa recaudación en sectores más necesitados, dichos mecanismos son inexistentes en el Presupuesto Municipal.

Como en toda cuestión referida a las finanzas públicas, para proponer un Presupuesto más equitativo se necesita decisión política, la Municipalidad de Neuquén hasta ahora no lo tiene.

Bibliografía

Abramo (2012) "La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latino-americanas". En Euro. Vol. 18. Instituto de Investigación y Planificación Urbana y Regional, Universidad Federal de Río de Janeiro, Río de Janeiro, Brasil.

Diario Río Negro (2021) "La Municipalidad contactó a vecinos de la península Hiroki." Edición del 21/11/2021. Disponible en: <https://www.rionegro.com.ar/la-municipalidad-contacto-a-los-vecinos-de-la-peninsula-de-hiroki-y-dijo-que-no-habra-edificios-2031901/> Dirección Provincial de Estadísticas y Censos de la Provincia del Neuquén <https://www.estadisticaneuquen.gob.ar/>

Figueras y Morero (2012) "La economía de Henry George." Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/241754458_La_economia_de_Henry_George/link/028383270cf2457bd5ab8db0/download [Visitada 25/7/2022]

Grupo de estudios de Historia Social (GEHISO). (2004) Neuquén, 100 años de historia. Editorial Río Negro. General Roca

INDEC. <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Institucional>

Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén. http://www.cdnqn.gov.ar/inf_legislativa/digesto/

Landriscini (2017) "Transformaciones territoriales y producción del hábitat en la Norpatagonia Neuquén, de los tiempos de la provincialización a los del neoliberalismo: Relaciones complejas entre Estado, mercado y autogestión." En Mundo Urbano, publicación de la Universidad Nacional de Quilmes. Disponible en: <http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php/publicaciones-por-ano/282> [Visitada 25/7/2022]

Mengual y Noya (2021) "Neuquén: una ciudad en expansión." En Portal Va con Firma. Disponible en: https://vaconfirma.com.ar/?articulos_seccion_719/id_13332/neuqun-una-ciudad-en-expansin [Visitada 25/7/2022]

Munevar Quintero y Hernandez Gómez (2017). "La naturaleza jurídica de la plusvalía urbana." En: Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal. Universidad de Xulia. Venezuela.

Noya, et al (2014). Finanzas Públicas. Temas de Cátedra. EDUCO. Neuquén

Pérez (2005) "Los contornos de la política de vivienda". En Cuenya, B. y Rofman, A. (1992). Boletín Geográfico n° 27. Facultad de Humanidades. UNCo. Neuquén

Perrén (2016) "Segregación residencial en las ciudades intermedias argentinas. El caso de Neuquén (1980-1991)". EDUCO. Neuquén.

Rañil et al (2021) "Reflexiones y acciones en turismo e interpretación del patrimonio ¿qué nuevos caminos de encuentros nos deja el covid-19?" En Turismo y recreación post covid-19. Coordinadores: González y Gelós. EDUCO. Uncoma. Neuquén.

Registro Nacional de barrios populares Renabap (2022) <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap/mapa> [Visitada 25/7/2022]

Roca y López (2021) "Mercantilización inmobiliaria de bienes naturales: desarrollo urbano diferenciado en Nortpatagonia. El caso de la ciudad de Neuquén, Argentina." En: Anuario de Espacios Urbanos. Disponible en: <file:///E:/Users/Usuario/Downloads/41-65-PB.pdf> [Visitada 25/7/2022]

UNICEF (1997). "En Bocco et al, Regresividad tributaria y distribución del ingreso. El impacto de las políticas impositivas en los sectores populares de la Argentina". LOSADA.