



VILLA GESELL

Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo

Fernando Tauber

Lidia Bognanni
Diego Delucchi



DECLARADO DE INTERES LEGISLATIVO
Cámara de Diputados Provincia de Buenos Aires
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
Secretaría de Extensión Universitaria
Dirección de Asuntos Municipales

VILLA GESELL

Reflexiones y datos para una
estrategia de desarrollo

Fernando Tauber

Lidia Bognanni
Diego Delucchi



DECLARADO DE INTERES LEGISLATIVO
Cámara de Diputados Provincia de Buenos Aires
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
Secretaría de Extensión Universitaria
Dirección de Asuntos Municipales

El arquitecto Fernando Tauber fue Director de Asuntos Municipales de U.N.L.P. y es actual Secretario de Extensión Universitaria de la U.N.L.P.

Entre las funciones que desempeña y desempeñó, merecen destacarse: Profesor Titular de la cátedra de «Políticas de Desarrollo Local» en la carrera de Administración Municipal de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora / Subsecretario de Planeamiento y Desarrollo de la Municipalidad de La Plata / Subsecretario de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de La Plata / Director para la planificación del Transporte Público de la Municipalidad de La Plata / Coordinador de Investigación y Diagnóstico del Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo integrado por quince municipios de la provincia de Buenos Aires, la Universidad Nacional de La Plata, la Universidad Tecnológica Nacional y la Federación de Cooperativas de Trabajo / Consultor del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo en el Programa de Jerarquización de la Ciudad de La Plata y Región Capital / Consultor en planificación para el desarrollo de los municipios de Chascomús, Cañuelas, Saladillo y Junín, y consultor para el desarrollo de pequeños municipios del COPADE, Secretaría de Estado de la Provincia del Neuquén (convenio C.F.I.) / Consultor en Sistematización y Planificación Urbana del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia del Neuquén / Consultor en Planificación del Transporte (por Concurso nacional) del Concejo Deliberante de Bariloche / Profesor Titular de las cátedras «Planeamiento y Gestión de Servicios Públicos» y «Planificación Específica de Servicios Públicos» en la carrera de Administración Municipal de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora / Profesor Adjunto en la Facultad de Arquitectura de la U.N.L.P. / Realizó numerosas investigaciones y obras, muchas de ellas publicadas, y obtuvo varios premios en concursos de planeamiento urbano.

Reflexiones y Datos para una estrategia de Desarrollo del Partido de Laprida es un trabajo de introducción a la planificación estratégica del territorio, realizado desde la Dirección de Asuntos Municipales de la Universidad Nacional de La Plata. Forma parte de una serie de estudios semejantes en municipios de la Provincia de Buenos Aires en el período 1992-1998, algunos en ejecución: Chascomús, Cañuelas, Saladillo, Junín, La Plata, Laprida, Villa Gesell, Alberti, Suipacha, Lincoln, Bragado y Chivilcoy.

**Declarado de interés por la Cámara de Diputados.
Provincia de Buenos Aires**

Prohibida la reproducción total y parcial.
Queda hecho el depósito que marca la Ley 11.723.
I.S.B.N.: 987-97160-0-0
Impreso en Argentina
Primera edición. Septiembre 1998

Diseño de tapa e interior: Estudio Silvia Fernández

MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL
Departamento Ejecutivo
Nómina de Autoridades

Intendente Municipal:

HECTOR LUIS BALDO

Secretario Privado:

RICARDO CEMBORAIN

Secretario de Gobierno y Hacienda:

Prof. OSCAR EDGARDO BROCOS

Secretario de Turismo:

JORGE ZIAMPRIS

Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos:

Arq. MAURICIO VILLATE

Director de Cultura y Educación:

Prof. JORGE ALBERTO OCZOWINSKI

Director de Desarrollo Social y Producción:

JOSE LUIS CASAS

Director de Asesoría Legal:

Dr. JORGE VIOLA

Director de Hacienda y Presupuesto:

Cdor. GUSTAVO BUSQUET

Director de Administración:

Agr. EDGARDO NESTOR ROSSI

Director de Salud:

Dr. MIGUEL ANGEL COLOMA

Director del Hospital:

Dr. JOSE OLAECHEA

Director de Obras Sanitarias:

Ing. ROBERTO MARCOWSKI

Director de Servicios Públicos:

OSCAR GARMENDIA

Director de Obras Particulares:

Ing. JULIO ZAPICO

MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL
Honorable Concejo Deliberante
Nómina de Autoridades

Presidente:

Cdor. HECTOR ESTEBAN ALLO

Secretaria:

SUSANA RIVERA

Bloque de Concejales de la U.C.R.:

Presidente:

Arq. CARLOS RICARDO MARTINA

Concejales:

Lic. MÓNICA ZAMPINI

Lic. VIRGINIA CASAS

Arq. CARLOS NOYA

EDUARDO LANCIONI

JORGE GIACCO

Bloque de Concejales del P. J.:

Presidente:

M.M. de O. OSVALDO FÉLIX TAVARONE

Concejales:

Arq. ALBERTO FANDERWUD

EDUARDO PROVÉNDOLA

Dr. JORGE RODRIGUEZ ERNETA

ADRIANA MIGLIORISI

Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

PROYECTO DE RESOLUCION

LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS DE BUENOS AIRES

RESUELVE

Declarar de interés legislativo la publicación del libro "Villa Gesell: reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo", realizado por un equipo de la Dirección de Asuntos Municipales de la Universidad Nacional de La Plata, dirigido por Fernando Tauber e integrado por Lidia Bognani y Diego Deluchi, cuyos fundamentos y contenidos aportan conclusiones estratégicas para procurar una planificación ordenada hacia una mejor calidad de vida de los habitantes del partido de Villa Gesell.



FRANCISCO J. FERRO
Presidente
Honorable Cámara de Diputados de
la Provincia de Buenos Aires

El presente trabajo fue realizado para la Municipalidad de Villa Gesell por un equipo de trabajo dirigido por el arquitecto FERNANDO TAUBER integrado por la señora LIDIA BOGNANNI y el arquitecto DIEGO DELUCCHI, en el período abril de 1997 - marzo de 1998.

Este trabajo es llevado adelante por iniciativa y gestión de la Intendente Municipal de Villa Gesell, Sr. Luis Baldo, y ejecutado por la Dirección de Asuntos Municipales de la Universidad Nacional de La Plata.

El equipo de apoyo por la Municipalidad de Villa Gesell fue coordinado por el arquitecto Mauricio Gastón Villate, Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, e integrado por agentes municipales de las distintas áreas, a los que se les sumó la colaboración desinteresada de la **Sra. Egle Tonso de Cattaneo**, quien coordinó las tareas de relevamiento, realizadas por Susana Calviño, Claudia Inés Yampolsky, Daniel Andrés Giacco y Walter José Westman; y los invalorable aportes del **arq. Luis Castellani**.

La Municipalidad de Villa Gesell agradece a:
TODA LA COMUNIDAD.
TODAS LAS AREAS DE LA MUNICIPALIDAD.
REGISTRO CIVIL.
COMISARIA DE VILLA GESELL.
BOMBEROS VOLUNTARIOS.
COTEL LTDA.
CEVIGE LTDA.
GESATEL.
UNION DE COMERCIO E INDUSTRIA.
LAS INSTITUCIONES INTERMEDIAS.
LAS EMPRESAS.

Que aportaron información y opinión para la concreción de este trabajo.

Prólogo

Resulta dificultoso empezar un prólogo de un trabajo que, en resumen, muestra los sueños acumulados, por aquellos que acompañaron y precedieron a Don Carlos.

Carlos Gesell soñó un espacio, luego invitó y atrajo a quienes quisieran venir a compartir su sueño y "su" Villa.

A sesenta años de iniciado el primer sueño de Don Carlos, con hijos y nietos de los pioneros trabajando activamente en el Partido de Villa Gesell, nos encontramos ante el desafío de planificar el crecimiento futuro de Gesell, que es cada vez más ciudad y menos Villa.

"Villa Gesell, reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo" es una visión real y muestra los conflictos, acciones y pasiones que conforman nuestra ciudad. Esta visión se expresa en cifras y trazados, que inicialmente abstractos, una vez analizados comienzan a animarse, a cobrar vida y reflejar a la gente que está siempre detrás, dentro de esos números y líneas, y que es la destinataria de toda acción y decisión del Gobierno.

Este trabajo, y cada dato que contiene debe ser el punto de partida del debate entre los geselinos, sus instituciones, cooperativas, los prestadores de servicios públicos y privados.

Aspiramos que ése debate y el análisis siguiente, contribuyan a la definición de las mejores estrategias para el desarrollo de Villa Gesell.

Cuando chicos pasábamos las tardes en la playa, jugando a como sería la ciudad más linda en el futuro, las soñábamos con mucha playa, todos los árboles, las calles de arena, los médanos y el mar allí cerca.

Esos eran sueños de aquellos chicos que disfrutábamos la Villa sin obstáculos, donde todo era bosque, y cada árbol tenía su nombre.

Hoy, treinta años después, debemos generar las condiciones para que nuestros chicos puedan seguir soñando, y construyendo la Villa Gesell del futuro.

LUIS BALDO

Intendente Municipal

PARTE I: Caracterización Urbana y Social de Villa Gesell

Evolución histórica _____ 15

- La ciudad y el partido: fechas que marcan la evolución de su perfil urbano, social y económico

Caracterización del sistema regional _____ 19

- Rol que desempeña el partido: Caracterización del sistema regional, y sus relaciones con el sistema provincial, metropolitano y nacional
- Una posible clasificación regional
- La concentración poblacional como característica del turismo
- La estructura económica
- La microregión del norte
- Los municipios urbanos del corredor turístico de la costa bonaerense
- El mapa social
- El rol del partido en la región

La población _____ 27

- La población en el partido y su evolución
- Evolución histórica
- Crecimiento comparativo de la población
- Origen y composición de la población
- Distribución de la población en el territorio y su crecimiento
- La organización urbana y los límites de su expansión
- Distribución de la población y la superficie en las áreas y los barrios de la ciudad: La zona al Sur de las vías y la Zona al Norte de las vías
- La localización de la población y el Código Urbano (ordenanzas y sus modificatorias, Reglamento General de Construcciones)

La vivienda _____ 61

- La Vivienda
- La vivienda en el partido de Villa Gesell
- Tipo y antigüedad de las viviendas
- Distribución de la vivienda en las áreas y barrios de la ciudad
- Estado parcelario, disponibilidad y valor de la tierra

Los servicios de infraestructura urbanos y rurales _____ 93

(disponibilidad y déficit en cantidad de población por área y barrio de la ciudad)

- Agua corriente
- Cloacas
- Gas licuado de petróleo
- Calles
- Recolección de residuos domiciliarios y barrido
- Alumbrado público
- Electricidad domiciliaria
- Teléfono
- Transporte público y terminales
- Espacios Verdes

Los servicios sociales urbanos y rurales

Educación _____ 123

- La Educación
- La Educación en Villa Gesell
- La educación preescolar y primaria
- Localización
- Nivel de asistencia y de merma por establecimiento
- La educación secundaria
- Localización
- Nivel de asistencia y de merma por establecimiento
- La educación terciaria
- Factores que inciden en la deserción educativa
- Causas socio-económicas
- Causas propias del sistema educacional
- Factores que inciden en la calidad del aprendizaje

Salud _____ 135

- La Salud
- La desnutrición infantil
- La mortalidad infantil
- Localización de la mortalidad infantil
- Los servicios para la salud
- Los servicios para la salud en Villa Gesell
- Oferta de establecimientos, médicos y camas, localización, prestaciones
- Indicadores básicos: natalidad, mortalidad, mortalidad infantil
- Sectores con Necesidades Básicas Insatisfechas.

Seguridad _____ 143

- La Seguridad
- La Seguridad en Villa Gesell

- Establecimientos para la seguridad de las personas, personal, equipamiento y localización: Bomberos, Policía, Defensa Civil, etc.
- Tipo y cantidad de hechos delictuosos
- La seguridad en el tránsito
- La seguridad en el tránsito en el partido de Villa Gesell

PARTE II:

Caracterización Económica de Villa Gesell

El sector comercial y de servicios privados _____ 153

- Consideraciones generales: evolución histórica y estado actual
- Evolución del Sector Comercial y de Servicios Comerciales en el Partido de Villa Gesell
- Actividades comerciales y de servicios presentes en el partido
- El sector público y los puestos de trabajo
- Localización de las actividades y su comparación con la distribución de la población.
- Comestibles
- Kioscos, Bares, Restaurantes
- Farmacias, Perfumerías, Art. de Limpieza
- Indumentaria
- Artículos del Hogar, Mueblerías
- Librerías e Imprentas
- Materiales de Construcción
- Comercios Varios
- Venta de Vehículos y Repuestos
- Servicios al Automotor
- Peluquerías, Tintorerías, Reparaciones, Depósitos
- Esparcimiento y Comunicaciones
- Servicios Personales y Sociales
- Cuadro de situación: Factores que inciden en el sector
- Características de los factores negativos que incidirían en el sector
- Características de los factores positivos que incidirían en el sector
- Algunas reflexiones sobre el comportamiento del sector
- El rol del Municipio

El turismo _____ 215

- El turismo en el país
- El turismo en la provincia
- El turismo en el Corredor Atlántico
- El turismo en Villa Gesell
- Perspectivas para la explotación turística en Villa Gesell

El sector industrial _____ 231

- Caracterización global de la industria
- Evolución histórica global de la industria en el país
- Tendencias del desarrollo nacional y provincial
- Los mercados externos
- Las exportaciones de la provincia
- Situación actual del sector industrial
- Panorama de la industria (*por grandes agrupamientos*)
- Comparación de la evolución global de la industria en el periodo 74-85-94
- Incidencia de las actividades industriales
- Evolución de la industria en Villa Gesell
- Evolución del Producto Bruto Interno Industrial
- Actividades industriales más representadas en el partido
- Actividades más concentradas
- Localización de los establecimientos y del empleo
- Actividades industriales presentes en el partido
- Actividades industriales sin presencia en el partido
- Cuadro de situación: Factores que incidirían en el sector
- Características de los factores negativos que incidirían en el sector
- Características de los factores positivos que incidirían en el sector
- El nuevo contexto y el Estado
- El rol del Municipio

El sector primario _____ 269

- Localización
- Principales características del clima
- Principales características del suelo y evaluación de las tierras para usos productivos
- Medio biótico: flora y fauna
- Uso del suelo rural
- Tipo de uso de la tierra
- Las rutas y los caminos
- Producciones alternativas
- La apicultura
- La pesca y la piscicultura
- La ranicultura
- La avicultura
- La cunicultura
- La horticultura
- Proyecciones posibles del sector hortícola en el Partido de Villa Gesell
- Conclusión
- Tendencias de consumo y pautas para la preselección de mercados
- La forestación

- Caracterización nacional
- Mercado externo actual y potencial para las maderas industrializadas y rollizas
- Papeles y cartones
- Madera aserrada
- Tableros derivados de la madera
- Maderas rollizas descortezadas
- La promoción nacional de la forestación
- Caracterización de la actividad en la región y el partido
- Objetivos
- Cuadro de situación y factores que inciden en la producción primaria
- Características de los factores negativos que incidirían en el sector
- Características de los factores positivos que incidirían en el sector
- El contexto: tendencias generales
- Alternativas y estrategias
- El rol del Municipio

Caracterización económica de Villa Gesell _____ 289

- Conformación y evolución del Producto Bruto Interno
- P.B.I. generalidades
- El P.B.I. Nacional
- El P.B.I. Provincial
- El P.B.I. del Partido de Villa Gesell, aproximaciones
- El P.B.I. per cápita

La situación ocupacional _____ 299

- Generalidades
- La enseñanza
- Las tendencias de crecimiento poblacional
- Distribución de las actividades de la población
- Análisis de las actividades por territorio
- País-Provincia
- Gran Buenos Aires-Interior de la Provincia
- Región Gran La Plata
- Villa Gesell
- Análisis comparativo de las actividades
- Población Económicamente No Activa: Menores de 14 años, Jubilados, Estudiantes, Cuidado del hogar
- Población Económicamente Activa: Ocupación Industrial, Agropecuaria, Comercial y de Servicios Comerciales, Servicios Informales, Desocupación y Subocupación
- Demanda de trabajo en Villa Gesell
- Distribución por edades
- Distribución por grado de instrucción
- Distribución por último trabajo u oferta
- Evolución de la Población Económicamente Activa en el país y su comparación con la evolución de la desocupación, el Producto Bruto Interno y el PBI per cápita

La necesidad de definir un rol para la Región _____ 315

El marco conceptual del modelo.

Bibliografía consultada

- LA NOVELA DE VILLA GESELL, URBANISMO INTERACTIVO, Taller en el Bosque, Luis Castellani 1996/97.
- DESARROLLO URBANISTICO DE VILLA GESELL, Síntesis cronológica de datos relevantes, Museo Histórico Municipal, agosto 1997.
- CARLOS Y. GESELL: SU VIDA de Rosemarie Gesell , 2ª edición 1993.
- LA HISTORIA DE VILLA GESELL de Omar Masor 1975.
- BIOGRAFIA DE CARLOS GESELL de Amalia Oestreich 1995.
- GUIA HISTORICO-TURISTICA DE VILLA GESELL , Junta de Estudios Históricos y Geográficos, S/F.
- INFORME SOCIOLOGICOS SOBRE EL PARTIDO DE VILLA GESELL de Guillermo Agazzi y Eduardo Arraiza 1995.
- ARCHIVO DEL MUSEO HISTORICO MUNICIPAL.
- ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE VILLA GESELL E IDENTIFICACION DE PROYECTOS, Programa Global de Desarrollo Urbano S.V.O.A.-B.I.D. 1989.
- PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL Municipalidad de General Madariaga, Ordenanza Municipal 96/61.
- PLANES REGULADORES URBANOS, Municipalidad de General Madariaga Ordenanza Municipal 96/61.
- ESTADISTICA TURISTICA Temporada 96/97. Secretaría de Turismo Municipalidad de Villa Gesell.
- INGRESO TURISTICO. Primer Quincena de Enero de 1997, Segunda de Enero de 1997 Primer Quincena de Febrero de 1997 Segunda Quincena de Febrero de 1997, Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell.
- ENCUESTA TURISTICA TEMPORADA 1995 Procesamiento, Evaluación y Análisis realizados sobre 1200 muestras en la Ciudad de Villa Gesell
- ESTADISTICA TURISTICA, Temporada 93/94, Dirección de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell.
- ESTADISTICA TURISTICA, Temporada 92/93, Dirección de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell.
- SISTEMA INTEGRADO DE ESTADISTICA TURISTICA PROVINCIAL, Temporada 1995-1996, Subsecretaría de Turismo, Ministerio de la Producción y el Empleo.
- SISTEMA INTEGRADO DE ESTADISTICA TURISTICA PROVINCIAL, Temporada 1995, Subsecretaría de Turismo, Ministerio de la Producción y el Empleo.
- HISTORIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y FORMACIÓN DE SUS PUEBLOS de Ricardo Levene -1941-
- RESEÑA HISTÓRICO-ECONÓMICA DE LOS PARTIDOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, Banco de la Provincia de Buenos Aires -1981-
- PLAN TRIENAL 89/91, Dirección Provincial de Estadística.
- CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, Instituto Nacional de Estadística y Censos -1980-
- POBLACIÓN Y VIVIENDA DE LOCALIDADES Y ASENTAMIENTOS URBANOS CLASIFICADOS POR PARTIDOS, Comité Censal de la Provincia de Buenos Aires -1980-
- CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, Instituto Nacional de Estadística y Censos -1991-
- ESTADÍSTICAS SOCIO-DEMOGRÁFICAS, Dirección Provincial de Estadística -1989-
- ESTADÍSTICA BONAERENSE -175 aniversario - 1821-13 de diciembre-1996, Dirección Provincial de Estadística -1996-
- LOS MUNICIPIOS BONAERENSES EN CIFRAS, Dirección Provincial de Estadística -1990-
- ANUARIOS ESTADÍSTICOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, Instituto Nacional de Estadística y Censos -años 1993, 1994, 1995, 1996-
- CÓDIGOS DE ORDENAMIENTO URBANO, PROBLEMÁTICA EN TORNO A SU MODIFICACIÓN. FACULTADES DE LOS MUNICIPIOS. de Aldo Acquarone, editorial Función Pública SRL -1995-
- Series Estadísticas de la Dirección General de Escuelas y Cultura de la Provincia de Buenos Aires -1992/93-
- LA POBREZA EN LA ARGENTINA, Instituto Nacional de Estadística y Censos -1984-
- PROYECTO DE COMUNICACIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE LA NUTRICIÓN, Instituto de Investigación de la Comunicación Social de la Facultad de Periodismo y Comunicación Social de la Universidad Nacional de La Plata, de Adolfo Negrotto y otros -1986-
- HOGARES CON NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS (NBI) 1980 Y 1991, Comité Ejecutivo para el Estudio de la Pobreza en la Argentina CEPA -octubre 1993-
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, ESTÁNDARES PARA ÁREAS URBANAS, por Elba L. Rodríguez, editado por Civilidad -1990-
- CENSO NACIONAL ECONÓMICO, Instituto Nacional de Estadística y Censos -1974-
- CENSO NACIONAL ECONÓMICO, Instituto Nacional de Estadística y Censos -1985-
- CENSO NACIONAL ECONÓMICO, Instituto Nacional de Estadística y Censos -1994-
- ENCUESTA NACIONAL SOBRE RECURSOS HUMANOS EN TURISMO, Secretaría de Turismo de la Nación, Consejo Federal de Inversiones e Instituto Nacional de Estadística y Censos -1996-
- EL SECTOR INDUSTRIAL boletín de información e intercambio técnico N°4 del Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo, por Fabiela Orlandi y Fernando Tauber (inédito).

-EL MODELO ITALIANO: LA ESPECIALIZACIÓN FLEXIBLE Y LOS DISTRITOS INDUSTRIALES. Departamento de Ciencias Económicas de la Universidad de Roma "La Sapienza", por Andrea Saba -1996*-

-REFLEXIONES SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LA INDUSTRIA MANUFACTURERA DE LA PROV. DE BS. AS. Ministerio de Economía, Convenio de Cooperación C.F.I./CEPAL Bs.As. por Gabriel Yoguel y Francisco Gatto -1988-

-LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL DE LAS MEDIANAS Y PEQUEÑAS PLANTAS MANUFACTURERAS EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. Dirección Provincial de Política Industrial y de la Pequeña y Mediana Industria. Ministerio de Economía, Convenio de Cooperación C.F.I./CEPAL Bs.As. por Gabriel Yoguel y Francisco Gatto - 1988-

-Informe del PARTIDO DE GENERAL MADARIAGA, Departamento de Economía Agraria del Ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires -1996-

-MAPA DE SUELOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. Secretaría de Agricultura Ganadería y Pesca: Proyecto PNUD ARG. 85/019 Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria: CIRN - Instituto de Evaluación de Tierras -1989-

-ROL DE LAS ORGANIZACIONES DE PRODUCTORES EN RELACIÓN CON LA RECONVERSIÓN PRODUCTIVA Y AGROINDUSTRIAL, CONINAGRO -1995-

-EL SECTOR AGROPECUARIO boletín de información e intercambio técnico N°3 del Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo, por María Elena Echave y Fernando Tauber.

-SECTOR HORTÍCOLA, Convenio INTA, Banco Municipal, Municipalidad de La Plata, Primer Informe, por Ricardo Andreau y otros -1991-

-SITUACIÓN OCUPACIONAL boletín de información e intercambio técnico N°1 del Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo, por Fernando Tauber -1993-

-PRODUCTO BRUTO INTERNO boletín de información e intercambio técnico N°2 del Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo, por Fernando Tauber -1993-

-PRODUCTO BRUTO INTERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES POR PARTIDO, Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires -1970/1986-

-PRODUCTO BRUTO INTERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, Departamento de Indicadores Económicos de la Dirección Provincial de Estadística -1970/1992-

-ARGENTINA UN PAÍS PARA INVERTIR Y CRECER, Secretaría de Programación Económica del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación -1994-

-INFORME ECONÓMICO AÑOS 1992, 1993, 1994, 1995 y 1996. Secretaría de Programación Económica del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación.

-ARGENTINA EN CRECIMIENTO 1994-1996, Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación -1994-

-EL MUNICIPIO COMO PROMOTOR DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL, del Proyecto SACDEL del Centro Latinoamericano de Capacitación y Desarrollo de los Gobiernos Locales, editado por IULA Unión Internacional de los Municipios y los Poderes Locales -1992-

-ORGANIZACIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN MUNICIPAL de Jordi Borja y otros, EUDEBA -1987-

-LA GESTIÓN MUNICIPAL, selección de lecturas básicas, editado por la Fundación Jorge Esteban Roulet -1990-

-EL ROI. DEL MUNICIPIO, LA PARTICIPACIÓN Y LOS NUEVOS ESPACIOS SOCIALES EN LA INSTITUCIONALIDAD PROVINCIAL Y LOCAL, de Daniel Cassano, editado por el CFI -1993-

-UN MODELO DE DESARROLLO REGIONAL, de Ruby Daniel Hernández, editado por el Grupo Banco de la Provincia de Buenos Aires -1996-

-ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y MICROPLANEAMIENTO, de Ramón Martínez Guarino, editado por Lumen-Humanitas -1996-

-LA PLATA: REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO, de Fernando Tauber, editado por el Bloque de Concejales de la UCR de La Plata -1992-

-LA PLATA: PROPUESTAS PARA UN FUTURO DE PROGRESO, de Fernando Tauber (Director), editado por la Universidad Nacional de La Plata -1995-

-CHASCOMÚS: REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO de Fernando Tauber, editado por la Municipalidad de Chascomús y el Foro Intermunicipal del Empleo -1993-

-CHASCOMÚS: PAUTAS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO de Fernando Tauber, editado por la Municipalidad de Chascomús y el Foro Intermunicipal del Empleo -1994-

-CAÑUELAS: REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO de Fernando Tauber, editado por la Municipalidad de Cañuelas y el Foro Intermunicipal del Empleo -1994-

-SALADILLO: REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO de Fernando Tauber, editado por la Municipalidad de Saladillo, la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires y el Foro Intermunicipal del Empleo -1996-

-JUNÍN: REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO de Fernando Tauber, editado por la Municipalidad de Junín -1997-

-LAPRIDA: REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO de Fernando Tauber, con Lidia Bognanni y Diego Delucchi, editado por la Municipalidad de Laprida por convenio con la Dirección de Asuntos Municipales de la U.N.L.P. -1997-

-NAVARRO: REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO de Fernando Tauber, con Lidia Bognanni y Diego Delucchi, editado por la Municipalidad de Laprida por convenio con la Dirección de Asuntos Municipales de la U.N.L.P. -1997-

-Archivos de diarios, periódicos y revistas locales, provinciales y nacionales.

PARTE I: Caracterización urbana y social de Villa Gesell

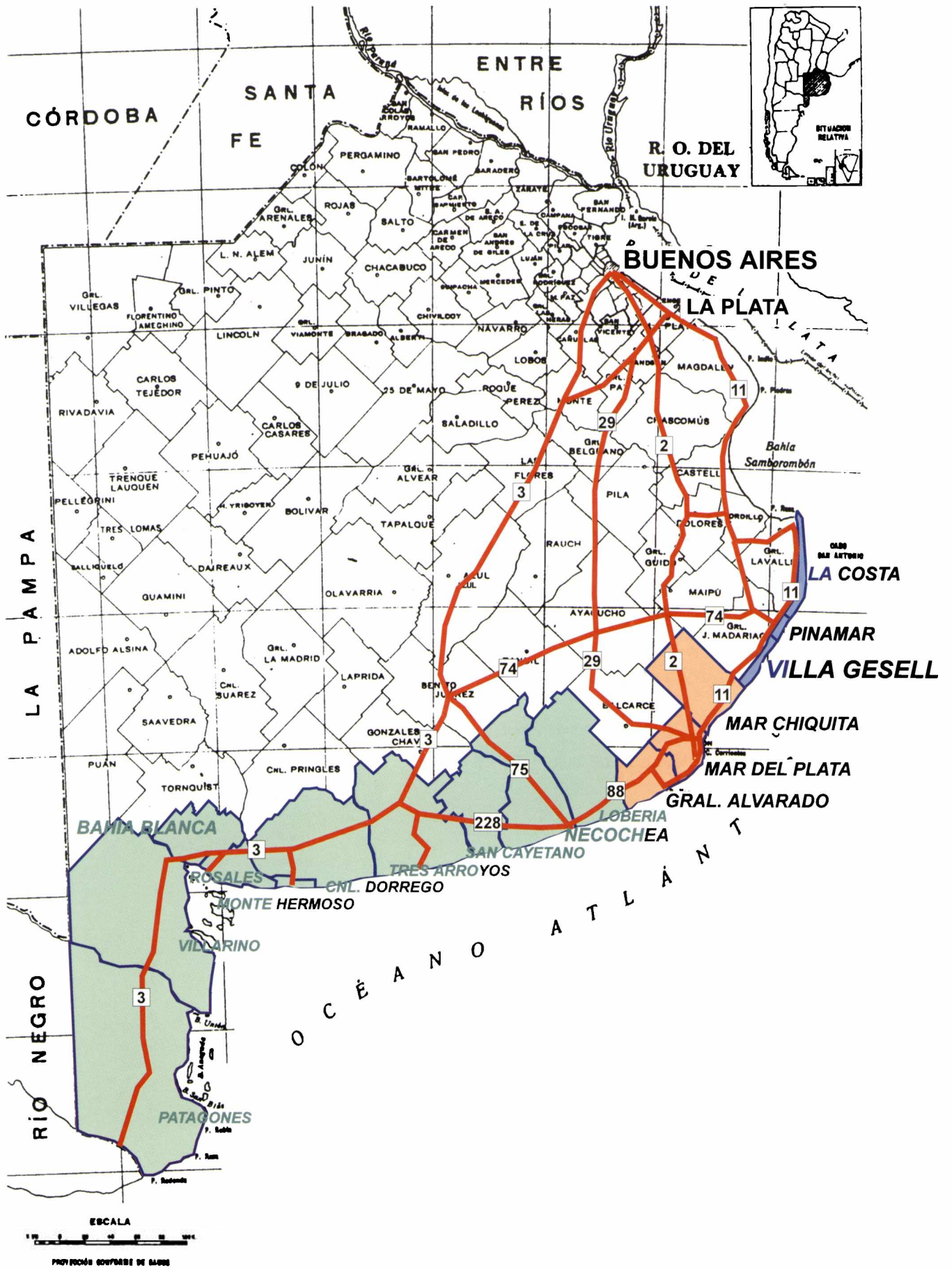
Evolución histórica de la Ciudad y el Partido: fechas que marcan la evolución de su perfil urbano, social y económico

- VILLA GESELL:** Se llamó así al partido y ciudad cabecera, en homenaje al padre del fundador Silvio Gesell.
- 1824: El sitio en que hoy se halla implantada Villa Gesell formaba parte del campo de José Lastra, que pasó a propiedad de Francisco Sáenz Valiente a mediados del siglo XIX.
- 1891: El 11 de marzo nace en Buenos Aires don Carlos Idaho Gesell, de padres alemanes.
- 1914: Se comienza a construir el Faro Querandí a los 37°27'52" Sur y 57°06'51" Oeste.
- 1925: El campo, perteneciente al partido de General Madariaga, estaba dividido en dos partes, una propiedad de Damasia Sáenz Valiente y otra de Alejandro y Federico Leloir., esta última situada hacia el lado del mar.
- 1930: A raíz del reajuste de mensura en base a las dimensiones según los títulos, resultó un sobrante de 3.089 has. de propiedad fiscal que pasaron a ser propiedad de Eduardo Credaro.
- 1931: El 19 de agosto, la porción nordeste del sobrante, unas 1.648 has., fue vendida por el señor Credaro a don Carlos Idaho Gesell (las 1441 has. restantes, son las que hoy ocupan Mar Azul y Mar de las Pampas). C.G. construye un galpón a 1.200m del mar (hoy se conserva dentro del camping California), el 14 de diciembre comienza a levantar la casa donde se radicará a partir de 1937 (actual Museo Municipal) a 70 m del mar, es la primera vivienda del Partido. Esta fecha queda establecida como de fundación de Villa Gesell.
- 1932: A 50 m. de la casa se instala el vivero. Se plantan 30 has. de acacias y pinos en los alrededores del galpón.
- 1933: Se plantaron 120.000 acacias y pinos en la zona circundante que debido a la acción del viento se secaron en su totalidad. Primer verano familiar junto al mar.
- 1934: C.G. contrata al ingeniero agrónomo alemán Carl Bodesheim, que trabaja en la forestación sin éxito y regresa a Alemania.
- 1937: C.G. se instala en su casita frente al mar con su compañera Emilia Luther y dos de sus hijos, Rosemarie y Carlos Silvio (Bubi). Continúan los experimentos de forestación.
- 1938: C.G. incorpora a la forestación una planta australiana, la "Acacia trinervis", de fabulosa supervivencia a los vientos marinos, y por ello gran protectora de las plantaciones, en especial de los débiles pinos.
- 1939: Don Carlos Gesell queda como único propietario del campo, sobre el cual viene desarrollando una paciente labor de fijación de médanos, dirigida y desarrollada personalmente.
- 1940: A partir de ese año se considera logrado el sistema de fijación y forestación de los médanos. C.G. comienza a diseñar una villa balnearia. Traza los primeros loteos, uno pequeño en los alrededores de su casa donde se instalarán los primeros habitantes estables a partir de 1942 y otro gran loteo a 12 cuadras del mar de 600 metros por 5 km.: 24 secciones de 10 quintas de 1 hectárea cada una, con acceso por el hoy Boulevard Silvio Gesell, traza la avenida Buenos Aires. La mensura está a cargo del agrimensor Francisco Kurt Fünhoff. Las calles se abren bordeando los médanos, nunca atravesándolos.
- 1941: Aparecen los primeros folletos publicitarios para atraer visitantes y compradores de lotes. El Balneario tiene el nombre de "Parque Idaho", puesto por C.G. que construye "La Golondrina", primera casa para veraneantes (se conserva en buen estado en Alameda 201 y Calle 305). C.G. gestiona la apertura de un camino de acceso desde el camino que va de Madariaga a Mar del Plata, a la altura de la estación de Ferrocarril Juancho.
- 1942: En el verano 1941/42 llegan a la villa los primeros turistas, el ejecutivo de Siemens, Emilio Stark y su familia, el slogan es "El balneario que se recomienda de amigo a amigo". Se construye el primer hotel "Gaviota" de Otto Helm. y aparecen las primeras casas.
- 1943: Se abre el camino a Villa Gesell desde la vieja ruta 11. Stark, ese "primer turista" se instala en Villa Gesell para trabajar con C.G. en la venta de lotes. Se construye el Playa Hotel, de la familia Gussman (Alameda. 205 y calle 304, actualmente en funcionamiento). El italiano Silvio Leni abre el primer almacén de ramos generales (Avda. 3 y Paseo 105).
- 1944: En homenaje a su padre, C.G. cambia el nombre de la villa "Parque Idaho" por el de "Villa

- Silvio Gesell". Se instala el hotel Parque.
- 1945: Los pasajeros, comestibles e insumos se traían desde la estación Juancho en una camioneta Ford A.
- 1946: Almark instala una empresa constructora con un camión de transporte de pasajeros y cargas.
- 1947: Villa Gesell cuenta con 132 habitantes. Se construye la primera escuela en Av. Buenos Aires entre Alameda 206 y Alameda 208, tenía 7 alumnos y el primer maestro es Raúl Hernández. Comienza el proceso técnico administrativo presentado por Gesell, de aprobación de loteos en áreas medianosas previamente fijadas. Se añade una camioneta al transporte de pasajeros. Ricardo Astengo Morando compra una franja costera de unas 700 has. al sur del territorio adquirido por C.G. en 1931, con el proyecto de forestar y emprender una urbanización. Bautiza el lugar con el nombre de Mar Azul.
- 1948: Villa Gesell cuenta con 200 casas, La Avenida 3 (que C.G. llamó Avda. del Comercio) llega hasta el Paseo 105. Está funcionando lo que fue el primer "centro cívico de la Villa a unos 50 mts. de la casa de C.G.: una proveeduría, una oficina administrativa que oficia de correo, dos grupos electrógenos que abastecen de energía eléctrica a los vecinos, un taller de maquinarias con tornería y un surtidor de nafta para residentes y turistas. Se instala la primera carnicería y una pensión. Comienza a funcionar el primer ómnibus de pasajeros hasta Juancho (el servicio a Madariaga se hacía en camioneta). Se crea la Escuela Pública nº 1 Gabriela Mistral.
- 1949: Llega la doctora Manitiús, refugiada húngara, primera médica de la Villa. Se instala una empresa de parques y jardines, un restaurant y un corralón de materiales.
- 1950: En la década '50/'60 se expande toda la infraestructura de la Villa. Se construye el primer hotel sobre la costa Atlántico (Paseo 105 y Avda. Costanera). Se instala la primera panadería, otro almacén, una confitería, una pizzería, comienza el reparto de leche a domicilio. El 11 de mayo nace la primera geselina: Marta Pérez.
- 1951: Se funda la "Cooperativa de Electricidad de Villa Gesell Ltda."(CEVIGE). La empresa "El Costero" realiza el primer servicio de ómnibus a Madariaga. Se construye la primera estación de servicio Shell en Avda.Bs.As y Avda.4.
- 1952: Villa Gesell tiene 300 casas y 12 hoteles, llega hasta el Paseo 115. La familia Gesell se instala en la nueva vivienda, un chalet frente al mar. Comienza el trabajo intenso de la construcción que se sostiene hasta 1956.
- 1956: Inicia los viajes de pasajeros desde Buenos Aires la empresa de ómnibus Anton.
- 1957: Se produce la primera gran inundación que se repite en 1958 y 1959, impidiendo la entrada de materiales de construcción. La empresa El Costero inicia sus viajes interurbanos entre Villa Gesell y Juancho. Se concreta la fundación de Mar Azul.
- 1958: Se abre la primera estafeta postal.
- 1959: Se retoma el ritmo de la construcción, se establece la primera zonificación y se instala la Delegación Municipal. Comienza a funcionar en forma permanente la primera línea de transporte de pasajeros a Madariaga.
- 1960: Villa Gesell cuenta con 1.374 habitantes. Su capacidad de alojamiento es de 6.350 habitantes. En la década '60/'70 se produce un gran desarrollo edilicio. Villa Gesell es el "paraíso de la juventud". Todo es informalidad y es la primera playa argentina donde se usa bikini. Se inicia el "Plan Galopante" (se reducía al 50% el costo de un lote si el propietario construía antes de los seis meses de efectuada la compra, con determinadas características: chalet con techo de teja o chapa a dos aguas con cercos vivos, etc.). Manuel Rico compra a Astengo Morando unas 300 has. de Mar Azul donde urbanizará Mar de las Pampas (Mar Azul y la pequeña urbanización intermedia de Las Gaviotas exhibe el típico trazado en damero y Mar de las Pampas adecuó su fisonomía a los cordones de dunas).
- 1963: Se crea la Cooperativa Telefónica (COTEL Ltda.).
- 1965: El 17 de enero se inaugura el Golf Club. Se crea la Escuela Pública nº 2 Almafuerte.
- 1966: Se realiza en el Anfiteatro del Pinar el Primer "Festival de la Asociación Camping Musical". Se crea la Escuela Pública de Adultos nº 701.
- 1967: Se inaugura la escuela nº3 "María Curie". El 11 de abril se abre la primera escuela de educación media "Instituto Anna Böttger de Gesell" (Paseo 117 y Avda. 7), dependiente del Obispado de Mar del Plata.
- 1968: Se inaugura la capilla "Inmaculada Concepción" (Avda. Buenos Aires y Paseo 101).
- 1969: El 11 de noviembre se funda el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Villa Gesell. Se comienza a construir el Acuario y el muelle de pesca. Se crea la Escuela y el Jardín de Infantes Privado San Patricio.
- 1970: Villa Gesell cuenta con 5.341 habitantes. En la década Villa Gesell tiene la mayor tasa de crecimiento del país. Se asfalta la Avenida 3 en un corto tramo. Se inicia la construcción de la Estación Terminal de Ómnibus (Avda. 3 y Paseo 140). Comienzan las edificaciones en altura.
- 1971: Se habilita el muelle de pesca, Comienza a funcionar el Cementerio. C.G. es condecorado por el gobierno de Alemania con la Cruz de la Orden al Mérito, primera clase. Es la máxima condecoración que se otorga a hijos de alemanes que se hayan destacado en el exterior.

- 1973: Se abre una sala de primeros auxilios. Se inaugura el primer Jardín de Infantes estatal, nº 901 (Paseo 115 entre la Avda. 3 y la Avda. 4).
- 1974: Se inauguran los vuelos de Aerolíneas Argentinas al aeródromo de Villa Gesell.
- 1975: Se crea el Instituto Juan Luis Vives de educación técnica.
- 1976: El gobierno italiano confiere a C.G. el título de "Ufficiale", en reconocimiento por la gran colonia italiana afincada en la Villa.
- 1977: Se inaugura el TÓTEM de Villa Gesell, monumento creado por el escultor Pablo Hannemann, en homenaje a C.G. y la Villa (está emplazado en el camino de acceso a Villa Gesell, a unos 100 m. de la rotonda de la ruta 11).
- 1978: Por Decreto Ley nº 9024, el 1º de julio se crea el Municipio Urbano de Villa Gesell (hasta entonces formaba parte del Municipio de General Madariaga).
- 1979: El 6 de junio fallece don Carlos Gesell en el Hospital Alemán de Buenos Aires. Sus restos son inhumados en el cementerio de Villa Gesell.
- 1980: Villa Gesell cuenta con 11.632 habitantes. Se crea la Escuela y el Jardín de Infantes Privado San Martín.
- 1981: Comenzó a trazarse la Avenida Costanera. Se crea el Jardín de Infantes Oficial nº 902 y la Escuela Pública de Adultos nº 702.
- 1983: Por Ley nº 9949, el Municipio Urbano pasa a ser Partido de Villa Gesell. Asume el primer gobierno democrático (U.C.R.). Comienza a funcionar la primera escuela media estatal, Escuela de Educación Media nº 201.
- 1984: Se crea la Casa de la Cultura de Villa Gesell.
- 1985: Se crea la Escuela Pública de Adultos nº 703 y la Escuela de Educación Especial nº 501.
- 1986: Se crea el Centro de Formación Profesional nº 401 "Carlos Idaho Gesell".
- 1987: El gobierno de la Provincia de Buenos Aires expropió el predio de 143.725 m2 que alberga la primera vivienda frente al mar, las construcciones del primer centro cívico, el primer vivero (hoy Vivero Municipal) y el bosque con unas 90 variedades de especies vegetales, fruto de la experimentación de C.G., que en conjunto constituye un importante patrimonio histórico y cultural. Se crea el Jardín de Infantes Oficial nº 903.
- 1988: Se crea la Escuela Pública nº 5 en la urbanización de Mar Azul.
- 1990: Se crea el Servicio Educativo Inicial Mínimo (SEIM nº 1) en la urbanización de Mar Azul. Se crea la Escuela del Instituto Anna Böttger de Gesell.
- 1991: Villa Gesell cuenta con 16.012 habitantes. El 13 de julio se inaugura el Museo y Archivo Histórico Municipal de Villa Gesell, dependiente de la Dirección de Cultura, con sede en la primera vivienda de don Carlos Gesell. Se crea el Instituto Terciario de Profesorado de Educación Inicial y Primaria (1º y 2º ciclo de E.G.B. a partir de 1997) del Instituto Anna Böttger de Gesell.
- 1992: Se crea el Jardín de Infantes Oficial nº 904. Se crea el Jardín de Infantes del Instituto Anna Böttger de Gesell.
- 1993: La Municipalidad de Villa Gesell decide cercar los predios de los pinares, debido al crítico estado en que se hallaba el bosque, preservando la reserva forestal.
- 1995: Se abre al público el chalet de C.G. frente al mar, como centro cultural y sede de la Biblioteca y Archivo del Museo.

El Corredor Atlántico



Caracterización del sistema regional

Rol que desempeña el partido: Caracterización del sistema regional, y sus relaciones con el sistema provincial, metropolitano y nacional

Villa Gesell es un Municipio Urbano que integra el Corredor Turístico de la Costa Bonaerense, franja de playas al Océano Atlántico (Mar Argentino). Se ubica en los 57° de Longitud Oeste y los 37° de Latitud Sur, en el Este Sudeste de la Provincia de Buenos Aires y geológicamente se ubica en la Depresión del Salado aunque sus características son de cordón urbano costero, muy diferentes a las de esta región. Este litoral marítimo cuenta con una afluencia turística de unos 7.500.000 de personas entre diciembre y marzo, con un aprovechamiento turístico aún muy inferior a su capacidad potencial, pero con una oferta de plazas que supera el millón, de las cuales el 85% pertenecen a viviendas de uso turístico.

La época de uso turístico intenso es el verano, especialmente enero y febrero, con turistas que se movilizan en forma particular, con un promedio de estadía de 7 a 10 días, y un mayor porcentaje de turistas de 15 días de estadía.

Desde el Cabo San Antonio en el Municipio de La Costa hasta la desembocadura del Río Negro en el Municipio de Patagones se extienden, en la Provincia de Buenos Aires, unos 1317 kilómetros de costa atlántica.

Una posible clasificación regional

El Corredor Turístico de la Costa Bonaerense está conformado por tres zonas de características diferentes:

-La microregión del norte, integrada por los Municipios Urbanos (sin territorio rural) de La Costa, Pinamar y Villa Gesell.

-La microregión del centro, integrada por los municipios con territorio rural de Mar Chiquita, General Pueyrredón (Mar del Plata) y General Alvarado (Miramar).

-Los municipios del sur, con territorio rural que no conforman una región, de Lobería, Necochea (la ciudad balnearia más importante del tramo), San Cayetano, Tres Arroyos, Coronel Dorrego y el Municipio Urbano de Monte Hermoso.

La microregión del norte se encuentra estructurada por la ruta provincial interbalnearia n° 11, paralela e inmediata a la costa. No tiene territorio rural, tampoco una ciudad se destaca claramente sobre las demás (a pesar de que Villa Gesell es la que cuenta con mayor cantidad de población estable), y la razón de su origen y, por ahora, de su existencia es exclusivamente el turismo. Las playas son anchas, con una densidad de uso aceptable, se perfila como la zona de mayor demanda de uso turístico.

La microregión del centro también se encuentra estructurada por la ruta 11, pero su llegada más clara es por la autopista - ruta nacional n° 2, tiene territorio rural y la ciudad de Mar del Plata asume el liderazgo microregional.

El turismo, con toda la actividad terciaria y de construcción que genera y en menor medida la pesca comercial, son las actividades económicas comunes de la microregión. La densidad de uso de las playas es alta, en la mayoría de su desarrollo hasta la saturación y con una paulatina erosión marina en tramos como Mar Chiquita.

Sin embargo, otras actividades no turísticas, industriales o emergentes de su territorio rural, generan relaciones e intereses de alguno de los municipios con otros partidos, que no se repiten en otros municipios de la costa. Es el caso de la cuenca papera que Mar del Plata integra con Balcarce, General Alvarado y en menor medida Lobería; que muestra la dinámica y la necesidad de relativizar el concepto de región.

Los municipios del sur del Corredor, todos con territorio rural, salvo Monte Hermoso, no tienen una ruta interbalnearia que los estructure, quizás porque existen otras actividades económicas que lideran el movimiento regional: es el caso del trigo, el maíz o el girasol, cultivos característicos y muy importantes en la zona.

La presencia del turismo es intermitente y puntual, no adquiere el carácter de corredor entre las playas de Quequén, Necochea, Orense, Claromecó, Oriente, y Monte Hermoso. La oferta actual de playa y la potencialidad de oferta futura es elevada, ya que la franja costera incrementa constantemente el ancho, por lo que las perspectivas de desarrollo turístico, no obstante, son alentadoras.

La concentración poblacional como característica del turismo

La expectativa que genera en cada microregión el fenómeno del turismo se refleja en los diferentes ritmos de crecimiento poblacional de la última década: Mientras que en la microregión del norte la tasa general de crecimiento fue del 4,07%, mucho más alta que la del país, que fue del 1,47% y que la de la provincia que fue del 1,41%; y que la del interior provincial que fue del 1,33%; en la microregión del centro fue del 1,93%, sólo levemente superior, y en el sur fue del 0,67%, marcadamente inferior y semejante a la de los partidos con baja densidad poblacional y fuerte dependencia del campo en la actividad económica.

La microregión del norte tiene la menor superficie (574 km.2) pero la mayor densidad (113 hab./km.2), la microregión del

centro tiene una superficie intermedia (6.253 km.2) y una densidad media (92 hab./km.2) y los municipios del sur tienen una gran superficie (24.123 km.2) y una muy baja densidad (7,8 hab./km.2).

La estructura económica

Estas comparaciones muestran:

-Un crecimiento sostenido de población estable de la microregión del norte, que la posiciona como receptora de las mayores expectativas de progreso alentadas por el turismo a partir de toda la actividad económica que éste genera en forma directa e indirecta, incluyendo la hotelería, el comercio el transporte y la construcción. En la temporada 95/96, sumó el 48% de los ingresos turísticos al corredor ofreciendo el 46% de las plazas (86% viviendas y departamentos) y 14% hoteles, hospedajes y otras formas de alojamiento).

-Un crecimiento medio de la microregión del centro, con actividades turísticas muy importantes pero también pesqueras, industriales y agropecuarias intensivas (papa y horticu-
tura), generadoras de trabajo pero en una menor proporción. En la temporada 95/96, sumó el 45% de los ingresos turísticos al corredor ofreciendo el 44% de las plazas (80% viviendas y departamentos) y 20% hoteles, hospedajes y otras formas de alojamiento).

-Y un crecimiento poblacional bajo de los municipios del sur, donde la actividad turística tiene un peso parcial, y apuestan a una actividad económica no estacional, claramente agropecuaria extensiva (trigo, maíz, girasol, cría bovina y ovina), con el 64% de la tierra en explotaciones de más de 1.000 has. (que son el 10% del total de las explotaciones de esos municipios), generadora de escaso trabajo. En la temporada 95/96, sumó el 7% de los ingresos turísticos al corredor ofreciendo el 10% de las plazas (77% viviendas y departamentos) y 23% hoteles, hospedajes y otras formas de alojamiento).

El corredor costero, en su conjunto, basa su desarrollo en el turismo. El sector terciario, al que más aporta la actividad turística, junto a la construcción, aporta con el 70% del PBI de la región, con una tasa de crecimiento media anual del

2,04%, el sector primario aporta con el 18% (fuerte en los municipios del sur), con una baja tasa de crecimiento, del 0,15% y el sector secundario, muy apuntalado por la construcción y la infraestructura en general, y en menor medida por la industria característica como la pesquera de Mar del Plata, aporta con el 12%, con una tasa también baja de crecimiento del 0,18%.

La microregión del norte

Los municipios urbanos del corredor turístico de la costa bonaerense

La microregión del norte se encuentra conformada por los municipios urbanos de La Costa, Pinamar y Villa Gesell y se encuentra estructurada por la ruta provincial interbalnearia nº 11, paralela e inmediata a la costa.

Los municipios urbanos son partidos creados en 1978, y son desprendimientos de los municipios de General Madariaga y General Lavalle, integrantes de la Zona Deprimida del Salado, con características mediterráneas, de escasa densidad poblacional y con actividad ganadera predominante.

El territorio de los municipios urbanos es una franja de costa, en general dunas de arena con un ancho de 3 a 5 km. y con un largo total de 185 km. ininterrumpidos de playa. No tiene territorio rural entendido como dominio privado de establecimientos productivos, aunque sí una buena proporción aún no urbanizada, algunas protegidas como reservas duncícolas y otras a la espera de las oportunidades del mercado y de una demanda futura.

Sin embargo, a lo largo de esos 185 km. de playa, vertebradas por la ruta interbalnearia, crecen una serie de ciudades y urbanizaciones que tienden, ayudadas por la falta de accidentes geográficos y por una alta tasa de crecimiento poblacional y de viviendas, a un suerte de conurbación lineal costera.

Ninguna ciudad se destaca claramente sobre las demás (a pesar de que Villa Gesell es la que cuenta con mayor cantidad de población estable), pero todas tienen una única razón de origen y por ahora, de existencia que es exclusivamente el turismo. Un dato indicativo es que la cantidad total

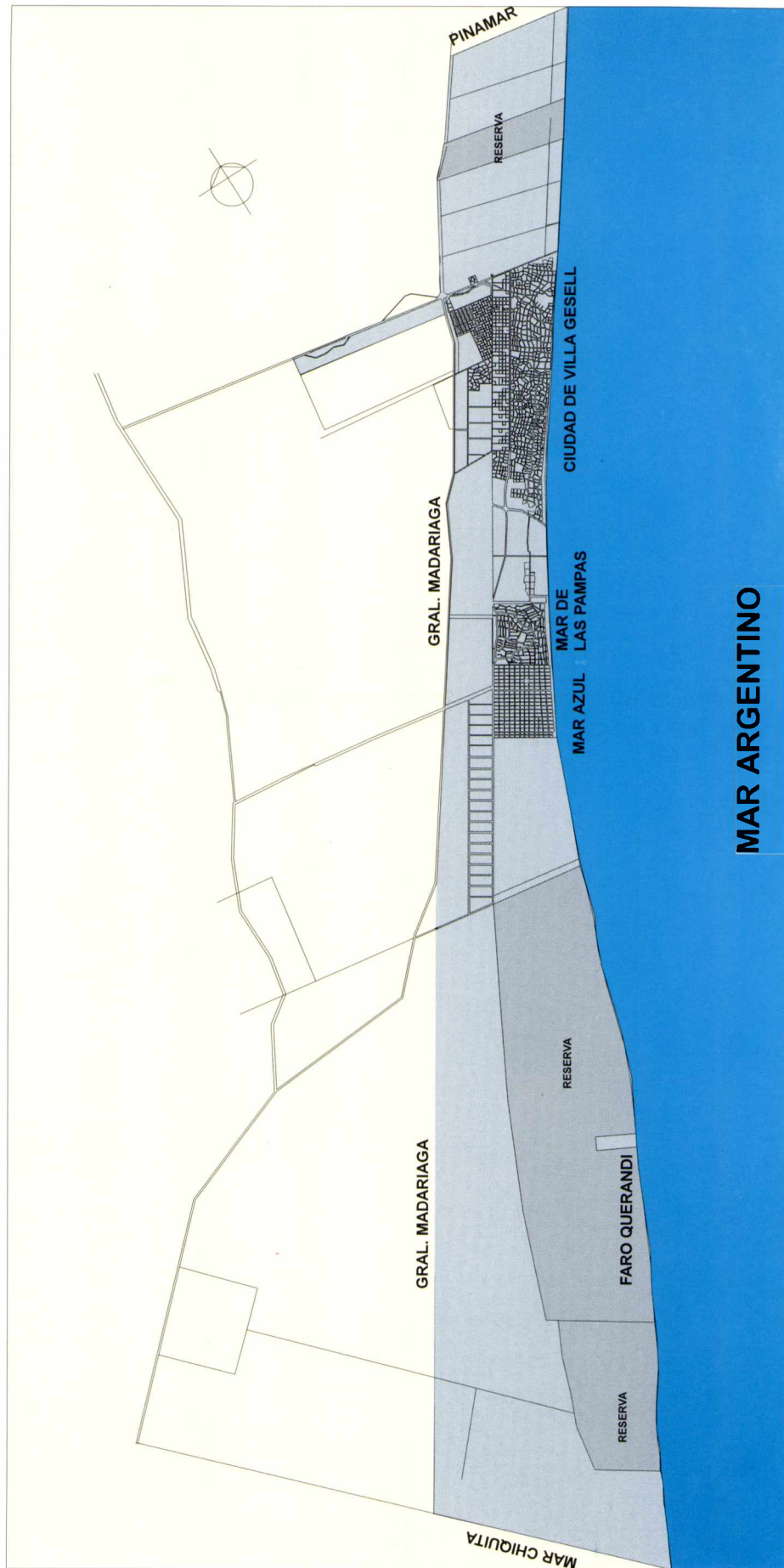
Corredor Turístico de la Costa Bonaerense: crecimiento poblacional

partido	población 1980	población 1991	tasa anual de crec. (%)
La Costa	25.632	38.603	3,94%
Pinamar	5.326	10.316	6,45%
Villa Gesell	11.632	16.012	3,07%
microregión del norte	42.590	64.931	4,07
Mar Chiquita	12.310	14.884	1,81%
General Pueyrredón	434.160	532.845	1,96%
General Alvarado	25.643	30.385	1,62%
microregión del centro	472.113	578.114	1,93
Lobería	17.475	17.647	0,09%
Necochea	73.634	84.581	1,32%
San Cayetano	8.865	8.687	-0,19%
Tres Arroyos	54.329	56.679	0,40%
Coronel Dorrego	18.667	17.741	-0,48%
Monte Hermoso	3.122	3.605	1,37%
municipios del sur	176.092	188.940	0,67

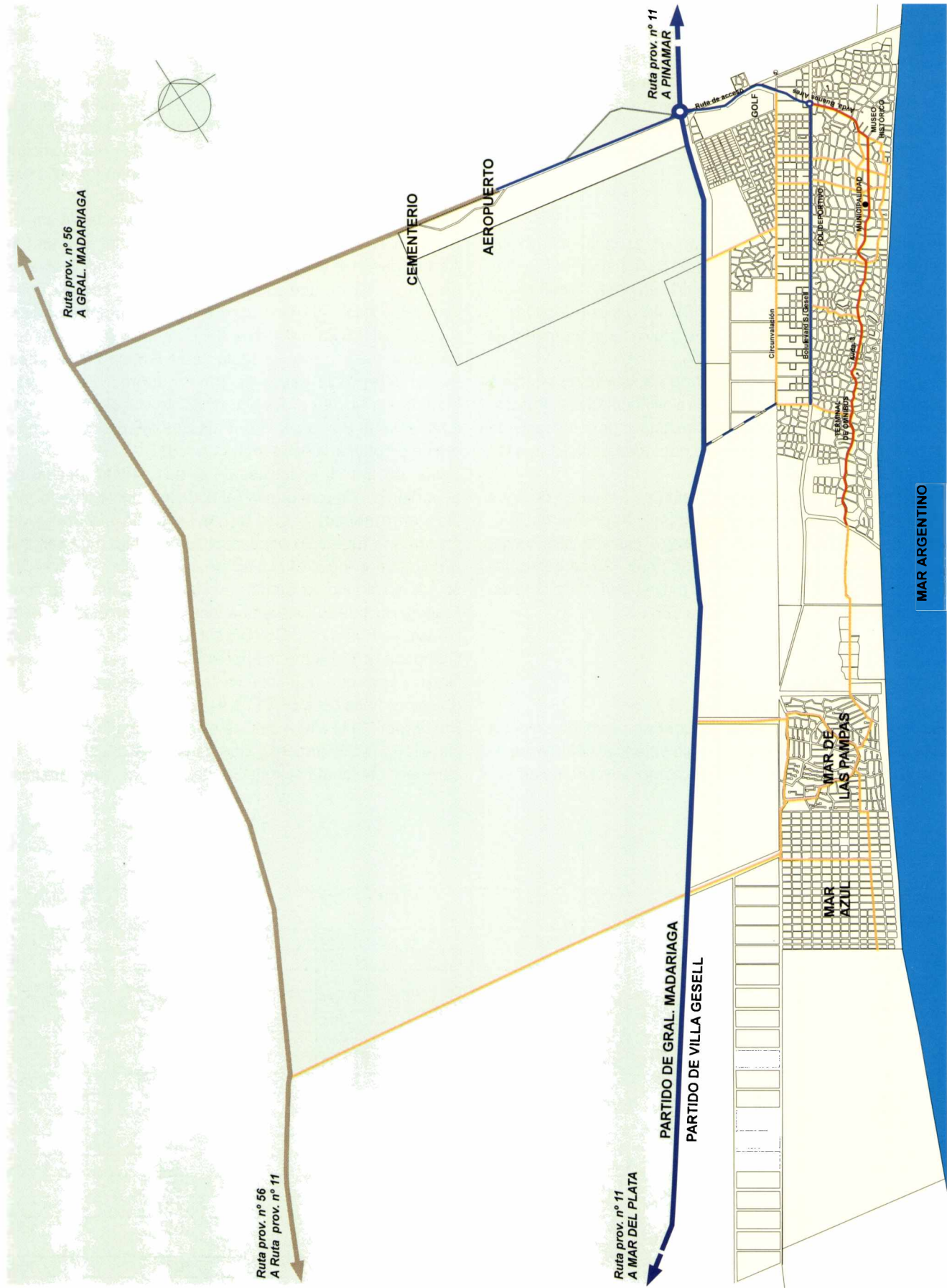
El Partido de Villa Gesell y su inserción regional



Partido de Villa Gesell



Ciudad de Villa Gesell. Accesos y red vial jerarquizada



de viviendas (107.710) es mayor que la cantidad total de población estable (63.335). mientras que las viviendas desocupadas son el 83% del total.

Esta microregión conjuga la extensión y potencialidad de sus recursos naturales: playa y mar (y bosques de pinos alternados con dunas vírgenes), con su cercanía a la Capital Federal con el Gran Buenos Aires (350 km.), con excelentes rutas como la 2 y la citada 11, con un ferrocarril que llega a Pinamar, y con un aeropuerto como el de Villa Gesell, segundo en movimientos en la provincia después de el de Mar del Plata.

El mapa social

En cuanto a los indicadores de pobreza, en la microregión del norte son mayores que la media nacional y provincial: el 23,8% de su población estable viviría en hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), con picos en La Costa, con el 28,3%, mientras que en la provincia el promedio es del 17% y en el país es del 19,9%.

La educación primaria ha registrado a su vez en la última década, un lento aumento de establecimientos en contraste con un marcado incremento poblacional y por consiguiente de la matrícula y de los alumnos que además asisten a los comedores escolares.

Por su parte, la cobertura de la salud está a cargo de unos 15 unidades asistenciales oficiales (sólo 4 con internación), todas de administración municipal (es el caso de Villa Gesell) que cuentan con una capacidad de unas 123 camas (a razón de 528 habitantes por cama, muy superior al promedio provincial de 227 o al nacional de 186).

El rol del partido en la región

Existen una buena cantidad de razones permiten ubicar a Villa Gesell en un lugar de privilegio potencial como asentamiento turístico asistido altamente competitivo, complemen-

tado con actividades productivas y para productivas acordes a un mercado inmenso pero de marcada estacionalidad: -La vecindad de los centros de investigación y capacitación (Mar del Plata -100 km.-, Municipios del Centro -Tandil, Azul y Olavarría- 200 km.- y La Plata 330 km.), de comercialización, consumo y de provisión de insumos, incluyendo turísticos (el Gran Buenos Aires y la Capital Federal, a 400 km., con 12 millones de habitantes).

-La excelente accesibilidad y conectividad del partido por: La ruta provincial interbalnearia n° 11 que une a la ciudad cabecera con las ciudades de Mar del Plata y Miramar hacia el sur y con la de Pinamar, las localidades del Municipio Urbano de la Costa hacia el norte y empalmando con la ruta 36 en Pipinas, con La Plata y Capital Federal.

A la altura de Pinamar, a 20 km., la ruta provincial 74 empalma la ruta 11 con la autopista - ruta nacional n° 2 en Las Armas, pasando por General Madariaga, que hacia el norte es una vía rápida que conecta a Villa Gesell con la Capital Federal, y hacia el oeste pasa por Tandil, empalmando la ruta nacional 3 (la más larga del país, que lo conecta con todo el sur de la provincia hasta Bahía Blanca y el país hasta Ushuaia), a la altura de Benito Juárez. En General Madariaga, la ruta provincial n° 56 se transforma en una alternativa al tramo costero de la ruta interbalnearia, para recién empalmarla en General Conesa.

Por la ruta 2 u 11, en las cercanías de La Plata, se conecta al partido con la ruta provincial 6, de inminente transformación en autopista y que forma un anillo alrededor del Conurbano (que sólo encuentra su correlato más cercano en la ruta provincial 41 al alejarse de la Capital, y al acercarse, en el Camino de Cintura) enlazando La Plata, su Zona Franca, su puerto, y eventualmente el anunciado puente binacional Punta Lara-Colonia sobre el Río de La Plata, con Campana (a 11 kilómetros por autopista del puente Zárate-Brazo Largo que hoy conecta toda la Mesopotamia y los países vecinos del MERCOSUR.

Por la ruta 2 a la altura de Castelli, empalma la ruta provincial 41, que es un inmenso arco transversal al sistema radial carretero nacional hacia la Capital Federal, que comunica

Asentamiento urbanos de la microregión del norte

LOCALIDAD	POBLACION	VIVIENDA OCUPADA	VIVIENDA DESOCUPADA
San Clemente	7.895	2.256	8.222
Las Toninas	1.624	495	4.716
Santa Teresita	9.114	2.766	12.257
Mar del Tuyú	2.727	892	7.131
Aguas Verdes	204	68	576
La Lucila del Mar	817	290	2.964
San Bernardo	4.508	1.288	14.407
Mar de Ajo norte	2.115	628	3.303
Mar de Ajo	8.629	2.462	7.363
Pinamar	6.032	1.849	8.432
Ostende	2.302	594	996
Valeria del Mar	1.542	440	1.604
Cariló	225	76	533
Villa Gesell	14.944	4.448	16.340
Mar Azul / Mar de las Pampas	657	155	159
TOTAL	63.335	18.707	89.003

FUENTE: Censo de población y vivienda 1991)

hacia el norte con la ruta nacional nº 5 (a La Pampa) en Mercedes, la nacional nº 7 (a Mendoza y Chile) en San Andrés de Giles, la nacional nº 8 (a Córdoba) en San Antonio de Areco, y la nacional nº 9 (autopista a Santa Fe) en Baradero.

-Su tradición turística con la actividad comercial, de los más variados servicios comerciales y profesionales, hotelera, de transporte, inmobiliaria y de construcción que genera, sumada a la posibilidad de potenciar otras actividades productivas intensivas, desde las primarias apícolas, ya institucionalmente fuerte, hortícola, avícola, pesquera, piscícola y forestal (con buenas vías de acceso, con partidos vecinos que acompañan la tendencia y con un sistema nacional de promoción vigente), hasta las manufactureras que usan estos insumos, u otros como la propia arena (vidrio?) u otros para mercados captables, como la tejeduría artesanal, artesanías varias, etc.

-La alta participación de las actividades relacionadas con el turismo en el P.B.I. con liderazgo de las operaciones inmobiliarias de alquiler o venta, de la construcción y del comercio, incluyendo la hotelería y los restaurantes.

-La tasa de crecimiento poblacional, que supera holgada-

mente los promedios dados para el Gran Buenos Aires, para el Interior de la provincia, para la provincia y el país. -Y sobre todo la participación de la oferta turística de playa, mar y bosques más cercana al centro de consumo más importante del país, con 12.000.000 de personas que es el Área Metropolitana.

Sin embargo, Villa Gesell, como se observa de manera aún mas acentuada en Pinamar y La Costa, es y será el receptor de un importante crecimiento de población estable, una gran parte de la misma es mano de obra no calificada con numerosa familia, económicamente pasiva. Del camino que se tome para encontrar el progreso y de las previsiones que se adopten para absorber los impactos mencionados, dependerá que éstos sean absolutamente positivos, o traigan aparejadas las consecuencias negativas que caracterizan al Conurbano.

Por las ventajas comparativas enunciadas, pero también por las previsiones necesarias de tomar, es que se vuelve imprescindible analizar e imaginar con el fundamento que sólo da el conocimiento, una estrategia de desarrollo con las posibilidades que da el contexto, en cualquiera de sus escalas y horizontes.

La población en el partido y su evolución

Evolución histórica

El partido de Villa Gesell cuenta según el Censo Nacional de Población de 1991 con 16.012 habitantes, el ritmo de crecimiento promedio entre 1947 y 1991 (44 años), fue de 11,52% anual (mientras que el país registró en el mismo período un ritmo del 1,64% anual). Según el censo realizado por la Municipalidad para el presente trabajo, la población estimada para 1997 ascendería a 23.209 habitantes. Pueden leerse en los períodos fundacionales, de consolidación y de expansión, las épocas de progreso y las de estancamiento, por la evolución en su crecimiento poblacional.

El sitio donde hoy se halla implantada la ciudad de Villa Gesell proviene de un sobrante fiscal de unas 3.089 hs. producto de un reajuste de mensura según títulos de los dueños originales de esas tierras, caracterizado por la presencia de extensas cadenas dunícolas fijas y semifijas, compuestas por arenas puelchenses, a lo largo de la planicie costera.

El 19 de agosto de 1931 la porción noreste del sobrante fue adquirida por Don Carlos Idaho Gesell, que comprendía 1.648 hs., mientras que las 1.441 hectáreas restantes son las que hoy se hallan afectadas por una subdivisión de lotes urbanos con el nombre de Mar Azul y Mar de Las Pampas y por una subdivisión en lonjas que atraviesan los médanos, más al sur.

A partir de ese entonces comienza una paciente labor de fijación y forestación de médanos dirigida y realizada personalmente por Carlos Gesell, venciendo todo tipo de dificultades, tanto por la naturaleza de los trabajos como por la aislación en que se hallaba el paraje, desprovisto de caminos públicos y al cual se llegaba sólo mediante permiso de

paso a través de otras propiedades o por la playa cuando la marea lo permitía. El comienzo de este proceso de conquista y transformación de los médanos vírgenes en parques forestados, fue fijado por el propio Gesell el 14 de diciembre de 1931, fecha instituida como la de fundación de la ciudad.

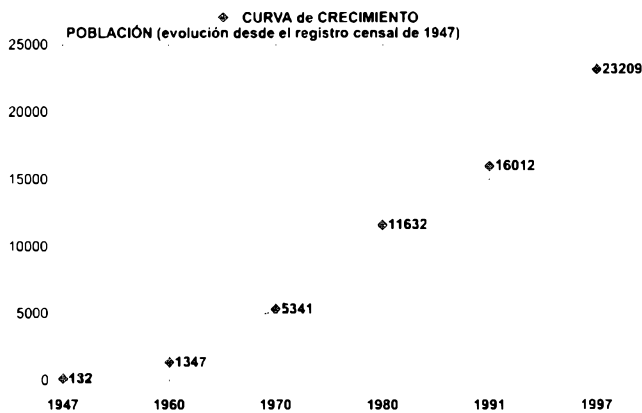
Así, junto con la labor de otros pioneros como Carlos y Hector Guerrero, fue posible transformar un amplio sector de costa perteneciente en ese entonces al partido de Gral. Madariaga, en un magnífico bosque costanero, base de las urbanizaciones de Pinamar, Ostende, Valeria del Mar y Cariló.

Con menos recursos que los Guerrero, Gesell inició la fijación de un sector del campo que había adquirido, echando las bases del pinar que hoy se extiende a lo largo del camino de entrada y que llega al mar, formando el parque de su propia residencia permanente (actual museo histórico de la ciudad).

Sin embargo el proceso de urbanización recién se inicia a partir de 1941, cuando Carlos Gesell subdivide una lonja de 600 m. de profundidad por casi 5 km. de largo en 14 bloques, cada uno fraccionados en 10 lotes de una hectárea de superficie. El fin fue crear un motivo ante las autoridades provinciales que justificara la apertura de un camino rural de acceso público que permitiera conectar el paraje con la estación de ferrocarril Juancho, distante unos pocos kilómetros de la ciudad de Madariaga. Una vez abierto el camino, quedó solucionado el acceso público a lo que iba a ser la futura villa, circunstancia que facilitó la radicación de los primeros pobladores en el lugar.

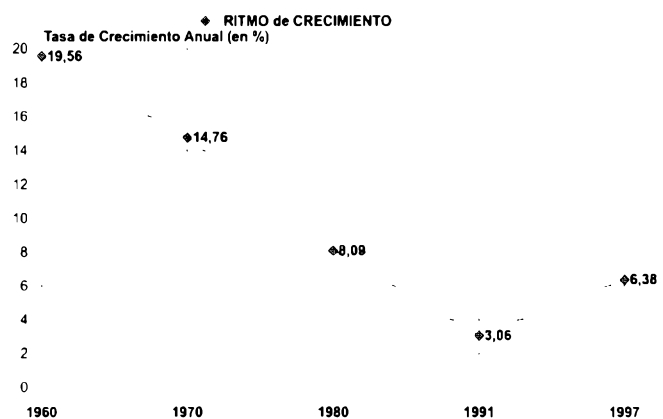
Antes de aprobarse los primeros planos de fraccionamiento ya se habían instalado en 1944 tres hoteles y las primeras casas construidas por los propios pobladores. Hacia 1947

Partido de Villa Gesell: población



Partido de Villa Gesell: población

La tasa de crecimiento anual 1947/1991 en Villa Gesell fue de 11,52% mientras que en el país fue 1,64%



comenzó el proceso de aprobación técnico-administrativo de los loteos que el Sr. Gesell empezó a comercializar en torno a su residencia. En ese año se funda la primer escuela y el paraje cuenta con proveeduría, médico y farmacia. La población estable ascendía a 132 habitantes.

Hacia 1949 corre el primer servicio de transporte por ómnibus hasta la estación Juancho, que en 1951 se extiende hasta la ciudad de Madariaga. El crecimiento de los servicios y las primeras radicaciones comerciales dan intenso impulso a la construcción, con la llegada de gente de trabajo, constructores y empresas. Se empieza a caracterizar así el perfil y desarrollo de la ciudad para las próximas décadas con dos pilares que se retroalimentan: el turismo en la temporada estival y la construcción el resto del año.

En el período 1957-1959 se interrumpe parcialmente este proceso de consolidación por reiteradas inundaciones que impiden el acceso de materiales de construcción, aunque a partir de 1960 se reinicia el ritmo sostenido de crecimiento de la villa. En ese año el censo nacional arroja una cifra de 1.347 habitantes, radicados en forma muy dispersa debido a la excesiva subdivisión parcelaria, lo que dificultaba una vida vecinal integrada y la provisión de los servicios de infraestructura esenciales.

Esto llevó a que el municipio de Gral. Madariaga restringa nuevas subdivisiones, que se extendían paulatinamente hacia el sur en forma paralela a la playa, hasta que se consoliden las áreas centrales y se provea de accesibilidad y servicios las zonas de futura expansión urbana.

El Sr. Gesell, disconforme con estas medidas, ideó lo que se dio en llamar el "plan galopante" que fomentó la adquisición de lotes con un beneficio del 50% de la inversión si se los edificaba en forma inmediata. Así, la ciudad experimenta un crecimiento explosivo y desordenado, sin planificación que estructure esta expansión urbana y que prevea nuevos espacios públicos y la provisión de servicios de infraestruc-

tura. Asimismo, disminuye la calidad del parque construido, que iba dirigido a un turismo más masivo o bien para viviendas permanentes de la mano de obra local, edificadas en lapsos muy breves.

Este crecimiento se ve expresado en las cifras que arrojó el censo del '70 con 6.341 habitantes (casi 5 veces más que los valores del '60) etapa en que la ciudad se consolida en sus áreas centrales y se extiende fundamentalmente hacia el sur en forma paralela a la playa.

La década del '70 profundiza este proceso, notándose además los primeros desbordes de la ciudad al oeste del Boulevard Silvio Gesell, con radicación de población estable. Por ley Nº 9.024 del 1ro de julio de 1978, la Provincia crea los Municipios Urbanos de La Costa, Pinamar y Villa Gesell. Este desmembramiento de Gral. Madariaga significó para Villa Gesell disponer de autoridades y presupuesto propio, es decir una mayor autonomía funcional para planificar el ordenamiento urbanístico de la ciudad y para prioritar y decidir las inversiones en obra pública.

La separación de Madariaga implicó la incorporación al territorio de Villa Gesell de las incipientes urbanizaciones de Mar Azul y Mar de las Pampas localizadas al sur y hasta el Faro Querandí, completando un frente marítimo de 60 km. de largo por alrededor de 4,75 km. de ancho y una superficie aproximada (aún en discusión por conflictos limítrofes con Gral. Madariaga) de 285 km².

El censo nacional del '80 confirma el sostenido crecimiento de la villa, al duplicar los valores anteriores, con una población de 11.632 habitantes, es decir a un ritmo de crecimiento superior al 8% anual.

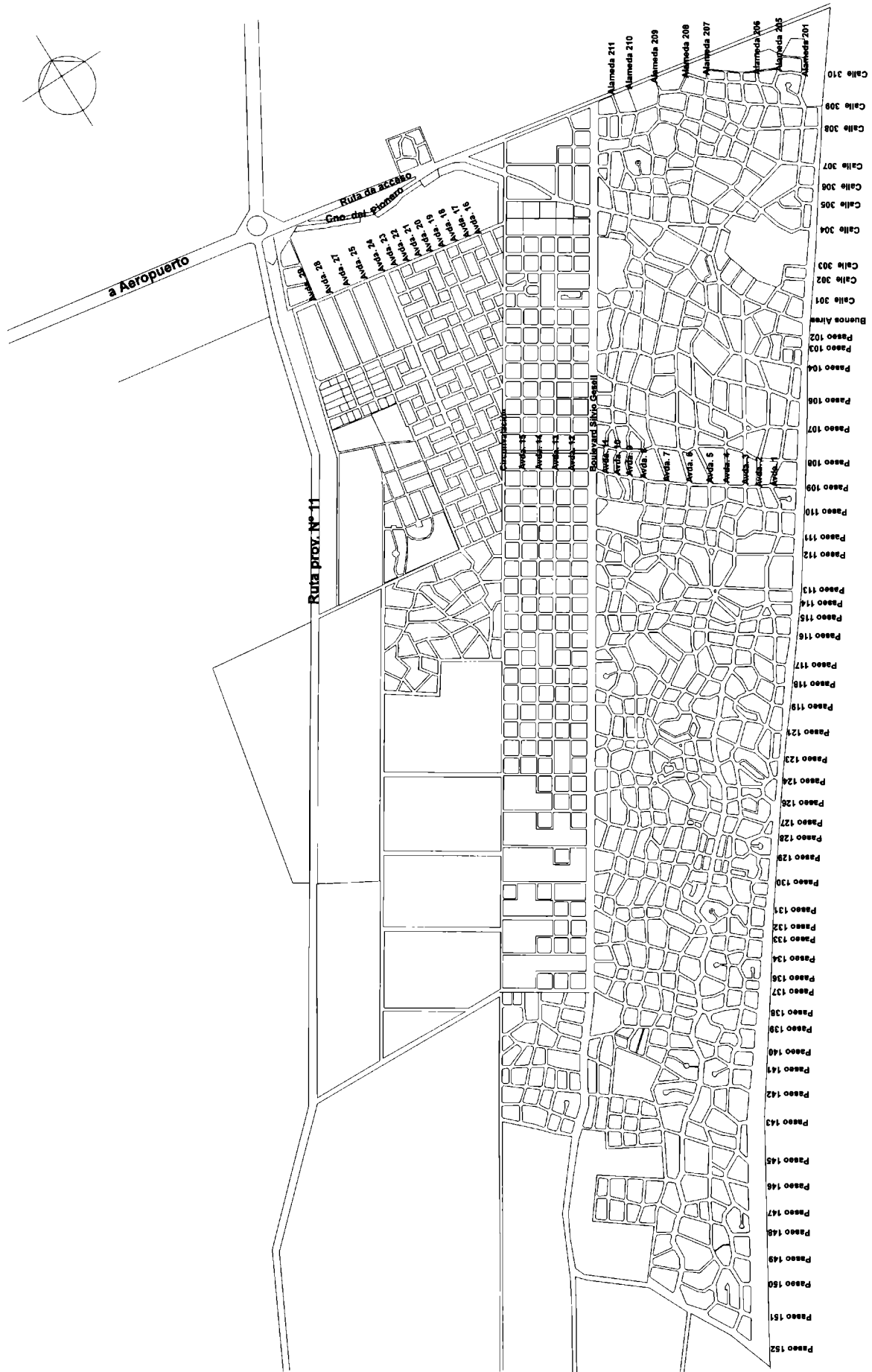
En 1983, a raíz de problemas jurídicos surgidos con motivo de las elecciones, por no poder encuadrarse los "municipios urbanos" en la Ley electoral, el 23 de mayo de ese año Villa Gesell se convierte en Partido y tiene su primer gobierno propio elegido por el pueblo.

Comparación de población y superficie con los partidos limítrofes (1991)

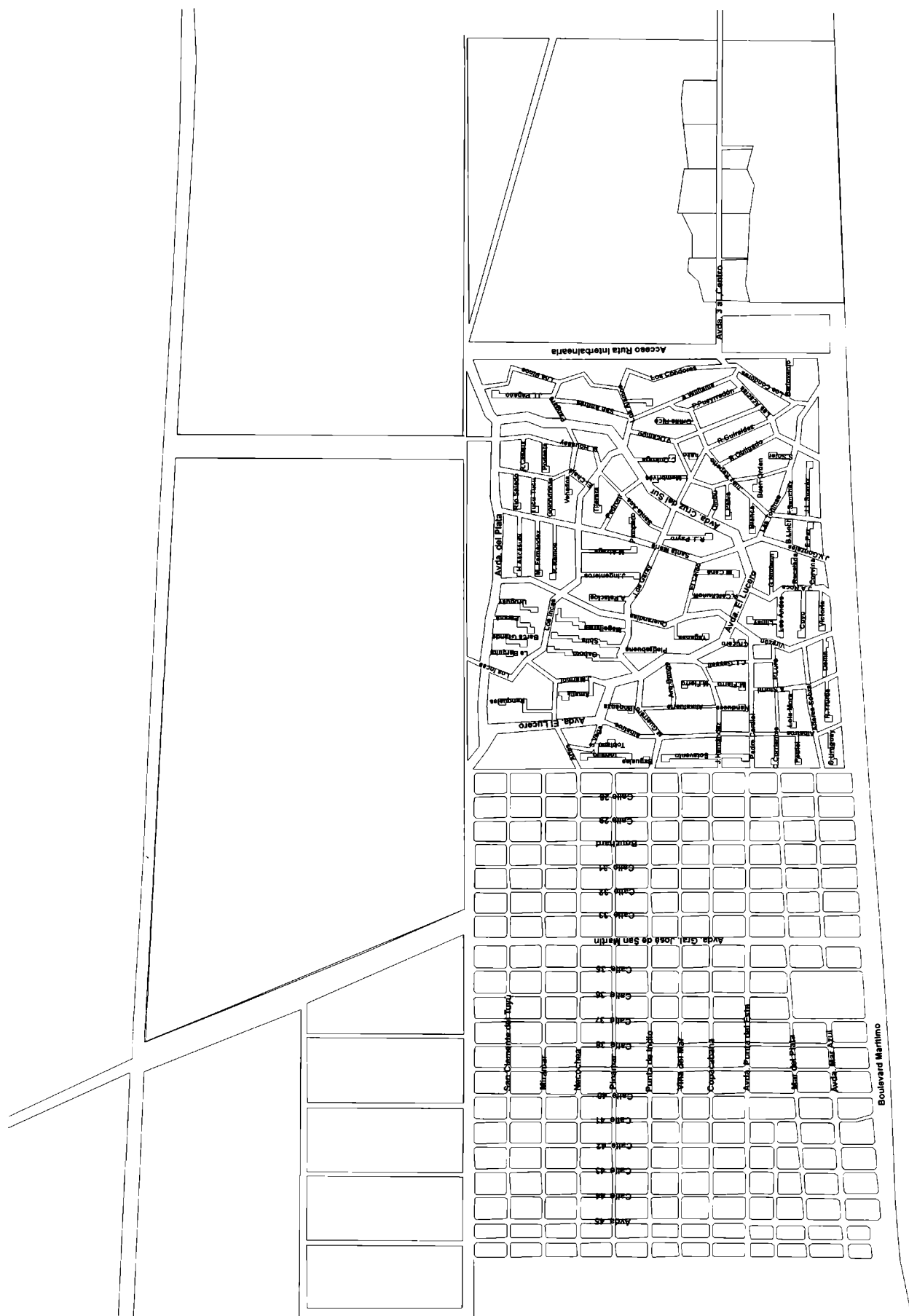
Partidos Limítrofes	Población 91	TasaCrec%	% urbana	% rural	Sup.(Km2)
VILLA GESELL	16.012	3,06	100	0	285
PINAMAR	10.316	6,45	97,9	2,1	63
MAR CHIQUITA	14.884	1,81	84,8	15,2	3.116
MADARIAGA	16.923	0,82	86,1	13,9	2.964
TOTAL	58.135	2,49	91,7	8,3	6.428
otros partidos					
LA COSTA	38.603	3,94	97,7	2,3	226
LAPRIDA	9.322	0,26	78,4	21,6	3.454
CNEL. PRINGLES	22.905	0,35	88,3	11,7	5.257
GONZ. CHAVES	12.747	-0,05	82,6	17,4	3.859
BENITO JUAREZ	20.350	-0,23	85,3	14,7	5.071
S. A. de GILES	16.353	1,07	72,4	27,6	1.132
OLAVARRIA	98.014	0,86	86,7	13,3	7.658
SALADILLO	26.136	0,53	81,0	19,0	2.685
ROQUE PÉREZ	9.606	0,34	73,9	26,1	1.572
LAS FLORES	22.007	0,25	84,3	15,7	3.340
GRAL.ALVEAR	8.243	0,14	76,4	23,6	3.384
BOLÍVAR	32.690	-0,11	81,5	18,5	4.912
TAPALQUÉ	8.114	-0,53	65,5	34,5	4.149
GENERAL PAZ	9.376	0,41	76,3	23,7	1.240
CARM. DE ARECO	11.031	1,25	80,6	19,4	1.061
MONTE	15.328	1,65	68,2	31,8	1.890
LA MATANZA	1.120.640	1,58	99,2	0,8	329
CAÑUELAS	30.914	1,88	82,2	17,8	1.200
SAN VICENTE	74.967	2,83	93,7	6,3	740
MARCOS PAZ	29.039	3,47	82,6	17,4	445
FLOREN. VARELA	254.997	3,71	97,7	2,3	206
E.ECHEVERRÍA	276.466	3,66	99,2	0,8	390

*fuente: INDEC-Censos 80-91, Dirección de Geodesia-elaboración propia

Ciudad de Villa Gesell



Mar Azul y Mar de las Pampas



Si bien a partir de los '80 disminuye el ritmo desproporcionado de crecimiento anual que experimentaba la ciudad, las tasas igualmente se mantienen en un ritmo sostenido de alrededor del 3% anual, lo que significó la incorporación de 4.380 nuevos habitantes en 1991, cuando el censo arrojó una cifra de 16.012 personas.

El auge turístico de la ciudad, que se expresa con claridad cuando analizamos la relación entre habitantes residentes y temporarios, que es de 1 a 6 (siendo de 1 a algo más de 2 en Mar del Plata), que implica en temporada alrededor de 120.000 residentes simultáneos; dimensiona la importancia del parque construido de la ciudad para albergar y brindar servicios a esa población.

Consecuencias de este auge fue la creación de más fuentes de trabajo, especialmente en la industria de la construcción, con la radicación de profesionales, contratistas, proveedores y mano de obra especializada, acompañado de una importante infraestructura de servicios de apoyatura logística a esa actividad y al turismo.

Este proceso sostenido en la década del '80 se aminora en estos últimos años, consecuencia de la crisis económica global y las cambiantes preferencias de las poblaciones de mayores recursos que prefieren invertir en otras ofertas turísticas.

La expansión urbana más reciente, si bien sigue orientándose hacia el sur, sobre los ejes paralelos a la costa, experimenta una marcada tendencia de crecimiento hacia el oeste, con parcelamientos recientes de bajo costo, que se alejan del mar y se acercan a la ruta prov. N° 11. En ese sector se aloja casi la mitad de la población residente, en general de bajos recursos, en forma dispersa y carente de servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Las estimaciones de población para 1997 sobre la base del censo realizado por la Municipalidad arrojan una cifra de 23.209 habitantes para el partido, lo que significa un incremento del ritmo de crecimiento de la población (6,38% anual) respecto a 1991 (3,06%), producido fundamentalmente por las sostenidas radicaciones que experimenta el sector al oeste del Boulevard Silvio Gesell.

Prácticamente el 100% de la población es de carácter urbano, no existiendo en el partido actividades rurales que demanden asentamientos de ese tipo. Los habitantes que se localizan fuera del área urbana de Villa Gesell, que eran sólo 77 en el censo del 80, 175 en 1991 y ascienden a 202 en 1997 viven en su gran mayoría en los bordes periféricos de la ciudad y en las urbanizaciones de Mar Azul, Las Gabiotas y Mar de las Pampas, que son asentamientos con subdivisión parcelaria de carácter urbano con perfil turístico de baja densidad y en franco crecimiento.

Crecimiento comparativo de la población

La Tasa Anual de Crecimiento de la población de Villa Gesell (3,06%), es decir el ritmo promedio de crecimiento anual en el período '80-'91, como luego veremos en detalle, fue más del doble que la de la provincia (1,41%) y que la del país (1,47%). Si la comparamos con los partidos limítrofes, observamos que Pinamar, otro municipio urbano con claro perfil turístico, posee una tasa incluso superior que resulta ser la más alta de la provincia (6,45%). En tanto Mar Chiquita, si bien tiene localidades turísticas sobre la costa que seguramente crecen a un ritmo superior que el partido, presenta valores inferiores al contar con población urbana y rural donde prima la actividad agropecuaria (1,81%). Finalmente, Gral. Madariaga (0,82%), se comporta como muchos municipios del interior de la provincia, con tasas inferiores a los promedios provinciales y a su propio crecimiento vegetativo, expulsando población.

Respecto a la composición poblacional, vemos que tanto Villa Gesell como Pinamar, prácticamente no poseen población rural, circunstancia que se observa también en el Municipio Urbano de La Costa, que crece a un ritmo del 3,94% anual, comportándose en forma similar que los anteriores. Estos municipios, de neto perfil turístico y población urbana, son los que más han crecido en la provincia en el período 1980-1991.

Villa Gesell: grupos detallados por edad y sexo

EDAD	Villa Gesell	(%)	varones	mujeres	Prov.Bs.As.	(%)
0 4	1.653	10,3	821	832	1.212.335	9,6
5 9	1.682	10,5	833	849	1.190.378	9,5
10 14	1.714	10,7	858	856	1.240.384	9,8
15 19	1.330	8,3	666	664	1.085.909	8,6
20 24	989	6,2	462	527	948.676	7,5
25 29	1.096	6,8	561	537	880.144	7,0
30 34	1.204	7,5	575	629	859.373	6,8
35 39	1.174	7,3	581	593	834.670	6,6
40 44	1.148	7,2	582	566	793.997	6,3
45 49	968	6	520	448	686.327	5,5
50 54	711	4,4	367	344	609.780	4,8
55 59	616	3,8	330	286	563.110	4,5
60 64	594	3,7	277	317	539.273	4,3
65 69	479	3	246	233	439.482	3,5
70 74	297	1,9	150	147	305.746	2,4
75 79	184	1,1	66	118	216.554	1,7
80 84	107	0,7	41	66	120.814	1,0
85 89	42	0,3	15	27	49.744	0,4
90 94	11	0,06	4	7	14.817	0,1
95 y más	11	0,06	5	6	3.461	0,03
TOTAL	16.012	100,0	7.960	8.052	12.594.974	100,0

En la comparación con otros partidos de la provincia, vemos que sólo se observan tasas similares en los municipios del Área Metropolitana del segundo anillo, es decir los más alejados de la Capital: San Vicente (2,83%), Marcos Paz (3,47%), Esteban Echeverría (3,66%) y Florencio Varela (3,71%).

Origen y composición de la población

Respecto a su composición, la cantidad global de varones y mujeres es prácticamente la misma con una leve supremacía de mujeres: 50,3% contra 49,7%, con un índice de masculinidad, es decir de cantidad de varones cada 100 mujeres de 98,9. Esta paridad se mantiene con leves oscilaciones en la pirámide de edades, con leve predominio de los varones de 40 a 59 años, y de las mujeres recién después de los 75 años.

Comparado con la provincia los porcentajes de cada segmento poblacional, se observa que en la franja de hasta 49 años, Villa Gesell tiene una mayor proporción de población que la provincia: 80,8% contra 77,2%. Respecto a la población más joven, en la franja de 0 a 14 años, la proporción de Villa Gesell es del 31,5% y del 28,9% para la provincia. Sin embargo se observa una disminución de población en la franja de 15 a 29 años que es sólo del 21,3% contra el 23,1% de la provincia, lo que se explica por el reciente poblamiento de Villa Gesell, donde los inmigrantes de la década del '70 y '80 tienen aún hijos pequeños, además del éxodo normal de población joven por estudios terciarios y universitarios. En la franja entre los 30 a los 49, Villa Gesell vuelve a tener mayor proporción que la provincia: 28% contra el 25,2%, y en el grupo de 50 años y más se invierte la proporción: 19,2% contra 22,8% de la provincia, lo que indica la preponderancia de población joven.

Respecto a su origen, en el país el 95% es nativo y el 5% es extranjero (2,5% de país limítrofe y 2,5% de otros países). En la provincia de Buenos Aires el 94% es argentino, (67% nacido en la provincia y 17% nacido en otra provincia) y el 6% es extranjero (2,7% de país limítrofe y 3,3% de otros países). En Villa Gesell en cambio, el 90,7% es argentino (68,4% nacido en la provincia de Buenos Aires y 22,3% de otras provincias) y el 9,3% es extranjero (4,7%

de países limítrofes y 4,6% de otros países).

Esta alta proporción de extranjeros se origina desde la propia fundación de la ciudad, con la llegada en principio de europeos (alemanes, italianos, españoles, húngaros, croatas, etc.), quienes monopolizaron las primeras actividades turísticas. A ellos, se fueron agregando población rural de Gral. Madariaga, Juancho y Macedo, fundamentalmente como mano de obra. La oleada de los años '70 tuvo primacía de la Capital Federal y la provincia de Buenos Aires, sumándose la inmigración de los países limítrofes (Chile, Uruguay, Paraguay y Bolivia) que se empleaba en la industria de la construcción. Esta población tan heterogénea ha dado lugar al florecimiento de numerosas colectividades, que reviven conmemoraciones, costumbres y tradiciones propias de sus países de origen y caracterizan parte de la vida cultural de la ciudad.

Distribución de la población en el territorio y su crecimiento

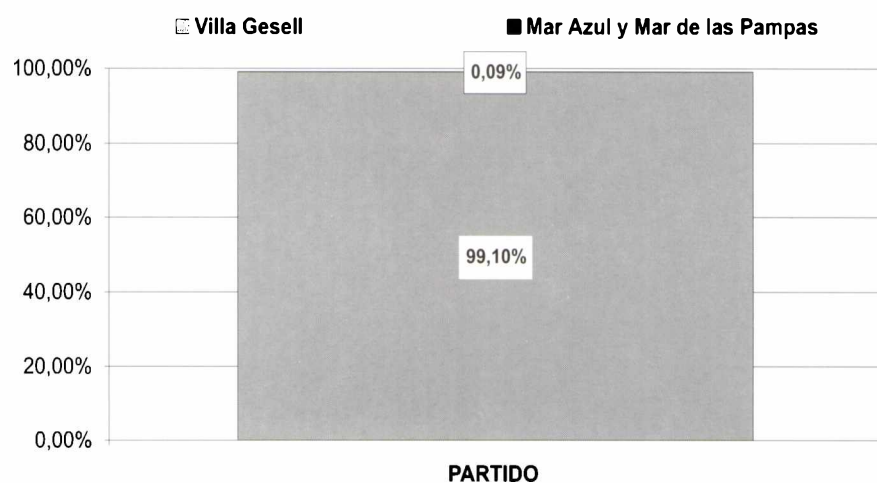
El partido de Villa Gesell contaba en 1991 con 16.012 habitantes, y creció en el período '80-'91 el 37,7% ya que contaba con 11.632 habitantes en 1980. El ritmo de crecimiento anual promedio fue del 3,06%, que si bien es alto, fue bastante inferior al del período '70-'80 que fue del 8,09%. Según el censo realizado para el presente estudio la población estimada del partido en 1997 como ya señalamos ascendería a 23.209 habitantes, creciendo un 45% desde 1991, a un ritmo del 6,38% anual.

El partido no cuenta con población rural, ya que prácticamente la totalidad de sus habitantes vive en la ciudad de Villa Gesell (incorporando los recientes asentamientos de su extremo oeste) y en las urbanizaciones de Mar Azul, Las Gabiotas y Mar de las Pampas.

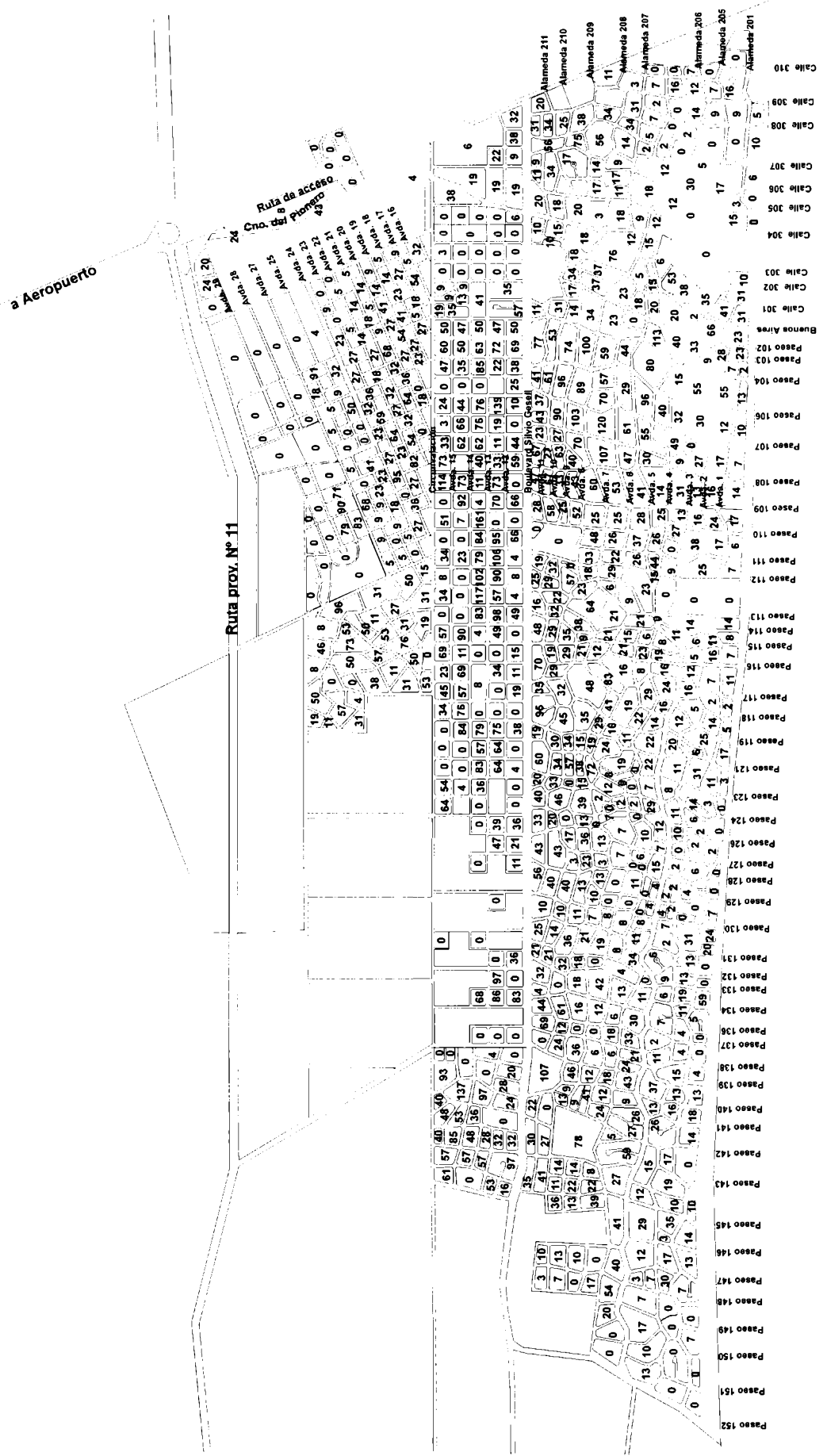
La ciudad de Villa Gesell creció el 37% en el período '80-'91 ya que contaba con 11.555 habitantes en 1980 y 15.837 en 1991. En 1997 la población estimada de la ciudad de Villa Gesell suma unos 23.007 habitantes, creciendo un 45% desde 1991 a un ritmo del 6,42% anual.

Las otras urbanizaciones del partido se desarrollan al sur de la ciudad cabecera, aunque su proximidad con ella puede producir un continuo urbano que las absorba en el futuro,

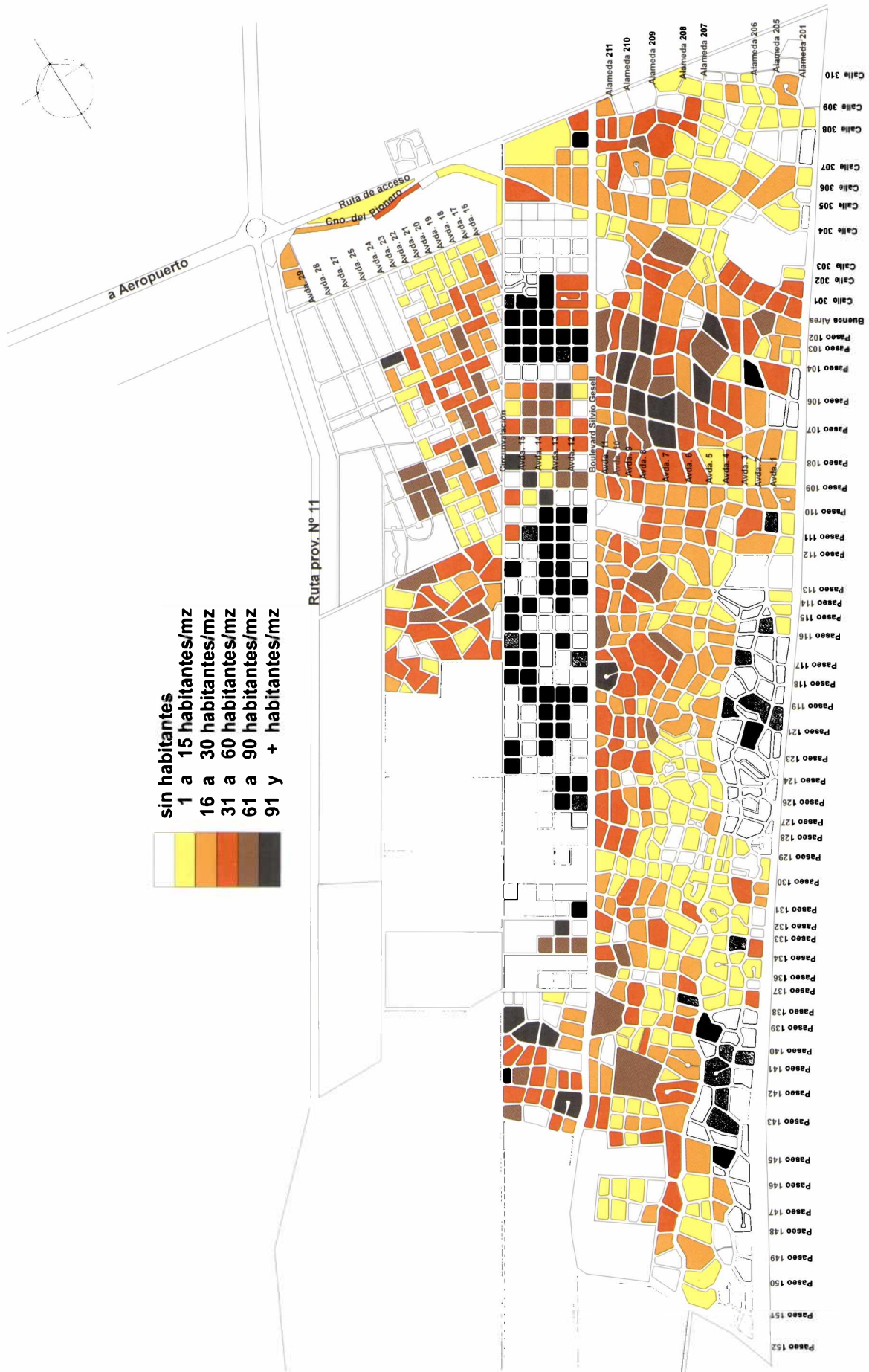
Partido de Villa Gesell:
localización de la población 1997



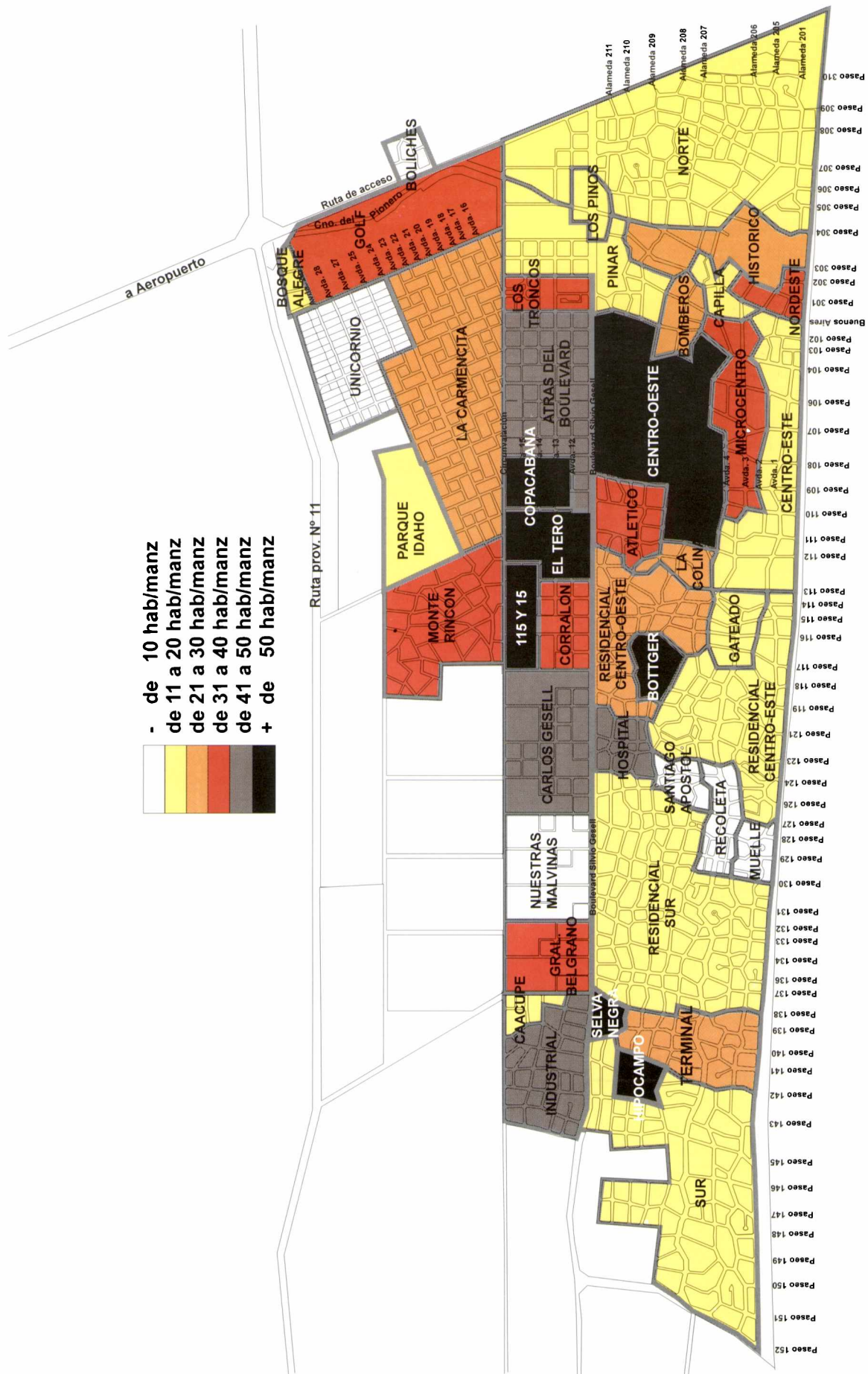
Ciudad de Villa Gesell. Población por manzana



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de población



Ciudad de Villa Gesell. Habitantes por manzana por barrio



circunstancia que es necesario prever a fin de preservar sus características y potencialidades.

Estos asentamientos, conocidos por Mar Azul y Mar de las Pampas, poseen una profusa forestación que ha fijado los médanos otorgando calidad ambiental al paisaje y si bien sus calles en su mayoría están abiertas y consolidadas, aún presentan muy poca ocupación. Los fraccionamientos están dirigidos a la explotación turística, aunque es creciente la radicación de residentes permanentes y la construcción de viviendas de fin de semana para la población estable de Villa Gesell y de Mar del Plata..

Presenta dos tipos muy diferenciados de trazado. Mar de las Pampas fue estructurado siguiendo algunos lineamientos de Villa Gesell, respetando la topografía del terreno, resultando una trama serpenteante que acompaña el escurrimiento de las aguas hacia el mar. En cambio Mar Azul, tiene un trazado típico en damero, que no responde a las condiciones topográficas del lugar. Ambas urbanizaciones mantienen las condiciones naturales de la playa, con médanos vivos que la protegen y brindan condiciones óptimas para la explotación turística.

Si bien aún presentan muy poca ocupación, su crecimiento desde 1980 es sostenido, ya que registraban en esos años

sólo 77 habitantes, incrementándose más del doble en 1991 (175 personas), con un ritmo de crecimiento del 8,06% anual. En 1997 la población estimada ascendería a 202 personas, disminuyendo su ritmo de crecimiento al 2,42% anual.

El ritmo de crecimiento del partido para el período 91'-97' sería del 6,38% anual, más del doble que en el período 80'-91' (3,06%). Esto implica un nuevo impulso de corrientes inmigratorias, ya que el crecimiento vegetativo (considerando la serie estadística 1990/1995 de tasas de natalidad y mortalidad) asciende al 1,85% anual, de por sí elevado por ser una población joven, pero más de tres veces inferior al crecimiento poblacional del período 91'-97'.

En síntesis puede concluirse:

-Que el ritmo de crecimiento de la población del partido en el período 91'-97' se duplicó respecto al período anterior, con una inmigración elevada (4,5% anual) que se asentó fundamentalmente en el sector oeste de la ciudad.

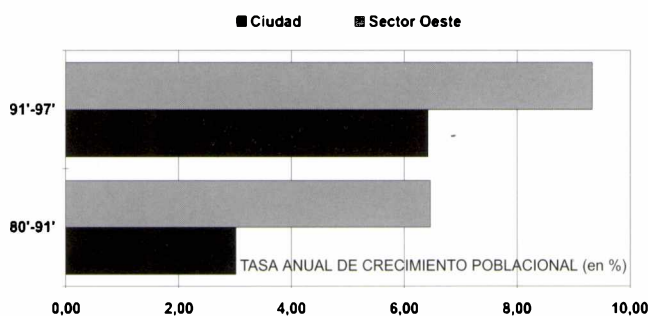
-Que el partido de Villa Gesell no cuenta con población rural, concentrando la ciudad el 99,1% del total de habitantes del partido.

-Que los otros asentamientos urbanos del partido (Mar Azul y Mar de las Pampas) de fuerte crecimiento en el período 80'-91' (8,06% anual) han desacelerado su ritmo de creci-

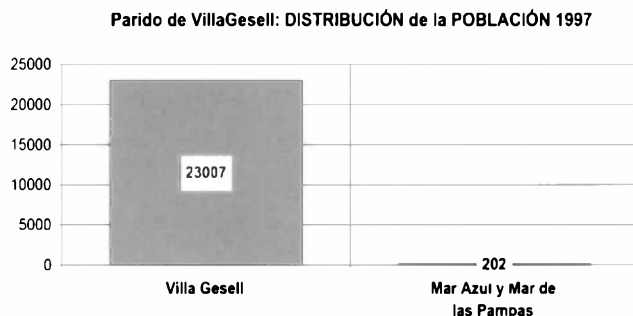
Distribución de la población en el territorio y su crecimiento

localidad	pobloc. 1980	pobloc. 1991	%crecim. '80-'91	tasaCrecA '80-'91(%)	pobloc. 1997	%crecim. '91-97'	TasaCrecA '91-'97(%)
Villa Gesell	11.555	15.837	37	3,02	23.007	45,3	6,42
Mar Azul y Mar de las Pampas	77	175	127	8,06	202	15,4	2,42
PARTIDO	11.632	16.012	37,7	3,06	23.209	44,9	6,38

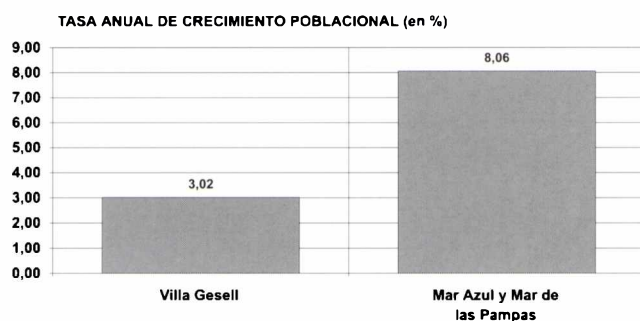
Crecimiento comparativo de la población entre la ciudad y el Sector Oeste (80'-91' y 91'-97')



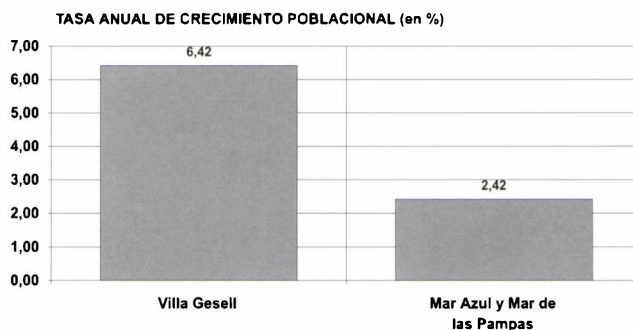
Partido de Villa Gesell: distribución de la población 1997



Partido de Villa Gesell: crecimiento de la población '80-'91



Partido de Villa Gesell: crecimiento de la población '91-'97



miento hacia 1997, contando aún con muy baja ocupación, y representando sólo el 0,9% de la población del partido.

La organización urbana y los límites de su expansión

La ciudad de Villa Gesell aporta en 1997, a seis años de realizado el último censo nacional de población (y creciendo en el ritmo de 6,42%) con 23.007 habitantes, el 99,1% de la población del partido (23.209 habitantes).

El asentamiento que dio origen a la ciudad se consolidó desde el bosque donde se instaló Carlos Gesell hasta el actual paseo 110, y desde la costa hasta la avenida 6 aproximadamente, con alguna extensión hacia el norte del bosque y alrededor del camino de acceso (actual avenida Buenos Aires).

Este núcleo original, a partir de la década del '50, siguió el avance de la forestación, extendiéndose paulatinamente hacia el sur, en forma lineal y paralela a la playa. En la franja ribereña se fue localizando el equipamiento turístico, que incitó a la radicación poblacional, con una importante composición de extranjeros.

Las características del sitio son la resultante de la foresta-

ción implantada sobre la cadena dunícola, predominando los predios parquizados en el entorno del núcleo originario. La típica topografía ondulada marca el carácter particular de la villa, cuyo trazado respetó la configuración del paisaje natural, con calles sinuosas, que generalmente acompañaban el escurrimiento de las aguas hacia el mar, y amanzanamientos irregulares que ocupaban los lugares más altos del terreno.

Ya desde sus orígenes la ciudad se fue estructurando en forma lineal a través del eje de la avenida 3, concentrador del equipamiento urbano, comercial e institucional. Entre este eje y la costa se desarrolló la mayor concentración de equipamiento turístico (hotelería, restaurantes y viviendas de distintas densidades), mientras que hacia el oeste de la avda. 3 se fue radicando mayormente la población estable, aunque alternándose con vivienda para el turismo.

El crecimiento que experimenta la ciudad en las décadas del '60 y '70, fomentado por el ya comentado "plan galopante", produce nuevos fraccionamientos hacia el sur y también hacia el oeste, donde el boulevard Silvio Gesell oficia como límite al trazado característico de la ciudad. A partir de allí se suceden amanzanamientos ortogonales, que no respetan la topografía del lugar y donde comienza a radicarse la

VILLA GESELL: Distribución de la población, la vivienda y la superficie por barrio (1991)

SECTOR ESTE

N°	BARRIO	pobla 1980	pobla 1991	% del total	% tasa anual	vivie 1991	hab/ viv.	sup. bruta	sup. neta	rel % N/B	dens. bruta	dens. neta
1	Norte	675	797	5,0	1,58	1625	0,49	149,7	84,4	56	5,3	9,44
2	Histórico	102	153	0,9	3,90	178	0,86	28,8	9,4	32	5,3	16,2
3	Los Pinos	63	52	0,3	-1,79	40	1,30	7,8	4,2	53	6,6	12,3
4	Pinar	215	247	1,5	1,32	195	1,27	41,4	16,5	40	5,9	14,9
5	Bomberos	130	151	0,9	1,42	141	1,07	11	6,6	60	13,7	22,8
6	Capilla	85	113	0,7	2,72	207	0,55	9,1	6,2	68	12,4	18,2
7	Nordeste	125	149	0,9	1,67	652	0,23	8,5	6	70	17,5	24,8
8	Centro-este	513	530	3,3	0,31	1871	0,28	48,9	26	53	10,8	20,3
9	Microcentro	490	460	2,9	-0,59	881	0,52	29,7	19,5	65	15,4	23,5
10	Centro-oeste	1908	1909	12,0	0	1325	1,44	80,5	50,7	63	23,7	37,6
11	Atlético	168	210	1,3	2,13	173	1,21	19,2	8,8	46	10,9	23,8
12	La Colina	116	157	1,0	2,90	163	0,96	8,2	5,3	65	19,1	29,6
13	Gateado	147	134	0,8	-0,87	360	0,37	13,2	8,4	63	10,1	15,9
14	Res.centrooeste	624	724	4,6	1,41	742	0,98	42,2	26,7	63	17,1	27,1
15	Bottger	130	145	0,9	1,03	119	1,22	9,7	4,1	42	14,9	35,4
16	Res. centroeste	541	547	3,5	0,10	1928	0,28	60,9	38	62	9,0	14,4
17	Muelle	110	60	0,4	-5,50	501	0,12	8,2	5,2	63	7,3	11,5
18	Recoleta	138	110	0,7	-2,12	423	0,26	13,4	7,4	55	8,2	14,8
19	Santiago Apostol	65	45	0,3	-3,41	98	0,46	7,9	4,9	62	5,7	9,1
20	Hospital	155	313	2,0	6,86	195	1,61	12	4,9	41	26	63,8
21	Residencial sur	1019	1325	8,4	2,51	2648	0,50	116,3	72,3	62	11,4	18,3
22	Selva Negra	21	54	0,3	9,33	94	0,57	4,9	3,4	69	11	15,9
23	Terminal	308	351	2,2	1,24	1201	0,29	31,7	16,5	52	11	21,3
24	Hipocampo	28	72	0,5	9,3	145	0,50	7	6	85	10,2	12
25	Sur	446	755	4,8	5,10	2764	0,27	107	70,5	66	7	10,7
SUBTOTAL		8322	9563	60,4	1,32	18669	0,51	877,2	511,9	58	10,9	18,7

SECTOR OESTE

N°	BARRIO	pobla 1980	pobla 1991	% del total	% tasa anual	vivie 1991	hab/ viv.	sup. bruta	sup. neta	rel % N/B	dens. bruta	dens. neta
26	Industrial	498	881	5,5	5,53	348	2,53	34,8	20,4	59	25,3	43,2
27	Caacupé	66	90	0,7	2,99	36	2,50	6,2	4,1	66	14,5	21,9
28	Gral. Belgrano	121	199	1,2	4,81	85	2,34	22,5	17,9	79	8,8	11,1
29	Nuestr. Malvinas	31	40	0,3	2,43	12	3,33	33,3	27,9	84	1,2	1,4
30	Carlos Gesell	392	529	3,3	2,87	264	2,00	44,5	34,9	78	11,8	15,1
31	Corralón	244	310	1,9	2,28	125	2,48	16,9	11,3	66	18,3	27,4
32	115 y 15	195	339	2,1	5,36	120	2,83	13,3	11	82	25,5	30,8
33	El Tero	401	700	4,4	5,40	270	2,59	19,9	14,9	75	35,2	46,9
34	Copacabana	191	331	2	5,33	144	2,30	13	8,9	69	25,5	37,2
35	A. del Boulevard	736	1085	6,8	3,73	398	2,73	49,4	32	64	21,9	33,9
36	Los Troncos	106	129	0,8	1,87	54	2,39	11,3	6,7	59	11,4	19,2
37	La Carmencita	137	1097	6,9	21,7	305	3,60	96	53,8	56	11,4	20,3
38	Golf	53	39	0,2	-2,85	15	2,60	62,6	7,8	13	0,6	5,0
39	Boliches	0	0	0	0	0	0,00	5,5	3	54	0	0
40	Bosque Alegre	27	27	0,2	0	9	3,00	5	3,3	66	5,4	8,2
41	Unicornio	0	0	0	0	0	0,00	40,3	32	79	0	0
42	Monte Rincón	35	478	3	28	130	3,68	49,7	35,1	69	9,6	13,6
43	Parque Idaho	0	0	0	0	0	0,00	26,6	20,1	75	0	0
SUBTOTAL		3233	6274	39,6	6,46	2315	2,71	550,8	351,6	63	11,4	17,8
TOTAL CIUDAD		11555	15837	100	3,02	20984	0,75	1428	863,5	60,4	11,1	18,3

población de más bajos recursos. Empieza a definirse así una fractura urbana y socioeconómica de la ciudad que se profundiza en estos últimos años con nuevos fraccionamientos como La Carmencita, Monte Rincón y otros más hacia el oeste, cada vez más lejos de la playa y acercándose a la ruta prov. N° 11.

Este proceso de expansión urbana sin planificación, produce que un importante sector de la población (el 47%) reside en áreas con poca infraestructura de servicios y baja calidad ambiental. Asimismo la tendencia de crecimiento del sector al oeste del boulevard Gesell se incrementa año a año. En 1980, la población que albergaba era del 28% del total, en 1991 ascendía al 39% y hoy se acerca al 50%, concentrando el 42% de las viviendas ocupadas. El ritmo de crecimiento de este sector en el período 80'-91' fue del 6,46% anual, cuando la ciudad creció al 3,02%; mientras que en el período 91'-97' creció al 9,33% anual, cuando la ciudad lo hizo al 6,42%.

Este proceso explosivo de expansión exige respuestas concretas no sólo por el incremento de la demanda en la provisión de servicios de infraestructura y en el mejoramiento de la calidad urbana del área, sino también por la necesidad de generar nuevas fuentes de trabajo para un

sector socialmente postergado.

Esta situación contrasta con algunos barrios muy consolidados de la ciudad y de alta calidad urbana, donde reside otro porcentaje importante de la población estable, como es el sector norte y el sector centro-oeste comprendido entre la avda. 3 y el boulevard Gesell y los paseos 105 a 110, bien provistos de infraestructura de servicios y con buena accesibilidad a los equipamientos urbanos.

Si bien hay un incipiente concentración comercial en el boulevard Gesell (donde priman aún servicios y talleres), la mayor oferta de equipamiento comercial, administrativo e institucional se ubica como ya señalamos, en la avda. 3, quedando muy lejos de un alto porcentaje de la población estable, quien debe movilizarse muchas cuadras para el consumo cotidiano o bien para realizar trámites de distinta índole. Queda claro que la oferta de equipamiento urbano está más dirigida a la población transitoria que a la permanente, lo que ocasiona ciertas distorsiones en el funcionamiento de la ciudad hasta tanto no se prioricen otras áreas y/o potencien las que hoy son incipientes, para atender a la población geselina.

La ciudad cuenta con un único acceso franco desde la rotonda de la ruta pov. 11, que también vincula hacia el oeste

VILLA GESELL: Distribución de la población, la vivienda y la superficie por barrio (1997)

SECTOR ESTE

Nº	BARRIO	pobla 1991	pobla 1997	% del total	% tasa anual	vivie 1997	hab/ viv.	hab/ manz	viv/ manz	rel % N/B	dens. bruta	dens. neta
1	Norte	797	1126	4,9	5,92	1940	0,58	12,5	21,5	56	7,5	13,3
2	Histórico	153	186	0,8	3,30	189	0,98	20,6	21	32	6,4	19,8
3	Los Pinos	52	61	0,3	2,69	41	1,49	15,2	10,2	53	7,8	14,5
4	Pinar	247	251	1,1	0,27	179	1,40	13,9	9,9	40	6,0	15,2
5	Bomberos	151	167	0,7	1,69	190	0,88	33,4	38	60	15,2	25,3
6	Capilla	113	116	0,5	0,43	219	0,53	16,5	31,3	68	12,7	18,7
7	Nordeste	149	203	0,9	5,28	698	0,29	33,8	36,5	70	23,9	33,8
8	Centro-este	530	480	2,1	-1,63	2572	0,19	20,8	111,8	53	9,8	18,5
9	Microcentro	460	529	2,3	2,35	893	0,59	33,0	55,8	65	17,8	27,1
10	Centro-oeste	1909	2630	11,4	5,48	1536	1,71	57,2	33,9	63	32,7	51,9
11	Atlético	210	416	1,8	12,0	250	1,66	34,6	20,8	46	21,6	47,3
12	La Colina	157	107	0,5	-6,19	163	0,66	21,4	32,6	65	13,0	20,2
13	Galeado	134	140	0,6	0,73	361	0,39	14,0	36,1	63	10,6	16,6
14	Res. centrooeste	724	1018	4,4	5,48	751	1,36	29,0	21,4	63	24,1	38,1
15	Bottger	145	240	1,0	8,76	205	1,17	60,0	51,2	42	24,7	58,5
16	Res. centroeste	547	614	2,7	1,94	2472	0,25	13,0	52,6	62	10,0	16,1
17	Muelle	60	25	0,1	-13,5	518	0,05	3,4	103,6	63	3,0	4,8
18	Recoleta	110	133	0,6	3,21	545	0,24	8,3	34,0	55	9,9	17,9
19	Santiago Apostol	45	41	0,2	-1,53	99	0,41	5,8	14,1	62	5,2	8,4
20	Hospital	313	402	1,7	4,25	231	1,74	40,2	23,1	41	33,5	82,0
21	Residencial sur	1325	1637	7,1	3,58	2989	0,55	17,9	32,8	62	14,0	22,6
22	Selva Negra	54	107	0,5	12,0	63	1,70	10,7	63	69	21,8	31,4
23	Terminal	351	513	2,2	6,47	1441	0,36	24,4	68,6	52	16,1	31,0
24	Hipocampo	72	94	0,4	4,54	135	0,70	94	135	85	13,4	15,6
25	Sur	755	1056	4,6	5,75	3019	0,35	17,3	49,5	66	9,9	14,9
	SUBTOTAL	9563	12292	53,4	4,27	21699	0,56	22,2	39,3	58	14,0	24,0

SECTOR OESTE

Nº	BARRIO	pobla 1991	pobla 1997	% del total	% tasa anual	vivie 1997	hab/ viv.	hab/ manz	viv/ manz	rel % N/B	dens. bruta	dens. neta
26	Industrial	881	1156	5,0	4,63	376	3,07	48,1	15,6	59	33,2	56,6
27	Caacupé	90	98	0,4	1,42	38	2,58	19,6	7,6	66	15,8	23,9
28	Gral. Belgrano	199	335	1,4	9,06	93	3,60	37,2	10,3	79	14,9	18,7
29	Nuestr. Malvinas	40	47	0,2	2,72	15	3,13	5,2	1,6	84	1,4	1,7
30	Carlos Gesell	529	967	4,2	10,6	283	3,42	42,0	12,3	78	21,7	27,7
31	Corralón	310	374	1,6	3,17	126	2,97	31,6	10,5	66	22,1	33,1
32	115 y 15	339	458	2,0	5,14	127	3,61	76,3	21,2	82	34,4	41,6
33	El Tero	700	885	3,8	3,98	277	3,19	68,1	21,3	75	44,5	59,4
34	Copacabana	331	661	2,9	12,2	202	3,27	55,1	16,8	69	50,8	74,3
35	A. del Boulevard	1085	1874	8,1	9,53	615	3,05	43,6	14,3	64	37,9	58,6
36	Los Troncos	129	248	1,1	11,5	104	2,38	31,0	13	59	21,9	37,0
37	La Carmencita	1097	2029	8,8	10,8	473	4,29	23,1	5,4	56	21,1	37,7
38	Golf	39	79	0,3	12,5	28	2,82	39,5	14,0	13	1,3	10,1
39	Boliches	0	0	0	0	0	0,00	0	0	54	0	0
40	Bosque Alegre	27	44	0,2	8,47	13	3,38	14,6	4,3	66	8,8	13,3
41	Unicornio	0	4	0,02	0	1	4,00	0,36	0,1	79	0,1	0,12
42	Monte Rincón	478	1134	4,9	15,4	317	3,58	36,6	10,2	69	22,8	32,3
43	Parque Idaho	0	322	1,4	161	88	3,66	18,9	9,5	75	12,1	14,9
	SUBTOTAL	6274	10715	46,6	9,33	3176	3,37	33,4	9,9	63	19,5	30,4
	TOTAL CIUDAD	15837	23007	100	6,42	24875	0,92	26,3	28,5	60,4	16,1	26,6

el Aeropuerto y el Cementerio. El ingreso a la planta urbana se materializa por la avda. Buenos Aires, conectando en primera instancia el Boulevard Gesell, llegando pavimentada hasta la avda. 3 que oficia como continuidad natural de la misma en el sentido norte-sur, paralelo a la playa.

La existencia de un único acceso en el norte de la ciudad distorsiona los movimientos urbanos, generándose un cuello de botella en la avda. Buenos Aires principalmente en la temporada estival, circunstancia que también se observa en el sector del microcentro, en las calles aledañas a la avda. 3, que en temporada se transforma en peatonal. Se hace imprescindible la materialización de otro acceso a la ciudad desde el sector sur, que alivie la circulación y equilibre el funcionamiento descompensado de la ciudad.

En el sentido transversal algunos paseos cumplen el rol de conexión este-oeste para los sectores de mayor densidad poblacional otorgando cierta accesibilidad a la población permanente (paseos 105 y 107) y para vincular distintos equipamiento urbanos como establecimientos educacionales, el Hospital y la Terminal de Ómnibus (paseos 115, 123/124 y 139). Todos ellos interconectan los dos ejes que estructuran la ciudad en el sentido norte-sur: El boulevard Gesell, que atiende las necesidades de movilidad de la ciudad durante todo el año con actividades de servicio; y la avda. 3, eminentemente comercial y conformada básicamente para atender las demandas del turismo, estando subutilizada en baja temporada a excepción del sector céntrico.

Considerando el origen y desarrollo de la villa y la estructuración vial descripta, se distinguen las siguientes configuraciones:

1. La franja que se extiende entre la costa y la avda. 3 (de un promedio de 300 metros de ancho), que concentra usos y equipamientos relacionados en forma casi exclusiva con el turismo, y en el que se distinguen tres sectores:

1.1. El segmento céntrico de playa, entre la Avda. Buenos Aires y las Instalaciones del Automóvil Club Argentino, con la mayor concentración de edificios en torre.

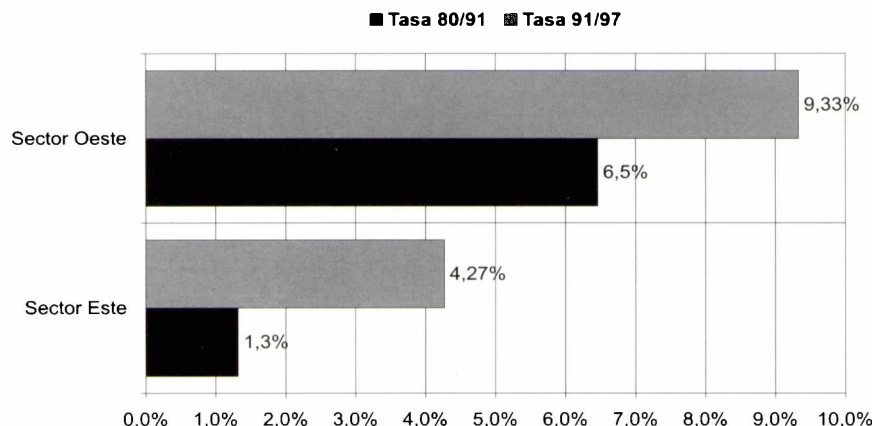
1.2. El que se extiende desde el A.C.A. hasta el muelle, con predominio de viviendas colectivas de tres plantas promedio y algunas torres aisladas y menor densidad de edificación.

1.3. El sector comprendido entre el muelle y el sur de la ciudad, de menor densidad que los anteriores con predominio de vivienda colectiva de hasta tres niveles.

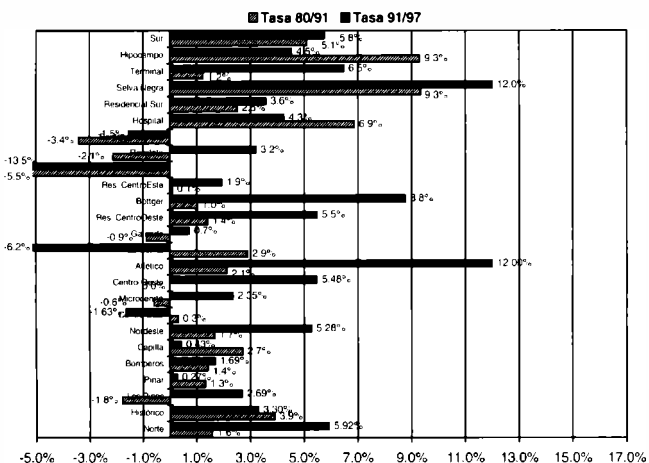
2. El eje de la avda. 3, concentrador de actividades comerciales, administrativas e institucionales, donde se distingue el sector del microcentro (coincidente con el núcleo urbano originario) hasta el A.C.A. con la mayor concentración de equipamiento urbano dirigido preponderantemente al turismo; y el resto del tramo donde se alternan subcentros que dinamizan la actividad urbana a lo largo del eje norte-sur.

3. El sector comprendido entre la avda. 3 y el Boulevard Gesell, donde se combinan viviendas de población permanente (destacándose las ubicadas entre el Paseo 105 y el 107 que son las más antiguas), turísticas de tipo individual

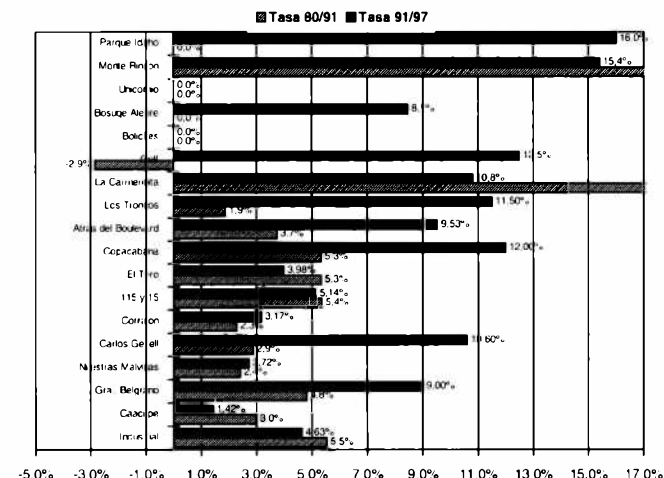
Ciudad de Villa Gesell: tasa de crecimiento anual por sector



Villa Gesell Sector Este: tasa de crecimiento anual por barrios



Villa Gesell Sector Oeste: tasa de crecimiento anual por barrios



con tendencia creciente y algunas colectivas de hasta tres plantas. Es un sector de buena calidad urbana, provisto con infraestructura y equipamientos dispersos.

4. El corredor del Boulevard Silvio Gesell, concentrador de talleres, depósitos y servicios dirigidos fundamentalmente para el automotor y algunos comercios incipientes, en proceso de pavimentación y que debe cumplir un rol importante como vía de comunicación e integración de la ciudad.

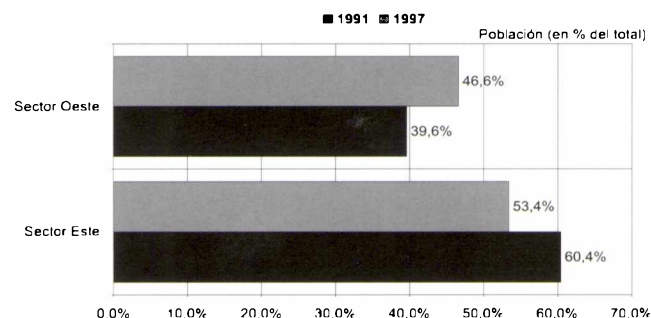
5. El sector que se extiende al oeste del Boulevard Gesell, donde se asienta en forma dispersa buena parte de la población estable, en general de bajos recursos, con amanzanamientos ortogonales (a excepción del barrio Monte Rincón) y con baja cobertura de infraestructura y equipamiento urbano. Como vimos es el sector de mayor crecimiento de la ciudad, alternándose áreas de mayor ocu-

pación (como barrio Industrial y el sector comprendido entre el paseo 105 y 109) con otras muy dispersas, donde seguramente se localizará buena parte del crecimiento futuro de la ciudad.

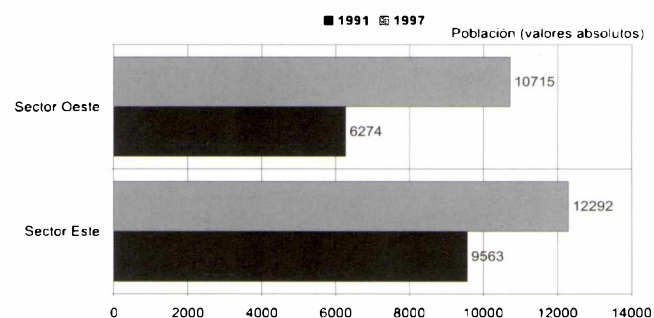
6. El barrio Norte, que se extiende al norte de la avda. Buenos Aires, de alta calidad urbana, donde se asientan viviendas individuales y algunas colectivas, tanto para la población estable como para la turista, incluyendo equipamiento hotelero.

Considerando la identidades y características urbanas señaladas, la población de la ciudad de Villa Gesell se distribuye en 43 barrios Si sólo consideráramos el territorio que hoy tiene características urbanas o periurbanas, sintetizado en barrios con identidad propia; Villa Gesell tiene una superficie bruta aproximada de 1.428 has. y una superficie pri-

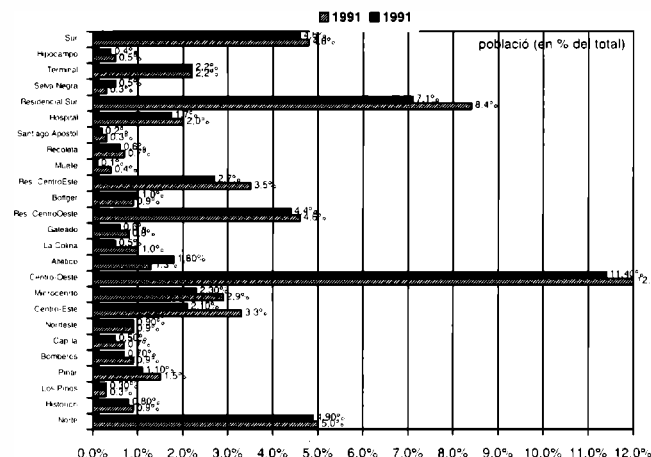
Ciudad de Villa Gesell:distribución de la población por sector



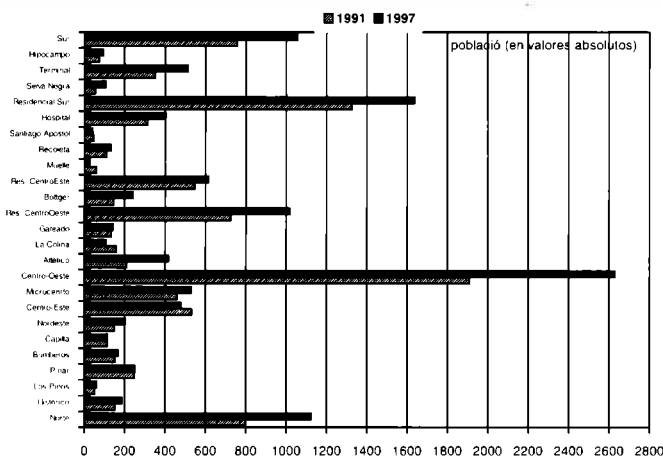
Ciudad de Villa Gesell:distribución de la población por sector



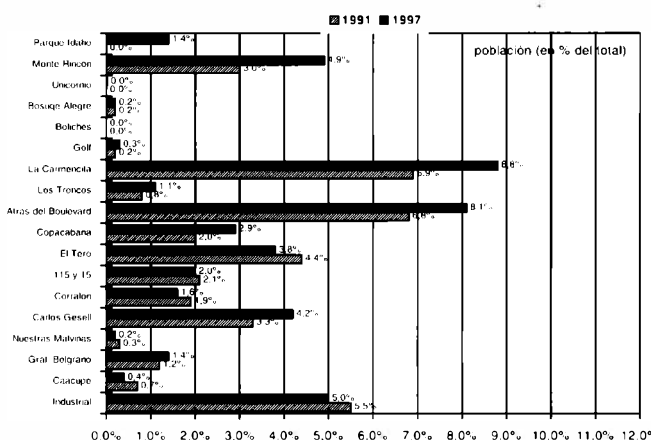
Villa Gesell sector este:distribución de la población por barrios



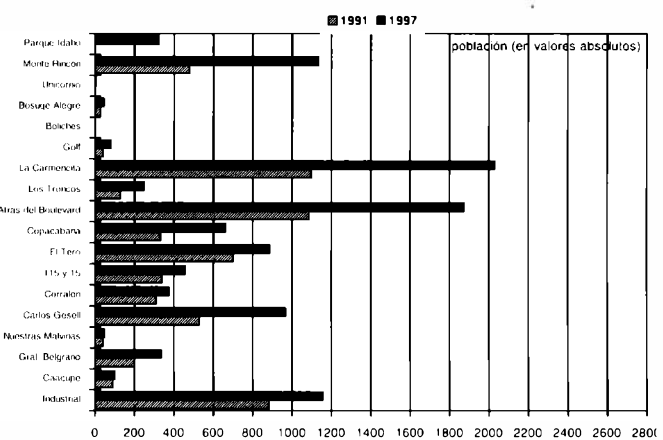
Villa Gesell sector este:distribución de la población por barrios



Villa Gesell sector oeste:distribución de la población por barrios



Villa Gesell sector oeste:distribución de la población por barrios



vada o neta de 863,5 has. es decir el 60,4% del total, índice alto si lo comparamos con otras ciudades debido a la alta proporción de superficies de calles en relación al amanzanamiento. Contaba en 1991 con una población de 15.837 personas, distribuidas en 4.678 viviendas ocupadas (a un promedio de 3,39 hab./vivienda ocupada) más 16.306 viviendas desocupadas (0,75 hab/viv. total). En 1997 la población estimada asciende a 23.007 habitantes, distribuidos en 6.731 viviendas ocupadas (3,42 hab/viv. ocup.) más 18.144 viviendas desocupadas (0,92 hab/viv. total) asentadas en 873 manzanas de uso mixto (residencial, comercial, institucional), 11 plazas, 8 manzanas no residenciales (hospitales, Colegios, etc.) y 35 manzanas que constituyen vacíos urbanos, espacios verdes y de reserva, con un promedio de 26,4 habitantes por manzana de propiedad privada, 7,7 viviendas por manzana considerando las ocupadas y 28,5 las totales. La densidad bruta del área es de 16,11 habitantes por hectárea y la densidad neta de 26,6 habitantes por hectárea.

De los 43 barrios con que hoy cuenta la ciudad, 25 se ubican al este del Boulevard Gesell que corresponde al trazado sinuoso y más consolidado de la ciudad y los 18 restantes al norte, donde predomina el trazado ortogonal y ocupación dispersa.

El boulevard Silvio Gesell oficia de límite entre los dos sectores analizados, donde se distinguen no sólo diferencias en cuanto al trazado urbano sino también en la mayoría de los indicadores analizados, lo que refleja marcadas diferencias desde el punto de vista social y también económico.

El sector este aún reúne más población que el oeste (53% contra 47%), aunque como vimos, el aumento poblacional

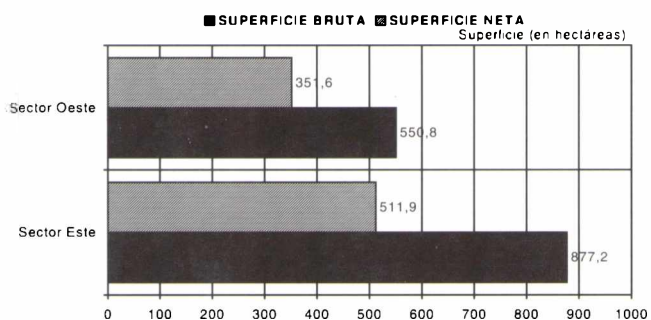
del sector oeste es progresivo y en poco tiempo es posible que estos valores se inviertan. Esto se confirma cuando analizamos el ritmo diferencial de crecimiento en el período 91'-97' que fue del 4,27% anual para el sector este, siendo más del doble para el sector oeste (9,33%).

En cambio, respecto a las viviendas (que luego analizaremos en profundidad) vemos la alta preponderancia del sector este, que reúne más del 87% del total, esta marcada desproporción se debe a la importante cantidad de viviendas desocupadas destinadas al turismo, de muy baja participación en el sector oeste. La relación hab/viv es de sólo 0,56 en el este, subiendo a 3,37 en el oeste, inversamente la relación viv/manzana llega a casi 40 en el primero y apenas alcanza a 10 en el segundo.

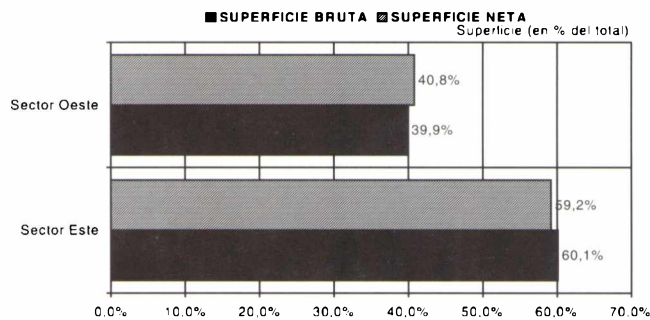
La densidad poblacional es más parejas, siendo mayor en el oeste aún con la dispersión señalada, con valores de 19,5 y 30,4 hab/ha considerando densidad bruta y neta respectivamente. El este reúne apenas 14 y 24 hab/ha para ambos tipos de densidades, lo que nos indica que a pesar de su nivel de consolidación, es un sector poco poblado fuera de temporada.

En la foto aérea de 1985 (última disponible) se distingue el proceso de ocupación del suelo urbano, con los mayores niveles de consolidación en las áreas adyacentes al núcleo originario extendiéndose hasta la costa y hasta el boulevard Gesell y disminuyendo progresivamente hacia el sur y hacia el oeste. Ya se pueden observar los primeros asentamientos aún incipientes en el extremo oeste de la ciudad, que se consolidarán en barrios como Monte Rincón y La Carmencita, que actualmente registran importante caudal de población. Asimismo se destacan las densas masas

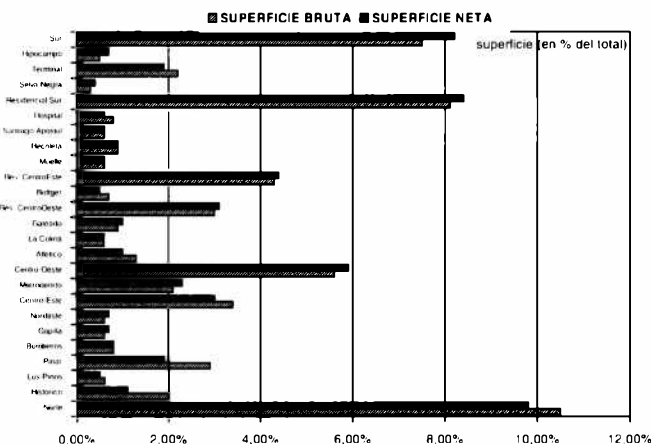
Ciudad de Villa Gesell: distribución de la superficie por sector



Ciudad de Villa Gesell: distribución de la superficie por sector



Villa Gesell sector este: distribución de la superficie por barrios



Villa Gesell sector oeste: distribución de la superficie por barrios

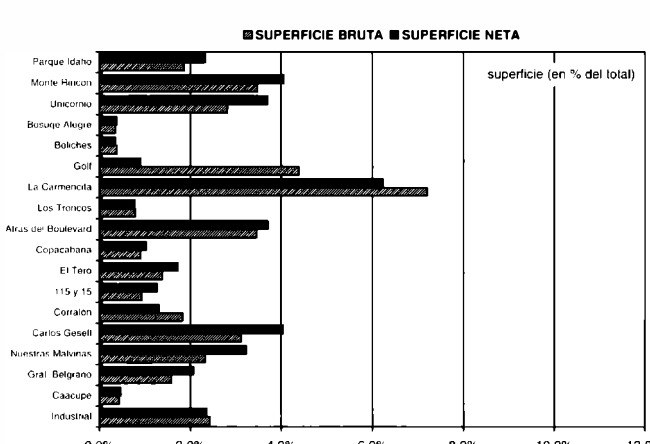


Foto aérea. Villa Gesell. 1985



arbóreas del norte y centro de la ciudad, como también de las urbanizaciones de Mar Azul y Mar de las Pampas, que contrastan con sectores prácticamente carentes de ellas (sector oeste y sur de la ciudad).

De acuerdo a su estructura morfológica, social y de uso se visualizan:

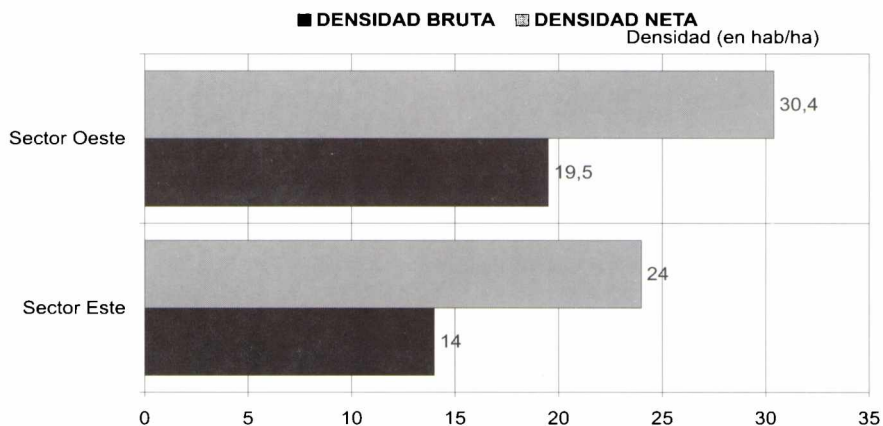
1) Un área centro consolidada, concentradora de comercios, servicios e instituciones, con una fuerte densificación de la línea municipal en viviendas de una a tres plantas sobre avda 3. Esta área (Microcentro y Capilla) reúne en el 2,7% de la superficie urbana, el 2,8% de la población y el 4,5% de las viviendas de la ciudad. Tiene una proporción de habitante por vivienda bastante inferior al promedio de la ciudad lo que denota la terciarización del sector y la preponderancia de viviendas para el turismo, y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana y densidad bruta y neta son mayores al promedio, lo que indica su alto grado de consolidación.

2) Algunos barrios, al oeste del sector céntrico, también consolidados en su morfología, con perfiles de una o dos plantas y tipologías heterogéneas en su uso, en general de viviendas individuales en lote propio de residencia permanente alternándose con transitorias, con un uso comercial y de servicios propios del barrio y algunos equipamientos urbanos (Hospital, Clubes y establecimientos educacionales) En su antigüedad y grado de consolidación, algunas viviendas densifican la construcción hasta la línea municipal, aunque la mayor parte se retiran, dejando jardines al frente y en los

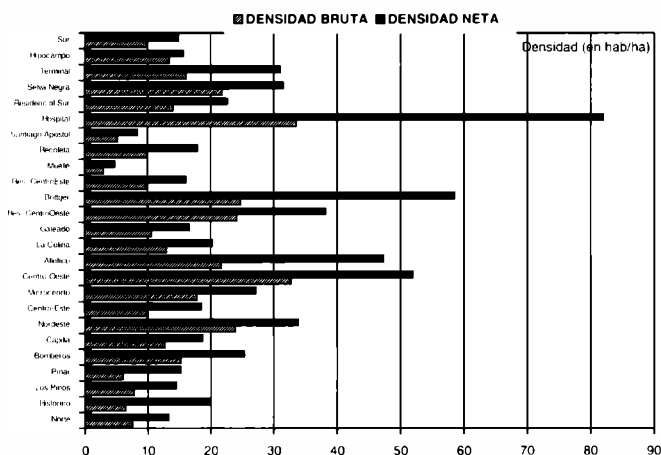
bordes, y en una pequeña parte aún permanecen terrenos vacantes. El conjunto, con sus calles serpenteantes de arena, conforma un ambiente atractivo, típicamente geselino. Estos barrios (Bomberos, Centro-Oeste, Atlético, La Colina, Residencial Centro-Oeste, Bottger, Hospital y Santiago Apostol) reúnen en el 13,3% de la superficie urbana, el 21,8% de la población y el 13,8% de las viviendas de la ciudad. Tienen una relación de habitantes por vivienda levemente superior al promedio, lo que denota mayor proporción de población estable y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana, densidad bruta y neta son superiores al promedio, lo que también los ubica como barrios consolidados con poca disponibilidad de terrenos vacantes.

3) Un sector consolidado hacia la costa, con importante concentración de viviendas en torre alternándose con otras de una a tres plantas, de uso preponderantemente turístico, con concentración comercial sobre algunos tramos de avda. 3, presencia de hoteles y otros servicios turísticos y baja densidad poblacional. Este sector comprendido por barrios como Nordeste, Centro-Este, Gateado, Residencial Centro-Este, Recoleta y Muelle reúne el 10,7% de la superficie urbana, el 6,9% de la población, pero el 29% de las viviendas de la ciudad. Tiene una proporción de habitante por vivienda marcadamente inferior al promedio de la ciudad, lo que denota la fuerte preponderancia de viviendas para el turismo con una alta concentración de viviendas por manzana, que muestra la importante densidad de viviendas que registra el sector (casi el 30% del total de la ciudad). El resto de los

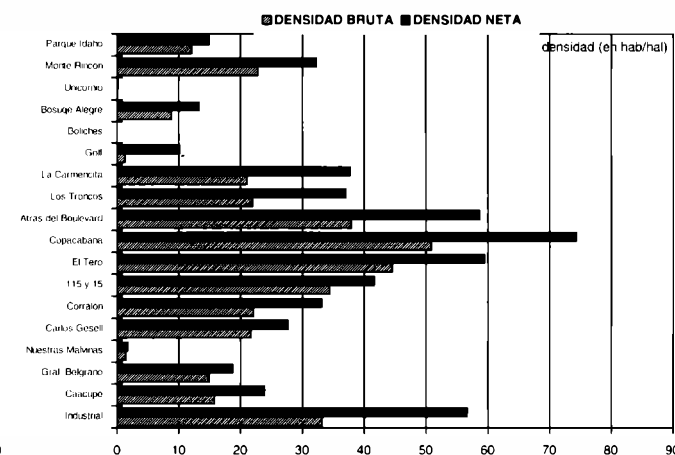
Ciudad de Villa Gesell: distribución de la densidad por sector



Villa Gesell sector este: distribución de la densidad por barrios



Villa Gesell sector oeste: distribución de la densidad por barrios



indicadores (hab/viv. y densidad bruta y neta) se ubican claramente por debajo del promedio.

Hasta aquí el análisis marca particularidades de los sectores más consolidados de la ciudad, cuyo denominador común es justamente ese ya que hoy concentran las instituciones, los comercios, los servicios y la mayoría de los servicios de infraestructura (agua corriente, cloacas, gas, pavimentos, alumbrado público, barrido, transporte público y la recolección de residuos). Estos sectores ocupan el 26,7% de la superficie urbana, concentran el 31,5% de su población y el 47,3% sus viviendas.

4) Otros barrios, con menor nivel de consolidación hacia el sur de la ciudad, con viviendas en altura más esporádicas, también con preponderancia para usos turísticos, actividad comercial sobre la avda. 3, servicios para el turismo y baja densidad poblacional. Estos barrios (Residencial Sur, Selva Negra, Terminal, Hipocampo y Sur) reúnen en el 18,7% de la superficie urbana, el 14,8% de la población y otro 30 % de las viviendas de la ciudad. Tienen una proporción de habitante por vivienda también inferior al promedio de la ciudad, lo que denota la fuerte preponderancia de viviendas para el turismo con una alta concentración de viviendas por manzana aunque con menor densidad que el caso anterior, observándose terrenos vacantes en el extremo sur del sector. El resto de los indicadores (hab/viv. y densidad bruta y neta) se ubican también por debajo del promedio.

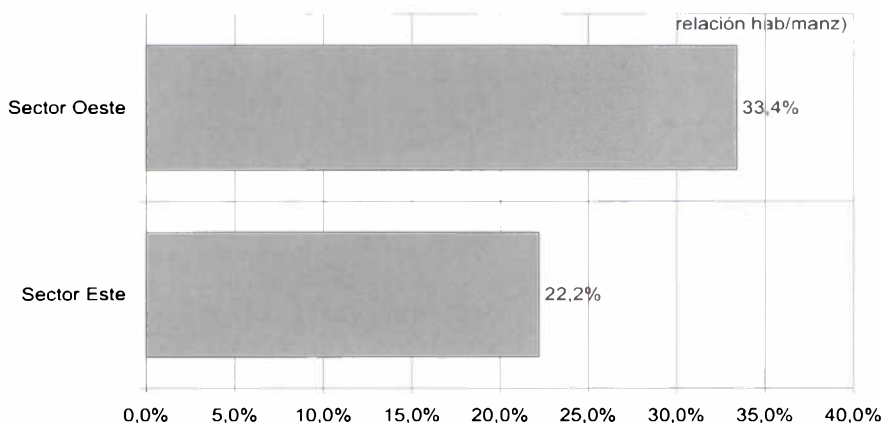
5) Otros barrios al norte de la ciudad, con importantes presencia de masas arbóreas, con perfiles de una o dos plantas y

tipologías heterogéneas en su uso, en general de viviendas individuales en lote propio de residencia permanente alternándose con transitorias (individuales y colectivas) y equipamiento hotelero, con buena calidad edilicia e importante proporción de espacios verdes, que transforman al sector en el de mejor calidad urbano-ambiental. Estos barrios (Norte, Histórico, Pinar y Los Pinos) reúnen en el 15,9% de la superficie urbana, el 7% de la población y el 9,4% de las viviendas de la ciudad. Tienen una proporción de habitantes por vivienda semejante al promedio, lo que denota cierta presencia de habitantes estables, aunque con baja densidad poblacional y baja cantidad de viviendas por manzana, con existencia de terrenos vacantes en el extremo norte del sector.

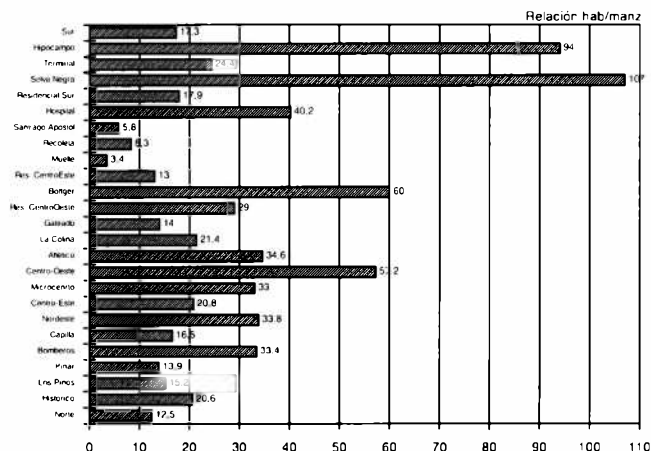
Estos sectores, de mediana consolidación, con terrenos aún vacantes, tienen la posibilidad de absorber parte del crecimiento poblacional, aunque su mayor costo por estar cerca de la costa o por la presencia de espacios verdes (públicos y privados) inducirán más a inversiones de tipo turístico. Representan el 34,6% de la superficie urbana, y con el 21,8% de su población y el 39,4 de las viviendas de la ciudad.

6) En otros sectores ya de población estable, predominan conjuntos habitacionales en lote propio de planes oficiales alternándose con algunos usos industriales que caracterizan al barrio Industrial, que si bien se encuentra bastante ocupado, presenta una mediana consolidación. Este sector reúne el 2,4% de la superficie de la ciudad, el 3,8% de la población y el 1,5% de las viviendas. Tienen una relación

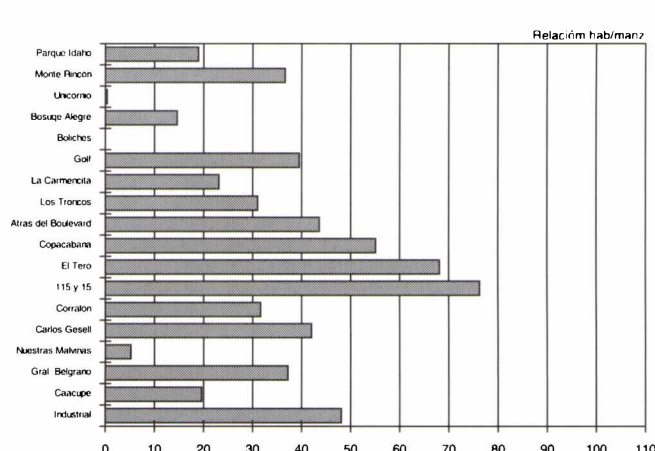
Ciudad de Villa Gesell: habitantes por manzana por sector



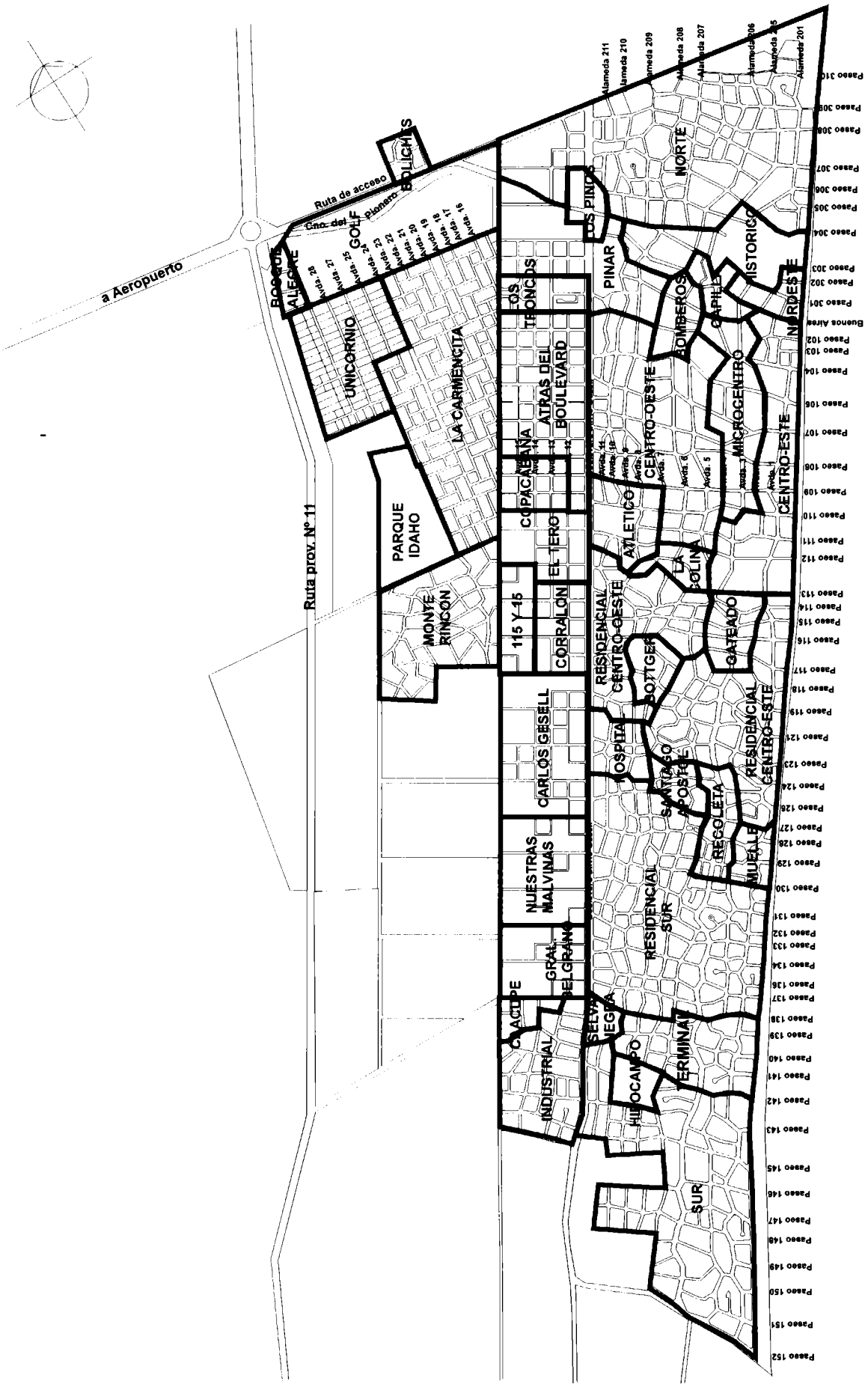
Villa Gesell sector este: habitantes por manzana por barrios



Villa Gesell sector oeste: habitantes por manzana por barrios



Ciudad de Villa Gesell. Los Barrios



habitante por vivienda por arriba de 3 (muy superior al promedio), como las proporciones habitantes por manzana, viviendas por manzana y densidades neta y bruta que también son superiores al promedio, lo que muestra el uso intensivo de la manzana y de la vivienda.

7) En otros barrios, al oeste del boulevard Gesell con alguna dispersión, se alterna la vivienda individual en lote propio con terrenos aún vacantes, en general con muy poco equipamiento urbano (salvo algunos comercios para el abastecimiento diario) y algunos conjuntos de viviendas en construcción, construidas o financiadas por el Estado (en general cada una en su lote). Estos barrios con alto predominio de población estable (Los Troncos, Atrás del Boulevard, Copacabana, El Tero, Corralón y 115 y 15) reúnen en el 8,7% de la superficie urbana, el 19,5% de la población y sólo el 5,8% de las viviendas de la ciudad. Nótese la mayor proporción de población que albergan en relación al porcentaje de viviendas, con una relación hab/viv superior a 3, lo que indica que son los sectores elegidos para la radicación de la población permanente. Prácticamente no cuentan con espacios verdes recreativos y las proporciones de habitante por manzana, densidad bruta y neta son algo superiores al promedio, que los sitúa como barrios medianamente consolidados aunque con algún nivel de dispersión.

Estos sectores, de mediana consolidación, provistos de agua y en algunos barrios de gas, pero no de cloacas, cuentan con terrenos vacantes, donde existe la posibilidad de absorber otra parte del crecimiento poblacional, y representan el 11,1% de la superficie urbana, concentran el 23,3% de su población y apenas el 7,3% del total de las viviendas de la ciudad.

8) Barrios del sector oeste con un nivel mayor de dispersión, alternándose con sectores de dunas vivas sin fijación. Es el caso de Carlos Gesell, Nuestras Malvinas, Gral. Belgrano y Caacupé. Estos barrios reúnen en el 7,5% de la superficie urbana, el 6,3% de la población y el 1,7% de las viviendas de la ciudad. La relación habitantes por vivienda es superior al promedio, sin espacios verdes conformados y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana, densidad bruta y neta son inferiores al promedio, lo que los ubica como barrios en proceso de consolidación, con cierto índice de dispersión.

9) Y por último los barrios periurbanos del extremo oeste de la ciudad (casi llegando a ruta 11), con alto índice de dispersión alternándose con dunas vivas, con alguna presencia de conjuntos habitacionales de construcción estatal, sin consolidación, sin equipamiento urbano y prácticamente sin infraestructura de servicios (a excepción de agua y algo de gas), pero con identidad y población con sentido de pertenencia (La Carmencita, Monte Rincón y Parque Idaho). Son barrios de reciente ocupación y alto ritmo de crecimiento, que reúnen en el 12% de la superficie urbana, el 15,1% de la población pero sólo el 3,5% de las viviendas de la ciudad, con una alta proporción de habitantes por vivienda (cerca a 4). La geografía urbana de estos barrios es realmente dispersa, y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana, densidad bruta y neta son en general muy inferiores al promedio, lo que los ubica en el comienzo del proceso de consolidación.

Los sectores menos consolidados entonces, significan el 19,5% de la superficie de la ciudad y en ellos vive el 21,4% de la población con sólo el 5% de las viviendas, sin embargo, serán probablemente en los que se localizará la mayor

parte del crecimiento poblacional de los próximos años, como vino sucediendo en los últimos 15 años, donde su población creció gracias al menor valor de la tierra y a la localización de algunos conjuntos habitacionales. Será necesario prever, dimensionar y en todo caso restringir este crecimiento, teniendo en cuenta que son tierras carentes de equipamiento urbano y de los servicios esenciales, a las que será necesario realizar inversiones tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad de sus habitantes.

Quedan fuera de este análisis algunos sectores urbanos como Bosque Alegre y El Golf de características peculiares y muy baja población, como asimismo el sector de los Boliche (sin población) y el parcelamiento de Unicornio aún sin ocupación. Estos sectores prácticamente no inciden en los valores globales ya que si bien representan el 7,9% de la superficie urbana, sólo significan el 0,5% de la población y el 0,2% de las viviendas de la ciudad.

Caracterización de los Barrios

1) Norte:

Sus límites son avda. Costanera, calle 304, alameda 205, calle 302, alameda 211, calle 303, avda. 12, avda. Buenos Aires y Circunvalación. Tiene una superficie bruta aproximada de 149,7 has. y una superficie privada o neta de 84,4 has., es decir el 9,77% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1126 personas, el 4,9% del total, distribuida en 369 viviendas habitadas de un total de 1940 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,58, asentadas en 90 manzanas de uso residencial y turístico, y dos plazas. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 5,92% valor cercano al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 12,5 habitantes por manzana privada y 21,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 7,5 hab/ha y la densidad neta es de 13,3 hab/ha. El 80,3% de las 1.164 parcelas se encuentran ocupadas contando con 2.213 frentistas.

2) Histórico:

Sus límites son avda. Costanera, calle 302, alameda 201, calle 301, avda. 6, paseo 101 bis, paseo 101, avda. 11, avda. Buenos Aires, calle 302, alameda 205, y calle 304. Tiene una superficie bruta aproximada de 28,8 has. y una superficie privada o neta de 9,4 has., es decir el 1,1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 186 personas, el 0,8% del total, distribuida en 65 viviendas habitadas de un total de 189 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,98, asentadas en 9 manzanas de uso residencial, turístico e institucional, y el parque histórico. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 3,30% valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 20,6 habitantes por manzana privada y 21 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 6,4 hab/ha y la densidad neta es de 19,8 hab/ha. El 87% de las 131 parcelas se encuentran ocupadas contando con 301 frentistas.

3) Los Pinos:

Sus límites son avda. 12, calle 304, calle 303, alameda 211, avda. 11, paseo 101, boulevard Gesell, calle s/n. Tiene una superficie bruta aproximada de 7,8 has. y una superficie privada o neta de 4,2 has., es decir el 0,5% del

total de la ciudad. Cuenta con una población de 61 personas, el 0,3% del total, distribuida en 20 viviendas habitadas de un total de 61 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,49, asentadas en 4 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 2,69% valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 15,2 habitantes por manzana privada y 10,2 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 7,8 hab/ha y la densidad neta es de 14,5 hab/ha. El 70,6% de las 58 parcelas se encuentran ocupadas contando con 99 frentistas.

4) Pinar:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 102, boulevard Gesell, paseo 104, avda. 7, paseo 101 bis, avda. 10, avda. Buenos Aires, avda. 11, paseo 101, boulevard Gesell, calle s/n y avda. Buenos Aires. Tiene una superficie bruta aproximada de 41,4 has. y una superficie privada o neta de 16,5 has., es decir el 1,9% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 251 personas, el 1,1% del total, distribuida en 86 viviendas habitadas de un total de 179 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,40, asentadas en 18 manzanas de uso residencial y dos espacios verdes. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,27% valor bastante inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 13,9 habitantes por manzana privada y 9,9 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 6 hab/ha y la densidad neta es de 15,2 hab/ha. El 84,6% de las 202 parcelas se encuentran ocupadas contando con 253 frentistas.

5) Bomberos:

Sus límites son avda. 7, paseo 101, avda. 5, paseo 105. Tiene una superficie bruta aproximada de 11 has. y una superficie privada o neta de 6,6 has., es decir el 0,76% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 167 personas, el 0,7% del total, distribuida en 56 viviendas habitadas de un total de 190 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,88, asentadas en 5 manzanas de uso predominantemente residencial y algo comercial y una manzana de uso público. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 1,69% valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 33,4 habitantes por manzana privada y 38 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 15,2 hab/ha y la densidad neta es de 25,3 hab/ha. El 91% de las 90 parcelas se encuentran ocupadas contando con 211 frentistas.

6) Capilla:

Sus límites son avda. 5, paseo 101, avda. 6, avda. Buenos Aires, alameda 204, calle 301, alameda 203, avda. Buenos Aires y paseo 102. Tiene una superficie bruta aproximada de 9,1 has. y una superficie privada o neta de 6,2 has., es decir el 0,72% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 116 personas, el 0,5% del total, distribuida en 43 viviendas habitadas de un total de 219 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,53, asentadas en 6 manzanas de uso residencial, turístico y algo comercial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,43% valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 16,5 habitantes por manzana privada y 31,3 viviendas por manzana. La densidad bruta del

barrio es de 12,7 hab/ha y la densidad neta es de 18,7 hab/ha. El 85% de las 81 parcelas se encuentran ocupadas contando con 330 frentistas.

7) Nordeste:

Sus límites son avda. Costanera, avda. Buenos Aires, alameda 203, calle 301, alameda 201 y calle 302 bis. Tiene una superficie bruta aproximada de 8,5 has. y una superficie privada o neta de 6 has., es decir el 0,72% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 203 personas, el 0,9% del total, distribuida en 72 viviendas habitadas de un total de 698 viviendas, con una relación hab/viv. total de sólo el 0,29, asentadas en 6 manzanas de uso residencial, turístico y algo comercial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 5,28% valor algo inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 33,8 habitantes por manzana privada y 36,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 23,9 hab/ha y la densidad neta es de 33,8 hab/ha. El 93% de las 78 parcelas se encuentran ocupadas contando con 749 frentistas.

8) Centro-este:

Sus límites son avda. Costanera, paseo 113, avda. 4, paseo 110 bis, avda. 3, paseo 110, avda. 2, paseo 102 y avda. Buenos Aires. Tiene una superficie bruta aproximada de 48,9 has. y una superficie privada o neta de 26 has., es decir el 3% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 480 personas, el 2,1% del total, distribuida en 180 viviendas habitadas de un total de 2.572 viviendas, con una relación hab/viv. total de sólo el 0,19, asentadas en 23 manzanas de uso residencial, turístico y comercial, una plaza y 3 espacios verdes. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue negativo (-1,63% anual) lo que muestra la mayor utilización de la vivienda para fines turísticos. Presenta una relación de 20,8 habitantes por manzana privada y 111,8 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 9,8 hab/ha y la densidad neta es de 18,5 hab/ha. El 83% de las 405 parcelas se encuentran ocupadas contando con 2.685 frentistas.

9) Microcentro:

Sus límites son paseo 110 bis, avda. 4, paseo 104, avda. 5, paseo 102 avda. 2, paseo 110 y avda. 3. Tiene una superficie bruta aproximada de 29,7 has. y una superficie privada o neta de 19,5 has., es decir el 2,3% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 529 personas, el 2,3% del total, distribuida en 203 viviendas habitadas de un total de 893 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,59, asentadas en 16 manzanas de uso residencial, comercial, institucional y administrativo, contando con una plaza. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 2,35% anual, inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 33 habitantes por manzana privada y 55,8 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 17,8 hab/ha y la densidad neta es de 27,1 hab/ha. El 96% de las 326 parcelas se encuentran ocupadas contando con 1.583 frentistas.

10) Centro-oeste:

Sus límites son avda. 4, paseo 112 avda. 7, paseo 109, boulevard Gesell, paseo 104, avda. 7, paseo 105, avda. 5 y paseo 104. Tiene una superficie bruta aproximada de 80,5

has. y una superficie privada o neta de 50,7 has., es decir el 5,9% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 2.630 personas, el 11,4% del total, distribuida en 802 viviendas habitadas de un total de 1.536 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,71, asentadas en 46 manzanas de uso predominantemente residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 5,48% anual, valor importante para ese sector de la ciudad pero algo inferior al promedio. Presenta una relación de 57,2 habitantes por manzana privada y 33,9 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 32,7 hab/ha y la densidad neta es de 51,9 hab/ha. que son valores bastante superiores al promedio de la ciudad lo que indica la alta proporción de población estable que alberga. El 93% de las 847 parcelas se encuentran ocupadas contando con 1.817 frentistas.

11) Atlético:

Sus límites son boulevard Gesell, paseo 109, avda. 7, paseo 112, avda. 8, paseo 113, avda. 9 y paseo 112 bis. Tiene una superficie bruta aproximada de 19,2 has. y una superficie privada o neta de 8,8 has., es decir el 1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 416 personas, el 1,8% del total, distribuida en 130 viviendas habitadas de un total de 250 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,66, asentadas en 12 manzanas de uso predominantemente residencial y una manzana pública. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 12% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 34,6 habitantes por manzana privada y 20,8 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 21,6 hab/ha y la densidad neta es de 47,3 hab/ha. El 89% de las 156 parcelas se encuentran ocupadas contando con 282 frentistas.

12) La Colina:

Sus límites son avda. 4, paseo 113, avda. 8, paseo 112 bis, avda. 7 y paseo 112. Tiene una superficie bruta aproximada de 8,2 has. y una superficie privada o neta de 5,3 has., es decir el 0,6% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 107 personas, el 0,5% del total, distribuida en 36 viviendas habitadas de un total de 163 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,66, asentadas en 5 manzanas de uso predominantemente residencial y turístico. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue negativo en un -6,19% anual. Presenta una relación de 21,4 habitantes por manzana privada y 32,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 13 hab/ha y la densidad neta es de 20,2 hab/ha. El 78% de las 83 parcelas se encuentran ocupadas contando con 182 frentistas.

13) Gateado:

Sus límites son avda. 4, paseo 113, avda. 2 y paseo 118. Tiene una superficie bruta aproximada de 13,2 has. y una superficie privada o neta de 8,4 has., es decir el 1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 140 personas, el 0,6% del total, distribuida en 50 viviendas habitadas de un total de 361 viviendas, con una relación hab/viv. total de sólo 0,39, asentadas en 10 manzanas de uso predominantemente residencial, comercial y turístico. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,73% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de

14 habitantes por manzana privada y 36,1 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 10,6 hab/ha y la densidad neta es de 16,6 hab/ha. El 90% de las 156 parcelas se encuentran ocupadas contando con 472 frentistas.

14) Residencial Centro-oeste:

Sus límites son boulevard Gesell, paseo 112, avda. 9, paseo 113, avda. 4, paseo 117, avda. 8, paseo 121, avda. 6 y paseo 122. Tiene una superficie bruta aproximada de 42,2 has. y una superficie privada o neta de 26,7 has., es decir el 3,1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1.018 personas, el 4,4% del total, distribuida en 319 viviendas habitadas de un total de 751 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,39, asentadas en 35 manzanas de uso predominantemente residencial, comercial y turístico. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 5,48% anual, valor importante para ese sector de la ciudad pero algo inferior al promedio. Presenta una relación de 29 habitantes por manzana privada y 21,4 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 24,1 hab/ha y la densidad neta es de 38,1 hab/ha. El 91,8% de las 481 parcelas se encuentran ocupadas contando con 860 frentistas.

15) Böttger:

Sus límites son avda. 6, paseo 121, avda. 8 y paseo 117. Tiene una superficie bruta aproximada de 9,7 has. y una superficie privada o neta de 4,1 has., es decir el 0,5% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 240 personas, el 1% del total, distribuida en 74 viviendas habitadas de un total de 205 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,17, asentadas en 4 manzanas de uso predominantemente residencial y una manzana pública. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 8,76% anual, valor superior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 60 habitantes por manzana privada y 51,2 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 24,7 hab/ha y la densidad neta es de 58,5 hab/ha. El 89,6% de las 87 parcelas se encuentran ocupadas contando con 216 frentistas.

16) Residencial Centro-este:

Sus límites son avda. Costanera, paseo 127, avda. 2, paseo 124, avda. 7, avda. 6, paseo 117, avda. 4, paseo 118, avda. 2 y paseo 113. Tiene una superficie bruta aproximada de 60,9 has. y una superficie privada o neta de 38 has., es decir el 4,4% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 614 personas, el 2,7% del total, distribuida en 210 viviendas habitadas de un total de 2.472 viviendas, con una relación hab/viv. total de sólo 0,25, asentadas en 47 manzanas de uso predominantemente residencial, turístico y comercial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 1,94% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 13 habitantes por manzana privada y 52,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 10 hab/ha y la densidad neta es de 16,1 hab/ha. El 86,2% de las 574 parcelas se encuentran ocupadas contando con 2.663 frentistas.

17) Muelle:

Sus límites son avda. Costanera, paseo 127, avda. 2 y paseo 130. Tiene una superficie bruta aproximada de 8,2 has.

y una superficie privada o neta de 5,2 has., es decir el 0,6% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 25 personas, el 0,1% del total, distribuida en 9 viviendas habitadas de un total de 501 viviendas, con una relación hab/viv. total de sólo 0,09, asentadas en 7 manzanas de uso predominantemente turístico y comercial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento fue negativo del -13,5% anual, lo que muestra el vaciamiento poblacional del sector, destinando las viviendas para usos exclusivamente turísticos. Esto se confirma con la relación de sólo 3,4 habitantes por manzana privada que registra en contraste con las 103,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 3 hab/ha y la densidad neta es de 4,8 hab/ha. El 82,6% de las 75 parcelas se encuentran ocupadas contando con 544 frentistas.

18) Recoleta:

Sus límites son avda. 2, paseo 130, avda. 4 y paseo 124. Tiene una superficie bruta aproximada de 13,4 has. y una superficie privada o neta de 7,4 has., es decir el 0,9% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 133 personas, el 0,6% del total, distribuida en 45 viviendas habitadas de un total de 545 viviendas, con una relación hab/viv. total de sólo 0,24, asentadas en 16 manzanas de uso predominantemente residencial, turístico y comercial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 3,21% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 8,3 habitantes por manzana privada y 34 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 9,9 hab/ha y la densidad neta es de 17,9 hab/ha. El 95% de las 136 parcelas se encuentran ocupadas contando con 647 frentistas.

19) Santiago Apostol:

Sus límites son avda. 4, paseo 127, avda. 6 y paseo 124. Tiene una superficie bruta aproximada de 7,9 has. y una superficie privada o neta de 4,9 has., es decir el 0,6% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 41 personas, el 0,2% del total, distribuida en 13 viviendas habitadas de un total de 99 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,41, asentadas en 7 manzanas de uso predominantemente residencial y turístico, contando con una plaza. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue negativo del -1,53% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 5,8 habitantes por manzana privada y 14,1 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 5,2 hab/ha y la densidad neta es de 8,4 hab/ha. El 80% de las 65 parcelas se encuentran ocupadas contando con 114 frentistas.

20) Hospital:

Sus límites son boulevard Gesell, avda. 4, paseo 122, avda. 7, avda. 6 y paseo 125. Tiene una superficie bruta aproximada de 12 has. y una superficie privada o neta de 4,9 has., es decir el 0,6% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 402 personas, el 1,7% del total, distribuida en 114 viviendas habitadas de un total de 231 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,74, asentadas en 10 manzanas de uso predominantemente residencial y una manzana de uso público. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 4,24% anual, valor algo inferior al promedio de la ciudad. Presenta una

relación de 40,2 habitantes por manzana privada y 23,1 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 33,5 hab/ha y la densidad neta es de 82 hab/ha. El 96% de las 137 parcelas se encuentran ocupadas contando con 265 frentistas.

21) Residencial Sur:

Sus límites son avda. Costanera, paseo 138, boulevard Gesell, paseo 125, avda. 4 y paseo 130. Tiene una superficie bruta aproximada de 116,3 has. y una superficie privada o neta de 72,3 has., es decir el 8,37% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1637 personas, el 7,1% del total, distribuida en 505 viviendas habitadas de un total de 2.989 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,55, asentadas en 91 manzanas de uso residencial, turístico y comercial, tres plazas y una manzana de uso público. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 3,58% anual, valor algo inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 17,9 habitantes por manzana privada y 32,8 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 14 hab/ha y la densidad neta es de 22,6 hab/ha. El 85% de las 1.137 parcelas se encuentran ocupadas contando con 3.359 frentistas.

22) Selva Negra:

Sus límites son boulevard Gesell, paseo 139, avda. 7 y paseo 141. Tiene una superficie bruta aproximada de 4,9 has. y una superficie privada o neta de 3,4 has., es decir el 0,4% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 107 personas, el 0,5% del total, distribuida en 33 viviendas habitadas de un total de 63 viviendas, con una relación hab/viv. total de 1,70, asentadas en una manzanas de uso predominantemente residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 12% anual, siendo un sector que se conformó en los últimos años. La densidad bruta del barrio es de 21,8 hab/ha y la densidad neta es de 31,4 hab/ha. El 56% de las 116 parcelas se encuentran ocupadas contando con 116 frentistas.

23) Terminal:

Sus límites son avda. Costanera, paseo 142, avda. 7 y paseo 138. Tiene una superficie bruta aproximada de 31,7 has. y una superficie privada o neta de 16,5 has., es decir el 1,9% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 513 personas, el 2,2% del total, distribuida en 169 viviendas habitadas de un total de 1.441 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,36, asentadas en 21 manzanas de uso residencial, turístico y comercial, y una manzana de uso público. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 6,47% anual, valor semejante al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 24,4 habitantes por manzana privada y 68,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 16,1 hab/ha y la densidad neta es de 31 hab/ha. El 83% de las 342 parcelas se encuentran ocupadas contando con 1.636 frentistas.

24) Hipocampo:

Sus límites son paseo 144, avda. 7, paseo 142 y avda. 4. Tiene una superficie bruta aproximada de 7 has. y una superficie privada o neta de 6 has., es decir el 0,7% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 94 personas, el 0,4% del total, distribuida en 29 viviendas habitadas de un

total de 135 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,70, asentadas en una manzanas de uso predominantemente residencial y turístico En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 4,54% anual valor algo por debajo del promedio para la ciudad. La densidad bruta del barrio es de 13,4 hab/ha y la densidad neta es de 15,6 hab/ha. El 65% de las 206 parcelas se encuentran ocupadas contando con 206 frentistas.

25) Sur:

Sus límites son avda. Costanera, paseo 152, avda. 4, paseo 145, avda. 8, paseo 147, avda. 4, paseo 146, avda. 7, paseo 145, boulevard Gesell, paseo 142, avda. 7, paseo 144, avda. 4 y paseo 142. Tiene una superficie bruta aproximada de 107 has. y una superficie privada o neta de 70,5 has., es decir el 8,1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1.056 personas, el 4,6% del total, distribuida en 330 viviendas habitadas de un total de 3.019 viviendas, con una relación hab/viv. total de 0,35, asentadas en 61 manzanas de uso residencial, turístico y comercial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 5,75% anual, valor levemente inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 17,3 habitantes por manzana privada y 49,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 9,9 hab/ha y la densidad neta es de 14,9 hab/ha. El 66% de las 1.133 parcelas se encuentran ocupadas contando con 3.550 frentistas.

26) Industrial:

Sus límites son boulevard Gesell, , paseo 146, avda. de circunvalación, paseo 142, avda. 14, paseo 140, avda. 12 y paseo 139. Tiene una superficie bruta aproximada de 34,8 has. y una superficie privada o neta de 20,4 has., es decir el 2,4% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1.156 personas, el 5% del total, distribuida en 284 viviendas habitadas de un total de 376 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,07, asentadas en 24 manzanas de uso residencial y dos plazas. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 4,63% anual, valor levemente inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 48,1 habitantes por manzana privada y 15,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 33,2 hab/ha y la densidad neta es de 56,6 hab/ha. El 79% de las 354 parcelas se encuentran ocupadas contando con 511 frentistas.

27) Caacupé:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 139, avda. 12, paseo 140, avda. 14 y paseo 142. Tiene una superficie bruta aproximada de 6,2 has. y una superficie privada o neta de 4,1 has., es decir el 0,5% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 98 personas, el 0,4% del total, distribuida en 24 viviendas habitadas de un total de 38 viviendas, con una relación hab/viv. total de 2,58, asentadas en 5 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 1,42% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 19,6 habitantes por manzana privada y 7,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 15,8 hab/ha y la densidad neta es de 23,9 hab/ha. El 49% de las 55 parcelas se encuentran ocupadas contando con 71 frentistas.

28) Gral. Belgrano:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 133, boulevard Gesell y paseo 139. Tiene una superficie bruta aproximada de 22,5 has. y una superficie privada o neta de 17,9 has., es decir el 2% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 335 personas, el 1,4% del total, distribuida en 93 viviendas habitadas de un total de 93 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,60, asentadas en 9 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 9,06% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 37,2 habitantes por manzana privada y 10,3 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 14,9 hab/ha y la densidad neta es de 18,7 hab/ha. El 100% de las 113 parcelas se encuentran ocupadas contando con 113 frentistas.

29) Nuestras Malvinas:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 128, boulevard Gesell y paseo 133. Tiene una superficie bruta aproximada de 33,3 has. y una superficie privada o neta de 27,9 has., es decir el 3,2% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 47 personas, el 0,2% del total, distribuida en 13 viviendas habitadas de un total de 15 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,13, asentadas en 9 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 2,72% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 5,2 habitantes por manzana privada y 1,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 1,4 hab/ha y la densidad neta es de 1,7 hab/ha. El 51% de las 87 parcelas se encuentran ocupadas contando con 87 frentistas.

30) Carlos Gesell:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 119, boulevard Gesell y paseo 128. Tiene una superficie bruta aproximada de 44,5 has. y una superficie privada o neta de 34,9 has., es decir el 4% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 967 personas, el 4,2% del total, distribuida en 258 viviendas habitadas de un total de 283 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,42, asentadas en 23 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 10,6% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad, que denota la preferencia en estos últimos años de la población estable a radicarse en este sector. Presenta una relación de 42 habitantes por manzana privada y 12,3 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 21,7 hab/ha y la densidad neta es de 27,7 hab/ha. El 75% de las 323 parcelas se encuentran ocupadas contando con 388 frentistas.

31) Corralón:

Sus límites son avda. 14, paseo 113 bis, boulevard Gesell y paseo 119. Tiene una superficie bruta aproximada de 16,9 has. y una superficie privada o neta de 11,3 has., es decir el 1,3% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 374 personas, el 1,6% del total, distribuida en 98 viviendas habitadas de un total de 125 viviendas, con una relación hab/viv. total de 2,48, asentadas en 12 manzanas de uso residencial, contando con una de uso público. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 3,17% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una

relación de 31,6 habitantes por manzana privada y 10,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 22,1 hab/ha y la densidad neta es de 33,1 hab/ha. El 72% de las 122 parcelas se encuentran ocupadas contando con 198 frentistas.

32) 115 y 15:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 113, avda. 14 y paseo 119. Tiene una superficie bruta aproximada de 13,3 has. y una superficie privada o neta de 11 has., es decir el 1,2% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 458 personas, el 2% del total, distribuida en 120 viviendas habitadas de un total de 127 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,61, asentadas en 6 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 5,14% anual, valor levemente inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 76,3 habitantes por manzana privada y 21,2 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 34,4 hab/ha y la densidad neta es de 41,6 hab/ha. El 87% de las 121 parcelas se encuentran ocupadas contando con 149 frentistas.

33) El Tero:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 111, boulevard Gesell, paseo 113 bis, avda. 14 y paseo 113. Tiene una superficie bruta aproximada de 19,9 has. y una superficie privada o neta de 14,9 has., es decir el 1,7% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 885 personas, el 3,8% del total, distribuida en 234 viviendas habitadas de un total de 277 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,19, asentadas en 13 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 3,98% anual, valor inferior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 68,1 habitantes por manzana privada y 21,3 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 44,5 hab/ha y la densidad neta es de 59,4 hab/ha. El 88% de las 180 parcelas se encuentran ocupadas contando con 332 frentistas.

34) Copacabana:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 108, avda. 12 y paseo 111. Tiene una superficie bruta aproximada de 13 has. y una superficie privada o neta de 8,9 has., es decir el 1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 661 personas, el 2,9% del total, distribuida en 179 viviendas habitadas de un total de 202 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,27, asentadas en 12 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 12,2% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad, que denota la preferencia en estos últimos años de la población estable a radicarse en este sector. Presenta una relación de 55,1 habitantes por manzana privada y 16,8 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 50,8 hab/ha y la densidad neta es de 74,3 hab/ha. El 74% de las 105 parcelas se encuentran ocupadas contando con 249 frentistas.

35) Atrás del Boulevard:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 104, boulevard Gesell, paseo 111, avda. 12 y paseo 108. Tiene una superficie bruta aproximada de 49,4 has. y una super-

ficie privada o neta de 32 has., es decir el 3,7% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1.874 personas, el 8,1% del total, distribuida en 535 viviendas habitadas de un total de 615 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,05, asentadas en 43 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 9,53% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad, que denota la preferencia en estos últimos años de la población estable a radicarse en este sector. Presenta una relación de 43,6 habitantes por manzana privada y 14,3 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 37,9 hab/ha y la densidad neta es de 58,6 hab/ha. El 86% de las 512 parcelas se encuentran ocupadas contando con 801 frentistas.

36) Los Troncos:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 102, boulevard Gesell y paseo 104. Tiene una superficie bruta aproximada de 11,3 has. y una superficie privada o neta de 6,7 has., es decir el 0,8 % del total de la ciudad. Cuenta con una población de 248 personas, el 1,1% del total, distribuida en 72 viviendas habitadas de un total de 104 viviendas, con una relación hab/viv. total de 2,38, asentadas en 8 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 11,5% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad, que denota también la preferencia en estos últimos años de la población estable a radicarse en este sector. Presenta una relación de 31 habitantes por manzana privada y 13 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 21,9 hab/ha y la densidad neta es de 37 hab/ha. El 64% de las 145 parcelas se encuentran ocupadas contando con 157 frentistas.

37) La Carmencita:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 100, avda. 24, paseo 103, avda. 27 y paseo 112. Tiene una superficie bruta aproximada de 96 has. y una superficie privada o neta de 53,8 has., es decir el 6,2 % del total de la ciudad. Cuenta con una población de 2.029 personas, el 8,8% del total, distribuida en 447 viviendas habitadas de un total de 473 viviendas, con una relación hab/viv. total de 4,29 que resulta la más alta de la ciudad, asentadas en 88 manzanas de uso residencial, una manzana pública, una plaza conformada y 17 espacios de reserva. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 10,8% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad, que denota la preferencia en estos últimos años de la población estable a radicarse en este sector, seguramente gracias al menor valor de la tierra. Presenta una relación de 23,1 habitantes por manzana privada y 5,4 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 21,1 hab/ha y la densidad neta es de 37,7 hab/ha. El 69% de las 1.212 parcelas se encuentran ocupadas contando con 1.212 frentistas.

38) Golf:

Sus límites son avda. Buenos Aires, boulevard Gesell, paseo 100 y avda. 29. Tiene una superficie bruta aproximada de 62,6 has. y una superficie privada o neta de 7,8 has., es decir el 0,9 % del total de la ciudad. Cuenta con una población de 79 personas, el 0,3% del total, distribuida en 20 viviendas habitadas de un total de 28 viviendas, con una relación hab/viv. total de 2,82, asentadas en 2 manzanas de uso

residencial, contando con un amplio espacio verde. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 12,5% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 39,5 habitantes por manzana privada y 14 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 1,3 hab/ha y la densidad neta es de 10,1 hab/ha. El 29% de las 100 parcelas se encuentran ocupadas contando con 106 frentistas.

39) Boliches:

Sus límites son Ruta de acceso y calles s/nombre. Tiene una superficie bruta aproximada de 5,5 has. y una superficie privada o neta de 3 has., es decir el 0,3 % del total de la ciudad. Sus 5 manzanas no cuentan con población, estando ocupadas sólo por servicios al turismo. El 7% de las 42 parcelas se encuentran ocupadas contando con 42 frentistas.

40) Bosque Alegre:

Sus límites son ruta 11, rotonda, avda 29 y paseo 11. Tiene una superficie bruta aproximada de 5 has. y una superficie privada o neta de 3,3 has., es decir el 0,4 % del total de la ciudad. Cuenta con una población de 44 personas, el 0,2% del total, distribuida en 11 viviendas habitadas de un total de 13 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,38, asentadas en 3 manzanas de uso residencial. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 8,47% anual, valor superior al promedio de la ciudad. Presenta una relación de 14,6 habitantes por manzana privada y 4,3 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 8,8 hab/ha y la densidad neta es de 13,3 hab/ha. El 34% de las 35 parcelas se encuentran ocupadas contando con 37 frentistas.

41) Unicornio:

Sus límites son ruta 11, paseo 100, avda 24, paseo 103, avda. 27 y paseo 105. Tiene una superficie bruta aproximada de 40,3 has. y una superficie privada o neta de 32 has., es decir el 3,7 % del total de la ciudad. Cuenta con una población de 4 personas, el 0,02% del total, distribuida en 1 vivienda habitadas de un total de 1 vivienda, con una relación hab/viv. total de 4, sobre un total de 11 manzanas previstas para uso residencial. Es un parcelamiento reciente que no existía en 1991. La densidad bruta del barrio es de 0,1 hab/ha y la densidad neta es de 0,12 hab/ha. El 1% de las 94 parcelas se encuentran ocupadas contando con 94 frentistas.

42) Monte Rincón:

Sus límites son avda. de circunvalación, paseo 119, avda. 30, paseo 122, avda. 32 y paseo 112. Tiene una superficie bruta aproximada de 49,7 has. y una superficie privada o neta de 35,1 has., es decir el 4 % del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1.134 personas, el 4,9% del total, distribuida en 298 viviendas habitadas de un total de 317 viviendas, con una relación hab/viv. total de 3,58, asentadas en 31 manzanas de uso residencial, y una plaza. En el período '91-'97 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 15,4% anual, valor muy superior al promedio de la ciudad, que denota la preferencia en estos últimos años de la población estable a radicarse en este sector, seguramente gracias al menor valor de la tierra. Presenta una relación de 36,6 habitantes por manzana privada y 10,2 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 22,8 hab/ha y la densidad neta es de 32,3 hab/ha. El 46% de las 687 par-

celas se encuentran ocupadas contando con 702 frentistas.

43) Parque Idaho:

Sus límites son avda. 32, paseo 106 bis, avda. 27 y paseo 112. Tiene una superficie bruta aproximada de 26,6 has. y una superficie privada o neta de 20,1 has., es decir el 2,3 % del total de la ciudad. Cuenta con una población de 322 personas, el 1,4% del total, distribuida en 82 viviendas habitadas de un total de 88 viviendas (en general de construcción estatal), con una relación hab/viv. total de 3,66, asentadas en 17 manzanas de uso residencial. No registraba ocupación en 1991, siendo un barrio en proceso reciente de consolidación. Presenta una relación de 18,9 habitantes por manzana privada y 9,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 12,1 hab/ha y la densidad neta es de 14,9 hab/ha. El 39% de las 197 parcelas se encuentran ocupadas contando con 209 frentistas.

La localización de la población y el Código Urbano

Si analizamos comparativamente la localización poblacional con la capacidad potencial establecida en el Código de Ordenamiento Territorial vemos que el área establecida por el mismo como urbana coincide en general con la localización poblacional. El código incluso contempla como urbana la población dispersa pero «usuaria urbana» por su cercanía a los sectores más consolidados de la ciudad.

Sobre la base de esta primera apreciación, donde los territorios planificados como urbanos y los efectivamente ocupados por la ciudad y sus alrededores son semejantes, es interesante comparar la cantidad de población potencial prevista por el código urbano en cada zona y la efectivamente asentada en la misma. La particularidad de Villa Gesell, al ser una ciudad turística que sextuplica su población en la temporada estival, requiere que este análisis incluya la localización de la vivienda, que nos dará una idea más precisa de la potencialidad que tiene la ciudad de albergar población según los actuales indicadores urbanísticos.

El sector urbano que compromete el territorio localizado dentro de lo que la Ordenanza denomina área urbana comprende una superficie bruta aproximada de 1.428 has. y una superficie neta (privada) también aproximada de 863,5 has.. De acuerdo a las densidades que permite la Ordenanza vigente, en el área podrían vivir 161.197 personas.

En los barrios consolidados del mismo sector, tal como están ocupados y servidos en 1997, viven 23.007 personas pero podrían vivir como dijimos 161.197 habitantes si se ocupara la máxima densidad admitida en cada zona. Hoy vive, entonces en el área urbana considerando la población estable, el 14,3% de la gente que la ciudad admite sin la necesidad de loteos fuera de la zona descrita, pero si analizamos la población turística que la ciudad recibe en temporada (alrededor de 100.000 personas) vemos que en ese período la población alcanza al 76,3% de los valores previstos por la ordenanza, de los cuales el 63,3% reside en viviendas y el 13% restante lo hace en plazas hoteleras.

Considerando una utilización promedio de 4 habitantes por vivienda, vemos que la máxima cantidad de viviendas admitidas por el Código ascendería a 40.299, cuando en realidad hoy existen unas 24.875 viviendas según el censo realizado en 1997. Es decir que el parque de viviendas cons-

Ciudad de Villa Gesell. Ordenanza de usos del suelo. Zonificación



truidas alcanza al 62% de las admitidas por el Código vigente.

Comparemos la diferencia y evolución de la incidencia poblacional y de viviendas de cada área y barrio en el total de la ciudad de hoy, con la que potencialmente permite el código con los servicios actuales:

En el sector este de la ciudad (hasta el boulevard Gesell) la incidencia real de su población es inferior a la planificada (53,4% y 68,2% respectivamente) aunque estos valores tienden a equilibrarse en temporada. Contrariamente es superior la incidencia de la vivienda construida con el 87,2% del total respecto a la planificada que es del 68,2%. La relación entre la población real y la admitida por el Código es sólo del 11,2% y si consideramos la vivienda la misma sube al

78,9%, lo que indica un alto nivel de construcción de viviendas en el sector con una cantidad que se acerca a los valores admitidos por el Código.

Esto se explica por la alta preponderancia de viviendas destinadas al turismo que en ciertos barrios incluso superan los valores máximos admitidos por el Código (Bomberos, Nordeste, La Colina y Terminal) y en otros su capacidad está al límite (Centro-este, Bottger, Muelle, Recoleta y Hospital). Únicamente en el barrio Centro-oeste y en menor medida en Atlético y Residencial Centro-oeste la incidencia de su población real es superior a la planificada, al ser barrios con mayor proporción de población estable. Respecto a la incidencia de la vivienda construida en la mayoría de los barrios su participación es superior a la planificada, destacán-

Ordenanza de Zonificación Según Usos

Indicadores urbanísticos para la ciudad de Villa Gesell: densidad

ZONA	DENSIDAD NETA (hab./ha.)
C1,C3	400
C2	300
C2E	400
C4	240
C5	60
R1A	360
R1AE	400
R1B	240
R1B	300
R2,R3	110
R2E	150
R4,R5	200
R6	400
R6E	400
RE1	150
RE1E	200
RE2,RE4	110
RE5	65
CP	260
R20	150
R8	110
CD	60
R1B SUR	150
R3 SUR	110
ZET	60
RE III, RE IV	UNIFAMILIAR

SECTOR ESTE

Nº	BARRIO	sup. neta	pobla real	%	Cap. adm.	%	relac. real/ad	vivien real	%	Cap. adm.	%	relac. real/ad
1	Norte	84,4	1126	4,9	9284	5,6	12,1	1940	7,8	2321	5,7	83,5
2	Histórico	9,4	186	0,8	1410	0,9	13,2	189	0,7	352	0,9	53,7
3	Los Pinos	4,2	61	0,3	625	0,4	9,8	41	0,2	156	0,4	26,3
4	Pinar	16,5	251	1,1	1815	1,2	13,8	179	0,7	454	1,1	39,4
5	Bomberos	6,6	167	0,7	726	0,4	23	190	0,8	181	0,4	105
6	Capilla	6,2	116	0,5	1530	0,9	7,6	219	0,9	382	0,9	57,3
7	Nordeste	6	203	0,9	2400	1,5	8,5	698	2,8	601	1,5	114
8	Centro-este	26	480	2,1	10400	6,4	4,6	2572	10,3	2601	6,4	98,8
9	Microcentro	19,5	529	2,3	7800	4,8	6,8	893	3,6	1950	4,8	45,8
10	Centro-oeste	50,7	2630	11,4	7890	4,9	33,3	1536	6,2	1972	4,9	77,9
11	Atlético	8,8	416	1,8	1400	0,9	29,7	250	1	350	0,9	71,4
12	La Colina	5,3	107	0,5	583	0,4	18,4	163	0,7	146	0,4	111
13	Gateado	8,4	140	0,6	3024	1,9	4,6	361	1,5	756	1,9	47,7
14	Res.centrooeste	26,7	1018	4,4	4138	2,6	24,6	751	3	1035	2,6	72,6
15	Bottger	4,1	240	1,0	820	0,5	29,2	205	0,8	205	0,5	100
16	Res. centroeste	38	614	2,7	12996	8	4,7	2472	9,9	3250	8	76
17	Muelle	5,2	25	0,1	2080	1,3	1,2	518	2	520	1,3	99,6
18	Recoleta	7,4	133	0,6	2220	1,4	6	545	2,2	555	1,4	98,2
19	Santiago Apostol	4,9	41	0,2	539	0,3	7,6	99	0,4	134	0,3	73,9
20	Hospital	4,9	402	1,7	980	0,6	41	231	0,9	245	0,6	94,3
21	Residencial sur	72,3	1637	7,1	15399	9,5	10,6	2989	12	3849	9,6	77,6
22	Selva Negra	3,4	107	0,5	374	0,2	28,6	63	0,2	93	0,2	67,7
23	Terminal	16,5	513	2,2	5164	3,2	9,9	1441	5,8	1291	3,2	111
24	Hipocampo	6	94	0,4	660	0,4	14,2	135	0,5	165	0,4	81,8
25	Sur	70,5	1056	4,6	15738	9,7	6,7	3019	12,1	3935	9,8	76,7
	SUBTOTAL	511,9	12292	53,4	109995	68,2	11,2	21699	87,2	27499	68,2	78,9

dose Bomberos, Centro-este, Residencial Sur y Sur. En el sector oeste, en cambio, la incidencia de la población real respecto a la planificada es superior (46,6% contra 31,8%) lo que indica la preferencia de la población estable de localizarse en el sector. La incidencia de la vivienda construida es sensiblemente menor a la planificada (12,3% contra 31,8%). La relación entre la población real y la admitida es del 20,9%, siendo del 24,8% para el caso de la vivienda lo que indica el aún bajo nivel de consolidación del sector. En general, la incidencia de la población real en los barrios del sector es superior a la planificada, destacándose Industrial, El Tero, Atrás del Boulevard, La Carmencita y Monte Rincón, que son barrios con mucha población a pesar de su dispersión. En cambio, cuando analizamos la localización de la vivienda, no hay barrios cuya incidencia sea superior a la planificada, lo que indica la alta potencialidad de los mismos para absorber nuevas viviendas.

De esta lectura de desfases entre código y realidad, y comportamientos distintos en los diversos sectores del territorio urbano se desprenden algunas reflexiones, necesarias a la hora de actualizar la ordenanza de uso del suelo vigente:

- Los barrios del sector este cercanos a la costa si bien tienen poca población estable, están prácticamente al límite en su capacidad de absorber más viviendas (incluso algunos superan las capacidades admitidas por el Código) y son los que reciben la mayor proporción de población turística en el verano, con la consiguiente saturación de servicios e infraestructura.

- Los barrios del sector sur y al oeste de la avenida 3 hasta el Boulevard Gesell poseen un nivel creciente de consolidación con una mayor proporción de población estable y una capacidad potencial no utilizada de absorber viviendas de entre un 20% y un 30%.

- Los barrios al oeste del Boulevard Gesell a pesar de contar con el 46,6% de la población de la ciudad, tienen una diferencia importante entre la proporción asignada y la efectivamente ocupada, tanto en población como en vivienda, que es mucho menor, y esto indica (junto a otros factores, como disponibilidad de tierra vacante, servicios disponibles, oferta comercial, proporción de comercios vacíos, etc.) que serán ellos los que absorban una parte importante del próximo crecimiento de la ciudad, y la revisión, previsión y con-

trol de estos indicadores, decidirán la calidad y armonía de ese crecimiento.

En términos integrales, es necesario contar con una estrategia de mejoramiento ambiental que contemple: El ordenamiento territorial, el control del crecimiento urbano y la zonificación del uso de la tierra, en particular la actividad industrial; la higiene urbana, el tratamiento y disposición final de los efluentes cloacales y de los residuos sólidos domiciliarios e industriales, con control de la contaminación sonora y atmosférica, líquida y sólida y el reciclaje y reutilización de los recursos; una estructura equilibrada de áreas verdes y recreativas; el manejo de las cuencas hidrográficas y el control de las actividades extractivas.

La ciudad de Villa Gesell viene creciendo a un ritmo promedio del 6,42% anual, valor muy superior al promedio provincial.

Manteniendo ese ritmo de crecimiento, deberían pasar 20 años para que la ciudad alcance alrededor de 80.000 habitantes que hoy le permite el código descontando la población turística que utiliza casas o departamentos (estimadas en otras 80.000 sin considerar las plazas hoteleras), tiempo suficiente para dotar a todo ese territorio urbano de los servicios de infraestructura faltantes, siempre pensando en mantener densidades máximas que permitan que el perfil general de la ciudad sea el de la vivienda individual o el de pequeños conjuntos (a excepción del borde costero), admitiendo conjuntos habitacionales de vivienda colectiva; es decir que posibilite una estrategia de "completamiento urbano armónico". Este "plafond" de tiempo permite además revisar las densidades y distribuciones del código y adecuarlas en forma flexible a de las necesidades y demandas de la gente y al comportamiento real que viene teniendo la ciudad en las últimas décadas, prestando fundamental atención al sector oeste de la ciudad donde se concentra el mayor crecimiento poblacional y donde las carencias son aún importantes.

Algunas consideraciones finales sobre el proceso de expansión urbana

1) El crecimiento que experimenta la ciudad en las décadas

SECTOR OESTE

N°	BARRIO	sup. bruta	pobla real	%	Cap. adm.	%	relac. real/ad	vivien real	%	Cap. adm.	%	relac. real/ad
26	Industrial	20,4	1156	5,0	4080	2,5	28,3	376	1,5	1020	2,5	36,8
27	Caacupé	4,1	98	0,4	820	0,5	11,9	38	0,2	205	0,5	18,5
28	Gral. Belgrano	17,9	335	1,4	3580	2,2	9,3	93	0,4	895	2,2	10,4
29	Nuestr. Malvinas	27,9	47	0,2	5580	3,5	0,8	15	0,06	1395	3,5	1
30	Carlos Gesell	34,9	967	4,2	6980	4,3	13,8	283	1,1	1745	4,3	16,2
31	Corralón	11,3	374	1,6	2260	1,4	16,5	126	0,5	565	1,4	22,3
32	115 y 15	11	458	2,0	2200	1,4	20,8	127	0,5	550	1,4	23,1
33	El Tero	14,9	885	3,8	2980	1,8	29,7	277	1,1	745	1,8	37,2
34	Copacabana	8,9	661	2,9	1780	1,1	37,1	202	0,8	445	1,1	45,4
35	A. del Boulevard	32	1874	8,1	6400	4	29,3	615	2,4	1601	4	38,4
36	Los Troncos	6,7	248	1,1	737	0,5	33,6	104	0,4	184	0,5	56,5
37	La Carmencita	53,8	2029	8,8	5918	3,7	34,3	473	1,9	1479	3,7	32
38	Golf	7,8	79	0,3	468	0,3	16,9	28	0,1	117	0,3	23,9
39	Boliches	3	0	0	180	0,1	0	0	0	45	0,1	0
40	Bosque Alegre	3,3	44	0,2	363	0,2	12,1	13	0,05	90	0,2	14,4
41	Unicornio	32	4	0,02	0	0	0	1	0,004	0	0	0
42	Monte Rincón	35,1	1134	4,9	3861	2,4	29,4	317	1,3	966	2,4	32,8
43	Parque Idaho	20,1	322	1,4	3015	1,9	10,6	88	0,4	753	1,7	11,6
SUBTOTAL		351,6	10715	46,6	51202	31,8	20,9	3176	12,3	12800	31,8	24,8
TOTAL CIUDAD		863,5	23007	100	161197	100	14,3	24875	100	40299	100	61,7

del '60 y '70, fomentado por el "plan galopante", produce nuevos fraccionamientos hacia el sur y también hacia el oeste, donde el boulevard Silvio Gesell oficia como límite al trazado característico de la ciudad. A partir de allí se suceden amanzanamientos ortogonales, que no respetan la topografía del lugar y donde comienza a radicarse la población de más bajos recursos. Empieza a definirse así una fractura urbana y socioeconómica de la ciudad que se profundiza en estos últimos años con nuevos fraccionamientos como La Carmencita, Monte Rincón y otros más hacia el oeste, cada vez más lejos de la playa y acercándose a la ruta prov. N° 11. En ese sector se aloja casi la mitad de la población residente, en general de bajos recursos, en forma dispersa y con carencias de servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

2) Las estimaciones de población para 1997 sobre la base del censo realizado por la Municipalidad arrojan una cifra de 23.209 habitantes para el partido, lo que significa un incremento del ritmo de crecimiento de la población (6,38% anual) respecto a 1991 (3,06%), producido fundamentalmente por las sostenidas radicaciones que experimenta el sector al oeste del Boulevard Silvio Gesell.

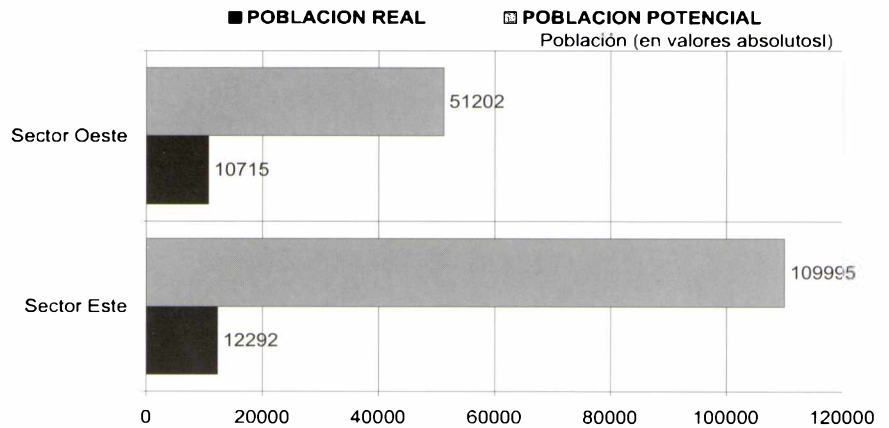
3) Este proceso de expansión urbana sin planificación, produce que un importante sector de la población (el 47%) reside en áreas con poca infraestructura de servicios y baja calidad ambiental. Asimismo la tendencia de crecimiento del sector al oeste del boulevard Gesell se incrementa año a

año. En 1980, la población que albergaba era del 28% del total, en 1991 ascendía al 39% y hoy se acerca al 50%, concentrando el 42% de las viviendas ocupadas. El ritmo de crecimiento de este sector en el período 80'-91' fue del 6,46% anual, cuando la ciudad creció al 3,02%; mientras que en el período 91'-97' creció al 9,33% anual, cuando la ciudad lo hizo al 6,42%. Este proceso explosivo de crecimiento exige respuestas concretas no sólo por el incremento de la demanda en la provisión de servicios de infraestructura y en el mejoramiento de la calidad urbana del área, sino también por la necesidad de generar nuevas fuentes de trabajo para un sector socialmente postergado.

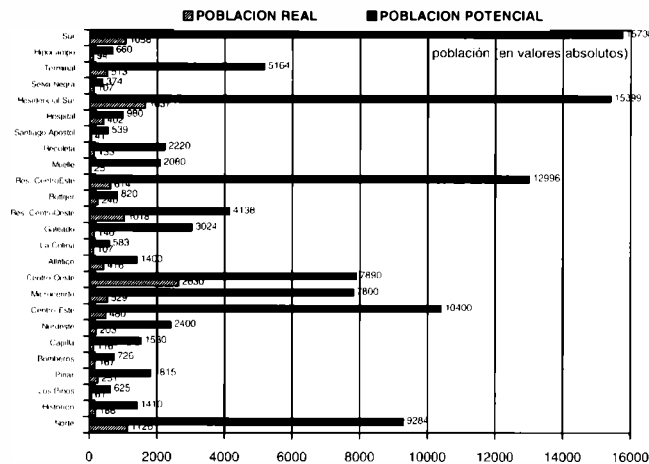
4) La situación del sector oeste contrasta con algunos barrios muy consolidados de la ciudad y de alta calidad urbana, donde reside otro porcentaje importante de la población estable, como es el sector norte y el sector centro-oeste comprendido entre la avda. 3 y el boulevard Gesell y los paseos 105 a 110, bien provistos de infraestructura de servicios y con buena accesibilidad a los equipamientos urbanos.

5) Si bien hay un incipiente concentración comercial en el boulevard Gesell (donde priman aún servicios y talleres), la mayor oferta de equipamiento comercial, administrativo e institucional se ubica en la avda. 3, quedando muy lejos de un alto porcentaje de la población estable, quien debe movilizarse muchas cuadras para el consumo cotidiano o bien para realizar trámites de distinta índole. Queda claro que la

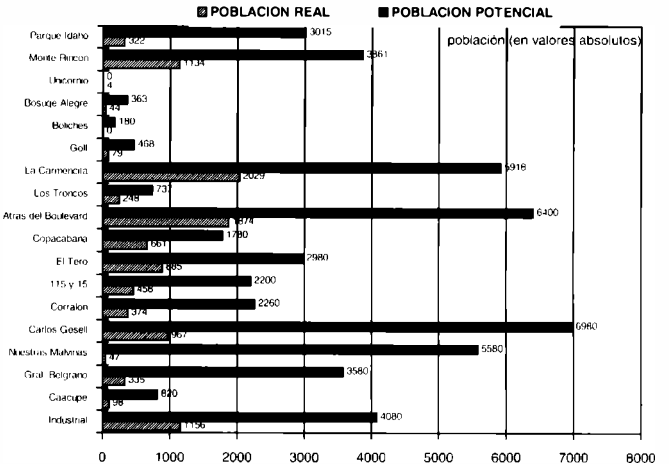
Ciudad de Villa Gesell: población real y potencial por sector



Villa Gesell sector este: población real y potencial por barrios



Villa Gesell sector oeste: población real y potencial por barrios



oferta de equipamiento urbano está más dirigida a la población transitoria que a la permanente, lo que ocasiona ciertas distorsiones en el funcionamiento de la ciudad hasta tanto no se prioricen otras áreas y/o potencien las que hoy son incipientes, para atender a la población geselina.

6) Los sectores más consolidados de la ciudad, cuyo denominador común es justamente ese ya que hoy concentran las instituciones, los comercios, los servicios y la mayoría de los servicios de infraestructura (agua corriente, cloacas, gas, pavimentos, alumbrado público, barrido, transporte público y la recolección de residuos) ocupan el 26,7% de la superficie urbana, concentran el 31,5% de su población y el 47,3% sus viviendas.

7) Los sectores norte y sur de la ciudad, de mediana consolidación, con terrenos aún vacantes, tienen la posibilidad de absorber parte del crecimiento poblacional, aunque el mayor costo de la tierra por estar cerca de la costa o por la presencia de espacios verdes (públicos y privados) inducirán más a inversiones de tipo turístico. Representan el 34,6% de la superficie urbana, y concentra el 21,8% de su población y el 39,4 de las viviendas de la ciudad.

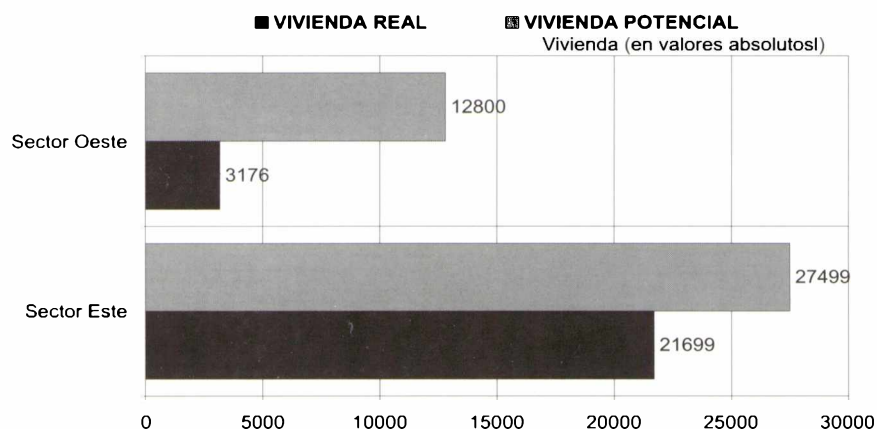
8) Los sectores de mediana consolidación al oeste del boulevard Gesell, provistos de agua y en algunos barrios de gas, pero no de cloacas, cuentan con terrenos vacantes, donde existe la posibilidad de absorber otra parte del crecimiento poblacional, y representan el 11,1% de la superficie urbana, concentran el 23,3% de su población y apenas el

7,3% del total de las viviendas de la ciudad.

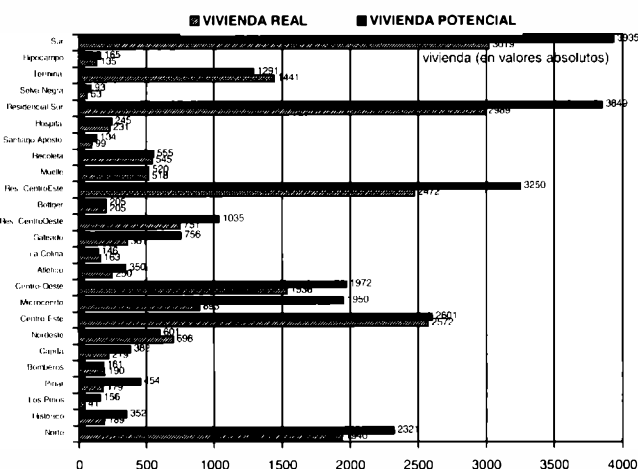
9) Los sectores más dispersos del oeste, significan el 19,5% de la superficie de la ciudad y en ellos vive el 21,4% de la población con sólo el 5% de las viviendas, sin embargo, serán probablemente en los que se localizará la mayor parte del crecimiento poblacional de los próximos años, como vino sucediendo en los últimos 15 años, donde su población creció gracias al menor valor de la tierra y a la localización de algunos conjuntos habitacionales. Será necesario prever, dimensionar y en todo caso restringir este crecimiento, teniendo en cuenta que son tierras carentes de equipamiento urbano y de algunos de los servicios esenciales, a las que será necesario realizar inversiones tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad de sus habitantes.

10) En el área urbana de Villa Gesell, tal como está ocupada y servida en 1997, viven 23.007 personas, pero podrían vivir 161.197 habitantes si se ocupara la máxima densidad admitida por el Código urbano en cada zona. Hoy vive, entonces en el área urbana considerando la población estable, el 14,3% de la gente que la ciudad admite sin la necesidad de loteos fuera de la zona descrita, pero si analizamos la población turística que la ciudad recibe en temporada (alrededor de 125.000 personas) vemos que en ese período la población alcanza al 76,3% de los valores previstos por la ordenanza, de los cuales el 63,3% reside en viviendas y el 13% restante lo hace en plazas hoteleras. Considerando una utilización promedio de 4 habitantes por vivienda, vemos

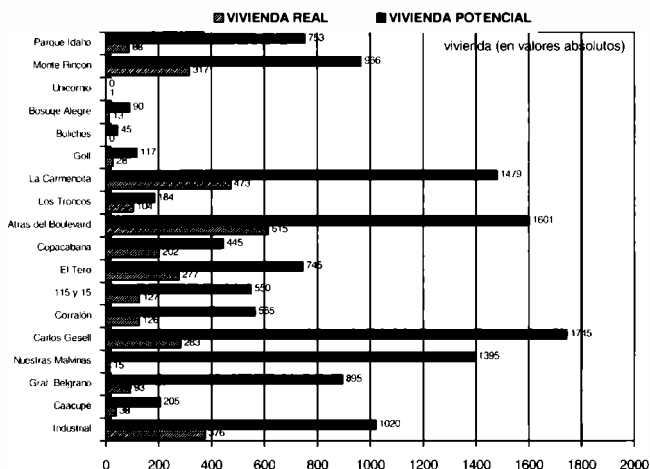
Ciudad de Villa Gesell: vivienda real y potencial por sector



Villa Gesell sector este: vivienda real y potencial por barrios



Villa Gesell sector oeste: vivienda real y potencial por barrios



que la máxima cantidad de viviendas admitidas por el Código ascendería a 40.299, cuando en realidad hoy existen unas 24.875 viviendas según el censo realizado en 1997. Es decir que el parque de viviendas construidas alcanza al 62% de las admitidas por el Código vigente.

10.1) Los barrios del sector este cercanos a la costa, si bien tienen poca población estable, están prácticamente al límite en su capacidad de absorber más viviendas (incluso algunos superan las capacidades admitidas por el Código) y son los que reciben la mayor proporción de población turística en el verano, con la consiguiente saturación de servicios e infraestructura.

10.2) Los barrios del sector sur y al oeste de la avenida 3 hasta el Boulevard Gesell poseen un nivel creciente de con-

solidación con una mayor proporción de población estable y una capacidad potencial no utilizada de absorber viviendas de entre un 20% y un 30%.

10.3) Los barrios al oeste del Boulevard Gesell a pesar de contar con el 46,6% de la población de la ciudad, tienen una diferencia importante entre la proporción asignada por el Código y la efectivamente ocupada, tanto en población como en vivienda, que es mucho menor, y esto indica (junto a otros factores, como disponibilidad de tierra vacante, servicios disponibles, oferta comercial, proporción de comercios vacíos, etc.) que serán ellos los que absorban una parte importante del próximo crecimiento de la ciudad, y la revisión, previsión y control de estos indicadores, decidirán la calidad y armonía de ese crecimiento.

La vivienda

La situación en el país

Distintos estudios oficiales indican que en la Argentina cerca de un 40% de la población se halla en condiciones de deficiencia habitacional.

Según el censo '91 en el país existen 8.515.441 viviendas ocupadas, de las cuales 4.727.279 son casas denominadas «tipo A» es decir con cañería embutida, retrete con descarga de agua y piso que no sea de tierra, y 1.554.642 son departamentos de características semejantes; juntos reúnen el 73,8% del total. El 24,5%, unas 2.085.898 viviendas son del «tipo B», es decir que carecen de algunos de los requisitos del tipo A, o son ranchos, casillas o viviendas incluidas en casas de inquilinato, pensiones, vivienda móvil o locales no construidos para habitación: según la Subsecretaría de Desarrollo Social de la Nación, 751.000 hogares viven en ranchos, casillas precarias y locales no aptos. El 1,7% restante, unas 147.622 viviendas, es de tipo desconocido para el Censo.

Esta descripción no contempla la obsolescencia de las casas tipo A (en el país 1.000.000 de viviendas debido a su deterioro son consideradas como irrecuperables), ni las familias que no tienen casa (317.002 viviendas están ocupadas por 728.850 hogares, es decir que 411.848 hogares no tienen casa y comparten con otro) de las cuales 166.746 son casas tipo A y 27.119 son departamentos) o posiblemente están hacinadas (Por un lado, 586.476 viviendas donde vive un sólo hogar están ocupadas por 7 o más personas de las cuales 446.092 son casas tipo A y 32.155 son departamentos y por otro, 633.837 hogares tienen posible hacinamiento, es decir más de tres personas por cuarto de promedio, 161.000 hogares en viviendas tipo A y 34.861 en departamento, además de aquellos localizados en viviendas con algún tipo de precariedad ya considerada, lo que totaliza 195.861 hogares).

Esto indicaría que al menos 2.693.607 hogares vivirían en viviendas que tendrían alguna deficiencia habitacional, a las que podemos sumar esas viviendas con algún síntoma de obsolescencia por su antigüedad. Si tomamos como rango tentativo a ese millón de viviendas sumamente deterioradas, es posible suponer (por haber podido alcanzar cierta antigüedad) que al menos las dos terceras partes son casa tipo A o departamentos. Esto reúne un total cercano a 3.300.000 hogares con deficiencia habitacional, que multiplicados por 3,83 hab. por vivienda ocupada que es el promedio nacional, reúne unos 12.639.000 personas, que como dijimos es el 40% de la población, sin contar, por estar superpuestos en parte, a los no propietarios que viven en viviendas alquiladas, prestadas o intrusadas, un 32% de los hogares del país, y que quieren vivienda propia (más de la

mitad de esa gente, como luego veremos en profundidad, pertenece a hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas).

Para completar este panorama, según el Censo de 1991, el 23% del total de viviendas del país, casi 2 millones, no tiene agua en la misma (el 75% tiene agua fuera de la casa pero dentro del terreno, y el 25% encuentra el agua fuera del terreno). Además el 15% , alrededor de 1 millón trescientas mil viviendas, no tiene inodoro o retrete con descarga de agua. El 6,5% no tiene electricidad y el 8% cocina con leña. El 11%, casi 1 millón, tiene paredes de madera, adobe, chapa o cartón. El 29% tiene piso de ladrillo, cemento o tierra (6%). El 6%, más de 520.000, tiene techo de cartón, caña o paja.

Un 32% de los hogares del país no son propietarios de su vivienda, divididos en un 12% de inquilinos y un 20% de ocupantes por relación de dependencia, cesión, préstamo o intrusión.

De los 3.300.000 hogares que se estiman con problemas habitacionales en 1991, además de muchos no propietarios de vivienda tipo A o departamento, demandante de vivienda propia; al 40% sería posible solucionarle el déficit con la recuperación de la vivienda que habita, pero al 60%, unos 2 millones sería necesario construirle nueva vivienda, por el grado de precariedad o de obsolescencia o simplemente porque no tiene y la comparte con otro hogar, y este sería el déficit estructural de vivienda en nuestro país.

El ritmo de crecimiento de la población previsto para el período 1990/2000 (1,2% anual) incrementaría la demanda en 125.000 viviendas por año, mientras que la tasa o ritmo de construcción anual de viviendas promedio es de 3 viviendas cada 1.000 habitantes, es decir unas 100.000 viviendas/año (según el INDEC, la cantidad de permisos de obra otorgados en 1994 fue para 76.500 viviendas en un registro en ciudades que cubren el 86% de la población urbana, contra 54.446 otorgados en 1993), lo que llevaría a un incremento de por lo menos 25.000 viviendas por año del déficit estructural.

La situación en la provincia

Según el Censo de 1991, existen 3.400.900 viviendas ocupadas (el 40% del total del país), de las cuales 2.140.961 son casas denominadas «tipo A» es decir con cañería embutida, retrete con descarga de agua y piso que no sea de tierra, y 461.504 son departamentos de características semejantes; juntos reúnen el 76,5% del total y en ellas vive el 73% de la población. El 21,8%, unas 741.229 viviendas donde viven 3.134.181 personas, el 25,2% de la población, o

son del «tipo B», o son ranchos, casillas o viviendas incluidas en casas de inquilinato, pensiones, vivienda móvil, locales no construidos para habitación o se desconoce su tipo: según la Subsecretaría de Desarrollo Social de la Nación, 273.000 hogares viven en ranchos, casillas precarias y locales no aptos, 207.000 en el Gran Buenos Aires y 66.000 en el interior. El 1,7% restante, unas 57.206 viviendas, donde vive el 1,8% de la población, es de tipo desconocido para el Censo.

Esta descripción no contempla la obsolescencia de las casas tipo A, ni las familias que no tienen casa y la comparten con otro hogar (112.453 viviendas están ocupadas por 246.337 hogares, es decir que 133.884 hogares no tienen casa y comparten con otro, de las cuales 63.965 son casas tipo A y 8.999 son departamentos) o están hacinadas (Por un lado 184.387 viviendas donde vive un sólo hogar están ocupadas por 7 o más personas de las cuales 87.080 son casas tipo A y 11.086 son departamentos y por otro, 202.745 hogares tienen hacinamiento por cuarto, es decir más de tres personas por cuarto, 49.758 hogares en viviendas tipo A, y 11.152 en departamento, totalizando 60.910).

Esto indicaría que al menos 936.023 hogares vivirían en viviendas que tendrían alguna deficiencia habitacional, a las que podemos sumar esas viviendas con algún síntoma de obsolescencia por su antigüedad. Si tomamos como rango tentativo a aquellas con más de 50 años, al menos las dos terceras partes son casa tipo A o departamentos (Según datos del INDEC, en 1980, en la provincia 211.874 viviendas tenían más de 50 años y 358.866 tenían entre 30 y 50 años, estas cifras permiten suponer que en 1991, el total de viviendas de más de 50 años sería algo inferior a 400.000). Esto reúne un total cercano a 1.200.000 hogares con deficiencia habitacional, que multiplicados por 3,67 hab. por vivienda ocupada que es el promedio provincial, reúne unas 4.404.251 personas, que es el 35% de la población; sin contar, por estar superpuestos en parte, a los no propietarios que viven en viviendas alquiladas, prestadas o intrusadas, un 29% de los hogares de la provincia, y que quieren vivienda propia (al igual que en el país, la mitad de esa gente, como luego veremos en profundidad, pertenece a hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas).

Para completar este panorama, el 20% del total de viviendas de la provincia casi 700.000, no tiene agua en la misma (el 77% tiene agua fuera de la casa pero dentro del terreno, y el 23% encuentra el agua fuera del terreno). Además el 8% no tiene inodoro o retrete con descarga de agua. Sólo el 1,6% no tiene electricidad y el 1,8% cocina con leña o querosén.

El 8%, casi 250.000, tiene paredes de madera, adobe, chapa o cartón. El 27%, casi 1 millón, tiene piso de ladrillo, cemento o tierra (2%). El 3,5%, tiene techo de cartón, caña o paja.

Un 29% de los hogares de la provincia no son propietarios de su vivienda, divididos en un 10,5% de inquilinos y un 18,5% de ocupantes por relación de dependencia, cesión, préstamo o intrusión.

Si revisamos la antigüedad de la vivienda en la provincia en 1991, el 15,7% tiene menos de 10 años (son las 534.918 viviendas que se construyeron en la década, cifra inferior a la cantidad de viviendas construidas en el período '70-'80:

1.061.644 que incidían en un 37% del total), las viviendas entre 21 y 40 años son el 36,2% del total, las viviendas entre 41 y 60 años son el 10,5%, y las viviendas de más de 60 años son el 6,2%.

El déficit global podría estar comprendido por la falta de vivienda, la precariedad de la vivienda, la falta de habitabilidad básica de la vivienda y la obsolescencia; es decir que en gran parte se resuelve completando viviendas existentes con habitaciones o servicios o materiales dignos.

Si no consideramos el 6,2% de viviendas de más de 60 años, que ascendería al 12% si tomamos como límite los 50 años, muchas realmente obsoletas ni el 29% de hogares no propietarios, simplemente porque muchos se superponen con otros rangos de calificación del déficit, y al sólo efecto de tener una dimensión mínima del problema, el déficit global lo compondrían en la Provincia las 486.373 casas tipo B más los 232.803 ranchos, más las 22.053 viviendas precarias de otro tipo, más los 133.884 hogares que hoy comparten viviendas pero no tienen casa propia, más los 60.910 hogares en viviendas tipo A o departamento, donde viven más de 3 personas por cuarto de promedio. Es decir 936.023 hogares tienen alguna necesidad básica en la vivienda, total o parcial, el 26,5% del total.

De los 936.023 hogares que se estiman con problemas habitacionales, si trasladamos las proporciones nacionales, al 40% sería posible solucionarle el déficit con la recuperación de la vivienda que habita, pero al 60%, unos 560.000 sería necesario construirle nueva vivienda, por el grado de precariedad o de obsolescencia o simplemente porque no tiene, y este es el déficit estructural de vivienda en nuestra provincia.

El ritmo de crecimiento de la población en la provincia (1,4% anual) incrementa la demanda en 48.000 viviendas por año, mientras que la tasa o ritmo de construcción anual de viviendas promedio es de 3 viviendas cada 1.000 habitantes, es decir unas 37.500 viviendas/año, lo que llevaría a un incremento en unas 10.000 viviendas por año del déficit estructural.

La vivienda en el partido de Villa Gesell

La situación en el partido de Villa Gesell es la siguiente: en 1991 existían 21.201 viviendas en total (21.111 particulares y 90 colectivas), con 4.631 viviendas ocupadas con moradores presentes, 499 con moradores ausentes y 15.981 desocupadas (12.594 por veraneo o fin de semana, 397 en alquiler o venta, 239 en construcción, 92 con fines no habitacionales y 2.659 deshabitadas por otras causas diversas o desconocidas), en 1980 la cantidad de viviendas era de 14.639, con 3.259 ocupadas y 11.379 desocupadas; es decir que la vivienda en el partido creció en el período, un 44% contra un 37,7% que creció la población. Sobre la base de un profundo relevamiento realizado por el municipio en la ciudad de Villa Gesell en este año, se desprende que la suma global en el partido en 1997 sería de 25.223 viviendas (un 19% de incremento respecto a 1991, cuando la población creció en se período un 45%).

Del total de viviendas ocupadas que pudieron relevarse con moradores presentes en 1991 (4.631), 2.987 son casas denominadas «tipo A» es decir con cañería embutida, retrete con descarga de agua y piso que no sea de tierra, y 890

son departamentos de características semejantes; juntos reúnen el 83,7% del total de viviendas ocupadas; el 16,3% restante, unas 754 viviendas, o son del «tipo B» (384) recordemos que en esa categoría carecen de cañería embutida o de retrete con descarga de agua o tienen piso de tierra o reúnen dos o los tres factores; o son ranchos y casillas (101) o viviendas incluidas en casas de inquilinato u otros tipos precarios (28), o locales no construidos para habitación (115) o no fueron relevados y por lo tanto se desconocen. (126). Esta comparación no contempla la obsolescencia de las casas tipo A, ni las familias que no tienen casa (95 viviendas están ocupadas por dos hogares y 8 viviendas por tres hogares, es decir que 103 viviendas están ocupadas por 214 hogares, 144 habitan en casas tipo A y 13 en departamentos, es decir que 57 hogares de los que comparten una vivienda con otro, habitan en casas tipo B, ranchos o casillas o posiblemente están hacinadas (266 viviendas están ocupadas por 7 o más personas y en 562 hogares viven más de tres personas por cuarto de los cuales 120 son tipo A o departamentos, las 442 restantes son tipo B o más precarias).

Un 45% de los hogares de Villa Gesell censados en 1991 no son propietarios de su vivienda, divididos en un 17,3% de inquilinos y un 27,7% de ocupantes por relación de dependencia, cesión, préstamo o intrusión.

Si revisamos la antigüedad de la vivienda en el partido a cifras de 1997 para medirlo por décadas, el 14,7% tiene menos de 10 años (en realidad, son las 3.674 viviendas que se construyeron en la ciudad de Villa Gesell el período censo '91-relevamiento '97) y 6.562 tienen entre 10 y 20 años, que son las viviendas construidas en el período '80-'91, que incidían en un 26,4% del total, las viviendas entre 20 y 30 años son 9837, el 39,5% del total, y las viviendas de más de 30 años, son 4.802, el 19,3%. Es decir que alrededor del 40% del parque construido tiene menos de 20 años, que se explica por el crecimiento explosivo de la ciudad en ese período.

Según la Dirección de Estadística de la Provincia de las 4.541 viviendas particulares ocupadas en 1991, 3.905 (el 86%) poseen buenas condiciones de habitabilidad, mientras que el 14% restante (636) son viviendas deficitarias.

El déficit global está comprendido por la falta de vivienda, la precariedad de la vivienda, la falta de habitabilidad básica de la vivienda y la obsolescencia; es decir que en gran parte se resuelve completando viviendas existentes con habitaciones o servicios o materiales dignos. De acuerdo a los datos que arroja el censo '91 el déficit global lo compondrían en Villa Gesell los 384 hogares alojados en viviendas tipo B, más los 101 en ranchos, más los 28 en otro tipo precario de vivienda, más los 144 hogares que hoy comparten viviendas tipo A pero no tienen casa propia, más los 562 hogares en viviendas tipo A donde viven más de 3 personas por cuarto de promedio. Es decir 1.219 hogares con alguna necesidad básica en la vivienda, total o parcial, el 17% del total, proporción importante aunque inferior al promedio provincial.

De los 1.219 hogares que se estimaban con problemas habitacionales en 1991, si trasladamos las proporciones nacionales, al 40% es posible solucionarle el déficit con la recuperación de la vivienda que habita, pero al 60%, unos 731 es necesario construirle nueva vivienda, por el grado de precariedad o de obsolescencia o simplemente porque no

tiene, y este sería el déficit estructural de vivienda en el partido. No obstante, el déficit crítico localizado básicamente en los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas en 1991 (aquellos con niveles críticos de hacinamiento y vivienda), suman unos 256, que representan sólo el 1,2% del total de las viviendas pero el 5% de las viviendas ocupadas.

El ritmo de crecimiento de la población del partido (3,06% anual) en el período '80/'91, produjo una demanda por incremento de población de 122 viviendas de promedio anual, considerando el promedio del partido de 3,39 habitantes por vivienda ocupada ($4.380 \text{ nuevos habitantes} \% 3,39 \text{ hab./viv.} = 1.292 \text{ viviendas} \% 10 \text{ años y 7 meses de período intercensal} - 10,58 - = 122 \text{ viviendas anuales de promedio}$), mientras que en realidad se construyeron 6.562 viviendas, a un promedio de 620 viviendas anuales, aunque si descontamos las desocupadas (destinadas básicamente al turismo) se incrementaron en el período 1462 viviendas a un promedio de 138 anuales, es decir 16 viviendas de promedio anual por encima de la demanda por crecimiento en el período.

Si analizamos la evolución de la vivienda entre 1991 y la actualidad vemos que el ritmo de crecimiento de la población del partido de Villa Gesell (6,38% anual) para el período '91/'97, produjo una demanda por incremento de población de 351 viviendas de promedio anual, considerando un promedio de 3,42 habitantes por vivienda ocupada ($7.197 \text{ nuevos habitantes} \% 3,42 \text{ hab./viv.} = 2.104 \text{ viviendas} \% 6 \text{ años transcurridos entre el Censo y el relevamiento municipal} = 351 \text{ viviendas anuales de promedio}$), mientras que en realidad se construyeron 4.022 viviendas más, a un ritmo del 2,93% anual, un promedio de 670 viviendas anuales, aunque si descontamos las desocupadas (destinadas básicamente al turismo) se incrementaron en el período 2.061 viviendas a un promedio de 344 anuales, es decir 7 viviendas de promedio anual por debajo de la demanda por crecimiento en el período.

Estos datos nos indican que en estos últimos 6 años, la construcción de viviendas no ha logrado cubrir las demandas por crecimiento poblacional, incrementando el déficit estructural, que era de 731 viviendas en 1991, subiendo a 774 en 1997, es decir un 6% más.

Esto marca una primer señal de alarma ya que si bien el déficit estructural sigue siendo bajo en comparación con otros sectores de la provincia (3% del total de viviendas y 11% de las ocupadas), el mismo se ha incrementado en estos últimos años, producto del explosivo crecimiento poblacional que sufre la ciudad (6,42% anual) y que la importante construcción de viviendas realizadas no ha alcanzado a compensar.

Por ejemplo, esto indicaría que si se quiere eliminar el déficit estructural de viviendas en los próximos 10 años y de mantenerse el ritmo actual de crecimiento de la población, debería incrementarse el ritmo de construcción a unas 630 viviendas al año, es decir unas 286 viviendas más de promedio, un 83% superior que el actual ritmo de construcción.

Distribución de la vivienda

En el partido de Villa Gesell se localizaban en 1991, 21.201 viviendas, de las cuales 4.721 estaban ocupadas (4.631

particulares y 90 colectivas) y 16.480 estaban desocupadas con un alto porcentaje de ellas destinadas al turismo. El promedio de habitantes por vivienda resultante era marcadamente bajo (0,76) pero sube a 3,39 si sólo consideramos las ocupadas (promedio levemente inferior a otros municipios como Brandsen 3,7; Chascomús 3,5; Monte 3,48; y la propia provincia con 3,67 y similar a Pinamar 3,4 y La Costa con 3,4). El crecimiento de viviendas en el período 80-91 fue del 18,9% a un ritmo de crecimiento anual del 2,94% cuando el ritmo de crecimiento poblacional fue bastante superior (6,38% anual).

En 1997 el censo realizado para el área urbana arroja una cifra de 25.223 viviendas, de las cuales 6.782 se encuentran ocupadas. El promedio de habitantes por vivienda sube a 0,92 y si consideramos las ocupadas asciende a 3,42. Se observa una mayor utilización de la vivienda, ya que las ocupadas que eran el 22,3% del total en 1991, tienen una participación del 26,8% en 1997.

El promedio de habitantes por vivienda en 1991 era para el partido de Villa Gesell de 0,76 pero sube a 3,39 si sólo consideramos las ocupadas, el crecimiento de viviendas en el período 80-91 fue del 44,8% a un ritmo de crecimiento anual promedio de 3,56% cuando el ritmo de crecimiento poblacional en la zona fue del 3,06%. En 1997 el promedio de habitantes por vivienda se ubica en 0,92, que sube a 3,42 si consideramos las ocupadas. El crecimiento de la vi-

vienda urbana en el período '91-'97 fue del 18,9% a un ritmo del 2,94% de promedio anual, cuando el crecimiento poblacional fue de más del doble (6,38%). A su vez, se observa una menor proporción de viviendas deshabitadas que era del 77,7% en 1991, pasando a ser del 73,1% en 1997. Si analizamos la ciudad de Villa Gesell, los valores son prácticamente los mismos que para el partido, debido a la baja incidencia de Mar Azul y Mar de las Pampas con aún escasa cantidad de viviendas.

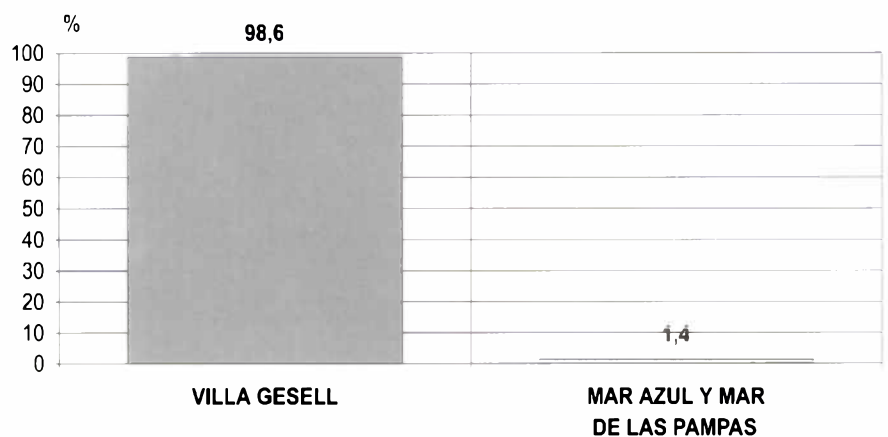
Los datos señalados marcan algunas constantes de una ciudad eminentemente turística, con alta proporción de viviendas desocupadas que sin embargo tiende a bajar. Asimismo el crecimiento poblacional de estos últimos años ha sido más del doble que el incremento en la construcción de viviendas. Parte de este crecimiento lo han absorbido viviendas que estaban desocupadas y otra parte, como ya señalamos, tiende a incrementar el déficit estructural de viviendas en el partido.

La distribución de la vivienda en los barrios

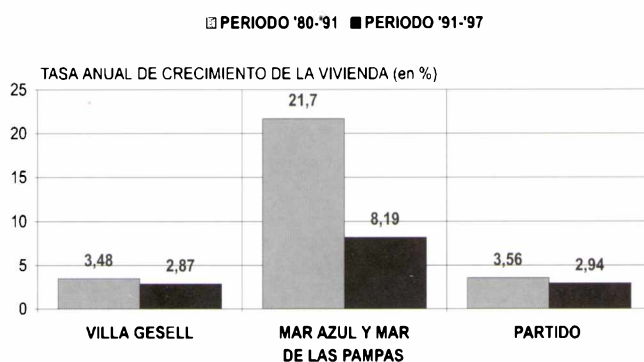
Analizando en particular la planta urbana de Villa Gesell, y considerando los dos sectores en que se ha subdividido la ciudad a partir del boulevard Gesell, vemos que:

El sector Este concentra 21.699 viviendas, el 87% del total

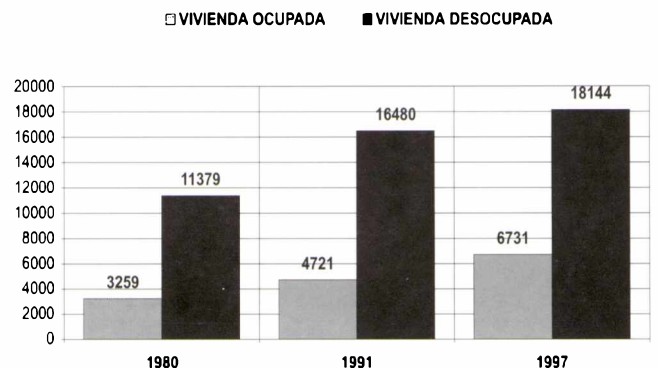
Partido de Villa Gesell: distribución de la vivienda 1997



Partido de Villa Gesell: crecimiento de la vivienda



Partido de Villa Gesell: crecimiento de la vivienda



de la ciudad, pero el 59% de las viviendas ocupadas (3.962) con una baja relación de habitantes por vivienda total (0,56) y también por vivienda ocupada (3,10). Las viviendas desocupadas suman 17.737 y significan el 98% del total. Esto muestra la alta preponderancia de viviendas destinadas al turismo del sector. El crecimiento de la vivienda en el período 91-'97 fue del 2,53% anual, cuando la población creció en el mismo período un 4,27%.

Dentro del sector vemos que la mayor densidad de viviendas se localiza entre las costa y la avda. 3, aunque en su gran mayoría son desocupadas. Los barrios Centro-Este, Residencial Centro-este, Residencial Sur y Sur concentran en promedio un 10% de viviendas de la ciudad cada uno, sumando en conjunto el 44% del total. Respecto a la distri-

bución de las viviendas ocupadas, las mismas tienden a localizarse hacia el boulevard Gesell, con importante participación del barrio Centro-oeste (sumando el 12% del total) que es el barrio de mayor concentración de población estable y en menor medida de Residencial Sur (7,5% del total) de barrio Norte (6%) y Residencial Centro-oeste (5%).

El sector Oeste concentra sólo 3.176 viviendas, el 12,8% del total de la ciudad y recordemos que reúne el 46,6% de la población, con una alta proporción de viviendas ocupadas (2.769) que significan casi el 40% del total de la ciudad. La relación de habitantes por vivienda total es alta (3,37) y considerando sólo la ocupada trepa a 3,87. Las viviendas desocupadas suman apenas 407 (el 2,2% del total), muy pocas destinadas al turismo y muchas en proceso de construc-

Distribución de la vivienda en el territorio y su crecimiento

localidad	vivienda 1980	vivienda 1991	% crecim '80-'91	tasaCrecA '80-'91(%)	vivienda 1997	% crecim '91-'97	tasaCrecA '91-'97 %
Ciudad de Villa Gesell	14.612	20.984	43,6	3,48	24.875	18,5	2,87
Mar Azul y Mar de las Pampas	27	217	703	21,7	348	60,4	8,19
PARTIDO	14.639	21.201	44,8	3,56	25.223	18,9	2,94

Evolución de la vivienda ocupada y desocupada

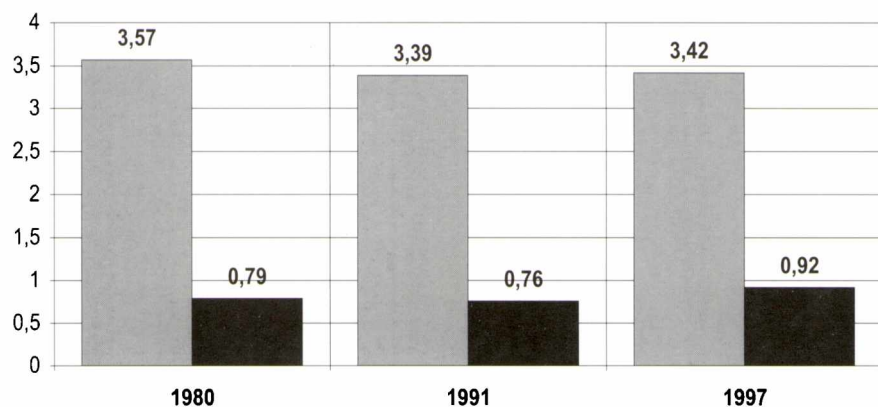
localidad	1980			1991			1997		
	ocupa.	desoc.	% del total	ocupa.	desoc.	% del total	ocupa.	desoc.	% del total
Ciudad de Villa Gesell	3.240	11.372	77,8	4678	16.306	77,7	6.731	18.144	72,9
Mar Azul y Mar de las Pampas	19	7	29,7	43	174	80,1	51	297	85,3
PARTIDO	3.259	11.379	77,7	4.721	16.480	77,7	6.782	18.441	73,1

Evolución de la relación habitante por vivienda

localidad	1980		1991		1997	
	hab/viv ocupada	hab/viv total	hab/viv ocupada	hab/viv total	hab/viv ocupada	hab/viv total
Ciudad de Villa Gesell	3,57	0,79	3,39	0,75	3,42	0,92
Mar Azul y Mar de las Pampas	4,05	2,85	4,07	0,81	3,96	0,58
PARTIDO	3,57	0,79	3,39	0,76	3,42	0,92

Partido de Villa Gesell: relación habitante por vivienda

□ HAB/VIV OCUPADA ■ HAB/VIV TOTAL



ción. El crecimiento de la vivienda en el período 91'-97' fue del 5,41% anual, cuando la población creció en el mismo período un 9,33%. Esto muestra que este sector se encuentra en franco crecimiento, concentrando gran parte de la población estable, con alta relación de habitantes por vivienda, donde su población crece casi al doble que el ritmo de construcción de viviendas.

Dentro del sector vemos que la mayor densidad de viviendas se localiza en el barrio Atrás del Boulevard (8% del total) que es la zona más consolidada, siguiéndole, aunque con una ocupación más dispersa, La Carmencita (6,6% del total), barrio Industrial (4,2%) y Carlos Gesell (3,8%). En general el sector se encuentra en proceso de consolidación con presencia aún de parcelas vacías, que tenderán a ocuparse rápidamente si se mantiene este ritmo de crecimiento.

Disponibilidad, rendimiento y valor de la tierra urbana

La ciudad de Villa Gesell tiene un total de 12.762 parcelas urbanas, de las cuales 3.457, el 27,1% se encuentran va-

cías. La mayor oferta de los servicios de infraestructura coincide con las zonas más consolidadas (al este del boulevard Gesell), donde vive el 53,4% de la población de la ciudad. La escasez de parcelas vacías (17,02%) muestra el grado de consolidación de la zona, sin embargo, un análisis particularizado de la oferta de parcelas vacías de cada barrio conjugado con el modo de vida generalizado en Villa Gesell, de uso residencial de una vivienda por lote, y la poca renovación urbana, indica los sectores donde se localizará el crecimiento de la ciudad en los próximos años por iniciativa privada. La disponibilidad de servicios de infraestructura, sociales, y comerciales indicará la calidad de vida ofertada y el valor de esa tierra indicará el tipo de construcción y el perfil de las futuras demandas de esos servicios.

Analizado puntualmente, ciertos barrios parecieran encabezar la oferta de parcelas vacías a pesar de su grado de consolidación, esto es debido en muchos casos a la extensión del barrio, donde el número total de parcelas es tan importante que aún una escasa oferta representa un número aisladamente significativo. Es el caso de barrios como Sur (con el 34% de parcelas vacías), Norte

VILLA GESELL: Distribución la vivienda por barrio (1997)

SECTOR ESTE

N°	BARRIO	pobla 1997	% del total	vivien 1997	% del total	hab/ vivi	vivien ocupad	hab/ viv.oc	viv/ manz	tasa C '91-'97
1	Norte	1126	4,9	1940	7,8	0,58	369	3,05	21,5	2,99
2	Histórico	186	0,8	189	0,7	0,98	65	2,86	21	1,00
3	Los Pinos	61	0,3	41	0,2	1,49	20	3,05	10,2	0
4	Pinar	251	1,1	179	0,7	1,40	86	2,92	9,9	0
5	Bomberos	167	0,7	190	0,8	0,88	56	2,98	38	5,09
6	Capilla	116	0,5	219	0,9	0,53	43	2,70	31,3	0,94
7	Nordeste	203	0,9	698	2,8	0,29	72	2,82	36,5	1,14
8	Centro-este	480	2,1	2572	10,3	0,19	180	2,67	111,8	5,44
9	Microcentro	529	2,3	893	3,6	0,59	203	2,61	55,8	0,22
10	Centro-oeste	2630	11,4	1536	6,2	1,71	802	3,28	33,9	2,49
11	Atlético	416	1,8	250	1	1,66	130	3,20	20,8	6,32
12	La Colina	107	0,5	163	0,7	0,66	36	2,97	32,6	0
13	Gateado	140	0,6	361	1,5	0,39	50	2,80	36,1	0
14	Res.centrooeste	1018	4,4	751	3	1,36	319	3,19	21,4	0,20
15	Bottger	240	1,0	205	0,8	1,17	74	3,24	51,2	9,48
16	Res. centroeste	614	2,7	2472	9,9	0,25	210	2,92	52,6	4,22
17	Muelle	25	0,1	518	2	0,05	9	2,78	103,6	0,55
18	Recoleta	133	0,6	545	2,2	0,24	45	2,96	34,0	4,31
19	Santiago Apóstol	41	0,2	99	0,4	0,41	13	3,15	14,1	0
20	Hospital	402	1,7	231	0,9	1,74	114	3,53	23,1	2,86
21	Residencial sur	1637	7,1	2989	12	0,55	505	3,24	32,8	2,03
22	Selva Negra	107	0,5	63	0,2	1,70	33	3,24	63	0
23	Terminal	513	2,2	1441	5,8	0,36	169	3,04	68,6	3,08
24	Hipocampo	94	0,4	135	0,5	0,70	29	3,24	135	0
25	Sur	1056	4,6	3019	12,1	0,35	330	3,20	49,5	1,48
	SUBTOTAL	12292	53,4	21699	87,2	0,56	3962	3,10	39,3	2,53

SECTOR OESTE

N°	BARRIO	pobla 1997	% del total	vivien 1997	% del total	hab/ vivi	viviend ocupa	hab/ viv.oc	viv/ manz	tasa C '91-'97
26	Industrial	1156	5,0	376	1,5	3,07	284	4,07	15,6	1,29
27	Caacupé	98	0,4	38	0,2	2,58	24	4,08	7,6	0,09
28	Gral. Belgrano	335	1,4	93	0,4	3,60	93	3,60	10,3	1,51
29	Nuestra. Malvinas	47	0,2	15	0,06	3,13	13	3,62	1,6	3,78
30	Carlos Gesell	967	4,2	283	1,1	3,42	258	3,75	12,3	1,16
31	Corralón	374	1,6	126	0,5	2,97	97	3,86	10,5	0
32	115 y 15	458	2,0	127	0,5	3,61	120	3,82	21,2	0,90
33	El Tero	885	3,8	277	1,1	3,19	234	3,78	21,3	0,42
34	Copacabana	661	2,9	202	0,8	3,27	179	3,69	16,8	5,80
35	A. del Boulevard	1874	8,1	615	2,4	3,05	535	3,50	14,3	7,52
36	Los Troncos	248	1,1	104	0,4	2,38	72	3,44	13	11,5
37	La Carmencita	2029	8,8	473	1,9	4,29	447	4,54	5,4	7,58
38	Golf	79	0,3	28	0,1	2,82	20	3,95	14,0	10,9
39	Boliches	0	0	0	0	0,00	0	0,00	0	0
40	Bosque Alegre	44	0,2	13	0,05	3,38	11	4,00	4,3	6,32
41	Unicornio	4	0,02	1	0,004	4,00	1	4,00	0,1	0
42	Monte Rincón	1134	4,9	317	1,3	3,58	199	3,79	10,2	16,0
43	Parque Idaho	322	1,4	88	0,4	3,66	82	3,93	9,5	inf.
	SUBTOTAL	10715	46,6	3176	12,8	3,37	2769	3,87	9,9	5,41
	TOTAL CIUDAD	23007	100	24875	100	0,92	6731	3,42	28,5	2,87

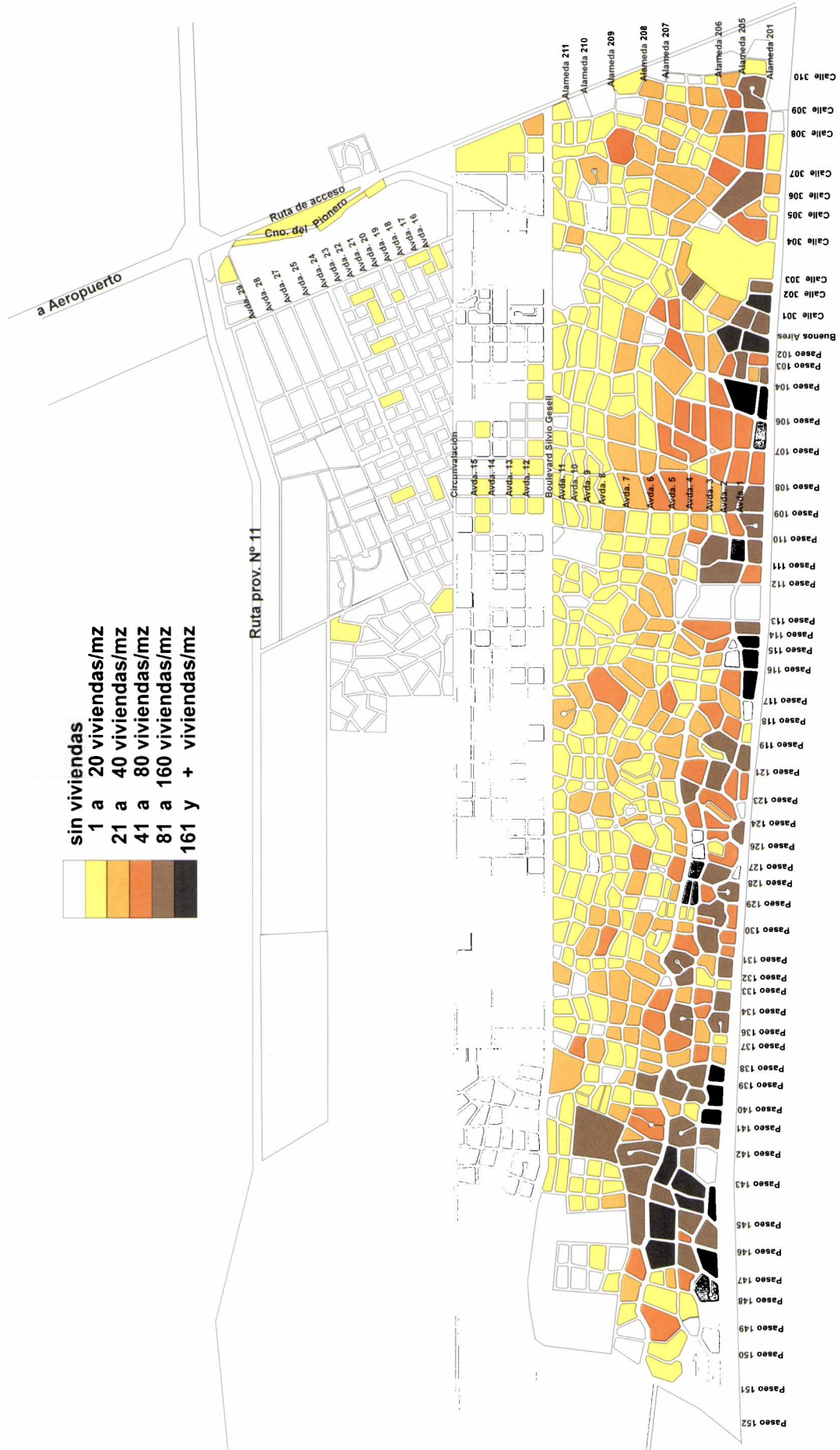
Mar Azul y Mar de las Pampas. Viviendas



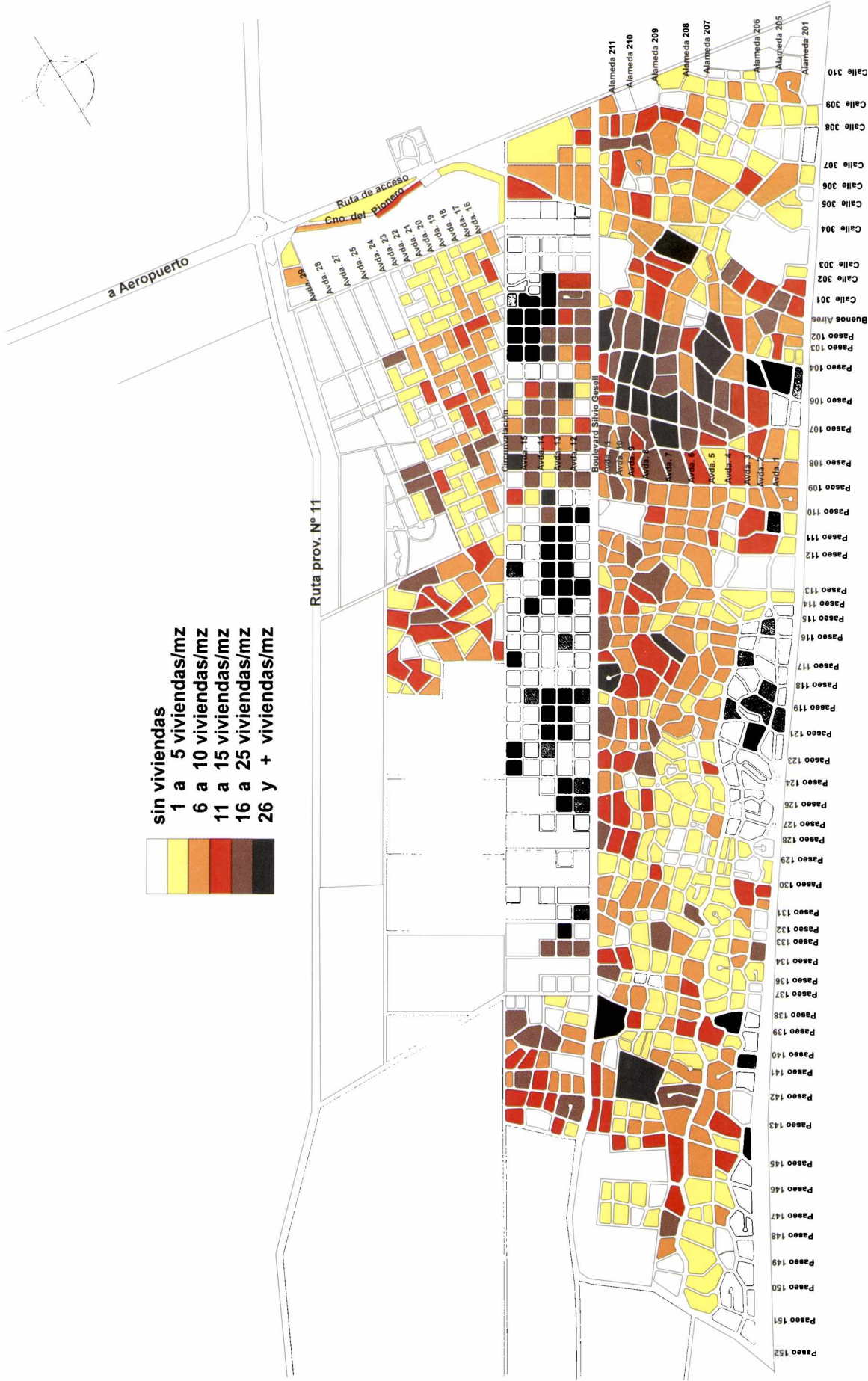
Ciudad de Villa Gesell. Viviendas en construcción



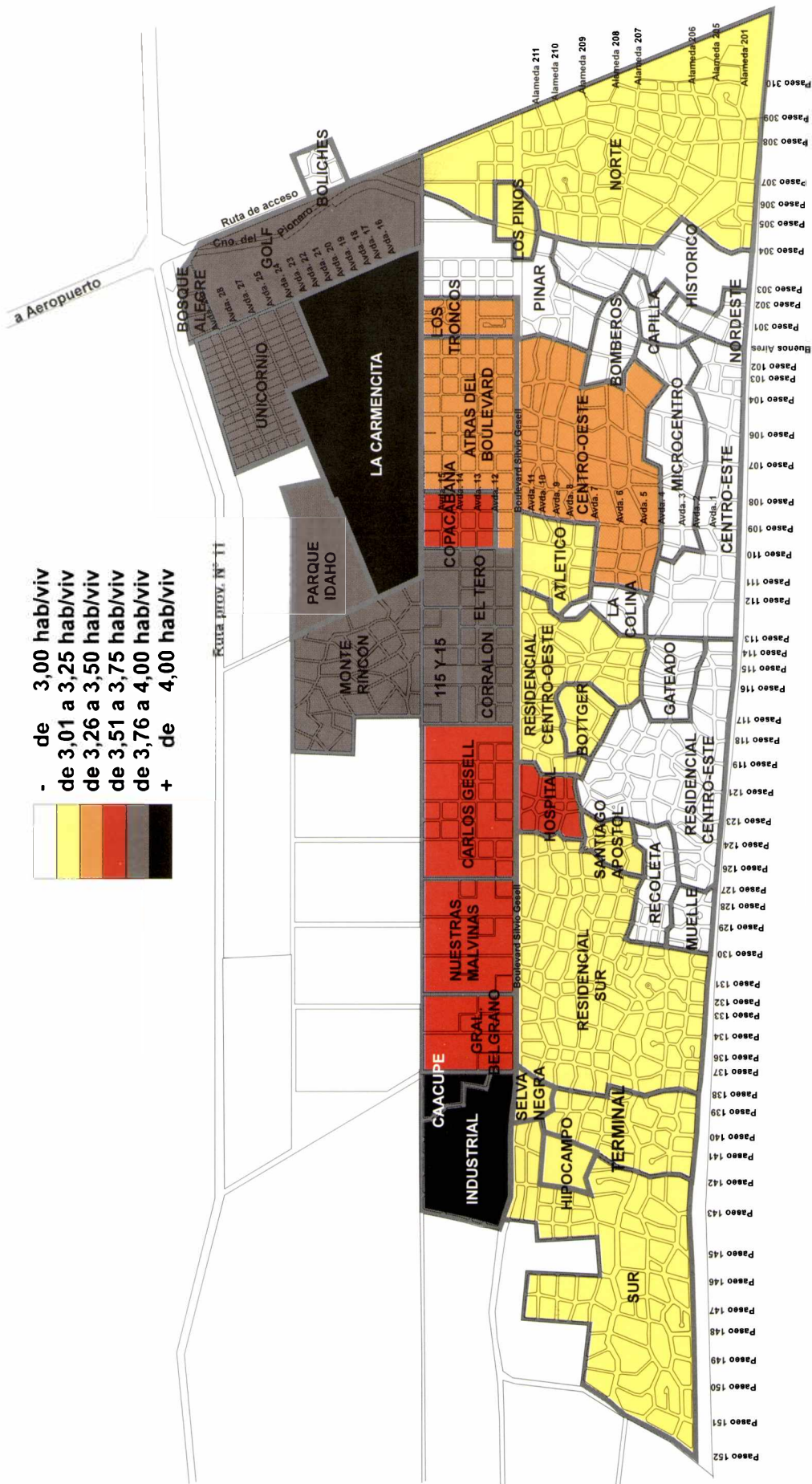
Ciudad de Villa Gesell. Densidad de viviendas desocupadas



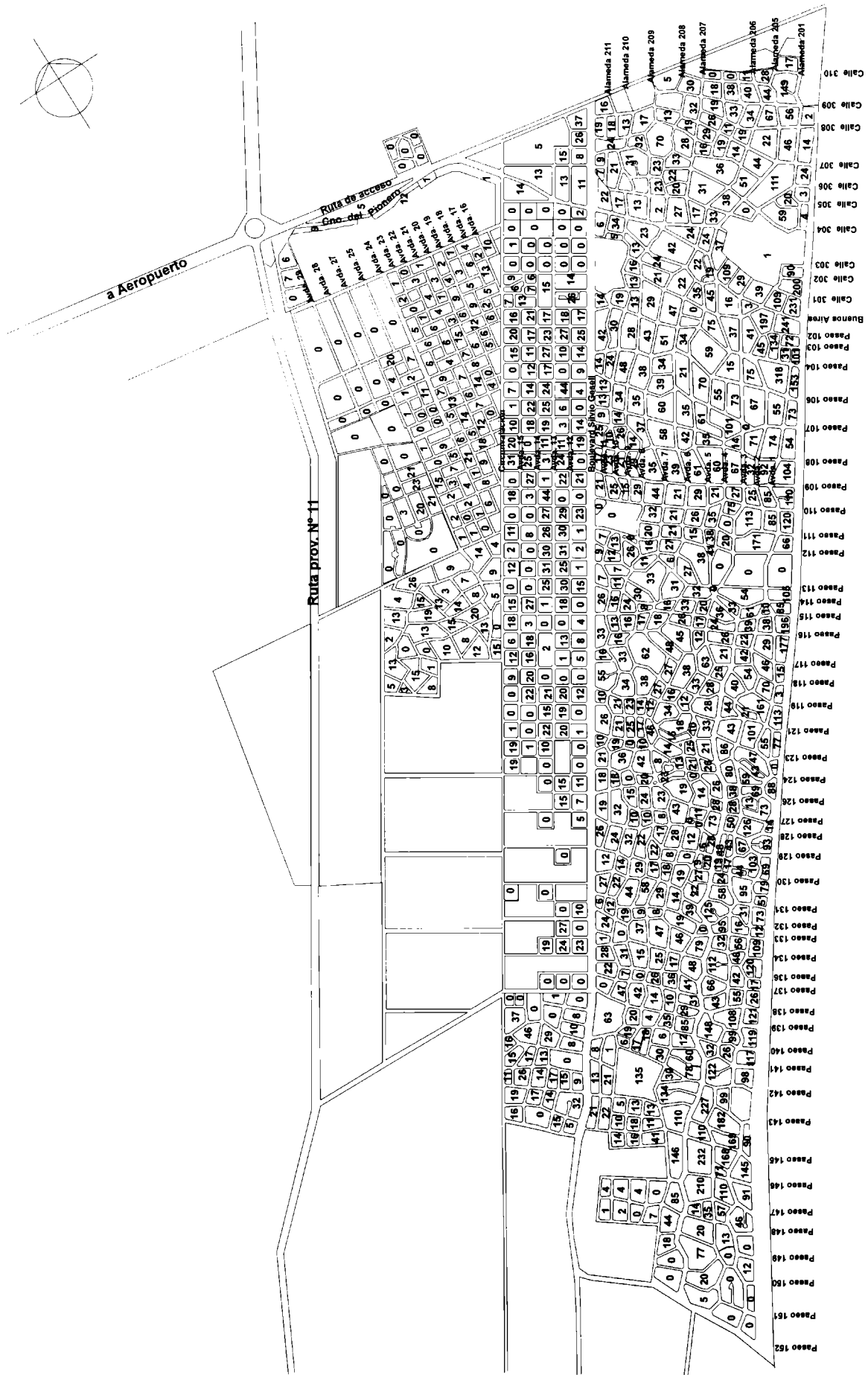
Ciudad de Villa Gesell. Densidad de viviendas ocupadas



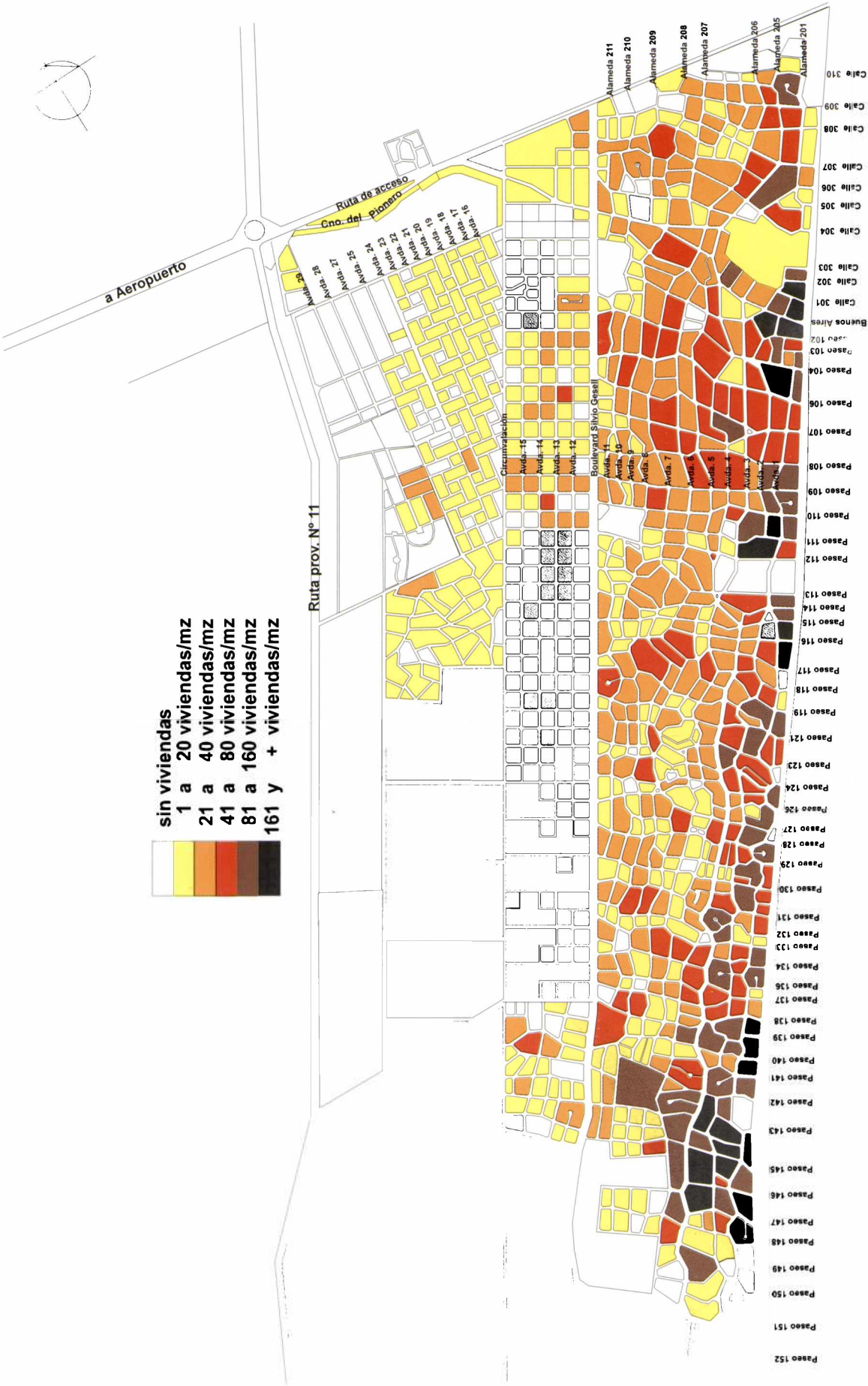
Ciudad de Villa Gesell. Habitantes por vivienda ocupada por barrio



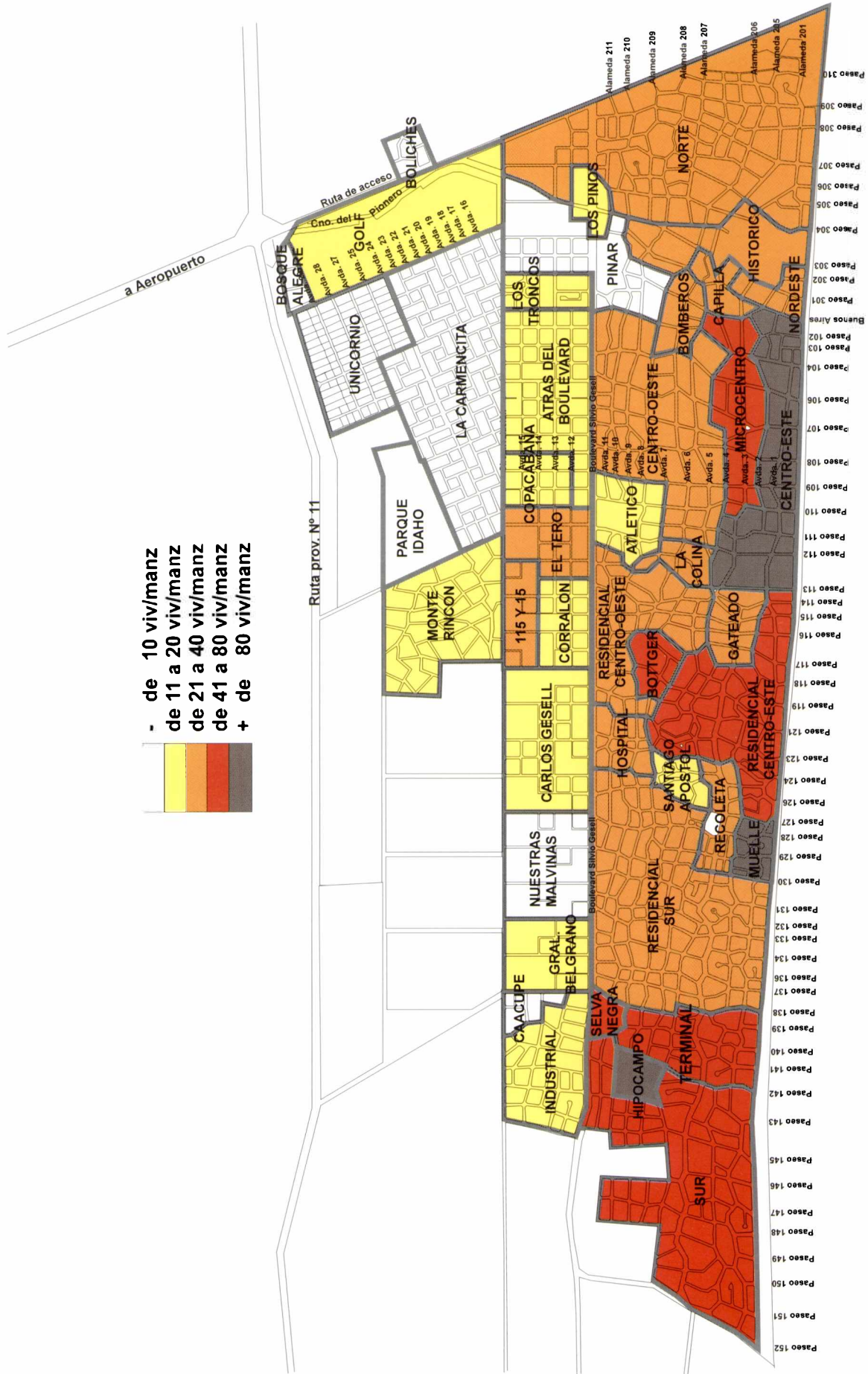
Ciudad de Villa Gesell. Viviendas totales por manzana



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de viviendas totales



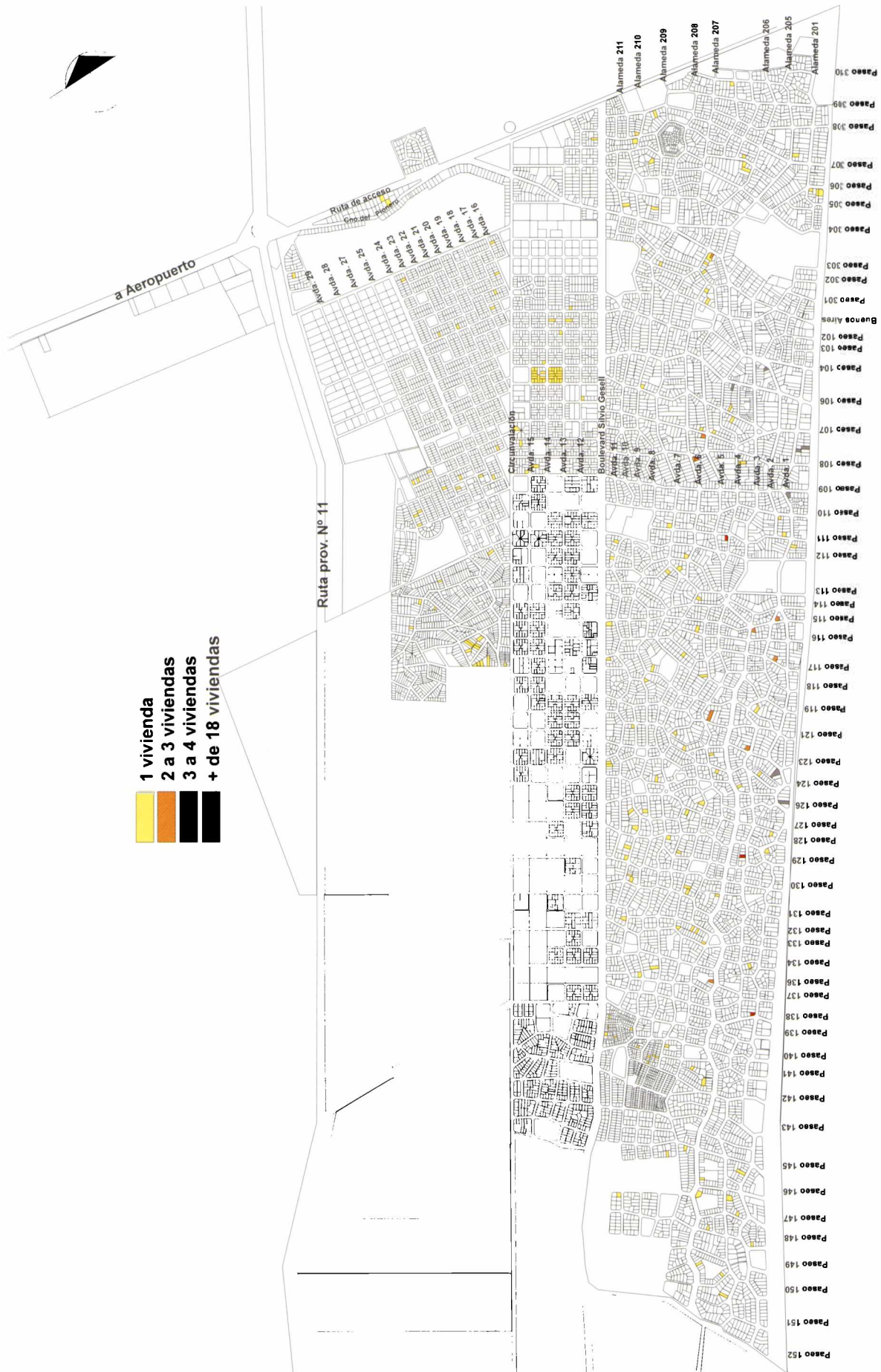
Ciudad de Villa Gesell. Viviendas por manzana por barrio



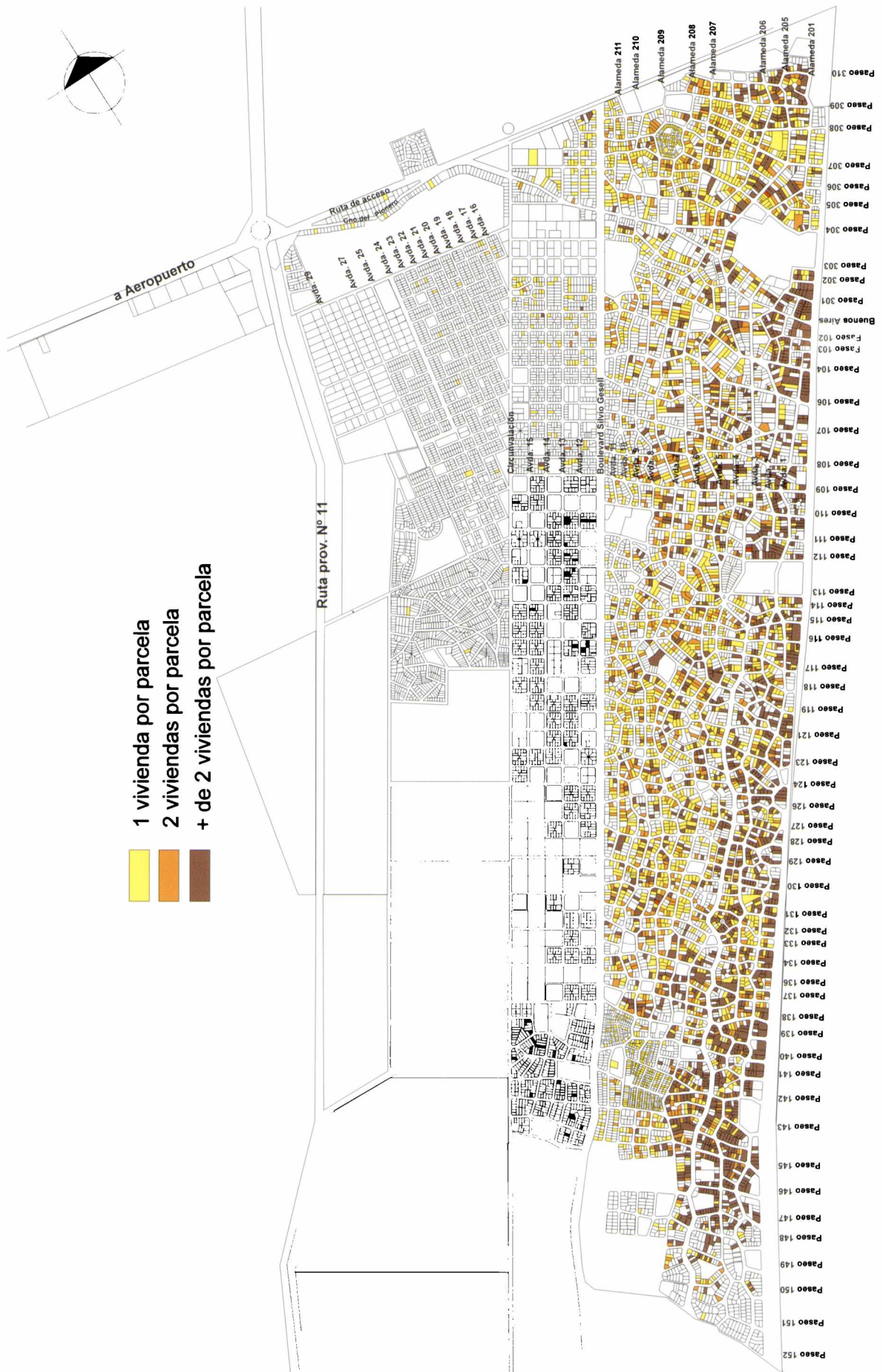
Ciudad de Villa Gesell. Viviendas totales



Ciudad de Villa Gesell. Viviendas en construcción



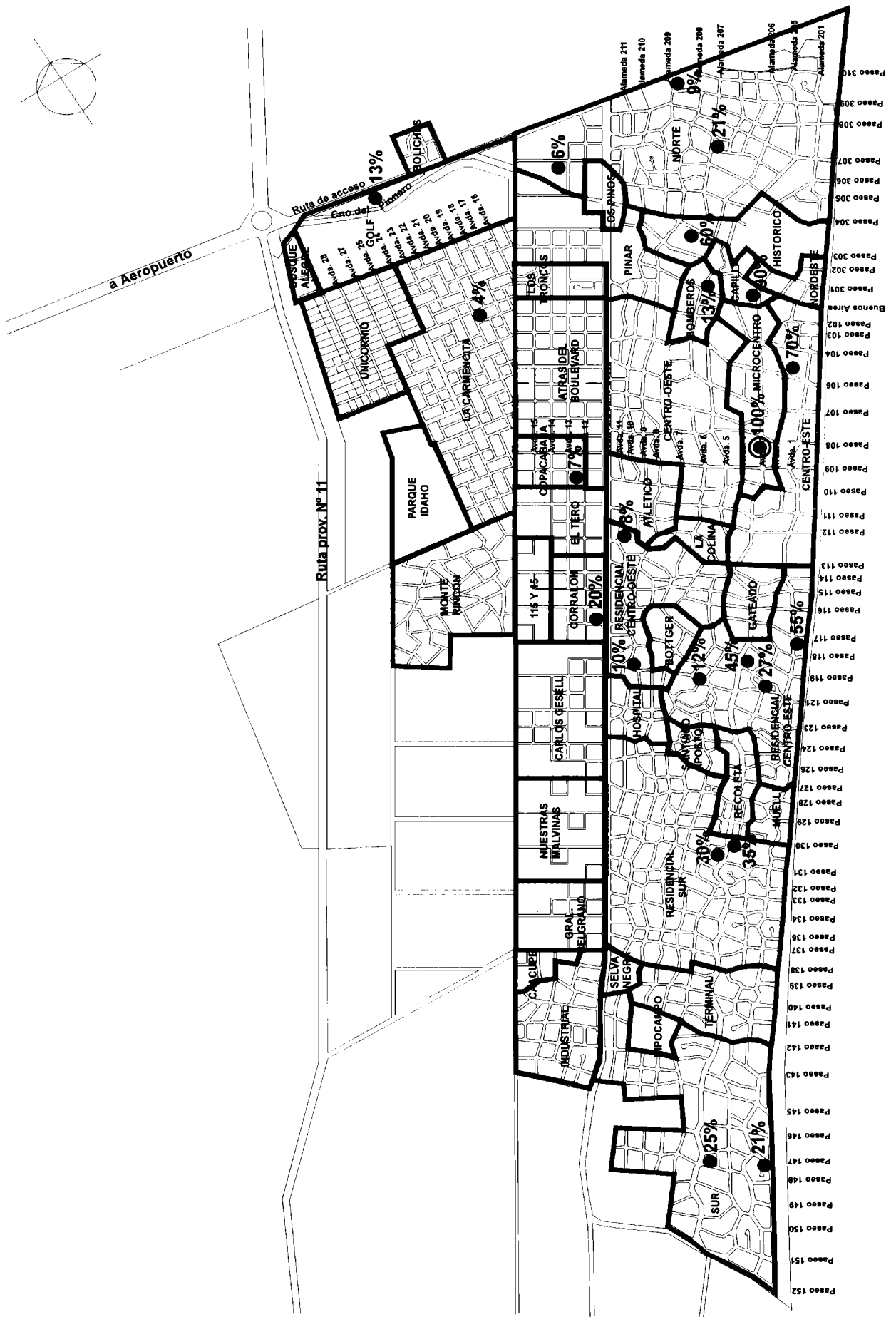
Ciudad de Villa Gesell. Viviendas desocupadas



Ciudad de Villa Gesell. Viviendas ocupadas



Ciudad de Villa Gesell. Valor de la tierra urbana



(con el 20%) y Residencial Sur (con el 15%) que en conjunto representan el 23% de la oferta de parcelas vacías de la ciudad. A medida que nos alejamos hacia el oeste de la ciudad, la oferta crece considerablemente, en forma inversamente proporcional a la cobertura de los servicios de infraestructura.

Sin embargo, analizando globalmente el tema y agrupando los barrios por su grado de consolidación, el panorama es mucho más claro:

En el sector este, que concentra el 65% de las parcelas urbanas, la proporción de parcelas vacías es sólo del 17% (1.407), lo que denota su nivel de consolidación. Salvo en el extremo norte y fundamentalmente en el extremo sur del sector (donde las parcelas vacantes suman 387, representando el 34% del total del barrio), en el resto el nivel de ocupación es alto, particularmente en los sectores céntricos con apenas el 3,4% de parcelas vacías y los barrios adyacentes a él, tanto hacia la costa como hacia el oeste de la avda. 3, con valores que no superan el 10%. Si bien existe alguna disponibilidad de terrenos vacantes, la transformación de este sector se producirá fundamentalmente a partir de renovación urbana traducida en un cambio de uso o en un uso mucho más intenso del espacio.

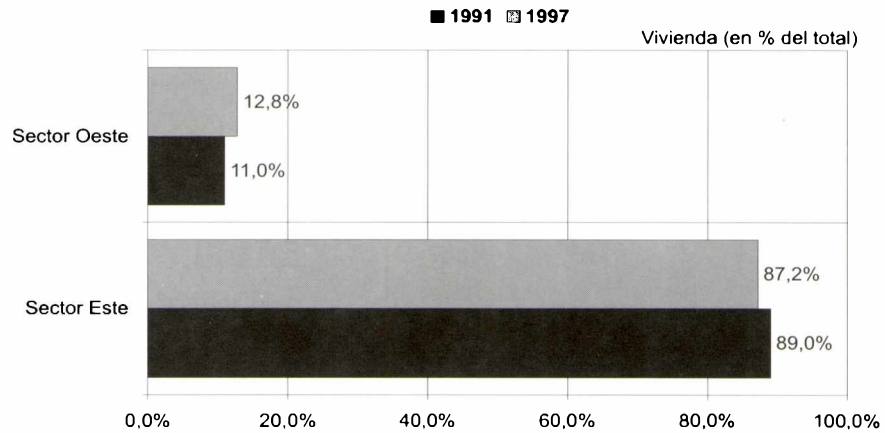
Al oeste del boulevard Gesell, el nivel de dispersión es bas-

tante mayor, con casi el 46% de sus 4.496 parcelas sin ocupación, es decir el 59% de la oferta de terrenos vacantes de la ciudad (2.050). A excepción del barrio Industrial, El Tero y Atrás del Boulevard, que poseen cierta consolidación (entre un 12% y un 20% de parcelas vacías), en el resto la dispersión es creciente. Seguramente en esta zona, no del todo servida, se localizará el natural crecimiento de la mancha urbana y seguramente la extensión en la provisión de servicios de infraestructura y también sociales (salud, seguridad, educación, asistencia, recreación y cultura, etc.).

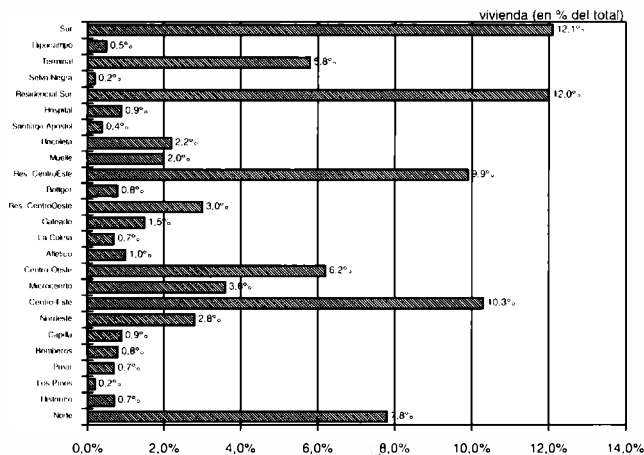
Una muy baja ocupación se observa en Gral. Belgrano, Nuestras Malvinas y Carlos Gesell, aún con manzanas sin subdividir. Pero la mayor oferta de terrenos vacantes se encuentra en La Carmencita (818, el 23,7% del total), Monte Rincón (11% del total) y en menor medida en Parque Idaho (3,5%) y Unicornio (2,7%).

Estos barrios periféricos, en los inicios del proceso de consolidación, con una visible gran oferta real y potencial de tierra (el 40% del total y el 64% de parcelas vacías respecto a las propias), son y serán uno de los territorios "problema" de la próxima década, por su distancia a la frontera de los servicios, y por el alto costo para poder proveerlos a una población tan dispersa, pero con claras tendencias de crecimiento (como ya analizamos) que indefectiblemente conso-

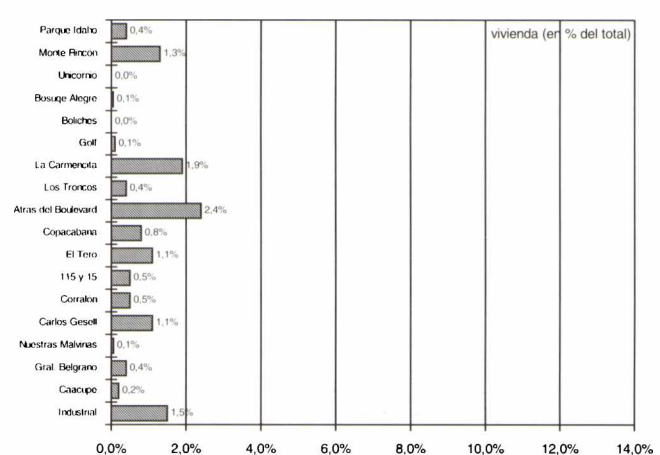
Ciudad de Villa Gesell: distribución de la vivienda por sector



Villa Gesell SECTOR ESTE: distribución de la vivienda por barrios



Villa Gesell SECTOR OESTE: distribución de la vivienda por barrios



lidarán el sector, demandando más y mejores servicios y una vida urbana integrada.

Esto impone la necesidad de fijar un criterio racional para el estudio, la promoción, o eventual aprobación de propuestas de nuevos loteos.

Con la colaboración de martilleros de Villa Gesell realizamos una investigación acerca de los valores económicos de la tierra urbana, fijando como objetivo analizar las causas de la diferencia en el costo de los lotes, de la incidencia de los indicadores urbanos que fija la normativa vigente, de la existencia de servicios, de la accesibilidad y en términos globales de la calidad de vida que propone el entorno.

En el mapa adjunto se muestran las zonas donde se realizaron y promediaron las tasaciones de los lotes, es decir en zonas urbanizadas o con clara voluntad de urbanización, con un destino indudablemente residencial.

Se fijó un valor de referencia 100 a un lote del Microcentro, sobre avda. 3 entre paseo 108 y 109, donde el valor del m2 de tierra es de los más elevados de la ciudad y se estableció el porcentaje de ese valor que caracteriza a cada zona (a pesar de que los valores reales fluctúan, y sólo a modo indicativo, se estima que hoy, un terreno en esa ubicación, de 540 m2, costaría unos 150.000 pesos, a razón de 277 \$/m2). Los terrenos en la zona céntrica más consolidada de la ciudad, sobre la avda. 3, sobre el acceso de calle Buenos Ai-

res, con todos o casi todos los servicios y con poca disponibilidad de terrenos vacantes, tienen valores de entre el 80 y 90% del valor de referencia.

Los terrenos de la zona céntrica cercanos a la costa entre los paseos 102 y 109, donde predominan edificaciones en altura, tienen valores entre el 80% y el 70% del valor de referencia.

Los terrenos cercanos a la costa, al sur del sector céntrico, de claro perfil turístico, tienen valores entre el 60 y el 50% del valor de referencia.

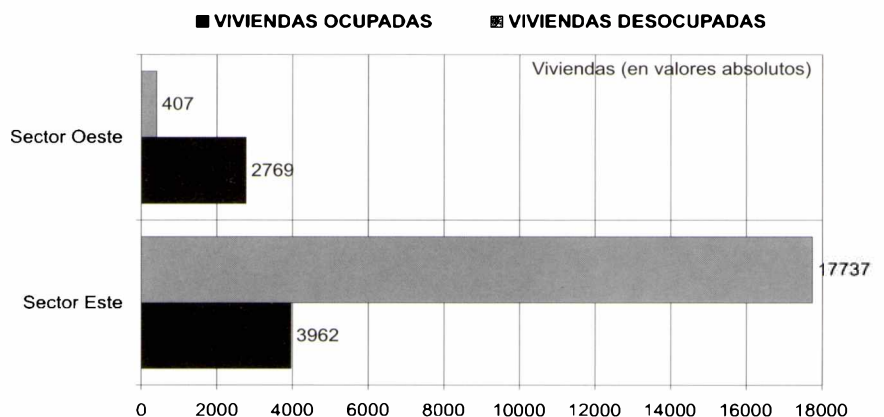
Los terrenos sobre la avda. 3, de claro corte comercial y turístico, pero hacia el sur del sector más céntrico (entre el paseo 113 y la terminal), varían desde un 45% para los más cercanos al centro a un 35% para los próximos a la terminal, respecto al valor de referencia.

Los terrenos de los barrios residenciales del sector centro-oeste, con buena provisión de servicios y aún escasa disponibilidad de parcelas vacantes, varían desde un 40% para los más cercanos a la zona céntrica a un 30% para los más alejados, respecto al valor de referencia.

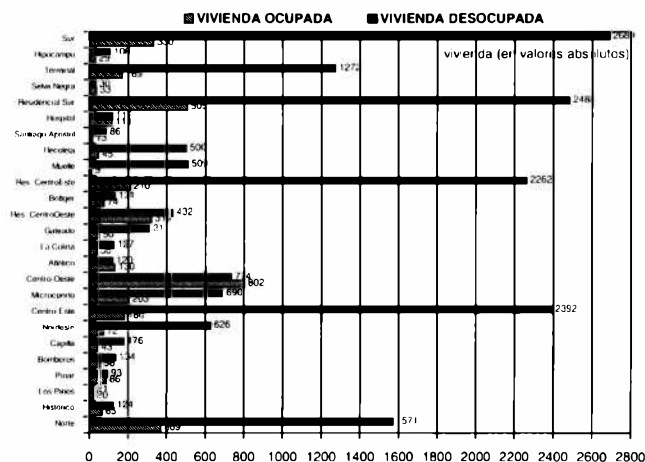
Los terrenos del sector sur de la ciudad, con mayor oferta de terrenos vacantes y menor cobertura de servicios, entre la avda. 3 y la costa, varían entre un 25% y un 20% del valor de referencia.

Los terrenos de perfil más residencial del sector norte de la ciudad se ubican en un 20% del valor de referencia.

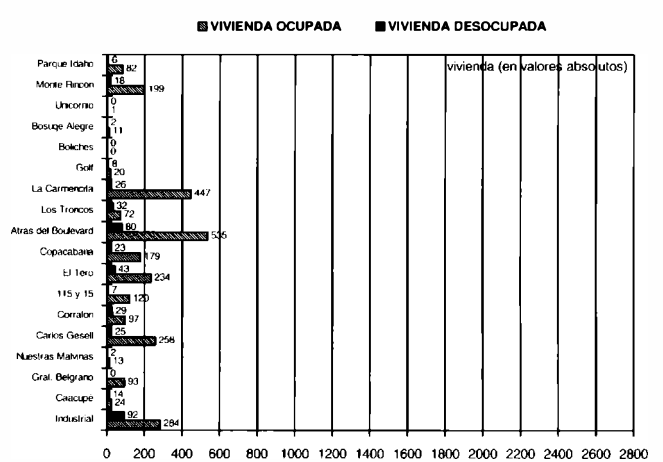
Ciudad de Villa Gesell: cantidad de viviendas por sector



Villa Gesell SECTOR ESTE: cantidad de viviendas por barrios



Villa Gesell SECTOR OESTE: cantidad de viviendas por barrios



Los terrenos aledaños al Boulevard Gesell, varían de acuerdo a su ubicación a lo largo de este, entre un 10% a un 20% del valor de referencia.

Los terrenos al oeste del boulevard Gesell, en sectores medianamente consolidados, con escasa cobertura de servicios y buena oferta de terrenos vacantes, tienen un valor entre el 7% y el 10% del valor de referencia.

Por último, los terrenos de barrios o sectores de barrio en proceso de consolidación de carácter periurbano, con muy poca cobertura de servicios, donde se concentra la mayor parte de la oferta de lotes vacantes (La Carmencita, Monte Rincón, etc.), tienen valores entre 7% y 4% del valor de referencia.

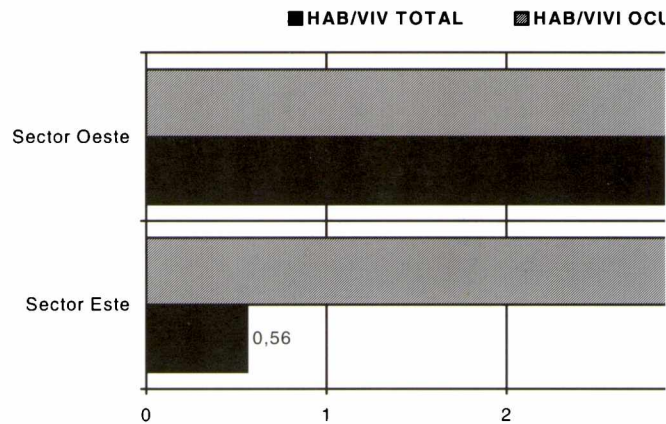
El valor y la disponibilidad de tierra vacante, así como la densidad que permite el código, indican que estos últimos tipos de terrenos son los que absorberán la mayor parte del crecimiento de la vivienda individual de residencia permanente en lote propio de la ciudad, como ha venido sucediendo en estos últimos años. Esto se reafirma en función de algunos pre-

cios desproporcionados que adquieren ciertos lotes de sectores más consolidados, donde las posibilidades de explotación turística de los mismos, elevan su valor y desalienta la radicación para la población estable de la ciudad.

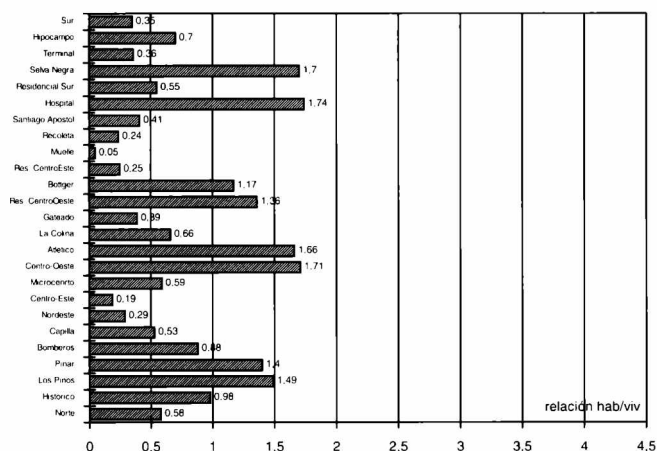
El panorama no es alentador dado la poca oferta de los servicios de estos sectores, a excepción del agua potable y algo de gas; siendo el servicio de cloacas y el mejoramiento de las calles quizás los que requieran de criterios racionales de crecimiento, fijando las prioridades en función de la densidad de frentistas y para el caso del pavimento determinando la jerarquía de la calle como promotora del desarrollo barrial (acceso a los servicios de salud, educación y seguridad, conveniencia para el asentamiento de comercios, servicios comerciales e instituciones, etc.)

Es interesante la consolidación del Banco Municipal de Tierras, y que el municipio compre antes de realizar mejoras en zonas determinadas, para regular su valor y permitir el acceso a la tierra propia bien servida a los sectores más postergados.

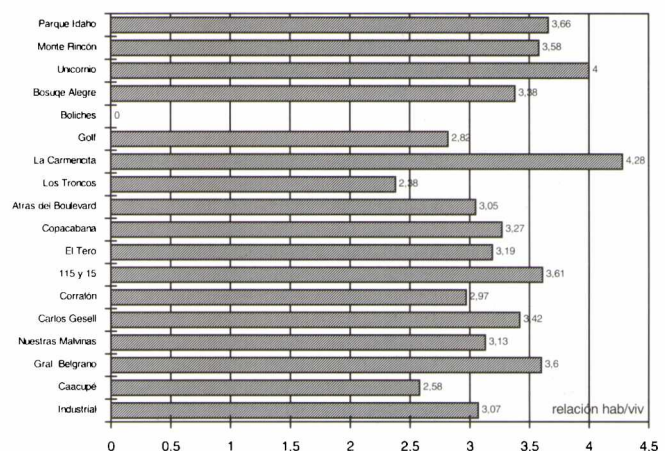
Ciudad de Villa Gesell: relación habitante/vivienda por sector



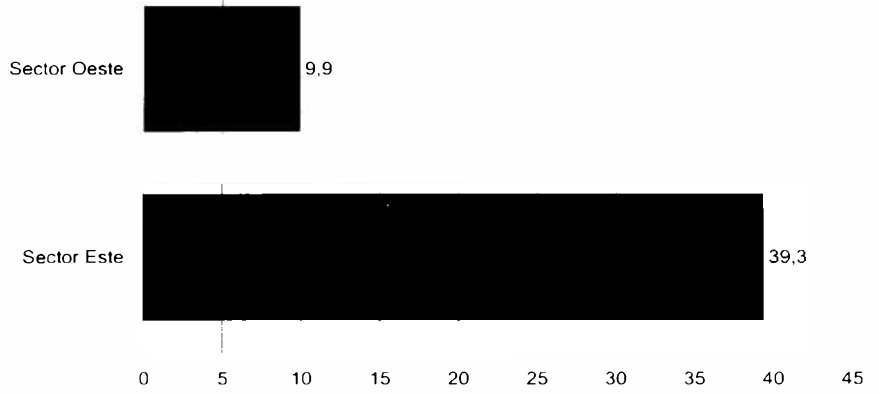
Villa Gesell SECTOR ESTE: relación habitante/vivienda por barrios



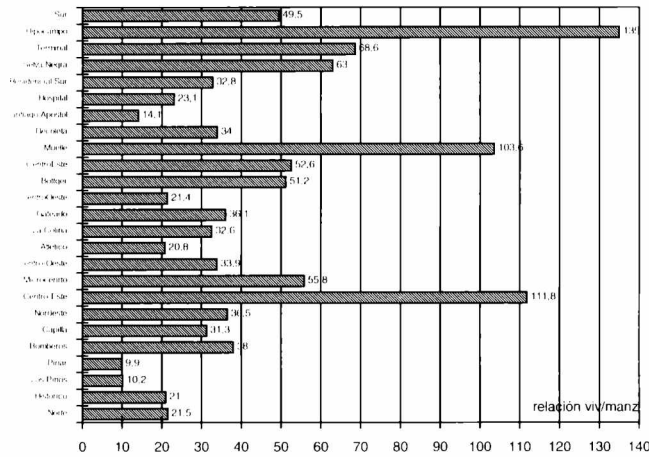
Villa Gesell SECTOR OESTE: relación habitante/vivienda por barrios



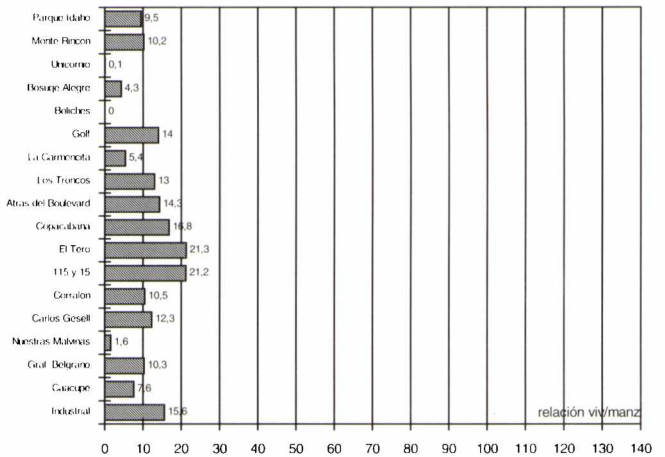
Ciudad de Villa Gesell: viviendas por manzana por sector



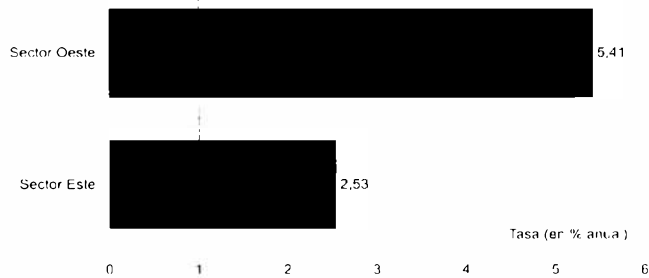
Villa Gesell SECTOR ESTE: vivienda por manzana por barrios



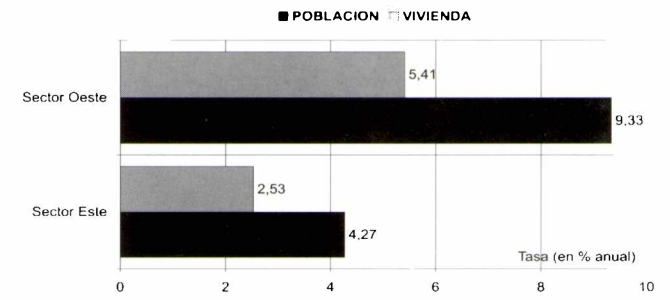
Villa Gesell SECTOR OESTE: vivienda por manzana por barrios



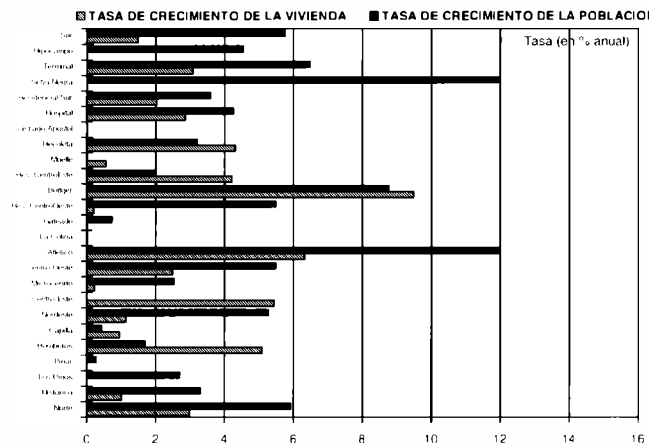
Ciudad de Villa Gesell: tasa de crecimiento anual de la vivienda por sector (1991-1997)



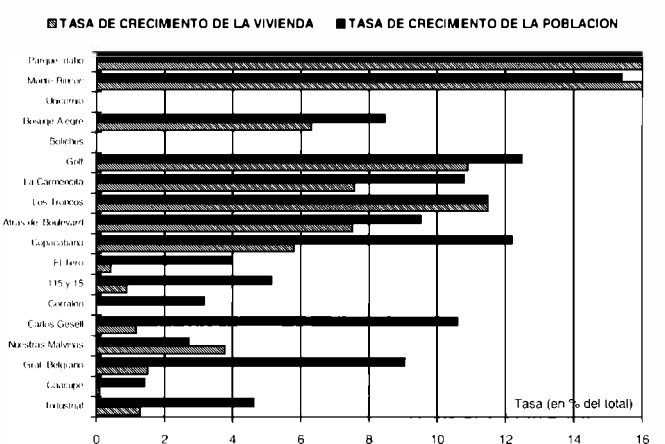
Ciudad de Villa Gesell: Comparación de las tasas de crecimiento anual de la población y de la vivienda por sector (1991-1997)



Villa Gesell SECTOR ESTE: comparación de tasas de crecimiento anual



Villa Gesell SECTOR OESTE: comparación de tasas de crecimiento anual



Villa Gesell: parcelas existentes y parcelas vacías

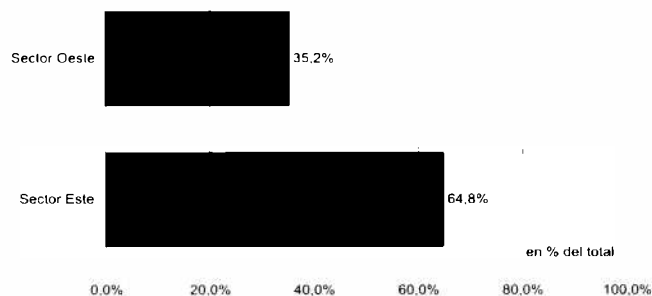
SECTOR ESTE

Nº	BARRIO	Frentistas	Parcelas Urbanas	%	Parcelas Vacías	%	% vacías s/total barrio
1	Norte	2213	1164	9.13	229	6.64	19.67
2	Histórico	301	131	1.03	17	0.49	12.98
3	Los Pinos	99	58	0.45	17	0.49	29.31
4	Pinar	253	202	1.58	31	0.90	15.35
5	Bomberos	211	90	0.71	8	0.23	8.89
6	Capilla	330	81	0.63	12	0.35	14.81
7	Nordeste	749	78	0.61	5	0.14	6.41
8	Centro-este	2753	405	3.17	68	1.98	16.79
9	Microcentro	1583	326	2.55	11	0.32	3.37
10	Centro-oeste	1817	847	6.65	60	1.75	7.08
11	Atlético	282	156	1.22	17	0.49	10.90
12	La Colina	182	83	0.65	16	0.46	19.28
13	Gateado	472	156	1.22	15	0.43	9.62
14	Res. centrooeste	860	481	3.78	39	1.14	8.11
15	Bottger	216	87	0.68	9	0.26	10.34
16	Res. centroeste	2663	574	4.51	79	2.30	13.76
17	Muelle	544	75	0.59	13	0.38	17.33
18	Recoleta	647	136	1.07	7	0.20	5.15
19	Santiago Apóstol	114	65	0.51	13	0.38	20.00
20	Hospital	265	137	1.07	5	0.14	3.65
21	Residencial sur	3359	1137	8.92	171	4.97	15.04
22	Selva Negra	116	116	0.91	51	1.49	43.97
23	Terminal	1636	342	2.68	56	1.63	16.37
24	Hipocampo	206	206	1.61	71	2.06	34.47
25	Sur	3550	1133	8.89	387	11.21	34.16
SUBTOTAL		25421	8266	64.83	1407	40.83	17.02

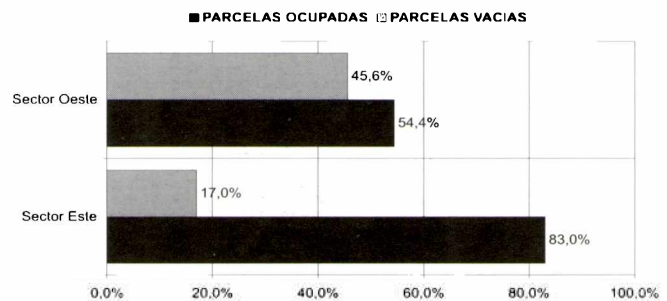
SECTOR OESTE

Nº	BARRIO	Frentistas	Parcelas Urbanas	%	Parcelas Vacías	%	% vacías s/total barrio
26	Industrial	511	354	2.77	74	2.15	20.90
27	Caacupe	71	55	0.43	28	0.81	50.91
28	Gral. Belgrano	136	113	0.89	37	1.07	32.74
29	Nuestra. Malvinas	87	87	0.68	65	1.89	74.71
30	Carlos Gesell	388	323	2.53	80	2.32	24.77
31	Corralón	198	122	0.96	34	0.99	27.87
32	115 y 15	149	121	0.95	15	0.44	12.40
33	El Tero	332	180	1.41	20	0.58	11.11
34	Copacabana	249	105	0.82	27	0.78	25.71
35	A. del Boulevard	801	512	4.02	72	2.09	14.06
36	Los Troncos	157	145	1.14	52	1.51	35.86
37	La Carmencita	1307	1212	9.51	818	23.74	67.49
38	Golf	106	100	0.78	71	2.06	71.00
39	Boliches	42	42	0.33	39	1.13	92.86
40	Bosque Alegre	37	35	0.27	23	0.67	65.71
41	Unicornio	94	94	0.74	93	2.70	98.94
42	Monte Rincón	702	687	5.39	371	10.77	54.00
43	Parque Idaho	209	197	1.55	120	3.48	60.91
SUBTOTAL		5576	4484	35.17	2039	59.17	45.60
TOTAL CIUDAD		30997	12750	100.00	3446	100.00	27.03

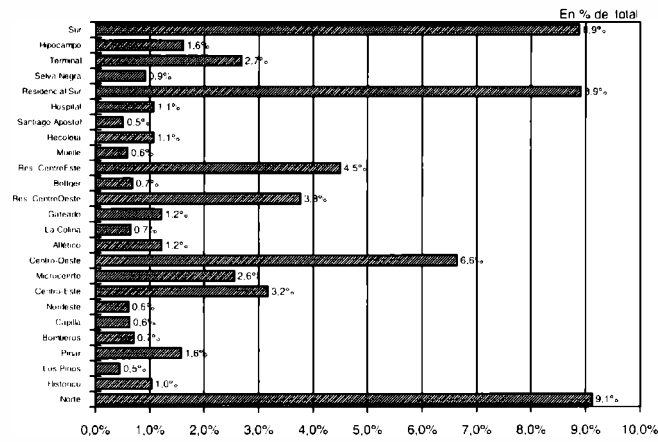
Ciudad de Villa Gesell: parcelas totales por sector



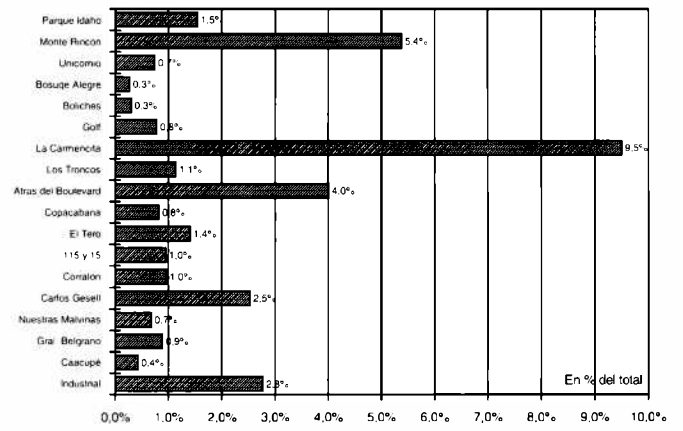
Ciudad de Villa Gesell: relación entre parcelas ocupadas y parcelas vacías por sector



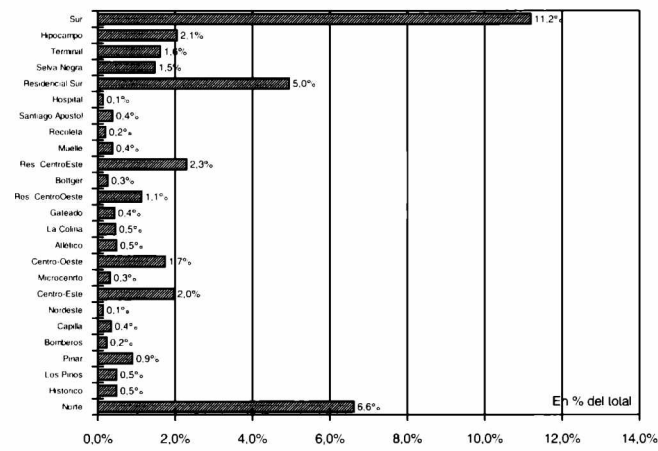
Villa Gesell SECTOR ESTE: distribución de parcelas totales por barrio



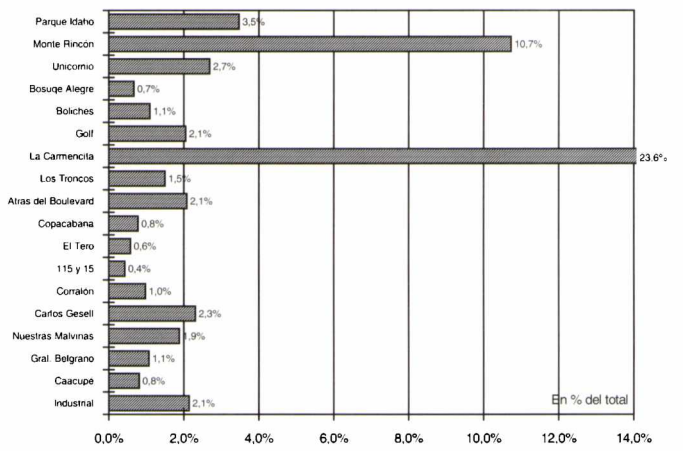
Villa Gesell SECTOR OESTE: distribución de parcelas totales por barrio



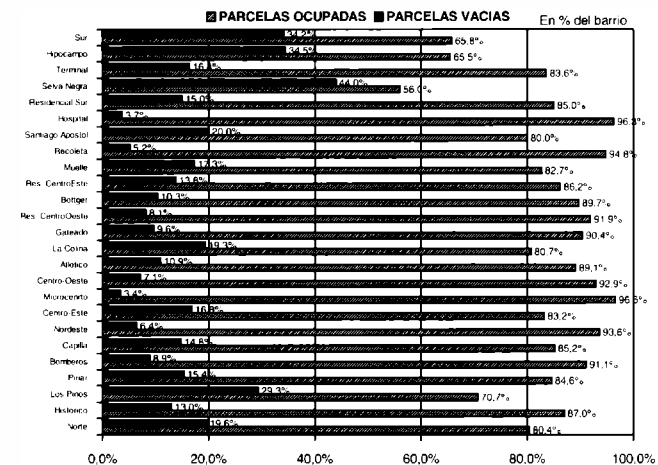
Villa Gesell SECTOR ESTE: distribución de parcelas vacías por barrio



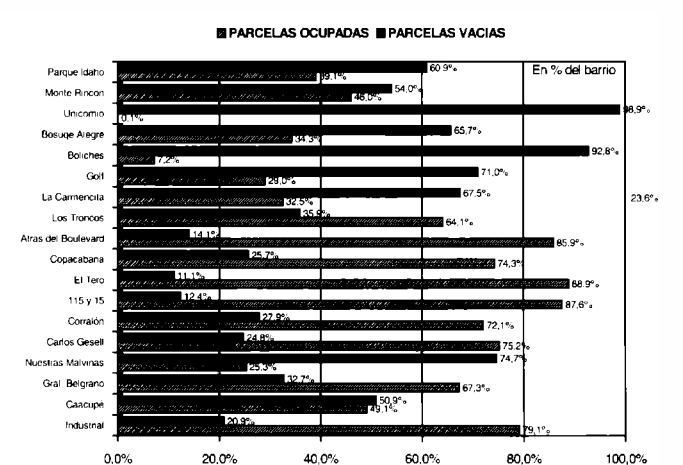
Villa Gesell SECTOR OESTE: distribución de parcelas vacías por barrio



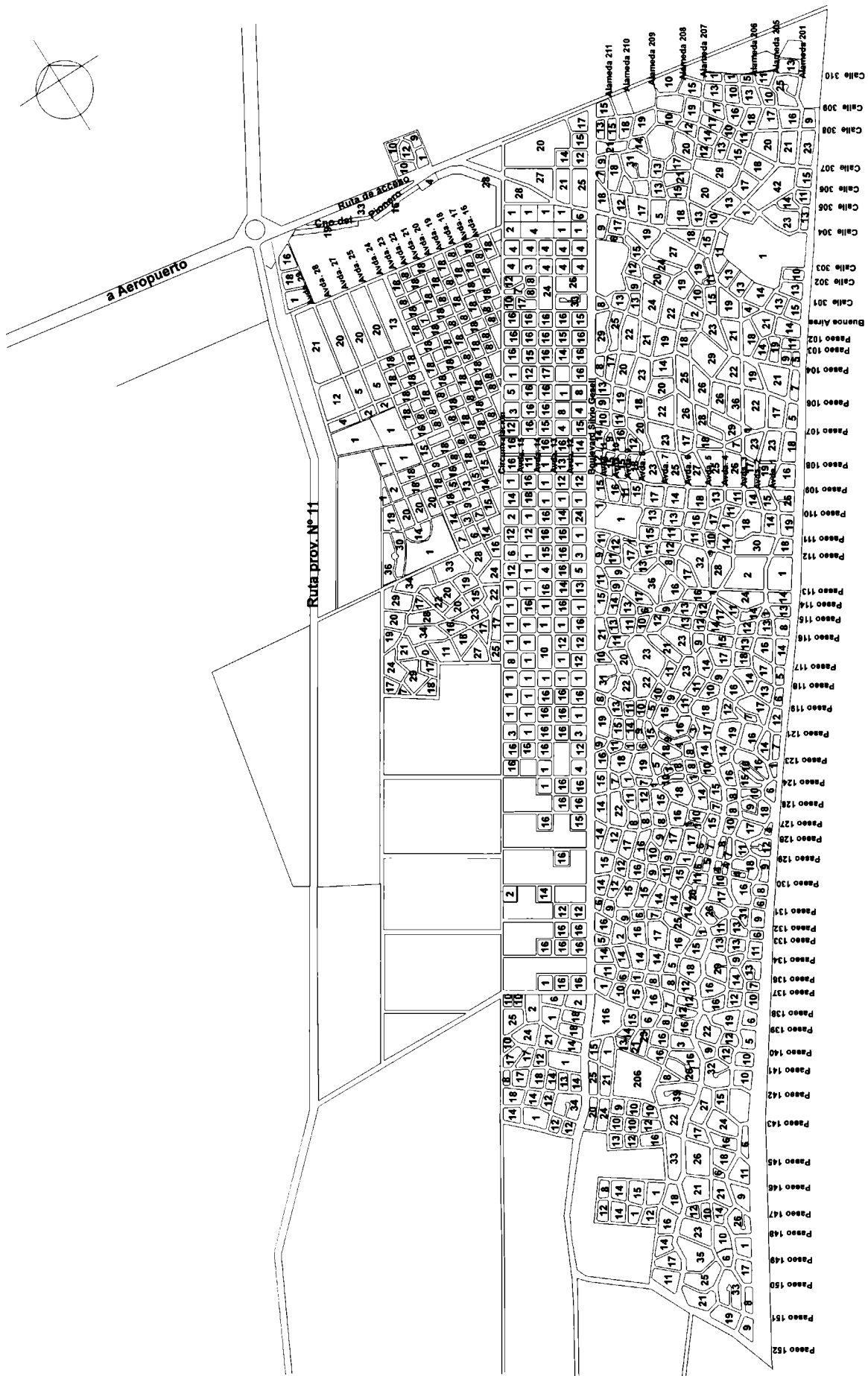
Villa Gesell SECTOR ESTE: proporción entre parcelas ocupadas y vacías



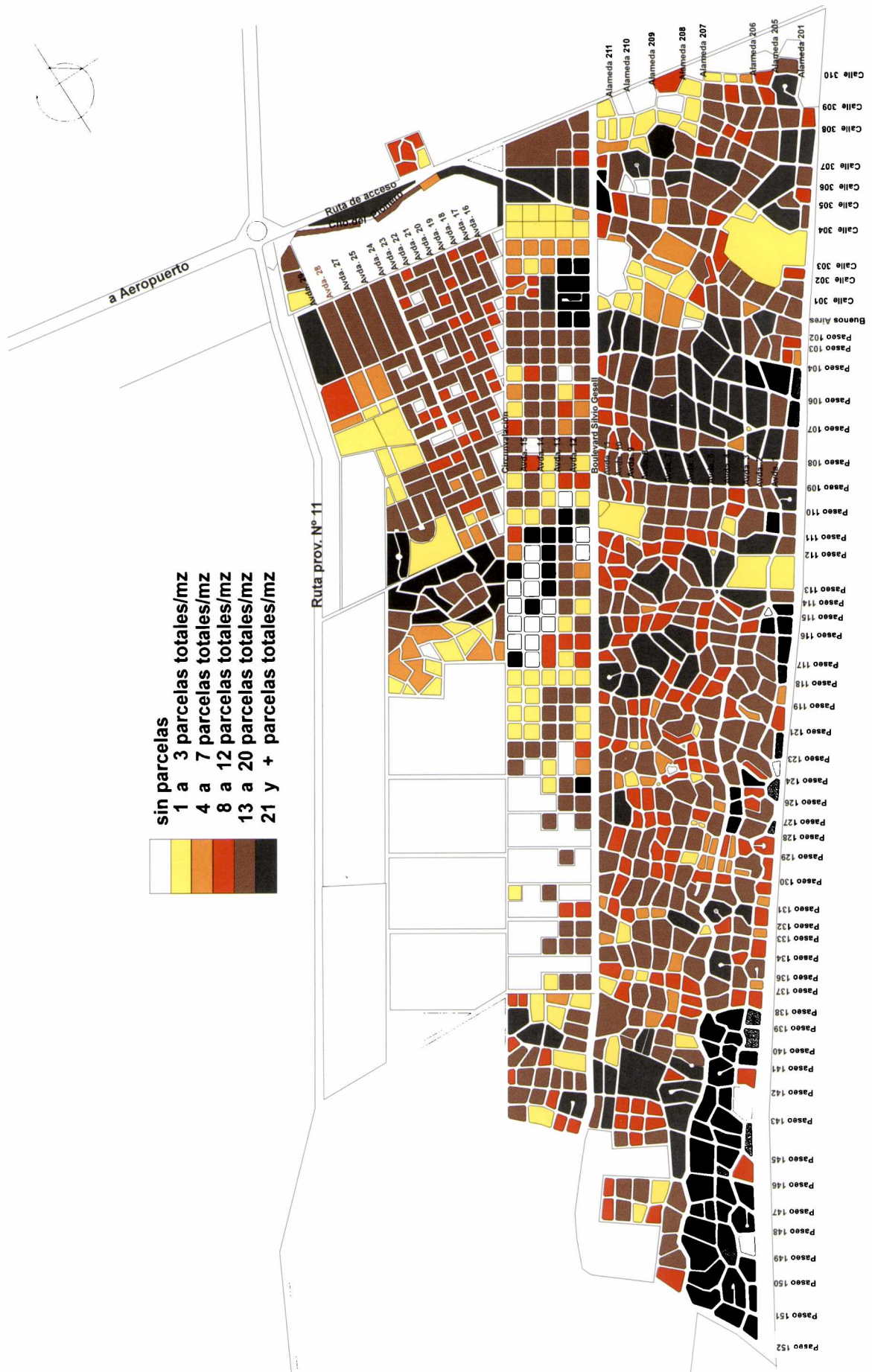
Villa Gesell SECTOR OESTE: proporción entre parcelas ocupadas y vacías



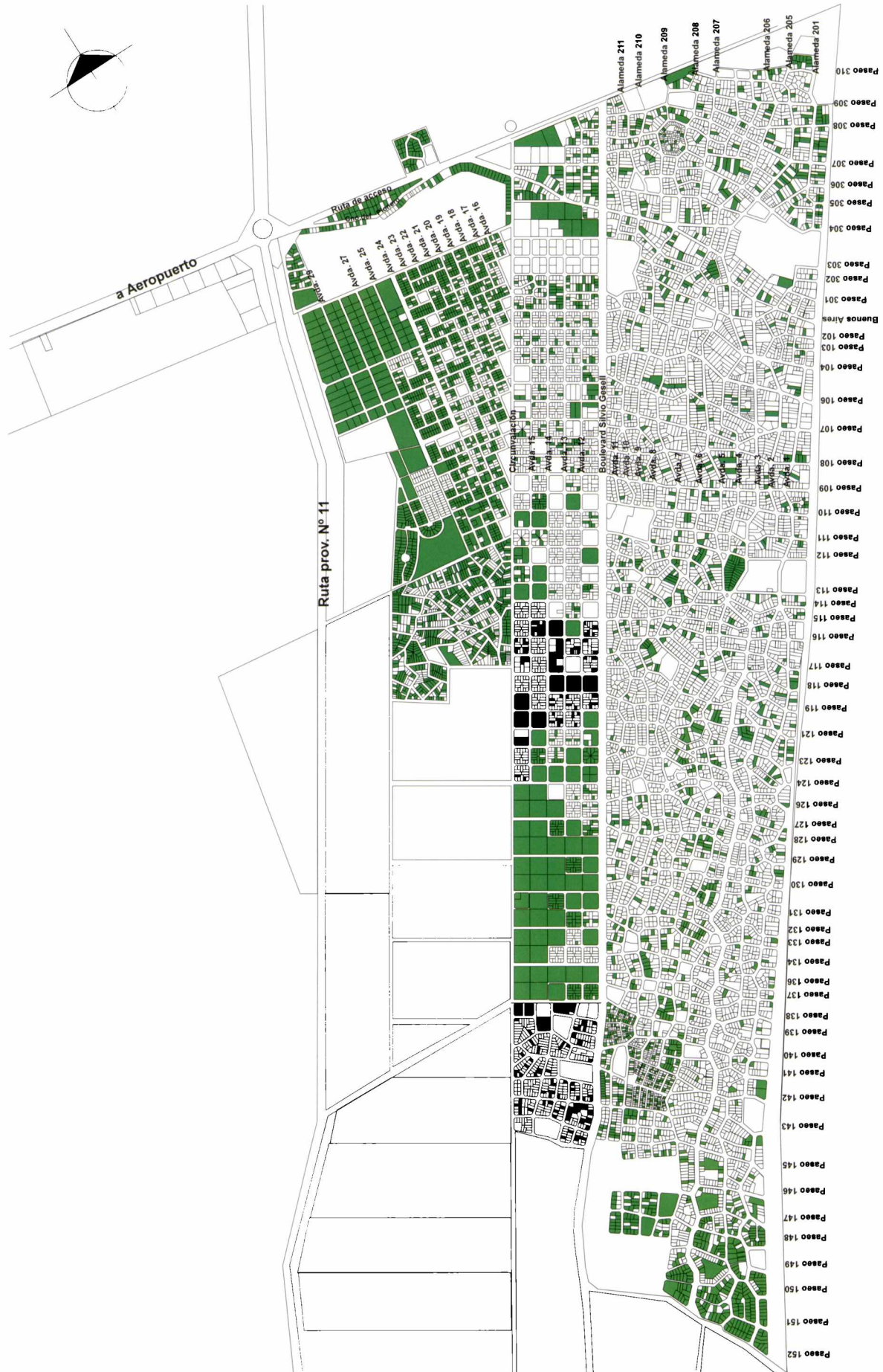
Ciudad de Villa Gesell. Parcelas totales por manzana



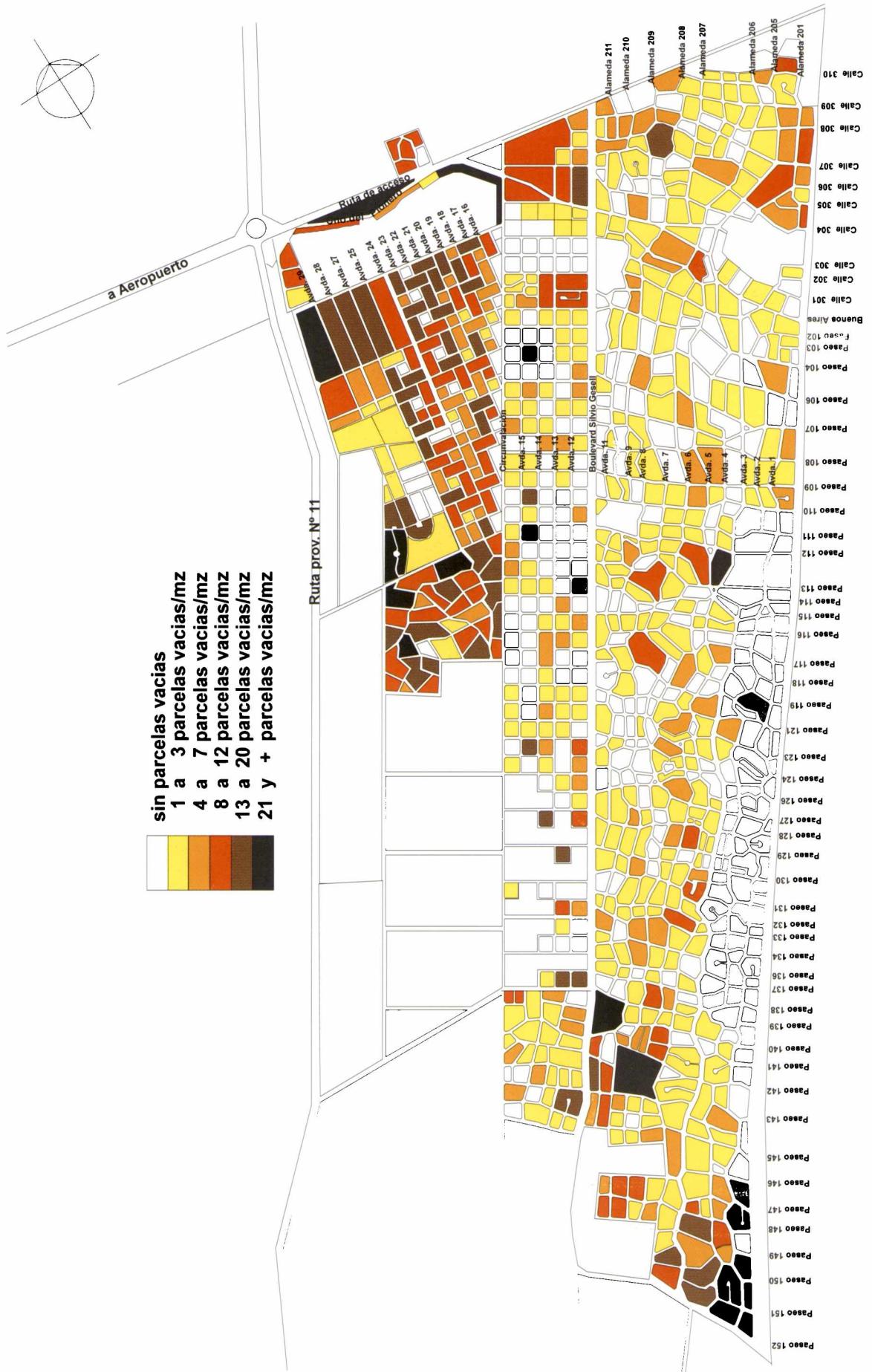
Ciudad de Villa Gesell. Densidad de parcelas totales



Ciudad de Villa Gesell. Parcelas vacías



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de parcelas vacías



Ciudad de Villa Gesell. Parcelas vacías por manzana



Los servicios de infraestructura

Es necesario contar con un Programa de promoción, gestión e inversión pública en obras básicas y mantenimiento de: agua corriente, desagües pluviales y cloacales, gas, calles pavimentadas, semaforización y señalización, alumbrado público, arbolado urbano y espacios públicos, etc. ordenado en prioridades por el beneficio social que generan, medido o en cantidad de beneficiarios directos o en beneficio integral para la Comunidad (obras troncales, etc.) y evaluado en la disposición y posibilidad de la propia Comunidad para afrontarlo.

Agua Potable

El servicio de agua corriente en la ciudad de Villa Gesell lo presta la Municipalidad desde el 18/09/82 y cuenta con 2.500 conexiones comerciales y 7.300 residenciales y otras, lo que hace un total de 9.800 conexiones.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991, del total de población en hogares particulares del partido de Villa Gesell (15.731 de 16.012) 13.561 tienen cañería dentro de la vivienda, 1.455 tienen cañería fuera de la vivienda

Agua potable en la Ciudad de Villa Gesell

SECTOR ESTE

Nº	Barrios	Población	%	Población Sin Serv.	% del Barrio	% del Total
1	Norte	1126	4,9	0	0,00	0,00
2	Histórico	186	0,8	0	0,00	0,00
3	Los Pinos	61	0,3	0	0,00	0,00
4	Pinar	251	1,1	0	0,00	0,00
5	Bomberos	167	0,7	0	0,00	0,00
6	Capilla	116	0,5	0	0,00	0,00
7	Nordeste	203	0,9	0	0,00	0,00
8	Centro-Este	480	2,1	0	0,00	0,00
9	Microcentro	529	2,3	0	0,00	0,00
10	Centro-Oeste	2630	11,4	0	0,00	0,00
11	Atlético	416	1,8	0	0,00	0,00
12	La Colina	107	0,5	0	0,00	0,00
13	Gateado	140	0,6	0	0,00	0,00
14	Res. Centro-Oeste	1018	4,4	0	0,00	0,00
15	Bottger	240	1,0	0	0,00	0,00
16	Res. Centro-Este	614	2,7	0	0,00	0,00
17	Muelle	25	0,1	0	0,00	0,00
18	Recoleta	133	0,6	0	0,00	0,00
19	Santiago Apóstol	41	0,2	0	0,00	0,00
20	Hospital	402	1,7	0	0,00	0,00
21	Residencial Sur	1637	7,1	0	0,00	0,00
22	Selva Negra	107	0,5	0	0,00	0,00
23	Terminal	513	2,2	0	0,00	0,00
24	Hipocampo	94	0,4	0	0,00	0,00
25	Sur	1056	4,6	0	0,00	0,00
	Sub-total	12.292	53,4	0	0,00	0,00

SECTOR OESTE

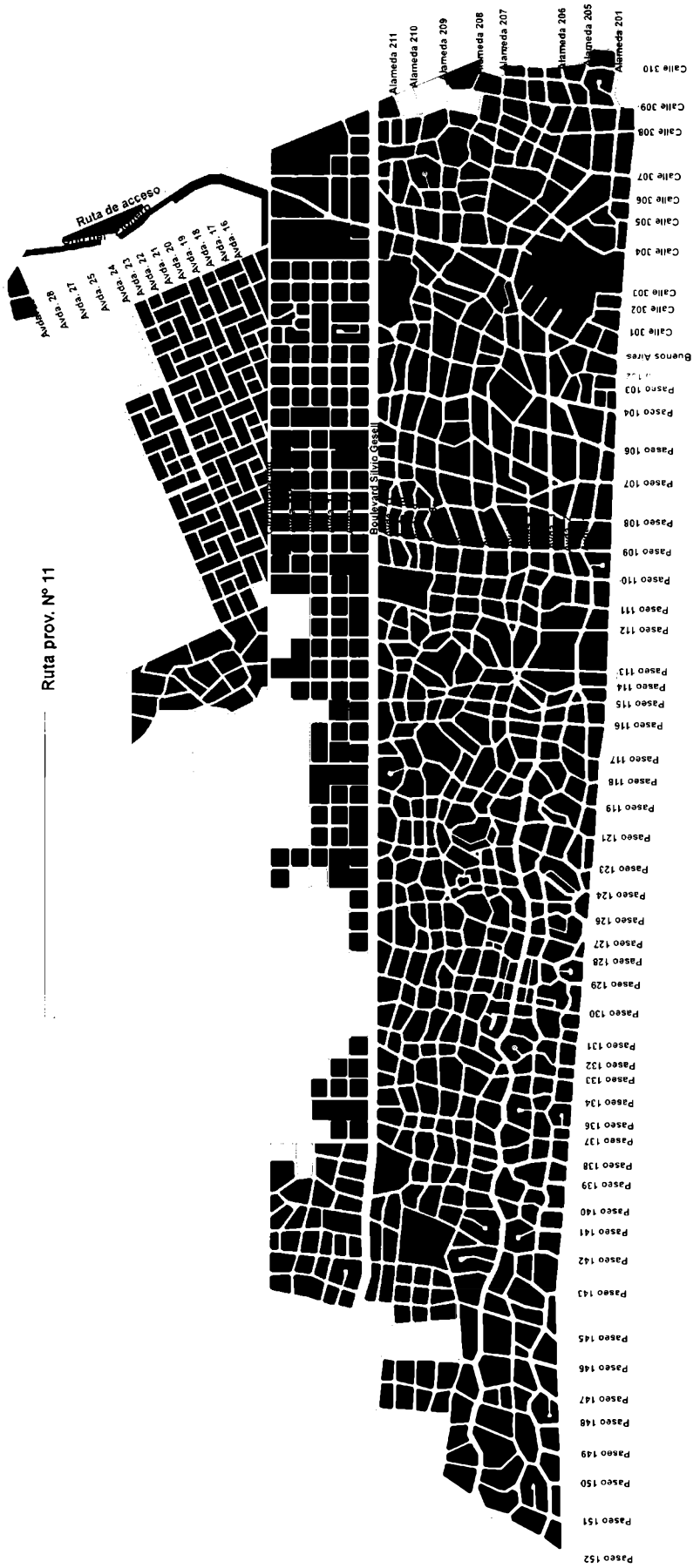
Nº	Barrios	Población	%	Sin Serv.	% del Barrio	% del Total
26	Industrial	1156	5,0	0	0,00	0,00
27	Caacupé	98	0,4	0	0,00	0,00
28	General Belgrano	335	1,4	0	0,00	0,00
29	Nuestras Malvinas	47	0,2	0	0,00	0,00
30	Carlos Gesell	967	4,2	256	26,47	24,34
31	Corralón	374	1,6	0	0,00	0,00
32	115 Y 15	458	2,0	422	92,14	40,11
33	El Tero	885	3,8	48	5,42	4,56
34	Copacabana	661	2,9	0	0,00	0,00
35	Alrás del Bvard	1874	8,1	0	0,00	0,00
36	Los Troncos	248	1,1	0	0,00	0,00
37	La Carmencita	2029	8,8	0	0,00	0,00
38	Golf	79	0,3	0	0,00	0,00
39	Boliches	0	0	0	0,00	0,00
40	Bosque Alegre	44	0,2	0	0,00	0,00
41	Unicornio	4	0,02	4	100,00	0,38
42	Monte Rincón	1134	4,9	0	0,00	0,00
43	Parque Idaho	322	1,4	322	100,00	30,61
	Sub-Total	10715	46,6	1052	9,81	100,00
	Total Ciudad	23007	100,00	1052	4,57	100,00

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio la población de ambas veredas de las cuadras de borde inferior e izquierdo.

Ciudad de Villa Gesell. Agua corriente



a Aeropuerto



pero dentro del terreno, 336 personas vive en hogares que no cuentan con el servicio dentro del terreno, y de 379 se desconoce el tipo de servicio.

De la población que tiene servicio con cañería dentro de la vivienda (13.561), 11.602 se proveen de la red pública, 1.787 se proveen de perforación con bomba a motor, 36 de perforación con bomba manual, 22 de pozo, y 114 desconocidos. De la población que tiene servicio con cañería fuera de la vivienda pero dentro del terreno (1.455) 644 se proveen de la red pública, 516 de perforación con bomba a motor, 254 de perforación con bomba manual, 36 de pozo, 5 desconocidos.

De la población que no cuenta con el servicio en su terreno (336), 142 se provee de red pública, 38 de perforación con bomba a motor, 130 de perforación con bomba manual, 19 de pozo, 6 de transporte por cisterna y 1 desconocidos.

Según lo registrado por el Censo '91, 14.033 personas, el 87,6% de la población del partido y el 88,6% de la ciudad de Villa Gesell tendría el servicio de agua corriente provisto por red pública.

Sin embargo, la oferta potencial del servicio en la ciudad de Villa Gesell en 1997 (esto incluye a las familias que habitan viviendas cuya instalación no está conectada a la red a pesar de que esta pase por su frente) beneficia a 21.955 personas, el 95,4% de su población.

Del relevamiento realizado en 1997 surge que de los 27.551 frentistas usuarios de la ciudad (es decir de aquellas actividades que usan el sistema: viviendas, comercios, instituciones, etc., descontando los lotes vacíos), 27.237 (el 98,8%) tienen servicio de agua corriente y 324 (el 1,2% restante) obtiene el agua potable de pozo.

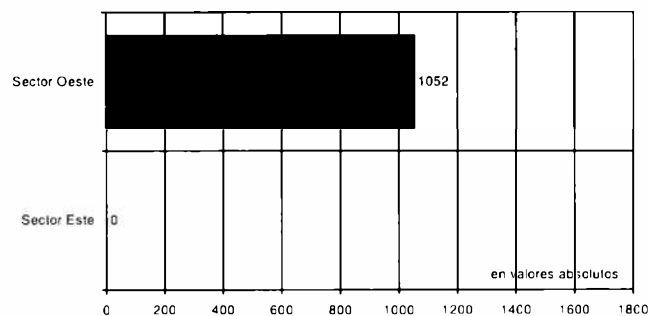
Si analizamos el déficit en los barrios en que venimos discriminando el territorio de la ciudad, vemos que los barrios del sector Este tienen el 100% de cobertura, mientras que los del sector Oeste poseen un 85%. En este sector la gran parte de los barrios están abastecidos en un 100% por el servicio, a excepción Carlos Gesell, 115 y 15, Parque Idaho, Boliches y Unicornio (que no tiene ocupación).

Un déficit total se observa en Parque Idaho, casi total en 115 y 15 (26% de la población sin servicio), y del 26,5% en Carlos Gesell (que significa el 15,6% del déficit). En el resto de los barrios la cobertura es prácticamente total.

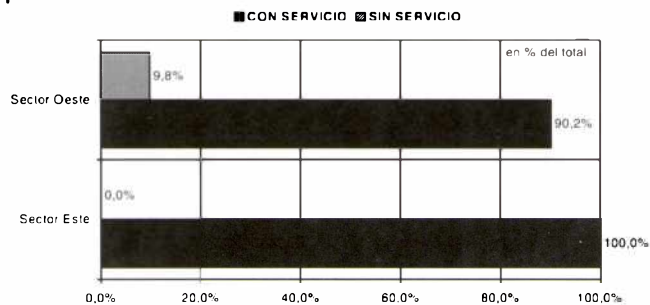
En síntesis, del total del déficit de la ciudad, medido en cantidad de personas (1.052), el 22% se localiza en barrios aún dispersos, de muy baja densidad, el 18% comprende algunos completamientos en barrios que ya cuentan mayoritariamente con el servicio y el 60% restante comprende barrios que justifican evaluar la posibilidad técnica de extender el servicio (115 y 15 y Carlos Gesell).

Para poder aproximarnos a una posibilidad de dar respuesta a ese déficit, el primer paso es conocer los niveles de dispersión o consolidación de la ciudad, con un grado de precisión equivalente a la cuadra, por eso analizamos la distribución del déficit en los barrios, por cantidad de frentistas usuarios por cuadra, esto significa cantidad de unidades funcionales (viviendas, comercios, industrias, instituciones, etc.) por parcela ocupada frente a una cuadra, en el caso del agua sumando ambos frentes, y seguidamente lo distribuimos por cantidad de cuadras con una cantidad determinada de usuarios. Esto ayudará, ya sabiendo la cantidad de población que efectivamente hoy demanda del servicio, a fijar criterios, a partir de identi-

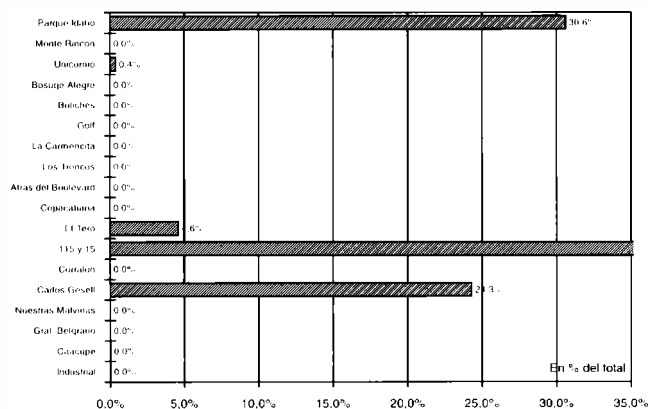
Ciudad de Villa Gesell: población sin servicio de agua potable



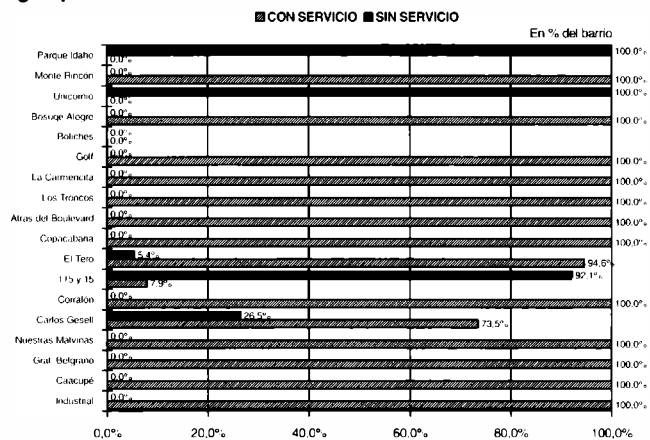
Ciudad de Villa Gesell: población con y sin servicio de agua potable



Villa Gesell SECTOR OESTE: población sin servicio de agua potable por barrio



Villa Gesell SECTOR OESTE: población con y sin servicio de agua potable



car y dimensionar el déficit (y evaluar técnicamente las posibilidades de resolverlo), para decidir prioridades en función del beneficio social que produce la respuesta y su factibilidad económica.

En el primer paso se observa que del total de usuarios considerados (27.551), el 98,8% tiene oferta de servicio, aunque no esté efectivamente conectado, y del 1,2% sin servicio, unos 324 usuarios, el 38,3% (124 usuarios) vive en cuadras con 5 usuarios o menos, considerando ambas veredas, el 37% vive en cuadras entre 6 y 10 y el 24,7% del déficit medido en usuarios (80) viven en cuadras que reúnen más de 10 usuarios que se localizan en su totalidad en el barrio Parque Idaho.

Si el análisis, más precisamente lo llevamos a cantidad de cuadras, vemos que de las 2.138 cuadras contadas en la zona urbana considerada, el 91,2%, unas 1.949 cuadras tienen servicio mientras que el 8,8%, unas 189 no lo tienen, pero de ese "déficit" el 68,2%, 129 cuadras no tienen usua-

rios, el 20,1%, 38 cuadras tienen menos de 5 usuarios, el 8,5%, 16 cuadras tienen entre 6 y 10 usuarios, y sólo el 3,2% 6 cuadras, tienen más de 10 usuarios, localizadas en el barrio Parque Idaho.

Cloacas

El servicio de cloacas en la ciudad de Villa Gesell lo presta A.G.O.S.B.A. desde 1987. No hay información oficial sobre cantidad de conexiones.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991, del total de población en hogares particulares (15.731 de 16.012) 14.295 tienen retrete o inodoro con descarga de agua de uso exclusivo del hogar, 279 lo comparten con otro hogar, 869 no tiene inodoro o retrete con descarga de agua y de 288 personas se desconoce la disponibilidad y tipo de servicio.

Agua potable: usuarios con déficit de servicios por rango de cantidad de usuarios por cuadra

SECTOR ESTE

N°	Barrios	Usuarios Totales	Usuarios Sin serv	% del total	0 a 5 Usua/cua	6 a 10 Usua/cua	11 a 15 Usua/cua	+ de 15 Usua/cua
1	Norte	2052	0	0.00	0	0	0	0
2	Histórico	404	0	0.00	0	0	0	0
3	Los Pinos	89	0	0.00	0	0	0	0
4	Pinar	240	0	0.00	0	0	0	0
5	Bomberos	236	0	0.00	0	0	0	0
6	Capilla	225	0	0.00	0	0	0	0
7	Nordeste	846	0	0.00	0	0	0	0
8	Centro-Este	2268	0	0.00	0	0	0	0
9	Microcentro	1591	0	0.00	0	0	0	0
10	Centro-Oeste	2009	0	0.00	0	0	0	0
11	Atlético	283	0	0.00	0	0	0	0
12	La Colina	133	0	0.00	0	0	0	0
13	Gateado	470	0	0.00	0	0	0	0
14	Res. Centro-Oeste	863	0	0.00	0	0	0	0
15	Bottger	190	0	0.00	0	0	0	0
16	Res. Centro-Este	2493	0	0.00	0	0	0	0
17	Muelle	477	0	0.00	0	0	0	0
18	Recoleta	716	0	0.00	0	0	0	0
19	Santiago Apóstol	126	0	0.00	0	0	0	0
20	Hospital	263	0	0.00	0	0	0	0
21	Residencial Sur	3191	0	0.00	0	0	0	0
22	Selva Negra	69	0	0.00	0	0	0	0
23	Terminal	1563	0	0.00	0	0	0	0
24	Hipocampo	149	0	0.00	0	0	0	0
25	Sur	3081	0	0.00	0	0	0	0
	Sub-total	24,027	0	0.00	0	0	0	0

SECTOR OESTE

N°	Barrios	Usuarios Totales	Usuarios Sin serv	% del total	0 a 5 Usua/cua	6 a 10 Usua/cua	11 a 15 Usua/cua	+ de 15 Usua/cua
26	Industrial	409	0	0.00	0	0	0	0
27	Caacupé	70	0	0.00	0	0	0	0
28	General Belgrano	92	1	0.31	1	0	0	0
29	Nuestras Malvinas	28	9	2.78	0	9	0	0
30	Carlos Gesell	303	76	23.46	44	21	11	0
31	Corralón	136	0	0.00	0	0	0	0
32	115 Y 15	120	109	33.64	34	52	23	0
33	El Tero	306	22	6.79	16	6	0	0
34	Copacabana	214	0	0.00	0	0	0	0
35	Atrás del Bvard.	732	0	0.00	0	0	0	0
36	Los Troncos	130	0	0.00	0	0	0	0
37	La Carmencita	488	0	0.00	0	0	0	0
38	Golf	35	0	0.00	0	0	0	0
39	Boliches	3	3	0.93	3	0	0	0
40	Bosque Alegre	14	0	0.00	0	0	0	0
41	Unicornio	1	1	0.31	1	0	0	0
42	Monte Rincón	340	0	0.00	0	0	0	0
43	Parque Idaho	103	103	31.78	25	32	12	34
	Sub-total	3524	324	100.00	124	120	46	34
	Total Ciudad	27551	324		124	120	46	34
	%	100.00	1.18		38.27	37.04	14.20	10.49

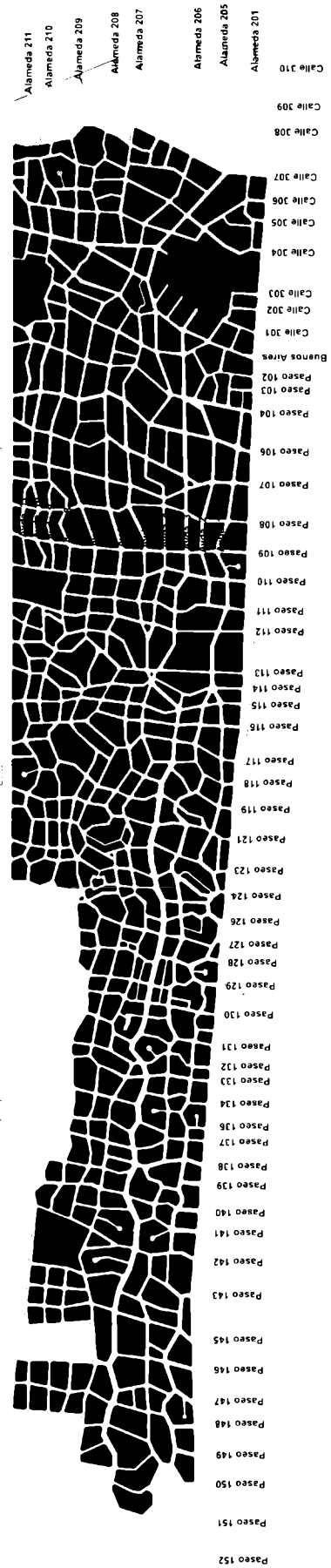
*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio los usuarios de ambas veredas de las cuadras de borde inferior e izquierdo.

Ciudad de Villa Gesell. Cloacas



a Aeropuerto

Ruta de acceso
Cno. del Pionero



De la población que tiene inodoro o retrete con descarga de agua de uso exclusivo del hogar (14.295), 3.977 usan el servicio de la red pública, 8.631 usan desagües a cámara séptica y pozo ciego, 1.258 sólo a pozo ciego y 429 es ignorado.

De la población que comparte el inodoro o retrete con descarga de agua con otro hogar (791), 18 se proveen del servicio de la red pública, 300 usan desagües a cámara séptica y pozo ciego, 447 sólo a pozo ciego y 26 es ignorado.

Según lo registrado por el Censo '91, sólo 3.995 personas, el 24,9% de la población del partido y el 25,2% de la ciudad de Villa Gesell tiene el servicio de cloacas provisto por la red pública.

Sin embargo, la oferta potencial del servicio en la ciudad de Villa Gesell en 1997 a partir del relevamiento realizado, (esto incluye a las familias que habitan viviendas cuya instalación no está conectada a la red a pesar de que ésta pasa por su frente) beneficia a 10.348 personas, el 45% de su pobla-

ción, mientras que 12.659 personas (el 55% de la población) carece del servicio.

Del relevamiento realizado en 1997 surge que de los 27.551 usuarios frentistas de la ciudad, 22.223 (el 80,7%) tienen red de cloacas pasando por su frente y 5.328 (el 19,3% restante) carecen del servicio.

Si analizamos su déficit en los barrios en que venimos discriminando el territorio de la ciudad, vemos que el área de cobertura del servicio se circunscribe a los barrios localizados al oeste del boulevard Gesell, con una cobertura del 100% en la mayoría de los mismos, a excepción del oeste de Residencial Sur y de Sur y Selva Negra e Hipocampo en su totalidad. Es decir que en el sector oeste de la ciudad, el 84,2% de su población está cubierta por el servicio.

Un déficit absoluto se observa en todos los barrios localizados al oeste del boulevard Gesell, que suman 10.715 habitantes, el 100% del total de la población del sector.

Agua potable: cuadras con déficit de servicio, con rango de cantidad de usuarios por cuadra

SECTOR ESTE

Nº	Barrios	Cuadras	Cuadras	Cuadras	0	1 a 5	6 a 10	11 a 15	+ de 15
		Totales	Con Serv	Sin Serv.	Usua/cua	Usua/cua	Usua/cua	Usua/cua	Usua/cua
1	Norte	180	180	0	0	0	0	0	0
2	Histórico	18	18	0	0	0	0	0	0
3	Los Pinos	10	10	0	0	0	0	0	0
4	Pinar	53	53	0	0	0	0	0	0
5	Bomberos	16	16	0	0	0	0	0	0
6	Capilla	10	10	0	0	0	0	0	0
7	Nordeste	14	14	0	0	0	0	0	0
8	Centro-Este	53	53	0	0	0	0	0	0
9	Microcentro	33	33	0	0	0	0	0	0
10	Centro-Oeste	102	102	0	0	0	0	0	0
11	Atlético	34	34	0	0	0	0	0	0
12	La Colina	12	12	0	0	0	0	0	0
13	Gateado	21	21	0	0	0	0	0	0
14	Res. Centro-Oeste	81	81	0	0	0	0	0	0
15	Bottger	11	11	0	0	0	0	0	0
16	Res. Centro-Este	96	96	0	0	0	0	0	0
17	Muelle	18	18	0	0	0	0	0	0
18	Recoleta	34	34	0	0	0	0	0	0
19	Santiago Apóstol	20	20	0	0	0	0	0	0
20	Hospital	28	28	0	0	0	0	0	0
21	Residencial Sur	215	215	0	0	0	0	0	0
22	Selva Negra	25	25	0	0	0	0	0	0
23	Terminal	50	50	0	0	0	0	0	0
24	Hipocampo	29	29	0	0	0	0	0	0
25	Sur	155	155	0	0	0	0	0	0
	Sub-total	1.318	1.318	0	0	0	0	0	0

SECTOR OESTE

Nº	Barrios	Cuadras	Cuadras	Cuadras	0	1 a 5	6 a 10	11 a 15	+ de 15
		Totales	Con Serv	Sin Serv.	Usua/cua	Usua/cua	Usua/cua	Usua/cua	Usua/cua
26	Industrial	60	60	0	0	0	0	0	0
27	Caacupé	12	5	7	7	0	0	0	0
28	General Belgrano	27	14	13	12	1	0	0	0
29	Nuestras Malvinas	35	7	28	27	0	1	0	0
30	Carlos Gesell	85	46	39	25	10	3	1	0
31	Corralón	29	25	4	4	0	0	0	0
32	115 Y 15	24	0	24	5	9	8	2	0
33	El Tero	38	28	10	3	6	1	0	0
34	Copacabana	27	27	0	0	0	0	0	0
35	Atrás del Bvard.	94	94	0	0	0	0	0	0
36	Los Troncos	23	23	0	0	0	0	0	0
37	La Carmencita	207	207	0	0	0	0	0	0
38	Golf	9	9	0	0	0	0	0	0
39	Boliches	15	0	15	15	0	0	0	0
40	Bosque Alegre	10	10	0	0	0	0	0	0
41	Unicornio	16	0	16	15	1	0	0	0
42	Monte Rincón	76	76	0	0	0	0	0	0
43	Parque Idaho	33	0	33	16	11	3	1	2
	Sub-Total	820	631	189	129	38	16	4	2
	Total Ciudad	2138	1949	189	129	38	16	4	2
	%	100.00	91.16	8.84	68.25	20.11	8.46	2.12	1.06

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio las cuadras de borde inferior e izquierdo.

De acuerdo a los niveles de consolidación y concentración de la población sin servicio, y su cercanía a las "fronteras" actuales de la red, el completamiento de los barrios del sector oeste (Residencial Sur, Terminal, Selva Negra, Hipocampo y Sur) y los barrios aledaños al Boulevard Gesell más consolidados (Atrás del Boulevard, Copacabana, El Tero, Corralón, Carlos Gesell e Industrial) parecieran ser los prioritarios para proveerlos de servicio, con algunos trabajos de completamiento y extensiones mayores de la red, que en conjunto suman unas 7.619 personas, el 60% del déficit total de la ciudad.

En síntesis, del total del déficit de la ciudad, el 38% se localiza en barrios aún dispersos, de baja densidad, el 2% comprende pequeños completamientos en barrios que ya cuentan mayoritariamente con el servicio y el 60% restante comprende barrios que justifican evaluar la posibilidad técnica de extender el servicio.

Al igual que en el servicio de agua potable, para poder

aproximarnos a una posibilidad de dar respuesta a ese déficit, el primer paso es conocer los niveles de dispersión o consolidación de la ciudad, con un grado de precisión equivalente a la cuadra, por eso analizamos la distribución del déficit en los barrios, por cantidad de usuarios frentistas por cuadra, esto significa cantidad de unidades funcionales (viviendas, comercios, industrias, instituciones, etc.) por parcela ocupada frente a una cuadra, en el caso de las cloacas sumando ambos frentes, y seguidamente lo distribuimos por cantidad de cuadras con una cantidad determinada de usuarios. Esto ayudará, ya sabiendo la cantidad de población que efectivamente hoy demanda del servicio, a fijar criterios, a partir de identificar y dimensionar el déficit (y evaluar técnicamente las posibilidades de resolverlo), para decidir prioridades en función del beneficio social y su factibilidad económica.

En el primer paso se observa que del total de usuarios considerados (27.551), el 80,7% tiene oferta de servicio,

Cloacas en la Ciudad de Villa Gesell SECTOR ESTE

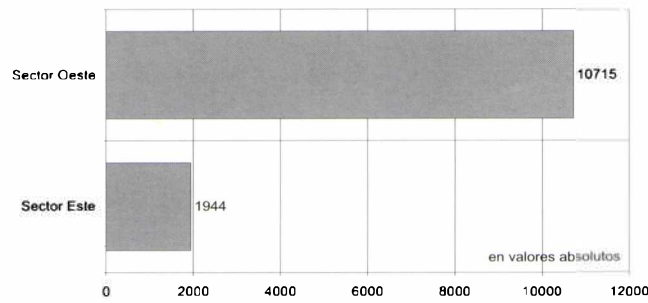
N°	Barrios	Población	%	Población Sin Servicio	% del Barrio	% de Total
1	Norte	1126	4,9	176	15.63	1.4
2	Histórico	186	0,8	0	0.00	0
3	Los Pinos	61	0,3	25	40.98	0.2
4	Pinar	251	1,1	41	16.33	0.3
5	Bomberos	167	0,7	0	0.00	0
6	Capilla	116	0,5	0	0.00	0
7	Nordeste	203	0,9	0	0.00	0
8	Centro-Este	480	2,1	0	0.00	0
9	Microcentro	529	2,3	0	0.00	0
10	Centro-Oeste	2630	11,4	0	0.00	0
11	Atlético	416	1,8	0	0.00	0
12	La Colina	107	0,5	0	0.00	0
13	Gateado	140	0,6	0	0.00	0
14	Res. Centro-Oeste	1018	4,4	0	0.00	0
15	Botlger	240	1,0	0	0.00	0
16	Res. Centro-Este	614	2,7	0	0.00	0
17	Muelle	25	0,1	0	0.00	0
18	Recoleta	133	0,6	0	0.00	0
19	Santiago Apóstol	41	0,2	0	0.00	0
20	Hospital	402	1,7	0	0.00	0
21	Residencial Sur	1637	7,1	923	56.38	7.3
22	Selva Negra	107	0,5	107	100.00	0.9
23	Terminal	513	2,2	184	35.87	1.5
24	Hipocampo	94	0,4	94	100.00	0.7
25	Sur	1056	4,6	394	37.31	3.2
Sub-Total		12,292	53,4	1944	15.82	15.4

SECTOR OESTE

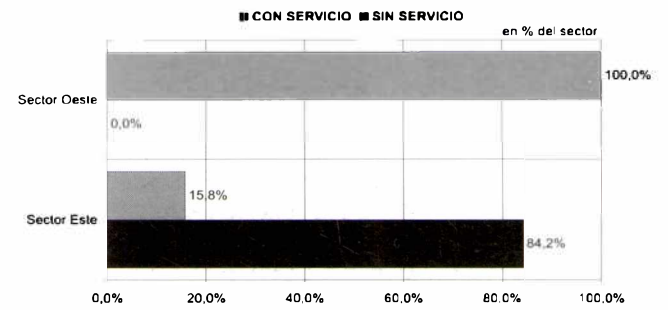
N°	Barrios	Población	%	Población Sin Servicio	% del Barrio	% de Total
26	Industrial	1156	5,0	1156	100.00	9,1
27	Caacupé	98	0,4	98	100.00	0,8
28	General Belgrano	335	1,4	335	100.00	2,7
29	Nuestras Malvinas	47	0,2	47	100.00	0,4
30	Carlos Gesell	967	4,2	967	100.00	7,6
31	Corralón	374	1,6	374	100.00	3,0
32	115 Y 15	458	2,0	458	100.00	3,6
33	El Tero	885	3,8	885	100.00	7,0
34	Copacabana	661	2,9	661	100.00	5,2
35	Atrás del Bvard	1874	8,1	1874	100.00	14,8
36	Los Troncos	248	1,1	248	100.00	2,0
37	La Carmencita	2029	8,8	2029	100.00	16,0
38	Golf	79	0,3	79	100.00	0,6
39	Boliches	0	0	0	0.00	0
40	Bosque Alegre	44	0,2	44	100.00	0,4
41	Unicornio	4	0,02	4	100.00	0,03
42	Monte Rincón	1134	4,9	1134	100.00	9,0
43	Parque Idaho	322	1,4	322	100.00	2,5
Sub-Total		10715	46,6	10715	100.00	84,6
Total Ciudad		23007	100.00	12659	55.02	100.00

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio la población de ambas veredas de las cuadras de borde inferior e izquierdo.

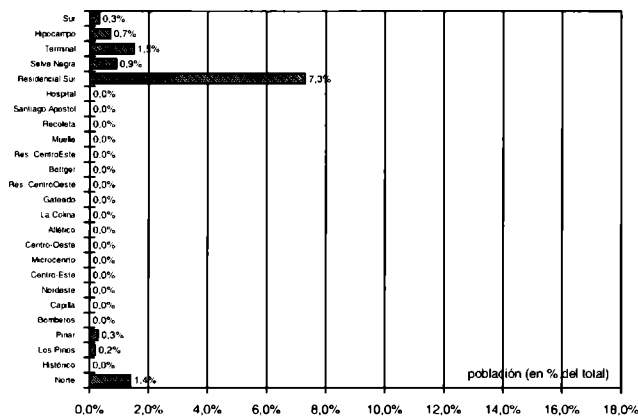
Ciudad de Villa Gesell: población sin servicio de cloacas por sector



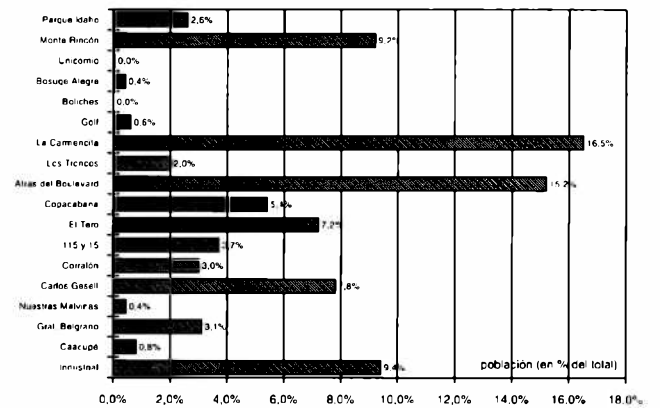
Ciudad de Villa Gesell: población con y sin servicio de cloacas



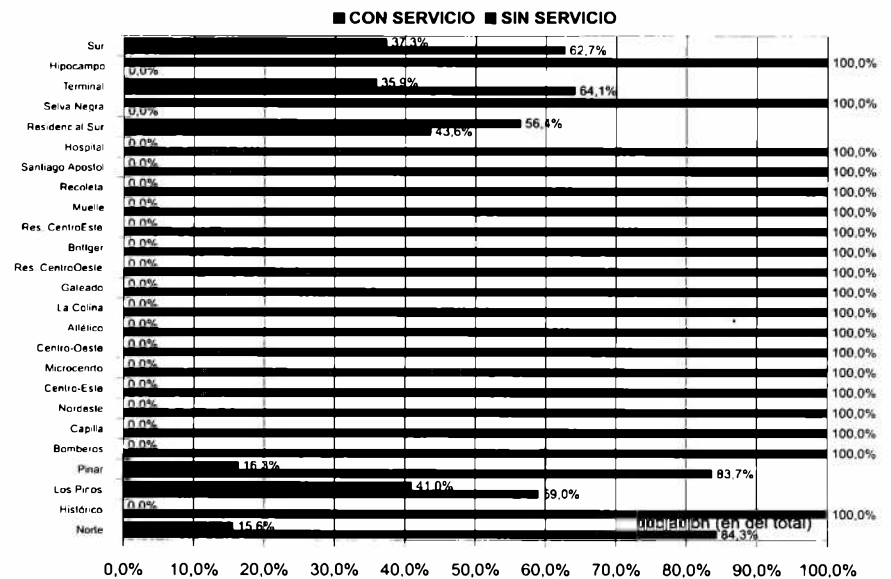
Villa Gesell SECTOR ESTE: población sin servicio de cloacas por barrios



Villa Gesell SECTOR OESTE: población sin servicio de cloacas por barrios



Villa Gesell SECTOR ESTE: población con y sin servicio de cloacas por barrios



aunque no esté efectivamente conectado, y del 19,3% sin servicio, unos 5.328 usuarios, el 59% (3.145 usuarios) vive en cuadras con 10 frentistas o menos, considerando ambas veredas, y el 41% del déficit medido en usuarios (2.2183 usuarios) viven en cuadras que reúnen más de 10 frentistas y donde los barrios con mayor cantidad de usuarios en ese rango son Residencial Sur (536), Atrás del Boulevard (356), El Tero (202), Copacabana (145), Industrial (143), sUR (124) y Monte Rincón (108), por sólo nombrar los de mayor déficit.

Si el análisis, más precisamente lo llevamos a cantidad de cuadras, vemos que de las 2.138 cuadras contadas en la

zona urbana considerada, el 49,5%, unas 1058 cuadras tienen servicio mientras que el 50,5%, unas 1.080 no lo tienen, pero de ese "déficit" el 19,8%, 214 cuadras no tienen usuarios, el 46,4%, 501 cuadras tienen menos de 5 usuarios, el 20,8%, 225 cuadras tienen entre 6 y 10 usuarios, y el 13%, 150 cuadras, tienen más de 10 usuarios, (87 entre 11 y 15 y 63 con más de 15 usuarios).

29 en Residencial Sur, 23 en Atrás del Boulevard, 12 en El Tero, 11 en Copacabana, 8 en Monte Rincón y Sur, y 7 en Industrial y Carlos Gesell, por sólo nombrar a los barrios con mayor cantidad de cuadras con importante densidad de usuarios frentistas sin servicio.

Cloacas: usuarios con déficit de servicios por rango de cantidad de usuarios por cuadra

SECTOR ESTE

Nº	Barrios	Usuarios Totales	Usuarios Sin serv	% del Total	0 a 5 Usu/cua	6 a 10 Usu/cua	11 a 15 Usu/cua	+ de 15 Usu/cua
1	Norte	2052	178	3.3	37	54	43	44
2	Histórico	404	0	0	0	0	0	0
3	Los Pinos	89	22	0.4	3	6	13	0
4	Pinar	240	16	0.3	16	0	0	0
5	Bomberos	236	0	0	0	0	0	0
6	Capilla	225	0	0	0	0	0	0
7	Nordeste	846	0	0	0	0	0	0
8	Centro-Este	2268	0	0	0	0	0	0
9	Microcentro	1591	0	0	0	0	0	0
10	Centro-Oeste	2009	0	0	0	0	0	0
11	Atlético	283	0	0	0	0	0	0
12	La Colina	133	0	0	0	0	0	0
13	Gateado	470	0	0	0	0	0	0
14	Res. Centro-Oeste	863	0	0	0	0	0	0
15	Bolíger	190	0	0	0	0	0	0
16	Res. Centro-Este	2493	0	0	0	0	0	0
17	Muelle	477	0	0	0	0	0	0
18	Recoleta	716	0	0	0	0	0	0
19	Santiago Apóstol	126	0	0	0	0	0	0
20	Hospital	263	0	0	0	0	0	0
21	Residencial Sur	3191	942	17.7	99	307	170	366
22	Selva Negra	69	69	1.2	50	19	0	0
23	Terminal	1563	151	2.8	34	54	38	25
24	Hipocampo	149	149	2.8	66	36	13	34
25	Sur	3081	277	5.2	97	56	76	48
Sub-Total		24,027	1904	33.9	402	532	353	517

SECTOR OESTE

Nº	Barrios	Usuarios Totales	Usuarios Sin serv	% del Total	0 a 5 Usu/cua	6 a 10 Usu/cua	11 a 15 Usu/cua	+ de 15 Usu/cua
26	Industrial	409	409	7.3	79	187	65	78
27	Caacupé	70	70	1.2	3	29	0	38
28	General Belgrano	92	92	1.6	23	45	24	0
29	Nuestras Malvinas	28	28	0.5	8	20	0	0
30	Carlos Gesell	303	303	5.4	108	109	86	0
31	Corraón	136	136	2.4	56	46	15	19
32	115 Y 15	120	120	2.1	31	66	23	0
33	El Tero	306	306	5.4	38	66	40	162
34	Copacabana	214	214	3.8	14	55	88	57
35	Atrás del Bvard	732	732	13.0	120	256	212	144
36	Los Troncos	130	130	2.3	62	32	12	24
37	La Carmencita	488	488	8.7	289	149	50	0
38	Golf	35	35	0.6	4	9	22	0
39	Boliches	3	3	0.1	3	0	0	0
40	Bosque Alegre	14	14	0.3	14	0	0	0
41	Unicornio	1	1	0	1	0	0	0
42	Monte Rincón	340	340	6.0	136	96	89	19
43	Parque Idaho	103	103	1.8	25	32	12	34
Sub-Total		3525	3524	62.5	1014	1197	738	575
Total Ciudad		27551	5328	100.00	1416	1729	1091	1092
%		100.00	19.34	100.00	26.59	32.45	20.47	20.49

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio los usuarios de ambas veredas de las cuadras de borde inferior e izquierdo.

Cloacas: cuadras con déficit de servicio, con rango de cantidad de usuarios por cuadra

SECTOR ESTE

Nº	Barrios	Cuadras Totales	Cuadras Con Serv	Cuadras Sin Serv.	0 Usu/cua	1 a 5 Usu/cua	6 a 10 Usu/cua	11 a 15 Usu/cua	+ de 15 Usu/cua
1	Norte	180	158	22	3	8	6	3	2
2	Histórico	18	18	0	0	0	0	0	0
3	Los Pinos	10	6	4	1	1	1	1	0
4	Pinar	53	37	16	8	8	0	0	0
5	Bomberos	16	16	0	0	0	0	0	0
6	Capilla	10	10	0	0	0	0	0	0
7	Nordeste	14	14	0	0	0	0	0	0
8	Centro-Este	53	53	0	0	0	0	0	0
9	Microcentro	33	33	0	0	0	0	0	0
10	Centro-Oeste	102	102	0	0	0	0	0	0
11	Atlético	34	34	0	0	0	0	0	0
12	La Colina	12	12	0	0	0	0	0	0
13	Gateado	21	21	0	0	0	0	0	0
14	Res. Centro-Oeste	81	81	0	0	0	0	0	0
15	Bolíger	11	11	0	0	0	0	0	0
16	Res. Centro-Este	96	96	0	0	0	0	0	0
17	Muelle	18	18	0	0	0	0	0	0
18	Recoleta	34	34	0	0	0	0	0	0
19	Santiago Apóstol	20	20	0	0	0	0	0	0
20	Hospital	28	28	0	0	0	0	0	0
21	Residencial Sur	215	115	100	2	30	39	14	15
22	Selva Negra	25	0	25	5	18	2	0	0
23	Terminal	50	32	18	0	8	6	3	1
24	Hipocampo	29	0	29	0	21	5	1	2
25	Sur	155	109	46	3	28	7	6	2
Sub-Total		1318	1058	260	22	122	66	28	22

SECTOR OESTE

Nº	Barrios	Cuadras Totales	Cuadras Con Serv	Cuadras Sin Serv.	0 Usu/cua	1 a 5 Usu/cua	6 a 10 Usu/cua	11 a 15 Usu/cua	+ de 15 Usu/cua
26	Industrial	60	0	60	2	26	25	4	3
27	Caacupé	12	0	12	5	1	4	0	2
28	General Belgrano	27	0	27	8	6	2	3	0
29	Nuestras Malvinas	35	0	35	27	5	3	0	0
30	Carlos Gesell	85	0	85	27	36	15	7	0
31	Corraón	29	0	29	5	16	6	1	1
32	115 Y 15	24	0	24	3	10	9	2	0
33	El Tero	38	0	38	4	13	9	4	8
34	Copacabana	27	0	27	3	5	8	8	3
35	Atrás del Bvard	94	0	94	5	33	33	16	7
36	Los Troncos	23	0	23	0	17	4	1	1
37	La Carmencita	207	0	207	42	140	21	4	0
38	Golf	9	0	9	2	3	2	2	0
39	Boliches	15	0	15	12	3	0	0	0
40	Bosque Alegre	10	0	10	3	7	0	0	0
41	Unicornio	16	0	16	15	1	0	0	0
42	Monte Rincón	76	0	76	13	44	11	7	1
43	Parque Idaho	33	0	33	16	11	3	1	2
Sub-Total		820	0	820	192	379	159	59	31
Total Ciudad		2138	1058	1080	214	501	225	87	63
%		100.00	49.49	50.51	19.81	46.39	20.83	8.06	4.91

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio las cuadras de borde inferior e izquierdo.

Gas licuado de petróleo

El servicio de gas licuado de petróleo en la ciudad de Villa Gesell lo presta Distribuidora de gas COARCO desde el año 1994, contando con 1.547 abonados, según datos suministrados por la empresa, de los cuales 1.294 son residenciales, 239 comerciales, 8 oficiales y 6 industriales.

La oferta potencial del servicio en la ciudad de Villa Gesell en 1997 (esto incluye familias que habitan viviendas cuya instalación no está conectada a la red a pesar de que ésta pasa por su frente) beneficia a 10.981 personas, el 47,7% de su población y el 47,3% de la población del partido.

Del relevamiento realizado en 1997 surge que de los 27.551 frentistas usuarios de la ciudad, 12.538 (el 45,5%) tienen red de gas pasando por su frente y 15.014 (el 54,4% restante) carecen del servicio y se abastecen en su gran mayoría mediante gas envasado. Sin embargo los usuarios realmente conectados a la red domiciliaria de gas son apenas 2.585 (el 9,4% del total de usuarios y el 20,6% de los usuarios cuyos frentes son abastecidos por la red), mientras que 9.953 usuarios (el 79,4% de los abastecidos) sigue utilizando gas envasado u otro sistema por más que dispongan de la red en la vía pública. Es decir que los usuarios que no cuentan con el servicio porque aún no se han conectado o directamente porque la red no pasa por su frente, suman unos 24.967 (el 90,6% del total de usuarios de la ciudad).

Si analizamos su déficit en los barrios en que venimos discriminando el territorio de la ciudad, vemos que cuenta mayoritariamente con el servicio la zona comprendida entre el extremo norte de la ciudad y el paseo 115, y entre la costa y circunvalación, con alguna extensión al barrio La Carmencita. Todos los barrios comprendidos al sur del paseo 115 carecen del servicio, aunque esta prevista su extensión en distintas etapas ya proyectadas.

Se observan sectores consolidados del sector este de la ciudad que no cuentan con el servicio y que reúnen el 49% del total del déficit: es el caso de los barrios al sur del paseo 115. Si a estas áreas le sumamos algunos barrios medianamente consolidados del sector oeste (Industrial, y Carlos Gesell), reúnen en su conjunto el 66,8% del total del déficit, con unas 8.033 personas.

Los barrios restantes, en proceso de consolidación, que mayoritariamente no cuentan con el servicio a excepción de algunas extensiones de la red, suman en conjunto el 33,2% restante del déficit.

Al igual que en los servicios de agua corriente y cloacas, para poder aproximarnos a una posibilidad de dar respues-

ta a ese déficit, el primer paso es conocer los niveles de dispersión o consolidación de la ciudad, con un grado de precisión equivalente a la cuadra, por eso analizamos la distribución del déficit en los barrios, por cantidad de usuarios frentistas por cuadra, esto significa cantidad de unidades funcionales (viviendas, comercios, industrias, instituciones, etc.) por parcela ocupada frente a una cuadra, en el caso del gas licuado de petróleo sumando ambos frentes, y seguidamente lo distribuimos por cantidad de cuadras con una cantidad determinada de usuarios. Esto ayudará, ya sabiendo la cantidad de población que efectivamente hoy demanda del servicio, a fijar criterios, a partir de identificar y dimensionar el déficit (y evaluar técnicamente las posibilidades de resolverlo), para decidir prioridades en función del beneficio social y su factibilidad económica.

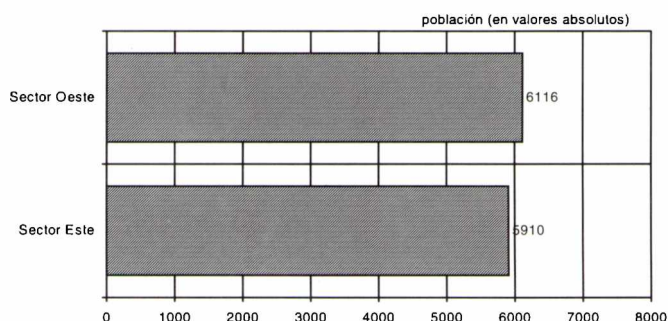
En el primer paso se observa que del total de usuarios considerados (27.552), el 45,5% tiene oferta de servicio, aunque no esté efectivamente conectado, y del 54,5% sin servicio, unos 15.014 usuarios, el 20,5% (3.073 usuarios) vive en cuadras con 10 frentistas o menos, considerando ambas veredas, y el 79,5% del déficit medido en usuarios (11.941 usuarios) viven en cuadras que reúnen más de 10 usuarios y donde los barrios con mayor cantidad de usuarios en ese rango son Sur (2793 usuarios), Residencial Sur (2.503), Residencial Centro-Este (2.172) Terminal (1.468), repartiéndose los 3.005 restantes en los otros barrios.

Si el análisis lo llevamos a cantidad de cuadras, vemos que de las 2138 cuadras contadas en la zona urbana considerada, el 38%, unas 815 cuadras tienen servicio mientras que el 62%, unas 1.323 no lo tienen, pero de ese "déficit" el 16%, 212 cuadras no tienen usuarios, el 34,6%, 458 cuadras tienen menos de 5 usuarios, el 16,7%, 221 cuadras tienen entre 6 y 10 frentistas, y el 32,6%, 432 cuadras, tienen más de 10 frentistas.

100 de estas cuadras se localizan en Residencial Sur, 97 se localizan en Recoleta, 82 en Sur, 66 en Residencial Centro-Este, 35 en Terminal, 30 en Residencial Centro-Oeste, repartiéndose las 22 cuadras restantes en los otros barrios.

No obstante, está previsto ampliar a la brevedad el área de cobertura de la ciudad, que reducirá considerablemente el déficit de servicio señalado. En el plano adjunto puede observarse el Plan de ampliación, que preve una primera etapa de obras (7 meses) que cubrirá el sector sur de la ciudad entre la costa y calle 4, una segunda etapa (14 meses) que extenderá el servicio hasta el boulevard Gesell y una tercera etapa (3 meses) de completamientos puntuales en barrios del sector oeste de la ciudad.

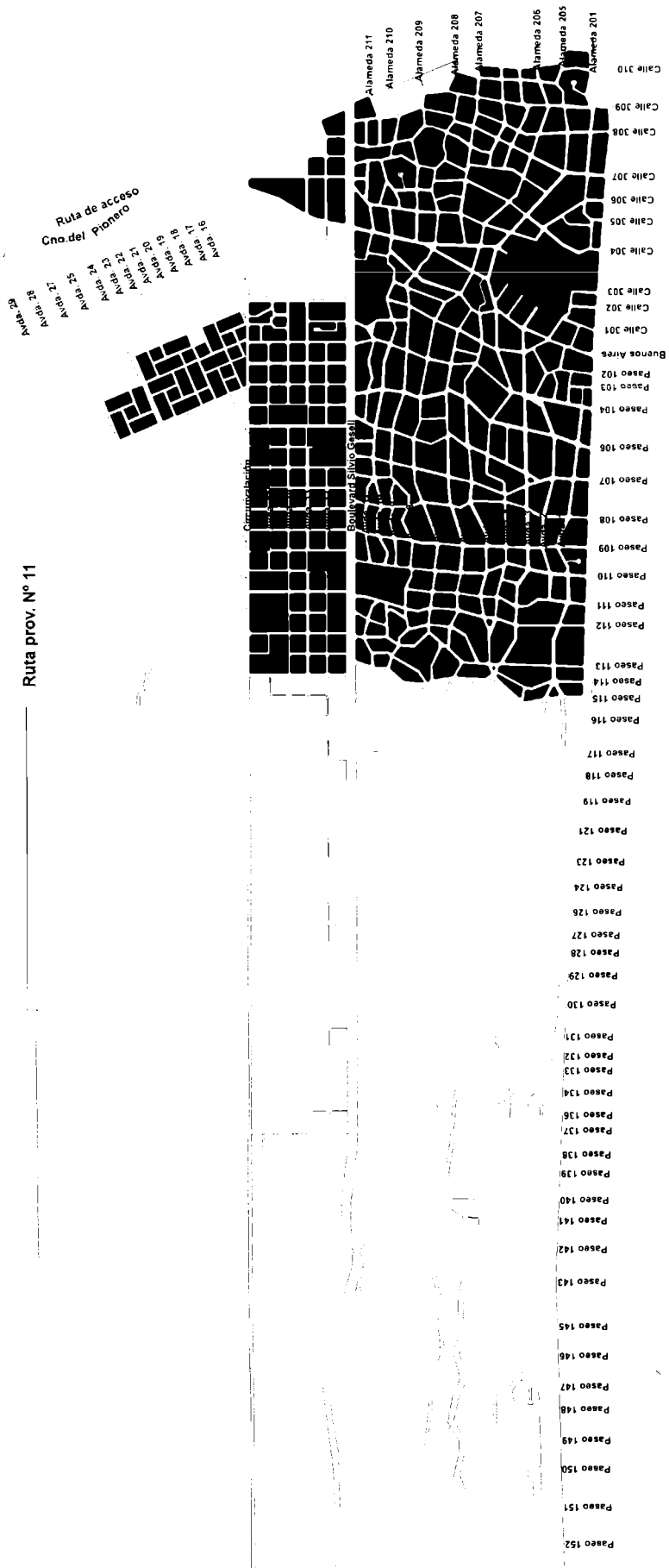
Ciudad de Villa Gesell: población sin servicio de gas licuado de petróleo por sector



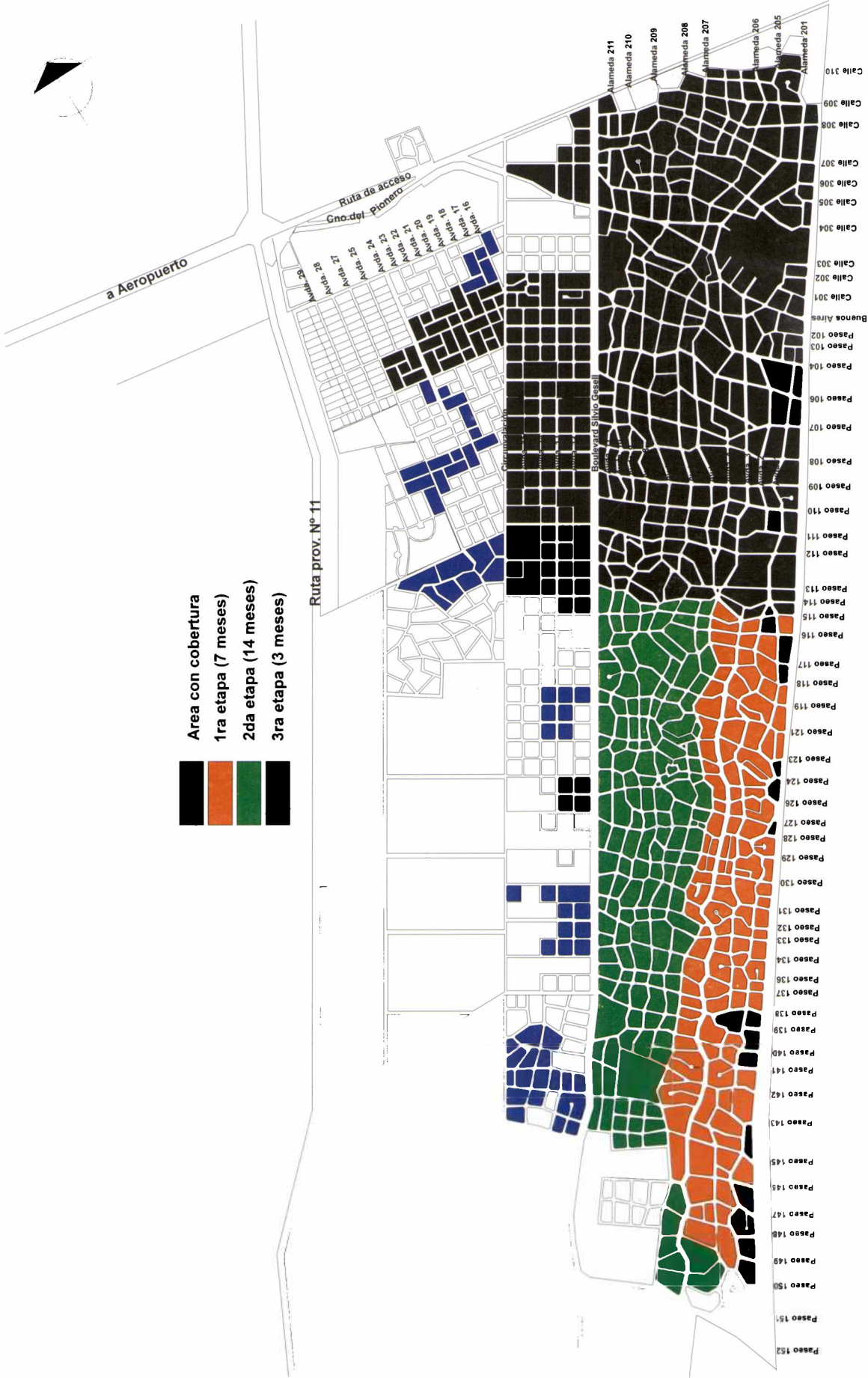
Ciudad de Villa Gesell. Gas Licuado de Petróleo



a Aeropuerto



Ciudad de Villa Gesell. Gas Licuado de Petróleo (etapas previstas)



Gas licuado de petróleo en la Ciudad de Villa Gesell

SECTOR ESTE

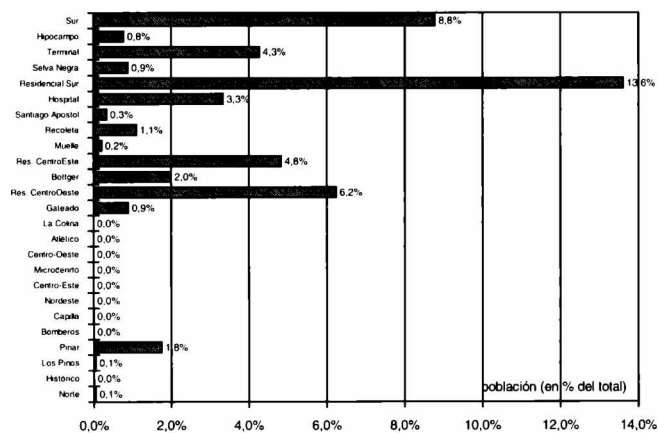
N°	Barrios	Población	%	Sin Servicio	% del Barrio	% del Total
1	Norte	1126	4,9	6	0,53	0,05
2	Histórico	186	0,8	0	0,00	0
3	Los Pinos	61	0,3	6	9,84	0,05
4	Pinar	251	1,1	210	83,67	1,75
5	Bomberos	167	0,7	0	0,00	0
6	Capilla	116	0,5	0	0,00	0
7	Nordeste	203	0,9	0	0,00	0
8	Centro-Este	480	2,1	0	0,00	0
9	Microcentro	529	2,3	0	0,00	0
10	Centro-Oeste	2630	11,4	0	0,00	0
11	Atlético	416	1,8	0	0,00	0
12	La Colina	107	0,5	0	0,00	0
13	Gateado	140	0,6	109	77,86	0,91
14	Res. Centro-Oeste	1018	4,4	750	73,67	6,24
15	Botgger	240	1,0	240	100,00	2,0
16	Re Centro-Este	614	2,7	581	94,63	4,87
17	Muelle	25	0,1	25	100,00	0,21
18	Recoleta	133	0,6	133	100,00	1,11
19	Santiago Apóstol	41	0,2	41	100,00	0,34
20	Hospital	402	1,7	402	100,00	3,34
21	Residencial Sur	1637	7,1	1637	100,00	13,61
22	Selva Negra	107	0,5	107	100,00	0,89
23	Terminal	513	2,2	513	100,00	4,27
24	Hipocampo	94	0,4	94	100,00	0,78
25	Sur	1056	4,6	1056	100,00	8,78
	Sub-total	12,292	53,4	5910	48,08	49,14

SECTOR OESTE

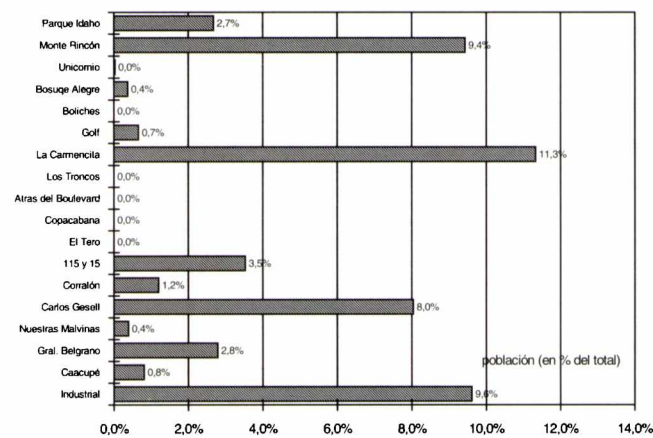
N°	Barrios	Población	%	Sin Serv.	% del Barrio	% del Total
26	Industrial	1156	5,0	1156	100,00	9,61
27	Caacupé	98	0,4	98	100,00	0,81
28	General Belgrano	335	1,4	335	100,00	2,79
29	Nuestras Malvinas	47	0,2	47	100,00	0,39
30	Carlos Gesell	967	4,2	967	100,00	8,04
31	Corralón	374	1,6	144	38,50	1,20
32	115 Y 15	458	2,0	424	92,58	3,53
33	El Tero	885	3,8	0	0,00	0
34	Copacabana	661	2,9	0	0,00	0
35	Atrás del Bvard	1874	8,1	0	0,00	0
36	Los Troncos	248	1,1	0	0,00	0
37	La Carmencita	2029	8,8	1362	67,13	11,33
38	Golf	79	0,3	79	100,00	0,66
39	Boliches	0	0	0	0,00	0
40	Bosque Alegre	44	0,2	44	100,00	0,37
41	Unicornio	4	0,02	4	100,00	0,03
42	Monte Rincón	1134	4,9	1134	100,00	9,43
43	Parque Idaho	322	1,4	322	100,00	2,68
	Sub-total	10,715	46,6	6,116	57,08	50,86
	Total Ciudad	23007	100,00	12026	52,27	100,00

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio la población de ambas veredas de las cuadras de borde inferior e izquierdo.

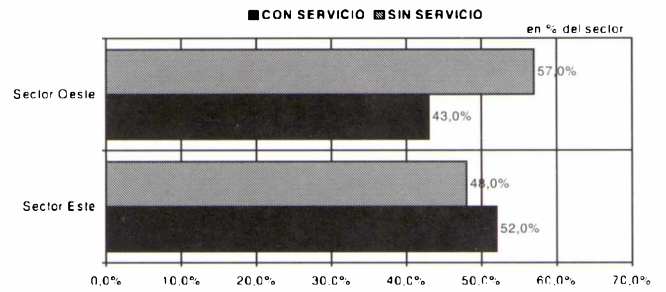
Ciudad de Villa Gesell SECTOR ESTE: población sin servicio de gas licuado de petróleo por barrios



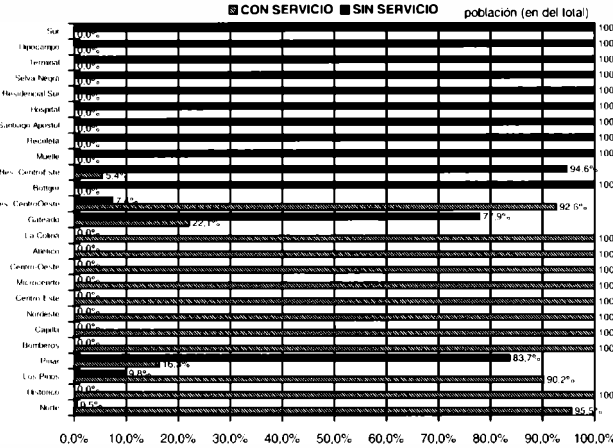
Ciudad de Villa Gesell SECTOR OESTE: población sin servicio de gas licuado de petróleo por barrios



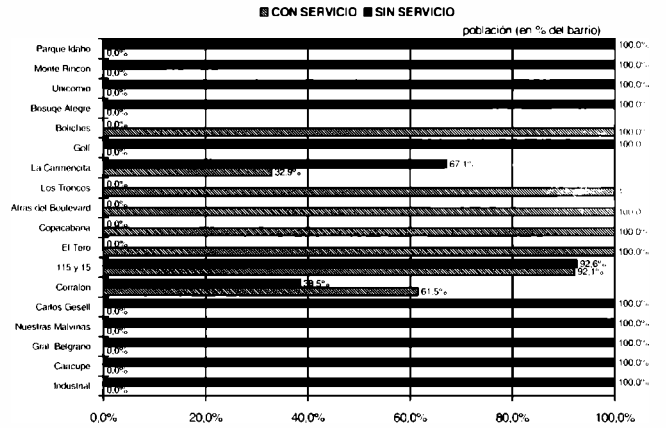
Ciudad de Villa Gesell: población con y sin servicio de gas licuado de petróleo



Villa Gesell SECTOR ESTE: población con y sin servicio de gas licuado de petróleo



Villa Gesell SECTOR OESTE: población con y sin servicio de gas licuado de petróleo



Gas licuado de petróleo en la Ciudad de Villa Gesell: Usuarios con y sin servicio, conectados y sin conectar

N° Barrios	Usuarios	Sin Serv.	Servidos	Conectad	%	Sin conec	%
1 Norte	2052	7	2045	328	16.04	1717	83.96
2 Histórico	404	0	404	166	41.09	238	58.91
3 Los Pinos	89	14	75	16	21.33	59	78.67
4 Pinar	240	16	224	58	25.89	166	74.11
5 Bomberos	236	0	236	71	30.08	165	69.92
6 Capilla	225	0	225	18	8.00	207	92.00
7 Nordeste	846	0	846	76	8.98	770	91.02
8 Centro-Este	2268	0	2268	522	23.02	1746	76.98
9 Microcentro	1591	0	1591	430	27.03	1161	72.97
10 Centro-Oeste	2009	0	2009	643	32.01	1366	67.99
11 Atlético	283	0	283	82	28.98	201	71.02
12 La Colina	133	0	133	7	5.26	126	94.74
13 Gateado	470	221	249	42	16.87	207	83.13
14 Res. Centro-Oeste	863	699	164	25	15.24	139	0.00
15 Boltger	190	190	0	0	0.00	0	0.00
16 Re. Centro-Este	2493	2309	184	0	0.00	184	0.00
17 Muelle	477	477	0	0	0.00	0	0.00
18 Recoleta	716	716	0	0	0.00	0	0.00
19 Santiago Apóstol	126	126	0	0	0.00	0	0.00
20 Hospital	263	263	0	0	0.00	0	0.00
21 Residencial Sur	3191	3191	0	0	0.00	0	0.00
22 Selva Negra	69	69	0	0	0.00	0	0.00
23 Terminal	1563	1563	0	0	0.00	0	0.00
24 Hipocampo	149	149	0	0	0.00	0	0.00
25 Sur	3081	3081	0	0	0.00	0	0.00
Sub-total	24,027	13,091	10,936	2,484		8,452	

SECTOR OESTE

N° Barrios	Usuarios	Sin Serv.	Servidos	Conectad	%	Sin conec	%
26 Industrial	409	409	0	0	0.00	0	0.00
27 Caacupé	70	70	0	0	0.00	0	0.00
28 General Belgrano	92	92	0	0	0.00	0	0.00
29 Nuestras Malvinas	28	28	0	0	0.00	0	0.00
30 Carlos Gesell	303	303	0	0	0.00	0	0.00
31 Corralón	136	81	55	0	0.00	55	100.00
32 115 Y 15	120	90	30	0	0.00	30	100.00
33 El Tero	306	0	306	0	0.00	306	100.00
34 Copacabana	214	0	214	0	0.00	214	100.00
35 Atrás del Bvard.	732	0	732	66	9.02	666	90.98
36 Los Troncos	130	0	130	35	26.92	95	73.08
37 La Carmencita	488	353	135	0	0.00	135	100.00
38 Golf	35	35	0	0	0.00	0	0.00
39 Boliches	3	3	0	0	0.00	0	0.00
40 Bosque Alegre	14	14	0	0	0.00	0	0.00
41 Unicornio	1	1	0	0	0.00	0	0.00
42 Monte Rincón	340	340	0	0	0.00	0	0.00
43 Parque Idaho	103	103	0	0	0.00	0	0.00
Sub-Total	3,524	1,922	1,602	101	6.30	1,501	93.70

Total	27551	15013	12538	2585	20.62	9953	79.38
%	100.00	54.49	45.51				

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio los usuarios de ambas veredas de las cuadras de borde inferior e izquierdo.

Gas licuado de petróleo: usuarios con déficit de servicios por rango de cantidad de usuarios por cuadra

SECTOR ESTE

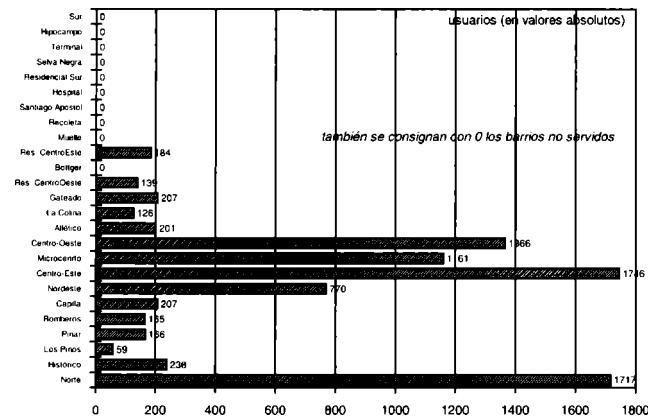
Nº Barrios	Usuarios Totales	Usuarios Sin serv	% del total	0 a 5 Ueu/cua	6 a 10 Ueu/cua	11 a 15 Ueu/cua	+ de 15 Ueu/cua
1 Norte	2052	7	0,05	7	0	0	0
2 Histórico	404	0	0	0	0	0	0
3 Los Pinos	89	14	0,09	0	14	0	0
4 Pinar	240	16	0,11	16	0	0	0
5 Bomberos	236	0	0	0	0	0	0
6 Capilla	225	0	0	0	0	0	0
7 Nordeste	846	0	0	0	0	0	0
8 Centro-Este	2268	0	0	0	0	0	0
9 Microcentro	1591	0	0	0	0	0	0
10 Centro-Oeste	2009	0	0	0	0	0	0
11 Atlético	283	0	0	0	0	0	0
12 La Colina	133	0	0	0	0	0	0
13 Galeado	470	221	1,47	5	17	38	161
14 Res. Centro-Oeste	863	699	4,65	56	116	223	304
15 Bolívar	190	190	1,27	3	29	22	136
16 Res. Centro-Este	2493	2309	15,38	44	93	96	2076
17 Muelle	477	477	3,18	0	0	14	463
18 Recoleta	716	716	4,77	7	8	96	605
19 Santiago Apóstol	126	126	0,84	28	42	56	0
20 Hospital	263	263	1,75	26	72	72	93
21 Residencial Sur	3191	3191	21,25	198	490	453	2050
22 Selva Negra	69	69	0,46	50	19	0	0
23 Terminal	1563	1563	10,41	29	66	42	1426
24 Hipocampo	149	149	0,99	66	36	13	34
25 Sur	3081	3081	20,52	100	38	150	2793
Sub-total	24.027	13.091	87,19	635	1.040	1.275	10.141

SECTOR OESTE

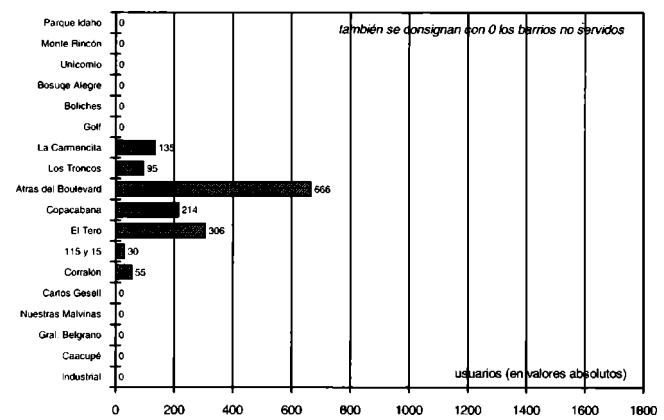
Nº Barrios	Usuarios Totales	Usuarios Sin serv	% del total	0 a 5 Ueu/cua	6 a 10 Ueu/cua	11 a 15 Ueu/cua	+ de 15 Ueu/cua
26 Industrial	409	409	2,72	79	187	65	78
27 Caacupé	70	70	0,47	3	23	45	24
28 General Belgrano	92	92	0,61	23	45	24	0
29 Nuestras Malvinas	28	28	0,19	8	20	0	0
30 Carlos Gesell	303	303	2,02	108	109	86	0
31 Corralón	136	81	0,54	48	33	0	0
32 115 Y 15	120	90	0,60	30	38	22	0
33 El Tero	306	0	0	0	0	0	0
34 Copacabana	214	0	0	0	0	0	0
35 Atrás del Bvard	732	0	0	0	0	0	0
36 Los Troncos	130	0	0	0	0	0	0
37 La Carmencita	488	353	2,35	217	100	36	0
38 Golf	35	35	0,23	4	9	22	0
39 Boliches	3	3	0,03	3	0	0	0
40 Bosque Alegre	14	14	0,09	14	0	0	0
41 Unicomio	1	1	0,01	1	0	0	0
42 Monte Rincón	340	340	2,26	136	96	89	19
43 Parque Idaho	103	103	0,69	25	32	12	34
Sub-Total	3.524	1.922	12,81	699	698	356	169
Total Ciudad	27551	15013	100	1334	1738	1631	10310
%	100,00	54,49	100	8,89	11,58	10,86	68,67

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio los usuarios de ambas veredas de las cuadras de borde interior e izquierdo.

Villa Gesell SECTOR ESTE: usuarios con oferta de servicio no conectados a la red de gas licuado de petróleo por barrios



Villa Gesell SECTOR OESTE: usuarios con oferta de servicio no conectados a la red de gas licuado de petróleo por barrios



Gas natural: cuadras con déficit de servicio, con rango de cantidad de usuarios por cuadra

SECTOR ESTE

Nº Barrios	cuadras totales	cuadras con serv	cuadras sin serv	0 usu/cua	1 a 5 usu/cua	6 a 10 usu/cua	11 a 15 usu/cua	+ de 15 usu/cua
1 Norte	180	173	7	2	5	0	0	0
2 Histórico	18	18	0	0	0	0	0	0
3 Los Pinos	10	7	3	1	0	2	0	0
4 Pinar	53	37	16	8	8	0	0	0
5 Bomberos	16	16	0	0	0	0	0	0
6 Capilla	10	10	0	0	0	0	0	0
7 Nordeste	14	14	0	0	0	0	0	0
8 Centro-Este	53	53	0	0	0	0	0	0
9 Microcentro	33	33	0	0	0	0	0	0
10 Centro-Oeste	102	102	0	0	0	0	0	0
11 Atlético	34	34	0	0	0	0	0	0
12 La Colina	12	12	0	0	0	0	0	0
13 Galeado	21	8	13	0	1	2	3	7
14 Res. Centro-Oeste	81	19	62	0	11	21	19	11
15 Bolívar	11	0	11	0	5	2	1	3
16 Res. Centro-Este	96	6	90	0	12	12	7	59
17 Muelle	18	0	18	0	0	0	1	17
18 Recoleta	34	0	34	0	2	1	8	23
19 Santiago Apóstol	20	0	20	0	10	5	5	0
20 Hospital	28	0	28	0	7	9	7	5
21 Residencial Sur	215	0	215	2	55	58	33	67
22 Selva Negra	25	0	25	5	18	2	0	0
23 Terminal	50	0	50	0	8	7	3	32
24 Hipocampo	29	0	29	0	21	5	1	2
25 Sur	155	0	155	26	42	5	11	71
Sub-total	1.318	542	776	44	205	131	99	297

SECTOR OESTE

Nº Barrios	cuadras totales	cuadras con serv	cuadras sin serv	0 usu/cua	1 a 5 usu/cua	6 a 10 usu/cua	11 a 15 usu/cua	+ de 15 usu/cua
26 Industrial	60	0	60	2	26	25	4	3
27 Caacupé	12	0	12	5	1	4	0	2
28 General Belgrano	27	0	27	8	6	6	2	3
29 Nuestras Malvinas	35	10	25	17	5	3	0	0
30 Carlos Gesell	85	0	85	27	36	15	7	0
31 Corralón	29	6	23	4	15	4	0	0
32 115 Y 15	24	8	16	1	7	6	2	0
33 El Tero	38	38	0	0	0	0	0	0
34 Copacabana	27	27	0	0	0	0	0	0
35 Atrás del Bvard	94	94	0	0	0	0	0	0
36 Los Troncos	23	23	0	0	0	0	0	0
37 La Carmencita	207	67	140	43	86	11	0	0
38 Golf	9	0	9	2	3	2	2	0
39 Boliches	15	0	15	12	3	0	0	0
40 Bosque Alegre	10	0	10	3	7	0	0	0
41 Unicomio	16	0	16	15	1	0	0	0
42 Monte Rincón	76	0	76	13	44	11	7	1
43 Parque Idaho	33	0	33	16	11	3	1	2
Sub-Total	820	273	547	168	253	90	25	11
Total Ciudad	2138	815	1323	212	458	221	124	308
%	100,00	38,12	61,88	16,02	34,62	16,70	9,37	23,28

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio las cuadras de borde inferior e izquierdo.

Las Calles

Las obras y el mantenimiento en las calles de Villa Gesell lo realiza directa o indirectamente el municipio.

Teniendo en cuenta las características paisajísticas de la villa, donde las calles de arena forman parte de la identidad del lugar, existen pocas cuadras pavimentadas (13% del total, con una red pavimentada que suma unos 28,8 km. sobre un total de 220 km. de calles) que en general responden a necesidades básicas de ordenamiento circulatorio. Esto no debe ser considerado como un déficit, ya que uno de los atractivos turísticos de la ciudad es justamente la preponderancia de calles sinuosas y de arena. Asimismo, no se considera apropiado extender la pavimentación a vías de carácter terciario ya que aumentaría la superficie impermeable a las aguas pluviales, incrementando su escurrimiento superficial e incidiendo negativamente en las reservas de agua potable. Las condiciones de transitabilidad de estas calles son en general buenas, si el mantenimiento de las mismas es constante, y en general el gesellino prefiere este tipo de arterias (a pesar de la falta de cordones cuneta y veredas), por lo que la ausencia de calles barriales pavimentadas no significan un problema para la circulación. En cambio es imprescindible mantener un correcto abovedado fundamentalmente en los barrios de menor consolidación, que garanticen condiciones aceptables de transitabilidad. Por otro lado, es necesario realizar ciertas obras de pavimentación de la red troncal que impliquen un mejoramiento de la circulación de la ciudad, principalmente en temporada. Ellas son:

- La construcción de un nuevo acceso desde ruta 11 al sur de la ciudad, que empalme con el Boulevard Gesell.
- El completamiento del boulevard Gesell en toda su extensión (en proceso de construcción).
- El reacondicionamiento y reasignación de roles de ciertas calles del microcentro, a fin de establecer un esquema más ordenado de circulación.
- La jeraquización y en algunos casos extensión de vías transversales a fin de producir una mayor integración urbana en el sentido este-oeste, completando circuitos barriales internos. Independientemente de lo señalado, es interesante analizar y dimensionar la red pavimentada de la ciudad, a fin de establecer prioridades para futuras ampliaciones:

El 14,7% de la población de la ciudad vive sobre calles pavimentadas (las cuadras pavimentadas son el 13% del total), y el 85,3% restante vive sobre calle de arena o tierra (estas cuadras, alguna de ellas sin abrir y en los barrios más alejados, muchas con poca o ninguna población frentista, son el 87% del total).

Del total de cuadras pavimentadas (12,8%) el sector este

concentra el 80% de las mismas (aunque significan el 16,5% de sus propias cuadras) mientras que el sector oeste posee el 20% restante, con sólo el 6,7% de sus propias cuadras pavimentadas.

Si analizamos la distribución de las calles pavimentadas en la ciudad vemos que sólo el Microcentro posee el 100% de sus calles pavimentadas, y el barrio Centro-Este el 70%, que son sectores de alta concentración comercial y residencial turística, en el resto de los barrios la cobertura es bastante menor y muy variable, dependiendo si son atravesados o no por vías troncales de circulación pavimentadas.

La población que vive en cuadras pavimentadas suma unas 3.382 personas, el 14,7% del total, de las cuales el 86% se localiza en el sector este y el 14% restante en el sector oeste. En tanto, la población que vive en calles de tierra o arena del sector este representa el 76,3% de sus habitantes, trepando al 95,6% si analizamos el sector oeste.

Queda claro que los casi 20.000 habitantes de la ciudad que hoy viven en las 1.865 calles de arena o tierra, probablemente no demanden su pavimentación, pero sí condiciones aceptables de transitabilidad que les permitan circular con normalidad en su vehículo, siendo los movimientos peatonales (por la ausencia de veredas) uno de los temas prioritarios a discutir y resolver.

En síntesis, en la ciudad de Villa Gesell, el 95,4% de la población cuenta con el servicio de agua corriente, el 45% con el servicio de cloacas, el 47,7% con el servicio de gas y el 14,7% con el de pavimentos.

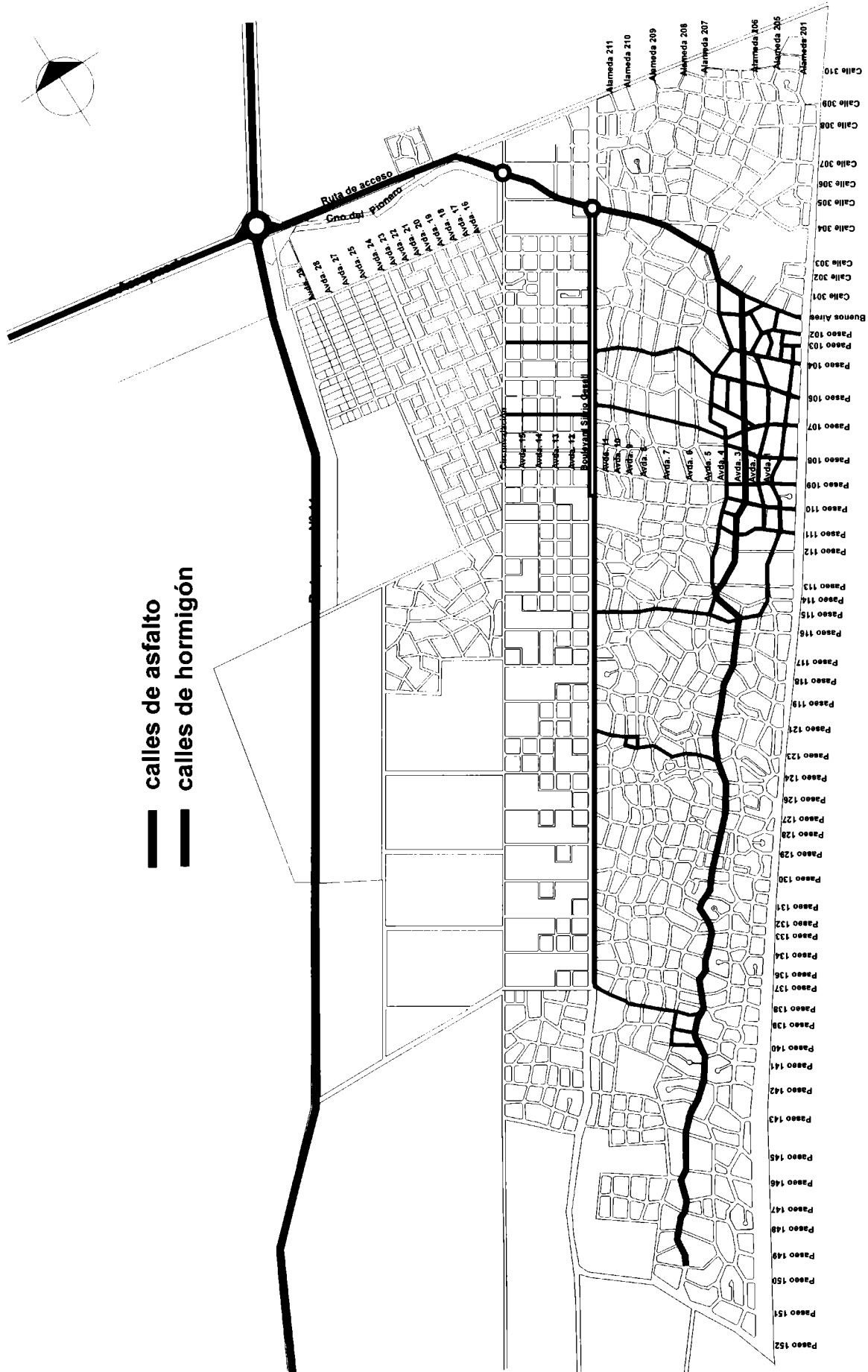
Los sectores más postergados en la provisión de estos servicios de infraestructura básica son fundamentalmente los barrios localizados al oeste del boulevard Gesell, muchos con población aún dispersa, pero también otros más consolidados del sector este. En los primeros, las necesidades más acuciantes se dan en la ausencia de redes cloacales y en menor medida la falta de gas, en los segundos se requiere extensiones de la red de gas (al sur del paseo 115) y algunos completamientos en cloacas (fundamentalmente en los barrios del sur adyacentes al boulevard Gesell). Como ya señalamos, para el caso del gas licuado de petróleo, está prevista una ampliación en tres etapas que demandará 24 meses de obra y que ampliará considerablemente el área de cobertura de la ciudad.

Los sectores mejor provistos son los que se conformaron a partir del núcleo originario de la ciudad, con alto nivel de consolidación y donde hoy se concentra la mayor actividad comercial y turística. En esta área comprendida entre la costa, el paseo 115, el boulevard Gesell y la calle 307, existe una cobertura del 100% en los servicios de infraestructura, a excepción del pavimento.

Ciudad de Villa Gesell: población que no cuenta con servicios de infraestructura básica:

	Población	%	S/Agua	%	S/Cloacas	%	S/Gas	%	S/pavim.	%
CIUDAD	23007	100	1.052	4,6	12.659	55,0	12.026	52,3	19.625	85,3

Ciudad de Villa Gesell. Pavimento



Las Calles: tipo y cantidad de cuadras por barrio

SECTOR ESTE

N°	Barrios	Cuadras Totales	Cuadras Pavimentadas	%	Cuadras de tierra o arena	%
26	Industrial	60	0	0,00	60	100,00
27	Caacupé	12	0	0,00	12	100,00
28	General Belgrano	27	4	14,81	23	85,19
29	Nuestras Malvinas	35	6	17,14	29	82,86
30	Carlos Gesell	85	8	9,41	77	90,59
31	Corralón	29	5	17,24	24	82,76
32	115 Y 15	24	0	0,00	24	100,00
33	El Tero	38	4	10,53	34	89,47
34	Copacabana	27	0	0,00	27	100,00
35	Atrás del Bvard.	94	21	22,34	73	77,66
36	Los Troncos	23	2	8,70	21	91,30
37	La Carmencita	207	0	0,00	207	100,00
38	Golf	9	3	33,33	6	66,67
39	Boiches	15	2	13,33	13	86,67
40	Bosque Alegre	10	0	0,00	10	100,00
41	Unicornio	16	0	0,00	16	100,00
42	Monte Rincón	76	0	0,00	76	100,00
43	Parque Idaho	33	0	0,00	33	100,00
Sub-Total		820	55	6,71	765	93,29

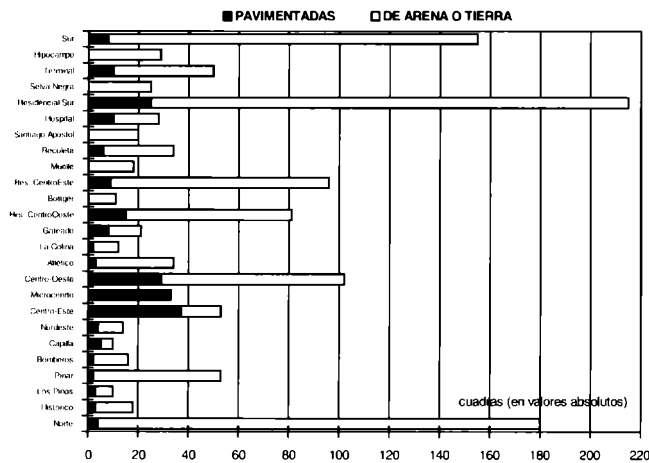
Total Ciudad	2138	273	12,77	1865	87,23
---------------------	-------------	------------	--------------	-------------	--------------

SECTOR OESTE

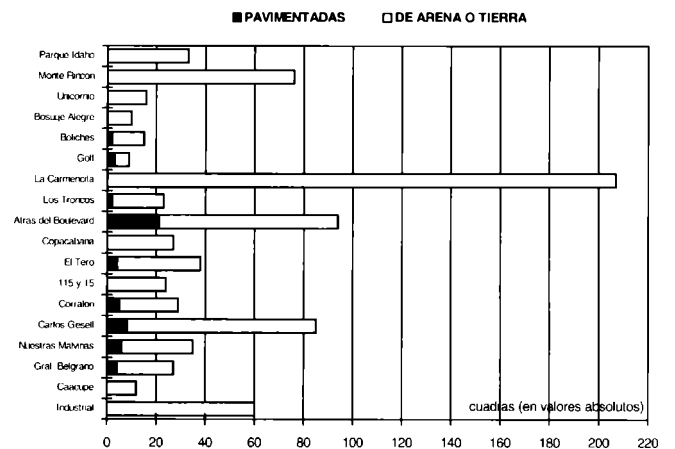
N°	Barrios	Cuadras Totales	Cuadras Pavimentadas	%	Cuadras de tierra o arena	%
1	Norte	180	4	2,22	176	97,78
2	Histórico	18	3	16,67	15	83,33
3	Los Pinos	10	3	30,00	7	70,00
4	Pinar	53	2	3,77	51	96,23
5	Bomberos	16	2	12,50	14	87,50
6	Capilla	10	5	50,00	5	50,00
7	Nordeste	14	4	28,57	10	71,43
8	Centro-Este	53	37	69,81	16	30,19
9	Microcentro	33	33	100,00	0	0,00
10	Centro-Oeste	102	29	28,43	73	71,57
11	Atlético	34	3	8,82	31	91,18
12	La Colina	12	2	16,67	10	83,33
13	Gateado	21	8	38,10	13	61,90
14	Res. Centro-Oeste	81	15	18,52	66	81,48
15	Bottger	11	0	0,00	11	100,00
16	Res. Centro-Este	96	9	9,38	87	90,63
17	Muelle	18	0	0,00	18	100,00
18	Recoleta	34	6	17,65	28	82,35
19	Santiago Apóstol	20	0	0,00	20	100,00
20	Hospital	28	10	35,71	18	64,29
21	Residencial Sur	215	25	11,63	190	88,37
22	Selva Negra	25	0	0,00	25	100,00
23	Terminal	50	10	20,00	40	80,00
24	Hipocampo	29	0	0,00	29	100,00
25	Sur	155	8	5,16	147	94,84
Sub-total		1318	218	16,54	1100	83,46

*Cuando un barrio limita con otro, se computan las cuadras de borde inferior e izquierdo.

Villa Gesell SECTOR ESTE: cantidad y tipo de cuadras por barrio



Villa Gesell SECTOR OESTE: cantidad y tipo de cuadras por barrio



Pavimento en la Ciudad de Villa Gesell

SECTOR ESTE

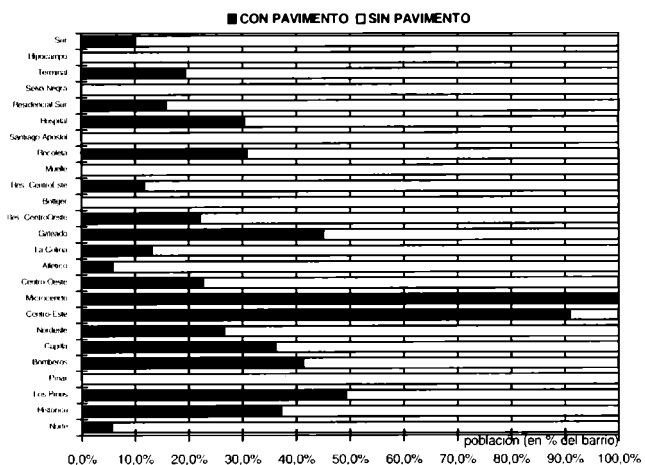
N°	Barrios	Población	%	Población Sin pavim.	% del Barrio	% del Total
1	Norte	1126	9.16	1063	94.40	11.33
2	Histórico	186	1.51	117	62.90	1.25
3	Los Pinos	61	0.50	31	50.82	0.33
4	Pinar	251	2.04	251	100.00	2.68
5	Bomberos	167	1.36	98	58.68	1.04
6	Capilla	116	0.94	74	63.79	0.79
7	Nordeste	203	1.65	149	73.40	1.59
8	Centro-Este	480	3.90	44	9.17	0.47
9	Microcentro	529	4.30	0	0.00	0.00
10	Centro-Oeste	2630	21.40	2032	77.26	21.67
11	Atlético	416	3.38	392	94.23	4.18
12	La Colina	107	0.87	93	86.92	0.99
13	Gateado	140	1.14	77	55.00	0.82
14	Res. Centro-Oeste	1018	8.28	793	77.90	8.46
15	Bottger	240	1.95	240	100.00	2.56
16	Res. Centro-Este	614	5.00	542	88.27	5.78
17	Muelle	25	0.20	25	100.00	0.27
18	Recoleta	133	1.08	92	69.17	0.98
19	Santiago Apóstol	41	0.33	41	100.00	0.44
20	Hospital	402	3.27	280	69.65	2.99
21	Residencial Sur	1637	13.32	1379	84.24	14.70
22	Selva Negra	107	0.87	107	100.00	1.14
23	Terminal	513	4.17	414	80.70	4.41
24	Hipocampo	94	0.76	94	100.00	1.00
25	Sur	1056	8.59	951	90.06	10.14
	Sub-total	12.292	100.00	9379	76.30	100.00

SECTOR OESTE

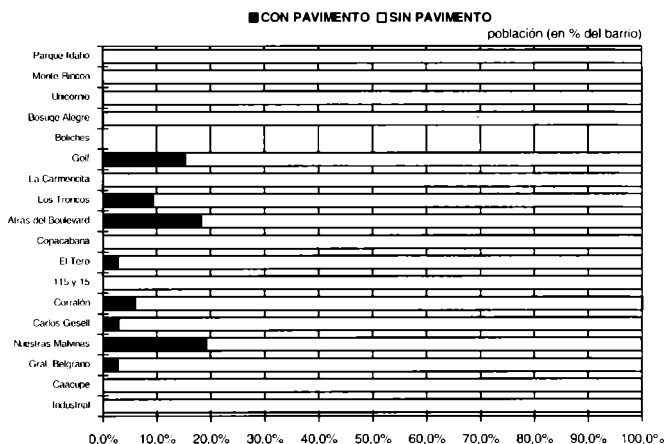
N°	Barrios	Población	%	Población Sin pavim.	% del Barrio	% del Total
26	Industrial	1156	10.79	1156	100.00	11.28
27	Caacupé	98	0.91	98	100.00	0.96
28	General Belgrano	335	3.13	326	97.31	3.18
29	Nuestras Malvinas	47	0.44	38	80.85	0.37
30	Carlos Gesell	967	9.02	939	97.10	9.16
31	Corralón	374	3.49	352	94.12	3.44
32	115 Y 15	458	4.27	458	100.00	4.47
33	El Tero	885	8.26	860	97.18	8.39
34	Copacabana	661	6.17	661	100.00	6.45
35	Atrás del Bvard.	1874	17.49	1533	81.80	14.96
36	Los Troncos	248	2.31	225	90.73	2.20
37	La Carmencita	2029	18.94	2029	100.00	19.80
38	Golf	79	0.74	67	84.81	0.65
39	Boliches	0	0.00	0	0.00	0.00
40	Bosque Alegre	44	0.41	44	100.00	0.43
41	Unicornio	4	0.04	4	100.00	0.04
42	Monte Rincón	1134	10.58	1134	100.00	11.07
43	Parque Idaho	322	3.01	322	100.00	3.14
	Sub-Total	10715	100.00	10246	95.62	100.00

*Cuando un barrio limita con otro, se computan en el barrio la población de ambas veredas de las cuadras de borde inferior e izquierdo.

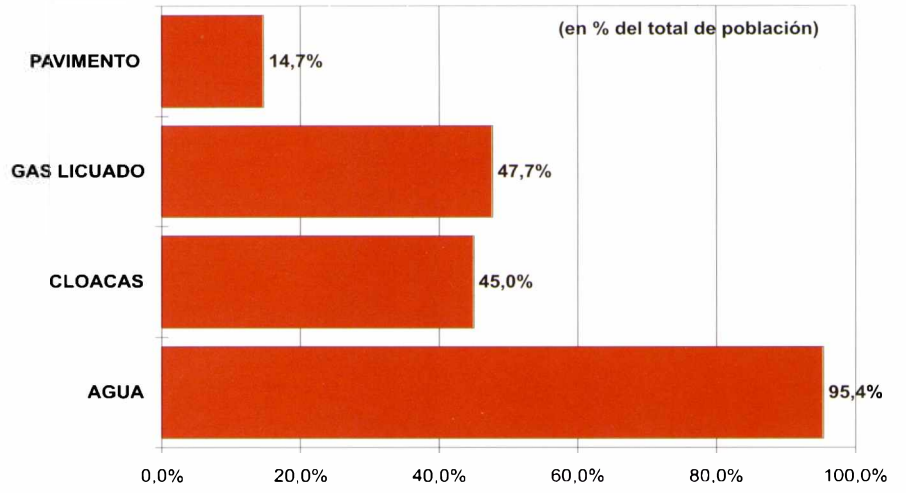
Villa Gesell SECTOR ESTE: población con y sin pavimento por barrio



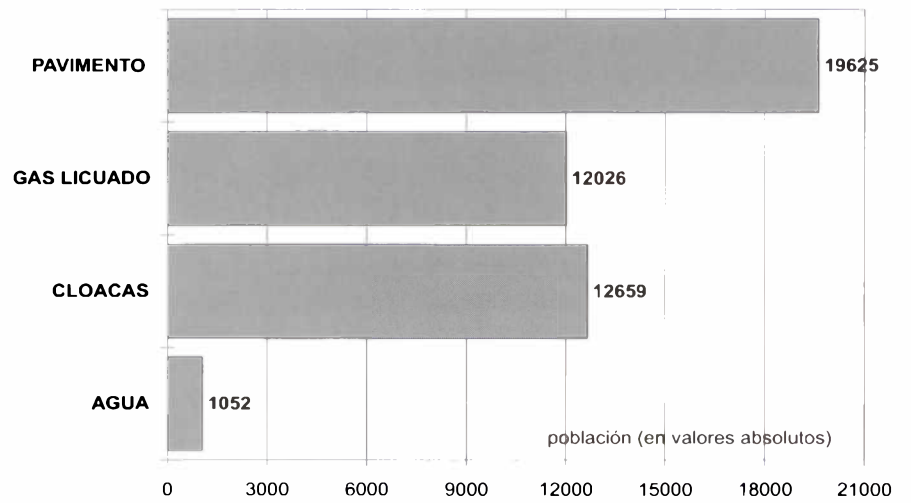
Villa Gesell SECTOR OESTE: población con y sin pavimento por barrio



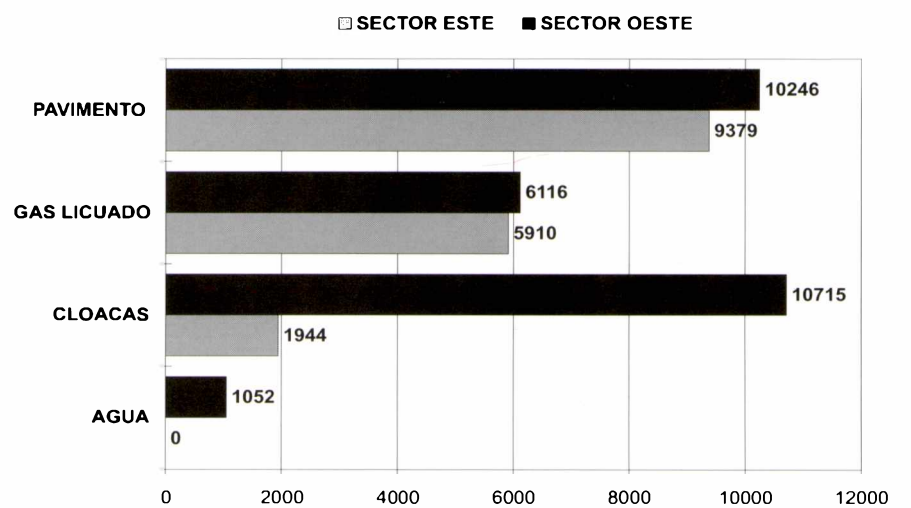
Ciudad de Villa Gesell: población con servicio



Ciudad de Villa Gesell: población sin servicio



Ciudad de Villa Gesell: población sin servicio por sector



Desagües pluviales

El desagüe pluvial es un problema estructural de la ciudad, ya que el mismo es superficial y está gravemente orientado hacia el mar y hacia la ruta 11, dada la natural conformación topográfica de la región. El desarrollo edilicio y demográfico ha generado una creciente impermeabilización del suelo, incrementando los efluentes pluviales que, además de generar conflictos en el funcionamiento de la ciudad, producen una erosión que deteriora y achica progresivamente las playas.

Es necesario realizar obras de infraestructura que den solución a las principales cuencas y sus salidas al mar, en los sectores más consolidados como asimismo en los barrios al oeste de la avda. de circunvalación, donde el escurrimiento pluvial deriva hacia tierras que están detrás de la ruta 11, produciendo anegamientos de los sectores más bajos.

Recolección de residuos domiciliarios y barrido

El servicio de recolección de residuos en la ciudad de Villa Gesell lo presta la empresa ECOPLATA S.A. desde 1995. El servicio de barrido lo presta la propia municipalidad.

Prácticamente el 100% de la población de la ciudad de Villa Gesell cuenta con servicio de recolección domiciliaria, con una frecuencia diaria en verano y 6 veces por semana en el resto del año. Las urbanizaciones de Mar Azul y Mar de las Pampas también cuentan con el servicio, con una frecuencia de 6 veces por semana en el verano y de 3 veces por semana el resto del año.

El servicio de barrido se realiza en forma mecánica desde la rotonda de Buenos Aires y boulevard Gesell, por Buenos Aires y luego avda. 3 hasta el paseo 141. Su frecuencia es diaria hasta el paseo 114 y luego 2 veces por semana en verano. El resto del año es de día por medio en el primer tramo y de una vez por semana en el segundo.

Alumbrado público

La provisión y el mantenimiento del alumbrado público de la ciudad de Villa Gesell lo presta la Municipalidad y cuenta con alrededor de 5.500 luminarias. Si bien esta cantidad es significativa, el 85% de las mismas son de 125 wts, y sólo el 15% restantes son de mayor potencia (250 y 400 wts).

El área de cobertura en la ciudad abarca la totalidad de los sectores poblados, con una mayor densidad de luminarias y potencia en el sector céntrico y las arterias troncales. El resto del área urbana cuenta en general con luminarias de 125 wts que otorgan escasa luminosidad, siendo necesario su readecuación con mayor potencia en muchas de ellas. Las calles de los barrios menos consolidados están provistas con luminarias de seguridad por lo menos en cada intersección.

Electricidad domiciliaria

En el partido de Villa Gesell el servicio de electricidad lo presta la Cooperativa CEVIGE L.T.D.A. y cuenta con alrededor de 19.000 abonados con un área de cobertura que incluye la totalidad del área urbanizada del partido.

Telefonía

En el partido de Villa Gesell el servicio lo presta la Cooperativa COTEL LTDA. desde 1996, cuenta con 8.159 abonados, y según el ritmo de crecimiento poblacional, se estima un incremento de las líneas en el orden del 10% anual.

La distribución de las líneas instaladas es la siguiente: 60% residenciales, 30% comerciales, 9,5% profesionales y 0,5% rurales.

Transporte público

La ciudad de Villa Gesell dispone de servicio de transporte público local prestado por la empresa "El Costero", línea 504. Cuenta con dos ramales:

- El que opera sobre la avda. 3, con un recorrido troncal que vincula la rotonda del acceso de ruta 11, hasta el paseo 150, y extensiones a Mar Azul y Mar de las Pampas, y al hospital municipal. Tiene una frecuencia de prestación de un coche cada 15 minutos durante todo el año.

- El que opera sobre boulevard Gesell, con un recorrido troncal con origen en la rotonda de Buenos Aires y boulevard llegando, luego de haber pasado por el barrio Industrial, a la terminal de ómnibus. y extensiones hacia el centro, el hospital y hacia el barrio La Carmencita. Tiene una frecuencia de prestación de un coche cada 15 minutos en verano y uno cada 30 minutos el resto del año.

El parque de taxis habilitado suma 34 vehículos y existen en la actualidad 32 agencias de remises registradas, que cuentan con alrededor de 255 vehículos habilitados en temporada, que disminuyen a 180 el resto del año.

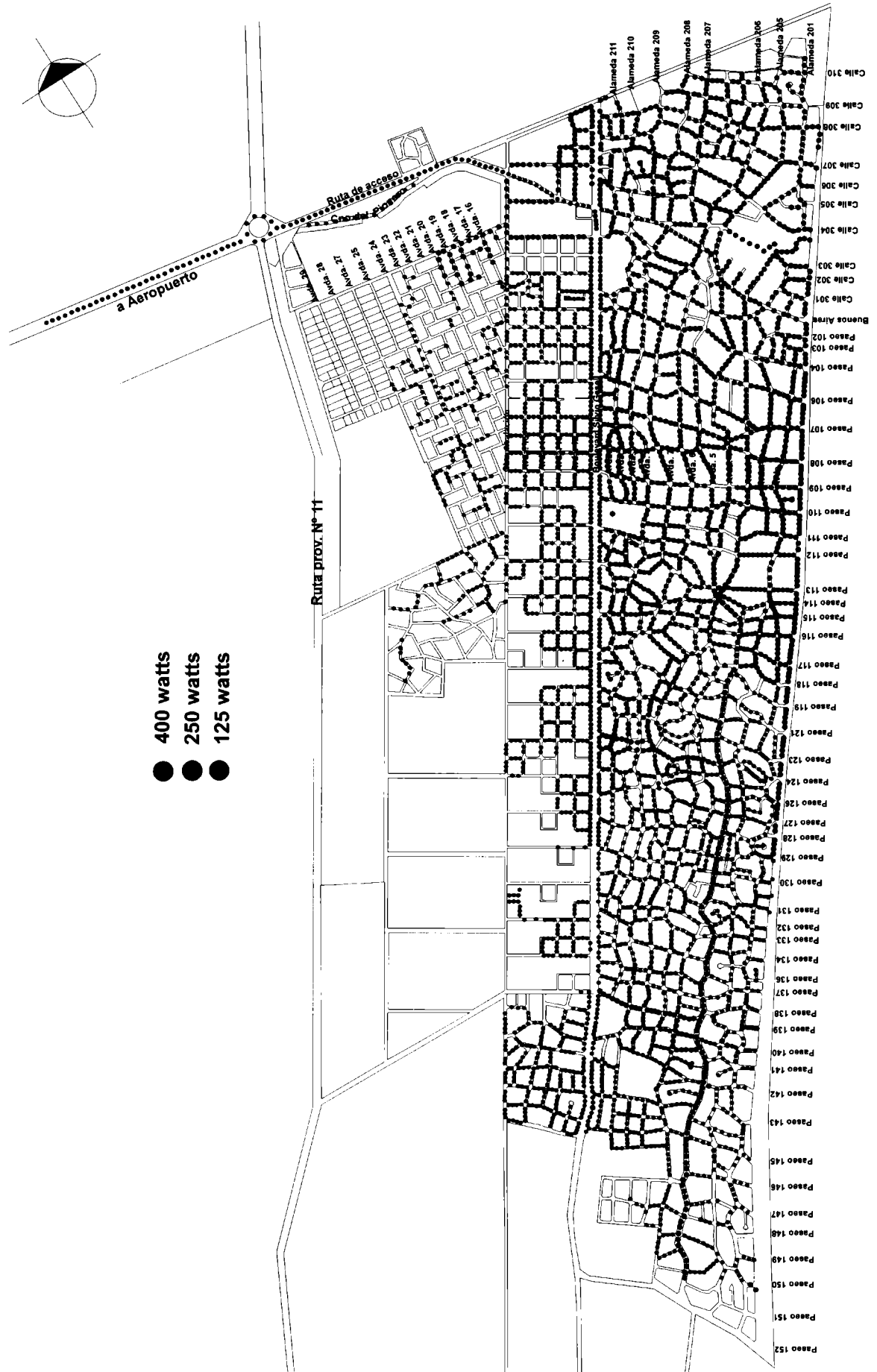
La ciudad dispone de terminal de ómnibus localizada en avda. 3 y paseo 140, ubicación conflictiva dada la creciente actividad comercial del sector y la falta de vías jerarquizadas que canalicen los intensos movimientos que se producen diariamente.

Los recorridos de transporte de media y larga distancia tienen origen y destino en la terminal, accediendo a la misma desde el boulevard Gesell y el paseo 139 (pavimentado), sin embargo alguno de estos recorridos utilizan la avda. 3 produciendo ascensos y descensos de pasajeros en sectores de alta conflictividad de tránsito.

Existen 41 empresas de transporte asentadas en el terminal, que cubren muy variados destinos en el ámbito provincial y nacional. Las principales ciudades vinculadas son Córdoba, Mendoza, Tucumán, Santiago del Estero y Río Hondo, Paraná, Santa Fe y Rosario. Dentro de la provincia los destinos se multiplican, con intensa relación con Capital Federal y Gran Buenos Aires, La Plata, Bahía Blanca, Mar del Plata, las localidades balnearias del corredor de la ruta 11 y otras ciudades del interior provincial.

El aeropuerto de la ciudad atiende los destinos de este sector del corredor Atlántico (incluyendo Pinamar y las localidades del municipio de la Costa). Entra en servicio en temporada, transportando un promedio de 20.000 pasajeros entre el 15 de diciembre y el 15 de marzo. Operan en él las siguientes empresas aéreas: Aerolíneas Argentinas, Austral, Sapse, Lapa, Daer y Dinar, todas con destino en el Aeroparque metropolitano, con frecuencias diarias que aumentan los fines de semana.

Ciudad de Villa Gesell. Alumbrado público



Finalmente, la ciudad de Villa Gesell carece de servicios ferroviarios. Antiguamente existían movimientos hasta la estación Juancho (hoy sin funcionar), distante unos pocos kilómetros de la ciudad, que fue una de las primeras alternativas de vinculación y motor de crecimiento urbano en los primeros años posteriores a la fundación de la ciudad. Recientemente se ha reacondicionado y extendido un ramal hasta la ciudad de Pinamar, por lo que el transporte ferroviario vuelve a ser una opción de traslado, que puede acrecentarse si se estudia la posibilidad de extender aún más este ramal hasta la propia ciudad de Villa Gesell.

Espacios verdes

Desde el inicio, la presencia del verde ha caracterizado a la ciudad, gracias a la maratónica tarea de forestación para la fijación de dunas que inició el Sr. Carlos Gesell. Testigos de este proceso son los magníficos pinares que enmarcan el acceso de la ciudad hasta el núcleo originario y el parque del actual museo histórico. La presencia arbórea fundamentalmente del sector norte de la ciudad, conjuntamente con las amplias calles serpenteantes otorgan al paisaje urbano una característica singular, propia de la villa.

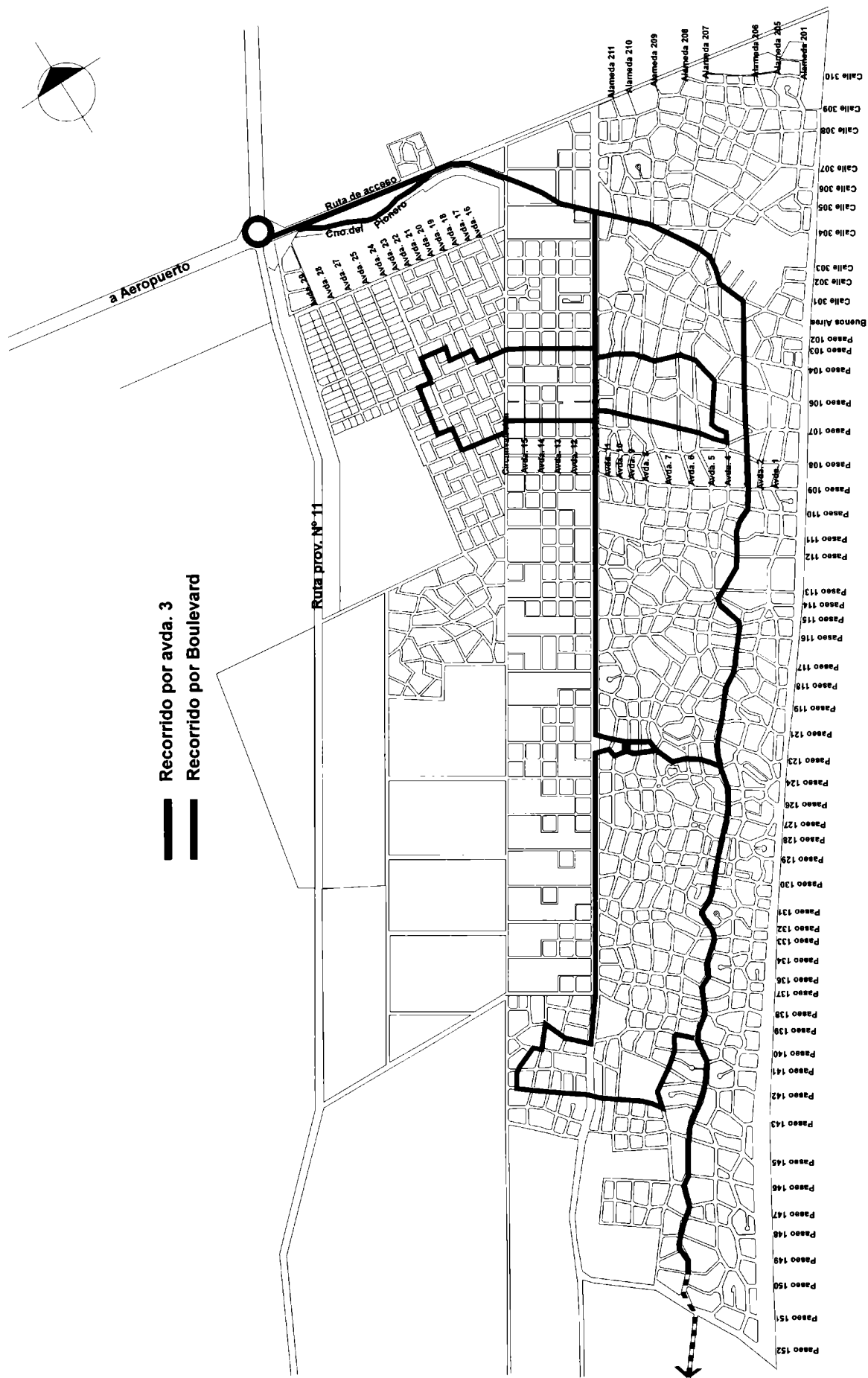
El rápido proceso de expansión urbana hacia el sur y posteriormente hacia el oeste de la ciudad, no mantuvo las leyes originarias y no sólo no se siguió con el proceso de forestación sino que además se talaron muchas especies arbóreas para usos especulativos de la tierra urbana.

Son muy pocos espacios verdes planificados de la ciudad, que se localizan fundamentalmente en el sector centro-oeste y el crecimiento urbano no ha previsto espacios de reserva para futuras plazas. La rápida consolidación de los barrios del sector oeste con el actual nivel de ocupación no permite disponer de espacios públicos conformados.

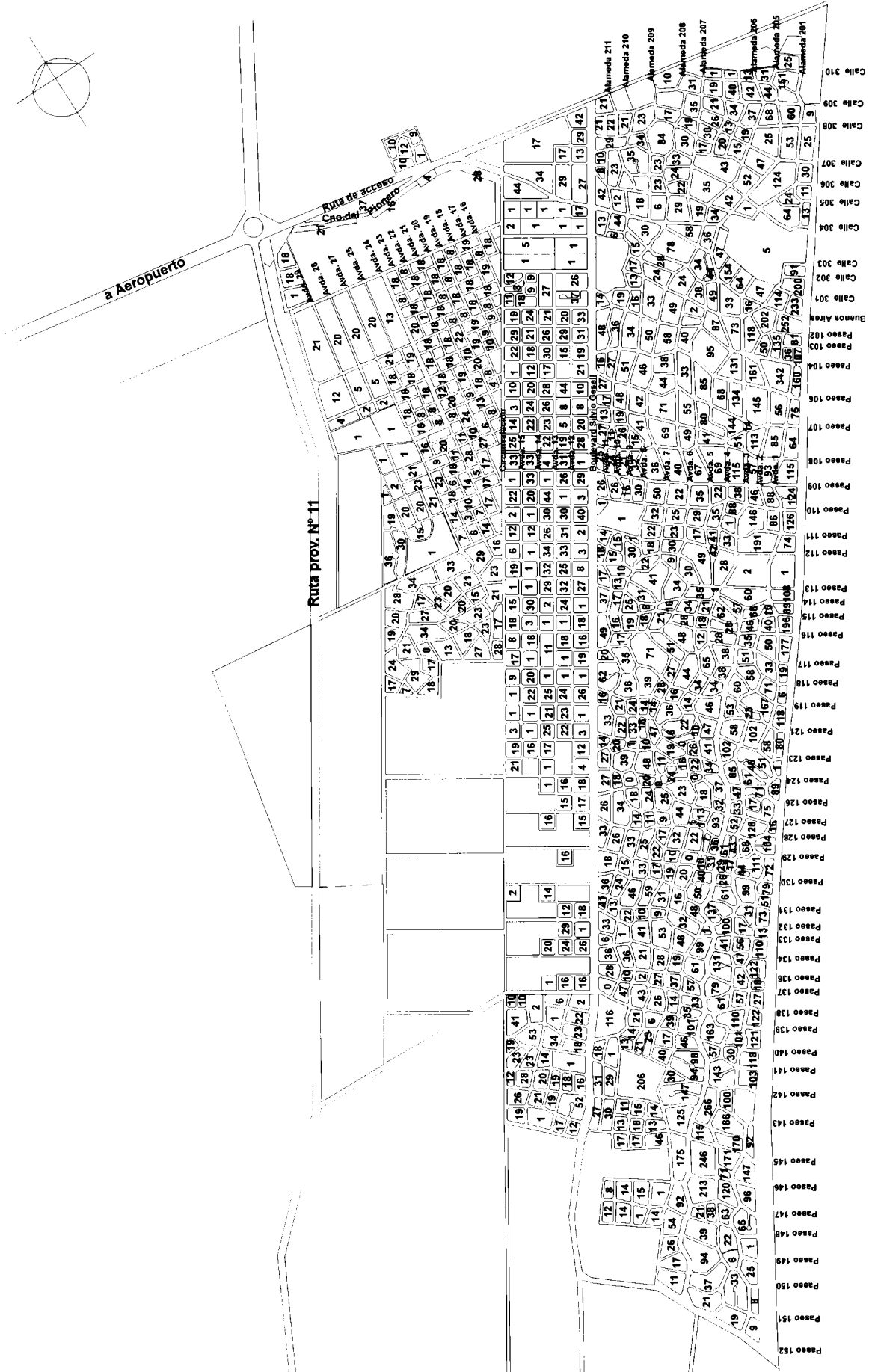
Las carencias del sector oeste son mayores, si bien existen algunas plazas conformadas y otras proyectadas. El mayor nivel de dispersión y la disponibilidad de algunos espacios de reserva previstos en su momento, posibilitan disponer en el futuro de ámbitos para la recreación si se toman los recaudos necesarios para preservar estos espacios de subdivisiones de tipo especulativo.

A pesar de existir pocos espacios verdes planificados, las características morfológicas de la ciudad, con vivienda en lote propio, muchas retiradas de la línea municipal y de los ejes medianeros, con tamaños de parcela adecuados, asentadas en manzanas pequeñas y con una alta proporción de m² de calle pública, permiten un uso intenso del espacio verde, aún cuando el mismo sea privado.

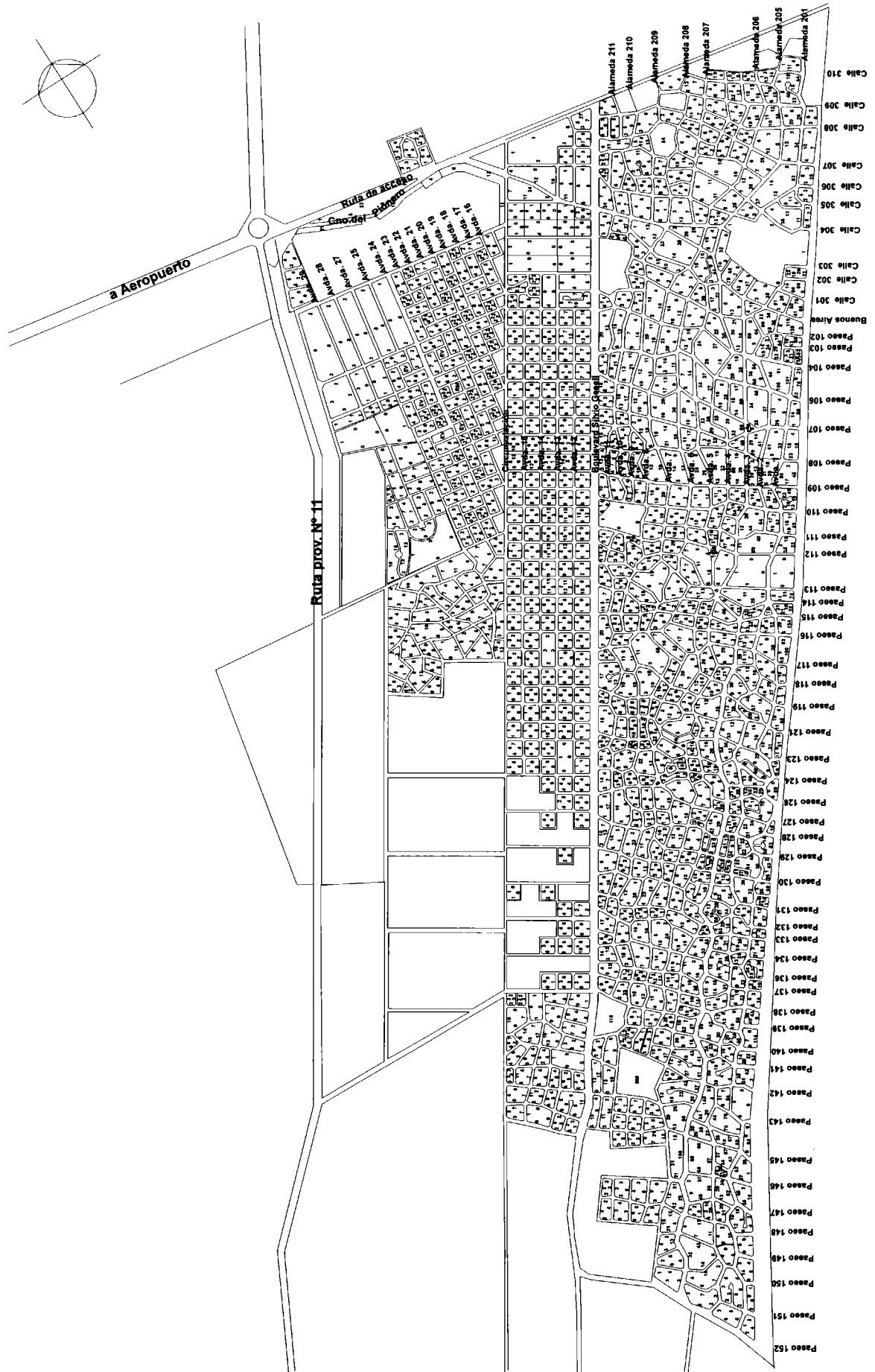
Ciudad de Villa Gesell. Transporte público



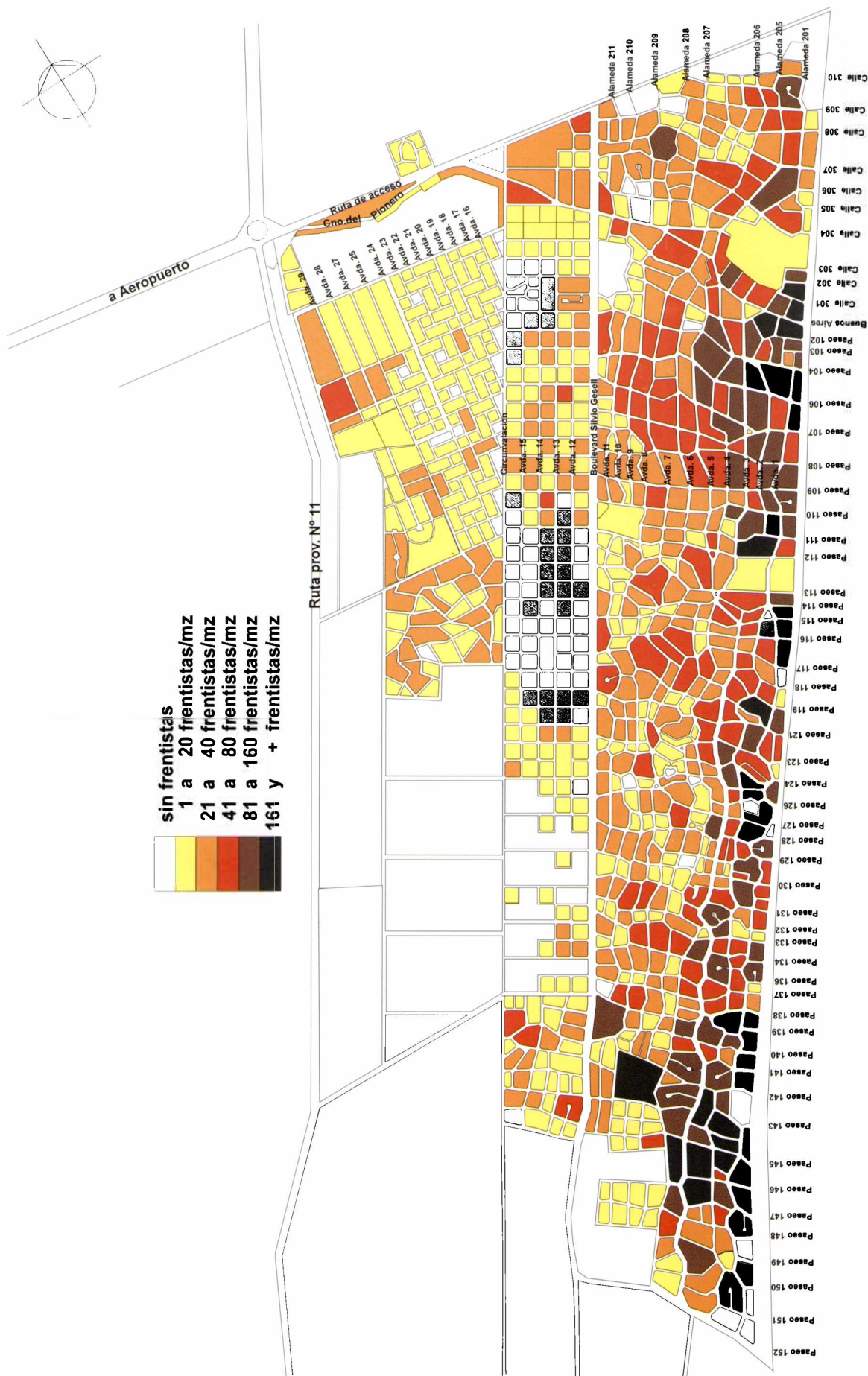
Ciudad de Villa Gesell. Frentistas por manzana



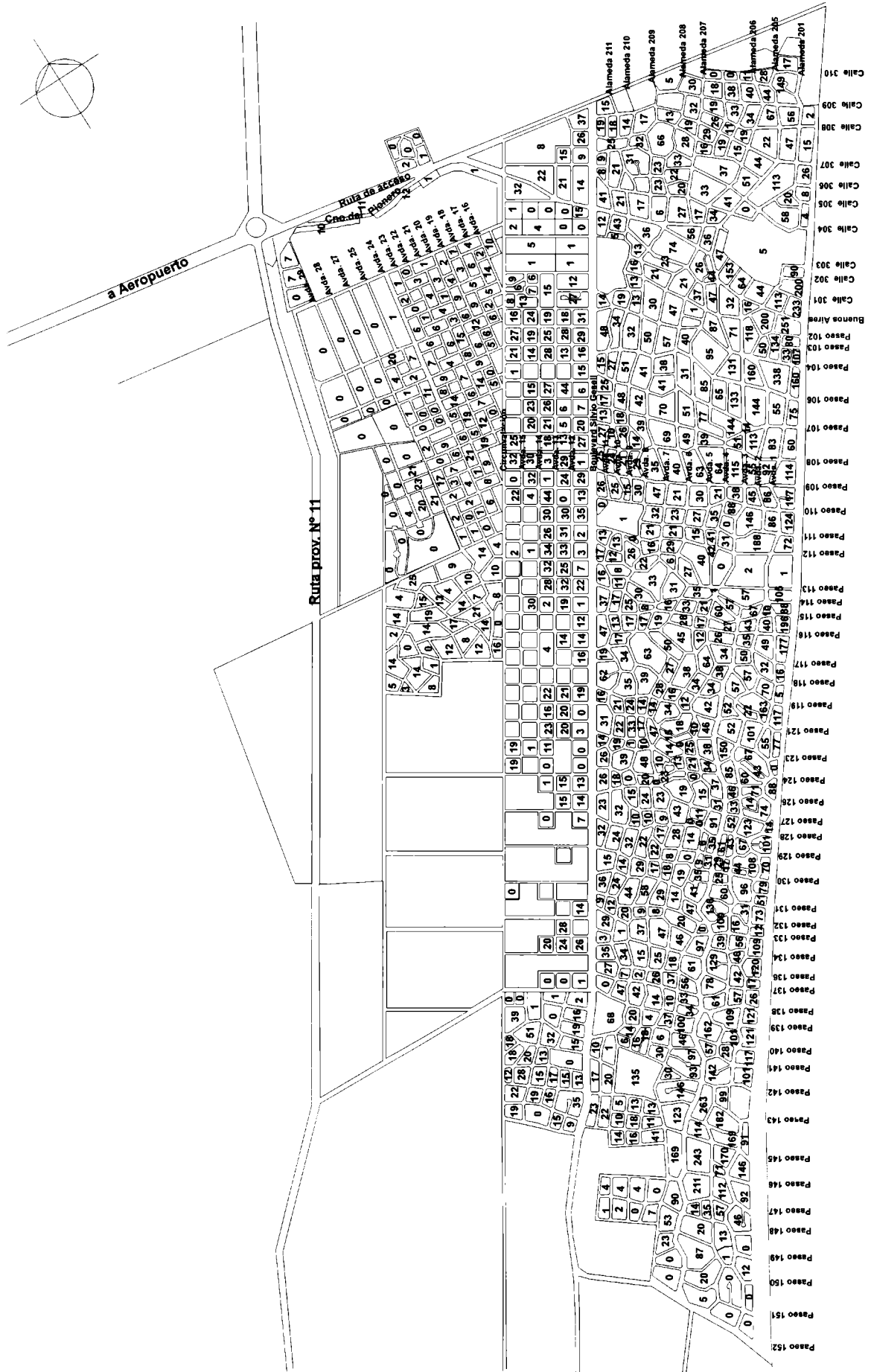
Ciudad de Villa Gesell. Frentistas por cuadra



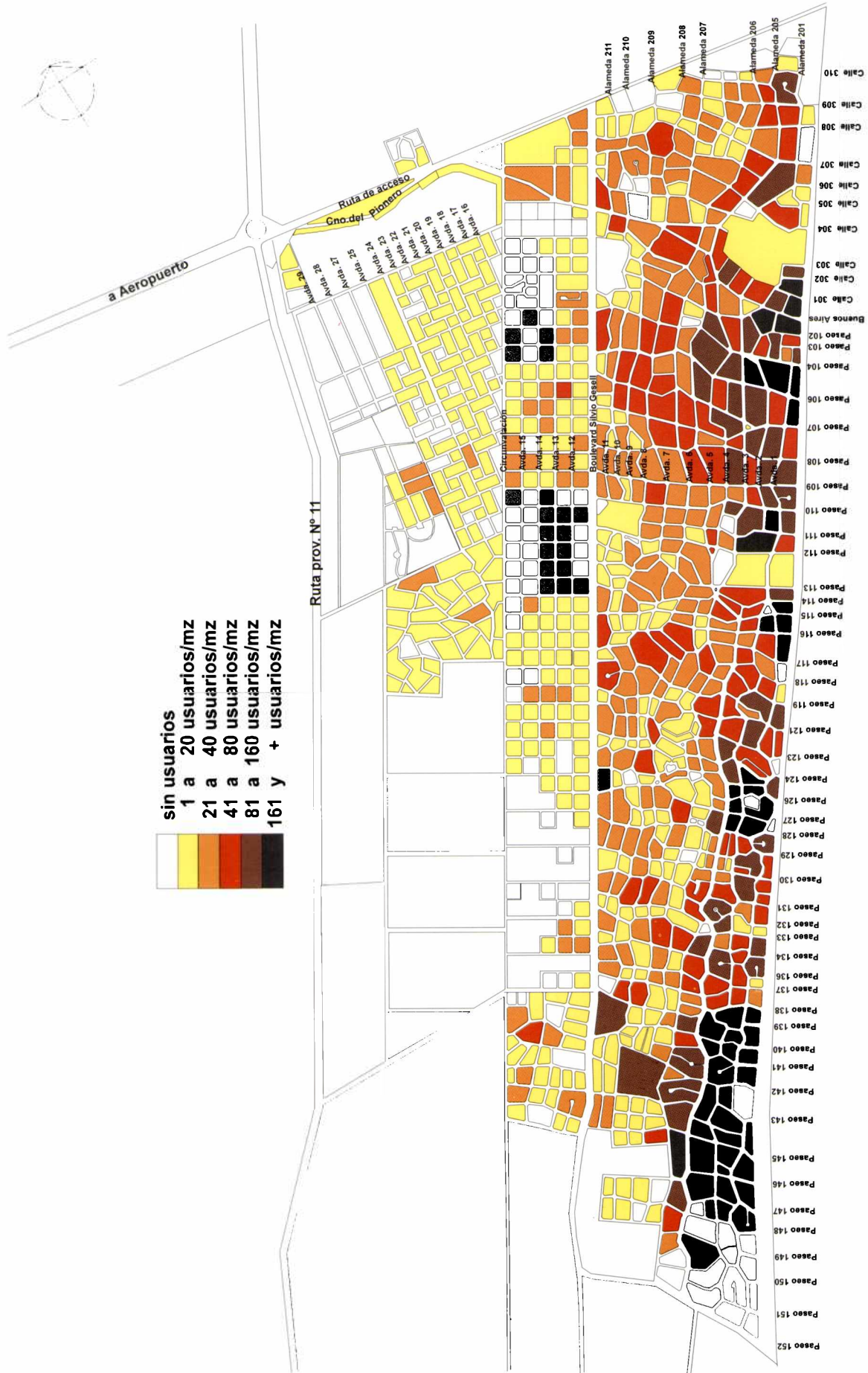
Ciudad de Villa Gesell. Densidad de frentistas



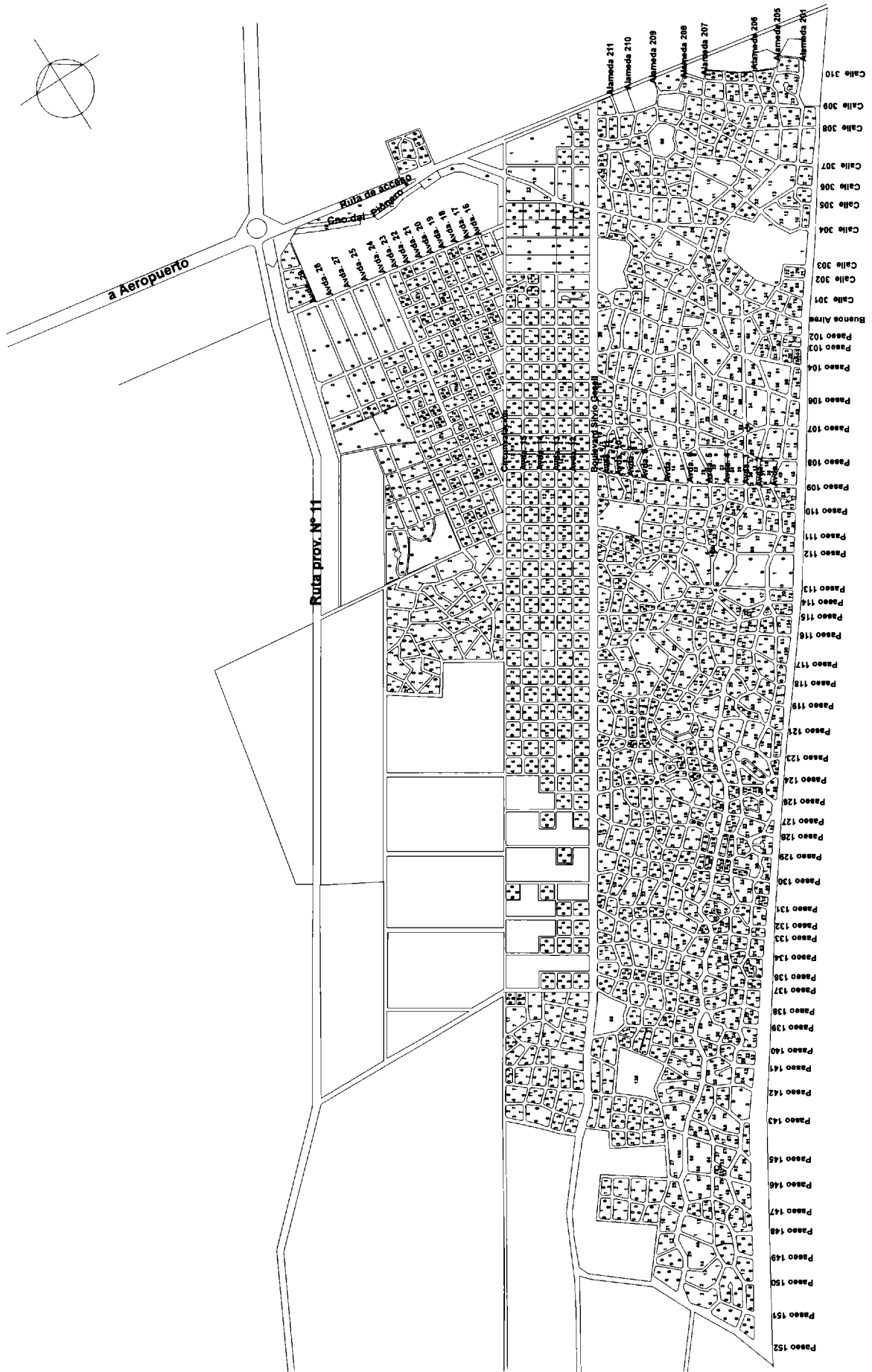
Ciudad de Villa Gesell. Usuarios por manzana



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de usuarios



Ciudad de Villa Gesell. Usuarios por cuadra



Los servicios sociales. La educación

Todavía pesa sobre las estadísticas una tradicional y lógica reserva, sobre todo utilizada como único parámetro de interpretación de la realidad social y económica de la comunidad; sin embargo, la multiplicación cualitativa y cuantitativa de las variables a considerar las consolida como un instrumento apropiado para la apreciación genérica de ciertos procesos masivos, como por ejemplo el de la educación. A través de las cifras, aceptando la seriedad de las fuentes, se advierten líneas de evolución que permiten sacar conclusiones y comprometen la adopción de las medidas adecuadas.

Según la edición de *Desarrollo Humano: Informe 1992*, publicación del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), la alfabetización en la Argentina es del 95,3%, según la Secretaría de Programación Educativa del Ministerio de Educación que analiza el Censo Nacional 1991, es del 96,38%, y según los datos que se desprenden del Anuario Estadístico de la República Argentina publicado por el INdEC, el 93,6% de la población de 3 o más años asistió o asiste a algún establecimiento educativo; de todos modos, cualquiera sea la cifra, es superior al promedio de América Latina y el Caribe (84%), a la de los países de desarrollo medio (77%), y a la de los países en desarrollo (64%). Este informe agrega, sin embargo, que la Argentina gasta el 1,5% del PBI en educación comparado con el 3,5% de promedio de América Latina, el 4% de los países de desarrollo medio, y el 3,6% de los países en desarrollo.

Si bien el índice de analfabetismo promedio para el país es del 3,68% de la población de 10 años y más, según cifras oficiales del Ministerio de Educación (fue del 8,5% en 1960, 7,1% en 1970, 5,8% en 1980), en el Chaco llega al 11,3%, en Corrientes al 9,3% o en Santiago del Estero el 8,6%, por citar algunas provincias.

El informe presentado a la 43 Conferencia Internacional de la UNESCO por la cartera de educación nacional, en el cual se documenta el desarrollo del área en el período 91/92, indicaba que el número de matriculados en los distintos niveles fue de 10.119.009 alumnos (31% de la población del país) distribuidos en 51.986 establecimientos, con un total de 728.384 docentes (el 6% de la Población Económicamente Activa). Según este informe del total de educandos, 9,2% corresponden al ciclo preescolar, 58,6% al primario, 20,6% al secundario, el 8% al universitario, y el 2,6% al terciario no universitario. Además, sobre un 100% de chicos en condiciones de iniciar el ciclo educativo, el desgranamiento (es decir la cantidad de personas que no comenzarían el próximo ciclo) primario alcanzaba el 41,4%, en tanto que el secundario el 82% y el universitario el 98%. Según el Censo Nacional de 1991, el total de población que asiste a algún establecimiento educacional es de 9.303.884;

y del total de educandos, 10,56% pertenece al ciclo pre-primario, 54,31% al primario, 24,33% al secundario, 7,1% al universitario y el 3,7% al terciario no universitario.

Según el Censo Nacional de Docentes y Establecimientos Educativos de 1994 procesado por el Ministerio de Educación de la Nación (no censa el nivel universitario), el total de alumnos es de 8.890.679 (con 1.009.610 alumnos en el nivel inicial, 5.180.713 alumnos en el nivel primario, 2.307.821 en el nivel medio, 329.072 en el nivel terciario, 63.463 en cursos no equiparables al nivel primario o medio que se desarrollan en educación especial o de adultos), el 75,6% asistiendo a establecimientos públicos y el 24,4% a establecimientos privados.

Se registran 559.052 docentes de educación común (75% ejerciendo en establecimientos estatales, 20% ejerciendo en establecimientos privados y 5% en ambos), además de 63.486 pertenecientes al ciclo universitario. De los docentes, 63.751 pertenecen al ciclo inicial, 277.064 al primario, 228.289 al medio y 40.160 al superior no universitario.

Se registran 47.881 unidades educativas no universitarias (existen 31 universidades nacionales), el 25,9% pertenecen al ciclo inicial, 53,6% al primario, 15,3% al medio, 3,4% al superior no universitario y 1,8 a educación especial o de adultos.

Por otra parte, la población (de 3 y más años) que ya no asiste pero asistió a un establecimiento educativo suma 19.350.942 personas (63,2%), que sumadas a las que actualmente asisten (30,4%) reúnen el 93,6% de la población de 3 y más años.

La población de tres y más años que ya no asiste pero asistió a un establecimiento educativo se conforma de 22,2% con primario incompleto, 38,3% con primario completo, 14,8% con secundario incompleto, 14% con secundario completo, 1,2% de terciario incompleto, 3,5% de terciario completo, 2,2 de universitario incompleto y 3,8% de universitario completo. Es decir que de la oferta laboral de aquellos que ya no estudian, sólo el 25% cuenta con un título secundario, y el 4% con un título universitario.

Análisis no oficiales, realizados y publicados de la estructura social argentina muestran las cifras del desgranamiento educativo en el país, donde 94 de cada 100 personas acceden al nivel primario, 63 lo completan (contra 59 de las cifras oficiales), 28 acceden al nivel secundario, 17 lo terminan (contra 18 de las cifras oficiales), 6 acceden a los estudios superiores y menos de 2 lo terminan (contra 2 de las cifras oficiales). El Ministerio de Educación de la Nación, por su parte, admite que el 70% de los jóvenes en edad, comienzan el secundario y el 12% comienza estudios superiores, mientras que los niveles de deserción de la universidad en el país, considerada globalmente, ronda el 80%.

Estos análisis desnudan las abismales diferencias en la posibilidad de acceder a los distintos niveles de educación según la condición socio-ocupacional, análisis no oficiales más específicos muestran:

En el grupo de los profesionales (recordemos que sólo el 4% del total de población que ya no estudia tiene un título universitario), de cada 100 personas ingresan 99 en el primario y lo terminan 98, acceden 90 al secundario y lo terminan 85, e ingresan 65 en el nivel superior y lo terminan cerca de 50.

En cambio, si se analiza el otro extremo, el grupo de los obreros no calificados (recordemos que el 75% de la población que ya no estudia no tiene título secundario), de cada 100 personas inician el primario 87, lo terminan 36; inician el secundario 8 y lo terminan 3 y sólo 0,4% ingresa a la universidad.

Estas cifras muestran claramente las graves distorsiones que existen en sociedades como la nuestra, donde la igualdad de oportunidades no se decide en el ingreso a la universidad sino mucho antes en la historia educativa de una persona.

Según el Censo Universitario de 1994, en las universidades nacionales estudian 615.796 alumnos, distribuidos en 142.607 nuevos inscriptos y 470.894 reinscriptos. (el 28% en la Universidad de Buenos Aires y el 7,8% en la Universidad de La Plata). El 52% son menores de 23 años y el 31% tiene entre 23 y 28 años. El 24% debe trabajar para mantenerse y no tiene ayuda familiar y el 28% trabaja y es ayudado por la familia; el 48% restante sólo estudia. El 42% de los estudiantes deserta en primer año, y como quedó dicho, la deserción promedio en los 5-6 años de carrera llega al 80%.

A partir de 1995 se puso en marcha el nuevo Sistema Educativo Nacional que reemplaza al hasta ahora vigente, con un preescolar no obligatorio, un primario de siete años obligatorio y un secundario de cinco años no obligatorio y que apunta a incrementar la educación obligatoria y la relación de la educación con el trabajo. El nuevo sistema comprende

un nivel Inicial de 1 año obligatorio para chicos de 5 años, un nivel de Educación General Básica obligatorio de 9 años, dividido en tres ciclos de 3 años que compromete a chicos de 6 a 14 años y un nivel polimodal no obligatorio de 3 años para jóvenes de 15 a 17 años con orientaciones de Industria y Agro, Economía, Salud y Medio Ambiente, Humanidades y Lengua y Arte.

La situación en la provincia es la siguiente: Según el Censo Nacional de 1991, el total de población que asistía a algún establecimiento educacional era de 3.454.915 (el 73,96% a un establecimiento público y el 26,04% a un establecimiento privado); y del total de educandos, 12,50% pertenece al ciclo pre-primario, 53,13% al primario, 24,62% al secundario, 6,26% al universitario y el 3,49% al terciario no universitario.

Según el Censo Docente de 1994 Buenos Aires es la provincia con el mayor número de estudiantes y docentes con 3.129.312 educandos (432.185 en el nivel inicial, 1.775.062 en el nivel primario, 778.418 en el nivel secundario, 101.738 en el nivel superior no universitario, 26.231 en cursos de educación especial o de adultos, y 15.678 de los que no se cuenta información), el 69,7% en establecimientos públicos y el 29,7% en establecimientos privados.

Cuenta con 189.122 educadores: 28.006 de nivel inicial, 84.903 de nivel primario, 75.344 de nivel secundario, 12.531 de nivel superior no universitario, y 4.957 de los que no se cuenta con información.

Y 13.265 unidades educativas: 27,9% de nivel inicial, 49,3% de nivel primario, 16,1% de nivel secundario, 3,4% de nivel superior no universitario, 3,2% de educación especial o de adultos y 0,2% no clasificadas.

No obstante, según datos del Departamento de Estadística de la Dirección de Planeamiento de la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia, para 1995, estas cifras varían levemente (ver cuadro)

Los datos oficiales de la Dirección General de Escuelas de la provincia de Buenos Aires en el período '85-'91, aceptan para el Gran Buenos Aires, un 22,1% de deserción primaria

**Provincia de Buenos Aires:
Establecimientos, alumnos y docentes
por rama de enseñanza**

Rama de Enseñanza	Total General		
	Establecimientos	Alumnos	Docentes
Total Provincia	14.407	3.663.454	295.551
Ed. Inicial	3.838	467.850	32.066
Ed. Primaria	5.920	1.800.185	80.817
Ed. Adultos Primaria	1.027	45.215	3.175
Ed. Adultos C.E.N.S.	80	20.785	2.070
Ed. Adultos Form. Prof.	145	41.710	2.530
Ed. Especial	516	43.381	10.416
Ed. Media, Téc. y Agraria	2.130	897.106	140.268
Ed. Superior	392	97.949	16.594
Ed. Artística	92	24.193	3.594
Centros Ed. Complement	149	29.627	2.144
Centros Ed. Física	118	195.453	1.877

**Pérdida en el sistema de educación
primaria de la provincia de Buenos
Aires**

Años	% de retención	Pérdida del sistema
1982/1988	79,57	20,43
1983/1989	78,97	21,03
1984/1990	79,74	20,26
1985/1991	79,99	20,01
1986/1992	79,42	20,58
1987/1993	78,95	21,05

(un 20% para toda la provincia), un 50% de deserción secundaria y un 70% en las secundarias técnicas.

En el sector primario, mientras que los índices de repitencia promedio en las escuelas privadas son del 0,6%; en las escuelas públicas se discriminan en un 4,06% para el Gran Buenos Aires (asciende al 7,4% de los chicos con NBI y al 12,1% en los chicos con NBI de entre 6 y 9 años) y del 2,61% para el interior de la provincia.

Además, mientras que la tasa de no escolarización en los chicos de entre 13 y 17 años (en edad de educación secundaria) es del 11,7% en la Capital Federal, asciende al 29% en el interior de la provincia y al 30,8% en el Gran Buenos Aires. Por otra parte, la población (de 3 y más años) que ya no asiste pero asistió a un establecimiento educativo suma 7.850.033 personas (66%), que sumadas a las que actualmente asisten (29,15%) reúnen el 95,15% de la población de 3 y más años.

La población de tres y más años que ya no asiste pero asistió a un establecimiento educativo se conforma de 19,5% con primario incompleto, 42,9% con primario completo, 15,3% con secundario incompleto, 13,3% con secundario completo, 1,2% de terciario incompleto, 3,1% de terciario completo, 1,9 de universitario incompleto y 2,8% de universitario completo. Es decir que de la oferta laboral de aquellos que ya no estudian en la provincia de Buenos Aires, sólo el 22% cuenta con un título secundario, y el 3% con un título universitario.

La educación en Villa Gesell

De la población con 3 y más años: 15.035 personas en 1991, 819 (el 5,4%) no asisten a un establecimiento educativo (3,6% efectivamente no asisten y 1,8% se ignora), 14.216 personas (el 94,6%) asisten o asistieron a algún establecimiento educativo: asisten a algún establecimiento educativo el 31,40% (4.719 personas), el 73,0% a establecimiento público y el 27,0% a establecimiento privado) y no asisten pero asistieron el 63,20% (9.497 personas).

La educación en la población de 3 y más años (en %)

	no asistió nunca	asiste	no asiste pero asistió
País	6,40	30,40	63,20
Provincia	4,85	29,15	66,00
Villa Gesell	5,40	31,40	63,20

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991 - Anuario Estadístico de la República Argentina 1996 publicado por el INDEC.

Grado de instrucción de la población de 3 o más años que asistió y ya no asiste a algún establecimiento educativo (en %)

	primaria incompleta	primaria completa	secundaria incompleta	secundaria completa	terciaria incompleta	terciaria completa	universitari incompleta	universitari completa
País	22,2	38,3	14,8	14,0	1,2	3,5	2,2	3,8
Provincia	19,5	42,9	15,3	13,3	1,2	3,1	1,9	2,8
Villa Gesell	13,8	42,2	15,1	19,3	1,5	3,2	2,3	2,6

Chascomús	22,0	44,5	12,4	13,5	0,8	3,6	1,0	2,2
Cañuelas	25,6	44,4	13,2	11,0	1,0	2,7	0,8	1,3
Laprida	25,7	46,7	9,3	11,3	0,7	3,3	1,0	2,0
Navarro	32,4	47,6	7,2	7,2	0,6	3,1	0,7	1,2
Saladillo	28,2	48,5	9,1	7,8	0,6	3,4	0,7	1,7
Junín	19,8	42,1	12,8	16,4	1,2	4,2	1,0	2,5
La Plata	13,5	34,6	15,5	15,6	1,3	4,5	5,0	10,0

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991 - Anuario Estadístico de la República Argentina 1996 publicado por el INDEC.

El 5,4% de la población de 3 y más años, 819 personas en 1991, o no asistió nunca a un establecimiento educativo -542- (218, con 10 años o más, fueron censados como analfabetos, arrojando una tasa de analfabetismo del 1,7%) o se ignora su asistencia escolar -277-.

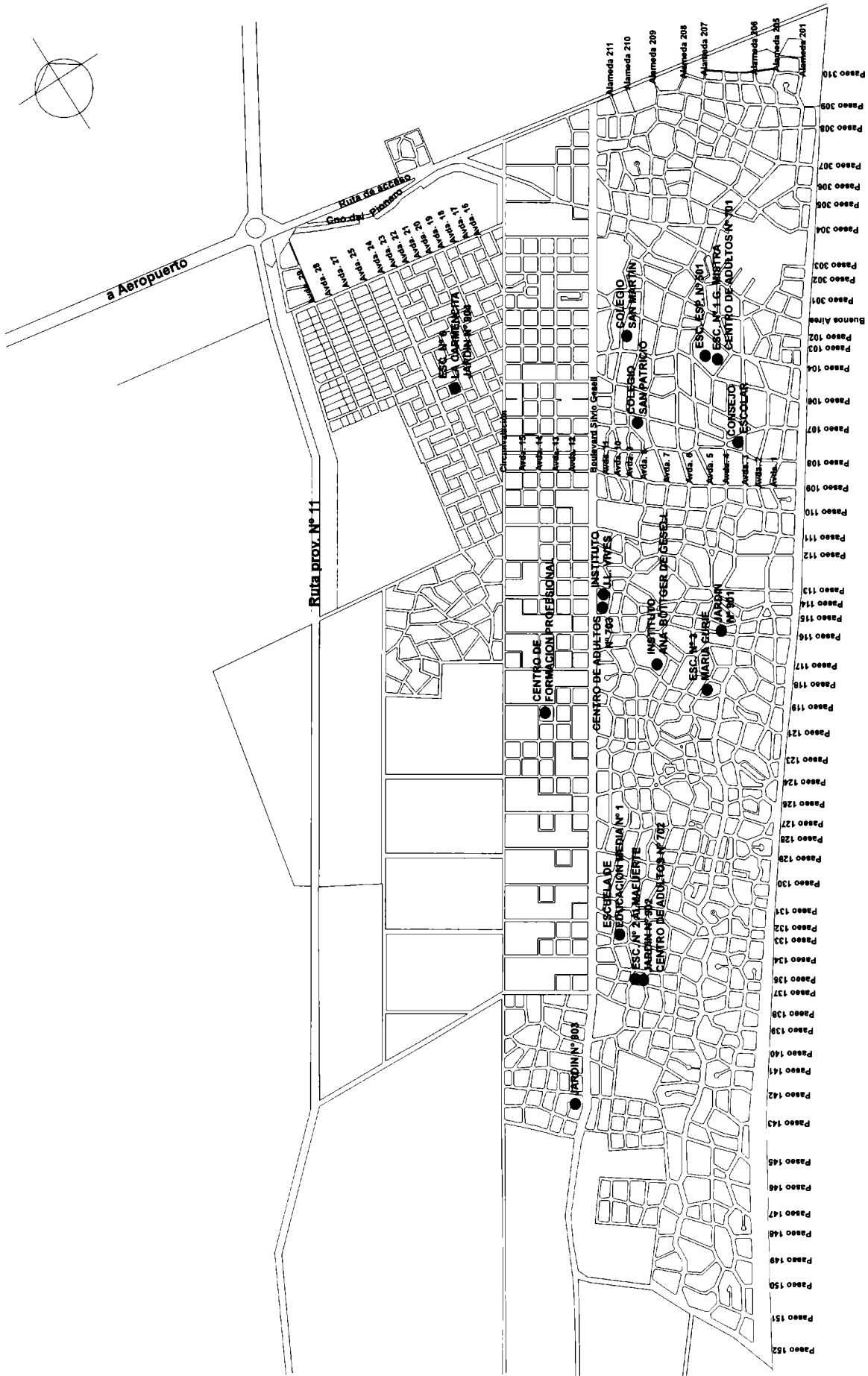
De la población que nunca asistió -542-, el 45,9% de la misma tiene entre 3 y 4 años, el 10,9% tiene entre 5 y 14 años y el 21,8% tiene 55 y más años, lo que indica que la franja de 15 a 55 años sólo ocupa el 21,4% de los que nunca asistieron a un establecimiento educativo.

De las personas que asisten, relevadas en 1997: 6.413 (4.719 censados en 1991), el 15,0% (958) pertenece al ciclo pre-primario (575 censado en 1991, el 12,2%); el 59,8% (3.838), pertenecen al primario (2.692 censados en 1991, el 57,1%); el 22,7% (1.455), al secundario (1.266 censados en 1991, el 26,8%); el 0,8% (52) pertenecen al terciario (104 censados en 1991, el 2,2%) y 1,7% (110), al universitario (79 censados en 1991, el 1,7%).

De las personas que no asisten pero asistieron a un establecimiento educativo en 1991 (9.497), el 13,8% (1.253) cuenta con estudios primarios incompletos o se ignora el nivel alcanzado -39-, 42,2% (4.008) con primario completo, 15,1% (1.436) con secundario incompleto, 19,3% (1.836) con secundario completo, 1,5% (143) con terciario incompleto, 3,2% (301) con terciario completo, 2,3% (221) con universitario incompleto y el 2,6% (244) con estudios universitarios completos. Es decir que de la oferta laboral de aquellos que ya no estudian en el partido de Villa Gesell, sólo el 12,8% cuenta con un título secundario, el 3,1% con título terciario y el 1,2% con un título universitario.

El cuadro indica que mientras el país muestra un promedio de 77,8% de población que ya no estudia con primaria completa (sumando los niveles superiores alcanzados) y un 24,7% con secundario completo; y la provincia muestra un 80,5% con primario completo y un 22,3% con secundario completo; Villa Gesell ofrece un 86,2% de población que ya no estudia con primaria completa (cifra comparativamente muy positiva) y un 28,9% con secundario completo, porcentajes en ambos casos algo superiores al promedio nacional

Ciudad de Villa Gesell. Educación



y provincial, afectados por provincias paupérrimas en un caso y por el Conurbano en el otro; y marcadamente superiores al de otros municipios bonaerenses (salvo el segmento universitario en el caso de La Plata). Este es un aspecto sobre el que debiera profundizarse el análisis e implementar estrategias que acentúen el fenómeno para constituirlo en una ventaja comparativa.

La deserción, llamémosla histórica, de Villa Gesell y no caben dudas de que es deserción pues es una porción de la población que asistió pero ya no asiste a un establecimiento educativo, era en 1991, en el caso del nivel primario completo, del 13,8% si la tomamos sobre la población que no asiste pero asistió a un establecimiento educativo; del 9,2% si la tomamos sobre el total de la población de 3 o más años que asiste o asistió y del 8,2% si la tomamos sobre el total de población (los niveles de merma medidos entre quienes ingresaron en 1990 y egresaron en 1996 se invierten, con el 7,0% positivo, es decir más alumnos en 7º en 1996 que en 1º en 1990, lo que muestra una corriente inmigratoria de población joven que impulsa a la baja los niveles históricos). En el caso de la instrucción secundaria completa para la población que asistió pero ya no asiste, la deserción fue del 34,3% de los que la empezaron (que fueron el 44,0% del total de población que no asiste pero asistió) pero del 71,1% del total si contamos los que ni siquiera lo empezaron (los niveles de merma en 1997 se mantienen en el 42%).

A los efectos de obtener un parámetro inicial de evaluación de la problemática educativa en el partido, desarrollaremos la "oferta" de colegios públicos y privados en cada nivel de enseñanza, su localización y una aproximación a la deserción, que es la merma de alumnos de una promoción entre los registros numéricos al comienzo y final de un ciclo normal, independientemente de los traslados y repeticiones o de aquellos incorporados durante el desarrollo del ciclo. Solicitar a las autoridades de colegios e instituciones educativas locales un registro por colegio de la cantidad de repetidores de una promoción determinada, cuántos se trasladaron a otro colegio, cuántos vinieron de otro colegio en esa promoción y cuántos con certeza abandonaron para no retomar el proceso de aprendizaje no sólo

sería excesivo sino inconducente en esta primera etapa, donde se busca registrar un estado de situación que identifique dificultades y prioridades de la problemática del desarrollo (crecimiento) local.

Suele utilizarse el término desgranamiento como resultante globalizador de la deserción, más las interrupciones temporarias, más la repetición, más las emigraciones e inmigraciones de alumnos de un establecimiento o territorio, *es decir como el porcentaje de educandos de una promoción determinada, que no terminó un ciclo en término, pero realizar una lectura precisa y creíble de desgranamiento significaría realizar un seguimiento personalizado de cada alumno que compone la matrícula, identificando en cada establecimiento, de los apellidos que comenzaron el primer ciclo, cuáles terminaron en término, cuáles terminaron en término pero en otro colegio, cuáles repitieron pero siguen en carrera en ese u otro colegio, cuáles abandonaron, cuántos interrumpieron circunstancialmente, etc.* tarea interesante de realizar pero desproporcionada para este primer estudio.

La deserción no existiría como un indicador definitivo, pues toda persona puede retomar sus estudios en algún momento de su vida, sin embargo puede ser tomada *como el porcentaje de educandos de una promoción determinada, que definitivamente abandonó un ciclo, pero hasta contar con información confiable que discrimine la deserción del desgranamiento, adoptamos el criterio de registrar la merma de educandos entre el año inicial y el final de un ciclo, sea primario o secundario, de una promoción determinada como la forma más clara y entendible de dimensionar y transmitir el problema, independientemente de aquellos que puedan haberse incorporado en el intermedio, los que hayan emigrado, los que repiten y se demoran o los que se incorporan porque repiten.*

Es necesario tener en cuenta en el análisis, que muchas veces las causas de la merma en un establecimiento determinado son extra-pedagógicas y circunstanciales: es común por ejemplo que los porcentajes de merma sean marcados en los establecimientos rurales, muchas veces integrados por unas pocas familias de trabajadores que emigran de uno a otro campo, o una caída en el número de egresados por el cierre de una fuente de trabajo que convocaba a los padres

Establecimientos de Nivel Inicial en el partido de Villa Gesell

Dependientes de la D.G.E. (urbanos)

Establecimiento	Nombre	Localidad	Alumnos 1997
Jardín 901	s/n	Villa Gesell	254
Jardín 902	s/n	Villa Gesell	242
Jardín 903	s/n	Villa Gesell	59
Jardín 904	s/n	Villa Gesell	124
sub-total		Villa Gesell	679

Dependientes de la D.G.E. (otras localidades)

SEIM nº1	s/n	Mar Azul	14
sub-total			14

Dependientes de la DIEGEP:

Establecimiento	Nombre	Localidad	Alumnos 1997
Jardín 2808	I.A.B.G.	Villa Gesell	98
Jardín 1065	San Patricio	Villa Gesell	103
Jardín 1648	San Martín	Villa Gesell	64
sub-total		Villa Gesell	265

TOTAL		Partido	958
--------------	--	----------------	------------

de los asistentes a una escuela, o la apertura de un nuevo establecimiento que produce un vaciamiento de los otros cercanos, o la imposibilidad posterior de pagar una cuota en el caso de algunos establecimientos privados; sin embargo, en las cifras totales para el partido o la ciudad y su seguimiento en años sucesivos, estos altibajos tienden a sincerarse y muestran el estado real del sistema en cada uno de los ciclos.

La educación preescolar y primaria

En el partido de Villa Gesell en 1997 funciona 1 SEIM -Servicio Educativo Inicial Mínimo- (en el paraje Mar Azul), al que asisten 14 niños y 7 establecimientos de Educación Inicial en la ciudad de Villa Gesell: 4 establecimientos preprimarios públicos a los que asisten 679 niños, dependientes de la Dirección General de Escuelas de la Provincia de Buenos Aires y tres privados a los que asisten 265 niños: uno dependiente del Instituto Anna Böttger de Gesell, el San Patricio y el San Martín.

Su tamaño medio es de 134,8 niños por establecimiento, los más grandes son el Jardín 901 y el 902, de la ciudad de Villa Gesell, con 254 y 242 niños respectivamente (el 52,5% del total de los niños que asisten al preprimario), y el más

pequeño el Jardín 903, con 59 niños.

Comparando el tamaño medio con el de otros partidos, se observa que Villa Gesell se ubica entre los que tienen una mayor ocupación por establecimiento (Saladillo 141 n./e., Junín 138 n./e., Cañuelas 111 n./e., Navarro 98 n./e., Laprida 97 n./e., Chascomús 90 n./e.) lo que comienza a desnudar un tema que se acentúa en los establecimientos primarios y secundarios: El ritmo de crecimiento de la población y la afluencia inmigratoria es tan importante que deja atrás el ritmo de construcción de nuevos edificios que acompañen incluso la expansión territorial, reaccionando, en todo caso, con la ampliación de los establecimientos existentes (el último jardín habilitado, el 904, es de 1992 y el anterior de 1987). En el partido de Villa Gesell funcionan 8 establecimientos primarios de Educación General Básica a los que asisten 3.536 alumnos: En la ciudad de Villa Gesell funcionan 4 escuelas públicas a las que asisten 2.764 alumnos y 3 escuelas privadas a las que asisten 740 alumnos. El tamaño medio de esos establecimientos es de 500 alumnos por establecimiento (en otros partidos, aún considerando sólo los establecimientos de la ciudad -si se incluyeran los rurales los valores serían menores- el tamaño medio es menor: Junín 415 a./e., Cañuelas 385 a./e., Saladillo 377 a./e., Chascomús 295 a./e., Navarro 288 a./e., Laprida 202 a./e.). La últimas escuelas habilitadas son la n° 6 en 1991 y la

Establecimientos primarios (E.G.B.) en el partido de Villa Gesell Dependientes de la D.G.E. (urbanos)

Establecimiento	Nombre	Localidad	Alumnos	ingreso 1989	egreso 1995	% Merma	ingreso 1990	egreso 1996	% Merma
E.G.B.n°1	Gabriela Mistral	Villa Gesell	869	135	90	-33,3	117	94	-19,6
E.G.B.n°2	Amante	Villa Gesell	593	77	51	-33,8	72	65	-9,7
E.G.B.n°3	Maria Curie	Villa Gesell	775	72	71	+6,9	82	93	+13,4
E.G.B.n°6	s/n	Villa Gesell	527	--	55		-	60	
sub-total		Villa Gesell	2.764	284	273	-3,9	271	312	+15,1

En 1997 el total de alumnos en 7º grado en escuelas públicas de la ciudad de Villa Gesell es de 262

Dependientes de la DIEGEP (urbanos)

Establecimiento	Nombre	Localidad	Alumnos	ingreso 1989	egreso 1995	% Merma	ingreso 1990	egreso 1996	% Merma
DIEGEP 2808	I.A.B.G.	Villa Gesell	331	-	30		44	31	-29,5
DIEGEP 1065	San Patricio	Villa Gesell	112	47	47	0,0	44	32	-27,2
DIEGEP 1658	San Martín	Villa Gesell	297	20	16	-20,0	22	32	+45,0
sub-total		Villa Gesell	740	67	93	+38,8	110	95	-13,6

En 1997 el total de alumnos en 7º grado en escuelas privadas de la ciudad de Villa Gesell es de 125

Dependientes de la D.G.E. (otras localidades)

Establecimiento	Nombre	Localidad	Alumnos	ingreso 1989	egreso 1995	% Merma	ingreso 1990	egreso 1996	% Merma
E.G.B.n°5	s/n	Mar Azul	32	2	8		3	4	
sub-total		Localidad	32	2	8		3	4	

En 1997, el total de alumnos en 7º grado en escuelas de las otras localidades es de 3.

TOTAL		PARTIDO	3.536	353	374	+6,0	384	411	+7,0
--------------	--	----------------	--------------	------------	------------	-------------	------------	------------	-------------

En 1997, el total de alumnos en 7º grado en escuelas del partido es de 390 (pasan a 8vo. año en 1998)

Especial - primaria pública

Especial 501		Villa Gesell	135						
sub-total		Villa Gesell	135						

Adultos - primaria pública

C.E.A. 701		Villa Gesell	103						
C.E.A. 702		Villa Gesell	41						
C.E.A. 703		Villa Gesell	23						
sub-total		Villa Gesell	167						

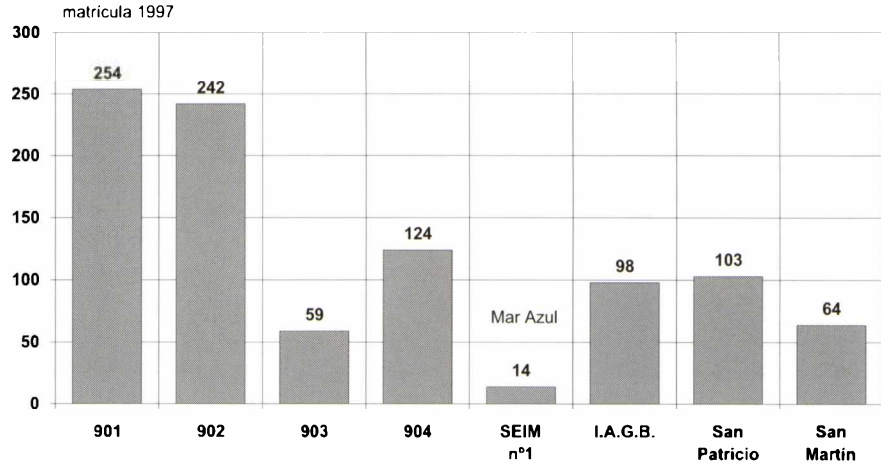
privada del Instituto Anna Böttger de Gesell en 1990. Este tamaño confirma lo analizado en la Enseñanza Inicial, valores que se incrementarán con el nuevo Sistema Educativo Nacional.

Además funciona una escuela especial con 135 alumnos y tres de adultos con 167 alumnos (muchos alumnos adultos

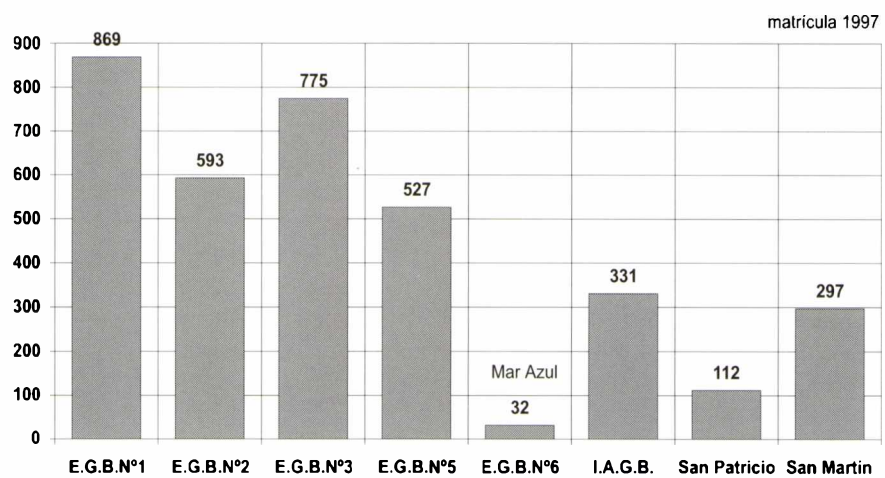
en comparación con otros partidos).

El total de alumnos del partido en 7º grado en 1997, es decir que demandarían potencialmente un banco en un colegio secundario en 1998 si se continuara con el viejo sistema, o que se sumarán a la demanda de bancos para 8º año, de los establecimientos de E.G.B. con el nuevo sistema, sería de 390.

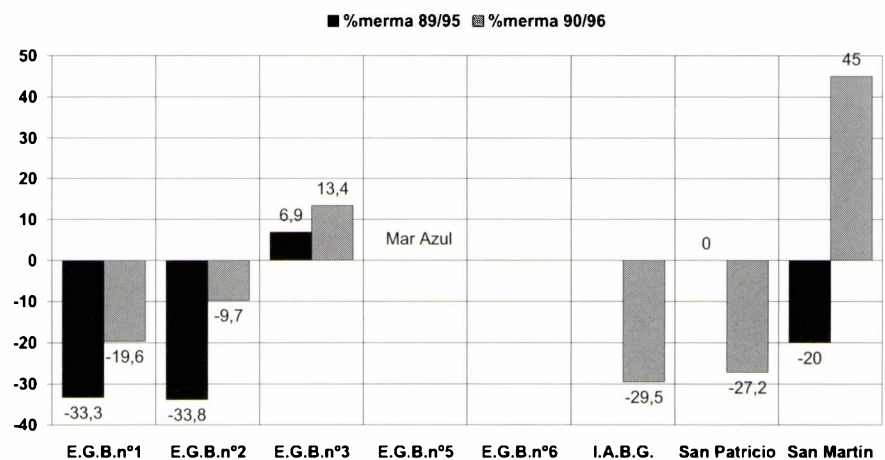
Establecimientos pre-primarios del partido de Villa Gesell



Establecimientos primarios de la ciudad de Villa Gesell: cantidad de alumnos



Establecimientos primarios de la ciudad de Villa Gesell: % de merma



En cuanto a los niveles de merma de alumnos promedio para el partido, entre los que empezaron el ciclo primario en los años 1988 y 1989 y lo terminaron en los 7 años fijados para el ciclo del sistema anterior, o lo continúan en 8º año en el nuevo sistema, es decir en 1994 y 1995, se produce una tendencia muy particular, propia de los partidos que reciben una fuerte corriente inmigratoria de familias jóvenes (es el caso de los municipios con desarrollo turístico) y es que la población de alumnos de 7º grado es mayor que la que inició 7 años antes en un 6,0% y 7,0% respectivamente; con un 6,5% de promedio en los dos ciclos. En las escuelas públicas de la ciudad, un 5,4% de promedio en los dos ciclos. En las escuelas privadas de la ciudad, un 6,2% en los dos ciclos y en Mar Azul, a pesar de su escaso tamaño, los alumnos de 7º en los dos ciclos superan en casi una vez y media a los que iniciaron 7 años antes.

El promedio positivo en las escuelas de la ciudad en su conjunto, se ve superado con creces por algunos establecimientos, mientras que otros, vecinos de los anteriores acusan registros mucho menores, lo que indica una eficacia dispar en la retención de matrícula, producto de migraciones de matrícula cuyas causas deberán ser resueltas en una investigación particularizada del constante reacomodamiento y crecimiento de la población estable. Es necesario aclarar que existe una merma no dimensionada en los establecimientos primarios de Villa Gesell que se desdibuja en este fenómeno de inmigración joven, que supera esos niveles, imposibilitando su registro (sería del 13,8% si la tomamos sobre la población que no asiste pero asistió a un establecimiento educativo, lo que permite suponer, comparando las diferencias de otros partidos, que no superaría el 8% en los actuales ciclos, valores realmente bajos para tanta población en edad escolar).

Localización

Decíamos que de los 8 establecimientos primarios (incluyendo el de enseñanza especial y los de adultos serían 12), sólo uno se localiza en el paraje Mar Azul con 32 alumnos, los restantes se localizan en la ciudad de Villa Gesell con 3.504 alumnos, que serían 3.838 alumnos si se incluyen los establecimientos especial y de adultos.

En el territorio provincial, la cantidad de establecimientos urbanos dependientes de la Dirección de Educación Primaria suman el 52% y los rurales el 48%; pero si sólo consideramos los distritos con menos de 10.000 alumnos estas proporciones varían a 24% urbanos y 76% rurales. En el partido, de escaso territorio y fuerte conformación urbana, esta última proporción es inexistente. Sin embargo, el crecimiento de la población estable de Mar Azul y Mar de las Pampas generará una demanda en el mediano plazo que habrá que satisfacer.

Referido a la localización de los establecimientos en la ciudad, su distribución cubre por ahora la localización de la población, aunque es necesario prever inminentes demandas insatisfechas en los barrios de borde fundamentalmente del sector oeste, después del Boulevard Silvio Gesell, sólo abastecidos por la Escuela nº 6 en La Carmencita. Y en menor medida del sur, sólo abastecido por la Escuela nº 2 Almafuerte. Una reflexión similar merecen la localización de los establecimientos preescolares.

La educación secundaria

En el partido funcionan 3 establecimientos secundarios que se localizan en la ciudad de Villa Gesell y a los que asisten 1.455 alumnos. La Escuela Media nº1 absorbe el 72,4% de la matrícula, el Instituto Anna Böttger de Gesell el 16,0%, y el Instituto J.L.Vives de educación técnica con especialidad de Construcciones, que absorbe el 11,6%.

La merma de alumnos promedio para el partido, entre los que empezaron el ciclo secundario en los años 1991 y 1992 y lo terminaron en los 5 años fijados para el ciclo (6 para las técnicas), es decir en 1995 y 1996, fue de un 43,6%.

De los 3 establecimientos secundarios del partido, la escuela técnica presentan una merma promedio para los períodos analizados del 69,0%, mientras que los establecimientos de bachillerato, privados, sufren en el mismo período una merma del 36,6%, lo que muestra además de una gran disparidad en los niveles de merma, una preferencia del alumnado por la educación más tradicional.

En 1997 cursan 7º grado, 390 alumnos. En 1996 egresaron de 7º grado 411 alumnos (que pasaron a 8º año de la E.G.B., ya que 1997 fue el primer año de implementación gradual del nuevo sistema), pero en 1996 terminaron el ciclo secundario 201 alumnos, unos 123 alumnos menos de los que habían empezado cinco o seis años antes, y unos 210 menos que los que terminaron 7º ese mismo año.

Localización

Los establecimientos secundarios se localizan en el sur y centro de la ciudad, al este del Boulevard S.Gesell, su distribución descentralizada favorece el acceso a la educación media de esos sectores alejados del centro de la ciudad, sin embargo, la fuerte participación de la matrícula de la Escuela de Educación Media nº1, localizada en el sur de la ciudad, deja vacante el vacío urbano, ocupado por población estable de los barrios del Centro y del Oeste, a distancia no peatonal del establecimiento (de 2.000 a 4.000 metros), demanda que se consolidará en el corto plazo.

La educación terciaria

La educación terciaria no universitaria se imparte en un establecimiento de gestión privada, localizado en la ciudad de Villa Gesell, el Instituto Anna Böttger de Gesell.

Factores que inciden en la deserción educativa y en la calidad del aprendizaje

En síntesis, hoy se registran en Villa Gesell 958 niños en establecimientos preescolares (15,0%), 3.838 alumnos de escuelas primarias -incluyendo las especiales y de adultos- (59,8%), 1.455 alumnos de escuelas secundarias (22,7%), 52 alumnos de establecimientos terciarios (0,8%), y 110 alumnos de establecimientos universitarios (1,7%), sumando un total de 6.413 estudiantes (el 35% del total de la población del Partido) en 22 establecimientos, muchos compartiendo las instalaciones (sin considerar los de educación complementaria pues muchos asisten además a escuelas primarias y secundarias).

De cada 100 chicos que comienzan la primaria en Villa Gesell, una cantidad similar la termina en término (la merma primaria promedio estimada en el 8%, por ahora se compensa y es superada por la cantidad de alumnos inmigrantes que se incertan en la mitad del ciclo), suponiendo que el 87,0% de éstos comienzan el secundario (puede inferirse con cierto grado de aproximación, de la diferencia entre egresados de 7º grado: 374 en 1995, e ingresos a 1º año en 1992 -último dato disponible-: 327, siempre afectado por repitentes y traslados), quiere decir que comienzan unos 87 alumnos y lo terminan 38 (la merma secundaria sería en promedio del 43,6%), 23 de esos chicos comenzarían la universidad o una educación terciaria (estimemos en el 60% el desgranamiento entre los que terminan el secundario y comienzan una educación superior, cifra que puede deducirse aproximadamente, de la matrícula terciaria y universitaria) y la terminarían 4 (la deserción universitaria promedio estimada oficialmente es del 80% no disponiéndose datos de la deserción terciaria local).

A pesar de la dureza de las cifras, este panorama es comparativamente positivo en relación a la mayoría de los municipios bonaerenses, donde los niveles de merma primarios y secundarios son al menos 10 puntos más elevados y el final de la cadena, que son los alumnos con título universitario o terciario (salvo casos como La Plata y otros centros universitarios), oscila entre dos o tres egresados por cada 100 que comienzan el ciclo primario.

Los porcentajes del cuadro indican que en Villa Gesell, en los años 1995 y 1996, habrían terminado el ciclo primario en el viejo programa y pasaron al octavo año de la E.G.B. una cantidad de alumnos entre un 6% y un 7% mayor que la cantidad que comenzó el ciclo siete años antes, tiempo es-

tablecido para la duración mínima y normal del mismo; en 1995 y 1996 terminaron el ciclo secundario una cantidad de alumnos entre un 49% y un 38% menor que los que empezaron cinco años antes (seis en las técnicas), tiempo establecido también como mínimo y normal para su concreción, Es decir que de cada 10 chicos que empiezan la secundaria la terminan 5 o 6. Dicho de una u otra forma estos son los datos que nos deben ocupar en la búsqueda madura y conjunta de soluciones.

El sistema educativo de países como el nuestro ha dejado de ser quien le abre al individuo, las puertas y ventanas al mundo; esa función la cumplen hoy otros elementos, quizás el que proporciona el aporte más intenso es la televisión, ese medio de enseñanza no sistemática que la mayoría adopta con mensajes muchas veces contradictorios y confusos al no encontrar en el sistema educativo clásico las motivaciones o no tener las posibilidades de buscarlas.

Según especialistas, alrededor del 15% de la población considerada convencionalmente como normal tiene problemas de aprendizaje; y el abandono es una de las causas fundamentales, sobre todo en la repitencia escolar, entendiéndolo como la insatisfacción de las necesidades básicas, físicas y psíquicas del niño, porque tanto la alimentación o la prevención sanitaria, como la calidad de los estímulos intelectuales adecuados influyen en forma determinante en esa situación.

Existen causas socioeconómicas y causas propias del sistema educacional que motivan la deserción. Estas causas están profundamente entrelazadas entre sí y en última instancia son las causas socioeconómicas las responsables de las deficiencias logísticas, organizativas y técnico-pedagógicas del sistema educativo y de su bajo rendimiento cuantitativo y también cualitativo.

Establecimientos secundarios del partido de Villa Gesell Dependientes de la Provincia públicos y privados (urbanos)

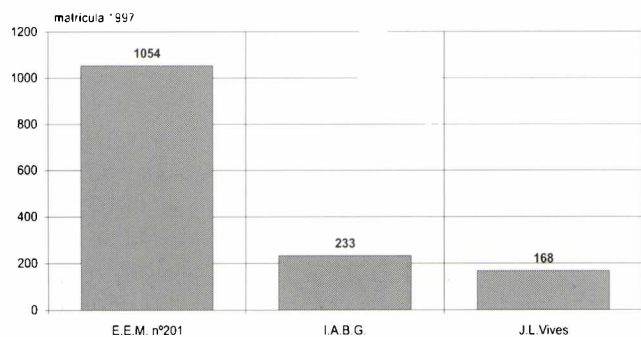
Establecimiento	Nombre	Localidad	Alumnos	ingreso 1991	egreso 1995	% Merma	ingreso 1992	egreso 1996	% Merma
E.E.M. n°201	s/n	Villa Gesell	*1.054	178	109	-38,8	194	119	-38,6
DIEGEP n°4975	I.A.B.G.	Villa Gesell	233	71	47	-33,8	68	49	-27,9
DIEGEPn° 4976	Juan Luis Vives	Villa Gesell	168	78	10	-87,2	62	33	-46,8
TOTAL establ.secundarios		Villa Gesell	1.455	327	166	-49,2	324	201	-38,0

*E.E.M. n°201 matrícula: 529 alumnos en turno diurno y 525 alumnos en turno nocturno.

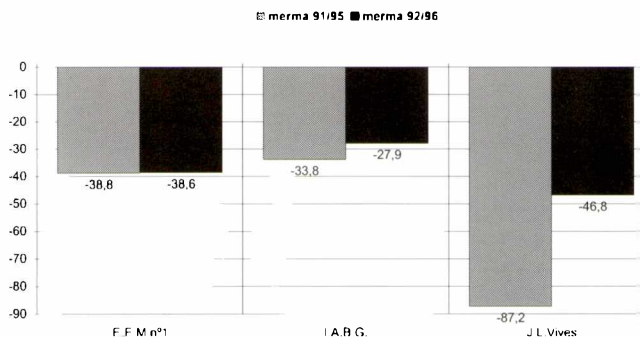
*Para las escuelas técnicas y agrarias los años de ingreso fueron 1990 y 1991.

En 1997 la implementación gradual de la Ley Federal de Educación alcanzó la Rama Media Diurna, no existiendo ingresantes a primer año, sino que continuaron en el 8º año de la E.G.B.

Establecimientos secundarios del partido de Villa Gesell: cantidad de alumnos



Establecimientos secundarios del partido de Villa Gesell: % de merma



Causas socioeconómicas

-El nivel de ingresos de la población: el creciente desnivel entre remuneración y costo de vida conduce a prioritar los gastos elementales en alimentación, vivienda y servicios básicos y vestimenta; subalternizando o eliminando el costo de la educación (transporte, vestimenta, útiles y material).

-El trabajo prematuro del menor y las necesidades de trabajar en general del estudiante emergente de la imposibilidad de los mayores de asegurar la subsistencia del grupo familiar debido a los bajos salarios, su ocupación precaria o su desocupación, que exige el aporte del estudiante que deserta de la educación para dedicarse a trabajar y en casos extremos a mendigar u a otras formas de actividades marginales para obtener recursos.

-La desnutrición como consecuencia del bajo consumo proteico es un déficit que influye en el desarrollo y funcionamiento del sistema nervioso superior y en consecuencia en el nivel de aprendizaje, generando repetición, desaliento y deserción. Además la mala alimentación predispone a en-

fermedades que implican ausentismo reiterado con las mismas consecuencias.

-La mala distribución de la población, con un alto nivel de dispersión en zonas rurales y de pequeñas localidades, con la lógica dificultad para ofrecer el servicio, con establecimientos con ciclo escolar incompleto y de asistencia escolar con grandes distancias entre el hogar y el establecimiento (problemática que se agudiza en los niveles secundario y universitario), que contrasta con la gran concentración en zonas urbanas, donde la matrícula crece a un ritmo que superpuebla los establecimientos, que en muchos casos deben funcionar en tres turnos o en secciones de grado demasiado numerosas con la masificación del alumnado y la imposibilidad de atender las dificultades individuales del aprendizaje.

-El déficit de vivienda, con la proliferación de vivienda precaria y su concentración en villas de emergencia, con características marcadas de hacinamiento y promiscuidad, alteran la salud física y mental, las conductas y pautas de vida con consecuencias directas en los objetivos de formación del individuo.

Establecimientos de Educación Complementaria del partido de VILLA GESELL

Establecimiento	nºAlumnos
Centro de Formación Profesional nº 401 "Carlos Idaho Gesell"	322
Area Administrativa II	10
Area Gastronomía	9
Area Peluquería	13
Area Vestimenta	7
Area Automotor	11
Area Carpintería	9
Area Mantenimiento de Edificio	25
Peluquero de Damas	14
Auxiliar Contable	8
Mecánico M.C.I.	15
Mecanógrafo	13
Operador Computación	43
Práctico Buffet Frío	23
Area Carpintería I y II	25
Cocinero de Restaurant	13
Area Gráfica y Decorativa	12
Mucama de Hotel	18
Gasista	22
Recepción Conserjería de Hotel	15
Liquidación de Suidos y Jornales	5
Mecánico Carburación y Encendido	12

Establecimientos terciarios del partido de VILLA GESELL

Establecimiento	Carreras que dicta	nºAlumnos
Instituto Anna Böttger de Gesell	Profesorado en Enseñanza Primaria y Preescolar equivale a Profesorado en Enseñanza de 1º y 2º Ciclo de E.G.B. 1er. año: 22, 2º año 19, completando curso 11	
TOTAL		52

Merma promedio en los establecimientos educativos de VILLA GESELL (en %)

	primario	secundario
total	+6,5	-43,6

Fuente: Elaboración propia sobre datos suministrados por el Consejo Escolar

Nota: se considera la merma de alumnos de una promoción entre los registros numéricos al comienzo y final de un ciclo normal, independientemente de los traslados y repeticiones o de aquellos incorporados durante el desarrollo del ciclo.

Causas propias del sistema educacional

-El insuficiente desarrollo de los servicios de apoyo psicopedagógicos preventivos y asistenciales, que impide un seguimiento personalizado del alumno.

-El exceso de alumnos por curso primario y secundario que supera cada vez más los 25 y comienzan a desdibujarse aspectos disciplinares y pedagógicos y aspectos de la personalidad y las posibilidades individuales de rendimiento del educando.

La escasez de evaluaciones que permitan un seguimiento ajustado de la absorción de conocimientos (en ciertos colegios privados existen hasta evaluaciones semanales con notificación semanal a la familia).

-El excesivo ausentismo docente y la falta de seguimiento de las causas del ausentismo de los alumnos.

-La baja remuneración docente que afecta la calidad de la enseñanza no sólo en aspectos motivacionales y de capacitación sino por las situaciones generadas de múltiple empleo; el docente no tiene la serenidad ni la tranquilidad para generar un clima de interés.

Un estudio sobre 500 escuelas secundarias de EE.UU. para establecer los factores que mayor influencia ejercen en el rendimiento de los estudiantes, identificó a *la aptitud del estudiante* como el principal, básicamente determinado por el medio familiar; en segundo lugar estaba *la escuela misma*; sin embargo, los factores tradicionales sobre los que se suele poner el acento y que mencionábamos previamente: sueldo de los maestros, gasto por alumno, cantidad de alumno por clase, requisitos de graduación; no tenían mayor influencia en el rendimiento escolar.

La clave de dicho rendimiento pareciera estar, entonces, en el control de los padres, la claridad con que la escuela define sus metas, la fuerza del liderazgo y el grado de libertad y respeto que inspira la actitud de los maestros, pero para desarrollar estas cualidades, las escuelas necesitan autonomía respecto del control exterior, sin dejar de exigírsele responsabilidad.

Ya no en un modelo como el actual, absolutamente de arriba hacia abajo, sino que es necesario un modelo de competencia controlada, sobre una base de equidad elemental garantizada pues las escuelas públicas no sólo proveen educación, sino que reúnen e integran a los niños de todos los grupos sociales.

Es posible discutir la conformación de una Unidad de Gestión integrada por el Municipio, el Consejo Escolar y los cuatro actores directos del proceso educativo: alumnos, padres, profesores y directores; con el fin de realizar el seguimiento colegio por colegio, primario y secundario de los niveles de merma, deserción y repitencia; analizar las causas, diferencias, responsabilidades a asumir y medidas a implementar para incrementar los niveles de compromiso de todos con el sistema.

Es posible entonces, contar con programas de Seguimiento de la Actividad Educativa que identifiquen las necesidades educativas insatisfechas de la Comunidad local y promuevan y ejecuten acciones orientadas a satisfacerlas; que establezcan mecanismos de incentivo con recompensa económica al mérito por escuela (la competencia entre equipos estimula la creatividad), que posibiliten convenios con sistemas educativos de otros países para la investigación regional, intercambio de currículas y programas de becas; que emprendan acciones complementarias para la atención de niños desertores de la educación formal, que incentiven y apoyen la capacitación de los jóvenes más destacados de la Comunidad, que promuevan la capacitación en informática, en manejo empresario y en inglés al menos en los años avanzados del ciclo medio, que identifiquen las necesidades de mejoramiento y crecimiento de la infraestructura física educativa.

Las posibilidades de dar respuesta al problema del nivel de calidad de la ocupación de la población se encuentran en los dos fenómenos más significativos de la actual etapa mundial: el constante cambio tecnológico y la globalización de la economía. Si no mejoramos nuestra formación en todos los niveles, el desempleo crónico quedará consolidado por barreras sociales, pero fundamentalmente educativas.

Es necesario además, contar con Programas de Valorización Cultural con promoción de la actividad y crítica cultural: cinematográfica (videoteca popular), teatral, por talleres literarios, conferencias, etc.; contando con un canal de cable o espacio en alguno, en FM y AM, con producción propia de programas, con cooperación de otras instituciones nacionales y extranjeras para el intercambio y la actividad conjunta con un concepto integrador que promueva la creatividad local.

Los servicios sociales. La salud

A partir del estudio de los factores determinantes de la calidad de la salud de los individuos y de la sociedad como continente, vemos que los componentes sociales soportan el mayor peso del problema y que el sector de atención médica de la salud sólo ocupa una parte del total.

Se puede decir que existen cuatro grandes sectores de la salud que influyen directamente en su nivel:

1º Sector biológico: Estructura genética del individuo.

2º Sector educativo: Comportamiento sanitario.

3º Sector asistencial médico.

4º Sector ambiental: dado por la estructura económica, física y social del territorio.

De este último: medio ambiente y sobre todo de los hábitos y condiciones de vida depende el 70% de los resultados de la salud de una comunidad.

Cuanto más importante es el número de personas que se analizan en un estudio epidemiológico, menos peso tiene el componente biológico y mayor el comportamiento social y la calidad de su medio ambiente.

Es por eso que la totalidad de las variables que estamos analizando: población, vivienda, educación, servicios disponibles, riesgos de accidentes, recreación, sectores con Necesidades Básicas Insatisfechas, nivel y tipo de ocupación y desocupación, grado de satisfacción, evolución y expectativa de los sectores económicos, etc. componen, en realidad, el verdadero «diagnóstico sanitario de la población».

Cuando medimos con indicadores de morbilidad (enfermedad) o mortalidad los resultados de la salud, estamos viendo el final del proceso; por eso éstos son indicadores finales o terciarios, que no explican las causas globales del problema. La detección y cuantificación de los indicadores primarios o de origen comprende en realidad, el desarrollo de todo este trabajo, pues entender que en la salud el componente ambiental pesa mucho más que el biológico, significa que el diagnóstico sobre la calidad de vida de una sociedad, comprendiendo todas sus variables, y la elaboración de un plan y una estrategia que apunte a mejorarla, es el verdadero «plan de salud» aspirado (este camino comprende los indicadores secundarios o del proceso), pues son las determinantes sociales, incluyendo su origen y distribución, las generadoras de las consecuencias biológicas, tanto individuales como colectivas.

A continuación desarrollaremos los datos estadísticos de morbilidad y mortalidad y del sistema de servicios para la salud, dejando en claro que la atención médica sólo puede resolver los estados de salud en pequeñas proporciones si no participa de la educación y otras acciones preventivas del conjunto de la sociedad. Pues la necesidad de vivir en salud, es diferente a la necesidad del servicio para recuperar la salud (aunque la demanda de servicios exprese el

deseo de sanarse, y muestra además la existencia de necesidades de atención).

Según la edición de *Desarrollo Humano: Informe 1992*, publicación del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) la Argentina ofrece una esperanza de vida de 71 años; por debajo de los 77 años de Canadá, por ejemplo, y 74,5 años de promedio de los países industrializados; pero por encima del promedio de Latinoamérica y el Caribe que es de 67,4 años, de los países de desarrollo medio (67 años) y de los países en desarrollo (63 años).

Según el INDEC en 1995, la expectativa de vida en la Argentina es de 72 años, sexta en Latinoamérica después de Costa Rica (76 años), Cuba (75 años), Chile (74 años), Panamá (73 años) y Uruguay (72 años).

La tasa de mortalidad para niños menores de 5 años, según el citado informe de *Desarrollo Humano* es de 3,5% en la Argentina, 7% para América Latina y el Caribe, 8% para los países de desarrollo medio, 11,2% para los países en desarrollo y del 1,8% para los industrializados.

La Argentina invierte alrededor del 1,5% de su PBI en Salud, proporción semejante a los países industrializados (1,4%) y algo inferior al promedio de América Latina (1,8%). Por último el informe comparativo estima que el 72% de los argentinos tienen acceso a algún tipo de servicio de salud contra el 45% de los brasileños, pero el 78% de los mejicanos, el 82% de los uruguayos y el 97% de los chilenos.

Según cifras oficiales (1994), la tasa de mortalidad general para el país es del 0,769% (unos 257.431 casos) con una participación en las causas del 29,5% de enfermedades del corazón, del 19,3% de tumores malignos, del 9,4% de enfermedades cerebro-vasculares, 4,1% de accidentes, 2,9% de afecciones en el período perinatal, del 2,8% de diabetes mellitus, 2,7% de neumonía e influenza y del 29,3% del resto de las causas.

Las principales enfermedades epidemiológicas notificadas registran las siguientes cifras oficiales (1995) en el país: Influenza 596.734 casos, Diarreas de menores de 5 años 363.128 casos, Diarreas de 5 años y más 184.597 casos, Neumonía 76.003 casos, Parotiditis 67.744 casos, Rubéola 47.060 casos, Hepatitis (A, B, otras y sin esp.) 32.880 casos, supuraciones genitales 12.589 casos, Tuberculosis 7.130 casos, Sífilis 6.460 casos, Sida 1.421 casos y cólera 188 casos. Referido a la evolución en los últimos 6 años ('90-'95), se observa una marcada tendencia al incremento en casos de tuberculosis (aunque bajó en el último año), neumonía, influenza, diarreas tanto en menores de 5 años como en personas de 5 años y más, y una tendencia descendente definida en la rubéola (aunque tuvo un crecimiento explosivo en el último año); el resto oscila sin definir un rumbo.

La desnutrición infantil

Un nutriente es esencial cuando su ausencia en la dieta da como resultado una enfermedad por deficiencia.

Los niveles de desnutrición infantil promedio de nuestro país estarían en la franja del 13-15%, con valores bajos en la franja inferior a 6 meses (5%), protegida por la lactancia materna y por los controles y programas de salud (Plan Materno Infantil) que incluyen entregas de leche. En las franjas etarias siguientes, de 7 a 24 meses y de 2 a 4 años los índices suben bruscamente, (19%, 16%), coincidentemente con el espaciamiento o desaparición de los controles y la falta de programas que acompañen la sustitución de la leche por alimentos semisólidos.

Según cifras oficiales de noviembre de 1995, en el Conurbano, el 21,6% de los niños de 2 a 6 años presentan síntomas de desnutrición.

Entre los métodos para valorar el estado de nutrición, y fundamentalmente para juzgar la desnutrición se encuentra la evaluación de la dieta, del desarrollo psicomotor, del examen clínico, de laboratorio y de las mediciones antropométricas, esta última como manera rápida, conveniente y barata de valorar el estado de nutrición en términos de proteínas y reserva de grasa. Las medidas más útiles son peso, talla, grosor del pliegue del tríceps y superficie de la parte media del brazo.

Aunque no necesariamente sea un síntoma de desnutrición, vale la pena saber que, según cifras de 1994, en Jujuy el 17,2% de los niños tiene una estatura deficiente para su edad y el 12,5% muy baja estatura, en Salta estos valores son del 14,4% y 10,4%, en Formosa del 14,1% y 8,8%.

También es bueno tener como referencia, que, según cifras de la Secretaría de Salud para el año 1994, el 7% de los nacidos vivos tienen bajo peso al nacer (<2.500 gr.); pero de los muertos antes del año, el 56% tiene bajo peso al nacer. Es decir que mientras la mortalidad infantil general es del 2,4% la mortalidad infantil de los nacidos con bajo peso es del 19%. Esto muestra la importancia de asegurarse en la población en riesgo, el estado nutricional de las madres, muchas adolescentes, y de los menores a 1 año.

La desnutrición asociada a ambientes de pobreza, vinculada a factores económicos, podría atenuarse o evitarse,

según los recursos, optimizando la dieta a partir de emplear de otra manera los componentes de la estructura alimentaria habitual e incorporando sustitutos de mayor valor nutricional. Esto implica un cambio de hábitos alimentarios (muchas veces resistidos desde lo cultural, además de la limitante económica); sin embargo, la elección del menú, de acuerdo a sus propiedades nutritivas, es fundamental.

Pero para ello es necesario contar con un diagnóstico que contemple un conocimiento del estado nutricional de la población infantil y de sus hábitos alimentarios y que identifique las deficiencias alimentarias de su dieta habitual; y con una estrategia que contemple las posibilidades económicas y culturales concretas para afrontar el cambio de hábito e instrumento los mecanismos de acción y comunicación en función de las mismas, optimizando los recursos disponibles (dinero, alimentos y atención sanitaria), difundiendo información entre las familias afectadas o en riesgo de las causas y las consecuencias para sus hijos y las acciones concretas para superarlas, y generando un proceso participativo que posibilite una conciencia colectiva del problema.

Si bien no se disponen datos sobre los niveles alimentarios de la población, en particular infantil, es necesario discutir la conformación de estructuras que comprometan a los sectores involucrados de la Comunidad para la prevención y control de la desnutrición, por ejemplo concebir una Unidad de Gestión integrada por el Municipio en su área social, el Hospital y los establecimientos educativos, donde el área social del Municipio realice la gestión de los alimentos secos (como lo hace hoy) ante el programa provincial y disponga de sus cuadros de asistencia social para asumir el rol de agentes sanitarios que identifiquen la población en riesgo alimentario, la cuantifiquen y realicen su seguimiento (hábitos y limitaciones), y distribuya los alimentos a la gente por intermedio de esos mismos agentes sanitarios que relevaron la necesidad. El Hospital disponga de nutricionistas para el diseño y la corrección de la dieta para esa población en particular, el dimensionado del volumen discriminado de alimentos secos y frescos. Los colegios implementen campañas de difusión de hábitos alimentarios, debidamente asesorados por los agentes de la UG y organicen jornadas de participación familiar.

Registros del Hospital Municipal de Villa Gesell para 1996

enfermedad epidemiológica	nº de casos
Influenza	1 025
Neumonía	458
Parotiditis	42
Hepatitis A	25
Hepatitis B	1
Hepatitis C	2
Diarreas (menores de 4 años)	367
Diarreas (de 4 años y mayores)	327
Rubéola	7
Varicela	14
SIDA	1
HIV	2
TBC	51
Chagas	30
VDRL	28
Gonococcia	1

El Municipio puede analizar la posibilidad de crear una Granja Municipal, que comprenda por lo menos producción hortícola a cielo abierto, producción hortícola bajo cobertura, producción avícola y de huevos con la doble finalidad de producir alimentos frescos en función de la demanda dimensionada e introducir a agentes públicos en la adquisición de una cultura de producción que les permita insertarse, eventualmente, con algún conocimiento en el mercado laboral.

Además es importante la coordinación de acciones y la gestión de la implementación de programas nacionales y provinciales que refuercen los Programas Municipales de asistencia a la Minoridad, la Tercera Edad, la Mujer, la Juventud y el Deporte (por ejemplo, conformando un calendario deportivo local y planificando y gestionando la integración de la infraestructura deportiva local para su mejor uso integral).

La mortalidad infantil

De los 12 millones de niños que se mueren por año en el mundo (UNICEF), 8 millones son víctimas de enfermedades evitables o inmuno prevenibles como el sarampión o la polio, aunque en los últimos 25 años, la mortalidad infantil mundial se redujo a la mitad.

Por su parte, la mortalidad materna en el mundo, según la ONU es de 585.000 víctimas en 1996, que mueren por causas relacionadas con la maternidad y que dejan 1 millón de huérfanos. Mientras que la tasa es del 0,19% en América Latina, es de 0,01% en EE UU, o del 0,04% en Europa, pero del 0,38 en Oceanía y en Asia y del 0,88 en África. Las causas más frecuentes son: Hemorragia (25%), Factores indirectos (19%), Infección en la sangre (15%), Alta presión y convulsiones (13%), Abortos inseguros (13%), Complicaciones en el parto (7%) y Otras causas directas (8%).

En la década del '50, la mortalidad infantil (menores de 1

año) en la Argentina era del 6% y en 1994 (según la Dirección de Estadística de Salud del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación) fue del 2,20% cifras que contrastan con el 4,5% de promedio para América Latina, pero también con EE. UU. (0,85%), España (0,76%), Italia (0,74%) o Francia (0,73%). E incluso con Chile (1,12%), Costa Rica (1,40%), Cuba (0,90%) o Uruguay (1,73%).

El pico nacional de 1995 se localiza en Chaco con el 3,28%, seguido por Formosa con el 3,05%, Tucumán (2,89%), Corrientes (2,73%), Salta (2,68%), Jujuy (2,65%), Catamarca (2,61%), San Juan (2,52%), Santiago del Estero (2,33%), Misiones (2,32%) y San Luis (2,31%) y su valle se localiza en Tierra del Fuego con el 1,11%, Capital Federal con el 1,31% y Neuquén con el 1,41%. Las causas más frecuentes son: Ciertas afecciones originadas en el período perinatal (50,6%), Anomalías congénitas (17,5%), Enfermedades del corazón (3,4%), Neumonía e influenza (3,8%), Accidentes (3,8%), y resto de las causas entre las que se encuentran Deficiencias en la nutrición y Enfermedades infecciosas intestinales, con el 20,9%.

La mortalidad infantil puede dividirse en dos períodos básicos: el neonatal, hasta los 28 días de vida y el postneonatal. La tasa de mortalidad neonatal para el país en 1995 era del 1,41% y si la discriminamos por criterios de evitabilidad, el 33,2% serían parcialmente reducibles por buen control del embarazo, el 23,7% por diagnóstico y tratamiento precoz, el 18,8 serían no evitables, el 11,8% serían reducibles por buena atención en el parto, el 6,5% son causas desconocidas, el 3,1% son reducibles de otra forma, el 1,8% son otras causas, y el 1,1% son reducibles por buen control del embarazo.

La tasa de mortalidad postneonatal para el país es del 0,81% y si la discriminamos por criterios de evitabilidad, el 36,6% son reducibles por métodos varios, el 26,3% no son evitables, el 11,5% son desconocidas, el 9,7% son reducibles

Argentina: tasa de mortalidad infantil (en %)

70	72	74	76	78	80	82	84	86	88	90	92	94
6,12	-	4,44	4,44	4,08	3,32	3,39	2,97	2,69	2,58	2,56	2,36	2,20

Ministerio de Salud y Acción Social

Prov.Bs.As.Indicadores comparados:natalidad-mortalidad-mortalidad infantil-(en %)

	1980	1986	1987	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Nacidos Vivos	244.009	231.455	229.923	242.411	244.369	239.524	234.932	235.961	240.278
Tasa De Natalidad	2,25	1,86	1,80	1,95	1,94	1,87	1,81	1,79	1,80
Defunción General	88.739	89.431	95.101	100.657	100.714	102.401	108.142	102.428	
Tasa De Mortalidad	0,82	0,72	0,75	0,81	0,80	0,80	0,83	0,78	
Defunción Infantil	7.200	5.561	5.823	5.742	5.576	5.246	4.892	4.886	4.867
Tasa Mort. Infantil	2,95	2,44	2,53	2,37	2,28	2,19	2,08	2,07	2,03

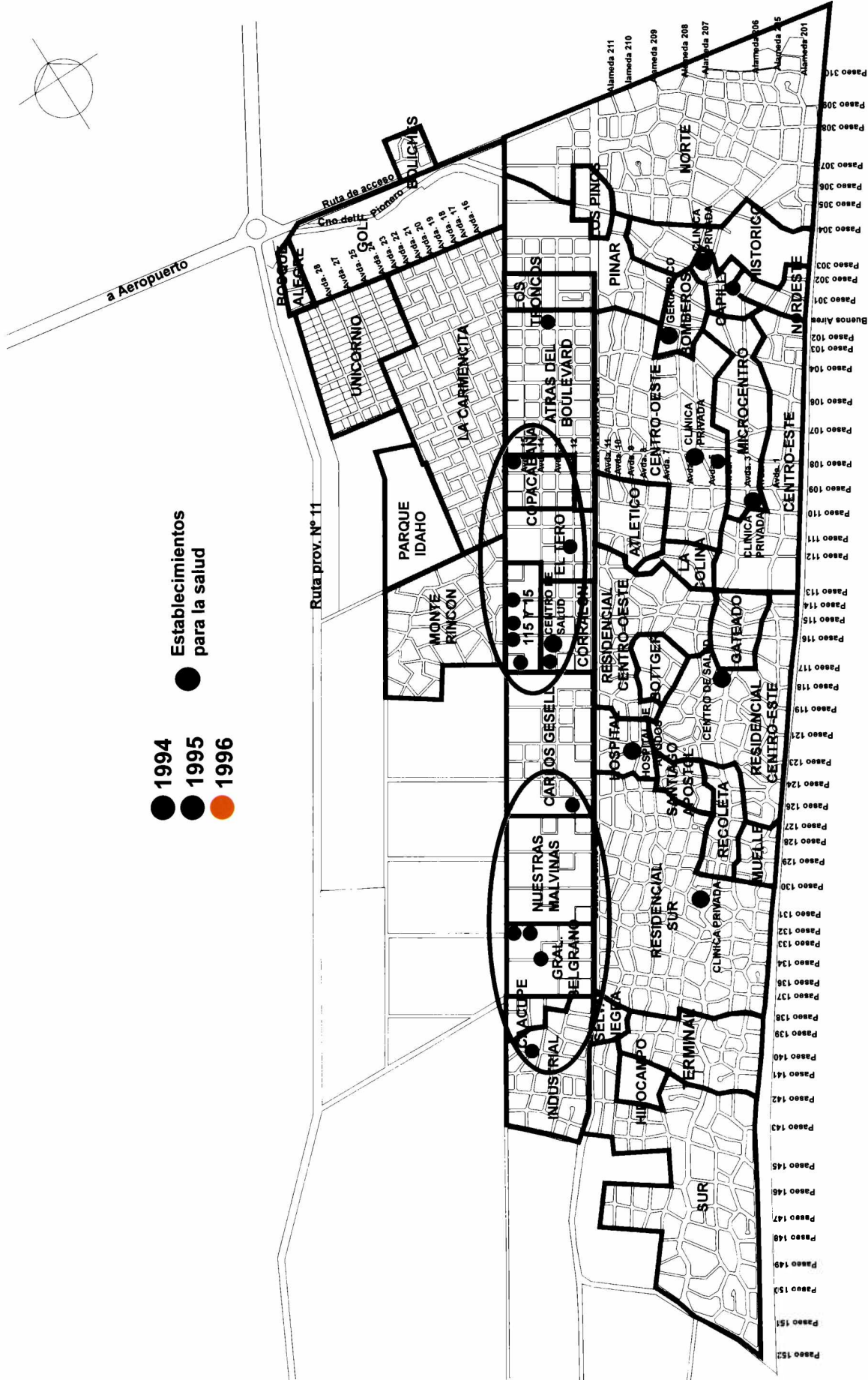
Fuente: Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires

VILLA GESELL Indicadores comparados: natalidad-mortalidad-mortalidad infantil-(en %)

	1980	1986	1987	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Nacidos Vivos	218	303	288	363	407	354	362	(329)409	(344)510	(306)427
Tasa De Natalidad	1,87	2,00	1,82	2,33	2,53	2,15	2,20	2,41	2,91	2,37
Defunción General	57	65	60	69	81	86	72	112	142	126
Tasa De Mortalidad	0,49	0,43	0,38	0,44	0,50	0,52	0,44	0,65	0,81	0,70
Defunción Infantil	3	7	8	9	6	6	6	(6)9	(2)3	(7)7
Tasa Mort. Infantil	1,38	2,31	2,78	2,48	1,47	1,69	1,66	(1,82)2,20	(0,58)0,59	(2,29)1,63

Fuente: Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires (entre paréntesis los datos de la Dirección Municipal de Salud)

Ciudad de Villa Gesell. Mortalidad Infantil (1994-1996)



por diagnóstico y tratamiento precoz, el 6,6% son parcialmente reducibles, el 8,5% son otras causas, y sólo el 0,8% son reducibles por prevención.

En términos generales, la evolución positiva de este indicador responderá a acciones de salud, como la atención y seguimiento de la embarazada y del recién nacido en sectores en riesgo, de educación familiar y de la madre, sanitarias urbanas, como provisión de agua corriente y cloacas, sanitarias domiciliarias como provisión de retrete con descarga de agua o construcción de cámara séptica si va a pozo, de construcción de vivienda o de ampliación de viviendas para reducir los índices de hacinamiento.

En 1992 la provincia de Buenos Aires tuvo una tasa de mortalidad infantil del 2,19% con su pico en el conurbano: 2,41%, en particular el segundo cordón, con el 2,51%; y su valle en el interior de la provincia con el 2,06%; en 1993 la tasa comenzó un proceso declinante con 2,08% con 2,07% en 1994 y 2,03% en 1995.

En 1995, en la provincia, la tasa de mortalidad neonatal era del 1,41% y la postneonatal era del 0,76%.

En Villa Gesell, la evolución de la mortalidad infantil es oscilante. Se producen unos 400-450 nacimientos por año y unas 100-120 muertes (aunque estas cifras crecen muy rápidamente), con una tasa de natalidad comparativamente alta, y de mortalidad baja, si se comparan, en los últimos registros al promedio provincial. Esto muestra el proceso de intenso crecimiento de la ciudad, con población estable joven que se incorpora permanentemente como inmigrante. A su vez, tanto la tasa de crecimiento general (por encima del 3,00%), de crecimiento vegetativo (por encima de 1,50% anual), como migratorio (por encima del 1,5% anual) del partido son altas y crecen en su proyección.

No todo este crecimiento, producto de la actividad turística, se refleja en sectores de buen nivel socio económico, por el contrario, una gran franja es de sectores de bajos (e inestables recursos), sin obra social ni cobertura previsional, atraídos por la actividad de la construcción y por ciertos servicios al turismo en temporada y de mantenimiento fuera de temporada. La marcada estacionalidad en la actividad turística y el brusco descenso del ritmo de la construcción, en particular de segunda residencia, vuelve muy vulnerables a estos sectores en su calidad de vida y esto ne-

cesariamente se refleja en estos indicadores y en una demanda permanente de asistencia social, la que es imprescindible priorizar en los barrios y sus familias con mayor riesgo, lo que hace necesario construir mapas de riesgo en función de los casos detectados y realizar su seguimiento permanente.

De la comparación estadística con las cifras provinciales se desprende que los índices de Villa Gesell de natalidad son superiores al promedio provincial, con una permanente tendencia a subir; y la defunción general, inferior al promedio, tiende a estabilizarse. Por su parte, la mortalidad infantil muy oscilante en un universo tan chico, se encuentra por debajo del promedio provincial, afectado por el Gran Buenos Aires y es también inferior al promedio del interior.

Los servicios para la salud

Analizando los servicios para la salud, la cantidad de establecimientos asistenciales en el país en 1995 eran 12.775 sin internación y 3.310 con internación, distribuidos en 5.740 establecimientos del sector oficial sin internación y 1.231 con internación; en 167 establecimientos de Obras Sociales sin internación y 55 con internación y en 6.852 establecimientos del sector privado sin internación y 2.021 con internación.

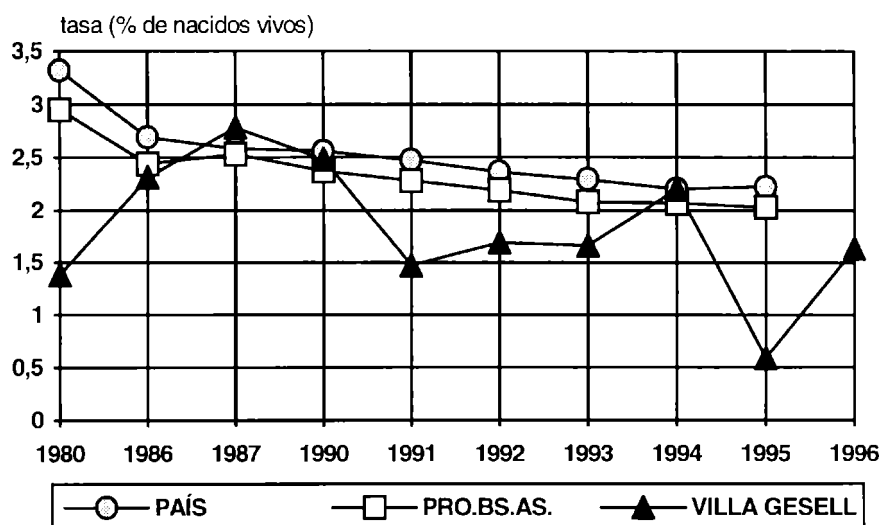
En el país, la oferta total de establecimientos en 1995 era de 3,69 cada 10.000 hab. sin internación y de 0,96 cada 10.000 hab. con internación mientras que en la provincia es de 2,26 sin internación y 0,61 con internación.

En cuanto a la cantidad de camas en establecimientos asistenciales en 1995, era de 155.822 con 84.094 en el sector oficial (2.341 del Servicio Nacional de Salud, 55.252 del Servicio Provincial de Salud, 20.137 del Servicio Municipal de Salud, 6.364 de Otros Servicios Oficiales y 4.403 del Sector Obras Sociales) y 67.243 en el sector privado.

La oferta de camas en 1995 es de 45,07 camas cada 10.000 habitantes considerando establecimientos públicos y privados, promedio que desciende a 24,3 c.c./10.000 h. si sólo consideramos los establecimientos públicos.

La cantidad de población beneficiaria de alguna obra social

Mortalidad Infantil: evolución comparativa anual



en 1995, es el 47,5% del total, distribuidos en un 58,4% de Obras Sindicales; un 32,5% de Obras de administración mixta, es decir creadas por ley y cuya conducción es ejercida por algún organismo integrado por Empresas del Estado, beneficiarios y empleadores; un 7,1% de Obras de personal de dirección, un 0,7% de Obras Estatales y el resto, un 1,3%, en Obras diversas.

Por otra parte, la cantidad de personas afiliadas a algún sistema de atención de la salud (Obras Sociales, Mutuales, Prepagos, Servicios de Emergencia, etc.) en el país es el 62%.

La cantidad de establecimientos asistenciales en la Provincia de Buenos Aires en 1995 eran 3.891 de los cuales 1.710 son oficiales (1,0% nacionales, 7,4% provinciales y 91,6% municipales) y 2.181 son privados y Obras Sociales.

Los establecimientos con internación son 831. Los establecimientos oficiales con internación son 268 y los establecimientos privados o de Obra Social son 563.

Los establecimientos sin internación son 3.060. Los establecimientos oficiales son 1.442, los de Obras sociales son 28 y los del sector privado son 1.590.

La cantidad de camas era de 50.155 con 26.582 en el sector oficial (2.164 del Servicio Nacional de Salud, 13.287 del Servicio Provincial de Salud, 10.765 del Servicio Municipal de Salud, 366 de Otros Servicios Oficiales y 857 del Sector Obras Sociales) y 22.674 en el sector privado. La relación es de 3,8 camas cada 1.000 habitantes.

En la Provincia de Buenos Aires, la oferta de camas es de 47 cada 10.000 habitantes considerando establecimientos públicos y privados (en el Conurbano la oferta del sector oficial es de 9,5 camas cada 10.000 habitantes, con extremos en General Sarmiento con 4 camas cada 10.000 habitantes o en La Matanza con 3,6 camas cada 10.000), promedio que desciende a 20,0 c./10.000 h. si sólo consideramos los establecimientos del sector oficial.

En promedio, el tipo de prestaciones en el Gran Buenos Aires se distribuye en un 62% de consultas médicas, un 28% de estudios y tratamientos y un 10% de internaciones. Sin embargo las consultas médicas crecen en proporción en los establecimientos privados, los estudios y tratamientos en los establecimientos de Obra Social, y las internaciones en los hospitales públicos.

La cantidad de población beneficiaria de alguna cobertura de salud en la Provincia, en 1991, es el 63,3% del total (con el 60,5% en el Gran Buenos Aires y el 65% en el resto de la provincia), distribuidos en un 42,3% con Obras Sociales; un 12,2% con Obra Social y Plan Médico, un 4,5% con Plan Médico o Mutual, un 4,3 con Obra Social e ignora Plan Médico o mutual. La población sin cobertura sería el 36,7%.

Los servicios para la salud en Villa Gesell

Villa Gesell cuenta con:

-El Hospital Municipal de Agudos Dr. Arturo Illia en la ciudad cabecera (con servicios de consultorios externos, guardia permanente, cirugía, clínica médica, pediatría, obstetricia, ginecología, cardiología y traumatología, con laboratorio químico, esterilización y banco de sangre, ecografía, oftalmología, kinesiología, fonoaudiología, dermatología, urología, *neurología, radiología*, odontología, farmacia, psicología, asistencia social, anestesiología, enfermería, rayos x, terapia intensiva e internación. Además cuenta con kirófano, sala de partos y sala de neonatología). En el hospital funciona una Escuela de Enfermería, un Centro de Estimulación Temprana, una Escuela para Sordos y el Consultorio de Atención al Drogadependiente.

-Con tres Centros Periféricos Municipales con servicio de enfermería, consultorios rotativos de las distintas especialidades y programas de acción preventiva (vacunación, salud materno infantil, atención de enfermedades sociales, prevención de patologías odontológicas).

-Con una filial de la Cruz Roja Argentina en la playa, complementada con otra posta sanitaria de playa de la Cruz Roja (con servicio temporario de ambulancia).

-Con la Clínica del Sol (de mediana complejidad: con servicios de guardia permanente, clínica médica, cirugía general, cardiología, ortopedia y traumatología, pediatría y neonatología, anatomía patológica, urología, ginecología, anestesiología, oftalmología, radiología, kinesiología, obras sociales, internación y ambulancia).

-Con la clínica Villa Gesell (de mediana complejidad: con servicios de clínica médica, cirugía general, traumatología, obstetricia, radiología, ecografía, enfermería, psiquiatría, obras sociales, internación y ambulancia).

Villa Gesell cuenta con un establecimiento oficial con internación: El mencionado Hospital Municipal Dr. Arturo Illia, donde trabajan 40 médicos, en 20 especialidades y 120 no médicos, con 23 camas (se encuentra en ampliación para duplicar su capacidad) y un total de 87.615 consultas externas en 1996.

La oferta de establecimientos en el partido de Villa Gesell en 1997, es de 4 oficiales (1 con internación y 3 sin internación: 0,53 cada 10.000 habitantes con internación y de 1,59 sin internación) y 6 privados (1 con internación y 5 sin internación).

En el partido de Villa Gesell la oferta es de 32 camas (23 de un establecimiento oficial y 9 de dos establecimientos privados) 17,0 camas cada 10.000 habitantes. La Organización Mundial de la Salud recomienda un mínimo de 46 camas cada 10.000 habitantes.

Por último, en la provincia la oferta de médicos en 1995 es de 2,5 cada 1.000 habitantes, en La Plata, Capital de La

Establecimientos del sector oficial con/ sin internación (1995/96)

	TOTAL			NACIONAL			PROVINCIAL			MUNICIPAL		
	total	c/int.	s/int.	total	c/int.	s/int.	total	C/int.	s/int.	total	c/int.	s/int.
ProvBsAs	1.710	268	1.442	17(1)	*6	*11	127	*54	*73	1.566	*179	*1.387
Villa Gesell	4									4	1	3

(1) Incluye establecimientos pertenecientes a las Fuerzas Armadas. (*) cifras a verificar

Provincia es de 10,1 y en Villa Gesell es de 2,1 si consideramos los médicos según datos del Colegio de Médicos de la Provincia de Buenos Aires (39 médicos), sin embargo, según datos de la Dirección de Salud de la Municipalidad de Villa Gesell, en el partido hay unos 70 médicos (y 23 odontólogos), lo que llevaría el indicador a 3,7 médicos cada 1.000 habitantes. Esto muestra una buena proporción local (a pesar de que muchas especialidades están cubiertas por médicos itinerantes no residentes), ya que la Organización Mundial de la Salud establece un mínimo de 1,42 médico cada 1.000 habitantes, o lo que es igual 1 médico cada 700 habitantes.

Según cifras oficiales de 1991, sólo el 38,0% de la población, unas 6.094 personas, contaría con algún tipo de cobertura de salud, sea una obra social, plan médico o mutual, o con ambos. El 21,6% del total de la población tiene sólo obra social, el 3,2% tiene sólo plan médico o mutual, 10,9% tiene obra social y plan médico o mutual y el 3,3% tiene obra social e ignora plan médico o mutual.

Algo menos del 62% de la población no contaría con cobertura de salud, siendo ésta una proporción comparativamente muy importante, que se transforma en un punto crítico sobre el cual trabajar.

Como referencia específica, el 52% de los obreros o empleados censados en 1991 no tenían cobertura de salud (el déficit era del 12,5% en el sector público, del 58% en el sector privado y del 81% en el servicio doméstico).

El Hospital Municipal de Villa Gesell cuenta con una lista de 10 obras sociales:

En un relevamiento propio en 1997 por esas obras sociales observamos que: IOMA cuenta con 2.200 afiliados, PAMI tiene 1.500 beneficiarios, OSECAC tiene 300 afiliados, FEMEBA tiene 126 afiliados, UTEDIC tiene 365 afiliados, OSDE tiene 700 afiliados, SAMI Villa Gesell tiene 40 afilia-

dos, SAMI Salud tiene 60 afiliados, Asociación Mutual de Telefónicos tiene 77 afiliados y Banco Provincia tiene 45 afiliados, totalizando 5.413 afiliados relevados en esas obras sociales, el 23,5% de la población del partido estimada para 1997.

En síntesis, la oferta de salud "curativa" de Villa Gesell se encuentra por debajo del promedio provincial en cantidad de establecimientos y de camas en proporción a la cantidad de habitantes, la cantidad de médicos es comparativamente baja aunque dentro de parámetros semejantes, pero la proporción de gente con cobertura de salud es muy baja (lo que además implica una demanda intensiva de la por ahora escasa oferta pública).

Sectores con Necesidades Básicas Insatisfechas

El indicador de Necesidades Básicas Insatisfechas define a los sectores sociales que padecen de pobreza extrema y es un indicador internacionalmente aceptado. Se construye incluyendo a los hogares que reúnen una o más de una de las siguientes condiciones:

-HACINAMIENTO: hogares con más de tres personas por habitación.

-VIVIENDA: hogares que habitan en pieza de inquilinato o vivienda precaria.

-CONDICIONES SANITARIAS: Los hogares que no tienen ningún tipo de retrete.

-ASISTENCIA ESCOLAR: Los hogares con algún miembro de 6 a 12 años que no asiste o nunca asistió a la escuela.

-CAPACIDAD DE SUBSISTENCIA: Los hogares que tienen cuatro personas o más por miembro ocupado y además, cuyo jefe no tiene educación (o sea, que nunca asistió a algún establecimiento educacional, o asistió como máximo hasta dos años al nivel primario).

Hogares y población con N.B.I. por indicador de privación

	N.B.I.		Hacinamiento		Vivienda		Cond.Sanit.		Asist.Escol.		Cap.subsist.	
	hogar	pobl.	hogar	pobl.	hogar	pobl.	hogar	pobl.	hogar	pobl.	hogar	pobl.
Pais 80 (5i)	22,3	27,7										
Pais 84 (5i)	22,3	28	8,8		8,7		4,9		2,6		6,8	
4 indicador 84	18,3	24,4										
5indicador 91	16,5											
4 indicador93	14,5	19,9	7	12,2	6,3	6,6	3,3	3,8	1	1,8		
Provincia 80(5)		24,3										
Provincia84(5)	19,9	24,3	7,6		9,9		2,3		2,3		4,8	
4 indicador84	16,4	21,8										
5 indicador91	14,7	17	6,1		7,3		1,3		0,8		2,1	
4 indicador93	12,9	17	6	10	7,4	8,2	1,2	1,3	0,7	1,1		
Conurbano 84	21,9	26,7	8,6		12,2		2,5		2,6		4,3	
4 indicador84	18,9	24,5										
5indicador 91	16,5											
4indicador 93	15,2	19,5	6,6	10,9	9,5	10,5	1,3	1,4	0,8	1,2		
restoProv 84	16,5	19,8	5,8		6,1		1,9		1,8		5,7	
4 indicador84	12,5	17,1										
5indicador 91	11,7											
4indicador 93	9,4	12,8	4,9	8,6	4,2	4,4	0,9	1	0,7	1,1		
Villa Gesell 80(5)	15,5	21,6										
Villa Gesell 84(5)	15,5	21,6	8,2		5,0		1,7		2,1		2,5	
rural 84 (5)												
5indicador 91	13,7	16,6	7,9		6,7		3,2		1,2		3,1	

Las tres primeras representan niveles críticos de privación de los hogares en sus necesidades habitacionales. La cuarta condición representa insuficiencia de acceso a la educación básica. La quinta condición representa una potencial incapacidad de los hogares de mayor tamaño y con una alta proporción de miembros inactivos, de obtener ingresos suficientes para una subsistencia adecuada debido a la desventaja ocupacional que significa la falta de educación del jefe del hogar.

Esta última condición, considerada fundamental para la construcción del primer mapa de la pobreza realizado en el país en 1984 por el INDEC, e incluso para el análisis de NBI realizado en el Censo '91, no se tuvo en cuenta en el informe oficial sobre hogares con NBI realizado a partir de 1993 por el Comité Ejecutivo para el Estudio de la Pobreza en la Argentina (CEPA).

En el país el total de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas en 1994 sin considerar el quinto indicador suma el 14,5% del total de hogares del país, es decir 1.245.468 sobre 8.562.744 (22,3% según el Informe 1984 y 16,5% según el Censo '91, que consideraban los cinco indicadores), con un 7% de hogares con indicadores de privación en hacinamiento, un 6,3% de hogares con indicadores de privación en vivienda, un 3% en condiciones sanitarias y un 1% en asistencia escolar.

Por su parte, el total de personas en hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas sin considerar el quinto indicador suma el 19,3% es decir 6.232.085 sobre el total de población censada en el país en 1991, es decir 32.245.467; con un 12,2% de población con indicadores de privación en hacinamiento, un 6,6% de población con indicadores de privación en vivienda, un 3,8% en condiciones sanitarias y un 1,8% en asistencia escolar.

Las provincias que presentan indicadores más altos de población en hogares con NBI son Chaco (38,3%), Formosa (38,1%), Salta (36,8%), Santiago del Estero (36,7%), Jujuy (35,2%), Misiones (32,8%) y Corrientes (30,4%). Por su parte los territorios con indicadores más bajos son la Capital Federal con el 7%, La Pampa con el 12,4%, el interior de la provincia de Buenos Aires (sin considerar al Gran Buenos Aires) con el 12,8%, Córdoba con el 14% y Santa Cruz con el 14,3%; el resto de las provincias y el Gran Buenos Aires (19,5%) oscilan entre el 15% y el 30%.

El caso de la provincia de Buenos Aires con un 12,9% de sus hogares y un 17% de su población en hogares con NBI tiene un marcado contraste entre su interior, donde se concentra 1/3 de la población y el 12,8% de la población en hogares con NBI, con niveles relativamente bajos de extrema pobreza y el Conurbano con 2/3 de la población y el 19,5% en hogares con NBI, con altos niveles de pobreza.

Por su parte, en el Conurbano, el 10,9% de la población acusa indicadores de hacinamiento, el 10,5% de vivienda, el 1,4% de condiciones sanitarias y el 1,2% de asistencia escolar. Mientras que en el resto de la provincia el 8,6% de la población acusa indicadores de hacinamiento, 4,4% de vivienda, 1% de condiciones sanitarias y 1,1% de asistencia escolar. Es decir que el hacinamiento es proporcionalmente importante en los dos sectores en que se divide el territorio

provincial; la vivienda precaria adquiere particular relevancia en el Conurbano, aunque también ocupa el segundo lugar en el interior; y tanto el indicador de condiciones sanitarias como el de asistencia escolar ocupan una porción menor y semejante de la problemática global.

Para tener una primera aproximación al contexto de análisis de estos sectores en Villa Gesell, y su proyección en el tiempo, es bueno saber que en los partidos integrantes del Conurbano la población en hogares con NBI alcanzan picos realmente elevados: por ejemplo superan el 20% Florencio Varela 32%, Moreno 28,5%, Esteban Echeverría 26,4%, General Sarmiento 26,3%, Tigre y Merlo 25,9%, San Fernando 22,3%, Berazategui 21,7%, La Matanza 21,4%, Quilmes 21,2% y Almirante Brown 20,7%.

Los registros oficiales realizados por el INDEC en Villa Gesell, en 1980, 1984 y 1991, consideraban el famoso quinto indicador de capacidad de subsistencia, y en ellos muestran que el partido de Villa Gesell tendría en 1991 un 13,7 de sus hogares y un 16,6% de su población con NBI (en 1980 era el 15,5% de sus hogares y el 21,6% de su población y en 1984 el 15,5% de sus hogares y el 21,6% de su población, cifras idénticas), con un 7,9% de hogares con niveles críticos de hacinamiento (que eran el 8,2% en 1984), un 6,7% de vivienda (5,0% en 1984), 3,2% de condiciones sanitarias (1,7% en 1984), 1,2% de asistencia escolar (2,1% en 1984) y un 3,1% de capacidad de subsistencia (2,5% en 1984).

Esto indica una baja en la cantidad de hogares con NBI, lo que se traduce en un mejoramiento marcado en la oferta de calidad de vida del partido.

En 1991, el 80% de la población NBI no tiene cobertura de salud, siendo el déficit más marcado, del 89%, en la franja etárea de 0 a 2 años de la población NBI, del 86% en la franja de 3 a 5 años y del 83% en la franja de 6 a 12 años. Si tomamos como orientación para localizar los sectores con NBI la cantidad promedio de habitantes por vivienda como primera hipótesis de hacinamiento, en la ciudad de Villa Gesell, los barrios que no son conjuntos habitacionales y que se caracterizan por una utilización intensiva de la vivienda, esto es con un promedio de más de 3,5 habitantes por vivienda son los barrios entre el Boulevard Gesell y Circunvalación: Gral. Belgrano (3,60 hab./viv.), 115 y 15 (3,61 hab./viv.), y los barrios al oeste de Circunvalación La Carmencita (4,29 hab./viv.), Unicornio (4,0 hab./viv.), Monte Rincón (3,58 hab./viv.) y Parque Idaho (3,66 hab./viv.). En la ciudad la utilización promedio de la vivienda, sin discriminar entre ocupada y desocupada, muestra promedios de 0,92 habitantes por vivienda, con un promedio de 0,56 hab./viv. al este del Boulevard Gesell, muy afectada por la vivienda desocupada para uso turístico y 3,37 hab./viv. de promedio al oeste del Boulevard, con mayor concentración de población estable.

Los barrios mencionados con niveles altos de habitantes por vivienda, concentran el 17% de la población estable y por ser barrios periféricos, algunos consolidados en los últimos años y otros aún sin consolidarse, tienen una incompleta cobertura de servicios, sin cloacas ni de gas natural, el agua corriente llega pero la cobertura es incompleta y está pavimentada sólo alguna calle estructural.

Los servicios sociales. La Seguridad

Según cifras oficiales, la tasa de delincuencia en el país creció del 81,5 por cada 10.000 habitantes en 1980 a 182,8 por cada 10.000 habitantes en 1994 con un incremento del 124,3%. Sin embargo la población carcelaria evolucionó de 23.732 personas en 1980 con un 49% de condenados y un 51% de procesados, a 5.339 en 1993 con un 43% de condenados y un 57 % de procesados.

En el país, de los 627.212 hechos delictuosos con intervención policial de 1994, el 63,2% fueron delitos contra la propiedad (robos, etc.), el 19,8% fueron delitos contra las personas (agresiones, violaciones, etc.), el 7,8% fueron delitos contra la libertad (raptos, etc.), el 2,5% fueron juegos prohibidos (quiniela clandestina, etc.), el 1,2% fueron delitos contra la honestidad (defraudaciones, estafas, etc.), el 0,8% fue-

ron delitos contra la Ley de Estupefacientes, el 0,4% fueron homicidios dolosos, y el otro 4,3% se repartió en un sinnúmero de otras causas.

De las 19.640 sentencias condenatorias en 1993, el 50,5% fueron por delitos contra la propiedad, el 14,0% por delitos contra las personas, el 3,3% por homicidios dolosos, el 2,9% por delitos contra la honestidad, el 2,6% por delitos contra la libertad, el 5,9% por delitos contra la administración pública, y el 20,8% restante por otras causas en las que no figuran ni los juegos prohibidos ni la violación a la ley de estupefacientes.

En el período '80-'94, la tasa de delincuencia creció en la Provincia del 39,7 por cada 10.000 habitantes al 121,1% por cada 10.000 habitantes, el incremento fue del 205,0%.

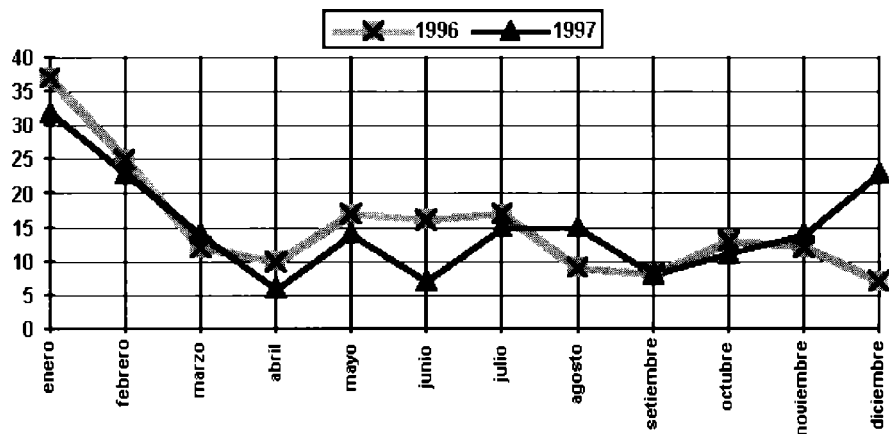
Número de hechos delictuosos entre 1996 y 1997

mes	ROBOS		HURTOS	
	1996	1997	1996	1997
enero	25	18	12	14
febrero	17	12	8	11
marzo	7	8	5	6
abril	6	2	4	4
mayo	8	8	9	6
junio	11	3	5	4
julio	12	9	5	6
agosto	7	12	2	3
setiembre	5	5	3	3
octubre	6	6	7	5
noviembre	7	11	5	3
diciembre	6	11	1	12
TOTAL	117	105	66	77

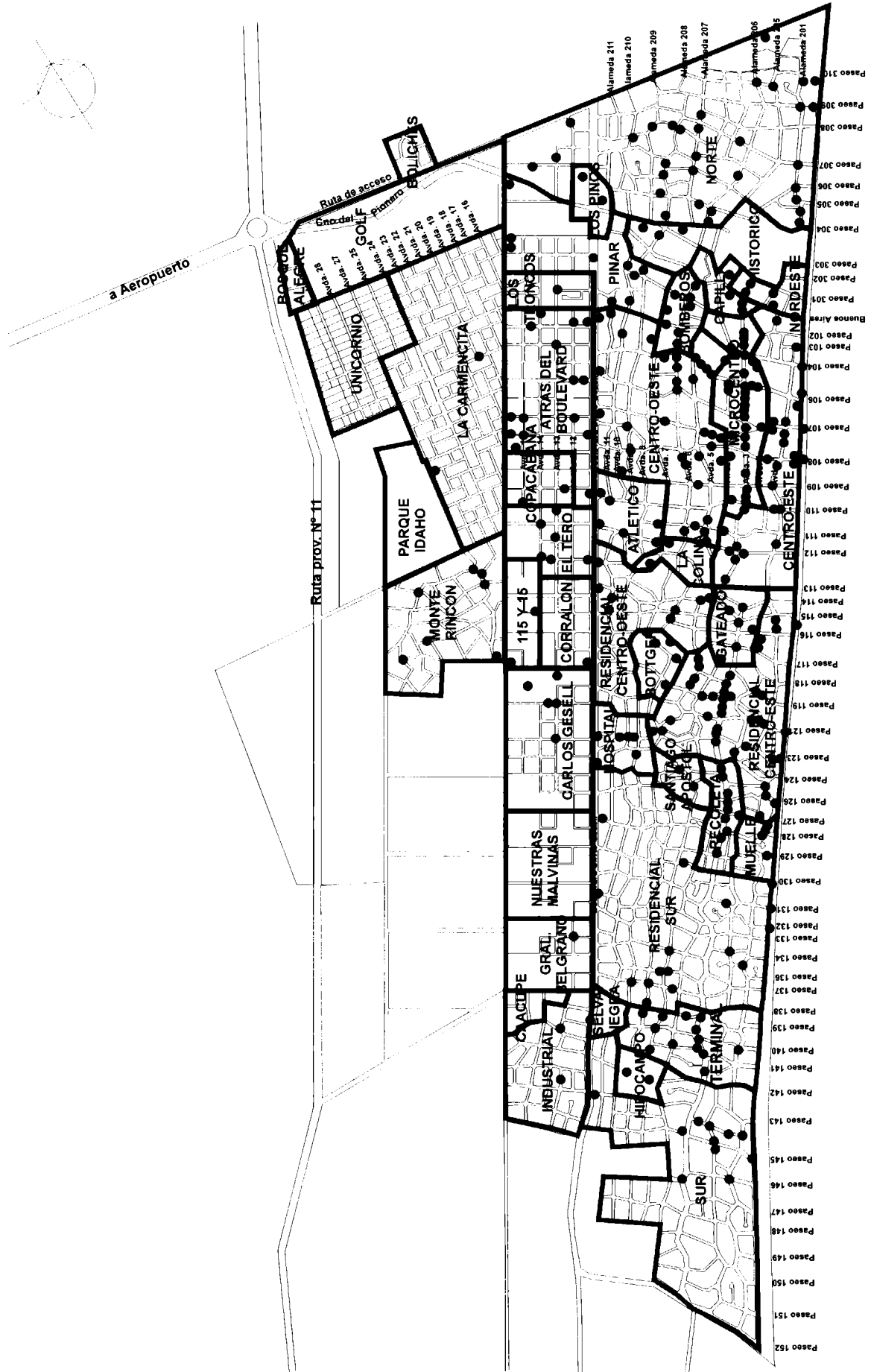
ROBO: tomar o retener bienes ajenos contra la voluntad de su dueño, con intimidación de las personas o violencia en las cosas

HURTO: idem sin intimidación o violencia

Seguridad en Villa Gesell: evolución por mes. Robos y Hurtos



Ciudad de Villa Gesell. Delitos: Robos y hurtos (1996/97)



Durante 1991 se cometieron en la Provincia de Buenos Aires 96.835 delitos, con una tasa de delincuencia de 77,0 por cada 10.000 habitantes, en 1992 fueron 131.483 delitos, con una tasa de delincuencia de 103,1 por cada 10.000 habitantes, en 1993 fueron 128.510 delitos, con una tasa de delincuencia de 99,4 por cada 10.000 habitantes, en 1994 fue-

ron 146.733 delitos con una tasa de delincuencia de 111,9 por cada 10.000 habitantes, y en 1995 se cometieron 140.356 delitos, con el 67,1% en el Gran Buenos Aires y el 32,8% en el resto de la provincia, con una tasa de delincuencia de 107,0 por cada 10.000 habitantes.

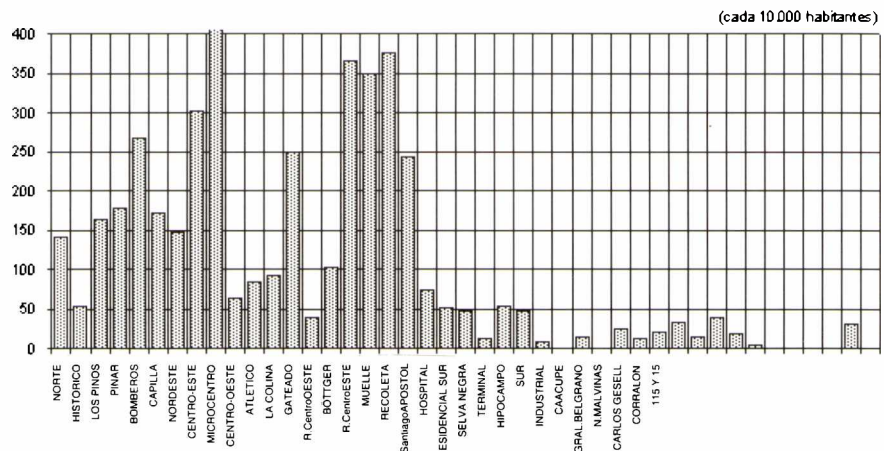
En 1995 la estructura de hechos delictuosos en la Provincia

Delitos por barrio: evolución del nº de casos y tasas de delincuencia a población constante de 1996

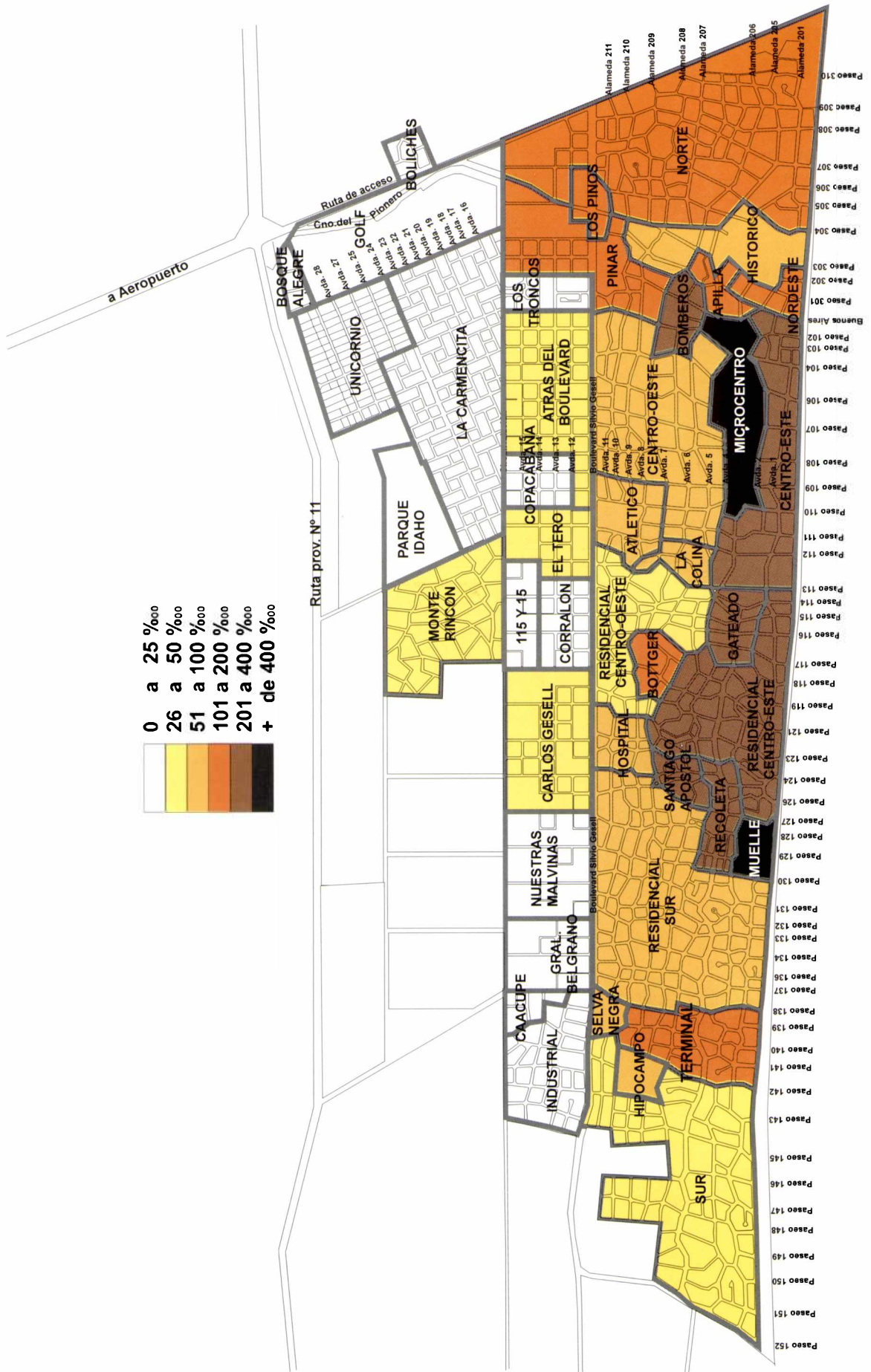
Nº	BARRIO	POBLACIÓN	delitos 1996 / 1997	tasa 0/000 promedio
1	Norte	1.126	32	142
2	Histórico	186	2	54
3	Los Pinos	61	2	164
4	Pinar	251	9	179
5	Bomberos	167	9	269
6	Capilla	116	4	172
7	Nordeste	203	6	148
8	Centro-este	480	29	302
9	Microcentro	529	43	406
10	Centro-oeste	2.630	34	65
11	Atlético	416	7	84
12	La Colina	107	2	93
13	Gateado	140	7	250
14	Res.centro - oeste	1.018	8	39
15	Böttger	240	5	104
16	Res. centro - este	614	45	366
17	Muelle	25	4	--(alto)
18	Recoleta	133	10	376
19	Santiago Apóstol	41	2	244
20	Hospital	402	6	75
21	Residencial sur	1.637	17	52
22	Selva Negra	107	1	47
23	Terminal	513	13	127
24	Hipocampo	94	1	54
25	Sur	1.056	10	47
26	Industrial	1.156	2	9
27	Caacupé	98	0	0
28	Gral. Belgrano	335	1	15
29	Nuestras Malvinas	47	0	0
30	Carlos Gesell	967	5	26
31	Corralón	374	1	14
32	115 y 15	458	2	22
33	El Tero	885	6	34
34	Copacabana	661	2	15
35	Atrás del Boulevard	1.874	15	40
36	Los Troncos	248	1	20
37	La Carmencita	2.029	2	5
38	Golf	79	0	0
39	Boliches	0	0	0
40	Bosque Alegre	44	0	0
41	Unicornio	4	0	0
42	Monte Rincón	1.134	7	31
43	Parque Idaho	322	0	0
TOTALES		23.007	(identificados) 353	77

La tasa estimada es promedio de los dos años de datos suministrados por la Comisaría, sólo sobre robos y hurtos y los rangos sirven al sólo efecto de realizar una evaluación comparativa, en función de la población estable.

Ciudad de Villa Gesell: Tasa de delincuencia por barrio (prom.1996/97)



Ciudad de Villa Gesell. Tasa de delincuencia por barrios



estuvo compuesta por un 65,2% contra la propiedad, un 19,0% contra las personas, un 10,7% contra la libertad, un 1,2% contra la honestidad y un 3,9% por otro tipo de delitos.

La Seguridad en el partido de Villa Gesell

En el partido de Villa Gesell se registran 446 delitos en 1993, con una tasa de delincuencia de 263,6 por cada 10.000 habitantes, 535 delitos en 1994 con una tasa de delincuencia de 307,9 por cada 10.000 habitantes, y 484 delitos en 1995, con una tasa de delincuencia de 271,2 por cada 10.000 habitantes, según datos de la Secretaría de Seguridad de la Provincia.

Según datos de la Comisaría local, en 1996 se registraron 117 robos y 66 hurtos, y en 1997, 105 robos y 77 hurtos.

Según los datos de Secretaría de Seguridad de la Provincia, la tasa de delincuencia en el partido de Villa Gesell es muy superior a la media nacional y provincial. En el seguimiento de los años obtenidos (1993, 1994 y 1995), se observa una estabilidad en valores altos, en la tasa de delincuencia, equilibrio que se mantiene en la paridad de las cifras proporcionadas por la Comisaría local, que aunque parciales, y referidas sólo a robos y hurtos, muestran 183 en 1996 y 182 en 1997.

Las altas tasas de delincuencia pareciera una característica que se confirma en los municipios turísticos urbanos vecinos, también de escasa población estable pero una alta concentración de gente en verano, ya que, para los mismos años, La Costa registra tasas de 232,8, 243,0 y 209 delitos por cada 10.000 hab. y Pinamar registra 220,5, 279,1 y 202,6 delitos por cada 10.000 hab.

En el cuadro y gráfico se puede observar la influencia determinante de la temporada de verano en el número de hechos delictuosos.

En la Ciudad de Villa Gesell, el barrio con mayor cantidad de robos y hurtos y con mayor índice de inseguridad, es el Microcentro; seguido por los barrios del Centro Este, Centro Oeste (en cantidad de delitos aunque no en tasa, ya que tiene un mayor número de población estable) Norte y Residencial Centro Este. Entre los cinco barrios reúnen el 52% de los hechos delictuosos suministrados por la Comisaría de Villa Gesell.

La Avenida 3 y sus inmediaciones, sobre todo hacia el Este, es el área, que a lo largo de toda la ciudad, registra los mayores niveles de inseguridad, tentada seguramente por la localización de la gran masa de turistas en verano y de viviendas vacías en el resto del año, y por la importante cantidad de comercios y el mayor movimiento vehicular y peatonal que registra en comparación con los otros sectores de la ciudad.

Los restantes barrios tienen una proporción mucho menor de delitos, aunque la tasa suba en algunos a valores altos por su escasa población estable. No obstante, son los barrios vecinos a los ya mencionados, los que "heredan" índices mayores: Los Pinos, El Pinar, Bomberos, Capilla y Nordeste al norte; y Böttger, Muelle, Recoleta y Santiago Apóstol al sur.

Los barrios del sur y al oeste del Boulevard Silvio Gesell tienen índices mucho más bajos, con alguna mención de Residencial Sur, Terminal, Sur, o Atrás del Boulevard, que alcanzan a superar los cinco casos al año.

Puede observarse en el cuadro y gráfico de la página siguiente la evolución de las tasas de delincuencia diferenciadas por barrio.

La Seguridad en el Tránsito

Mientras que en el mundo las víctimas por accidentes de tránsito descienden, en la Argentina ascienden año a año: el índice comparado es de 27,3 por cada 100.000 habitantes, mientras que en EE UU es de 17, en Francia de 16,7, en Australia de 13, en Japón de 10,5 o en Inglaterra de 7,5 muertes cada 100.000 habitantes. Medido de otra manera se confirma que mientras que en Suecia se registran 141 muertos por cada millón de vehículos, Holanda 180, Estados Unidos 210 o Italia 230; en la Argentina la cifra asciende a 1.695 muertos por cada millón de vehículos.

La cantidad de muertes anuales por accidentes de tránsito en el país, rondan las 10.000, pero otras 140.000 personas sufren heridas, de las cuales 50.000 quedan con discapacidades físicas irreversibles. Además, los accidentes son la primera causa de muerte en personas de 1 a 30 años, y la segunda en personas de cualquier edad; e implican una pérdida para el país de unos 5.000 millones de pesos al año, un cuarto del total de nuestras exportaciones y cinco veces la inversión vial anual promedio prevista por el Estado.

Según registros del Instituto de Seguridad y Educación Vial (ISEV) la cantidad de muertes por accidentes de tránsito en el país registradas en 1994 superó la de 1993 (el número de víctimas fatales en 1993 habría sido según el Instituto, de 8.116 mientras que fue de 9.120 casos en 1994, con un promedio de 25 personas muertas por día). En 1995, los siniestros callejeros graves crecieron un 16% y la mortalidad un 10% con 10.029 casos y un promedio de 27 muertos diarios. Por su parte los heridos graves tuvieron una leve merma con 13.140 heridos graves contra 13.505 en 1994. En 1996 la cantidad de muertes producidas por accidentes de tránsito fue de 9.919, con un promedio de 29 personas muertas por día, con una mayor proporción en los meses de verano y con un 54% de las muertes en las zonas rurales contra un 46% en zonas urbanas.

El 51% de los conductores siniestrados tenía entre 17 y 30 años, el 29% entre 31 y 45 años, el 15% entre 46 y 60 años y el 5% más de 60 años.

El 20% de las víctimas tenía entre 0 y 15 años, el 37% entre 16 y 30 años, el 23% con edades comprendidas entre los 31 y los 45 años, el 12% entre 46 y 60 años y el 8% de más de 60 años.

El 55% de los rodados fueron autos, 16% fueron camiones, 11% ómnibus, 9% motos, 5% ferrocarriles y 4% bicicletas. Además, el 54% de los accidentes fueron entre dos o más vehículos, el 21% fueron accidentes de un sólo vehículo (vuelco, etc.) y el 25% fueron atropello a peatones.

De estos accidentes, un 60% se produce con buen tiempo y un 80% con buena calzada. El 18% fueron vuelcos, el 22% salieron de la vía, el 35% fueron colisiones frontales, el 17% fueron colisiones de cola y 9% de ángulo. Por otra parte, en 1996, el 15% fueron protagonizados por camiones y ómnibus y el 13% fueron accidentes nocturnos.

La Seguridad en el tránsito en el partido de Villa Gesell

Según registros oficiales de 1994, Villa Gesell contaba con 3.938 vehículos patentados, de los cuales 2.391 son autos, 1.301 son camiones o camionetas, 169 son acoplados, 15 son ómnibus y 62 son vehículos especiales.

La seguridad en el partido de Villa Gesell está cubierta por la Policía de la Provincia, con la Comisaría de Villa Gesell, que cuenta 51 empleados: un Comisario, un Subcomisario, oficiales y suboficiales.

Además presta un servicio activo la Sociedad de Bomberos Voluntarios fundada el 11 de noviembre de 1969, con un cuerpo activo de 34 bomberos (2 jefes, 1 oficial, 3 suboficiales, 13 bomberos, 7 aspirantes, 4 cadetes y 4 brigadistas).

Además cuenta con un equipo conformado por 7 móviles: dos autobombas pesados de 4.500 y 4.000 litros, 2 de ataque liviano de 1.200 y 1.000 litros, todos equipados con grupos de respiración autónoma, matafuegos de CO² y polvo químico, mochilas para los pastizales, escalera manual y otros elementos; 1 unimok todo terreno con 800 litros, 1 móvil de apoyo logístico y una cisterna de apoyo de 5.000 litros.

En los primeros 8 meses de 1997, el cuerpo de bomberos participó en 56 incendios de malezas, 18 de pastizales, 9 de basurales, 11 incendios de automotores, 29 incendios de viviendas y 3 incendios de comercios, 13 de chimeneas, 6 accidentes, 36 servicios especiales, 26 servicios de colaboración, y 33 servicios varios.

Es necesario contar con Programas de Ordenamiento y control de la circulación vial y del tránsito que contemplen la

Registro Nacional de Reincidencia de Estadística Criminal del Ministerio de Justicia de la Nación, en la provincia de Buenos Aires

período	accidentes	mueustos	heridos (graves y leves)
1990	118.817	3.363	30.377
1991	121.743	3.657	36.945
1992	140.653	4.594	51.141
1993	170.333	4.871	46.677
1994	187.415	6.262	58.669

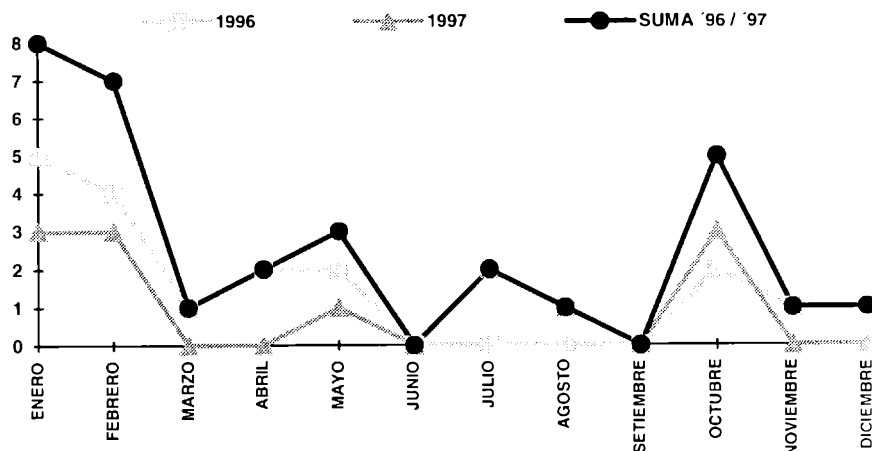
Accidentes con heridos o muertos (período 1990 - 1994)

período	accidentes	mueustos	heridos
1990	4.844	1.332	5.836
1991	5.300	1.585	6.833
1992	8.105	2.064	9.964
1993	11.062	2.216	12.448
1994	14.251	2.943	16.283

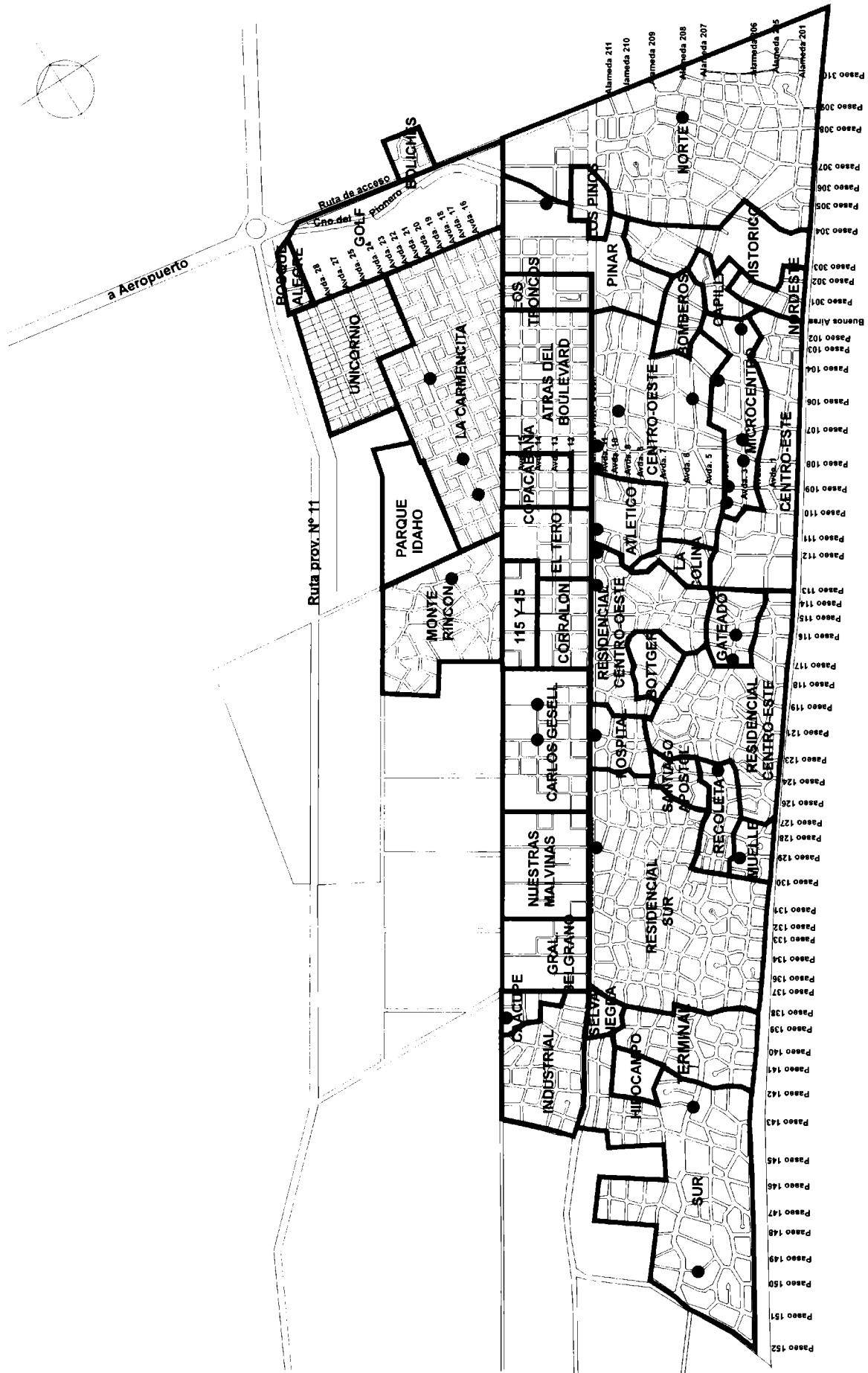
Accidentes con heridos o muertos (período 1996 - 1997)

Villa Gesell	accidentes 1996	accidentes 1997
Enero	5	3
Febrero	4	3
Marzo	1	0
Abril	2	0
Mayo	2	1
Junio	0	0
Julio	0	2
Agosto	0	1
Setiembre	0	0
Octubre	2	3
Noviembre	1	0
Diciembre	1	0
TOTAL	18	13

Accidentes de tránsito en el partido de Villa Gesell con heridos graves o muertos



Ciudad de Villa Gesell. Accidentes con intervención judicial -con heridos o muertos- (1996/97)



información accidental (localización, tipo de vehículos, circunstancias y causas, etc.) estableciendo las tendencias de riesgo, la inadecuada utilización de la infraestructura vial y las medidas y obras para su optimización (educación, señalización, semaforización, iluminación, dársenas, pavimentos, etc.) y las pautas ambientales perseguidas (contaminación sonora, gaseosa, etc.)

Para implementar medidas de ordenamiento del tránsito vehicular es fundamental prestarle especial atención a determinados tramos y cruces que se destacan por su nivel de peligrosidad, reflejado en la persistencia de accidentes, muchos de ellos graves.

Vamos a analizar la evolución en cantidad y localización de los accidentes de tránsito en el período 1996 / 1997, en aquellos que produjeron heridos o muertos.

Al sólo efecto de dimensionar el tamaño del problema, sabemos que en 1996 se produjeron 18 colisiones con víctimas. Este valor tiene un comportamiento levemente descendente, ya que en 1997 se registraron 13 accidentes. Analicemos primero entonces, la distribución territorial de estos accidentes para individualizar las zonas, tramos o cruces de mayor peligrosidad y poder diseñar soluciones en función de la localización de las verdaderas prioridades.

Considerando en conjunto los años 1996 y 1997, de las 30 colisiones con heridos o muertos registradas en la ciudad de Villa Gesell (1 fue en Mar de las Pampas), 6 se produje-

ron en el Microcentro, 4 en el Centro Oeste, 3 en La Carmencita y en el resto de los barrios o no hubo casos, o no superó los dos accidentes con intervención judicial en dos años.

El Boulevard Silvio Gesell concentra la mayor cantidad de registros (7), en particular de la mano Este, la única pavimentada en un largo tramo (lo que motiva su uso como doble mano en días de lluvia o cuando el piso no es el adecuado), y recién a partir de 1997 en proceso de completamiento de pavimentación de la mano Oeste, seguida por la Avenida 3, con 6 registros. Entre las dos reúnen el 43% de los accidentes con víctimas de la ciudad.

Le siguen la avenida 4 y la avenida 24, eje del barrio La Carmencita, con 3 registros cada una.

Ahora analicemos por mes, los accidentes con heridos o muertos producidos en el período 1996 - 1997. Se observa una tendencia oscilante tanto en cantidad de accidentes como en la cantidad de heridos o muertos, tanto en siniestros ocurridos en las rutas y caminos del partido (se reparte mitad y mitad entre urbanos y rurales).

Si analizamos el gráfico que marca la evolución estacional de los accidentes con víctimas, se observan picos en los meses de enero y febrero, que concentran el 48% de los registros. Le sigue el mes de octubre, mes del evento más importante fuera de la temporada veraniega, de convocatoria masiva de turistas.

PARTE II: Caracterización económica de Villa Gesell

El sector comercial y de servicios comerciales

Consideraciones generales: evolución histórica y estado actual

La cantidad de puestos de trabajo generados por el sector del comercio y los servicios privados había crecido en el país desde 1974 a 1985, en un 17,0%, pasando de 1.845.488 a 2.159.279 puestos de trabajo. En el período 85-94 creció un 33,2% llegando los puestos de trabajo a 2.877.015 (en el sector comercio los puestos de trabajo pasaron, en el período '85-'94, de 1.406.161 a 1.221.976, disminuyendo un 13,1% mientras que en el sector servicio, ayudado por una mayor cobertura censal, los registros pasaron de 753.118 a 1.580.121, con un incremento del 98%.

La cantidad de establecimientos registrados en el sector del comercio y los servicios privados, creció un 13% en el período '74-'85, pasando de 696.910 a 787.279 establecimientos, con un tamaño medio que varió de 2,6 a 2,8 personas por establecimiento. En el período '85-'94 los establecimientos crecieron a 951.316 (935.160 con clasificación sectorial detallada) evidenciando un incremento del 20,8%, con un tamaño medio global de 3,02 personas por establecimiento. Sin embargo el sector comercio decreció un 6,2%, pasando de 554.798 a 520.276 establecimientos, con un tamaño medio que pasó de 2,53 a 2,35 personas por establecimiento, y fue el sector de los servicios comerciales el que creció un 86,7% pasando de 222.163 a 414.884 (también se incorporaron al Censo actividades anteriormente no consideradas), con un tamaño medio que pasó de 3,39 a 3,81 personas por establecimiento.

En la provincia de Buenos Aires el incremento de los puestos de trabajo en el período 74-85 y en el sector fue del 26,2%, pasando de 541.570 a 683.463. Y el incremento de establecimientos fue del 10,6%, pasando de 255.290 a 282.267 establecimientos, con una evolución del tamaño medio de 2,1 a 2,4 personas por establecimiento. En el período 85-94 el incremento de los puestos de trabajo fue del 24,33% pasando de 695.340 a 864.512 con un descenso del 11,62% del sector comercio y un incremento del 97,23% del sector servicios. Y el incremento de establecimientos fue del 12%, con un tamaño medio global de 2,76 personas por establecimiento, con un descenso en el sector comercio del 5% cuyo tamaño medio es de 2,1 p/e y un crecimiento del 59% del sector servicios cuyo tamaño medio es de 3,84 p/e. Se observa entonces, en el período 74-85, un fuerte crecimiento en puestos de trabajo en el sector comercios y servicios comerciales, producto de la crisis en el sector productivo, con el consiguiente trasvasamiento ocupacional, hipótesis corroborada al discriminar los 19 partidos del Gran Buenos Aires (el cordón industrial) del resto de los partidos de la provincia:

Mientras que en el primero, en el período 74-85, el crecimiento de los puestos de trabajo del sector comercio y servicios comerciales fue del 33,1%, en el resto de la provincia acompañó la media nacional con un 18,6%. En el período 85-94, el incremento global fue del 31% en el Gran Buenos Aires y del 16% en el Interior de la Provincia. Pero mientras que en el sector comercios el Gran Buenos Aires decreció un 4,4% en los puestos de trabajo, en el Resto de la Provincia se acusó

1985-1994: Evolución de la cantidad de establecimientos ***

	Comercio			Servicios			TOTAL		
	1985	1994	diferencia %	1985	1994	diferencia %	1985	1994	diferencia %
País	554.798	520.276	-6,22	222.163	414.884	86,75	776.961	935.160	20,36
Prov.Bs.As.	205.418	195.229	-4,96	74.035	118.009	59,40	279.453	313.238	12,09
GranBs.As.	120.207	116.543	-3,05	36.854	58.619	59,05	157.061	175.162	11,52
Interior	85.211	78.686	-7,66	37.181	59.390	59,73	122.392	138.076	12,81

*** No comprende Electricidad, Gas y Agua, Comunicaciones, Financiero, Obras Sociales.

1985-1994: Evolución de la cantidad de puestos de trabajo ***

	Comercio			Servicios			TOTAL		
	1985	1994	diferencia %	1985	1994	diferencia %	1985	1994	diferencia %
País	1.406.161	1.221.976	-13,10	753.118	1.580.121	109,81	2.159.279	2.802.097	29,77
Prov.Bs.As.	465.690	411.567	-11,62	229.650	452.945	97,23	695.340	864.512	24,33
GranBs.As.	255.272	244.029	-4,40	124.151	252.475	103,36	379.423	496.504	30,86
Interior	210.418	167.538	-20,40	105.499	200.470	90,02	315.917	368.008	16,49

*** No comprende Electricidad, Gas y Agua, Comunicaciones, Financiero, Obras Sociales.

un achicamiento del 20%, sin embargo en el sector servicios, mientras que el Gran Buenos Aires acusó un incremento del 103%, el Interior registró un crecimiento del 90%.

El tamaño medio de los establecimientos en el Gran Buenos Aires es de 2,83 p/e globalmente, 2,1 en comercios y 4,3 p/e en servicios. El tamaño medio de los establecimientos en el Resto de la Provincia es de 2,66 p/e globalmente, 2,13 p/e en comercios y 3,38 p/e en servicios.

Este proceso de achicamiento de la industria y el agro, como generadores de empleo, se agudizó en la última década (85-94), signada por hiperinflaciones, privatizaciones y «racionalizaciones», acompañadas por el aluvión de importaciones, por una falta de capacitación del Estado, de la fuerza laboral y de la empresaria para responder a las exigencias de la competencia para el desarrollo; y en mucho menor medida, por una creciente automatización y robotización de los procesos productivos.

Esto confirmó y acentuó la tendencia al trasvasamiento de puestos de trabajo al sector de los servicios comerciales (el que a diferencia del comercio no depende en general de un stock de mercaderías y de un capital inmovilizado) el que creció como receptor de las demandas, sobre todo en el cuentapropismo tentativo (gran cantidad ni siquiera censados y componentes de la economía "informal"), donde fueron a parar la mayoría de las indemnizaciones de los despidos. Es así que tomando cifras oficiales del Censo Económico 1994, y aceptando la proyección hecha sobre la lectura en el crecimiento comercial en algunos municipios (incluyendo a Villa Gesell), el crecimiento de los puestos de trabajo en el país llegaría al 30% (crecieron un 20% los establecimientos), y en la provincia un 25% (crecieron un 12% los establecimientos).

Esto indica que la fuerza laboral de los servicios comercia-

les y el comercio formal orillarían en el país los 2.800.000 personas, ocupando cerca del 20% de la población económicamente activa (PEA). Proceso de menor impulso en la provincia, donde la cantidad de trabajadores del sector creció a casi 865.000 personas, ocupando el 15,7% de la PEA. proporción semejante a la de 1985.

Es interesante tener en cuenta que de acuerdo a los datos difundidos del último censo económico, se produjo un achicamiento significativo en el número de establecimientos industriales (18,6%), se produjo un leve achicamiento en el número de establecimientos comerciales (-6,2%) consecuente con el proceso de concentración de las ventas en súper e hipermercados (hoy estimado en el 70% del total), y un impresionante crecimiento del sector de servicios comerciales (870%) que si bien se refuerza por una mayor cobertura censal, también se refleja en algunos fenómenos masivos de la década como los locutorios, los remises, las canchas de paddle, las casas de video, de cumpleaños o los lavaderos de autos (y en general los servicios al automóvil, motos y ciclomotor) y otros más selectivos como los servicios de informática, de educación específica y general privada, los geriátricos, las consultoras, las empresas de limpieza, etc. Analizando la distribución de los establecimientos por actividad en 1994 y en los distintos territorios, se observa que el sector Comercio ocupa entre el 55 y 65% del total de los establecimientos (y el 45 a 50% de los puestos de trabajo), siendo la inversa para el sector Servicios. Dentro de los Servicios, las Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler y los Servicios de Enseñanza y Salud ocupan el espacio más importante en cantidad de establecimientos en el país, oscilando en el 25% de esos establecimientos cada una (en el resto de los territorios su proporción es algo mayor al 20%). Los servicios de reparación de Auto-

1994-Distribución de los establecimientos según actividad

	País		Prov.Bs.As.		GranBsAs		Interior	
	establec.	pers.occu.	establec.	pers.occu.	establec.	pers.occu.	establec.	pers.occu.
TOTAL	975.725	2.802.097	313.238	864.512	175.162	496.504	138.076	368.008
Comercio	520.276	1.221.976	195.229	411.567	116.543	244.029	78.686	167.538
Servicios:	414.884	1.580.121	118.009	452.945	58.619	252.475	59.390	200.470
Hoteles y Restaurantes	46.181	192.528	12.903	44.574	6.673	23.841	6.230	20.733
Rep. Automotores y Enseres Domésticos	80.628	122.318	27.706	41.000	14.128	22.235	13.578	18.765
Actividades auxiliares del transporte	8.970	42.839	1.801	9.088	891	3.875	910	5.213
Activ. Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler	108.435	328.258	25.018	63.889	11.614	34.310	13.404	29.579
Enseñanza y Salud	92.099	529.797	26.327	181.475	12.825	116.119	13.502	65.356
Otra Activ. Serv. Comunit. Sociales y Personales	78.751	364.361	24.254	112.919	12.488	52.095	11.766	60.824

1994-Tamaño medio (en personas por establecimiento) y grado de asalarización (en %)

	País		Prov.Bs.As.		GranBsAs		Interior	
	tamMedi	%Asalariz	tamMedi	%Asalariz	tamMedi	%Asalariz	tamMedi	%Asalariz
TOTAL	2,87	49,01	2,76	46,52	2,83	50,00	2,66	41,83
Comercio	2,35	41,35	2,11	38,19	2,10	38,46	2,13	37,79
Servicios:	3,80	54,94	3,84	54,10	4,31	61,15	3,37	45,20
Hoteles y Restaurantes	4,17	59,52	3,45	54,34	3,57	56,92	3,33	51,37
Rep. Automotores y Enseres Domésticos	1,52	18,08	1,48	18,80	1,57	22,66	1,38	14,23
Actividades auxiliares del transporte	4,77	68,26	5,05	71,81	4,35	67,87	5,73	74,74
Activ. Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler	3,03	55,94	2,55	48,60	2,95	55,13	2,21	41,03
Enseñanza y Salud	5,75	73,65	6,89	75,79	9,05	81,38	4,84	65,86
Otra Activ. Serv. Comunit. Sociales y Personales	4,63	35,21	4,66	33,61	4,17	37,87	5,17	29,96

motores y de Enseres Domésticos es el agrupamiento más importante en cantidad de establecimientos en la provincia, Gran Buenos Aires e Interior, donde reúne algo menos del 25% (en el país es del 20%). Los establecimientos en las otras actividades de servicios: los Servicios Comunitarios, Sociales y Personales con el 20%, los Hoteles y Restaurantes con algo más del 12% de los establecimientos y los servicios auxiliares de Transporte con algo menos del 2%, reúnen proporciones que se repiten en el País, la Provincia, el Gran Buenos Aires y el Resto de la Provincia, con pequeñas variaciones.

Si la comparación la realizamos en los puestos de trabajo, entonces los servicios de Enseñanza y Salud son los más importantes en todos los territorios con el 33% en el país y el interior de la provincia, el 40% en la provincia y el 46% de los puestos de trabajo en el Gran Buenos Aires, seguidos por Otras Actividades de Servicios Comunitarios, Sociales y Personales con entre el 20% a 30% y por Actividades Inmobiliarias, empresariales y de Alquiler con el 15% a 20%.

Analizando el tamaño medio de los establecimientos, éste es de 2,8 personas por establecimiento en términos globales, pero se reduce a 2,3 p/e en Comercios y crece a 3,8 p/e en Servicios. Dentro de éstos, los de mayor tamaño medio son los de Enseñanza y Salud con 6 p/e (llega a 9 en el Gran Buenos Aires), seguido por Actividades Auxiliares de Transporte con 5 p/e, Otras Actividades de Servicios Comunitarios, Sociales y Personales con 4,5 p/e, Hoteles y Restaurantes con 4 p/e. Los agrupamientos de menor tamaño medio son las Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler con 3 p/e y la Reparación de Automotores y Enseres Domésticos con 1,5 p/e (las proporciones se mantienen en los territorios analizados con ligeras variaciones).

Si observamos el grado de asalarización, vemos que el 49%

del total de Comercios y Servicios es asalariado, pero el promedio es del 40% en el Comercio y del 55% en Servicios (supera el 60% en el GBA y se reduce al 45% en el Interior). Dentro del agrupamiento, las proporciones mayores de asalariados los registra Enseñanza y Salud con el 70% (80% en el GBA y 65% en Interior) seguido por los Servicios Auxiliares de Transporte, también en un 70% promedio, luego Restaurantes y Hoteles con un 60% a 50% y Actividades Inmobiliarias, empresariales y de Alquiler con un 55% a 40%. Los niveles más bajos de asalarización lo registran las Otras Actividades de Servicios Comunitarios, Sociales y Personales con un 35% a 30% y Reparación de Automotores y Enseres Domésticos con un 20% a 15%.

Respecto al tamaño de los establecimientos en el país, medidos en rangos de puestos de trabajo, en el sector de Comercios sólo el 5% ocupa a más de 5 personas, mientras que en el sector Servicios el 10% ocupa a más de 5 personas. En este sector, los agrupamientos con mayor cantidad de pequeños establecimientos es el de los servicios de reparación de Automotores y de Enseres Domésticos con el 2% de los establecimientos que ocupa a más de 5 personas, le siguen las Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler con el 5%, los servicios de Enseñanza y Salud con el 13%, los Hoteles y Restaurantes con el 15%, los servicios Complementarios de Transporte con el 15% y las Otras Actividades de Servicios Comunitarios, Sociales y Personales con el 17%. En los otros territorios analizados, la distribución es semejante.

Respecto a la cantidad de gente que ocupan estos establecimientos, en el sector Comercio, el 33% trabaja en los establecimientos que ocupan a más de 5 personas. En el sector Servicios el 63% trabaja en esa franja. En este sector, el agrupamiento donde más gente trabaja en establecimien-

1994: % de establecimientos por tamaño (medido en puestos de trabajo)

	País		Prov.Bs.As.		GranBsAs		Interior	
	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.
TOTAL	92,77	7,23	93,44	6,56	93,56	6,44	93,29	6,71
Comercio	94,78	5,22	95,63	4,37	95,82	4,18	95,34	4,66
Servicios:	90,26	9,74	89,82	10,18	89,06	10,94	90,57	9,43
Hoteles y Restaurantes	84,64	15,36	87,73	12,27	87,52	12,48	87,96	12,04
Rep. Automotores y Enseres Domésticos	98,32	1,68	98,14	1,86	97,50	2,50	97,50	2,50
Actividades auxiliares del transporte	85,31	14,69	88,00	12,00	89,90	10,10	86,15	13,85
Activ. Inmobiliarias Empresariales y Alquiler	95,02	4,98	95,94	4,06	95,10	4,90	96,68	3,32
Enseñanza y Salud	86,92	13,08	82,76	17,24	77,98	22,02	87,29	12,71
Otra Activ. Serv. Comunit. Sociales y Personales	83,22	16,78	82,92	17,08	86,05	13,95	79,59	20,41

1994: % de puestos de trabajo por tamaño de establecimiento (medido en puestos de trabajo)

	País		Prov.Bs.As.		GranBsAs		Interior	
	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.
TOTAL	49,90	50,10	52,11	47,89	50,14	49,86	54,78	45,22
Comercio	66,60	33,40	70,11	29,89	68,98	31,02	71,75	28,25
Servicios:	36,98	63,02	35,76	64,24	31,93	68,07	40,59	59,41
Hoteles y Restaurantes	43,98	56,02	50,20	49,80	47,88	52,12	52,86	47,14
Rep. Automotores y Enseres Domésticos	88,95	11,05	89,42	10,58	86,26	13,74	93,15	6,85
Actividades auxiliares del transporte	39,83	60,17	33,85	66,15	40,82	59,18	28,66	71,34
Activ. Inmobiliarias Empresariales y Alquiler	46,55	53,44	57,12	42,88	49,48	50,52	65,97	34,03
Enseñanza y Salud	20,76	79,24	17,16	82,84	12,73	87,26	25,03	74,97
Otra Activ. Serv. Comunit. Sociales y Personales	30,48	69,52	28,55	71,45	32,01	67,99	25,59	74,41

tos de más de cinco personas es el de Enseñanza y Salud, con el 80%, seguido por Otras Actividades de Servicios Comunitarios, Sociales y Personales con el 70%, Actividades Auxiliares del Transporte con el 60%, Hoteles y Restaurantes con el 50% al igual que Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler, siendo los servicios de Reparación de Automotores y Enseres Domésticos los que menos proporción de gente ocupan en establecimientos de más de 5 personas con el 10% (con ligeras variaciones, el orden se repite en los demás territorios comparados).

Evolución del Sector Comercial y de Servicios Comerciales en el Partido de Villa Gesell

Los comercios relevados en el Censo Económico de 1994 fueron 758 (501 comercios y 257 servicios) que generaban 1.758 puestos de trabajo (1.039 el comercio y 719 los servicios), es decir que el tamaño medio es de 2,30 personas por establecimiento. De los puestos de trabajo que genera el sector 1.139 son no asalariados y 619 son asalariados. Unos 719 establecimientos, el 95%, generan entre 1 y 5 puestos de trabajo, 21 establecimientos generan entre 6 y 10 puestos de trabajo, 13 establecimientos generan entre 11 y 20 puestos de trabajo y 5 generan más de 20 puestos de trabajo.

Si observamos la evolución a 1994 desde el Censo Económico de 1985 donde había 815 comercios y servicios privados registrados, que empleaban 2.500 personas (es decir que el tamaño medio era de 3,07 personas por establecimiento, mucho mayor al de 1994), vemos que el decrecimiento en establecimientos fue del -7,0% y el decrecimiento en el nivel de empleos fue del -29,7% (en el período 80-91 el crecimiento poblacional fue del 37,6%).

Si bien no puede compararse con el Censo Económico de 1974, al ser posterior la creación del partido (1978) sí se sabe que esa década fue la de mayor expansión (Plan Galopante), en la que el crecimiento poblacional fue del 83,4%. En Setiembre de 1997, la Municipalidad de Villa Gesell registra como empadronados en el partido, 1.263 comercios y servicios comerciales.

En el relevamiento integral realizado por el municipio en el período mayo/setiembre de 1997 en el partido Villa Gesell, las cifras globales fueron superiores en un 40,8%, si consideramos los locales cerrados, con actividad definida; e inferiores en un 10,6%, si sólo consideramos los locales abiertos, a los que habría que sumar alguna actividad en Mar Azul y Mar de las Pampas (2 casas de té y tres hoteles en Mar de las Pampas y 1 hotel, 1 hostería, 1 cafetería 3 camping, y 10 locales comerciales en Mar Azul).

Se registró un total de 2.778 locales, 43 galpones, 981 locales vacíos y 1.754 locales con actividad definida: 624 cerrados y 1.130 abiertos, donde trabajan 2.922 personas. Los locales con actividad definida están repartidos en 971 de actividades comerciales (de los cuales algunos tienen además actividad manufacturera), 274 cerrados y 697 abiertos donde trabajan 1.618 personas, y 783 locales con actividades de servicios, 350 cerrados y 433 abiertos, donde trabajan 1.304 personas.

A los efectos de poder comparar la evolución del sector desde el Censo Económico de 1985 hasta el relevamiento de 1997, sólo consideramos los establecimientos en actividad y descontamos de este relevamiento, las actividades de servi-

cios que no fueron relevadas en ese Censo, es decir 70 registros de estudios profesionales: médicos, contadores, abogados, arquitectos, ingenieros y agrimensores, y ciertos oficios como albañiles y plomeros, también descontamos los depósitos relevados que son 17, por lo que el registro de servicios comparables de 1997 disminuye a 352. No se consideran los locales vacíos. Y se descuentan de la actividad comercial a aquella que luego será considerada como industrial (74 establecimientos), entonces los comercios considerados son 623. Es decir que el registro global comparable sería de 975 establecimientos, contra 815 de 1985, un 20% más de comercio estable, al que se le suma una inmensa cantidad de locales de temporada, cerrados y vacíos.

Si la comparación del relevamiento la realizáramos con el Censo Económico de 1994, en el sector servicios, no deberíamos descontar los servicios profesionales ni los depósitos pues éstos fueron incluidos en el Censo, por lo que los locales de servicios comparables de 1997 son 433 contra 257 del Censo (diferencia no atribuible globalmente a un decrecimiento del sector, aunque esa sea la tendencia, sino a omisiones censales, basadas en la dificultad de detectar ciertas actividades). En el sector comercio, mucho más "visible", descontando aquellos que además tienen actividad manufacturera, los locales comparables de 1997 son 623, contra 501 del Censo Económico de 1994. Es decir que el registro global comparable sería de 1.056 establecimientos contra 758 de 1994 (+ 40%).

Los valores de 1997 ratifican un crecimiento del sector (tendencia que se confirma en los registros municipales). Si aceptamos las cifras de ocupación del sector registradas en el relevamiento por el municipio, de 2.922 personas, a las que habría que restarle las 135 personas registradas en establecimientos que además tienen actividad manufacturera, y que consideraremos en el análisis industrial, su aporte a la Población Económicamente Activa sería de 2.787 personas que trabajan en el comercio estable, el 31,0% del total de la PEA.. El tamaño medio de este comercio es de 2,62 puestos de trabajo por establecimiento, y si trasladamos esta proporción a la suma de locales vacíos y cerrados con actividad definida (1.605), seguramente ocupados y funcionando en un alto porcentaje en la temporada de verano, entonces, es posible suponer que esa fuerza de trabajo se incrementa en por lo menos, 4.205 personas en el verano, totalizando unas 7.000 personas trabajando en el comercio formal en temporada (además de la inmensa cantidad que trabaja en actividades informales).

Estos registros, como dijimos, no consideran a la mayoría de los profesionales, ni a los bancos, clínicas, mutuales y servicios educativos privados, que hoy generan en Villa Gesell como luego veremos unos 450 puestos de trabajo. Y un párrafo aparte dedicaremos a los servicios denominados «públicos» que en su estructura contienen unos 1.550 empleos para el partido de Villa Gesell.

Actividades comerciales y de servicios presentes en el partido

Estas actividades privadas se organizan en dos grandes agrupamientos: el sector COMERCIOS (en su gran mayoría minorista) que se caracteriza por «vender un producto», y el sector de SERVICIOS COMERCIALES (agrupando Servi-

Comercios	relevamiento			
	padrón	activ. cerrado	total	
total de comercios y servicios (786)	492	570	1.263	1131
sector COMERCIOS: (+++) - 361	363	730	697	276
			973	

*Se consignan entre paréntesis los locales relevados en el Censo Econ. '94. Se consignan en *itálica* los registros municipales.*

Comestibles	Sub-agrupamiento COMESTIBLES (486)			
	137	221	71	292
-Despensas(incluye rotiserías, autoservicios 86 + 12 mayoristas)	3	55	7	62
-Carnicerías (19 +4 mayoristas+1 consignatario)	15	14	2	16
-Verdulerías (14)	27	18	3	21
-Panaderías-(+ Despachos de pan 13+1 mayorista)	27	32	9	41
-Galleterías, pasteles y confituras	45	14	14	28
-Sandgucherías	2	0	2	2
-Venta de pastas (fábrica)	7	2	1	3
-Supermercados		10	3	13
-Autoservicios (*)		33	4	37
-Minimercados		5	2	7
-Comidas p/llevar-Rotiserías		20	20	40
-Pescaderías (1+1 mayorista)	2	3	1	4
-Pollerías	1	2	0	2
-Soderías o fábricas de bebidas sin alcohol	2	1	0	1
-Vinerías	1	2	0	2
-Fabricación de hielo	3	1	1	2
-Fabricación de chacinados	2	0	1	1
-Mayoristas de fiambres y bebidas		3	0	3
-Varios:venta de agua,miel,quesos,gaseosas, lácteos (1)		5	0	5
-Fca. de sandwich		1	0	1
-Fca. de alfajores		0	1	1

Kioscos, bares, restaurantes	Sub-agrupamiento KIOSCOS, BARES, RESTAURANTES (149)			
	370	176	182	358
-Kioscos (66 + 2 mayoristas)	95	86	16	102
-Comercios no especializados -polirrubros (12)		3	4	7
-Restaurantes-Parrillas (incluye bares y pizzerías 49)	118	29	84	113
-Confiterías-Bares-Cafeterías	89	35	41	76
-Pizzerías	31	4	21	25
-Heladerías	24	4	15	19
-Agencias de Prode-Lotería, hipicas	13	14	1	15
-Venta diarios y revistas(incluye libros:12+5puestos+3 mayoris)		1	0	1

Farmacias, perfumerías, art. de limpieza	Sub-agrupamiento FARMACIAS, PERFUMERÍAS ,Art. de LIMPIEZA(23)			
	17	24	0	24
-Farmacias (incluye perfumerías 13+ * mayoristas)	9	13	0	13
-Ópticas (incluye fotografía y relojería 10)	4	4	0	4
-Perfumerías	1	2	0	2
-Artículos de limpieza, venta y fraccionado	3	4	0	4
-Varios y mayoristas (*)		1	0	1

Indumentaria	Sub-agrupamiento INDUMENTARIA (58)			
	28	81	9	90
-Tiendas (incluye mercerías, deportes, zapaterías 58)	5	36	5	41
-Casas de deportes		3	0	3
-Mercerías	5	5	0	5
-Zapaterías	8	7	0	7
-Lencerías	1	1	0	1
-Vta de colchones		1	0	1
-Lanas, hilados	3	4	1	5
-Bijouterie		5	2	7
-Venta de ropa	6	18	1	19
-Varios:marroquinería,pañaleras,art.danzas,etc. (**+*mayoris.		1	0	1

Artículos del hogar, mueblerías y ferreterías	Sub-agrupamiento Artículos del hogar, Mueblerías y Ferreterías (43)			
	36	46	6	52
-Art.del hogar(incluye mueblería 16+3 eq.oficina+ **mayoris.)	5	6	0	6
-Mueblerías	7	3	5	8
-Ferreterías- (3*)	18	14	1	15
-Bazares		5	0	5
-Instalaciones comerciales		2	0	2
-Artículos de electricidad e iluminación	2	1	0	1
-Juqueterías (incluye bazar 7) y cotillón	2	6	0	6
-Venta de computadoras		3	0	3
-Disquerías		1	0	1
-Radios estéreos (incluye art. importados 14)		3	0	3
-Venta y service de electrónicos	2	2	0	2

Librerías, imprentas	Sub-agrupamiento LIBRERÍAS, IMPRENTAS			
	22	17	3	20
-Art. de librería, fotocopias, libros	19	13	3	16
-Imprentas	3	4	0	4

Construcción

Sub-agrupamiento CONSTRUCCIÓN (33)	50	69	0	69
-Materiales de construcción (incluye todos 31+1 mayorista)	6	7	0	7
-Sanitarios	2	1	0	1
-Aserraderos	2	4	0	4
-Pinturerías	4	5	0	5
-Vidrierías	4	4	0	4
-Cerrajerías	6	6	0	6
-Venta de lajas		1	0	1
-Arenadora		2	0	2
-Demoliciones		2	0	2
-Carpinterías	26	21	0	21
-Herrerías		7	0	7
-Decoración marmolería		3	0	3
-Carpintería de aluminio	1	1	0	1
-Fca. y venta de mosaicos	1	1	0	1
-Fca. y venta de caños de cemento	1	1	0	1
-Fca. y venta de Hormigón y cemento	1	1	0	1
-Fca. de bloques	2	1	0	1
-Fca. de contenedores(1)		1	0	1

Vehículos y repuestos

Sub-agrupamiento Venta de VEHÍCULOS y repuestos (18)	16	19	1	20
-Venta de automotores (3)	2	6	1	7
-Venta de repuestos (11)	7	10	0	10
-Venta de maquinarias y equipos (1)		1	0	1
-Bulonerías	1	1	0	1
-Varios: vta de motos, baterías, caños de escape (2), lubricantes (1 may.)		1	0	1

Varios

Sub-agrupamiento VARIOS (9)	54	44	4	48
-Artesanías	5	7	1	8
-Joyería y relojería	4	4	0	4
-Florería y venta de plantas (4)	4	7	1	8
-Regalos	30	8	0	8
-Art.de caza, pesca y camping	1	2	1	3
-Venta y carga de gas envasado (5)		5	1	6
-Venta y reparación de matafuegos	2	2	0	2
-Carbón y leña		1	0	1
-Forrajerías, semillerías	8	4	0	4
-Mimbrería.		2	0	2
-Varios: Santerías		2	0	2

Servicios

		relevamiento		
	padrón	activ.	cerrado	total
Sector SERVICIOS: (300) *** ***	533	434	348	782
Agrupamiento SERVICIOS GENERALES (94)	132	145	29	174

Servicios generales

Sub-agrupamiento Servicios al AUTOMOTOR (43)	53	88	17	105
-Taller de mecánica (24)	22	51	6	57
-Taller de electricidad (3)	4	5	0	5
-Taller de chapa y pintura (4)	1	1	1	2
-Taller de rectificación	2	0	0	0
-Venta y reparación de radiadores (1)	2	0	0	0
-Venta y reparación de ciclomotores (3)	1	5	0	5
-Venta y reparación de bicicletas	2	3	0	3
-Gomerías (1)	7	5	0	5
-Lavadero de autos (2)	5	5	1	6
-Estaciones de servicio (6)	7	7	0	7
-Carga de baterías (*)		1	0	1
-Cocheras		3	9	12
-Desarmadero de autos		2	0	2

Peluquerías

Sub-agrupamiento PELUQUERÍAS (16)	34	30	1	31
-Peluquerías (16)	20	26	1	27
-Salón de Belleza	14	4	0	4

Servicios de limpieza

Sub-agrupamiento SERVICIOS de LIMPIEZA (10)	28	10	7	17
-Tintorerías (10 incluye lavado)	2	1	0	1
-Laverrap	23	9	6	15
-Lavadero industrial	3	0	1	1

Reparaciones

Sub-agrupamiento REPARACIONES (21 incluye todo)	16	16	4	20
-Taller de electrodomésticos	7	3	1	4
-Taller de T.V. y Audio		4	0	4
-Compostura de calzado	3	2	0	2
-Tapicerías	1	0	1	1

	-Hojalaterías		2	1	3
	-Taller de tornería-herrería	4	1	0	1
	-Taller de refrigeración		1	1	2
	-Talabartería y electricista		2	0	2
	-Bobinado de motores	1	1	0	1
Varios	Sub-agrupamiento VARIOS (4)	1	1	0	1
	-Casas funerarias (*)	1	1	0	1
Depósitos	Agrupamiento Depósitos		17	37	34
	-Depósitos (* unidad auxiliar)		17	37	54
Esparcimiento, comunicaciones	Agrupamiento ESPARCIMIENTO, COMUNICACIONES (82)	336	147	270	417
	Sub-agrupamiento: HOTELES, TRANSPORTE Y COMUNICACIONES(57)	255	116	207	323
	-Hoteles (25 incluye campings y hospedajes)	200	38	182	220
	-Agencias de turismo y viaje(4)		4	2	6
	-Locutorios, telecomunicaciones (22)	54	23	19	42
	-Mensajería		2	0	2
	-FM, TV privada (3)		5	0	5
	-Agencias de diarios		2	0	2
	-Agencias de taxis y remises	1	24	2	26
	-Empresas transporte (*+1 de carga+ 2 alquiler de vehiculos)		7	2	9
	-Empresas de transporte de pasajeros		9	0	9
	-Venta de pasajes		2	0	2
Deportes y gimnasia	Sub-agrupamiento DEPORTES y GIMNASIA (16)	26	5	21	26
	-Gimnasios	1	2	1	3
	-Cancha de fútbol		2	1	3
	-Colonia de Vacaciones		0	4	4
Videos, juegos electrónicos	Sub-agrupamiento VIDEOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS (8)	49	15	22	37
	-Video clubs (8)	9	7	3	10
	-Juegos electrónicos	35	6	15	21
	-Alquiler de bicicletas	5	1	0	1
	-Bowling, pista de karting y motos		1	4	5
Recreación y fiestas	Sub-agrupamiento RECREACIÓN Y FIESTAS (1)	6	11	20	31
	-Clubes		4	1	5
	-Salón de alquiler		3	1	4
	-Confiterías bailables(incluye otras act.teatrales y musicales *)	6	1	9	10
	-Bibliotecas, archivos y museos (1)		3	0	3
	-Cine		0	4	4
	-Parque de diversiones		0	3	3
	-Tobogán acuático		0	1	1
	-Acuario		0	1	1
Servicios sociales y personales	Agrupamiento SERVICIOS SOCIALES y PERSONALES (124)	65	125	12	137
	Sub-agrupamiento INTERMEDIACIONES (39)	48	32	9	41
	-Inmobiliarias (37)	44	30	8	38
	-Martilleros y remates	4	0	0	0
	-Administración de propiedades (2)		2	1	3
Actividades financieras	Sub-agrupamiento ACTIVIDADES FINANCIERAS (16)		13	0	13
	-Aseguradoras (2)		8	0	8
	-Bancos		3	0	3
	-Casas de cambio, Tarjetas de crédito (2 + 12)		2	0	2
Servicios técnicos y profesionales	Sub-agrupamiento SERVICIOS TÉCNICOS Y PROFESIONALES (34)	15	45	1	46
	-Estudios jurídicos (12+1 ases.empres.)		13	1	14
	-Estudios contables (8)		9	0	9
	-Estudios de arquitectura, (8)		11	0	11
	-Veterinarias (3)	7	7	0	7
	-Ingeniero civil		1	0	1
	-Agrimensor		1	0	1
	-Gestorias	8	1	0	1
	-Estudios fotográficos (*)		1	0	1
	-Varios: (publicidad 2+seguridad *)		1	0	1
Servicios de educación	Sub-agrupamiento SERVICIOS DE EDUCACIÓN (8)		12	0	12
	Instituto de computación (*)		6	0	6
	Enseñanza particular (*)		2	0	2
	Enseñanza de adultos y otro tipo de enseñanza (3)		4	0	4

Servicios sociales y de salud

Sub-agrupamiento SERVICIOS SOCIALES y de SALUD (27)	2	21	2	23
-Consultorios médicos. (16+*+8)	2	4	0	4
-Consultorios odontológicos (*)		7	1	8
-Laboratorios de análisis clínicos, bioquímicos		3	0	3
-Centros de salud		2	0	2
-Sanatorios y clínicas (1)		4	1	5
-Geriátricos (serv. sociales: con aloj.1+sin aloj.1)		2	0	2
-Enfermerías		1	0	1
-Emergencias médicas		0	0	0
-Galpones				43
Locales vacíos				981

**Establecimientos o instituciones/
puestos de trabajo**

Otros servicios privados	104
Obras Sociales:	18
IOMA	2
PAMI	7
OSECAC	1
FEMEBA	2
OSDE	2
O.S.BCO.PCIA	2
ASOC.MUT.TELEFÓNICOS	2
Bancos:	56
-Banco de la Nación Argentina	18
-Mercobank	31
-Banco Crédito	7
Sindicatos, Colegios Profesionales y Asociaciones	30
UTEDYC	3
Sindicato de Trabajadores Municipales	2
Sindicato de Empleados de Comercio	3
A.T.E.	4
Sindicato de Vendedores de Diarios y Revistas	3
Asociación de Hoteles	1
Colegio de Martilleros	2
Círculo Médico	2
Soc de Fomento	10

**Profesionales y técnicos matriculados:
(Según el censo de 1991, 280 personas
tenían estudios terciarios y 111
personas tenían estudios
universitarios)**

Profesionales	302
Ingenieros e Ingenieros Agrónomos	6
Arquitectos	47
Agrimensores	5
Veterinarios	14
Contadores (total prov. Bs.As.=11.750)	14
Abogados	33
Escribanos	4
Médicos (según la Dirección de Salud de la Municipalidad)	70
Kinesiólogos	3
Fonoaudiólogos	2
Odontólogos (según la Dirección de Salud de la Municipalidad)	23
Oculistas	3
Psicólogos	13
Bioquímicos	2
Farmacéuticos	10
Hemoterapeutas	5
Asistentes sociales y educacionales (tit.terc.)	5
Martilleros	43

cios Generales, de Esparcimiento, Financieros y Depósitos) que se caracteriza por «vender un servicio».

En definitiva, en la ciudad de Villa Gesell se relevaron 2.779 establecimientos que se reparten en 973 comercios (697 abiertos y 276 cerrados), 782 servicios comerciales (434 abiertos y 348 cerrados), 981 locales vacíos y 43 galpones.

A diferencia de otros territorios, la realidad comercial de Villa Gesell, definida por su carácter de municipio urbano (sin territorio rural), dependiente del turismo con alta estacionalidad, incorpora como particularidad, la gran cantidad de locales vacíos (35,0% del total) y de locales con una función definida cerrados (el 35,6% de los locales con actividad definida y 22,5% del total).

Los rubros con mayor proporción de locales cerrados sobre su total son, en comercios: -Galletiterías, pasteles, churros, alfajores y confituras (14 de 28), Comidas para llevar (20 de 40), Restaurantes y parrillas (84 de 113), Confiterías y bares (41 de 76), Pizzerías (21 de 25), heladerías (15 de 19). Y en servicios Estacionamiento (9 de 12), Laverrap (6 de 14), Depósitos 37 de 54, Hoteles, hosterías y camping 182 de 220, locutorios 19 de 41, Canchas de paddle y otras (15 de 16), Colonias de vacaciones (4 de 4), Juegos electrónicos (15 de 21), Bowling y otros (4 de 5), Confiterías bailables (9 de 10), cines (4 de 4), parque de diversiones (3 de 3), Tobogán acuático (1 de 1).

Además se enumeran los servicios privados a la salud, sociales, educativos, financieros y profesionales que por el carácter de su prestación o por no necesitar habilitación municipal, no se encuentran en el anterior registro, pero tienen incidencia en la generación de puestos de trabajo sumando 104 + 302 = 406 puestos de trabajo registrados más un 10% estimado como no registrado lo que reúne unos 450 puestos de trabajo.

El sector público y los puestos de trabajo

Al sólo efecto de poder dimensionar la importancia de la incidencia del sector de los servicios denominados públicos en el total de puestos de trabajo del partido, se detallan las reparticiones que se asientan en el partido y los empleos que hoy generan: por lo menos 1.539.

Localización de las actividades y su comparación con la distribución de la población

Como ya vimos, la cantidad global de comercios y servicios comerciales, así como los puestos de trabajo, crecieron en los últimos 17 años: Mientras que el crecimiento poblacional fue del 102,0% en el período 1980-1997; entre 1985 y 1997 los establecimientos abiertos todo el año habrían crecido un 20% y la ocupación en el sector comercial y de servicios comerciales habría crecido un 10%.

Esto permite suponer un alto grado de informalización oculta, no registrada y una gran dificultad de un sector creciente para insertarse en el mercado de trabajo local. Sin embargo, la gran cantidad de locales "en espera", 1.605 de 2.779, el 58% del total de los locales disponibles, indica la alta dependencia que tiene el sector de la temporada veraniega, y la expectativa de trabajo potencial con gran estacionalidad que produce.

En muchos otros partidos, los grandes centros urbanos y las cabeceras regionales, en los últimos años el sector productivo trasladó al comercio y los servicios formales, una parte de sus puestos de trabajo. El resto se refugia en la informalización, sector al que es necesario orientar y capacitar para incorporarlo al sistema, con todo lo que esto significa (obra social, jubilación, etc.). En el caso de Villa Gesell, el proceso es diferente, ya que no existía un sector productivo previo (salvo la construcción), sin embargo, debe soportar un sostenido e importante proceso inmigratorio de población estable, que incrementa la masa de demandantes de trabajo, imposible de ser absorbida por los tres sectores estables: la construcción, el empleo público y el comercio.

Si estos sectores no acompañan el por ahora acelerado crecimiento poblacional con una demanda acorde de mano de obra, es evidente que la desocupación, subocupación y el cuentapropismo marginal (o al menos informal) absorberán cada vez más esa diferencia.

Por otra parte, la retracción del consumo, el crecimiento de los establecimientos mayores, la concentración de la oferta y la relativa evolución tecnológica, muestran una estabilidad o decrecimiento del sector comercial, y un marcado crecimiento del sector de servicios, orientado al consumo y a los

Sector Servicios Públicos

SECTOR SERVICIOS PÚBLICOS:	1.539
-Establecimientos educativos del Estado (maestros y directores 349 profesores y administrativos 75)	424
-Profesores	184
-Municipalidad de Villa Gesell (incluye Concejo Deliberante, Hospital 140, Control Bromatológico 3, Biblioteca 2 Casa de la Cultura 5, Casa del Abuelo 3 y salas)	540
-Policía provincial (* jefes, * oficiales y ** suboficiales)	51
- cooperativa CEVIGE	106
- COARCO (gas)	8
-Cooperativa Telefónica	76
-OSBA y AGOSBA	8
-ENCOTESA (Correo Argentino)	13
-Canal de TV comunitario	70
-Rentas, delegación de la Dirección Provincial	5
-Secretaría de inspección de la enseñanza	6
-Registro Civil	4
-Unión de Comercio e Industria	1
-Bomberos Voluntarios (no asalariados)	35
-ANSES	8

requerimientos sociales, con poca oferta de servicios a la producción. Este proceso de crecimiento contrastado del sector comercial y de servicios insinúa una situación difícil para el mismo.

Esta es una de las razones fundamentales para entender la necesidad de orientar la localización e intensidad de las actividades comerciales en función de la distribución de la población y de los hábitos y expectativas ciertas de consumo y producción.

Este primer análisis global establece la localización de los rubros y en algunos casos, donde la distribución uniforme de la oferta la mejora como servicio, determina la cantidad

de habitantes por rubro, de acuerdo a los distintos sectores urbanos de Villa Gesell:

Para realizarlo se consideraron los 43 barrios en los que se distribuye la población de la ciudad de Villa Gesell. En esta sectorización en barrios es necesario aclarar que las actividades de borde de cada barrio sirven al resto, aún cuando las zonas vecinas estén desprovistas y una aproximación a porciones más acotadas del territorio urbano darán necesariamente datos más precisos (no obstante acusa una mayor distancia de la gente al abastecimiento). El análisis sirve para entender la «oferta» de actividad comercial y las distorsiones posibles de salvar con una difundida orientación previa.

Porcentaje de población por barrio

Nº	BARRIO	POBLACIÓN	%
1	Norte	1.126	4,89
2	Histórico	186	0,81
3	Los Pinos	61	0,27
4	Pinar	251	1,09
5	Bomberos	167	0,72
6	Capilla	116	0,50
7	Nordeste	203	0,88
8	Centro-este	480	2,09
9	Microcentro	529	2,30
10	Centro-oeste	2.630	11,43
11	Atlético	416	1,81
12	La Colina	107	0,46
13	Gateado	140	0,61
14	Res.centro - oeste	1.018	4,42
15	Böttger	240	1,04
16	Res. centro - este	614	2,67
17	Muelle	25	0,11
18	Recoleta	133	0,58
19	Santiago Apostol	41	0,18
20	Hospital	402	1,75
21	Residencial sur	1.637	7,11
22	Selva Negra	107	0,46
23	Terminal	513	2,23
24	Hipocampo	94	0,41
25	Sur	1.056	4,59
26	Industrial	1.156	5,02
27	Caacupé	98	0,42
28	Gral. Belgrano	335	1,45
29	Nuestras Malvinas	47	0,20
30	Carlos Gesell	967	4,20
31	Corralón	374	1,62
32	115 y 15	458	2,00
33	El Tero	885	3,85
34	Copacabana	661	2,87
35	Atrás del Boulevard	1.874	8,14
36	Los Troncos	248	1,08
37	La Carmencita	2.029	8,82
38	Golf	79	0,34
39	Boliches	0	0,00
40	Bosque Alegre	44	0,19
41	Unicornio	4	0,02
42	Monte Rincón	1.134	4,95
43	Parque Idaho	322	1,40
TOTALES		23.007	100,00

Comestibles

SUB-AGRUPAMIENTO COMESTIBLES

BARRIO	DES PEN SAS		CARNI CE RIAS		PESCA DE RIAS		VER DU LERIAS		PANA DE RIAS		GALLE TI TAS		MINI SUPER MERCA		ROTI SERIA		SAND GU CHERI		FCA. PAS TAS		VINE RIAS		VA RIOS		TOTAL		TO TAL	
	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer	act	cer		
NORTE									1	1	1	1	1										1		4	1	5	
HISTÓRICO	1								1	1	1		2		2	1			1						9	3	12	
LOS PINOS	1		1							1				1											5	0	5	
PINAR	1	1					1																		2	1	3	
BOMBEROS													1													1	0	1
CAPILLA	1								2		1	2	3	1											9	1	10	
NORDESTE														2		1										0	3	3
CENTRO-ESTE	2						1		1	1	1	1	1			1									6	2	8	
MICROCENTRO	3		1				1	1	5	1	7	5	5	1	4	4		2							26	14	40	
CENTRO-OESTE	3		2		2	1	3		5		1	6		4	2							1			27	3	30	
ATLÉTICO	1							1		1													1			4	0	4
LA COLINA	1		1																						2	0	2	
GATEADO	2	1	1				1		2				3		3								1		10	4	14	
RES.CENTRO - OESTE	1		1										2										1		5	0	5	
BÖTTGER																										0	0	0
RES.CENTRO - ESTE	2		1	2			2		1			2	2							1		1			10	4	14	

Farmacias, perfumerías, art. de limpieza

SUB-AGRUPAMIENTO FARMACIAS, PERFUMERIAS, ART. DE LIMPIEZA

BARRIO	FARMACIAS		OPTICAS		ORTOPEDIA		PERFUMERIA		ART LIMPIEZ		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE											0	0	0
HISTÓRICO											0	0	0
LOS PINOS	1										1	0	1
PINAR											0	0	0
BOMBEROS											0	0	0
CAPILLA					1						1	0	1
NORDESTE	1		1								2	0	2
CENTRO-ESTE	1										1	0	1
MICROCENTRO	3		3				2		1		9	0	9
CENTRO-OESTE	1										1	0	1
ATLÉTICO											0	0	0
LA COLINA											0	0	0
GATEADO									1		1	0	1
RES.CENTRO - OESTE	1										1	0	1
BÖTTGER											0	0	0
RES. CENTRO - ESTE											0	0	0
MUELLE											0	0	0
RECOLETA									1		1	0	1
SANTIAGO APOSTOL											0	0	0
HOSPITAL	1										1	0	1
RESIDENCIAL SUR	1										1	0	1
SELVA NEGRA											0	0	0
TERMINAL	1										1	0	1
HIPOCAMPO											0	0	0
SUR	1										1	0	1
INDUSTRIAL											0	0	0
CAACUPÉ											0	0	0
GRAL. BELGRANO											0	0	0
NUESTRAS MALVINAS											0	0	0
CARLOS GESELL											0	0	0
CORRALÓN									1		1	0	1
115 Y 15											0	0	0
EL TERO											0	0	0
COPACABANA											0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD	1										1	0	1
LOS TRONCOS											0	0	0
LA CARMENCITA											0	0	0
GOLF											0	0	0
BOLICHES											0	0	0
BOSQUE ALEGRE											0	0	0
UNICORNIO											0	0	0
MONTE RINCÓN											0	0	0
PARQUE IDAHO											0	0	0
TOTAL	13	0	4	0	1	0	2	0	4	0	24	0	24

Indumentaria

SUB-AGRUPAMIENTO INDUMENTARIA

BARRIO	TIEN DAS		ART DANZA		CASA DEP		MERCE RIAS		ZAPA TERIAS		LENCE RIAS		LANAS		VTA ROPA		VTA COLCH		BIJOU TERI		TOTAL		TO TAL	
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.		
NORTE																						0	0	0
HISTÓRICO															1							1	0	1
LOS PINOS																						0	0	0
PINAR																						0	0	0
BOMBEROS																						0	0	0
CAPILLA													1			1						1	1	2
NORDESTE																						0	0	0
CENTRO-ESTE	2		1																			3	0	3
MICROCENTRO	27	4			3		3		5		1		3		16	1			5	2	63	7	70	
CENTRO-OESTE	2						1								1							4	0	4
ATLÉTICO																						0	0	0
LA COLINA																						0	0	0
GATEADO								1														1	0	1
RES.CENTRO - OESTE																						0	0	0
BÖTTGER																						0	0	0
RES. CENTRO - ESTE	1						1				1											3	0	3
MUELLE																						0	0	0
RECOLETA																						0	0	0
SANTIAGO APOSTOL																						0	0	0
HOSPITAL																						0	0	0
RESIDENCIAL SUR	1	1																				1	1	2
SELVA NEGRA																						0	0	0
TERMINAL	1						1															2	0	2
HIPOCAMPO																						0	0	0
SUR																						0	0	0
INDUSTRIAL																						0	0	0
CAACUPÉ																						0	0	0

CAACUPÉ																					0	0	0	
GRAL BELGRANO																						0	0	0
NUESTRAS MALVINAS																						0	0	0
CARLOS GESELL																						0	0	0
CORRALÓN																						0	0	0
115 Y 15																						0	0	0
EL TERO																						0	0	0
COPACABANA																						0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD	2																					2	0	2
LOS TRONCOS																						0	0	0
LA CARMENCITA																						0	0	0
GOLF																						0	0	0
BOLICHES																						0	0	0
BOSQUE ALEGRE																						0	0	0
UNICORNIO																						0	0	0
MONTE RINCÓN																						0	0	0
PARQUE IDAHO																						0	0	0
TOTAL	36	5	1	0	3	0	5	0	7	0	1	0	4	1	18	1	1	0	5	2	81	9	90	

Art. del hogar, mueblería, y ferreterías

SUB-AGRUPAMIENTO ART. DEL HOGAR, MUEBLERÍA Y FERRETERÍAS

BARRIO	ART. HOGAR		MUEBLERÍAS		FERRETERÍAS		BAZAR		INST. COMER.		ART. ILUMI.		JUGUE. COTILL.		VTA. SE. ELE. RIA		DISQUE. IMPORT. ADOS		VTA. COMPU.		TOTAL		TOTAL		
	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr			
NORTE			1																			1	0	1	
HISTÓRICO														1									1	0	1
LOS PINOS																							0	0	0
PINAR				1		1																	2	0	2
BOMBEROS																							0	0	0
CAPILLA															1								1	0	1
NORDESTE																							0	0	0
CENTRO-ESTE																							0	0	0
MICROCENTRO	4				1		1				1		5			1		3		1		17	0	17	
CENTRO-OESTE	1				3																	4	0	4	
ATLÉTICO																							0	0	0
LA COLINA																							0	0	0
GATEADO							2		1						1					1		5	0	5	
RES. CENTRO - OESTE																							0	0	0
BÖTTGER																							0	0	0
RES. CENTRO - ESTE				2	2		1																3	2	5
MUELLE																							0	0	0
RECOLETA			1	2	1																		2	2	4
SANTIAGO APOSTOL																							0	0	0
HOSPITAL					1																		1	0	1
RESIDENCIAL SUR					2																		2	0	2
SELVA NEGRA																							0	0	0
TERMINAL																							0	0	0
HIPOCAMPO																							0	0	0
SUR							1																1	0	1
INDUSTRIAL						1																	0	1	1
CAACUPÉ																							0	0	0
GRAL BELGRANO																							0	0	0
NUESTRAS MALVINAS																							0	0	0
CARLOS GESELL																							0	0	0
CORRALÓN																							0	0	0
115 Y 15																							0	0	0
EL TERO					1																		0	1	1
COPACABANA																							0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD	1				1				1										1				4	0	4
LOS TRONCOS																							0	0	0
LA CARMENCITA																							0	0	0
GOLF																							0	0	0
BOLICHES																							0	0	0
BOSQUE ALEGRE																							0	0	0
UNICORNIO																							0	0	0
MONTE RINCÓN						2																	2	0	2
PARQUE IDAHO																							0	0	0
TOTAL	6	0	3	5	14	1	5	0	2	0	1	0	6	0	2	0	1	0	3	0	3	0	46	6	52

Librerías, imprenta

SUB-AGRUPAMIENTO LIBRERÍAS, IMPRENTA

BARRIO	LIBR/FOTO PAPEL		IMPRENTA		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE					0	0	0
HISTÓRICO					0	0	0
LOS PINOS					0	0	0
PINAR					0	0	0
BOMBEROS					0	0	0
CAPILLA	2				2	0	2
NORDESTE					0	0	0

CENTRO-OESTE			1		1	0	1
ATLÉTICO					0	0	0
LA COLINA					0	0	0
GATEADO	1				1	0	1
RES CENTRO - OESTE			1		1	0	1
BÖTTGER					0	0	0
RES. CENTRO - ESTE		1			0	1	1
MUELLE					0	0	0
RECOLETA					0	0	0
SANTIAGO APOSTOL					0	0	0
HOSPITAL					0	0	0
RESIDENCIAL SUR	2	1			2	1	3
SELVA NEGRA	1				1	0	1
TERMINAL					0	0	0
HIPOCAMPO					0	0	0
SUR					0	0	0
INDUSTRIAL			1		1	0	1
CAACUPÉ					0	0	0
GRAL. BELGRANO					0	0	0
NUESTRAS MALVINAS					0	0	0
CARLOS GESELL					0	0	0
CORRALÓN	1				1	0	1
115 Y 15					0	0	0
EL TERO					0	0	0
COPACABANA					0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD					0	0	0
LOS TRONCOS					0	0	0
LA CARMENCITA					0	0	0
GOLF					0	0	0
BOLICHES					0	0	0
BOSQUE ALEGRE					0	0	0
UNICORNIO					0	0	0
MONTE RINCÓN					0	0	0
PARQUE IDAHO					0	0	0
TOTAL	13	3	4	0	17	3	20

Construcción

SUB-AGRUPAMIENTO CONSTRUCCION

BARRIO	MAT. CONST		SANITARIOS		ASERRADEROS		PINTURERIA		VIDRIERIAS		CERRAJERIAS		CARPINTERIAS		HERRETERIAS		VARIOS		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE	1						1												2	0	2
HISTÓRICO	1										1							1	3	0	3
LOS PINOS																			0	0	0
PINAR																			0	0	0
BOMBEROS																			0	0	0
CAPILLA																			0	0	0
NORDESTE																			0	0	0
CENTRO-ESTE							1												1	0	1
MICROCENTRO											1						1		2	0	2
CENTRO-OESTE	2				3		1		1		1		1		1		2		12	0	12
ATLÉTICO																			0	0	0
LA COLINA																			0	0	0
GATEADO			1				1												2	0	2
RES. CENTRO - OESTE									1			2					1		4	0	4
BÖTTGER																			0	0	0
RES. CENTRO - ESTE																			0	0	0
MUELLE																			0	0	0
RECOLETA									1										1	0	1
SANTIAGO APOSTOL																			0	0	0
HOSPITAL												1							1	0	1
RESIDENCIAL SUR					1		1				1		3		1				7	0	7
SELVA NEGRA																			0	0	0
TERMINAL											1								1	0	1
HIPOCAMPO																			0	0	0
SUR																			0	0	0
INDUSTRIAL													8		1				9	0	9
CAACUPÉ	1																1		2	0	2
GRAL. BELGRANO													1						1	0	1
NUESTRAS MALVINAS																			0	0	0
CARLOS GESELL												1		1					2	0	2
CORRALÓN	2								1			3				1			7	0	7
115 Y 15											1								1	0	1
EL TERO													1						1	0	1
COPACABANA													3				1		4	0	4
ATRÁS del BOULEVARD														1			4		5	0	5
LOS TRONCOS																			0	0	0
LA CARMENCITA												1							1	0	1

GOLF																					0	0	0	
BOLICHES																						0	0	0
BOSQUE ALEGRE																						0	0	0
UNICORNIO																						0	0	0
MONTE RINCÓN																						0	0	0
PARQUE IDAHO																						0	0	0
TOTAL	7	0	1	0	4	0	5	0	4	0	6	0	22	0	7	0	13	0	69	0	0	69	0	

Vta. vehículos y repuestos

SUB-AGRUPAMIENTO VTA.VEHICULOS Y REPUESTOS

BARRIO	VTA AUTOS		VTA MOTOS		VTA.REPUES		BULONERIAS		VTA.MAQ.ARD		TOTAL		TOTAL	
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.		
NORTE	1											1	0	1
HISTÓRICO												0	0	0
LOS PINOS	1				1							2	0	2
PINAR	2				2		1					5	0	5
BOMBEROS												0	0	0
CAPILLA					1				1			2	0	2
NORDESTE												0	0	0
CENTRO-ESTE												0	0	0
MICROCENTRO												0	0	0
CENTRO-OESTE	1				1							2	0	2
ATLÉTICO												0	0	0
LA COLINA												0	0	0
GATEADO				1								1	0	1
RES CENTRO - OESTE					1							1	0	1
BÖTTGER												0	0	0
RES. CENTRO - ESTE												0	0	0
MUELLE												0	0	0
RECOLETA												0	0	0
SANTIAGO APOSTOL												0	0	0
HOSPITAL												0	0	0
RESIDENCIAL SUR					1							1	0	1
SELVA NEGRA												0	0	0
TERMINAL												0	0	0
HIPOCAMPO												0	0	0
SUR												0	0	0
INDUSTRIAL												0	0	0
CAACUPÉ												0	0	0
GRAL. BELGRANO												0	0	0
NUESTRAS MALVINAS												0	0	0
CARLOS GESELL			1									0	1	1
CORRALÓN					1							1	0	1
115 Y 15					1							1	0	1
EL TERO												0	0	0
COPACABANA												0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD	1				1							2	0	2
LOS TRONCOS												0	0	0
LA CARMENCITA												0	0	0
GOLF												0	0	0
BOLICHES												0	0	0
BOSQUE ALEGRE												0	0	0
UNICORNIO												0	0	0
MONTE RINCÓN												0	0	0
PARQUE IDAHO												0	0	0
TOTAL	6	1	1	0	10	0	1	0	1	0	1	19	1	20

Varios

SUB-AGRUPAMIENTO VARIOS

BARRIO	ARTES	JOYE/	FLO	VIVE	REGA	ART	VTA.	MATA	VTA	FORR	SAN	MIMBR	TOTAL	T	
	ANIA	RELO	RERIA	RO	LOS	CAMP	GAS	FUEG	LEÑA	AJERI	TERIA	ERIA	act	cerr	
NORTE				1	1								2	0	2
HISTÓRICO	0	1		2	1	1							3	2	5
BOMBEROS													0	0	0
CAPILLA													0	0	0
NORDESTE													0	0	0
CENTRO-ESTE				1				1					2	0	2
MICROCENTRO	5	4	2		4		1				2		18	0	18
CENTRO-OESTE	1				1				1	3			6	0	6
ATLÉTICO													0	0	0
LA COLINA													0	0	0
GATEADO												1	1	0	1
RES.CENTRO - OESTE						0	1						0	1	1
BÖTTGER													0	0	0
RES. CENTRO - ESTE					1	1		1					3	0	3
MUELLE													0	0	0
RECOLETA													0	0	0
SANTIAGO APOSTOL													0	0	0

Peluquerías

SUB-AGRUPAMIENTO PELUQUERIAS

	PELUQUERIA		SALON BELLEZA		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE					0	0	0
HISTÓRICO	1				1	0	1
LOS PINOS	1				1	0	1
PINAR					0	0	0
BOMBEROS					0	0	0
CAPILLA					0	0	0
NORDESTE	1				1	0	1
CENTRO-ESTE			1		1	0	1
MICROCENTRO	8		2		10	0	10
CENTRO-OESTE	7				7	0	7
ATLÉTICO					0	0	0
LA COLINA					0	0	0
GATEADO			1		1	0	1
RES.CENTRO - OESTE					0	0	0
BÖTTGER					0	0	0
RES CENTRO - ESTE					0	0	0
MUELLE					0	0	0
RECOLETA	1				1	0	1
SANTIAGO APOSTOL					0	0	0
HOSPITAL					0	0	0
RESIDENCIAL SUR	1	1			1	1	2
SELVA NEGRA					0	0	0
TERMINAL	1				1	0	1
HIPOCAMPO					0	0	0
SUR					0	0	0
INDUSTRIAL	1				1	0	1
CAACUPÉ					0	0	0
GRAL BELGRANO					0	0	0
NUESTRAS MALVINAS					0	0	0
CARLOS GESELL					0	0	0
CORRALÓN	1				1	0	1
115 Y 15					0	0	0
EL TERO					0	0	0
COPACABANA					0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD	2				2	0	2
LOS TRONCOS					0	0	0
LA CARMENCITA	1				1	0	1
GOLF					0	0	0
BOLICHES					0	0	0
BOSQUE ALEGRE					0	0	0
UNICORNIO					0	0	0
MONTE RINCÓN					0	0	0
PARQUE IDAHO					0	0	0
TOTAL	26	1	4	0	30	1	31

Servicios de limpieza

SUB-AGRUPAMIENTO SERVICIOS DE LIMPIEZA

BARRIO	TINTORERIAS		LAVERRAP		LAVADERO INDUSTRIAL		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE							0	0	0
HISTÓRICO							0	0	0
LOS PINOS							0	0	0
PINAR				1			0	1	1
BOMBEROS							0	0	0
CAPILLA				1			0	1	1
NORDESTE							0	0	0
CENTRO-ESTE			2				2	0	2
MICROCENTRO			3				3	0	3
CENTRO-OESTE	1						1	0	1
ATLÉTICO							0	0	0
LA COLINA							0	0	0
GATEADO				1			0	1	1
RES CENTRO - OESTE							0	0	0
BÖTTGER							0	0	0
RES CENTRO - ESTE			2				2	0	2
MUELLE				1			0	1	1
RECOLETA							0	0	0
SANTIAGO APOSTOL							0	0	0
HOSPITAL							0	0	0
RESIDENCIAL SUR			1				1	0	1
SELVA NEGRA							0	0	0
TERMINAL							0	0	0
HIPOCAMPO							0	0	0
SUR				2		1	0	3	3
INDUSTRIAL							0	0	0

INDUSTRIAL										0	0	0
CAACUPÉ										0	0	0
GRAL. BELGRANO										0	0	0
NUESTRAS MALVINAS										0	0	0
CARLOS GESELL										0	0	0
CORRALÓN										0	0	0
115 Y 15										0	0	0
EL TERO										0	0	0
COPACABANA										0	0	0
ATRÁSdel BOULEVARD										0	0	0
LOS TRONCOS										0	0	0
LA CARMENCITA										0	0	0
GOLF										0	0	0
BOLICHES										0	0	0
BOSQUE ALEGRE										0	0	0
UNICORNIO										0	0	0
MONTE RINCÓN										0	0	0
PARQUE IDAHO										0	0	0
TOTAL	1	0	8	6	0	1	9	7	16			

Reparaciones

SUB-AGRUPAMIENTO REPARACIONES

BARRIO	TALLER ELECT		TALLER T.V.		TORNERIA		COMP CALZ.		TAPICERIA		TALAB/ELECTR		REFRIGERAC		ZINGUERIA		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE											1						1	0	1
HISTÓRICO																	0	0	0
LOS PINOS																	0	0	0
PINAR	1																1	0	1
BOMBEROS																	0	0	0
CAPILLA																	0	0	0
NORDESTE																	0	0	0
CENTRO-ESTE			1														1	0	1
MICROCENTRO			1				1				1						3	0	3
CENTRO-OESTE	1						1										2	0	2
ATLÉTICO																	0	0	0
LA COLINA																	0	0	0
GATEADO			1														1	0	1
RES.CENTRO - OESTE															1		0	1	1
BÖTTGER																	0	0	0
RES. CENTRO - ESTE		1	1														1	1	2
MUELLE													1				0	1	1
RECOLETA																	0	0	0
SANTIAGO APOSTOL																	0	0	0
HOSPITAL																	0	0	0
RESIDENCIAL SUR														1			1	0	1
SELVA NEGRA																	0	0	0
TERMINAL																	0	0	0
HIPOCAMPO																	0	0	0
SUR														1			1	0	1
INDUSTRIAL	1																1	0	1
CAACUPÉ																	0	0	0
GRAL. BELGRANO															1		1	0	1
NUESTRAS MALVINAS																	0	0	0
CARLOS GESELL										1							0	1	1
CORRALÓN																	0	0	0
115 Y 15																	0	0	0
EL TERO																	0	0	0
COPACABANA																	0	0	0
ATRÁSdel BOULEVARD					1												1	0	1
LOS TRONCOS																	0	0	0
LA CARMENCITA																	0	0	0
GOLF																	0	0	0
BOLICHES																	0	0	0
BOSQUE ALEGRE																	0	0	0
UNICORNIO																	0	0	0
MONTE RINCÓN																	0	0	0
PARQUE IDAHO																	0	0	0
TOTAL	3	1	4	0	1	0	2	0	0	1	2	0	1	1	2	1	15	4	19

Varios

SUB-AGRUPAMIENTO VARIOS

BARRIO	funeraria		total
	act.	cerr.	
NORTE			0
HISTÓRICO			0
LOS PINOS			0
PINAR			0
BOMBEROS			0
CAPILLA			0

NORDESTE			0
CENTRO-ESTE			0
MICROCENTRO			0
CENTRO-OESTE			0
ATLÉTICO			0
LA COLINA			0
GATEADO			0
RES.CENTRO - OESTE			0

BÖTTGER			0
RES. CENTRO - ESTE			0
MUELLE			0
RECOLETA			0
SANTIAGO APOSTOL			0
HOSPITAL			0
RESIDENCIAL SUR			0
SELVA NEGRA			0
TERMINAL			0
HIPOCAMPO			0
SUR			0
INDUSTRIAL			0
CAACUPÉ			0
GRAL. BELGRANO			0
NUESTRAS MALVINAS			0

CARLOS GESELL			0
CORRALÓN	1		1
115 Y 15			0
EL TERO			0
COPACABANA			0
ATRÁS del BOULEVARD			0
LOS TRONCOS			0
LA CARMENCITA			0
GOLF			0
BOLICHES			0
BOSQUE ALEGRE			0
UNICORNIO			0
MONTE RINCÓN			0
PARQUE IDAHO			0
TOTAL	1	0	1

Depósitos

AGRUPAMIENTO DEPOSITOS

BARRIO	COMEST		BEBIDAS		GAS		MUEBLES		BOTELLAS		DIARIOS		VARIOS		TOTAL		TOT
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE															0	0	0
HISTÓRICO			1												1	0	1
LOS PINOS															0	0	0
PINAR															0	0	0
BOMBEROS															0	0	0
CAPILLA							1								0	1	1
NORDESTE															0	0	0
CENTRO-ESTE															0	0	0
MICROCENTRO	1												1		1	1	2
CENTRO-OESTE															0	0	0
ATLÉTICO															0	0	0
LA COLINA															0	0	0
GATEADO															0	0	0
RES.CENTRO - OESTE	1											2	8	3	8	11	
BÖTTGER													1		0	1	1
RES CENTRO - ESTE															0	0	0
MUELLE															0	0	0
RECOLETA															0	0	0
SANTIAGO APOSTOL															0	0	0
HOSPITAL			1											2	0	3	3
RESIDENCIAL SUR												1		6	0	7	7
SELVA NEGRA															0	0	0
TERMINAL															0	0	0
HIPOCAMPO															0	0	0
SUR														1	0	1	1
INDUSTRIAL	2		2		1								2	7	7	7	14
CAACUPÉ														1	0	1	1
GRAL. BELGRANO															0	0	0
NUESTRAS MALVINAS															0	0	0
CARLOS GESELL									1						1	0	1
CORRALÓN			1	1											1	1	2
115 Y 15													1		1	0	1
EL TERO													1	6	1	6	7
COPACABANA															0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD															0	0	0
LOS TRONCOS															0	0	0
LA CARMENCITA															0	0	0
GOLF															0	0	0
BOLICHES															0	0	0
BOSQUE ALEGRE															0	0	0
UNICORNIO															0	0	0
MONTE RINCÓN									1						1	0	1
PARQUE IDAHO															0	0	0
TOTAL	4	1	4	1	1	0	0	1	2	0	0	1	6	33	17	37	54

Hoteles, transp. y comunicaciones

SUB-AGRUPAMIENTO HOTELES, TRANSP. Y COMUNICACIONES

BARRIO	HOTEL		HOS		CAM		AG		LOCUT		F.M.		DIA		E.TRA		E.TRA		MENS		VTA.		TAXIS		TOTAL		TOT	
	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr		
NORTE		5		3		2																				10	10	
HISTÓRICO	1	1						1	1	2			1													3	4	7
LOS PINOS							1	1	1	1								1								3	2	5
PINAR					3	1				1								1								1	5	6

BOMBEROS				1	4																				1	4	5							
CAPILLA			1																							1	4	0	4					
NORDESTE	1	6		3				1																			1	4	9	13				
CENTRO-ESTE	10	36	4	6						1																1	15	43	58					
MICROCENTRO	2	11		7				1	10		1										1						1	19	18	37				
CENTRO-OESTE	3	6	3	15				1		2	3	1															3	4	16	25	41			
ATLÉTICO										1																			1	0	1			
LA COLINA		1											1																	1	1	2		
GATEADO		7	2	5																									2	4	12	16		
RES CENTRO - OESTE		1	1	1																									2	3	2	5		
BÖTTGER																											1		1	0	1			
RES CENTRO - ESTE	3	20	3	9							1																	1	6	31	37			
MUELLE		3									1																			0	4	4		
RECOLETA	2	2							1	1																		1	4	3	7			
SANTIAGO APOSTOL																													1	1	0	1		
HOSPITAL											1																			1	1	1	2	
RESIDENCIAL SUR	5		5							3	1																	2	6	11	17			
SELVA NEGRA																														0	0	0		
TERMINAL	1	8		2					2	1																			1	11	11	22		
HIPOCAMPO																														0	0	0		
SUR		1		2							5																		1	1	8	9		
INDUSTRIAL											1	1																		1	2	1	3	
CAACUPÉ																														0	0	0		
GRAL. BELGRANO																														0	0	0		
NUESTRAS MALVINAS																														0	0	0		
CARLOS GESELL																														1	1	0	1	
CORRALÓN					1																									0	1	1		
115 Y 15																														0	0	0		
EL TERO										1																					2	0	2	
COPACABANA																														0	0	0		
ATRÁS DEL BOULEVARD																															1	1	1	6
LOS TRONCOS																															0	0	0	
LA CARMENCITA																														0	0	0		
GOLF																														0	0	0		
BOLICHES																														0	0	0		
BOSQUE ALEGRE																														0	0	0		
UNICORNIO																														0	0	0		
MONTE RINCÓN																														0	0	0		
PARQUE IDAHO																														0	0	0		

Deportes

SUB-AGRUPAMIENTO DEPORTES

BARRIO	PADD/TENIS		GIMNASIOS		CANCH.FUTB		COL.VACAC		TOTAL		TOTAL	
	acl	cerr.	acl	cerr.	acl	cerr.	acl	cerr.	act.	cerr.		
NORTE									4	0	4	4
HISTÓRICO			1							0	1	1
LOS PINOS	1									1	0	1
PINAR										0	0	0
BOMBEROS										0	0	0
CAPILLA										0	0	0
NORDESTE										0	0	0
CENTRO-ESTE			1	1						1	1	2
MICROCENTRO										0	0	0
CENTRO-OESTE			2							0	2	2
ATLÉTICO						1				1	0	1
LA COLINA										0	0	0
GATEADO										0	0	0
RES.CENTRO - OESTE										0	0	0
BÖTTGER										0	0	0
RES. CENTRO - ESTE			1							0	1	1
MUELLE							1			0	1	1
RECOLETA										0	0	0
SANTIAGO APOSTOL										0	0	0
HOSPITAL					1					0	1	1
RESIDENCIAL SUR			2							0	2	2
SELVA NEGRA										0	0	0
TERMINAL										0	0	0
HIPOCAMPO										0	0	0
SUR			2							0	2	2
INDUSTRIAL										0	0	0
CAACUPÉ										0	0	0
GRAL. BELGRANO										0	0	0
NUESTRAS MALVINAS										0	0	0
CARLOS GESELL			1	1						1	1	2
CORRALÓN										0	0	0
115 Y 15										0	0	0
EL TERO										0	0	0
COPACABANA						1				1	0	1

ATRÁS del BOULEVARD		4								0	4	4
LOS TRONCÓS										0	0	0
LA CARMENCITA										0	0	0
GOLF		1								0	1	1
BOLICHES										0	0	0
BOSQUE ALEGRE										0	0	0
UNICORNIO										0	0	0
MONTE RINCÓN										0	0	0
PARQUE IDAHO										0	0	0
TOTAL	1	15	2	1	2	1	0	4	5	21	26	

Videos, juegos

SUB-AGRUPAMIENTO VIDEOS, JUEGOS

BARRIO	VIDEO CLUB		JUEG. ELECTRO		ALQ. BICICLETAS		BOWLIN-KAR-MOT		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE					1				1	0	1
HISTÓRICO				1					0	1	1
LOS PINOS									0	0	0
PINAR									0	0	0
BOMBEROS									0	0	0
CAPILLA			1	1					1	1	2
NORDESTE									0	0	0
CENTRO-ESTE			2	1			1		2	2	4
MICROCENTRO	2	1	3	5			1		6	6	12
CENTRO-OESTE									0	0	0
ATLÉTICO									0	0	0
LA COLINA									0	0	0
GATEADO	1			1				1	1	2	3
RES. CENTRO - OESTE									0	0	0
BÖTTGER									0	0	0
RES. CENTRO - ESTE	1								1	0	1
MUELLE				1					0	1	1
RECOLETA				1					0	1	1
SANTIAGO APOSTOL									0	0	0
HOSPITAL									0	0	0
RESIDENCIAL SUR	2	2						1	2	3	5
SELVA NEGRA									0	0	0
TERMINAL				2					0	2	2
HIPOCAMPO									0	0	0
SUR				2					0	2	2
INDUSTRIAL									0	0	0
CAACUPÉ									0	0	0
GRAL. BELGRANO								1	0	1	1
NUESTRAS MALVINAS									0	0	0
CARLOS GESELL									0	0	0
CORRALÓN									0	0	0
115 Y 15									0	0	0
EL TERO									0	0	0
COPACABANA									0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD	1								1	0	1
LOS TRONCOS									0	0	0
LA CARMENCITA									0	0	0
GOLF									0	0	0
BOLICHES									0	0	0
BOSQUE ALEGRE									0	0	0
UNICORNIO									0	0	0
MONTE RINCÓN									0	0	0
PARQUE IDAHO									0	0	0
TOTAL	7	3	6	15	1	0	1	4	15	22	37

Recreación y fiestas

SUB-AGRUPAMIENTO RECREACION Y FIESTAS

BARRIO	CLUBES		SAL. ALQ. CONF.		CONFITER. BAILABLE		BIB-MUS-CTRO CUL		CINES		PARQUE DIVERS		ACUARIO T. ACUATIC		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE															0	0	0
HISTÓRICO			1			1	1								2	1	3
LOS PINOS															0	0	0
PINAR						1									0	1	1
BOMBEROS															0	0	0
CAPILLA	1					1									1	1	2
NORDESTE															0	0	0
CENTRO-ESTE			2			2	1								3	2	5
MICROCENTRO				1		3				4					0	8	8
CENTRO-OESTE	1	1				1		1							3	1	4
ATLÉTICO															0	0	0
LA COLINA															0	0	0
GATEADO						1									0	1	1

RES CENTRO - OESTE																		0	0	0
BÖTTGER																		0	0	0
RES CENTRO - ESTE													1					0	1	1
MUELLE																		0	0	0
RECOLETA												3						0	3	3
SANTIAGO APOSTOL																		0	0	0
HOSPITAL																		0	0	0
RESIDENCIAL SUR																		0	0	0
SELVA NEGRA																		0	0	0
TERMINAL													1					0	1	1
HIPOCAMPO																		0	0	0
SUR																		0	0	0
INDUSTRIAL																		0	0	0
CAACUPÉ																		0	0	0
GRAL. BELGRANO																		0	0	0
NUESTRAS MALVINAS																		0	0	0
CARLOS GESELL																		0	0	0
CORRALÓN	1																	1	0	1
115 Y 15																		0	0	0
EL TERO																		0	0	0
COPACABANA																		0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD																		0	0	0
LOS TRONCOS																		0	0	0
LA CARMENCITA																		0	0	0
GOLF	1																	1	0	1
BOLICHES																		0	0	0
BOSQUE ALEGRE																		0	0	0
UNICORNIO																		0	0	0
MONTE RINCÓN																		0	0	0
PARQUE IDAHO																		0	0	0
TOTAL	4	1	3	1	1	9	3	0	0	4	0	3	0	2	11	20	31			

Intermediaciones

SUB-AGRUPAMIENTO INTERMEDIACIONES

BARRIO	INMOBILIARIAS		ADMINISTR. PROPIEDADES		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE	1			1	1	1	2
HISTÓRICO	4	4			4	4	8
LOS PINOS	4				4	0	4
PINAR	1				1	0	1
BOMBEROS					0	0	0
CAPILLA			1		1	0	1
NORDESTE	1				1	0	1
CENTRO-ESTE	1				1	0	1
MICROCENRO	7		1		8	0	8
CENTRO-OESTE					0	0	0
ATLÉTICO					0	0	0
LA COLINA					0	0	0
GATEADO	2				2	0	2
RES. CENTRO - OESTE					0	0	0
BÖTTGER					0	0	0
RES. CENTRO - ESTE	1				1	0	1
MUELLE					0	0	0
RECOLETA	3				3	0	3
SANTIAGO APOSTOL					0	0	0
HOSPITAL					0	0	0
RESIDENCIAL SUR	3	1			3	1	4
SELVA NEGRA					0	0	0
TERMINAL	1	1			1	1	2
HIPOCAMPO					0	0	0
SUR		2			0	2	2
INDUSTRIAL					0	0	0
CAACUPÉ					0	0	0
GRAL. BELGRANO					0	0	0
NUESTRAS MALVINAS					0	0	0
CARLOS GESELL					0	0	0
CORRALÓN					0	0	0
115 Y 15					0	0	0
EL TERO					0	0	0
COPACABANA					0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD					0	0	0
LOS TRONCOS					0	0	0
LA CARMENCITA					0	0	0
GOLF	1				1	0	1
BOLICHES					0	0	0
BOSQUE ALEGRE					0	0	0
UNICORNIO					0	0	0

MONTE RINCÓN					0	0	0
PARQUE IDAHO					0	0	0
TOTAL	30	8	2	1	32	9	41

Actividades financieras

SUB-AGRUPAMIENTO ACTIVIDADES FINANCIERAS

BARRIO	ASEGURADOR		BANCOS		CASA CAMB		TARJ CRED		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE									0	0	0
HISTÓRICO	1								1	0	1
LOS PINOS									0	0	0
PINAR	1								1	0	1
BOMBEROS									0	0	0
CAPILLA	2								2	0	2
NORDESTE									0	0	0
CENTRO-ESTE									0	0	0
MICROCENTRO	3		3		1		1		8	0	8
CENTRO-OESTE									0	0	0
ATLÉTICO									0	0	0
LA COLINA									0	0	0
GATEADO									0	0	0
RES.CENTRO - OESTE									0	0	0
BÖTTGER									0	0	0
RES. CENTRO - ESTE									0	0	0
MUELLE									0	0	0
RECOLETA									0	0	0
SANTIAGO APOSTOL									0	0	0
HOSPITAL									0	0	0
RESIDENCIAL SUR	1								1	0	1
SELVA NEGRA									0	0	0
TERMINAL									0	0	0
HIPOCAMPO									0	0	0
SUR									0	0	0
INDUSTRIAL									0	0	0
CAACUPÉ									0	0	0
GRAL. BELGRANO									0	0	0
NUESTRAS MALVINAS									0	0	0
CARLOS GESELL									0	0	0
CORRALÓN									0	0	0
115 Y 15									0	0	0
EL TERO									0	0	0
COPACABANA									0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD									0	0	0
LOS TRONCOS									0	0	0
LA CARMENCITA									0	0	0
GOLF									0	0	0
BOLICHES									0	0	0
BOSQUE ALEGRE									0	0	0
UNICORNIO									0	0	0
MONTE RINCÓN									0	0	0
PARQUE IDAHO									0	0	0
TOTAL	8	0	3	0	1	0	1	0	13	0	13

Servicios técnicos y profesionales

SUB-AGRUPAMIENTO SERVICIOS TÉCNICOS Y PROFESIONALES

BARRIO	EST. JURIDIC		EST. CONTAB		ARQUI TECTO		VETERIN AR.		ING. CIVIL		AGRI MENSO		GESTO RIAS		EST. FOTOG		PUBLI CIDAD		TOTAL		TOT AL
	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	
NORTE							1												1	0	1
HISTÓRICO	2		1																3	0	3
LOS PINOS																			0	0	0
PINAR	2																		2	0	2
BOMBEROS																			0	0	0
CAPILLA	3		1												1			5	0	5	
NORDESTE	1																	1	0	1	
CENTRO-ESTE	3				1				1									5	0	5	
MICROCENTRO	1		4		8						1			1				15	0	15	
CENTRO-OESTE	1		3		1		1						1					7	0	7	
ATLÉTICO																			0	0	0
LA COLINA																			0	0	0
GATEADO							1												1	0	1
RES.CENTRO - OESTE																			0	0	0
BÖTTGER																			0	0	0
RES. CENTRO - ESTE							1												1	0	1
MUELLE																			0	0	0
RECOLETA																			0	0	0
SANTIAGO APOSTOL		1																	0	1	1

HOSPITAL																				1	0	1
RESIDENCIAL SUR																				1	0	1
SELVA NEGRA																				0	0	0
TERMINAL																				1	0	1
HIPOCAMPO																				0	0	0
SUR																				0	0	0
INDUSTRIAL																				0	0	0
CAACUPÉ																				0	0	0
GRAL. BELGRANO																				0	0	0
NUESTRAS MALVINAS																				0	0	0
CARLOS GESELL																				0	0	0
CORRALÓN																				0	0	0
115 Y 15																				0	0	0
EL TERO																				0	0	0
COPACABANA																				0	0	0
ATRÁS del BOULEVARD																				0	0	0
LOS TRONCOS																				1	0	1
LA CARMENCITA																				0	0	0
GOLF																				0	0	0
BOLICHES																				0	0	0
BOSQUE ALEGRE																				0	0	0
UNICORNIO																				0	0	0
MONTE RINCÓN																				0	0	0
PARQUE IDAHO																				0	0	0
TOTAL	13	1	9	0	11	0	7	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	45	1	46

Servicios de educación

SUB-GRUPAMIENTO SERVICIOS DE EDUCACION

BARRIO	INST.COMPUTACION		ENS PARTICULAR		ENS.OTRO TIPO		TOTAL		TOTAL
	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	act.	cerr.	
NORTE							0	0	0
HISTÓRICO	1						1	0	1
LOS PINOS							0	0	0
PINAR						1	1	0	1
BOMBEROS							0	0	0
CAPILLA							0	0	0
NORDESTE							0	0	0
CENTRO-ESTE							0	0	0
MICROCENTRO	3					1	4	0	4
CENTRO-OESTE	1						1	0	1
ATLÉTICO							0	0	0
LA COLINA							0	0	0
GATEADO							0	0	0
RES.CENTRO - OESTE	1						1	0	1
BÖTTGER							0	0	0
RES. CENTRO - ESTE				2			2	0	2
MUELLE							0	0	0
RECOLETA							0	0	0
SANTIAGO APOSTOL							0	0	0
HOSPITAL							0	0	0
RESIDENCIAL SUR						1	1	0	1
SELVA NEGRA							0	0	0
TERMINAL						1	1	0	1
HIPOCAMPO							0	0	0
SUR							0	0	0
INDUSTRIAL							0	0	0
CAACUPÉ							0	0	0
GRAL. BELGRANO							0	0	0
NUESTRAS MALVINAS							0	0	0
CARLOS GESELL							0	0	0
CORRALÓN							0	0	0
115 Y 15							0	0	0
EL TERO							0	0	0
COPACABANA							0	0	0
ATRÁSdel BOULEVARD							0	0	0
LOS TRONCOS							0	0	0
LA CARMENCITA							0	0	0
GOLF							0	0	0
BOLICHES							0	0	0
BOSQUE ALEGRE							0	0	0
UNICORNIO							0	0	0
MONTE RINCÓN							0	0	0
PARQUE IDAHO							0	0	0
TOTAL	6	0	2	0	4	0	12	0	12

Servicios sociales y de salud

SUB-AGRUPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD

BARRIO	CONSULT MEDICO		CONSULT ODONTOL		LABORAT QUIMICO		CLINICA S		GERIATRI COS		CENTRO DE SALUD		ENFER MERIA		TOTAL		TO TAL
	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	act	cerr	
NORTE													1		1	0	1
HISTÓRICO															0	0	0
LOS PINOS															0	0	0
PINAR									1						1	0	1
BOMBEROS															0	0	0
CAPILLA			1				1								2	0	2
NORDESTE			1												1	0	1
CENTRO-ESTE															0	0	0
MICROCENTRO	2		2	1			1								5	1	6
CENTRO-OESTE	1						1		1						3	0	3
ATLÉTICO															0	0	0
LA COLINA															0	0	0
GATEADO										1		0			1	0	1
RES CENTRO - OESTE					1										1	0	1
BÖTTGER	1														1	0	1
RES CENTRO - ESTE			1		1			1							2	1	3
MUELLE															0	0	0
RECOLETA															0	0	0
SANTIAGO APOSTOL															0	0	0
HOSPITAL					1										1	0	1
RESIDENCIAL SUR			1				1								2	0	2
SELVA NEGRA															0	0	0
TERMINAL															0	0	0
HIPOCAMPO															0	0	0
SUR															0	0	0
INDUSTRIAL															0	0	0
CAACUPÉ															0	0	0
GRAL BELGRANO															0	0	0
NUESTRAS MALVINAS															0	0	0
CARLOS GESELL															0	0	0
CORRALÓN										1					1	0	1
115 Y 15															0	0	0
EL TERO															0	0	0
COPACABANA															0	0	0
ATRÁSdel BOULEVARD			1												1	0	1
LOS TRONCOS															0	0	0
LA CARMENCITA															0	0	0
GOLF															0	0	0
BOLICHES															0	0	0
BOSQUE ALEGRE															0	0	0
UNICORNIO															0	0	0
MONTE RINCÓN															0	0	0
PARQUE IDAHO															0	0	0
TOTAL	4	0	7	1	4	0	3	1	2	0	2	0	1	0	23	2	25

Locales vacíos y galpones sin uso específico

LOCALES VACÍOS Y GALPONES sin uso específico

BARRIO	LOCALES VACÍOS	GALPONES
NORTE	8	
HISTÓRICO	25	
LOS PINOS	13	
PINAR	4	
BOMBEROS	3	1
CAPILLA	33	
NORDESTE	26	1
CENTRO-ESTE	35	
MICROCENTRO	346	
CENTRO-OESTE	64	6
ATLÉTICO	1	
LA COLINA		
GATEADO	39	1
RES CENTRO - OESTE	12	2
BÖTTGER	1	
RES. CENTRO - ESTE	42	
MUELLE	2	
RECOLETA	32	
SANTIAGO APOSTOL		
HOSPITAL	6	5
RESIDENCIAL SUR	71	1

SELVA NEGRA		
TERMINAL	73	
HIPOCAMPO		
SUR	84	2
INDUSTRIAL	12	1
CAACUPÉ	1	
GRAL BELGRANO	2	
NUESTRAS MALVINAS	3	
CARLOS GESELL	3	1
CORRALÓN	8	2
115 Y 15		
EL TERO	1	5
COPACABANA	2	4
ATRÁSdel BOULEVARD	25	11
LOS TRONCOS		
LA CARMENCITA	2	
GOLF		
BOLICHES		
BOSQUE ALEGRE		
UNICORNIO		
MONTE RINCÓN	2	
PARQUE IDAHO		
TOTAL	981	43

Comestibles

En forma global los barrios mejor servidos de comercios en actividad permanente (con 10 o más locales abiertos todo el año) son los del Centro-Oeste, Microcentro, Residencial Sur, de Atrás del Boulevard, Residencial Centro - Este, Sur y Gateado, en ese orden (donde se concentra el 37% de la población estable de la ciudad pero el 54% de la oferta del comercio de comestibles. Aún los comercios convencionales, además de todos aquellos con una oferta específica (pollos, pastas, comidas para llevar, etc.) se encuentran en su mayoría en los barrios mencionados. Dentro de los comercios cerrados con actividad definida (supuestamente abiertos en temporada turística), la mayor cantidad se concentra en el Microcentro, seguido de lejos por Residencial Sur y Recoleta; entre los tres barrios concentran el 40% del comercio cerrado con actividad definida.

No obstante, en las actividades de consumo «obligado» como despensas, carnicerías, verdulerías, panaderías y mercados en general, pueden verse marcadas diferencias en la cantidad de personas por comercio de cada barrio, donde son numerosos los barrios que se ubican por debajo del promedio. Los barrios centrales alternan cifras por encima, semejantes y por debajo del promedio, mientras que en el resto de los barrios se acusa un marcado desabastecimiento, en particular en aquellos al Oeste de Circunvalación como La Carmencita, Monte Rincón y Parque Idaho, sobre todo en artículos perecederos (carnicerías, verdulerías, panaderías, etc.).

Los barrios con una menor oferta son los del oeste, en particular los que se ubican del otro lado de Circunvalación, los del norte y algunos de los del sur.

Kioscos, bares, restaurantes

Los kioscos en actividad se concentran en el Microcentro y Centro - Oeste (30% del total), en Residencial Sur, Terminal y Atrás del Boulevard sólo algunos se localizan en otros barrios y son casi inexistentes en el resto. No obstante, la cantidad de habitantes por establecimiento es baja en el Microcentro y sube marcadamente en otros barrios como Norte, Atlético, del Hospital, Sur, Carlos Gesell, El Tero y Copacabana. Los kioscos cerrados son pocos, y la mitad se localizan en los barrios Recoleta y Residencial Sur.

El resto de los rubros del agrupamiento se localizan mayoritariamente en el Microcentro, con alguna presencia de restaurantes y/o bares y/o pizzerías de funcionamiento estacional, en Centro - Este, Residencial Centro - Este, Recoleta y Terminal.

Farmacias, perfumerías, art. de limpieza

Llamativamente, no hay farmacias (salvo una en el barrio de Atrás del Boulevard) ni ninguno de los otros rubros del agrupamiento (salvo una casa de artículos de limpieza en el barrio del Corralón) en ninguno de los dieciocho barrios del otro lado del Boulevard Silvio Gesell, donde vive el 46,6% del total de la población estable. El 37,5% de los locales se localiza en el microcentro, y no existen locales de funcionamiento estacional (todos trabajan todo el año).

Indumentaria

Estos rubros, en general, requieren del agrupamiento como forma de venta porque el hábito de compra tiene que ver con la comparación (gusto, precio, calidad, crédito, etc.). Villa Gesell se caracteriza por una concentración casi absoluta de la oferta en el Microcentro, donde se localiza el 78% de los locales, de los que sólo el 10% funciona en forma estacional. En el resto de los barrios la oferta es mínima o inexistente, situación acentuada del otro lado del Boulevard Gesell, con sólo dos locales.

Artículos del hogar, mueblerías, ferreterías

Lo mismo que sucede en los rubros del agrupamiento de indumentaria sucede en éste de artículos del hogar, mueblerías y ferreterías, por las mismas razones, con una acentuada localización en el Microcentro 33%, que se continúa en el Gateado, Residencial Centro - Este y Recoleta y una baja proporción de locales cerrados (12%). En este agrupamiento, algunos locales se localizan al oeste del Boulevard Gesell.

Librerías e imprentas

La mayoría de los establecimientos se localizan en el Microcentro y en el Barrio Residencial Sur, en las cercanías del establecimiento con mayor cantidad de alumnos de la ciudad (Escuela Media 201). La escasa presencia de la actividad en el resto de los barrios, ratifica la fuerte concentración de la oferta comercial y la distancia de determinados consumidores al producto, lo que lleva en muchos casos, a que otros comercios satisfagan la demanda (kioscos polirubros, autoservicios, etc.), con la consiguiente falta de variedad en la calidad y el precio. En el caso particular de las librerías el dato es relevante ya que la comunidad educativa, unas 6.400 personas, comprende al 28 % de la población, que se distribuye en toda la ciudad. En el caso de las imprentas, no existe una localización definida.

Construcción

La oferta de la actividad se distribuye en forma bastante homogénea en la ciudad, donde algunos corralones de materiales cubren además la demanda de ferreterías y otra vez la necesidad de orientar la localización de estas actividades donde otras alternativas pueden ser superados para objetivos propios, mejorando la calidad de vida de su entorno (movimiento de camiones con carga pesada, etc.).

El barrio del Centro Oeste, concentra la mayor cantidad de establecimientos, seguido por los barrios Industrial, Residencial Sur, Corralón, Atrás del Boulevard, Copacabana, y Residencial Centro Oeste, en todos ellos, en las inmediaciones o frente al Boulevard Silvio Gesell.

Venta de vehículos y repuestos

Los locales de venta de vehículos y repuestos se localizan mayoritariamente en el Boulevard Silvio Gesell o en sus in-

mediaciones y en el acceso a la ciudad, sin acusar una concentración, aunque el sector norte alcanza una mayor importancia.

Los barrios con presencia de locales son los alineados en el Boulevard: del Pinar, Los Pinos, Norte, Centro Oeste, Residencial Centro Oeste, Gateado, Atrás del Boulevard, 115 y 15, Carlos Gesell y Corralón.

Varios

En rubros como regalos, joyerías o relojerías y donde el centro forma parte de la modalidad de compra la localización lo confirma: el Microcentro es el área que más aporta al agrupamiento. El resto de las actividades no tienen una localización definida.

Servicios al automotor

En el caso de los servicios al automotor, se observa la mayor concentración, en los barrios Centro Oeste (en particular de playas de estacionamiento), Atrás del Boulevard y Residencial Sur (en estos dos últimos, en particular de talleres). Entre los tres concentran el 39% del total de los locales. El resto se dispersa en los diferentes barrios, en particular en los alineados al este y oeste del Boulevard Silvio Gesell (a pesar de no ser aún un problema para Villa Gesell, otra vez surge como necesaria una reflexión sobre la localización adecuada de estas actividades y cuánto afectan la calidad de vida en zonas netamente residenciales).

Serv. de peluquerías

En el caso de las peluquerías, llamativamente los barrios del Microcentro y Centro Oeste concentran el 58% de los establecimientos y el resto tiene una oferta dispersa y escasa.

Servicios de limpieza

La oferta de tintorerías es llamativamente escasa, siendo sustituida por la de Laverrap, localizados a lo largo de la Avenida 3 o en sus inmediaciones, en particular en los barrios al este de la misma. Casi la mitad de estos establecimientos están cerrados, lo que indica su alta dependencia de la estacionalidad turística. En los barrios al oeste del Boulevard Gesell, donde se localiza casi la mitad de la población estable, no se registra actividad.

Reparaciones

Los servicios de reparaciones registrados son escasos; con alguna presencia en el Microcentro y Centro Oeste. En el resto de los barrios, la oferta es dispersa o inexistente, siendo llamativa y particularmente escasa al Oeste del Boulevard Silvio Gesell.

Depósitos

Los depósitos con actividad específica se concentran sobre o en las inmediaciones del Boulevard Gesell, en los barrios Industrial, en el extremo sur y Residencial Sur, Residencial Centro Oeste y El Tero. Entre los cuatro concentran el 72% de la oferta.

Hoteles, transporte y comunicaciones

En alojamiento, la mayor oferta global (89%), la concentran nueve barrios encabezados por el del Centro Este, seguido por Residencial Centro Este, Centro Oeste y Microcentro. Estos cuatro concentran el 63,5% de la oferta, a la que se le suman los barrios Norte, Gateado, Terminal, Residencial Sur y Nordeste. Aunque si sólo consideramos los alojamientos abiertos todo el año, el 17% del total, la oferta se concentra en el Centro Este, seguido de Centro Oeste y Residencial Centro Este, entre los tres barrios reúnen el 70% de la oferta.

El resto de las actividades del agrupamiento se concentran en su gran mayoría, en la zona norte, al este del Boulevard Gesell. Llama la atención la escasa oferta al oeste del Boulevard, en particular de locutorios.

Deportes

La mayoría de los establecimientos funcionan sólo durante el verano (en particular las canchas de paddle) y no tienen una localización definida.

Videos, juegos

En el Microcentro se localiza una parte importante de la oferta, en la que predominan los locales que funcionan sólo en el verano (juegos electrónicos, Bowling, Karting, etc.), salvo en los video club, con predominio de locales abiertos todo el año y localización dispersa.

Recreación y fiestas

La mayoría de los establecimientos funcionan sólo durante el verano (en particular las confiterías bailables) y se localizan en el Microcentro, y los barrios Centro Este y Centro Oeste. En el caso de las confiterías, tienen un espacio de concentración en el acceso a Villa Gesell, frente al Golf.

Servicios personales y sociales

Intermediaciones

La mayoría de las inmobiliarias trabaja todo el año, y se localizan en los barrios del norte, al este del Boulevard. La mayor concentración se produce en el Microcentro, al que le siguen los barrios Histórico, Los Pinos, Residencial Sur y Recoleta.

Actividades financieras

Se localizan básicamente en el Microcentro, con algunos establecimientos hacia el norte. En el resto de la ciudad, no existe la oferta, a pesar de localizarse la mayoría de la población estable.

Servicios técnicos y profesionales

La mayor concentración se produce en el Microcentro, Centro Oeste y Centro Este, que en su conjunto reúnen el 59% de los establecimientos. El resto se dispersa en los barrios al este del Boulevard Gesell.

Servicios de educación, sociales y de salud

La mayor concentración se produce en el Microcentro y Centro Oeste, con una oferta casi inexistente al oeste del Boulevard Gesell, donde vive casi la mitad de la población estable.

Locales vacíos y galpones sin uso específico

La mayor concentración se produce en el Microcentro con el 35% de la oferta, seguido por los barrios que acompañan a la Avenida Buenos Aires (de acceso a la ciudad) y a la Avenida 3, como troncales de uso turístico, siendo la temporada de verano el momento de ocupación de los locales.

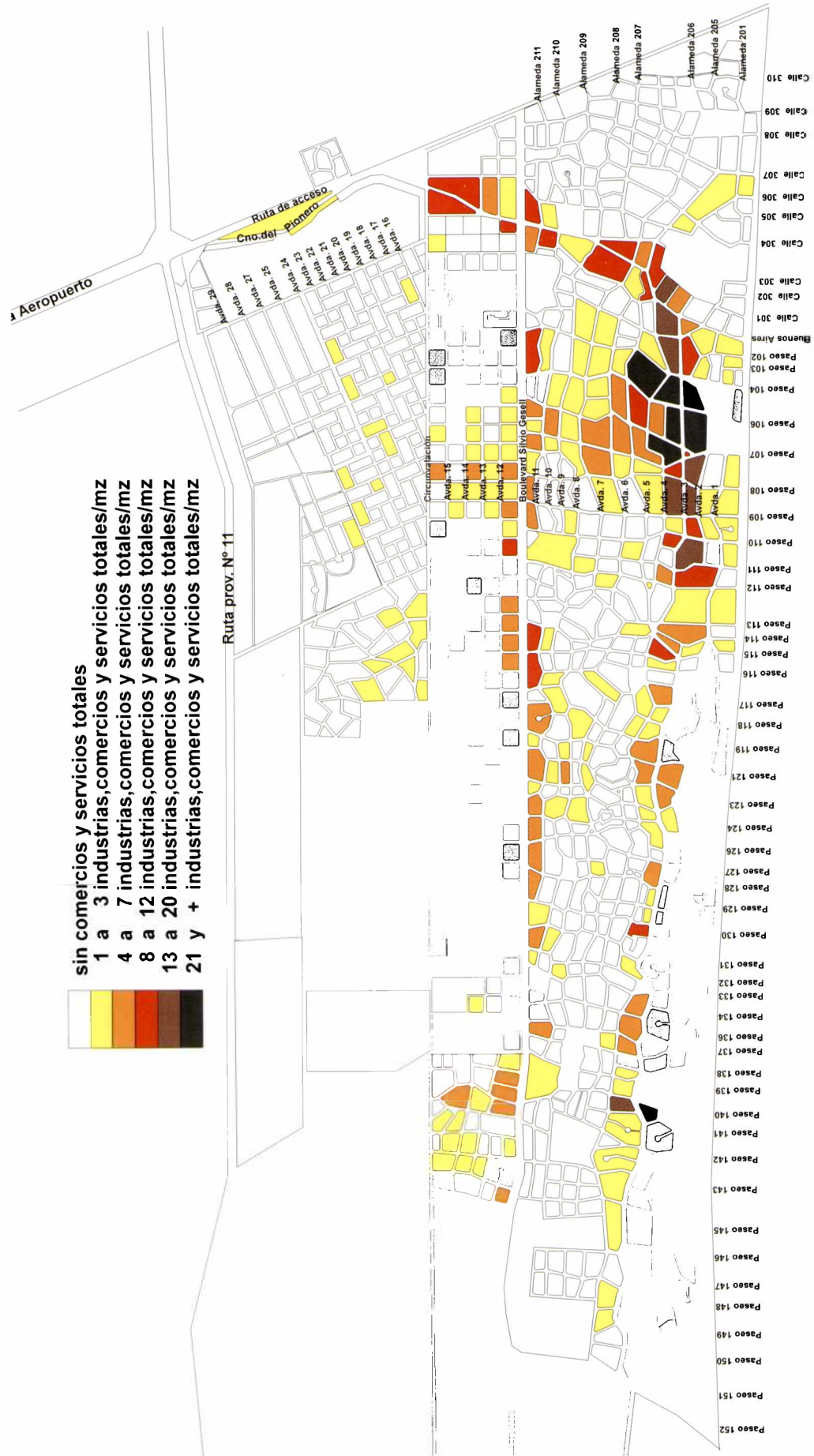
En síntesis, en la ciudad de Villa Gesell se registran 2.779 locales, distribuidos en 882 establecimientos comerciales, a los que se le suman 91 con actividad manufacturera, 782 de servicios privados, 43 galpones sin uso específico y 981 locales vacíos. El promedio global de habitantes (de población estable) por establecimiento (incluye galpones y locales vacíos) es de 8,3 hab./est., que asciende a 13,1 hab./est. si no consideramos galpones y locales vacíos, y a 20,4 hab./est. si sólo consideramos los establecimientos que funcionan todo el año. Si le sumamos a la población estable (23.007 hab.) la cantidad de plazas de alojamiento en temporada (100.000 hab.), por ejemplo en enero, el promedio sería de 44 habitantes por establecimiento.

El 25,85% (718) de los locales sin discriminar, se localiza en el barrio Microcentro (donde se localiza el 2,3% de la pobla-

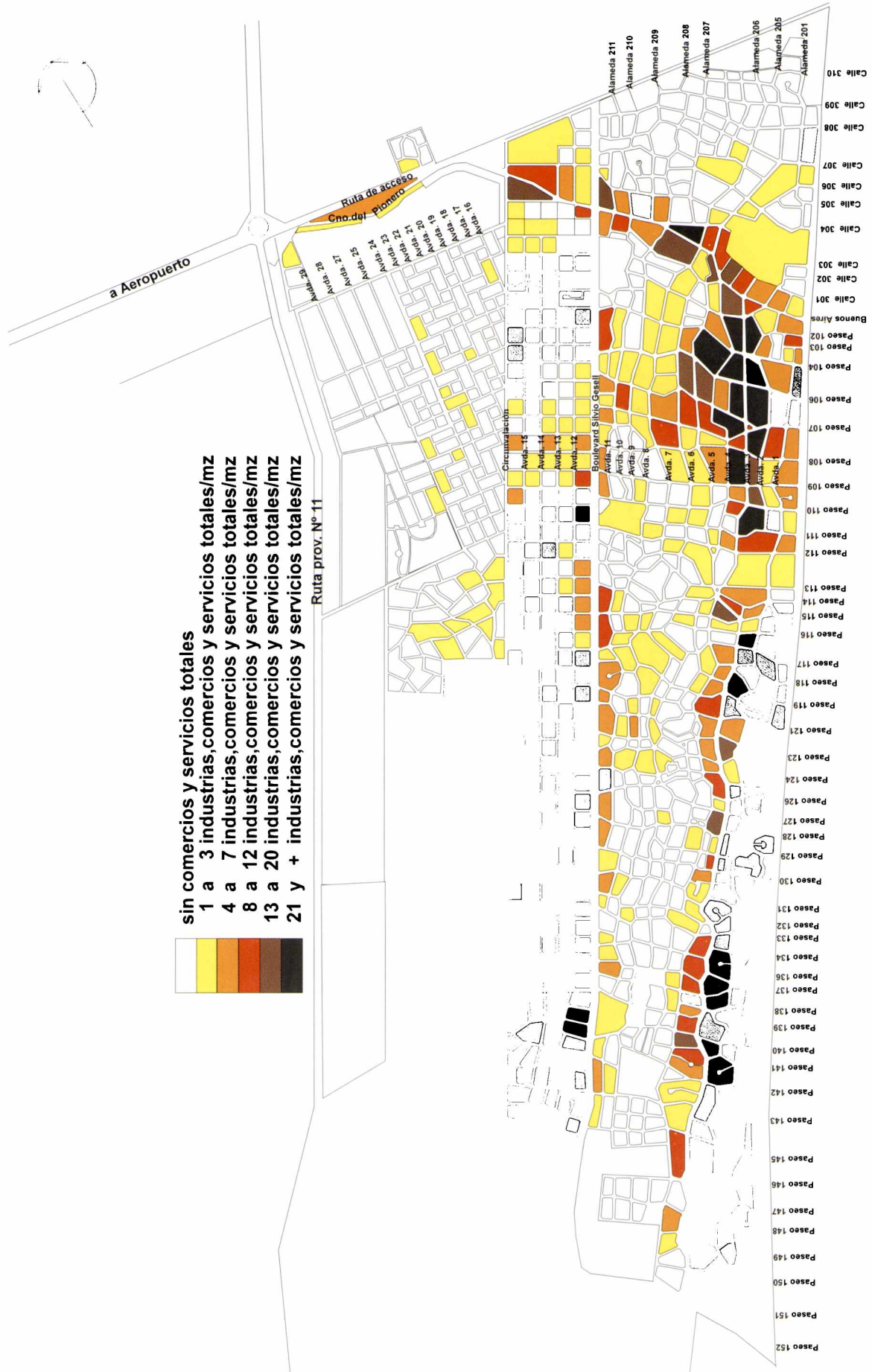
Establecimientos por barrio cerrados y en actividad.

	INDUSTRIAS			COMERCIOS			SERVICIOS			TOTAL			
	Act	Cerr	Total	Act	Cerr	Total	Act	Cerr	Total	Act	Cerr	Total	
Norte	1	1	2	10	5	15	7	15	22	18	21	39	
Histórico	2	1	3	23	11	34	16	11	27	41	23	64	
Los Pinos	1		1	13	2	15	2	15	2	17	29	4	33
Pinar			0	11	2	13	13	7	20	24	9	33	
Bomberos			0	2	1	3	2	4	6	4	5	9	
Capilla			0	22	8	30	19	4	23	41	12	53	
Nordeste			0	6	7	13	8	9	17	14	16	30	
Centro-este	1		1	19	22	41	32	49	81	52	71	123	
Microcentro	5	2	7	188	60	248	83	35	118	276	97	373	
Centro-oeste	10		10	65	8	73	50	34	84	125	42	167	
Atlético	1		1	3		3	3		3	7	0	7	
La Colina			0	2		2	1	1	2	3	1	4	
Gateado	2		2	22	8	30	11	16	27	35	24	59	
Res.centro - oeste	4		4	10	2	12	16	11	27	30	13	43	
Böttger			0	1		1	2	1	3	3	1	4	
Res. centro - este	2	1	3	29	14	43	18	35	53	49	50	99	
Muelle	0	0	0	1	4	5	0	8	8	1	12	13	
Recoleta	1	2	3	16	35	51	8	7	15	25	44	69	
Santiago Apostol			0			0	1	1	2	1	1	2	
Hospital	1		1	8		8	5	7	12	14	7	21	
Residencial sur	9	1	10	40	22	62	29	27	56	78	50	128	
Selva Negra			0	1		1	1		1	2	0	2	
Terminal	2	2	4	16	17	33	15	15	30	33	34	67	
Hipocampo			0			0			0	0	0	0	
Sur	2	2	4	9	10	19	5	18	23	16	30	46	
Industrial	12		12	14	4	18	16	9	25	42	13	55	
Caacupé			0	1		1	0	1	1	1	1	2	
Gral. Belgrano	1		1	0	1	1	1	2	3	2	3	5	
Nuestras Malvinas			0	2		2		1	1	2	1	3	
Carlos Gesell	2	2	4	3	4	7	6	4	10	11	10	21	
Corralón	3		3	13		13	7	2	9	23	2	25	
115 y 15			0	2		2	1		1	3	0	3	
El Tero	1	1	2	7	1	8	7	6	13	15	8	23	
Copacabana	4		4	6		6	5	0	5	15	0	15	
Atrás del Boulevard	5	2	7	42	2	44	24	5	29	71	9	80	
Los Troncos			0			0	1		1	1	0	1	
La Carmencita	2		2	7	1	8	2		2	11	1	12	
Golf			0		3	3	2	1	3	2	4	6	
Boliches			0		2	2		0	0	0	2	2	
Bosque Alegre			0		1	1			0	0	1	1	
Unicornio			0			0			0	0	0	0	
Monte Rincón			0	8	2	10	2		2	10	2	12	
Parque Idaho			0	2		2			0	2	0	2	
TOTAL	74	17	91	623	259	882	434	348	782	1131	624	1755	

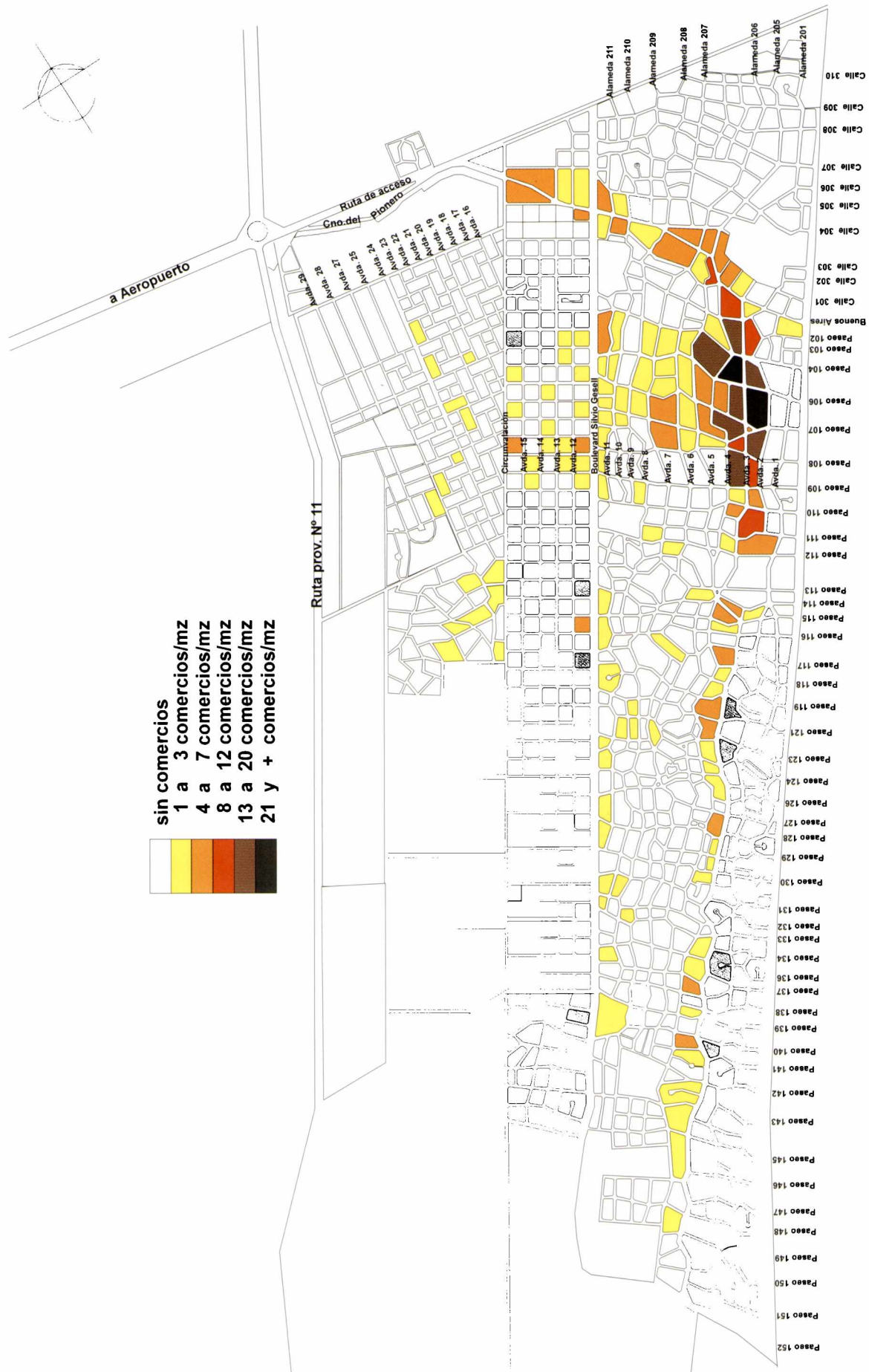
Ciudad de Villa Gesell. Densidad de industrias, comercios y servicios en actividad



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de industrias, comercios y servicios totales



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de comercios en actividad



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de comercios totales



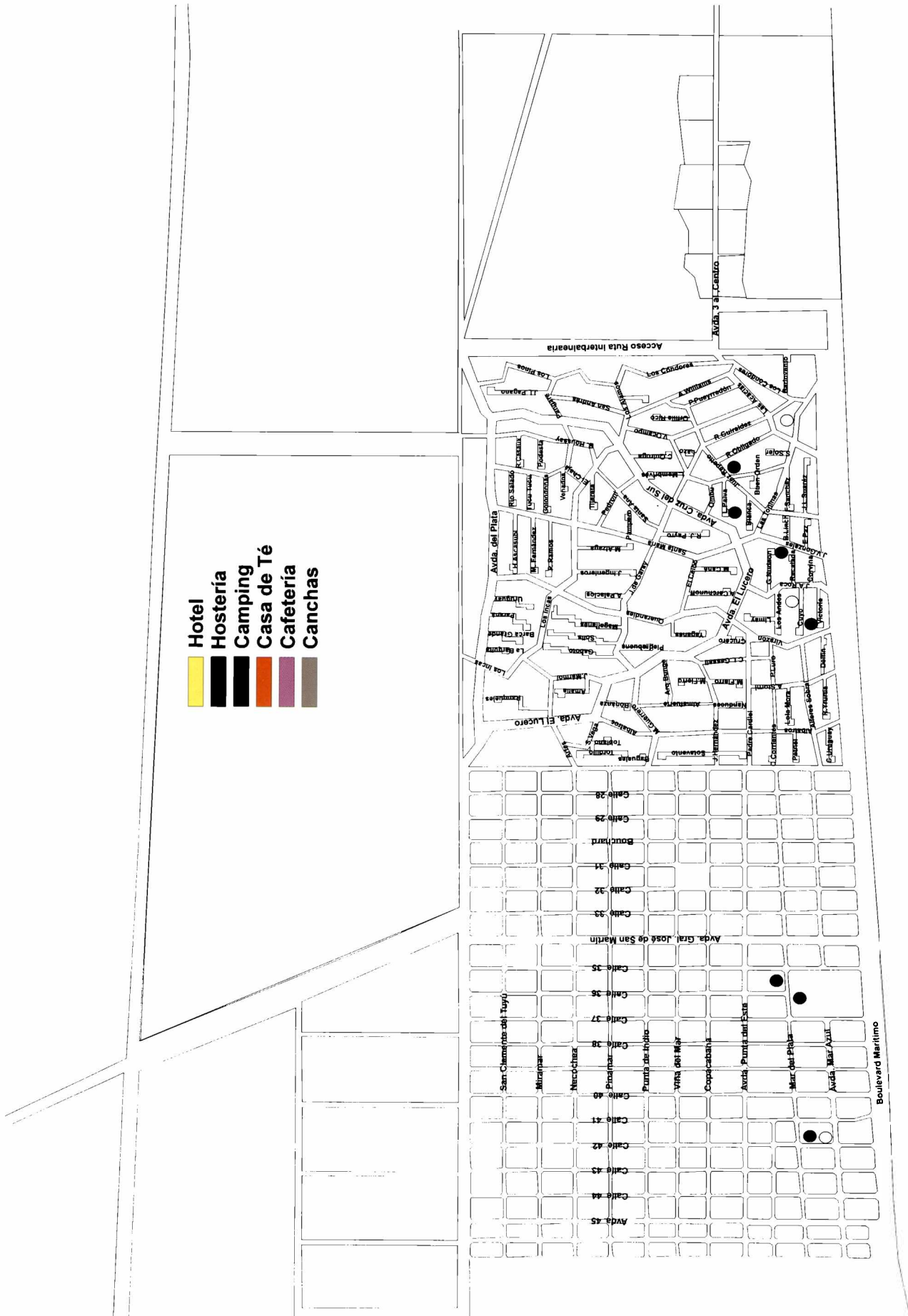
Ciudad de Villa Gesell. Densidad de servicios en actividad



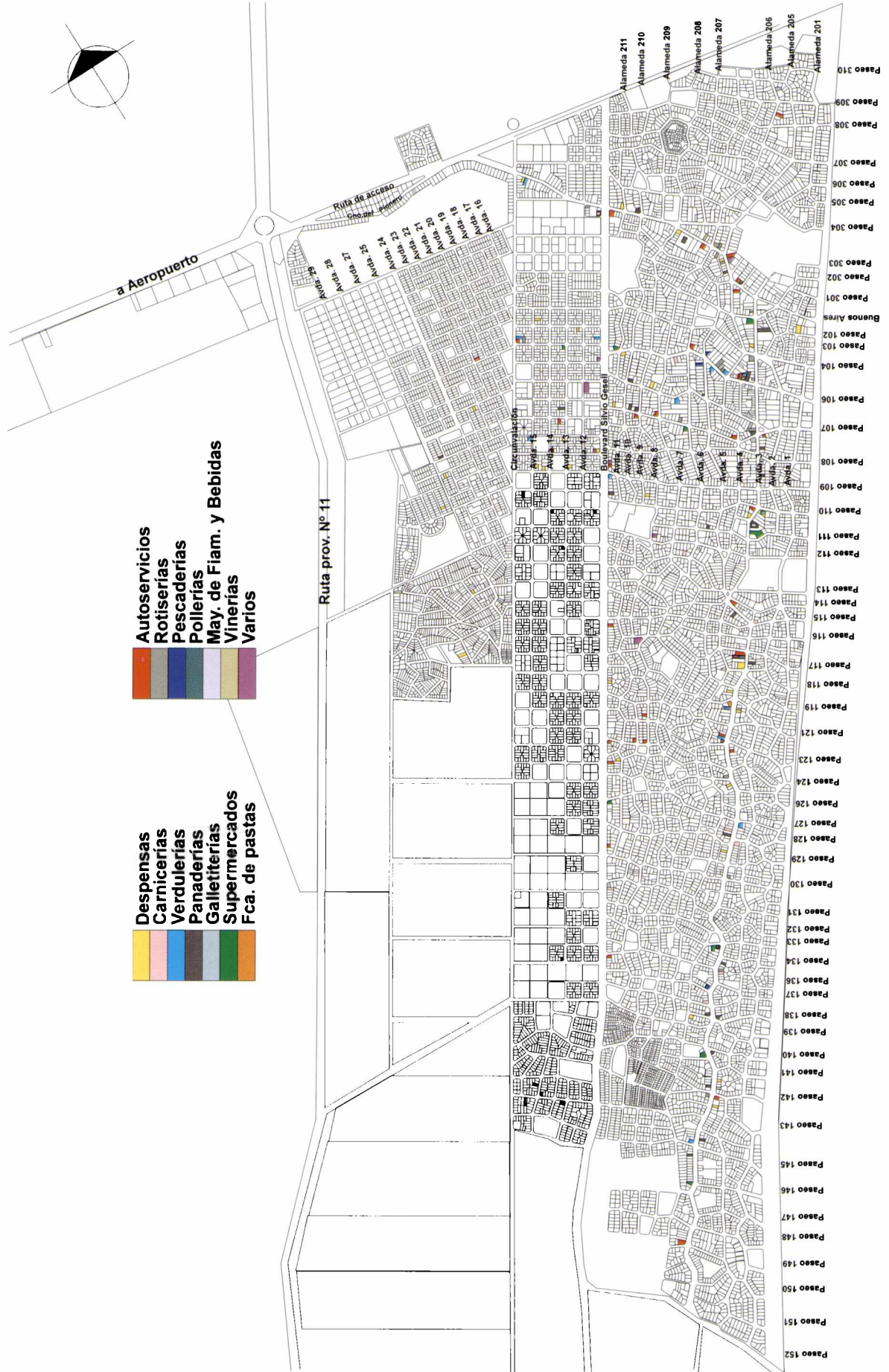
Mar Azul y Mar de las Pampas. Comercios, servicios y locales vacíos



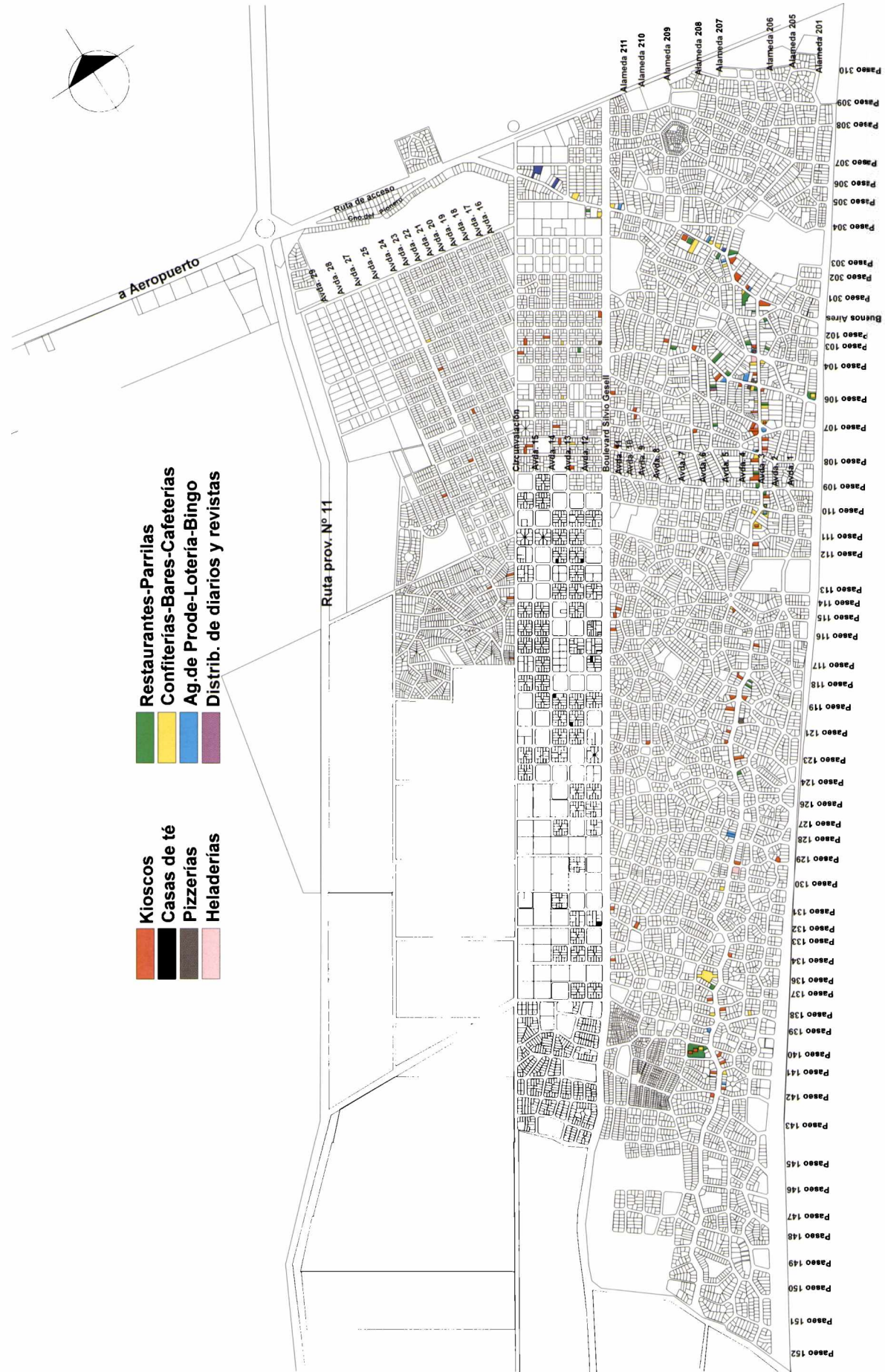
Mar Azul y Mar de las Pampas. Comercios, servicios y locales vacíos



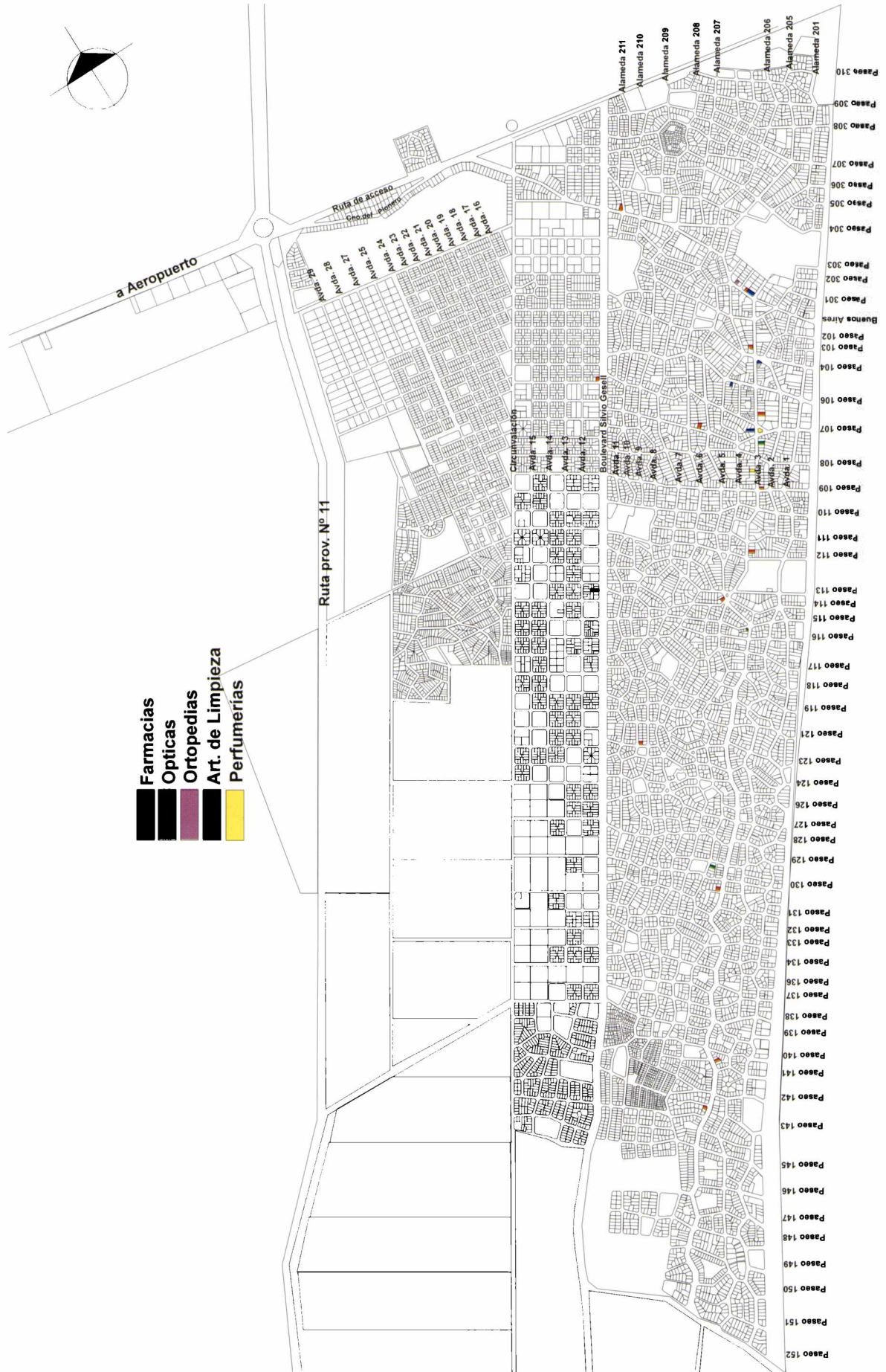
Ciudad de Villa Gesell. Comestibles



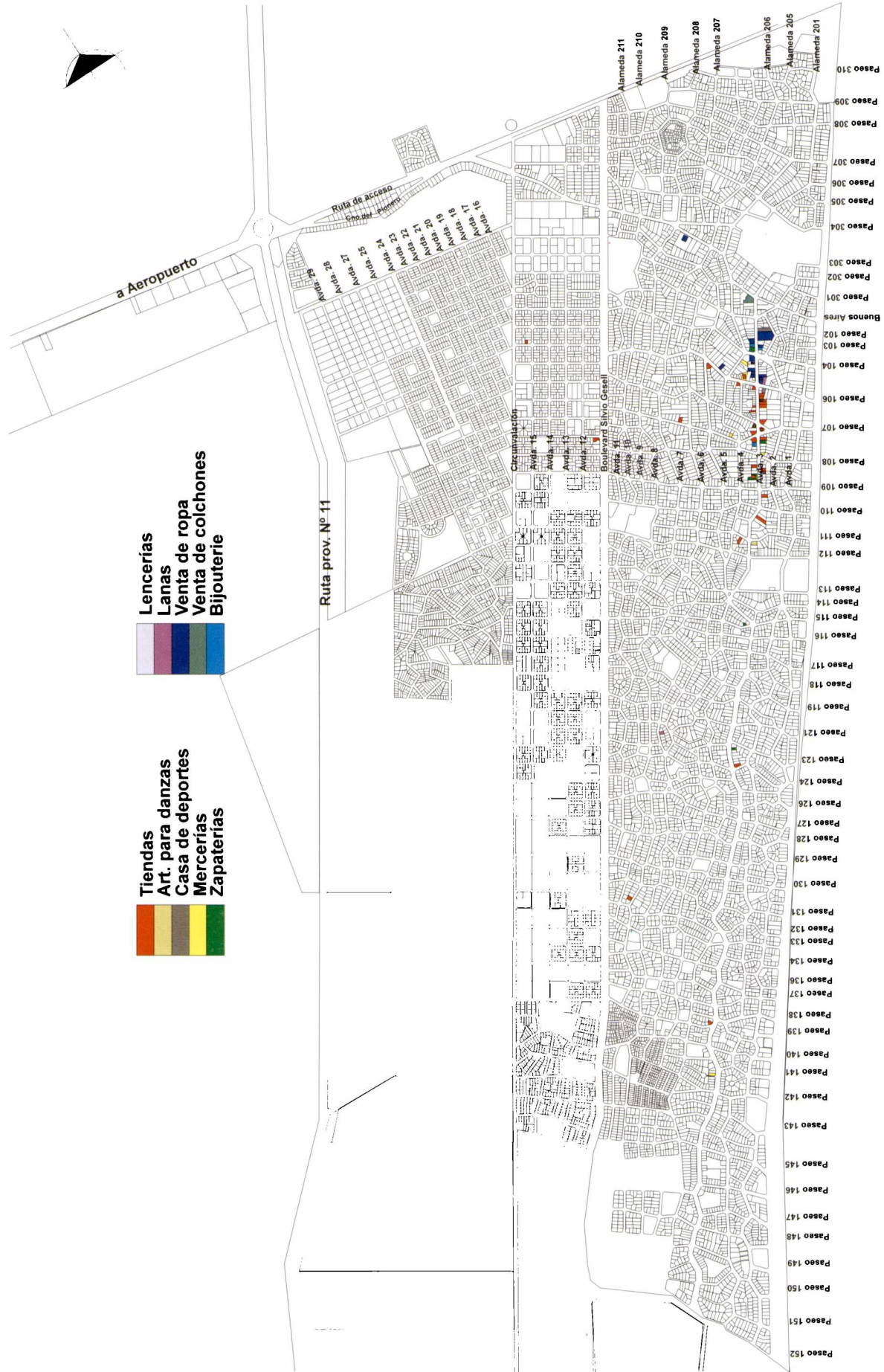
Ciudad de Villa Gesell. Kioscos, bares y restaurantes



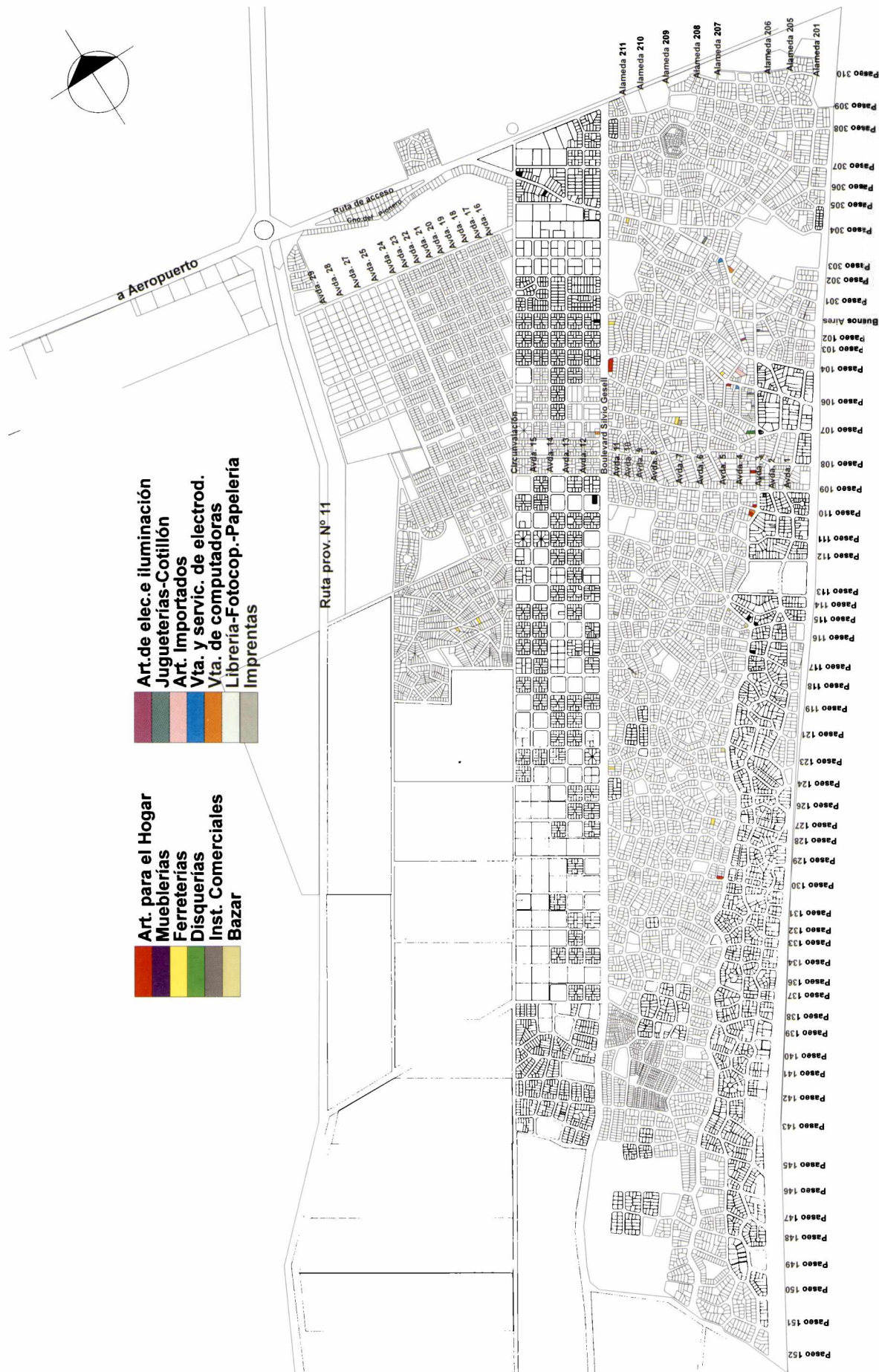
Ciudad de Villa Gesell. Farmacias y perfumerías



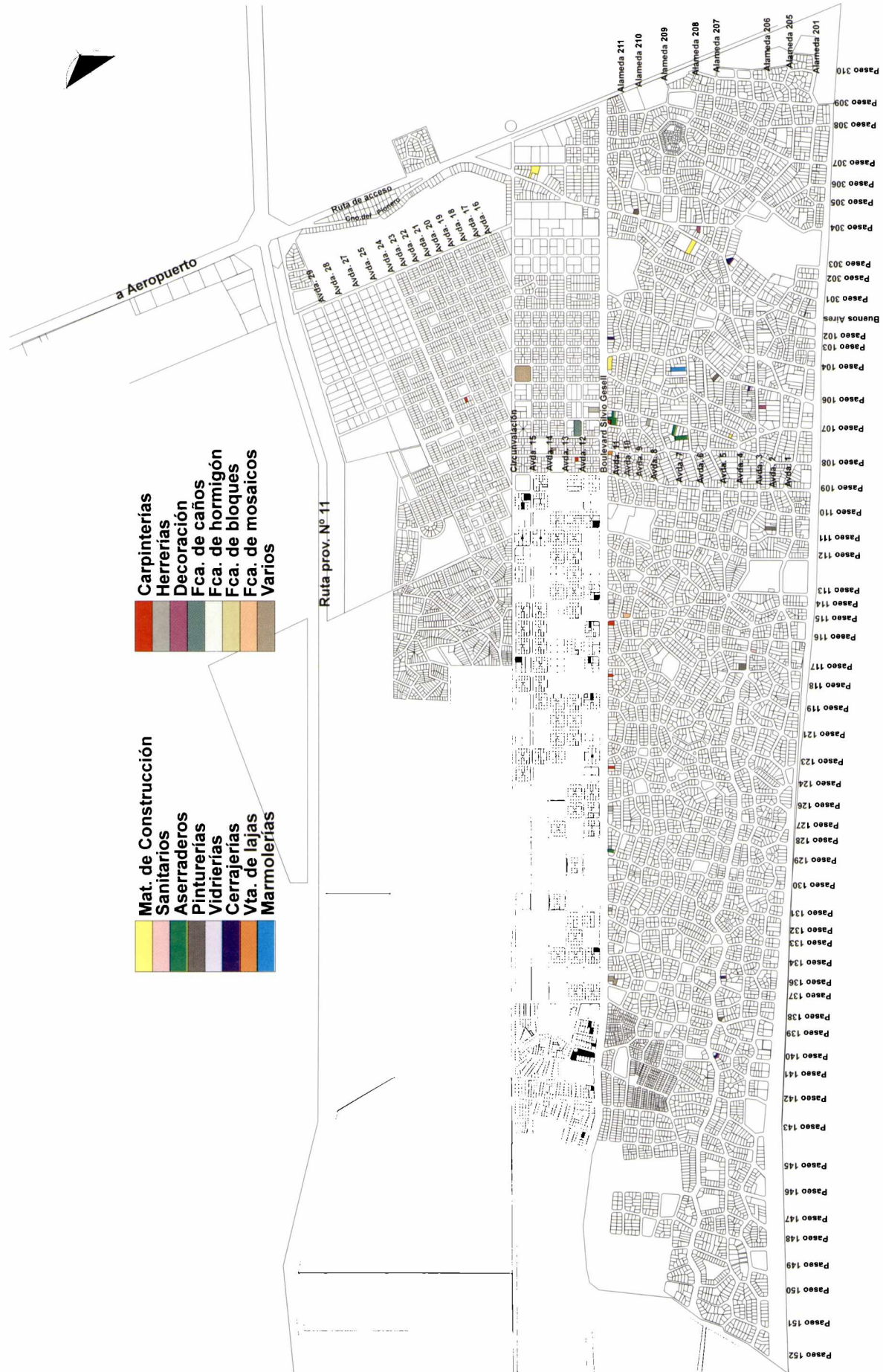
Ciudad de Villa Gesell. Indumentaria



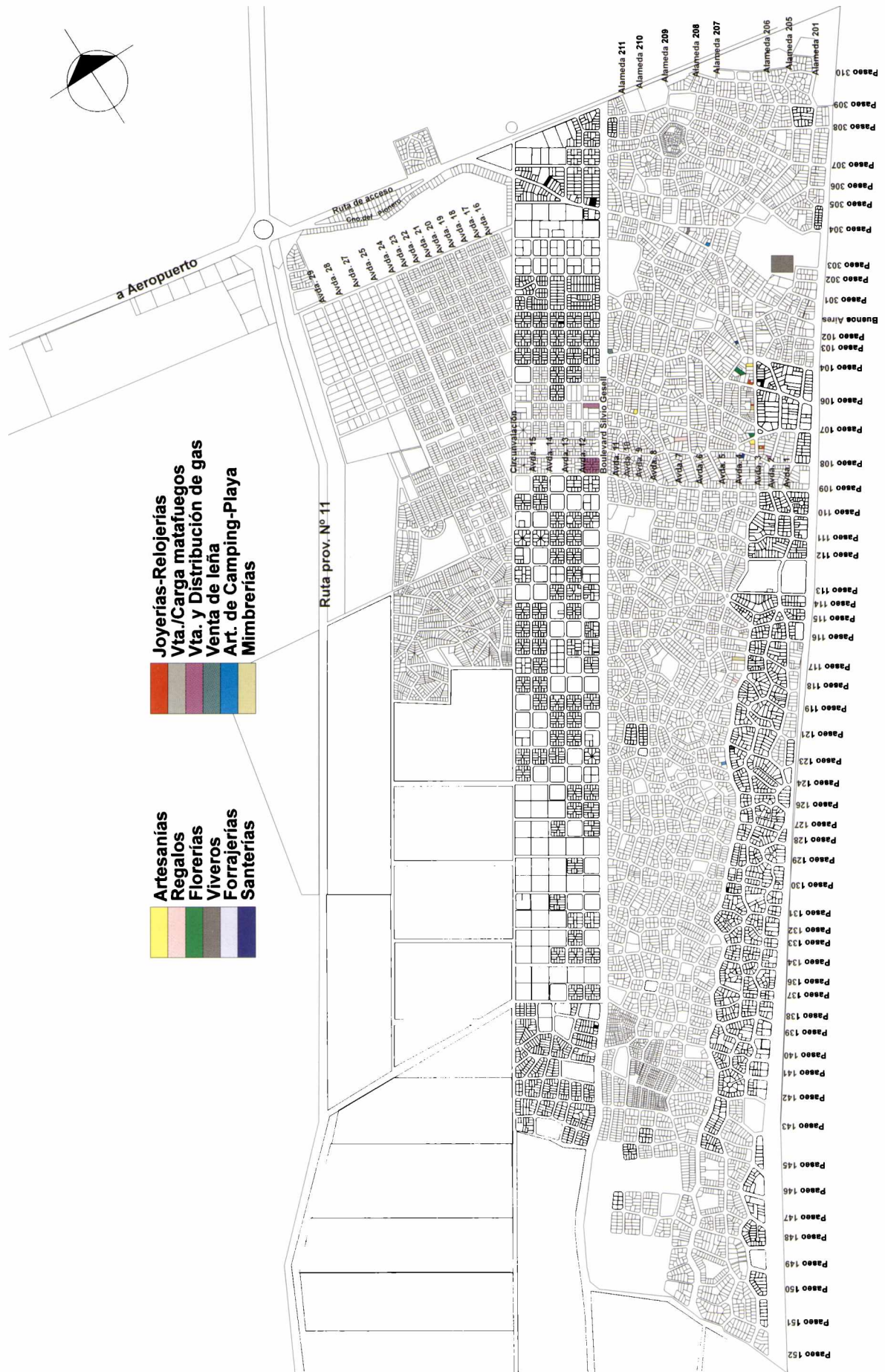
Ciudad de Villa Gesell. Art. para el hogar y librerías



Ciudad de Villa Gesell. Materiales para la construcción



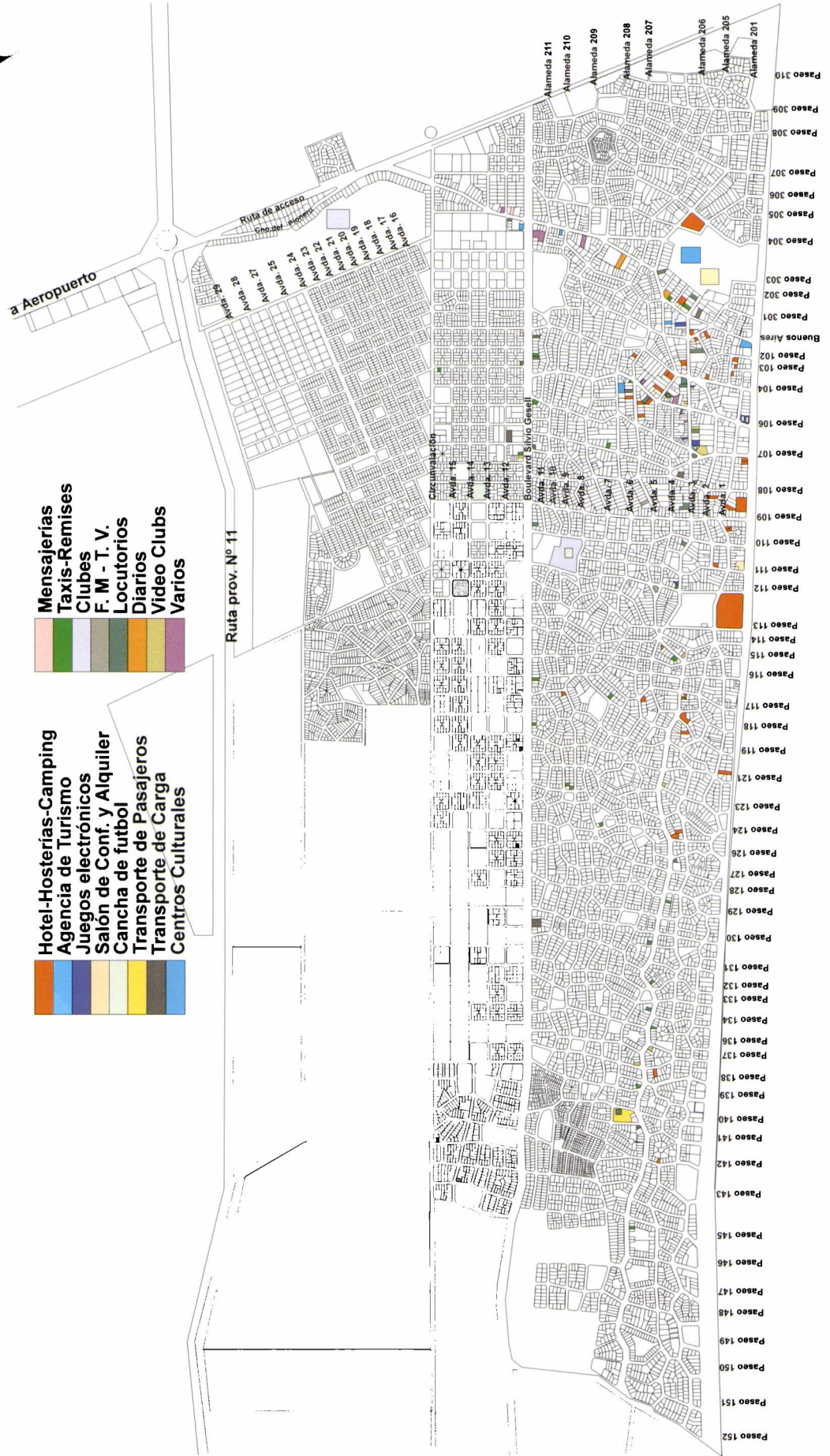
Ciudad de Villa Gesell. Comercios varios



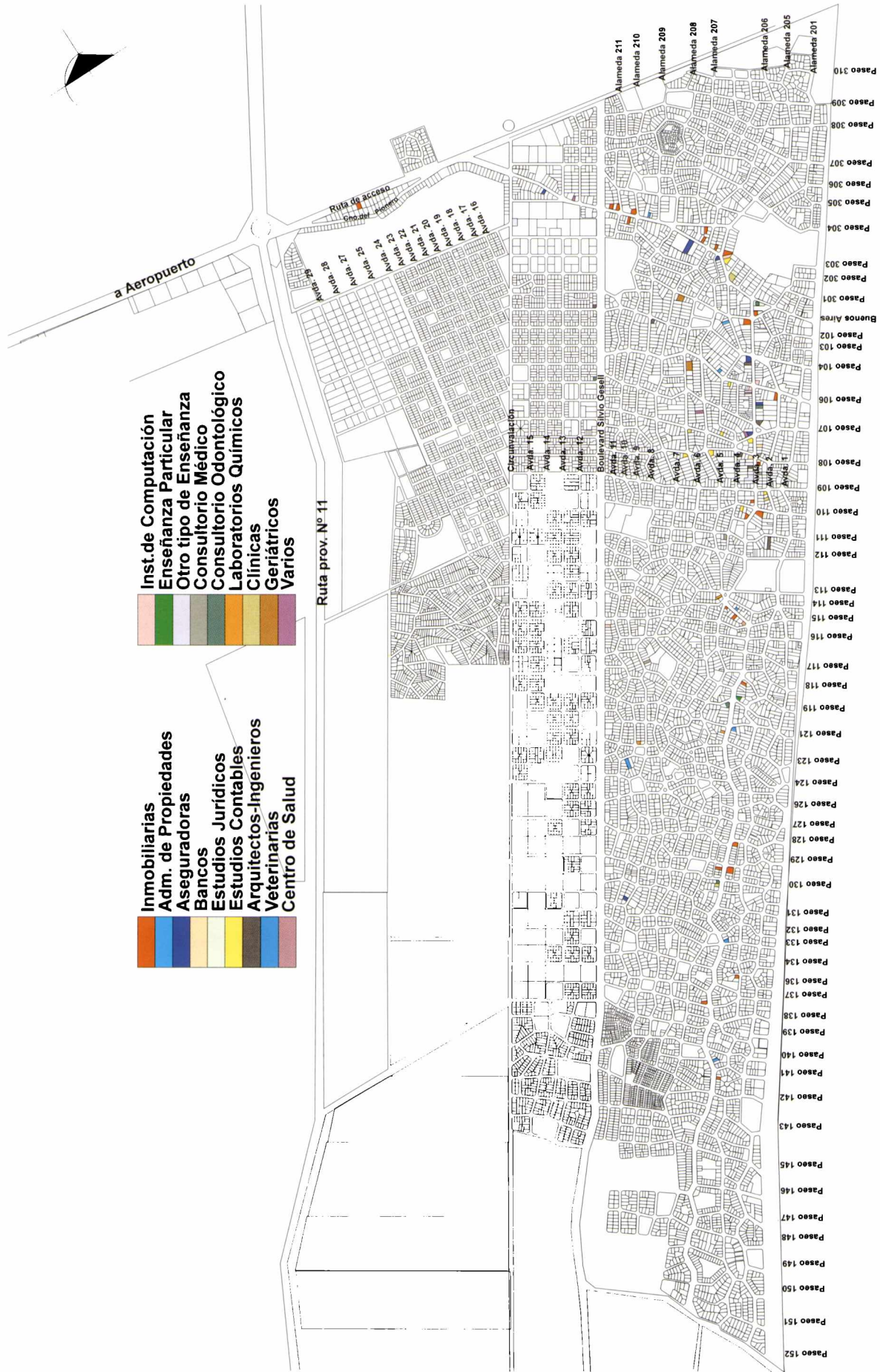
Ciudad de Villa Gesell. Servicios al automotor



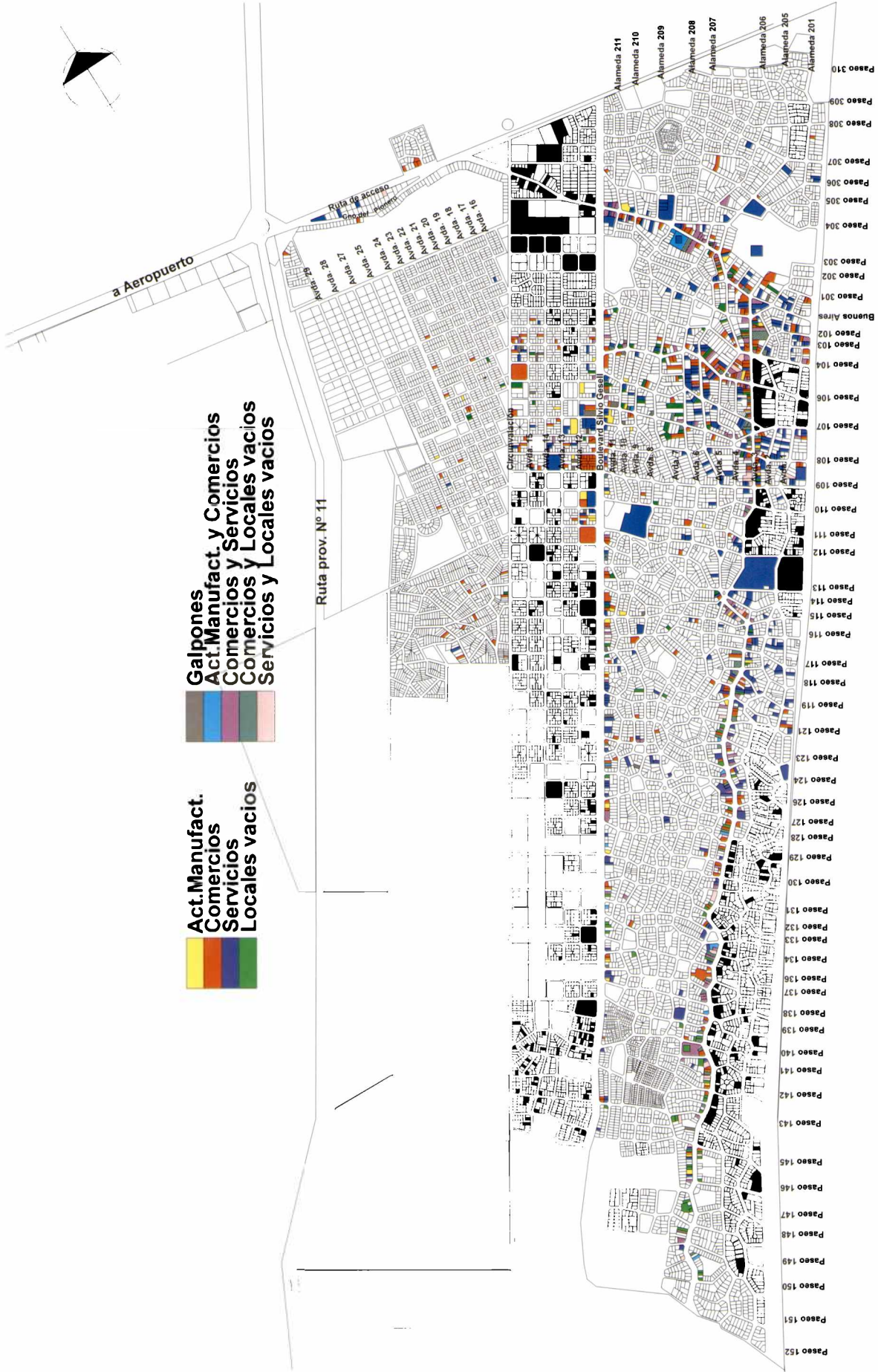
Ciudad de Villa Gesell. Hoteles, transporte y comunicaciones



Ciudad de Villa Gesell. Educación, Salud y Profesionales



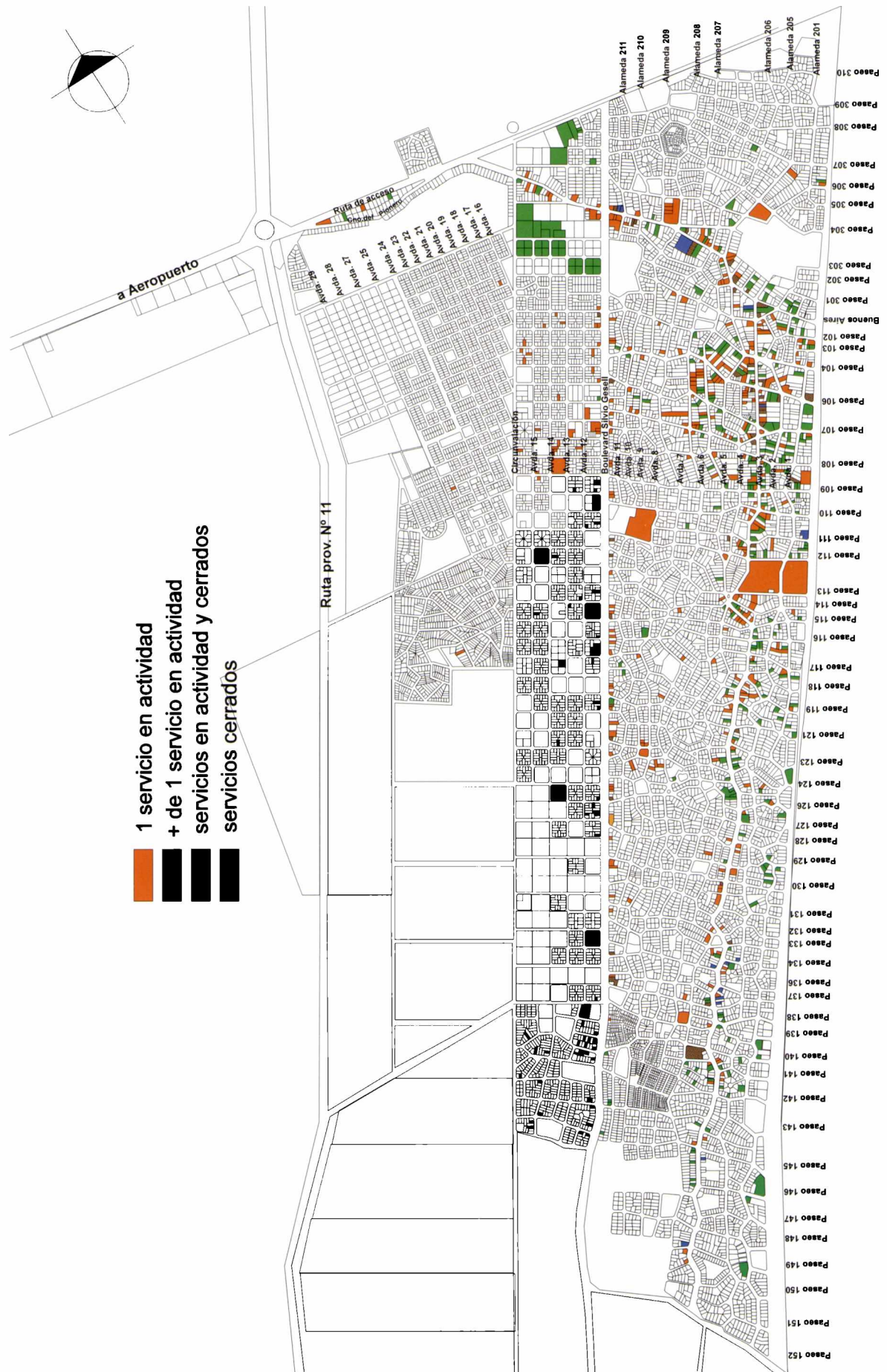
Ciudad de Villa Gesell. Act. manufacturera, comercios, servicios, locales vacíos y galpones



Ciudad de Villa Gesell. Act. manufacturera, comercios, servicios, locales vacíos y galpones



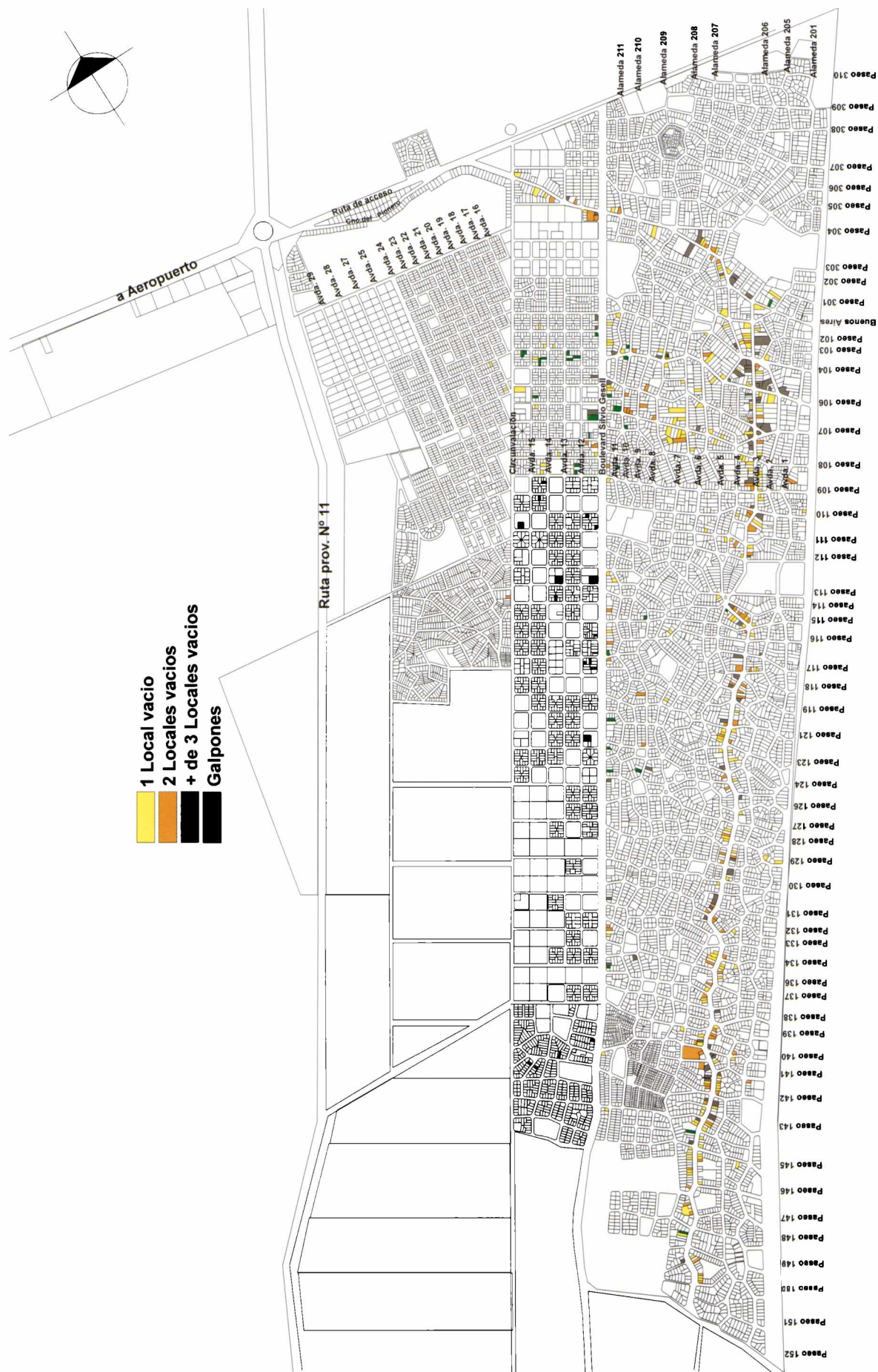
Ciudad de Villa Gesell. Servicios



Ciudad de Villa Gesell. Comercios



Ciudad de Villa Gesell. Locales vacíos y galpones



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de servicios totales



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de locales vacíos



Ciudad de Villa Gesell. Densidad de galpones vacíos



ción), con el 26,26% de los comercios (255), el 14,94% de los servicios (117), el 0,00% de los galpones (0), y el 35,27 de los locales vacíos (346). El promedio del barrio es de 0,7 hab./est. y 2 hab./ est. activo todo el año.

Los barrios con mayor cantidad de establecimientos, además del Microcentro, son sus vecinos Centro-Oeste (238) y Centro Este (157), seguidos por los barrios alineados en la Avenida 3: Histórico (89), Capilla (86), Gateado (99), Recoleta (101), Residencial Centro-Este (141), Residencial Sur (200), Terminal (140) y Sur (131). Del resto de los barrios solo el denominado Atrás del Boulevard (116), al oeste del Boulevard Gesell supera los 70 establecimientos.

En estos barrios, la contribución de establecimientos al total, es marcadamente superior a su aporte de población en: Histórico: 3,17% del total de establecimientos y 0,81% del total de población estable, Capilla: 3,10% del total de establecimientos y 0,50% del total de población estable, Gateado: 3,56% del total de establecimientos y 0,61% del total de población estable, Recoleta: 3,64% del total de establecimientos y 0,58% del total de población estable, Residencial Centro-Este: 5,04% del total de establecimientos y 2,67% del total de población estable.

Residencial Sur: 7,20% del total de establecimientos y 7,11% del total de población estable y Terminal: 5,04% del total de establecimientos y 2,23% del total de población estable.

Y la proporción es semejante en: Residencial Sur: 7,20% del total de establecimientos y 7,11% del total de población estable y Sur: 4,72% del total de establecimientos y 4,59% del total de población estable. Y la proporción de establecimientos es inferior a la de población en Atrás del Boulevard: 4,18% del total de establecimientos y 8,14% del total de población estable.

La relación entre la proporción de locales y la proporción de población en los barrios es coincidente con los índices de habitantes por establecimiento, la mayor oferta de locales, es decir, los índices más bajos de habitantes por establecimiento, tanto en locales totales como en actividad todo el año, lo tienen Microcentro (0,7 y 2 h./e.), Los Pinos (1,3 y 2h./e.), Capilla (1,3 y 3 h./e.), Gateado (1,4 y 4 h./e.), Recoleta (1,3 y 5 h./e.), Muelle (1,7 y 25 h./e.), Histórico (2 y 5 h./e.) Nordeste (3,6 y 15 h./e.), Centro Este (3 y 9 h./e.), Residencial Centro Este (4,4 y 13 h./e.), Terminal (3,7 y 16 h./e.).

Habitantes por establecimientos en Comercios y Servicios de demanda barrial.

BARRIO	ESTABL. TOTALES		ACTIVIDAD		DESPEN. SAS		CARNI. CERIAS		VERDU. LERIA		PANA. DERIAS		SUPER. MIN. MER		KIOS. COS		FARMA. CIAS		PELU. QUERIA		CONSUL. MEDICO		C. SALUD CLINICA		
	pobla. ción	total	total	hab/ est.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	total	hab/ act.	
NORTE	1.126	47	24	18	63						1	1126	1	1126											
HISTÓRICO	166	88	2	41	5	1	198				1	186	2	93	3	62			1	186					
LOS PINOS	61	46	13	29	2	1	61	1	61		1	61	1	61			1	61	1	61					
PINAR	251	37	7	24	10	1	251		1	251															
BOMBEROS	167	14	12	4	42							1	167	1	167										
CAPILLA	116	86	13	41	3	1	116				2	58	2	58	1	116							1	116	
NORDESTE	203	57	3,6	14	15									1	203	1	203	1	203						
CENTRO-ESTE	460	157	3	52	9	2	240			1	480	1	480	2	240	1	480								
MICROCENRO	529	718	0,7	276	2	3	176	1	529	1	529	5	106	5	106	19	28	3	176	8	66	2	265	1	529
CENTRO-OESTE	2.630	238	11	125	21	3	877	2	1315	3	877	5	526	6	438	7	376	1	2630	7	376	1	2630	1	2630
ATLÉTICO	416	8	52	7	59	1	416			1	416	1	416												
LA COLINA	107	4	27	3	38	1	107	1	107																
GATEADO	140	99	14	35	4	2	70	1	140	1	140	2	70	3	47	2	70							1	140
RES CENTRO - OESTE	1.018	57	18	30	34	1	1018	1	1018				2	508	3	339	1	1018							
BÖTTGER	240	5	48	3	80																	1	240		
RES CENTRO - ESTE	614	141	44	49	13	2	307	1	614	2	307	1	614	2	307	7	88								
MUÉLLE	25	15	17	1	25										1	25									
RECOLETA	133	101	13	25	5	2	67	2	67	1	133	1	133		1	133			1	133					
SANTIAGO APOSTOL	41	2	20	1	41																				
HOSPITAL	402	32	13	14	29	1	402						4	101	1	402	1	402							
RESIDENCIAL SUR	1.637	200	8	78	21	1	1637	4	409	2	819	4	409	4	409	7	234	1	1637	1	1637				
SELVA NEGRA	107	2	53	2	54																				
TERMINAL	513	140	3,7	33	16	2	257				2	257	1	513	6	86	1	513	1	513				1	513
HIPOCAMPO	94	0	94																						
SUR	1.056	131	8	15	70	2	528			1	1056	2	528	3	352	1	1056	1	1056						
INDUSTRIAL	1.156	67	17	42	28	3	385			1	1156	1	1156	2	578					1	1156				
CAACUPÉ	98	4	25	1	98																				
GRAL. BELGRANO	335	7	48	2	168																				
NUESTRAS MALVINAS	47	6	8	2	24	1	47									1	47								
CARLOS GESELL	967	25	39	11	88	2	484								2	484									
CORRALÓN	374	35	11	23	16	3	125								1	374			1	374				1	374
115 Y 15	456	3	153	3	153	1	458																		
EL TERO	885	29	31	15	59	4	221						2	443	2	443									
COPACABANA	661	21	32	15	44	4	165						1	661	1	661									
ATRÁSdelBOULEVARD	1.874	116	16	71	26	5	375			3	625	1	1874	4	469	8	234	1	1874	2	937				
LOS TRONCOS	248	1	248	1	248																				
LA CARMENCITA	2.029	14	145	11	184	2	1015				1	2029	1	2029	3	676			1	2029					
GOLF	79	6	13	2	40																				
BOLICHES	0	2	-	-	-																				
BOSQUE ALEGRE	44	1	44	-	-																				
UNICORNIO	4	0	-	-	-																				
MONTE RINCÓN	1.134	14	81	10	113	2	567								4	284									
PARQUE IDAHO	322	2	161	2	161	1	322								1	322									
TOTAL	23.007	2779	8,28	1131	20,3	55	418	14	1643	18	1278	32	719	48	479	86	268	13	1770	26	885	4	5751	6	3834

Le siguen Pinar (7 y 10 h./e.), Bomberos (12 y 33 h./e.), Centro Oeste (11 y 21 h./e.), Hospital (13 y 29 h./e.), Residencial Sur (8 y 21 h./e.), Sur (8 y 70 h./e.), Nuevas Malvinas (8 y 24 h./e.), Corralón (11 y 16 h./e.), y Golf (13 y 40 h./e.). En valores medios altos, es decir con una oferta media baja en función de su población estable, se ubican Residencial Centro Oeste (18 y 34 h./e.), Santiago Apóstol (20 y 41 h./e.) Industrial 17 y 28 h./e.) y Atrás del Boulevard (16 y 26 h./e.).

En valores altos, es decir con escasa oferta, se ubican Norte (24 y 63 h./e.), Atlético (52 y 59 h./e.), La Colina (27 y 36 h./e.), Böttger (48 y 80 h./e.), Selva Negra (53 y 54 h./e.), Caacupé (25 y 49 h./e.), Gral. Belgrano (48 y 168 h./e.), Carlos Gesell (39 y 88 h./e.), El Tero (31 y 59 h./e.), Copacabana (32 y 44 h./e.) y Bosque alegre (44 h./e.).

El resto supera los 80 h./e., llegando a valores muy elevados: Hipocampo (99 h./e.), 115 y 15 (153 h./e.), Los Troncos (248 h./e.), La Carmencita (145 y 184 h./e.), Monte Rincón (81 y 113) y Parque Idaho (161 h./e.).

Como puede observarse, la oferta es escasa en los barrios del oeste, característica que se acentúa cruzando el Boulevard Gesell y más aún al oeste de Circunvalación,

zonas que concentran casi la mitad de la población estable.

Si analizamos la localización de establecimientos discriminados por tipo de actividad, y funcionando todo el año o sólo en el verano: comercios, servicios, locales vacíos y galpones, se observan variaciones que caracterizan a los distintos barrios:

La mayor cantidad de comercios se localizan en el Microcentro (26,26% del total y 27,69% del total en actividad permanente). Le siguen en importancia Centro Oeste (8,55% y 10,76%) y Residencial Sur (7,42% y 7,03%), Recoleta (5,56% y 2,44%) y Atrás del Boulevard (5,25% y 6,74%). En estos dos últimos, se observan los dos perfiles de la ciudad: Recoleta, pequeño barrio del centro sur de la ciudad, con sólo 133 personas de población estable, cercano al mar y parte del "circuito" turístico, con eje en la avenida 3, tiene mayor cantidad de locales comerciales con actividad definida, pero una escasa cantidad funciona todo el año; mientras que Atrás del Boulevard, al oeste del Boulevard Gesell, con 1.874 personas de población estable, tiene algunos locales comerciales menos, pero casi todos funcionan todo el año.

Comercios en act.-servicios en act.- locales vacios+locales cerrados y galpones

BARRIO	com act	% total	% barrio	servi act	% total	% barrio	loc.vac+c+cerr	% total	% barrio	galpones	% total	% barrio	total	%
NORTE	11	1.58	23.40	7	1.61	14.89	29	1.81	61.70	0	0.00	0.00	47	1.69
HISTÓRICO	25	3.59	28.09	16	3.69	17.98	48	2.99	53.93	0	0.00	0.00	89	3.20
LOS PINOS	14	2.01	30.43	15	3.46	32.60	17	1.06	36.96	0	0.00	0.00	46	1.66
PINAR	11	1.58	29.73	13	3.00	35.13	13	0.81	35.14	0	0.00	0.00	37	1.33
BOMBEROS	2	0.29	15.38	2	0.46	15.38	8	0.50	61.54	1	2.33	7.69	13	0.47
CAPILLA	22	3.16	25.58	19	4.38	22.09	45	2.80	52.33	0	0.00	0.00	86	3.09
NORDESTE	6	0.86	10.53	8	1.84	14.03	42	2.62	73.68	1	2.33	1.75	57	2.05
CENTRO-ESTE	20	2.87	12.66	32	7.37	20.25	106	6.60	67.09	0	0.00	0.00	158	5.65
MICROCENTRO	193	27.69	26.84	83	19.12	11.55	443	27.58	61.61	0	0.00	0.00	719	25.86
CENTRO-OESTE	75	10.76	31.65	50	11.52	21.09	106	6.60	44.73	6	13.95	2.53	237	8.53
ATLÉTICO	4	0.57	50.00	3	0.69	37.50	1	0.06	12.50	0	0.00	0.00	8	0.29
LA COLINA	2	0.29	50.00	1	0.23	25.00	1	0.06	25.00	0	0.00	0.00	4	0.14
GATEADO	24	3.44	24.24	11	2.53	11.11	63	3.93	63.64	1	2.33	1.01	99	3.56
RES.CENTRO - OESTE	14	2.01	24.56	16	3.69	28.07	25	1.56	43.86	2	4.65	3.51	57	2.05
BÖTTGER	1	0.14	20.00	2	0.46	40.00	2	0.12	40.00	0	0.00	0.00	5	0.18
RES CENTRO - ESTE	31	4.45	21.99	18	4.15	12.76	92	5.73	65.25	0	0.00	0.00	141	5.07
MUELLE	1	0.14	6.67	0	0.00	0.00	14	0.87	93.33	0	0.00	0.00	15	0.54
RECOLETA	17	2.44	16.83	8	1.85	7.92	76	4.74	75.25	0	0.00	0.00	101	3.63
SANTIAGO APOSTOL	0	0.00	0.00	1	0.23	50.00	1	0.06	50.00	0	0.00	0.00	2	0.07
HOSPITAL	9	1.29	28.13	5	1.15	15.62	13	0.81	40.63	5	11.63	15.63	32	1.15
RESIDENCIAL SUR	49	7.03	24.50	29	6.70	14.50	121	7.54	60.50	1	2.33	0.50	200	7.20
SELVA NEGRA	1	0.14	50.00	1	0.23	50.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	2	0.07
TERMINAL	18	2.58	12.86	15	3.46	10.71	107	6.67	76.43	0	0.00	0.00	140	5.04
HIPOCAMPO	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00
SUR	10	1.43	7.63	5	1.15	3.82	114	7.10	87.02	2	4.65	1.53	131	4.71
INDUSTRIAL	26	3.73	38.24	16	3.69	23.53	25	1.56	36.76	1	2.33	1.47	68	2.45
CAACUPÉ	1	0.14	33.33	0	0.00	0.00	2	0.12	66.67	0	0.00	0.00	3	0.11
GRAL BELGRANO	1	0.14	14.29	1	0.23	14.29	5	0.31	71.43	0	0.00	0.00	7	0.25
NUSTRAS MALVINAS	2	0.29	33.33	0	0.00	0.00	4	0.25	66.67	0	0.00	0.00	6	0.22
CARLOS GESELL	5	0.72	20.00	6	1.38	24.00	13	0.81	52.00	1	2.33	4.00	25	0.90
CORRALÓN	16	2.30	45.71	7	1.61	20.00	10	0.62	28.57	2	4.65	5.71	35	1.26
115 Y 15	2	0.29	66.67	1	0.23	33.33	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	0.11
EL TERO	8	1.15	27.59	7	1.61	24.14	9	0.56	31.03	5	11.63	17.24	29	1.04
COPACABANA	10	1.43	47.62	5	1.15	23.81	2	0.12	9.52	4	9.30	19.05	21	0.76
ATRÁS del BOULEVARD	47	6.74	40.52	24	5.53	20.69	34	2.12	29.31	11	25.58	9.48	116	4.17
LOS TRONCOS	0	0.00	0.00	1	0.23	100.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	1	0.04
LA CARMENCITA	9	1.29	64.29	2	0.46	14.29	3	0.19	21.43	0	0.00	0.00	14	0.50
GOLF	0	0.00	0.00	2	0.46	33.33	4	0.25	66.67	0	0.00	0.00	6	0.22
BOLICHES	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	2	0.12	100.00	0	0.00	0.00	2	0.07
BOSQUE ALEGRE	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	1	0.06	100.00	0	0.00	0.00	1	0.04
UNICORNIO	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00
MONTE RINCÓN	8	1.15	57.14	2	0.46	14.29	4	0.25	28.57	0	0.00	0.00	14	0.50
PARQUE IDAHO	2	0.29	100.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	2	0.07
TOTAL	697	100.00	25.08	434	100.00	15.59	1605	100.00	57.75	43	100.00	1.55	2779	100.00

Los barrios con menor cantidad de establecimientos comerciales son algunos con marcada característica residencial al este del Boulevard y la mayoría de los barrios al oeste del mismo, donde sólo se destacan con alguna actividad el mencionado Atrás del Boulevard y el barrio Industrial (1.156 habitantes) en el extremo sur, mientras otros, muy populosos, tienen una escasísima oferta (La Carmencita -2.029 habitantes-, Monte Rincón 1.134 hab., etc.).

La mayor cantidad de establecimientos de servicios se localizan en el Microcentro, aunque en una menor proporción que los comercios (14,94% y 18,94 en actividad permanente) seguido por Centro Oeste (10,86% y 11,78%) y Centro Este (10,22% y 7,16%). Estos dos barrios, que flanquean al microcentro, muestran que si bien, la cantidad de establecimientos de servicios totales es semejante, al este, sobre el mar, sólo unos pocos permanecen abiertos todo el año, mientras que al oeste, con una mayor cantidad de población estable, esa proporción es mayor.

Luego continúan Residencial Sur (7,15% y 6,70%), Residencial Centro Este (6,64% y 4,16%) y con mucho menos Atrás del Boulevard (3,70% y 5,54%) cuya incidencia sube en los establecimientos con actividad permanente.

Los barrios con menor cantidad de establecimientos de servicios vuelven a predominar al oeste del Boulevard.

Los locales vacíos son numerosos en Villa Gesell, tanto en aquellos sin actividad definida (981), como en aquellos con un rubro adjudicado (624), a la espera de la temporada turística para abrir. La mayor cantidad de locales vacíos sin actividad definida se localiza por lejos en el Microcentro (35,27% del total), le siguen los tres barrios del extremo sur que tienen como eje a la avenida 3 y que en conjunto suman el 23,24% del total de locales vacíos: Sur (8,56%), Terminal (7,44%) y Residencial Sur (7,24%), y luego siguen Centro Oeste (6,52%) y Residencial Centro Este (4,28%). En el caso de los galpones vacíos, o sin un uso definido (43), la mayor cantidad se encuentra en Atrás del Boulevard (25,58%), Centro Oeste (13,95%), Hospital (11,63%), El Tero (11,63%) y Copacabana (9,30%).

Dentro de los barrios con un cierto número de locales, en la abrumadora mayoría predomina la cantidad de locales vacíos o sin actividad permanente, sólo en 5 predomina la actividad comercial estable, todos localizados al oeste del Boulevard Gesell: Corralón, Copacabana, Atrás del Boulevard, La Carmencita y Monte Rincón.

Comercios totales, servicios totales, locales vacíos y galpones

BARRIO	comercios	% total	% barrio	servicios	% total	% barrio	loc. vacíos	% total	% barrio	galpones	% total	% barrio	total	%
NORTE	17	1.75	36.17	22	2.81	46.81	8	0.82	17.02	0	0.00	0.00	47	1.69
HISTÓRICO	37	3.80	41.57	27	3.45	30.34	25	2.55	28.09	0	0.00	0.00	89	3.20
LOS PINOS	16	1.64	34.78	17	2.17	36.96	13	1.33	28.26	0	0.00	0.00	46	1.66
PINAR	13	1.34	35.14	20	2.55	54.05	4	0.41	10.81	0	0.00	0.00	37	1.33
BOMBEROS	3	0.31	23.08	6	0.77	46.15	3	0.31	23.08	1	2.33	7.69	13	0.47
CAPILLA	30	3.06	34.88	23	2.94	26.74	33	3.36	38.37	0	0.00	0.00	86	3.09
NORDESTE	13	1.34	22.81	17	2.17	29.82	26	2.65	45.61	1	2.33	1.75	57	2.05
CENTRO-ESTE	42	4.32	26.58	81	10.36	51.27	35	3.57	22.15	0	0.00	0.00	158	5.69
MICROCENTRO	255	26.21	35.47	118	15.09	16.41	346	35.27	48.12	0	0.00	0.00	719	25.87
CENTRO-OESTE	83	8.53	35.02	84	10.74	35.44	64	6.52	27.00	6	13.95	2.53	237	8.53
ATLÉTICO	4	0.41	50.00	3	0.38	37.50	1	0.10	12.50	0	0.00	0.00	8	0.29
LA COLINA	2	0.21	50.00	2	0.26	50.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	4	0.14
GATEADO	32	3.29	32.32	27	3.45	27.27	39	3.98	39.39	1	2.33	1.01	99	3.56
RES.CENTRO - OESTE	16	1.64	28.07	27	3.45	47.37	12	1.22	21.05	2	4.65	3.51	57	2.05
BÖTTGER	1	0.10	20.00	3	0.38	60.00	1	0.10	20.00	0	0.00	0.00	5	0.18
RES.CENTRO - ESTE	46	4.73	32.62	53	6.78	37.59	42	4.28	27.79	0	0.00	0.00	141	5.07
MUELLE	5	0.51	33.33	8	1.02	53.33	2	0.20	13.33	0	0.00	0.00	15	0.54
RECOLETA	54	5.55	53.47	15	1.92	14.85	32	3.26	31.68	0	0.00	0.00	101	3.63
SANTIAGO APOSTOL	0	0.00	0.00	2	0.26	100.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	2	0.07
HOSPITAL	9	0.92	28.13	12	1.53	37.50	6	0.61	18.75	5	11.63	15.63	32	1.15
RESIDENCIAL SUR	72	7.40	36.00	56	7.16	28.00	71	7.24	35.50	1	2.33	0.50	200	7.20
SELVA NEGRA	1	0.10	50.00	1	0.13	50.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	2	0.07
TERMINAL	37	3.80	26.43	30	3.84	21.43	73	7.44	52.14	0	0.00	0.00	140	5.04
HIPOCAMPO	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00
SUR	22	2.28	16.79	23	2.94	17.56	84	8.56	64.12	2	4.65	1.53	131	4.71
INDUSTRIAL	30	3.08	44.12	25	3.20	36.76	12	1.22	17.65	1	2.33	1.47	68	2.45
CAACUPÉ	1	0.10	33.33	1	0.13	33.33	1	0.10	33.33	0	0.00	0.00	3	0.11
GRAL. BELGRANO	2	0.21	28.57	3	0.38	42.86	2	0.20	28.57	0	0.00	0.00	7	0.25
NUESTRAS MALVINAS	2	0.21	33.33	1	0.13	16.67	3	0.31	50.00	0	0.00	0.00	6	0.22
CARLOS GESELL	11	1.13	44.00	10	1.28	40.00	3	0.31	12.00	1	2.33	4.00	25	0.90
CORRALÓN	16	1.64	45.71	9	1.15	25.71	8	0.82	22.86	2	4.65	5.71	35	1.26
115 Y 15	2	0.21	66.67	1	0.13	33.33	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	0.11
EL TERO	10	1.03	34.48	13	1.66	44.83	1	0.10	3.45	5	11.63	17.24	29	1.04
COPACABANA	10	1.03	47.62	5	0.64	23.81	2	0.20	9.52	4	9.30	19.05	21	0.76
ATRÁS del BOULEVARD	51	5.24	43.97	29	3.71	25.00	25	2.55	21.55	11	25.58	9.48	116	4.17
LOS TRONCOS	0	0.00	0.00	1	0.13	100.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	1	0.04
LA CARMENCITA	10	1.03	71.43	2	0.26	14.29	2	0.20	14.29	0	0.00	0.00	14	0.50
GÓLF	3	0.31	50.00	3	0.38	50.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	6	0.22
BOLICHES	2	0.21	100.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	2	0.07
BOSQUE ALEGRE	1	0.10	100.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	1	0.04
UNICORNIO	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00
MONTE RINCÓN	10	1.03	71.43	2	0.26	14.29	2	0.20	14.29	0	0.00	0.00	14	0.50
PARQUE IDAHO	2	0.21	100.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	2	0.07
TOTAL	973	100.00	35.01	782	100.00	28.14	981	100.00	35.30	43	100.00	1.55	2779	100.00

Si no sumáramos los locales con actividad definida pero de funcionamiento estacional a los locales vacíos sin actividad definida, sino que los incorporamos a su propio perfil, entonces, entre aquellos donde predominan los comercios por sobre los servicios, locales vacíos y galpones se destacan los barrios Histórico, Centro Oeste, Recoleta, Residencial Sur, Industrial, Carlos Gesell, Corralón, Copacabana, Atrás del Boulevard, La Carmencita y Monte Rincón. Predominan los servicios en los barrios Norte, Los Pinos, Pinar, Centro Este, Residencial Centro Oeste, Residencial Centro Este y El Tero. Y siguen predominando los locales vacíos en Capilla, Nordeste, Microcentro, Gateado, Terminal y Sur.

Es decir que los barrios con predominio de comercios son mayoría al Oeste (donde tiende a localizarse la población estable) y los barrios con predominio de servicios y locales vacíos son mayoría al Este del Boulevard, más cerca del mar y los turistas.

En síntesis, al Este del Boulevard Silvio Gesell se localiza el 53% de la población estable, el 87% del total de establecimientos, el 83% de los comercios, el 86% de los servicios, el 94% de los locales vacíos y el 43% de los galpones. Mientras que al Oeste del Boulevard, donde vive el 47% de la población estable, se localiza el 13% del total de establecimientos, el 17% de los comercios, el 14% de los servicios comerciales, el 6% de los locales vacíos y el 57% de los galpones.

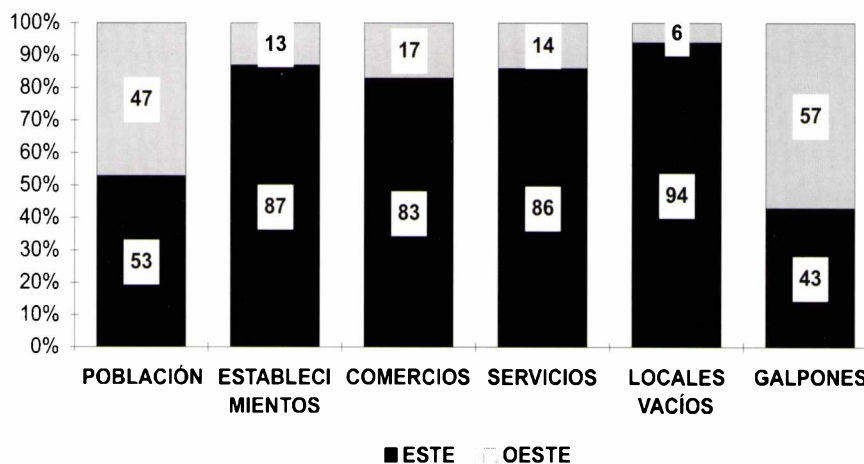
Cuadro de situación, factores que inciden en el sector comercial y de servicios

La Unión del Comercio y la Industria de Villa Gesell (U.C.I.), reúne 304 establecimientos adheridos, el 27% de los establecimientos comerciales en actividad permanente de la ciudad, lo que indica un aceptable nivel de representatividad, teniendo en cuenta que el universo considerado contempla toda escala y localización.

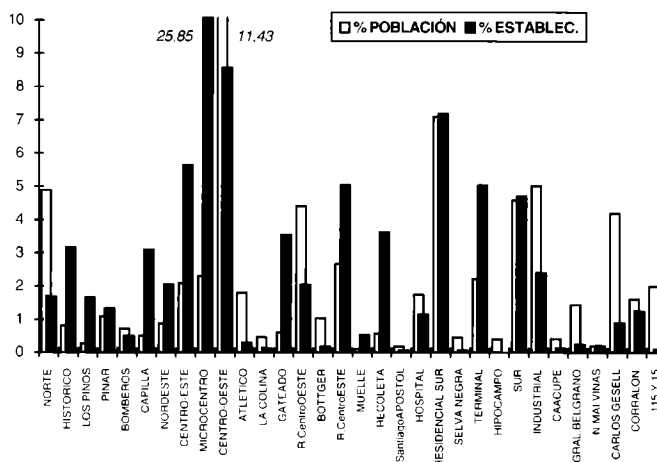
Características de los factores negativos que incidirían en el sector

La distorsión en la localización de los comercios, y la falta de parámetros para descubrir los pisos razonables de rentabilidad, producen impredecibles costos sociales, no sólo porque la inversión mal encaminada diluye los escasos ahorros del pequeño inversor; sino porque el centralismo urbano exagerado produce periferia, una periferia sin servicios acordes con la demanda social, elevando en este caso los costos del consumo primario, los tiempos empleados en el traslado y la falta de una competencia que beneficie al vecino. En el caso de Villa Gesell, municipio urbano con fuerte dependencia del turismo, estos factores se acentúan, en un

El comercio y los servicios privados. Población y establecimientos por áreas de la ciudad de Villa Gesell



El comercio y los servicios privados. Población y establecimientos por barrios de la ciudad de Villa Gesell



marcado desfazaje entre la localización de la población estable y de las actividades comerciales y de servicios, aún de aquellas que funcionan todo el año, es decir, al servicio de esa población.

En general son tres las preocupaciones permanentes del sector en cuestión (además de la caída de las ventas):

-El comercio marginal que perjudica el justo equilibrio en el desarrollo comercial y que requiere del control del Estado y de la colaboración organizada del propio sector.

-El alto costo de los impuestos.

-El alto costo de las tarifas (y la calidad de los servicios).

Le siguen en intensidad de preocupación el costo de la mano de obra, el alto costo de las cargas sociales, el costo mayorista de los propios productos, las altas tasas de los créditos (pues el sector del pequeño y mediano comercio en los últimos años no ha podido acumular capital, y en determinados productos, la incidencia de los fletes, la política cambiaria y arancelaria y los elevados porcentajes de comisión que aplican las entidades receptoras de las tarjetas de crédito y la baja capacidad propia de financiamiento inciden en la competitividad.

Un factor concurrente pero característico que se suma es el comercio como blanco de robos, al correr el riesgo de una actividad desarrollada a la vista de todos, requiriendo de una estrecha relación con la Policía de la Provincia y un constante seguimiento incluso de las áreas más afectadas.

En los últimos años, el pequeño y mediano comercio local basó su estrategia en la supervivencia, por lo que hoy, para poder crecer o renovarse debe apelar al crédito que aún es caro y de corto plazo (afirmación aún más evidente al comparar las tasas pasivas con las activas).

Pero los nuevos grandes problemas del pequeño comercio son estructurales y surgen de su tamaño, de su fuerte cultura "individual" en todas las etapas del proceso de comercialización y consumo y fundamentalmente de la ausencia de normas provinciales y municipales que interpreten la importancia social de la micro, pequeña y mediana escala y le permita competir.

Los problemas enunciados que afronta (excesivos costos fijos, alta incidencia de los servicios, dificultades para acceder al crédito, dificultades para financiar las ventas, etc.) lo vuelven poco competitivo ante las nuevas modalidades de venta, con una alta concentración de una oferta lo más variada posible y a precios bajos, muchas veces por debajo de los costos reales, lo que vuelve necesaria, al igual que en otros sectores, ensayar estrategias alternativas con pautas y condiciones diferentes para estas nuevas modalidades de comercio, y un enfoque diferente en la comercialización clásica, incluyendo un rol más comprometido del estado reflejado en nuevas normas, orientación personalizada, y financiamiento adecuado; y una actitud diferente del pequeño comerciante reflejado en una mayor capacitación, en nuevos mecanismos asociativos en determinadas instancias del proceso para reducir costos (fletes, compras, servicios profesionales, y en algunos casos hasta en las ventas), y en la identificación y utilización de sus propias ventajas competitivas.

En 1985 había en el país 8.482 negocios de autoselección de productos; entre los autoservicios, supermercados e hipermercados concentraban en el país el 34% de las ventas de productos de consumo masivo y en estos diez años crecieron veintiocho puntos porcentuales alcanzando el 61,9% del volumen de ventas de alimentos (55% en el inte-

rior y 71% en la Capital Federal y el Gran Buenos Aires) y se espera que en cinco años más, lleguen a concentrar el 80% de las ventas de los productos que ofrecen, no sólo alimentos y bebidas y artículos de limpieza y tocador.

En 1995 existían en el país unos 12.100 establecimientos entre autoservicios de hasta 350 m² (90%), supermercados de hasta 2.500 m² (9%) e hipermercados de más de 2.500 m² (menos del 1%) que facturan 20.000 millones de pesos por año, el 7,4% del PBI nacional y generan 87.000 puestos directos de trabajo, los que serían más de 500.000 (que en realidad desaparecieron del comercio formal), si tradujeran su capacidad de facturación: 235.000 \$/empleado/año, en el tamaño medio de los pequeños establecimientos comerciales clásicos, que ronda las 2 personas por establecimiento.

Villa Gesell aún es un pequeño mercado para todo el año, pero afectado por una fuerte estacionalidad que multiplica por seis su tamaño pasando de 23.007 personas a 120.000 en sus momentos pico, pero esto no significa que se encuentre al margen de las grandes concentraciones de oferta, que perjudican al pequeño empresario local, sea por la propia "fuga" de consumo en un momento determinado, alentada por la corta distancia, la buena conectividad y la diferencia de precios (por ejemplo, Mar del Plata, los distritos del Conurbano o la propia Capital Federal), o porque el "tamaño" de los grandes establecimientos, se amoldan al tamaño del mercado, siempre apuntando a ocuparlo en su totalidad.

Características de los factores positivos que incidirían en el sector

Las valoraciones más positivas del comercio de Villa Gesell se refieren a la localización de la ciudad con una buena accesibilidad, a la corta distancia de otros grandes mercados consumidores y de aprovisionamiento, y a la buena cantidad y calidad de rutas.

La política cambiaria, conveniente para un determinado sector del comercio, el que compite con productos importados, es realmente negativa para aquel que aspira por ejemplo a exportar o a competir con productos locales, con un dólar excesivamente retenido y precios que fija el mercado externo.

El nivel de organización del sector, al que es necesario preparar para poder competir, incluso con la «fuga de compras» del consumidor local a ciudades más importantes, en la búsqueda de mejores precios; agrupándolo para compras conjuntas que mejoren la oferta, orientándolo para distribuir equilibradamente esa oferta en la población, informándolo para conocer los límites del mercado local y las posibilidades del mercado vecino, regional y otros, y capacitándolo priorizando temas como márketing, administración, organización, informática, conocimiento jurídico, impositivo, etc.

Algunas reflexiones sobre el comportamiento del sector

La actividad comercial y de servicios comerciales ocupa al 31% de la población activa estable del partido (unas 2.800 personas en actividad permanente, que se transforman en unas 7.000 en temporada veraniega), lo que indica la importancia del sector en la actividad económica local. La par-

tipificación del mismo se mantiene año a año, logro importante, teniendo en cuenta las altas tasas de crecimiento poblacional (6,42% anual) y que el mercado que abastece es netamente local durante las tres cuartas partes del año. El crecimiento del sector acompaña las necesidades de consumo de la población y del turista.

El comportamiento del mercado de consumo local es muy difícil de medir, sin embargo los análisis realizados sobre la base de la demanda potencial (relacionando al comercio con la población de su área de influencia), nos indican la ausencia o escasa presencia de rubros interesantes de explorar en las motivaciones del consumidor, y criterios de localización sobre la base de la concentración comercial y no de una distribución que diversifique la oferta en función de las demandas de consumo y de la localización de la población estable.

Está claro que ciertos rubros necesitan agruparse para funcionar, conformando centros o subcentros comerciales (boutiques, confiterías, bazares, etc.), y otros necesitan ubicarse alejados a las vías troncales de circulación (corralones, depósitos, venta de automóviles o repuestos, etc.). En éstos casos es muy difícil dimensionar el mercado que abastecen ya que el consumidor puede provenir de cualquier lugar del partido.

Pero esta tendencia de localización se observa también en los comercios de carácter barrial y esto implica concentrar la oferta, obligando a quien quiera comprar artículos de uso cotidiano a trasladarse a dichos centros o corredores, o desistir de la compra.

Esta distorsión se acentúa en las áreas más alejadas de los centros o corredores comerciales, sobre todo en los barrios al oeste del Boulevard Gesell y en particular de Circunvalación, donde se observan carencias de oferta de artículos de primera necesidad, que debieran estar a distancias razonables para toda la Comunidad.

La desorientación del sector fomenta entonces una competitividad perjudicial, dado que la sobre y sub-oferta y su excesiva concentración, obliga a los comerciantes a trabajar en desventaja, cuando existen rubros no explorados y áreas que no cuentan con una oferta razonable y son posibles de ser explotadas comercialmente.

De lo expuesto, de los datos aportados, y de la profundización no expuesta de los mismos se deducen los siguientes puntos:

1. La tendencia que se registra en los últimos años es de un crecimiento sostenido del sector formal en establecimientos, así como en los puestos de trabajo, producto del marcado crecimiento poblacional y las expectativas de progreso (muchas veces no evaluadas adecuadamente) que genera el turismo para el inmigrante. El aumento en la tasa de crecimiento de la población de Villa Gesell, supondrá un incremento en la demanda de actividad a corto plazo, que seguramente, en buena media, será absorbida por el comercio y los servicios formales. Esto implica también un aumento en la oferta de mano de obra y de cuentapropistas para la actividad comercial y de servicios en un mercado aún chico y con fuerte estacionalidad, lo que puede significar un proceso de empobrecimiento cada vez más marcado, si no se implementan estrategias de contención y orientación.

2. Para el Área Microcentro, el índice hab./establecimientos abiertos todo el año, se ubica en 2 que sube a 20,4 conside-

rando toda la ciudad. Comparando éstos índices con el de otras ciudades, se observa una oferta relativamente alta del sector (dato al que habrá que prestarle atención, verificando si es acorde con el tamaño y nivel económico del mercado de consumo local) por ejemplo, ciudades típicas del interior de nuestra provincia como Chascomús, con 25.373 habitantes y con 1.062 comercios y servicios comerciales registrados, muestra un índice de 24 hab./est., en Cañuelas el índice es de 27 hab./est., en Saladillo es de 20 hab./est., en Laprida es de 14,8 hab./est.

También se confirman los contrastes con ciudades que asumen el rol de cabecera regional, donde en ciertos rubros trasciende lo local (tal es el caso de La Plata, donde el denominado Casco Fundacional tiene un promedio de 10 hab./est., muy superior al del centro de Villa Gesell, y es mayor que 20 si se considera toda la ciudad, o el de Junín, con 8,7 hab./est. en el área Centro y 15 en toda la ciudad).

3. Se observa una marcada centralización en la localización comercial del Área Centro (barrios del Microcentro, Centro Este y Centro Oeste), donde se concentra el 40,0% del total de establecimientos y el 41% de los establecimientos con actividad todo el año.

4. Se registra una tendencia a la concentración comercial sobre el corredor de acceso a la ciudad, la Avenida 3, y el Boulevard Silvio Gesell, que no guarda relación con la población que allí se asienta.

5. Si analizamos la localización de los comercios y servicios de primera necesidad, vemos que su distribución es medianamente uniforme, aunque se mantienen las tendencias a la concentración en las arterias mencionadas y sus transversales de las áreas céntricas y en los corredores de acceso.

Pero al relacionar ésta oferta con la población de cada área, se observan marcados desequilibrios que denotan una cierta desorientación del sector respecto a las demandas de la población.

6. Los agrupamientos comerciales actúan como efecto «esponja», absorbiendo los comercios de primera necesidad, que se concentran sin tener en cuenta la demanda de clientes potenciales en función de la densidad poblacional.

7. La desorientación del sector fomenta una competitividad basada en la concentración de la oferta, cuando existen áreas que no cuentan con una oferta razonable y que son posibles de ser explotadas comercialmente.

- 8- La actividad comercial apuntada al turismo, con funcionamiento estacional, es muy importante en Villa Gesell, predominando en la mayoría de sus barrios, en particular al Este del Boulevard, produciendo discontinuidades en la localización de la actividad estable, y dificultades para la consolidación de centros continuos en el resto del año.

Conclusiones y recomendaciones

-LOS OBJETIVOS DE PROGRESO DE VILLA GESELL Y LAS ESTRATEGIAS DE DESARROLLO: Es necesario identificar objetivos sustentados en la convicción colectiva y en el conocimiento preciso de la realidad y definir estrategias de desarrollo local y regional para alcanzarlos, donde los distintos actores sociales y económicos, como el del sector comercial y de servicios comerciales, tengan inserción y formen parte de procesos que los tras-

ciendan como entidad absoluta, para garantizar su permanencia, su estabilidad y su progreso, contribuyendo incluso a la conquista de otros mercados y al incremento del consumo del turista.

Para una verdadera defensa perdurable del comercio local, ésta es la problemática que podemos y debemos afrontar localmente, más allá de las variables nacionales y provinciales necesarias de transformar como una legislación nacional y provincial que garantice la leal competencia y prevenga las consecuencias sociales y económicas de los procesos de indiscriminada concentración de ventas y riqueza, además del costo de impuestos y tarifas, el costo laboral, el costo de los fletes, el costo del crédito (incluyendo el recargo de las tarjetas), etc.; para consolidar el progreso de la actividad, y una respuesta racional a las demandas de la Comunidad.

«Ya no es ético ser irracional. Es ineludible actuar desde la razón. Es urgente pensar en nuestra propia realidad. Y la realidad es precisamente lo que hay que cambiar.»

Los mecanismos instrumentales deben basarse en una estructura interinstitucional permanente que genere información y conocimiento sobre la evolución particularizada en cada barrio de la ciudad, de los factores ambientales, sociales y económicos que conforman la realidad regional, establezca los mecanismos de concertación de los intereses sectoriales para la definición de los objetivos comunes, basados en el conocimiento preciso de la realidad local, a partir de la convocatoria y la consulta general permanente; y diseñe las estrategias adecuadas para poder alcanzarlos, que involucren pero beneficien al conjunto de la Comunidad.

-LOS CRITERIOS PARA EL ORDENAMIENTO DE LA CIUDAD: Es imprescindible contar con criterios de ordenamiento urbano para el partido de Villa Gesell que contemplen y condicionen la localización general de las actividades, pero que en particular evalúen el impacto ambiental de aquellas que, por su escala o tipo, su entorno tiene dificultades para absorber: para casos particulares es necesario un análisis particular, no es suficiente una norma general.

Los usos y actividades urbanas (y rurales) del Partido deben contar con pautas, requisitos e indicadores condicionantes de su localización, forma, tamaño y funcionamiento. Estos requisitos deben estar sistematizados en una norma: el nuevo Código de Ordenamiento Urbano. Para su confección es necesario convocar a un equipo interdisciplinario e interinstitucional que garantice idoneidad, conocimiento local, consideración y equilibrio entre los factores que lo componen.

Sin embargo, el desarrollo de la ciudad y en general del territorio, está signado por impactos no previstos, que por sus características de uso, tamaño o funcionamiento son imposibles de prever y que deben ser analizados en particular. Para su evaluación es necesario pensar en estructuras de concertación ciudadana como un Consejo Interinstitucional de Ordenamiento Urbano, que asesore y recomiende al Consejo Deliberante las medidas a tomar cuando éste lo requiera.

-LA INFORMACIÓN PARA LA ORIENTACIÓN DEL COMERCIO: Resulta necesario orientar la inversión comercial para que no se produzcan sobre-ofertas ni en rubro ni en locali-

zación (con las lógicas consecuencias, hoy verificables, de quiebra y pauperización), generando mecanismos de información permanente sobre el comportamiento de la oferta y la demanda en cada rubro y en cada barrio o sector del partido, y estudiando parámetros para fomentar o desalentar tal o cual actividad de acuerdo a las verdaderas necesidades sociales del lugar.

No siempre la «intuición» y el «olfato» empresario aciertan con la localización adecuada de las actividades en función de la localización de la población, aún cuando ésta sea sólo una variable a considerar para captar un mercado de consumo, cualquiera sea su escala y capacidad.

Es imprescindible que el empresario local cuente con una información adecuada sobre la localización de las actividades comerciales, relacionada y comparada con la localización de la población y su capacidad de consumo (si nos referimos a la ciudad, al partido o, en algunos rubros, a la región como mercado de consumo), y combinada con la evolución de ambas: aperturas o cierres por rubro y por barrio, en el caso de la primera; y procesos migratorios internos, nuevos barrios, etc. en el caso de la segunda; sería de suma utilidad para orientar las inversiones y para canalizar aquellas con más posibilidades, que en la mayoría de los casos redundan en una economía de costos sociales y mejoramiento de los barrios o zonas donde se localizan.

La desorientación de la actividad comercial con el cierre permanente de establecimientos de cualquier tamaño, proceso que se acentuaría con la irrupción no planificada de supermercados importantes, sumada a la dificultad de retener y crear empleos productivos, y a la imposibilidad de pensar en el Estado y en sus empresas privatizadas como forma de generar nuevos puestos de trabajo; obligan a prestar una especial atención a la previsión de fracasos en las pequeñas y medianas iniciativas, asumiendo a la información, la orientación, la capacitación y la coordinación como roles que el estado municipal debe cumplir.

Es necesario que el Municipio, junto a las Cámaras Empresarias ponga en marcha los mecanismos que generen y analicen la información necesaria, identifiquen oportunidades y riesgos de cada actividad comercial en cada barrio, la difundan y publiquen.

El Municipio dispone en sus archivos de un importante caudal de información que, debidamente analizada, puede transformarse en una herramienta para orientar la inversión comercial.

Es el único que conoce la localización de la totalidad de los comercios y servicios en el partido y la discriminación por rubro de cada habilitación. Puede estimar también los porcentajes de clandestinidad o de comercios vacíos en función de su labor permanente de fiscalización y además dispone de la información actualizada de las altas y bajas que se registran diariamente.

Si ésta información se la depura adecuadamente, se la clasifica, se la informatiza y se la procesa en función de un programa armado al efecto, puede conocerse el nivel de oferta por barrio de cada rubro, el grado de aceptación o los niveles de demanda del rubro por zona.

Con la información que maneja el Municipio pueden realizarse estudios profundos sobre éste aspecto, a través de pautas metodológicas precisas, y las Cámaras y Agrupaciones Empresarias pueden reforzar su rol difundien-

do y concluyendo sobre esa información. Así podrá orientarse la inversión comercial e incluso calificarla en función del riesgo o la oportunidad, aconsejando al comerciante donde localizarse o qué tipo de rubro instalar donde se quiere o puede localizar, para que éstos emprendimientos (cada vez más frecuentes) no estén condenados al fracaso por el desconocimiento, y obtengan la rentabilidad esperada.

-EL PERFIL DEL SECTOR COMERCIAL: Es necesario consolidar el nivel de organización del sector y prepararlo para ser competitivo. Las Instituciones que lo representan deben ser capaces de generar estrategias permanentes de organización que sirva para garantizar un marco normativo que articule los intereses y posibilidades del sector con el de toda la Comunidad, para un mayor poder de negociación, por ejemplo en las comisiones de las tarjetas de crédito, que las lleven al menos al nivel concedido a los grandes comercios, que posibilite la agrupación de empresas para compras conjuntas que bajen su costo y mejoren la oferta, con el respaldo incluso de los bancos, para contar con una financiación conveniente; que pueda orientar a las nuevas inversiones y a las empresas existentes para distribuir equilibradamente su oferta en la población, que genere y ofrezca información que permita conocer los límites del mercado local y las posibilidades del mercado vecino, regional y otros, y que organice y permita la capacitación del pequeño y mediano empresario, priorizando temas como marketing, asociación, administración, organización, informática, conocimiento jurídico, impositivo, promoción y compra de insumos, etc.

La Secretaría de Desregulación y Comercio Interior de la Nación, elaboró el denominado "Programa Belgrano" para la modernización del pequeño y mediano comercio minorista en la gestión comercial y los servicios al cliente, el que apuntala los objetivos planteados.

-LAS PAUTAS NORMATIVAS LOCALES: Es evidente que las condiciones del nuevo escenario imponen paulatinamente un rol y una actitud acorde, del municipio de Villa Gesell. La mayoría de las iniciativas reclamadas son las ya explicitadas, desde las integrales como la integración de un Ente Local de Planificación Estratégica que permita definir rumbos en función de objetivos concertados y un conocimiento preciso de la evolución de la realidad local y donde el perfil y papel de las actividades comerciales se defina y conjugue con el resto de los factores ambientales, sociales y económicos que conviven en esta Comunidad; o la conformación de un Consejo Interinstitucional de Ordenamiento Urbano, que ya más específicamente defina los criterios y las reglas urbanas que deben cumplir las actividades, entre ellas las comerciales y en particular aquellas que presenten particularidades o generen impactos no previsibles (localización adecuada, límite de superficie construida, estudio de impacto ambiental-urbano, social y económico, etc.); hasta la puesta en funcionamiento de una Comisión Mixta para la Orientación de las Actividades Comerciales conformada por lo menos por el Municipio y las Cámaras Empresarias con las funciones ya suficientemente explicitadas, o la participación de los Bancos en la promoción, organización y financiamiento de compras conjuntas para pequeños y medianos comerciantes.

Pero además es necesaria una readecuación normativa que interprete las condicionantes de esta realidad del sector, distinta a la que le dio fundamento a las Ordenanzas Vigentes y fije condiciones de funcionamiento acordes como:

-Rediseñar la Tasa de Seguridad e Higiene incorporando nuevas categorías que graven la actividad de los grandes supermercados en función de sus ingresos brutos y solicitar alícuotas proporcionales de Ingresos Brutos y la eliminación de toda exención impositiva o arancelaria nacional o provincial discriminatoria, directa o indirecta a los supermercados de gran escala que se asienten en la ciudad.

-Solicitar la delegación provincial al municipio y crear un Código Municipal de Prácticas Comerciales, complementario del Código Contravencional, que contemple fuertes sanciones a la deslealtad comercial (así como exigir la aplicación de la Ley Nacional nº 22.802 de Lealtad Comercial).

-Crear una norma que permita que, a solicitud de los titulares de los establecimientos de la categoría más alta, o cuando el Departamento Ejecutivo lo disponga, se instrumentará para la habilitación, el procedimiento de la AUDIENCIA PÚBLICA".

-ANTECEDENTES NORMATIVOS DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA: Según la legislación japonesa, con más de 100.000 normas regulatorias, los hipermercados están limitados en la nómina de productos que pueden comercializar y no pueden vender calzado, frutas frescas, verduras frescas, etc.

Según normas locales de EE UU, en algunos Estados está prohibida su instalación y en otros se regulan los horarios de funcionamiento.

Según la nueva legislación española (ley 7/1996):

-La licencia a grandes equipamientos se otorgará o no, ponderando la existencia de equipamiento comercial adecuado para la zona demandada y los efectos que pudiera tener en el mismo.

-Prohíbe la venta con pérdida.

Según la nueva legislación francesa (modificatoria de la ley Royer) se contempla:

-Instalación de grandes superficies según el número de habitantes de la ciudad.

-Evaluación de impacto sobre el comercio local y sobre el ambiente.

-Creación de una comisión de equipamiento y urbanismo comercial encargada de resolver las demandas de autorización que se presenten.

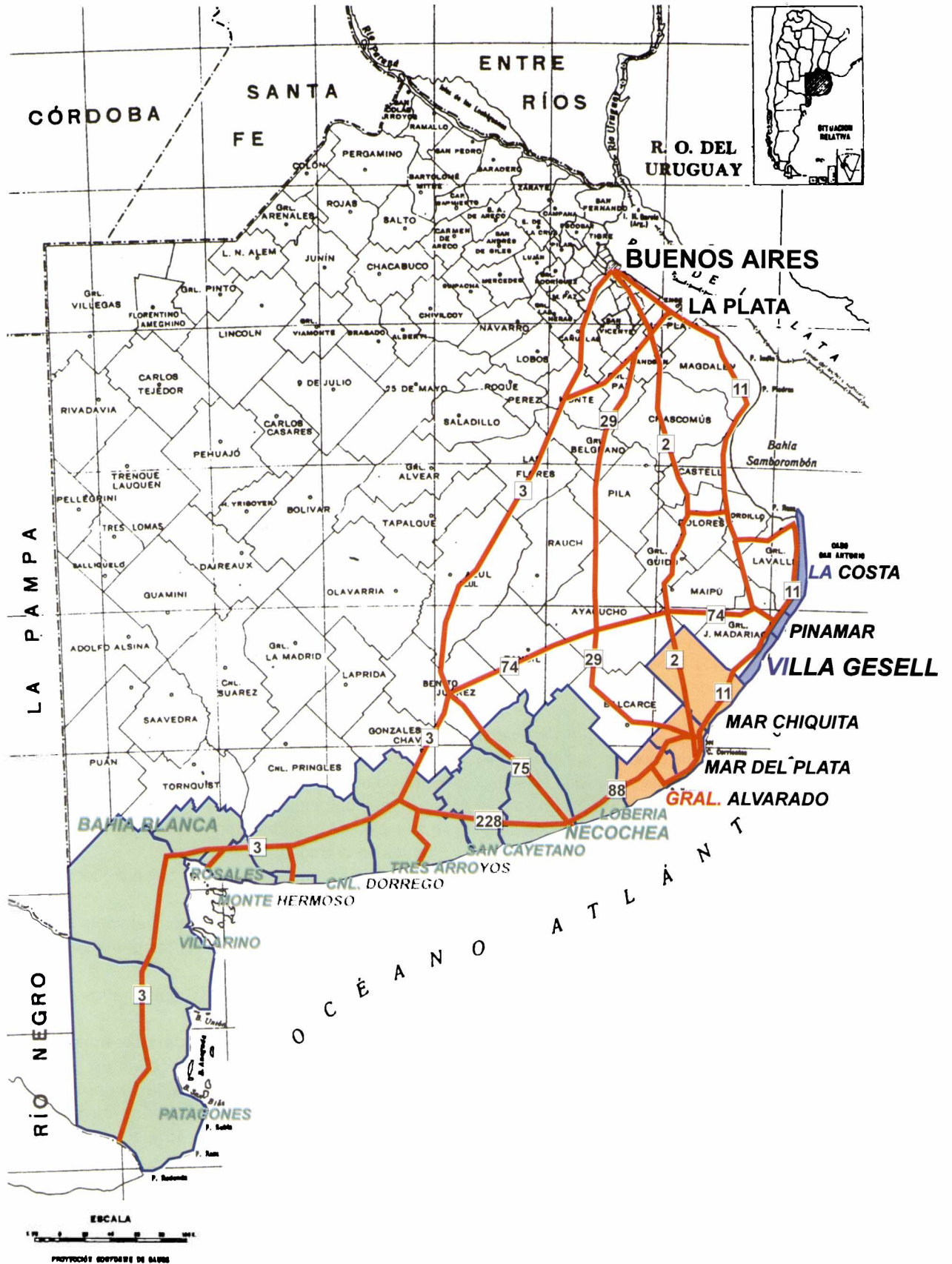
-Necesidad de aprobación nacional para los grandes proyectos.

-Prohibición de prácticas consideradas anticompetitivas como grandes ofertas para atraer clientes, promociones con premios y sorteos, políticas de compras que discriminan, por ejemplo, las mercaderías de un productor local que se haya opuesto a la instalación del hipermercado.

-Concesiones impositivas y arancelarias, créditos más baratos y reducción en las tarifas eléctricas para las empresas que cuentan con menos de 500 empleados.

La Federación de Panaderos francesa lanzó una campaña publicitaria con este anuncio: "Cómprele a su panadero porque mañana puede que ya no esté".

El Corredor Atlántico



El turismo. El caso particular del turismo

Según la Organización Internacional del Trabajo -OIT- el turismo genera en el mundo unos 212 millones de empleos directos o indirectos, es decir que afecta al 10,7% de la fuerza laboral mundial, y el ritmo de crecimiento del empleo es del 5,9% anual. Los beneficios brutos generados por el turismo en el mundo en 1996 fueron unos 3,5 billones de dólares, situando al turismo, según la Organización Mundial de Turismo, al frente de los grupos exportadores del mundo, delante incluso del petróleo, los automóviles y los equipos electrónicos.

El turismo en el país

En el período intercensal 1980-1991, el turismo internacional a la Argentina se incrementó en un 8,93%. En 1996, el turismo receptivo le dejó a la Argentina, ganancias que superaron los 4.572 millones de pesos (una cifra similar movilizó el turismo interno), con una facturación que crece a un ritmo del 4% a 5% anual, y con un ingreso de 4.100.956 turistas. Según datos de la Secretaría de Turismo de la Nación, en 1996 la cantidad de turistas creció a 4.285.648, dejando ganancias por 4.600.000 millones de pesos (1,7% del PBI), sobre un total mundial de 550 millones de turistas anuales que mueven unos 340.000 millones de dólares.

Del total de turistas ingresados, el 69,6% fue de los países limítrofes, distribuidos en el 30,8% que lo hizo de Uruguay, el 14,2% de Chile, el 13,0% de Brasil, el 8,1% de Paraguay, el 3,5% de Bolivia; el 7,4% vino de EE UU, el 5,4% del resto de América, el 12,6% de Europa y el 5,0% del resto del mundo.

Se prevé que en el año 2.000, la Argentina estará entre las 15 naciones que más facturan por ese concepto, aunque en 1996, según la Organización Mundial de Turismo (OMT), la Argentina ocupa el puesto nº 27. Estados Unidos encabeza el ranking con 60.000 millones, y siguen Francia con 25.000 millones, Italia con 24.000 millones, España con 21.000 millones y el Reino Unido con 14.000 millones. La Argentina es primero en América del Sur con alrededor del 30% de los arribos a la región, y cuarto en el continente, después de Estados Unidos, Canadá y México.

Buenos Aires es la ciudad elegida por más del 50% de los extranjeros europeos (a pesar de ser la novena capital más cara del mundo), mientras que el 8% elige Cataratas, el 3% Bariloche y el 3% Mendoza.

Los turistas que más gastan son los norteamericanos, europeos y del resto del mundo salvo los países limítrofes, con un promedio por estadía de 168 pesos por día para 10/12 días de permanencia y 330 pesos totales en concepto de compra, es decir un gasto per cápita por estadía de 2.346

pesos. Los turistas de los países vecinos gastan 86 pesos por día para 5 días y 141 pesos totales en compras es decir un gasto per cápita por estadía de 571 pesos.

Sin embargo, los turistas más importantes para el país en 1995, son los uruguayos y los europeos, los primeros por su cantidad significarían una facturación global anual de 754 millones y los segundos por su nivel de gasto conjugado con su número, que significaría unos 1.265 millones, entre ambos, el 44% del producido por el turismo.

Los argentinos hoy gastan el 3,1% de sus gastos de consumo en turismo, mientras que en Latinoamérica ese porcentaje asciende al 8,6% y el promedio mundial es del 12%.

La masa de turistas argentinos en la denominada "migración interna estival", la época más importante del turismo nacional, se encuentra en permanente ascenso y oscila en unos 10 millones de personas, con un 20% que también viaja al exterior (principalmente Brasil, Uruguay, Miami y el Caribe) fundados en razones que no solo se basan en su poder adquisitivo y deseos de conocer, sino en las ofertas económicas y de servicios cada vez más atractivas y en el desaliento producido por los altos costos internos y de los vuelos de cabotaje.

El turismo nacional, con un fuerte liderazgo del Corredor Atlántico, que compite en verano con las sierras cordobesas (y los ya mencionados centros de Uruguay, Brasil y el Caribe), y ofrece variadas alternativas estacionales a lo largo del año como las Cataratas del Iguazú en Misiones, la pesca y los carnavales en Corrientes y Entre Ríos, los paisajes de la puna en el NOA, la montaña, nieve, lagos y pesca en Bariloche, Neuquén y en menor medida Mendoza, o los lagos, paisajes, ballenas y glaciares de la Patagonia, desde Madryn a Ushuaia.

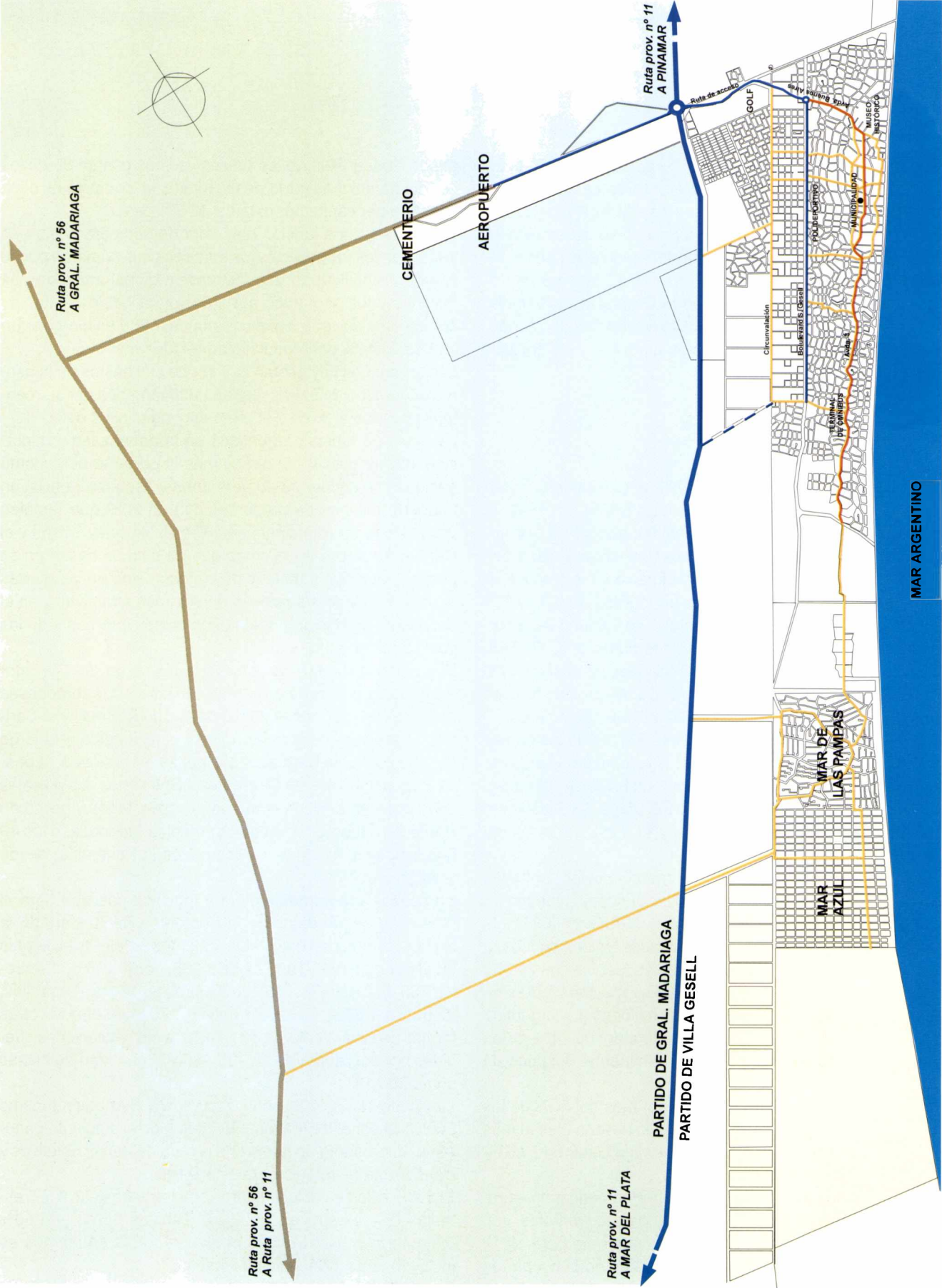
En cuanto a la infraestructura y logística nacional para el turismo, y según datos de la Secretaría de Turismo de la Nación, la cantidad de establecimientos hoteleros en el país en el período 1995/1996 es de 6.368, con 1.135 de 1 estrella, 765 de 2 estrellas, 387 de 3 estrellas, 160 de 4 estrellas, 27 de 5 estrellas, 193 apart-hotel y 3.701 que ofrecen otras formas de alojamiento. La cantidad total de habitaciones ofrecidas por el sistema es de 105.180 y la cantidad de plazas suma 356.181.

La Encuesta nacional sobre recursos humanos en turismo realizada por el INDEC en 1996 describe el siguiente panorama, interesante de analizar a la hora de definir objetivos y diseñar una estrategia para alcanzarlos.

El 10% de los establecimientos hoteleros es de 3, 4 y 5 estrellas (5 y 4 estrellas 3,5% y 3 estrellas 6,5%) y el 90% restante lo constituyen las otras categorías en las que se incluyen otras formas de alojamiento.

Ese 10% concentra el 24% de las habitaciones, el 22% de

Ciudad de Villa Gesell. Accesos y red vial jerarquizada



las plazas y ocupa al 36,2% de los trabajadores del sector. El personal total ocupado directa o indirectamente por el turismo oscila en 450.000 personas (aunque el 95% no ha recibido capacitación formal) pero el empleado directamente por el sector hotelero es de 39.782 personas, por las agencias de viajes y turismo es de 13.002 y por el sector oficial nacional y provincial es de 1.430.

Del personal ocupado en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas en el país, el 24% trabaja en recepción, el 31% es ama de llaves, el 10% trabaja en la administración y contabilidad, el 24% trabaja en Restaurante, cocina y economato y el 11% trabaja en mantenimiento y otras actividades.

Del personal ocupado en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas en el país, el 59% no tiene título secundario, y sólo el 7% tiene título terciario o universitario.

El 3,2% del personal ocupado en hoteles tiene algún estudio en turismo, el 65% de ese total se concentra en hoteles de 5, 4 y 3 estrellas.

El 16% del personal ocupado en hoteles conoce el idioma inglés. El 48% del mismo está concentrado en los establecimientos de 5, 4 y 3 estrellas.

El 74% del personal ocupado en hoteles con estudios en turismo conoce el idioma inglés, mientras que el 75% del personal ocupado en hoteles sin estudios en turismo sólo habla castellano.

Del personal ocupado en hoteles, los sectores que más requieren capacitación son: recepción 37%, y alimentos y bebidas 25% (distribuidos en 41% de restaurante, 44% de cocina y 15% de economato).

En cuanto a las empresas y agencias de viaje y turismo en el país, el promedio de personal ocupado es de 4 personas, de las cuales el 30% tiene nivel terciario o universitario completo, el 32% ha desarrollado alguna carrera específica de turismo y el 56% conoce el idioma inglés (el 80% de los que tienen estudios vinculados al turismo y el 44% de los que no).

Del personal ocupado en agencias de turismo, los sectores que más requieren capacitación son: ventas con el 46% y promoción con el 22%.

Por último, analizando los organismos oficiales de nivel nacional y provincial afectados al turismo, el 55% posee estudios secundarios completos o superiores, el 13% accedió a nivel universitario completo, sólo el 10,6% desarrolló alguna carrera relacionada al turismo y el 9,2% desarrolló una carrera relacionada y tiene conocimiento de otro idioma.

El 62% del personal ocupado en turismo conoce el idioma inglés, porcentaje que se eleva al 86% entre los que realizaron estudios relacionados al turismo.

El turismo en la provincia

Según datos de la Secretaría de Turismo de la Nación, la cantidad de establecimientos hoteleros en la provincia de Buenos Aires en el período 1995/1996 es de 1.909 (el 30% del total), con 506 de 1 estrella, 297 de 2 estrellas, 127 de 3 estrellas, 36 de 4 estrellas, 2 de 5 estrellas, 50 apart-hotel y 891 que ofrecen otras formas de alojamiento. La cantidad total de habitaciones ofrecidas por el sistema en el período anterior es de 26.408 (el 23,5% del total) pero la cantidad de plazas en el período 1995/1996, suma 110.012 (el 30,9% del total).

Como puede observarse, la provincia tiene una alta incidencia nacional en la oferta de hotelería, habitaciones y plazas de 1, 2 y 3 estrellas (alrededor del 40%, 35% y 26% respectivamente) mientras que en las categorías de 4 y 5 estrellas, así como en otras formas de alojamiento su aporte está por debajo de su promedio.

La Encuesta nacional sobre recursos humanos en turismo realizada por el INdEC en 1996 describe el siguiente panorama:

El 11% de los establecimientos hoteleros es de 3, 4 y 5 estrellas (5 y 4 estrellas 2,0% y 3 estrellas 9%) y el 89% restante lo constituyen las otras categorías en las que se incluyen otras formas de alojamiento.

Ese 11% concentra el 23% de las habitaciones y el 24% de las plazas

En la provincia, el personal empleado directamente por el sector hotelero de 3, 4 y 5 estrellas es de 1.063 personas (las agencias de viajes y turismo generan 636 puestos de trabajo formales y los organismos oficiales nacionales y provinciales 177 puestos de trabajo).

Del personal ocupado en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas en la provincia, el 50% no tiene título secundario, y sólo el 4% tiene título terciario o universitario.

Del personal ocupado en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas en la provincia, el 34% trabaja en recepción, el 28% es ama de llaves, el 16% trabaja en la administración y contabilidad, el 16% trabaja en Restaurante, cocina y economato y el 6% trabaja en mantenimiento y otras actividades.

El 20% del personal ocupado en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas conoce el idioma inglés. El 10% de ese personal tiene algún estudio en turismo.

El 39% del personal ocupado en hoteles con estudios en turismo conoce el idioma inglés, mientras que el 73% del personal ocupado en hoteles sin estudios en turismo sólo habla castellano. De la comparación con los promedios nacionales se desprende que el personal hotelero en la provincia tiene una calificación levemente mayor, que debiera aumentarse para ser comparativamente competitiva.

En los establecimientos hoteleros de 5, 4 y 3 estrellas, de la provincia de Buenos Aires, los sectores que más requieren capacitación son: recepción 69%, Ama de llaves 37%, Restaurante 25% y Cocina 24% (Contabilidad, Mantenimiento, Economato y Las otras actividades, tienen una demanda menor).

En cuanto a las empresas y agencias de viaje y turismo, el 21% se localiza en la provincia de Buenos Aires (el 44% en la Capital Federal), el promedio de personal ocupado es de 2,8 personas, de las cuales el 30% tiene nivel terciario o universitario completo, el 55% ha desarrollado alguna carrera específica de turismo y el 53% conoce el idioma inglés.

Del personal ocupado en agencias de turismo, los sectores que más requieren capacitación son: ventas con el 66% y promoción con el 33%, lo que indica una mayor demanda de capacitación que los promedios nacionales.

Por último, analizando los organismos oficiales de nivel provincial y nacional afectados al turismo en la provincia de Buenos Aires, el 27% posee estudios secundarios completos o superiores, el 6% accedió a nivel universitario completo y sólo el 3% desarrolló alguna carrera relacionada al turismo. El 21% del personal ocupado en turismo conoce el idioma inglés.

De la comparación de estos datos oficiales en la provincia con los nacionales, se desprende como primera conclusión, la necesidad de elevar la educación general, la capacitación específica y en idiomas del personal afectado a la problemática, como medida elemental para sentar una base competitiva en el territorio.

El turismo en el Corredor Atlántico

Según estimaciones no oficiales, más del 50% del turismo interno de Argentina utiliza la oferta turística de la provincia de Buenos Aires, y en particular el denominado "Corredor Atlántico".

Si los ingresos por turismo interno son semejantes a los del turismo receptivo (4.600 millones para el país en 1996), entonces estas cifras orillarían los 2.300 millones (2,7% del PBI provincial). Esto es verificable en los ingresos estimados por turismo en el corredor Atlántico, en la temporada de verano (diciembre-marzo), si aceptamos los datos de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia, emergentes del Sistema Integrado de Estadística Provincial:

Según esa fuente, el total de plazas ofrecidas por el Corredor es de 1.021.805, discriminadas en 118.043 de hotelería, 61.276 de camping y 842.486 de casas y departamentos. El gasto promedio por persona y por día sería de \$ 50 para usuarios de hotel, de \$ 30 para usuarios de casa o departamento y de \$ 25 para usuarios de camping. Si le asignamos un factor de ocupación para los 120 días de la temporada veraniega del 60% a la hotelería, y del 50% a casas, departamentos y camping. Entonces los ingresos del Corredor en el verano rondarían los 2.000 millones de pesos, cifra no tan alejada a los estimados 2.300 millones para toda la provincia y para todo el año, considerando la marcada estacionalidad del corredor Atlántico (con repuntes fuertes en Semana Santa, Vacaciones de Invierno, fines de semana largos y eventos tradicionales como el 12 de octubre en Villa Gesell), y que, según datos deducidos de la misma información, otros centros turísticos menores como Tandil en la Zona Serrana o San Pedro en la Zona Fluvial, obtendrían del turismo unos 12 millones de pesos por año.

Este litoral marítimo cuenta con una afluencia turística de unos 7.500.000 de personas entre diciembre y marzo, con un aprovechamiento turístico aún muy inferior a su capacidad potencial, pero con una oferta de plazas que supera el millón, de las cuales el 85% pertenecen a viviendas de uso turístico.

La época de uso turístico intenso es el verano, especialmente enero y febrero, con un turista que se moviliza en forma particular, con un promedio general de estadía de 7 a 10 días, y con el mayor porcentaje de incidencia del rango de 15 días de estadía.

No obstante, los hábitos del veraneante argentino vienen cambiando, ya son proporcionalmente pocos los que veranean un mes ininterrumpido y en un mismo lugar, y muchos menos los que construyen su segunda residencia en la costa atlántica.

Los medios de transporte utilizados son el automóvil un 50%, el ómnibus un 42,6%, el tren un 5,5% y el avión un 1,9%. y la accesibilidad es excelente, desde el Gran Buenos Aires y Capital Federal, el mayor núcleo poblacional del país con unos 12 millones de habitantes, para automóviles y ómnibus, por ruta nac. nº2 (autopista habilitada hasta Dolores y con su último tramo en construcción) hasta Mar del Plata, por la ruta interbalnearia prov. nº11 hasta Miramar, empalmado con la nac. nº 228 hasta Tres Arroyos y la nac. nº 3 hasta Patagones, sin contar las alternativas mediterráneas más directas. Para el ferrocarril, con llegada a Pinamar, Mar del Plata, Miramar, Necochea y Bahía Blanca, y por vía aérea con estaciones en Santa Teresita, Villa Gesell, Mar del Plata, Necochea y Bahía Blanca.

Desde el Cabo San Antonio en el Municipio de La Costa hasta la desembocadura del Río Negro en el Municipio de Patagones se extienden, en la Provincia de Buenos Aires, unos 1317 kilómetros de costa atlántica.

De acuerdo a ciertas características de las playas, accesibilidad y densidad de servicios urbanos, pueden diferenciarse al menos tres zonas:

-Desde San Clemente del Tuyú, en el Municipio de La Costa, hasta Villa Gesell, las playas son anchas, con una densidad de uso aceptable y una adecuada accesibilidad a partir de la ruta Interbalnearia (R.P.nº11) que conecta las distintas

partido	extensión (en km.)
DE LA COSTA	96
PINAMAR	28
VILLA GESELL	61
MAR CHIQUITA	67
GRAL. PUEYRREDÓN	42
GRAL. ALVARADO	48
LOBERÍA	39
NECOCHEA	72
SAN CAYETANO	28
TRES ARROYOS	100
CNEL. DORREGO	44
MONTE HERMOSO	32
CNEL. ROSALES	20
BAHÍA BLANCA	100
VILLARINO	320
PATAGONES	220

localidades (extendiéndose hasta Mar Azul, al sur de Miramar). Hoy se perfila como la zona de mayor demanda de uso y de hecho registra las mayores tasas de crecimiento, poblacional y turístico de todo el corredor. En la temporada 95/96, sumó el 48% de los ingresos turísticos al corredor ofreciendo el 46% de las plazas (86% viviendas y departamentos y 14% hoteles, hospedajes y otras formas de alojamiento).

-Entre Mar Chiquita y Miramar, en el Municipio de General Alvarado, Mar del Plata lidera el tramo, con la mayor oferta de equipamiento turístico. La densidad de uso de las playas es alta, en la mayoría de su desarrollo hasta la saturación y con una paulatina erosión marina en tramos como Mar Chiquita. En la temporada 95/96, sumó el 45% de los ingresos turísticos al corredor ofreciendo el 44% de las plazas (80% viviendas y departamentos y 20% hoteles, hospedajes y otras formas de alojamiento).

Desde Necochea y hacia el sur, el centro turístico más importante es esa ciudad, la oferta actual de playa y la potencialidad de oferta futura es elevada, ya que la franja costera incrementa constantemente el ancho, por lo que las perspectivas de desarrollo turístico son alentadoras. En la temporada 95/96, sumó el 7% de los ingresos turísticos al corredor ofreciendo el 10% de las plazas (77% viviendas y departamentos y 23% hoteles, hospedajes y otras formas de alojamiento).

El turismo en Villa Gesell

La administración de la oferta de casas y departamentos se concentra en 46 inmobiliarias y el alquiler directo.

Sin embargo, la realidad indica un mercado de casas, chalets, departamentos y duplex con un porcentaje no superior al 30 por ciento de la oferta disponible comercializado por inmobiliarias o administraciones, siendo el resto de las pro-

piedades colocadas directamente por sus dueños o por administradores de edificios. Esta tendencia se ha ido incrementando en los últimos tiempos dado que los turistas han adoptado la modalidad de visitar el balneario con anterioridad a sus vacaciones para contratar con anticipación la propiedad y verificar el estado de la misma. Este fenómeno queda demostrado en los excelentes índices de ingreso turístico registrados en los cuatro fines de semana de noviembre de los años 1996 y 1997 y los posteriores de diciembre. Las conexiones de transporte público están dadas por 36 empresas de ómnibus de larga distancia, 2 empresas regionales, servicio ferroviario diario hasta Pinamar y 4 empresas aéreas.

La oferta en gastronomía se distribuye en 191 empresas: 16 pizzerías, 65 restaurantes, 15 parrillas, 60 confiterías, bares y cafeterías, ¿15 bares musicales? y 20 Casas de té.

Funcionan 6 oficinas de información turística y la oferta de servicios de recreación y diversión se conforma de: numerosos locales de servicios de alquiler de caballos (6), escuela de equitación (2), alquiler de bicicletas (4), de cuatriciclos (4) y de jeeps (1) de autos (1); canódromo (1), pista de karting (1), clubes (6), canchas de tenis (6), canchas de paddle (22), canchas de fútbol 5 (8), canchas de fútbol (2), canchas de básquet (2), canchas de vóley (2), pileta cubierta (1), cancha de golf (1), parque de diversiones (1), tobogán acuático (1), cines (4), cine-teatros (1) y el Teatro Municipal -Casa de la Cultura (1), anfiteatro (1), bowlings (4), bingos (2), casino en la ruta 11, camino a Valeria del Mar (1), discotecas (4), etc.

Además existen variados servicios para paseos (8) y excursiones en el propio municipio: de aventura (1), al Faro Querandí con la posibilidad de pesca embarcada, aéreas (1) en el aeroclub y por la ciudad y regionales(4):

Por la ciudad con sitios de interés histórico en el Pinar Grande o Pinar del Norte, con el Museo Histórico Municipal, la Casa del Fundador, el Vivero Municipal y la Asociación

Distribución de la oferta hotelera

categoria	establecimientos		plazas		%	
Hotel 4 estrellas	(4)	5	(636)	772	(0,7)	0,8
Hotel 3 estrellas	(13)	16	(1 065)	1.482	(1,1)	1,5
Hotel 2 estrellas	(48)	57	(3 328)	3.969	(3,4)	4,0
Hotel 1 estrella	(43)	38	(2.765)	2.055	(2,8)	2,0
subtotal	(108)	116	(7.794)	8.278	(8,0)	8,3
Hospedaje "A"	(27)	27	(1.075)	1.025	(1,1)	1,0
Hospedaje "B"	(--)	--	(--)	--	(--)	--
subtotal	(27)	27	(1.075)	1.025	(1,1)	1,0
Hosteria 3 estrellas	(10)	13	(372)	526	(0,4)	0,5
Hosteria 2 estrellas	(15)	13	(571)	404	(0,6)	0,4
Hosteria 1 estrella	(23)	20	(716)	681	(0,7)	0,7
subtotal	(48)	46	(1.659)	1.611	(1,7)	1,6
Appart-Hotel	(10)	10	(1 145)	998	(1,2)	1,0
subtotal	(10)	10	(1.145)	998	(1,2)	1,0
Tiempo Compartido	(5)	6	(519)	682	(0,5)	0,7
subtotal	(5)	6	(519)	682	(0,5)	0,7
Hotel Gremial	(8)	10	(1.078)	1.311	(1,1)	1,3
subtotal	(8)	10	(1.078)	1.311	(1,1)	1,3
Albergues Juveniles	(--)	1	(--)	100	(--)	0,1
subtotal	(--)	1	(--)	100	(--)	0,1
subtotal hotelería	(206)	216	(13.270)	14.005	(13,6)	14,0
Cámping	(12)	12	(9.250)	7.751	(9,6)	7,7
subtotal	(12)	12	(9.250)	7.751	(9,6)	7,7
Viviendas/departamentos	(16.112)	16.970	(74.556)	78.526	(76,8)	78,3
subtotal	(16.112)	16.970	(74.556)	78.526	(76,8)	78,3
TOTAL			(97.076)	100.282		(100,0)

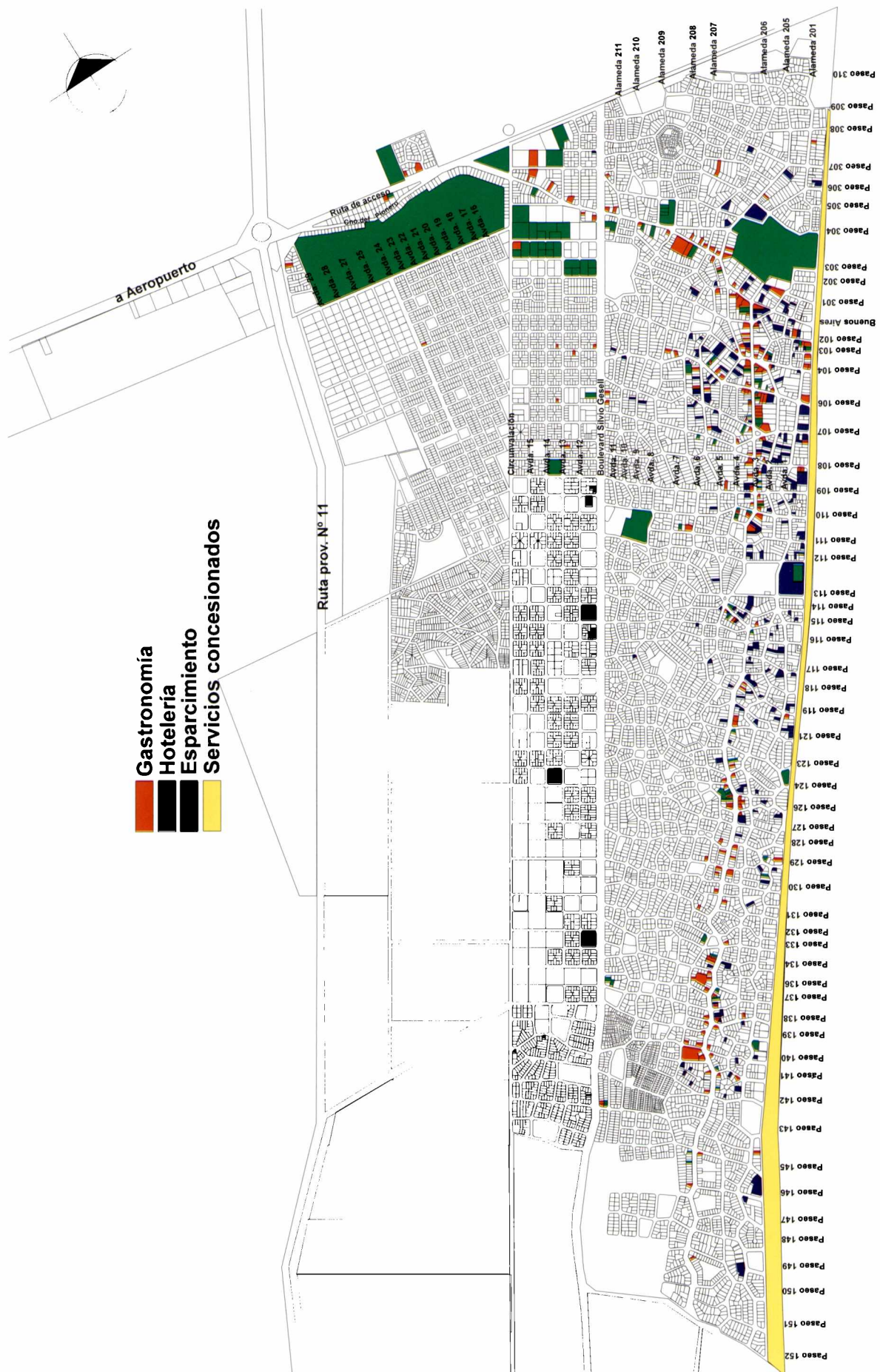
FUENTE: Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell de 1996/97

(*) los valores consignados entre paréntesis son datos de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires de 1995/96.

Mar Azul y Mar de las Pampas. Servicios para el turista



Ciudad de Villa Gesell. Servicios para el turista



Ciudad de Villa Gesell. Viviendas desocupadas



Apícola, el Playa Hotel y el Hotel Gaviota (actual apart hotel Flamingo), construidos en la década del '40, la casa "La Golondrina", primera casa construida por Gesell para alojar a los turistas, la primer escuela, el Pinar Chico o del Anfiteatro, el Campamento Coral, la Cabaña del Pirata, el Médano El Gateado, la Capilla Inmaculada Concepción y la Iglesia Santiago Apóstol. Puntos a los que se le suman otros recreativos en la propia Villa Gesell (por ejemplo, la Feria Municipal de los Artistas o el Paseo de los Artesanos), Mar de las Pampas y Mar Azul.

Por el municipio de Pinamar (Cariló está a 8 km., Valeria del Mar está a 16 km.), o el municipio de General Madariaga (con visita al Museo del Tuyú ubicado en la antigua estación

de ferrocarril, a haras, tambos, criadero de nutrias, apiario y fábrica de caramelos de miel y propóleos, y a las lagunas Los Horcones y La Salada Grande con actividad de Windsurf, canoaje y pesca embarcada de pejerrey).

Los servicios de playa están conformados por 35 balnearios (con servicio de sombra), 23 balnearios integrales (con servicio de sombra y gastronomía) y 16 bares y restaurantes. La oferta de carpas es de 4.137 unidades, y 1.201 de sombrillas.

La seguridad en la playa está brindada por 2 jefes de Operativo, 72 guardavidas privados, 28 guardavidas municipales, 15 guardavidas franqueros y 4 timoneles-guardavidas. El equipamiento de playa consiste en 2 gomones, 2 jet sky, 2

Calendario Anual de Actividades de 1997

Enero	
	Ciclo "Viernes en la Plaza" de conjuntos musicales
	Torneo Sudamericano de Beach Vóley
	Marcha Aeróbica Gesell
	Bodas de Coral del Centro de Equitación Tante Puppi
	Squash: octogonal de profesionales
	Encuentros corales de verano. Anfiteatro del Pinar. (participación de coros vocacionales de distintos lugares del país y cursos de iniciación coral para turistas).
	Simultáneas de "Ajedrez en la Playa"
	Torneo de Motocross
	Maratón Acuática
	Casa de la Cultura: teatro, exposiciones, recitales.
	Feria Artesanal, Regional y Artística.
	Feria Artesanal de Villa Gesell
	Feria de Exposiciones Manuales
	Espectáculos gratuitos en la Peatonal
Febrero	
	Maratón en el bosque (Mar de las Pampas)
	Bodas de Coral del Centro de Equitación Tante Puppi
	Noches de Carnaval
	Elección de la Reina del Verano
	V Biatlón Mar de las Pampas
	Encuentros corales de verano
	Caravana Ciclista
	Competencia de salvamento y rescate, Día del Guardavidas
	Casa de la Cultura: teatro, exposiciones, recitales.
	Feria Artesanal, Regional y Artística.
	Feria Artesanal de Villa Gesell
	Feria de Exposiciones Manuales
	Espectáculos gratuitos en la Peatonal
Marzo	
	Festival de Jazz y del 2 x 4 (1º, 2º y 3º fines de semana del mes)
	Encuentro de Narradores
	Jornadas Deportivas Geselinas de Abogados de la Provincia de Buenos Aires.
	Final del Torneo Magistral de Ajedrez
Abril	
	Semana Santa:
	-Jornadas Argentinas y Latinoamericanas de Cine Independiente-UNCIPAR
	-Semana del Cine en el Mar
	-Encuentros Corales de Semana Santa
	-Festival de Música, Canto y Baile Latinoamericano "Sin Fronteras"
	-Via Crucis Viviente
	-Encuentro de Escultores
Mayo	
	Encuentro de los Centros Regionalistas
	Encuentro Nacional de 4 x 4
Junio	
	Festival de San Juan (Colectividad Paraguaya)
	Juegos de Invierno de FEMEBA

cuatriciclos, 1 ambulancia 4x4, 28 handies con base receptiva, 12 largavistas, 32 salvavidas circulares, 30 tubulares, 30 máscaras RCP con válvula unidireccional, 20 botiquines y 2 con inmovilización de víctimas.

En la temporada 96/97, la cantidad estimada de turistas ingresados entre diciembre y marzo, fue de 849.000. El 48,4% en ómnibus, el 44% en autos particulares, el 5% en tren y el 2,6% en avión; esto implica que el 56% no viene con medio de movilidad propio.

Según la encuesta turística realizada por la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell en la temporada 96/97, el 77% de los turistas provino de Capital Federal, Gran Buenos Aires y Gran La Plata; el 9,5% provino del resto de

la provincia de Buenos Aires y 5,2% de Santa Fe y el 8,3% restante del resto del país (el turismo extranjero es ínfimo). La gran mayoría de turistas de un único origen bien caracterizado, comienza a delinear su perfil motivacional.

Además el 25,71% son estudiantes, el 22,01% profesionales, el 20,55% son empleados y el 12,46% amas de casa, reuniendo el 80,73%. El 19,27% restante se reparte entre comerciantes, jubilados, trabajador autónomo no profesional, docentes y otros.

Y entre los motivos por los que eligió a Villa Gesell para vacacionar, el 45,6% viene siempre y el 10,62% tiene casa, reuniendo el 56,2% los turistas permanentes, mientras que el turista renovado se reparte en un 25,87% que vino para

Junio	Festival de San Juan (Colectividad Paraguaya) Juegos de Invierno de FEMEBA
Julio	Vacaciones de invierno Casa de Cultura: cine, teatro para adultos, titeres, recit., danzas. Festival Uniendo Lazos (1ª semana de las vacaciones) Torneos de pesca (mayores y menores) Encuentro Folclórico
	Tres días de Peregrinación al Santuario de Santiago Apóstol
Agosto 8 al 14	Fiesta de la Virgen de Copacabana (concurso de manchas, concurso literario y de poesía, cenas y bailes típicos). Tres días de ChocoGesell (camino a la Gran Fiesta Nacional del Alfajor y el Chocolate). Dos días de Winterfest "Fiesta Invernal Alemana" (Torneo de Confraternidad de Golf, Torneos de pesca mayores y menores, torneo de tenis de menores.
Setiembre	Festival "Mes de la Primavera" Fiesta "Virgen de Caacupé" II Encuentro de Ecologistas de la Prov. de Buenos Aires II Encuentro de Ceramistas !ª Bienal
Octubre	Fiesta Nacional "Semana de la Raza en el Mar" (en el escenario Mayor de la Plaza Primera Junta: espectáculos, musicales, danzas típicas de distintos países, elección de la Reina Nacional, Desfile de carrozas, Paella Gigante de la Amistad, Romería, Exposiciones, feria artesanal, stand con productos típicos). Show Gastronómico "Paella de la Amistad" Safari de la Costa Maratón. Competencia de kayak Exposición de Perros Kennel Club Carrera de Enduro copa "Fiesta de la Raza en el Mar"
Noviembre	Mes de las Artes Exposición Anual de Kennel Club Galopeada Grande de las 20 Leguas
Diciembre	Fiestas Patronales e Inauguración de la Temporada Estival. Aniversario de la fundación de la ciudad. Olimpiadas Médicas Bonaerenses, Olimpiadas Farmacéuticas. Salón anual de fotografía artística. Feria Artesanal de Villa Gesell Feria de Exposiciones Manuales Espectáculos gratuitos en la Peatonal
Anual	Torneo Regional de Golf

conocer, un 16,27% porque se la recomendaron y un 1,63% por la publicidad.

En cuanto a los aspectos que más le agradan, el 20,43% se decide por la playa, el 14,48% la naturaleza, el 11,56% la tranquilidad, el 11,73% los pinares y el 12,23% la ciudad en sí; es decir que el 70,43% encuentra motivos que se podrían asociar con la tranquilidad y el contraste con su lugar de origen. El 9,05% se decide por la informalidad, siendo un motivo intermedio. Y el 6,63% se decide por el Centro, el 7,22% por la noche y el 6,68% por la gente, es decir que el 20,53% encuentra motivos que busca asimilar en gran parte a su lugar de origen, recordemos que por lo menos el 77% viene de grandes concentraciones urbanas.

Según la misma encuesta, sobre 3.063 muestras, el 30,2% de los turistas arribados a Villa Gesell vino con la intención de alojarse en departamento, el 28,7% en casa (chalet, dúplex u otro tipo), el 19,5% en hotel, el 12,4% en otro tipo de hotelería (hosterías, hospedajes, hotel gremial, apart hotel o tiempo compartido) y el 9,2% en camping u otro tipo de alojamiento.

Si se analizan encuestas de temporadas anteriores realizadas por la secretaría municipal bajo la misma pregunta: "¿Dónde se aloja o alojará?", se observa que la tendencia a optar por hotel es creciente:

Sin embargo, de acuerdo a datos oficiales de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia (temporada 94/95), el 41,5% de los turistas de Villa Gesell se termina alojando en departamento, el 33% en casa (entre ambos muestran que las tres cuartas partes de la afluencia turística se aloja en departamento o casa), el 18,5% se aloja en hotel y el 7% restante en otras formas de alojamiento. Y estos datos tienen un correlato con la oferta real de plazas ya discriminada, donde el 78,3% es en casas o departamentos, sólo el 14% en hoteles y otras formas de hotelería, el 7,7% en camping. También de los datos suministrados por la Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell en las cifras de "ingreso turístico" de la temporada 96/97, puede deducirse que el comportamiento efectivo de las proporciones en el uso de la oferta de plazas no se corresponde con las aspiraciones manifestadas en la encuesta sino con las proporcio-

nes de la oferta real, desarrolladas en el párrafo anterior.

Si se analizan los niveles de ocupación de los diversos tipos de alojamiento durante el período 20 de diciembre / 28 de febrero (71 días), se observa que en general, estuvo ocupado el 61,3% del alojamiento ofrecido. Los distintos tipos de hotelería (14% del total de plazas), estuvieron ocupados en un 63,56%, las casas y departamentos (78,3% del total de plazas) en un 62,29% y los campings (7,7% del total de plazas) en un 46,74%. Esto permite deducir que del total de la gente que vino a Villa Gesell en ese período, el 14,5% se alojó en hotelería, el 79,6% en casa o departamento y el 5,9% en camping.

Si se analizan los niveles de ocupación de los diversos tipos de alojamiento durante el período 20 de diciembre / 31 de marzo (102 días), se observa que en general, estuvo ocupado el 48,0% del alojamiento ofrecido. Los distintos tipos de hotelería (14% del total de plazas), estuvieron ocupados en un 54,8%, las casas y departamentos (78,3% del total de plazas) en un 47,6% y los campings (7,7% del total de plazas) en un 38,6%. Esto permite deducir que del total de la gente que vino a Villa Gesell en ese período, el 16,0% se alojó en hotelería, el 77,7% en casa o departamento y el 6,3% en camping.

Esto muestra un perfil de turista diferente al de la mayoría de los municipios del Corredor Atlántico, con una baja incidencia de la hotelería (en Necochea, la incidencia del hotel es del 34% en La Costa es del 37% o en Mar del Plata es del 28%), con una muy baja incidencia del campamento (en el vecino Mar Chiquita es del 16,5% y en Monte hermoso llega al 28% de incidencia) y una modalidad definida por la propiedad o alquiler de casa o departamento (en Necochea la incidencia es del 53,5%, en La Costa es del 46,5% o aún en Mar del Plata es del 66%).

Los grupos están constituidos por 3,6 personas de promedio en los que se alojan en hotel, de 4,7 en los que se alojan en casa y de 4,1 entre los que se alojan en departamento, promedios que no se alejan demasiado de la media de los tamaños en los demás municipios del Corredor. Esto define un turismo familiar o de grupos de jóvenes, en el que los menores de 21 años son el 45% de los turistas de hotel y

Evolución de la preferencia de alojamiento (no significa que efectivamente lo use)

tipo / temporada:	96/97	94/95	93/94	92/93
Vivienda o departamento	58,9	64,04	72,5	76,6
Hotelería	31,9	26,0	17	17,8
Cámping y otros	9,2	10,0	10,5	5,6

	%	diciembre		enero 1ª		enero 2ª		febrero 1ª		febrero 2º		marzo		TOTAL	
		20/31		1/16		17/31		1/16		17/28		1/31		102 días	
		%plaz	%ocu	%plaz	%ocu	%plaz	%ocu	%plaz	%ocu	%plaz	%ocu	%plaz	%ocu	%plaz	%ocu
hotel	9.3	22.68		61.37		90.46		65.53		49.38		30.00			
hosteria	1.7	24.71		66.31		93.70		59.63		42.40		28.00			
appart-hotel	1.0	34.21		73.19		91.80		71.37		39.70		23.00			
tiempo comp	0.7	48.07		88.57		100.0		88.93		92.00		83.00			
hotel gremial	1.3	67.00		77.66		98.43		83.61		80.67		62.00			
subtot. hotel	14.0	29.00	4.05	66.00	9.20	92.2	12.90	68.1	9.53	52.90	7.40	34.90	4.88	54.80	7.70
casa/deptos	78.3	33.66	26.35	70.47	55.20	100.0	78.30	60.77	45.58	34.75	27.20	14.00	17.90	47.61	37.30
camping/otro	7.7	9.63	0.74	49.00	3.80	84.02	6.47	51.95	4.00	27.17	2.10	20.00	1.54	38.60	3.00
TOTAL	100.0	31.14	31.14	68.20	68.20	97.67	97.67	59.11	59.11	36.70	36.70	24.32	24.32	48.00	48.00

Fuente: Secretaría de Turismo de la Municipalidad de Villa Gesell - elaboración propia.

departamento, y el 38% de los turistas de casa, promedios altos en el primer caso y bajo en el segundo, en relación a los otros municipios del corredor. Concepto que se reafirma (el de turismo familiar o de grupos de jóvenes) con la baja incidencia comparativa de población económicamente activa en el total, del 52% de los alojados en hotel, del 47% de los alojados en casa y del 36% de los alojados en departamentos.

Sin embargo, otro indicador que diferencia a Villa Gesell, es la estadía promedio, que es semejante al resto de los municipios en hotel, con 12 días, pero comparativamente alta en casa con 25 días, y departamento con 23 días (en Mar del Plata es de 13 y 12 días respectivamente, en Miramar de 18 y 19 días, en La Costa de 16 y 18 días, o en Necochea también de 16 y 18 días respectivamente).

En general, de acuerdo a la encuesta municipal, el 42% viene por 15 días, el 30% viene por una semana el 12% viene por un mes y un 8% viene más de un mes y otro 8% viene por 3 días o menos, es decir que la estadía promedio es de 16 a 18 días (cifra que se verifica si se divide la cantidad total estimada de personas ingresadas en la temporada por el producto entre el total de plazas ofrecidas y el coeficiente general de ocupación de las plazas: $849.000 / (100.282 \times 0,48) = 17,6$ días).

En cuanto a la procedencia, el 80% de los que se alojan en hotel, es de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires (el mayor porcentaje de toda la costa, que promedia un 65%), mientras que es del 68% en los que se alojan en departamento (incidencia semejante a la de Mar del Plata y superior al resto) y del 54% de los que se alojan en casa (porcentaje inferior a La Costa, Mar Chiquita y Mar del Plata que oscilan en el 70/75% y semejante al resto).

De los que se alojan en hotel, el 41% utiliza el auto como medio de acceso (incidencia comparativamente baja), que crece al 64% de los que se alojan en casa y el 62% de los que se alojan en departamento (cifras semejantes al resto). La ocupación hotelera en Villa Gesell es de las mejores del Corredor Atlántico, y es del 66% en la primer quincena de enero, tiende a ser del 92% en la segunda quincena, es del 68% en la primer quincena de febrero y del 53% en la segunda quincena.

De acuerdo a datos oficiales de la Subsecretaría de Turismo de la Provincia, el gasto promedio por día y por persona es de 48\$ para el usuario de hotel (promedio semejante a la mayoría de los municipios del corredor, aunque inferior a Mar del Plata y Miramar, cuyos promedios ascienden a 57/58\$), 24\$ para el usuario de casa (semejante al resto, salvo Mar del Plata y Miramar cuyos promedios ascienden a 34/37\$) y de 26\$ para el usuario de departamento (inferior al resto, que oscila en 30\$ con un techo de 42\$ en Miramar). Esto muestra un turista menos gastador en los rubros de alojamiento analizados.

El 34,33% trajo hasta 500 \$ para vacacionar, el 25,92% trajo de 501 a 1.000 \$, el 20,5% trajo entre 1.001 y 2.000 \$, el 5,95% trajo entre 2.001 y 3.000 \$ el 1,54% trajo entre 3001 y 4.000 \$ y el 1,96% trajo más de 4.000 \$; el 9,80% restante veranea con tarjeta de crédito.

El 31,07% se alimenta en restaurant, el 20,22% consume comidas rápidas, el 42,71% come en su casa y el 6,01% de otra manera (la conformidad por el servicio asciende al 91%). Le asignamos a Villa Gesell una ocupación promedio del 55% de sus plazas hoteleras en el período 20 de diciembre

- 31 de marzo. Si consideramos que tiene una oferta global de 14.005 plazas, entonces la temporada produciría: $14.005 \text{ plazas} \times 55\% \text{ de utilización} \times 102 \text{ días} \times 48\$/\text{día} = \$ 37.712.664$ por temporada de verano.

Le asignamos a Villa Gesell una ocupación promedio del 40% de sus plazas en casas y departamentos (47,6%) y cámpings (38,6%) en el período diciembre-marzo. Si consideramos que tiene una oferta global de 86.277 plazas, entonces la temporada produce: $86.277 \text{ plazas} \times 40\% \text{ de utilización} \times 102 \text{ días} \times 24\$/\text{día} = \$ 84.482.438$ por temporada. En síntesis, el turismo de verano generaría en Villa Gesell, por lo menos, unos 122.195.102 \$ al año a lo que habría que sumar sólo por ahora un 10% para el resto del año, teniendo en cuenta que la Fiesta de la Raza, con 40.000 a 50.000 personas aporta un equivalente al 5% de los ingresos del verano (El turismo aportaría a Villa Gesell un 55,6 % de su PBI, que llegaría al 75% si se considera la construcción).

El 38% de los encuestados por la Municipalidad estuvieron en Villa Gesell fuera de la temporada de verano. De ese total, el 62,5% estuvo para la Fiesta de la Raza (una semana de octubre), el 10% para Santiago Apóstol y el 27,5% restante se repartió en otros eventos como UNCIPAR (3%), Sin Fronteras (7%), Chocogesell (3%), Winterfest (4%), la Galopeada de las 20 leguas (3,5%) y otros (7%). Además, el 98,5% de los encuestados volvería a Villa Gesell, y de estos, el 48% lo haría en verano (cifra semejante a los que vienen siempre -45,6%-), el 14% en Semana Santa, el 5,5% en vacaciones de invierno y el 15,5% en fines de semana largo.

Es cada vez más importante la participación de los fines de semana largos en el desarrollo turístico de la ciudad, como se desprende de las siguientes cifras suministradas por la Secretaría de Turismo de la ciudad:

Villa Gesell ha registrado en el año 1997 los siguientes ingresos turísticos de baja temporada en cifras globales y aproximadas:

Semana Santa: 35.000 turistas
10 de Junio: 6.000 turistas
20 de Junio: 8.000 turistas
Vacaciones de invierno: 20.000 turistas
17 de Agosto: 25.000 turistas
12 de Octubre: 35.000 turistas
8 de Diciembre: 35.000 turistas

Estos 164.000 movimientos sumados a los que generan los eventos deportivos, sociales, religiosos y profesionales establecen un ingreso turístico mínimo de baja temporada de 200.000 turistas.

Si tomamos como base una permanencia promedio de dos días y un gasto diario de sesenta pesos, el volumen económico de este movimiento es no menor a los veinticuatro millones de pesos.

Trasladando estas tendencias para los próximos años, y teniendo en cuenta la cada vez mas marcada afluencia de público en fines de semana, ya sean largos o no, no es descabellado proyectar para los años venideros que este volumen alcanzará cifras cercanas a los cuarenta millones de pesos, transformándose en un factor clave en el desarrollo de las economías regionales.

De acuerdo a los datos ya expuestos, el turista promedio de Villa Gesell proviene en su mayoría de Capital Federal o del Gran Buenos Aires, es joven y viene con amigos o viene en

familia, se aloja en departamento y en menor medida casa, aunque la preferencia por el hotel es creciente, toma vacaciones más largas que la media, pero no está dispuesto a gastar mucho, está dispuesto a caminar o quedarse en un lugar, pues no requiere en forma imprescindible del vehículo particular y la "naturaleza urbanizada", sol, playa, pinares y un ambiente urbano pintoresco y agradable al que no le falte servicios y diversión, pero sólo como complemento, son sus preferencias.

Perspectivas para la explotación turística en Villa Gesell

Cada territorio, también el Partido de Villa Gesell, puede considerarse, a efectos analíticos, como un ámbito económico generador y distribuidor de bienes, productos y servicios, que mantiene transacciones con otros territorios. Buena parte del instrumental analítico de la economía internacional resulta aplicable a los estudios regionales, en particular las nociones de importación, exportación, balanza comercial y de pagos.

A corto o largo plazo, en cada región, los bienes y servicios importados se pagan con exportaciones o con transferencias de capital. Y los estudios sobre balanza de pagos reflejan el estado financiero de la región en un momento dado. Un territorio, al igual que un individuo, debe comparar sus ingresos y sus gastos para permanecer solvente y evitar la pérdida de activos.

La razón de existencia y progreso de un territorio reside en el volumen de bienes y servicios que produce dentro y que vende fuera de sus límites: El turismo, entonces, efectúa pagos por ventas originales afuera y por lo tanto equivale a una exportación.

La consecuencia económica de "gastar una renta obtenida en otro lugar" es decir de la transferencia interregional de ingresos que significa el turismo, involucra particularmente al partido de Villa Gesell, por las características turísticas de sus *activos naturales*, generadas centralmente por sus playas:

Sus playas, y la cercanía al Gran Buenos Aires (366 km. a la Capital Federal) y al Gran La Plata (310 km.), y en menor medida Rosario (700 km.), origina un turismo de verano consolidado, un turismo recreacional de fin de semana y de fin de semana largo, creciente, con un turista predominante del Gran Buenos Aires y Capital Federal y un turismo de paso por la ruta interbalnearia nº 11.

El turismo es una actividad con diversos perfiles, que debe interesar particularmente a Villa Gesell:

-Por las importantes atracciones propias naturales, muy cercanas a la mayor concentración de población del país: doce millones de personas del Gran Buenos Aires y la Capital Federal (además de Rosario).

-Y porque la ruta interbalnearia nº 11, principal y más directo cordón conector entre esa multitud y la Costa, y elemento básico que define al Corredor Atlántico como tal, pasa por sus puertas; y por ella, una cifra indeterminada pero muy importante cantidad de personas en algún sentido.

Toda la oferta descrita, conjugada con el perfil motivacional del "cliente" de Villa Gesell, define los ejes de la discusión sobre la potenciación del turismo y su importancia para la economía local:

-1) Uno es la prolongación de los períodos de permanencia, dentro y fuera de la temporada como consecuencia de una oferta que lo motive.

-2) Otro es la multiplicación de la oferta de consumo del turista, para que su permanencia sea cada vez más significativa como renta.

-3) Otro es la multiplicación del número de turistas a partir de multiplicar y segmentar la oferta local (eventos, competencias, exposiciones, congresos y convenciones, etc.) en las épocas del año donde aún sea necesario fortalecerla.

-4) Y otro es cómo captar el consumo del turismo "en tránsito" por la ruta interbalnearia, aunque su destino final no sea Villa Gesell, ofreciéndole lo que precisa o está dispuesto a consumir en su viaje (pensemos que por los peajes de las rutas 11 y 74 ingresan en temporada unos 3 millones y medio de turistas (es decir que pasan el doble, aunque no sepamos con precisión qué proporción va y viene desde el sur, pasando por los 60 km. del tramo de ruta que conforma el límite noroeste del Municipio Urbano de Villa Gesell).

Un segmento a investigar y captar pasado el verano, es el del turismo "de los fines de semana largo", cuyo perfil pareciera mermar en cantidad, pero tener un mayor poder adquisitivo. Esto se lee en la hotelería, en la ocupación promedio de tres noches-cama, en la que se observa una mayor utilización de la hotelería de tres y cuatro estrellas y una demanda menor de los hoteles de una y dos estrellas. Aunque esta lectura no es definitiva, hoy marca una tendencia para la que es interesante prepararse, y aún para sus variaciones, con una oferta calificada que contemple mejores tarifas relativas, mayor confort (calefacción, etc.), etc. .

Villa Gesell, cuyos clientes mayoritarios son del Gran Buenos Aires y la Capital Federal, es decir que su origen se encuentra concentrado, tiene las ventajas comparativas suficientes y puede ofrecer un producto competitivo en calidad, accesibilidad, distancia y costo, en relación a destinos semejantes, para un tiempo corto de descanso, si acierta en la definición del usuario para el que debe diseñar ese producto, en identificar y diferenciar sus motivaciones, y en el mensaje que le debe transmitir para seducirlo.

Si uno de los desafíos es vencer la estacionalidad excluyente, incluso como consecuencia de la "marca" impuesta en general a la costa, es fundamental diseñar una estrategia de comunicación y comercialización basada en identificar las características propias entre las comunes al corredor (no sólo aquellas en relación directa al turismo sino otras constantes como la calidad de su ambiente y de su forma de vida, la oferta de servicios urbanos, etc.), en encontrar los argumentos de diferenciación de Villa Gesell como producto, en instalarlos en una "marca" propia, a partir de investigar el mercado en las distintas épocas del año, en definir el perfil y las variaciones en las motivaciones del usuario potencial (descanso, conocimiento y diversión, imagen positiva del conjunto, etc.), y los niveles de satisfacción del usuario real, en cuantificar los comportamientos y su evolución (generando información estadística con sentido estratégico) y segmentar la oferta en función de las distintas motivaciones que lo consolidan como turista, aún en el verano.

En una estrategia integral de desarrollo, y en particular la turística, es fundamental comprender que el signo de esta

época de cambios permanentes es la velocidad y que adquirir a tiempo las habilidades y el conocimiento para posicionarse en forma competitiva, utilizando en toda su potencialidad las mejores herramientas en la generación de información, en la presentación de la oferta, en la comunicación y en la comercialización, definen la posibilidad cierta de imponerse en un medio cada vez más competitivo y globalizado.

Sin embargo, en una estrategia de desarrollo turístico para Villa Gesell, basada fundamentalmente en las motivaciones despertadas por sus atractivos naturales, la calidad y la armonía de su ambiente natural y urbano es el factor detonante y, a la luz del marcado descontrol histórico del uso turístico de la costa (crecimiento urbano no pautado, saturación de usos, falta de seguridad, de higiene, de tranquilidad, de orden en el tránsito, exceso de ruidos, etc.), no es una perogrullada afirmar que es necesario planificar y definir objetivos comunes, prioridades y caminos para concretarlas, para darle sustentabilidad al desarrollo aspirado, hoy por hoy, de una fragilidad que crece a partir de destruir su propia esencia.

Por eso hoy la discusión no es, solamente como hacer crecer el turismo en Villa Gesell, sino qué capacidad de turistas soporta este territorio sin perder la calidad que lo diferencia como opción, cuáles son los límites para no llegar a la saturación que lo desmerezca y lo degrade y cuáles son los perfiles de uso turístico a incentivar, controlar y desalentar.

Por ejemplo: Está claro que la construcción es un factor estratégico como generador de riqueza y trabajo en Villa Gesell, como en toda la costa, pero es necesario discutir qué construcción y qué uso. Dos pistas acompañan esta reflexión: los niveles excepcionales de utilización y demanda de plazas hoteleras, en particular las de mayor nivel, y el contraste con la caída sistemática en el valor de casas y departamentos, y con las dificultades cada vez más marcadas que afrontan sus propietarios para mantenerlas, y para pagar tasas e impuestos. Estas dos señales ¿Están acompañadas por una estrategia de consolidación y reversión respectivamente?. Sin embargo, no se trata solamente de una cuestión de mercado, también es necesario preguntarse si la oportunidad inmobiliaria no debe estar contenida en una concepción del ambiente donde se inserta, que preserve los valores del entorno urbano y natural que hacen que Villa Gesell sea considerada como alternativa turística por la suficiente cantidad y calidad de turistas, como para que sus habitantes la sigan considerando una posibilidad cierta de progreso, y los inversores un lugar que minimiza los riesgos.

Diseñar una estrategia para que el turismo vacacional transfiera ingresos a Villa Gesell, incrementando genuinamente la riqueza del partido, y contribuyendo sustancialmente a su progreso, significa un múltiple desafío:

El primero es seguir pensando en el turismo receptivo, proporcionándole los servicios, comodidades y actividades que enmarquen, potencien y garanticen el disfrute de las atracciones propias, diluyendo la estacionalidad en el año, prolongando los tiempos de estadía, multiplicando la cantidad de turistas, y ofreciendo las ventajas, los servicios y los productos apropiados para progresar en el competitivo mercado turístico de la costa, incorporando incluso al turismo de excursión, el que usa pero no pernocta, para que comience a gastar en Villa Gesell. Si

acentuamos el concepto de "Corredor Turístico" de la Costa Bonaerense, Villa Gesell puede usufructuar los escasos kilómetros que la separan de Mar del Plata y Miramar y de las localidades de los otros municipios urbanos vecinos, formando parte de un circuito "de día" que multiplique los potenciales consumidores.

Y el segundo, pariente cercano de este último concepto, es comenzar a pensar en forma orgánica y estructurada, que el viajero de paso por la ruta 11, el que hoy lee a Villa Gesell en los carteles pero no para porque no es el destino elegido, comience a parar, o de ida, o de vuelta, y a realizar el consumo «de posta» en productos y servicios.

Referido a la oferta para el turismo receptivo, es evidente que el gran atractivo de Villa Gesell son las playas, su contexto y su significado. Recordemos que el perfil actual e histórico del turista que elige a Villa Gesell es complejo porque conjuga al turista que valora y busca la tranquilidad, en un clima familiar, previsible y controlable, impertertable, sedentario y de descanso, con el turista en general joven y en grupo, que busca diversión, protagonismo y participación.

Este perfil se repite tanto en el turista de hotel como en el «de carpa» y en el de casa o departamento, y genera el primer dato de valor para entender cuál es «la marca» que Villa Gesell viene construyendo a lo largo del tiempo, y que es necesario preservar, aprovechar, potenciar y explotar:

Es necesaria una infraestructura de divertimentos para incentivar y dejar conforme a este tipo de turistas, como puede requerir Mar del Plata o Bariloche; pero articulada y en convivencia armónica con otros elementos solicitados como la comodidad, la prolijidad, la limpieza, y la moderación necesarias para que el "otro" visitante no se perturbe ni se distraiga de lo que vino a buscar.

Para los grupos de jóvenes, y para aquellos que acompañan ese perfil, el objetivo central es sorprenderlo con algo que no esperaba, pero para el turista de perfil familiar, es confirmarle que encontrará exactamente lo que busca, con todas las garantías que la hospitalidad ofrece. En el plano de las sensaciones, Villa Gesell debe ser una ciudad «atendida por su dueños», para competir diferenciándose de aquellas ciudades que ofrecen un «manejo gerencial ejecutivo», impersonal y masivo (oferta apropiada para otro tipo de turista).

En Villa Gesell es muy importante que los accesos estén impecables (como el felpudo de su casa), y la forma de llegar a los distintos destinos turísticos debidamente señalizados; que las playas estén permanentemente cuidadas y limpias, que los canteros tengan flores, y los cestos para residuos sean suficientes y estén limpios; que haya baños públicos adecuados, y parrillas (aunque se cobre para usarlas). Que el turista tenga información, y que pueda comprar lo necesario al mismo precio que en su barrio (porque si no, lo trae en el baúl de su auto), que los hoteles, cámpings, casas y departamentos ofrezcan precios promocionales realmente tentadores para los días que están subutilizados, que los restaurantes tengan y difundan menús para turistas buenos y convenientes, que exista la oferta de productos locales con marca, envase y garantía a la mano del turista: artesanías locales certificadas, alfajores y dulces, frutos de mar, miel del pinar, etc., en locales y a precios adecuados.

Es decir que lo importante es ofrecer la garantía de una tranquilidad cercana, de fácil y rápido acceso (y regreso), económicamente moderada (de manera que el presupuesto familiar no se altere demasiado con la decisión de venir «a desenchufarse», donde el descanso para el que le guste la pesca, los deportes náuticos o terrestres, las caminatas o las bicicleteadas, un buen asado en la costa y una siesta bajo los árboles, no signifique aburrimiento para los jóvenes, donde existan servicios suficientes para que todo sea cómodo, y donde se puede comprar algún producto accesible, muy identificado con el lugar (de calidad cuidadosamente controlada y garantizada), para demostrar, o recordar la estadia.

El turismo receptivo le deja hoy a Villa Gesell grandes beneficios y es la base excluyente de su economía, pero podría dejarle mucho más, no solamente utilizando al máximo la capacidad instalada, o incluso multiplicándola, sino generando una oferta mayor de servicios ya existentes y productos para consumir.

La segunda referencia, hoy inexplorada en forma estructurada y orgánica, con visión estratégica, es la del usuario de paso por la ruta 11 que bordea el partido y la ciudad de Villa Gesell. Y así como en el turismo receptivo es imprescindible entender el perfil del turista que «encaja» en Villa Gesell y sus demandas; en el turismo de paso, es imprescindible saber a dónde va, porqué, de dónde viene, cuánto tarda, cuáles son sus tiempos, cuántas veces está dispuesto a parar en el camino y para qué.

Una hipótesis es que una gran parte de los usuarios de la ruta 11 que superan el destino de Villa Gesell, son residentes en el Gran Buenos Aires, la Capital Federal y también el Gran La Plata, que viajan fundamentalmente hacia y desde Mar Chiquita, Santa Clara, Mar del Plata y Miramar, usando una ruta alternativa a la ruta 2.

La hipótesis siguiente, entonces, es que la mayoría son viajes de 450 a 550 km. con por lo menos una escala de promedio, como parada intermedia para usar baños y completar el combustible, además, algunos almuerzan y otros desayunan, para un viaje de cinco horas en el caso de los autos particulares.

Con estos elementos, el lugar de la ruta que logre sintetizar los diversos requerimientos, será el elegido, y si se trata de un mercado potencial importante, vale la pena trabajar para ser un Centro de Escala.

Esto significa competencia, y ésta puede ser entre restaurantes, o entre estaciones de servicio diseminadas a lo largo de toda la ruta, en el caso de particulares, o entre centros de servicios al viajero en automóvil, al transporte de pasajeros y/o al de carga, que ofrezcan estación de servicio, gastronomía, sala de primeros auxilios, ambulancias, seguridad (policía), comunicaciones, sanitarios, mecánica, gomería y estacionamiento. O de éstos entre sí.

Villa Gesell puede ser un espectador de esa competencia, dejando para otros el libre juego de la oferta y la demanda. O entender que participar en forma estructurada y organizada puede ser un beneficio complementario para su economía (y por ende para su Comunidad). Que ser un referente de jerarquía en la ruta puede significar el ingreso de divisas importantes para el Partido, con los puestos de trabajo generados en forma directa e indirecta, y el mejoramiento de la calidad de los actuales, que esto significa.

Por eso es interesante imaginar al tramo de la ruta 11 que pasa por el acceso a la ciudad de Villa Gesell como un Centro de Escala, de servicios y productos para el turismo y el usuario en general de la ruta, que tuviera básicamente la vocación de captarlo, empezando en los servicios ya existentes. Pero es necesario entender que para tener éxito hay que diferenciarse, sobresalir y competir: con servicios privados de otros puntos de la ruta, y eventualmente con otras ciudades que pudieran razonar en forma semejante.

Un Centro de Escala, de captación para el usuario de paso no significa un edificio, ni un complejo; tiene el mismo significado que el centro de una ciudad: es una concentración de oferta que incluso compite entre sí. Y en un centro de esas características debieran estar todos los servicios que hoy están, más los establecimientos futuros, más los productos que son «marca registrada Villa Gesell» y que hoy no se explotan.

Es interesante discutir con la Cámara de Comercio la promoción el apoyo y el respaldo con medidas concretas a actividades comerciales y de servicios comerciales para los usuarios de la ruta que protejan emprendimientos locales y consoliden a Villa Gesell como centro de servicios a la ruta. Algunas obras y acciones reforzarían el camino emprendido para consolidar una estrategia de desarrollo turístico para Villa Gesell, como:

- Investigar el mercado turístico en los centros emisores detectados, analizando "en origen", el perfil motivacional del turista potencial definiendo cuál es la imagen que tiene del producto, de la marca, de Villa Gesell como institución, cuáles son los deseos y o fantasías no satisfechas y que Villa Gesell puede satisfacer, dimensionando incluso la sobre demanda potencial.

- Realizar una encuesta específica a la entrada de la ciudad, en la ruta Interbalnearia que permita dimensionar y definir medios, perfiles y destinos de aquellos turistas que pasan pero no entran a Villa Gesell, para generar estrategias para la captación de su consumo.

- Completar las encuestas que hoy se realizan en casas y departamentos de alquiler, en los cámpings y hoteles que permita definir con mayor profundidad el perfil del turista o usuario de sus servicios, su disponibilidad financiera y su disposición de consumir, gustos de consumo, demandas insatisfechas, etc. apuntando a conocer qué argumentos lo motivarían o convocarían en otras épocas del año, en cuales, qué servicios no consume porque no se le ofrecen pero estaría dispuesto a consumir, bajo que circunstancias prolongaría su estadia, etc.

- Capacitar específicamente a todos los segmentos de la hotelería, de las agencias de viajes, de las inmobiliarias y de los propios agentes públicos nacionales, provinciales y municipales que actúan y alternan en el territorio.

- Promover la organización, el agrupamiento categorizado de la oferta de casas y departamentos y su difusión institucionalizada en los centros emisores.

- Utilizar los puestos de peaje para distribuir material turístico local.

- Ampliar la oferta de eventos en los meses de temporada baja.

- Crear un Ente Promotor de convenciones, congresos y eventos para organizar campeonatos de deportes náuticos (con circuitos náuticos definidos por claros boyados), eventos cul-

turales y congresos profesionales, universitarios, políticos, empresarios, etc. que complementen los que ya existen y comprometan la infraestructura de la ciudad y su entorno.

-Incentivar el turismo ecológico o silvestre, en particular en las playas despobladas, de costas preservadas y agrestes.

-Incentivar el turismo educativo promoviendo los viajes temáticos (historia, flora, fauna, etc.), acordes con las currículas de estudio.

-Incentivar el turismo organizado de adolescentes y estudiantes en determinada época del año, que complemente la

diversión y el esparcimiento no necesariamente con el mar pero sí con la playa y el deporte. Lo mismo vale para la tercera edad, encontrando relaciones entre recreación, playa y sosiego.

-Diseñar circuitos turísticos que conjuguen la utilización y el disfrute de las bondades naturales con el conocimiento de las particularidades históricas locales.

-Diseñar, promover y difundir una marca que diferencie e identifique a Villa Gesell y a todos sus productos, actos y gestiones de modo de potenciar su presencia y recuerdo en todo medio.

El sector industrial

Caracterización global de la industria

Las actividades industriales, como todas las actividades económicas son clasificadas por el INDEC de acuerdo a un código internacional denominado CIIU, el Código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme. El INDEC por disposición 024/91 reagrupó las actividades industriales en 126 agrupamientos (CIIU Revisión 3) y con ese ordenamiento clasificó la información en el Censo Económico de 1994. Sin embargo, los censos económicos anteriores clasificaron a la industria en 172 actividades, nucleadas en los 9 grandes agrupamientos que indican los cuadros, y este es el orden que mantendremos a los efectos de compararlas y poder seguir su evolución.

Según el Anuario 1994 de la Organización Internacional del Trabajo, nuestro país se ubica entre aquellos en los que más decreció el empleo industrial en el último período intercensal económico: 1985-1994), con un -18,6% (11,7% en el trienio 92-94) contra un promedio en 29 países de +6,1%, entre los que se incluyen nuestros socios del MERCOSUR y Chile, con tendencia marcadamente positiva.

Evolución histórica de la industria en el país

Antes de desarrollar un pormenorizado análisis de la composición actual de las actividades industriales en el país, la provincia y el partido de Villa Gesell es interesante hacer una rápida recorrida por la evolución histórica nacional, de modo de comprender las escalas de participación de los grandes agrupamientos industriales y las tendencias que muestran los registros oficiales en lo que va del siglo.

El agrupamiento de alimentos y bebidas tuvo un proceso constante de crecimiento en el período '35-'85, con un pico marcado entre el '35 y el '45 tanto en cantidad de establecimientos como en personal ocupado, decreciendo en la últi-

ma década, tanto en establecimientos como en puestos de trabajo.

El agrupamiento de textiles y prendas de vestir tuvo un proceso constante de marcado crecimiento en el período '35-'54, donde se produce un punto de inflexión que marca la declinación de la actividad hasta hoy (con alguna recuperación entre el '65 y el '75 y un marcado descenso en la última década), tanto en cantidad de establecimientos como en personal ocupado.

El agrupamiento de madera y productos de la madera tuvo un proceso constante de marcado crecimiento en el período '35-'55, donde se produce un punto de inflexión que marca la declinación de la actividad hasta hoy, tanto en cantidad de establecimientos como en personal ocupado.

El agrupamiento de papel y productos del papel e imprentas tuvo un proceso lento pero constante de crecimiento en el período '35-'55, donde entra en una meseta prácticamente sin variantes de la actividad hasta el '85 (con alguna recuperación entre el '65 y el '75), cuando comienza a declinar, tanto en cantidad de establecimientos como en personal ocupado.

El agrupamiento de sustancias y productos químicos tuvo un proceso marcado y constante de crecimiento en el período '35-'74, donde entra en una meseta prácticamente sin variantes en la actividad hasta hoy en cantidad de establecimientos, aunque el personal ocupado declina en la última década.

El agrupamiento de minerales no metálicos tuvo un proceso constante de marcado crecimiento en el período '35-'55, en particular en la década '45-'55, donde se produce un punto de inflexión y comienzan leves oscilaciones en el período '55-'75 -primero declinando ('55-'65), luego recuperándose ('65-'75)- en el período '74-'95 el proceso es de marcado achicamiento, tanto en cantidad de establecimientos como en personal ocupado.

El agrupamiento de industrias metálicas básicas, y en parti-

31: Productos alimenticios, bebidas y tabaco.
32: Textiles, prendas de vestir e industrias del cuero.
33: Industria de la madera y productos de la madera incluido muebles.
34: Fabricación de papel y productos del papel, imprentas y editoriales.
35: Fabricación de sustancias químicas, y de productos químicos derivados del petróleo, carbón, caucho y plástico.
36: Fabricación de productos minerales no metálicos, exceptuando los derivados del petróleo y del carbón.
37: Industrias metálicas básicas.
38: Fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipos.
39: Otras industrias manufactureras.

cular de productos metálicos, maquinarias y equipos incluyendo automotores tuvo un proceso constante de marcado crecimiento en el período '35-'75, en particular en la década '45-'55, donde se produce un punto de inflexión que marca la declinación de la actividad hasta hoy en cantidad de personal ocupado (los establecimientos habían comenzado a mermar ya después del '65, lo que indicaría que los más

grandes crecieron y desaparecieron los más pequeños, con una recuperación en la última década -teniendo en cuenta que se censaron incluyendo otras industrias).

El agrupamiento de las otras industrias manufactureras tuvo un proceso de crecimiento en el período '35-'55 en cantidad de establecimientos y hasta el '45 en cantidad de personal, donde se produce un punto de inflexión que marca la decli-

Evolución de la ocupación industrial en el período 1985-1994

PAIS	1985	1994	VARIACIÓN (%)
Hong Kong	918.000	600.400	-34,7
Argentina	1.381.800	1.124.600	-18,6
Suecia	958.000	794.000	-17,1
Francia	5.042.000	4.314.300	-14,4
Canadá	1.954.000	1.800.000	-7,9
Bélgica	814.800	751.700	-7,7
EE UU	20.995.000	19.557.000	-6,8
Sudáfrica	1.477.900	1.400.500	-5,2
Australia	1.145.300	1.093.500	-4,5
España	2.512.600	2.401.700	-4,4
Italia	4.881.000	4.679.000	-4,1
Austria	920.600	907.200	-1,5
Portugal	1.019.500	1.042.500	2,3
Grecia	679.100	698.800	2,9
Chipre	44.000	45.500	3,4
Japón	14.380.000	15.300.000	6,4
Dinamarca	482.200	534.000	10,7
Alemania	8.318.000	9.255.000	11,3
Puerto Rico	143.000	168.000	17,5
Israel	306.100	366.400	19,7
Singapur	348.100	429.500	23,4
Uruguay	189.900	242.000	27,4
Brasil	7.136.000	9.410.000	31,9
Indonesia	5.795.900	7.847.600	35,4
Corea	3.348.000	4.583.000	36,9
Turquía	1.150.300	1.641.800	42,7
Venezuela	726.800	1.090.400	50,0
Paraguay	64.600	100.700	55,8
Chile	494.700	835.300	68,8
TOTAL	87.628.700	93.014.400	6,1

Establecimientos en los censos económicos por grupo de actividad

códCIIU ACTIVIDAD/año	1.935	1.943	1.954	1.964	1.974	1.985	1994
31 alimentos y bebid	11.592	14.950	22.932	25.849	27.462	28.499	24.828
32 textil prenVestir	5.814	10.713	29.413	18.466	18.310	12.353	11.721
33 maderaProdmueble	3.976	6.487	19.943	17.347	19.688	16.116	6.121
34 papelProd.imprint	2.408	2.983	4.643	5.267	5.444	5.204	8.430
35 Sust.prodQuímicos	1.033	1.854	3.304	5.057	6.217	6.556	6.061
36 Prod.min.noMetáli	2.259	3.289	12.281	9.923	14.216	10.923	4.615
37 Ind.Metal.Básicas y							
38 ProdMetalicMaquin	8.791	16.712	48.215	56.688	32.058	28.055	32.856
39 otr.indus.manufac	386	875	4.480	4.574	2.993	1.670	7.600
TOTAL	37.965	60.766	148.371	143.057	126.388	109.376	102.232

Personal ocupado en los censos económicos por grupo de actividad

códCIIU ACTIVIDAD/año	1.935	1.943	1.954	1.964	1.974	1.985	1994
31 alimentos y bebid	136037	223260	275714	271968	320364	360638	291627
32 textil prenVestir	109821	201774	312200	227743	245718	210861	146832
33 maderaProdmuebl	37485	88598	135766	75774	87621	79584	30450
34 papelProd.imprint	37176	53914	64442	65409	72199	74421	74293
35 SustprodQuímicos	24588	49377	89960	98629	147843	146828	119233
36 Prod.min.noMetáli	21395	45593	93104	77683	103754	86561	48664
37 Ind.Metal.Básica y							
38 ProdMetalicMaquin	104430	197992	421207	470295	532410	412802	307592
39 otr.indus.manufac	40873	96451	46936	32619	15312	10110	38076
TOTAL	511805	956959	1439329	1320120	1525221	1381805	1056767

nación de la actividad hasta hoy, en cantidad de establecimientos y en particular de personal ocupado.

Según datos de la Secretaría de Industria, Comercio y Minería de la Nación, en el período '70/'96 se perdieron unos 800.000 puestos de trabajo industriales: 205 bajas en la década del '70, 395.000 bajas en la década del '80 y 195.000 bajas hasta el '96.

1975-1984-1994: tendencias de las actividades industriales en el país y la provincia

Según el censo nacional económico de 1985, hace ya más de una década, trabajaban en la industria nacional, o mejor dicho, en actividades manufactureras, cerca de 1.400.000 personas (de las cuales el 85% eran asalariados), nucleadas en unos 110.000 establecimientos.

Ya en ese momento, la tendencia que soportaba el sector era de achicamiento, con un 9,4% menos de puestos de trabajo respecto a 1974 (censo económico anterior) y un 13,5% menos de establecimientos, lo que mostró un crecimiento del tamaño medio de los establecimientos.

En el Censo Económico de 1994 se registraron 102.232 establecimientos (6,5% menos en 1994 respecto de 1985 y un 19% menos que en 1974) que emplearon 1.056.767 trabajadores (un 23,5% menos que en 1985 y un 30,7% menos que en 1974). El tamaño medio global fue de 12 puestos de trabajo por establecimiento en 1974, de 12,6 pt/est. en 1985 y de 10,3 pt/est. en 1994. Sin embargo, sólo el 4% de los establecimientos, unos 3.070 tienen más de 50 ocupados (con 863 que industrializan alimentos, bebidas y tabaco y 506 de la rama textil, del calzado y del cuero), e involucran el 54% de la fuerza laboral.

Estas proyecciones se mantenían en la provincia, donde en

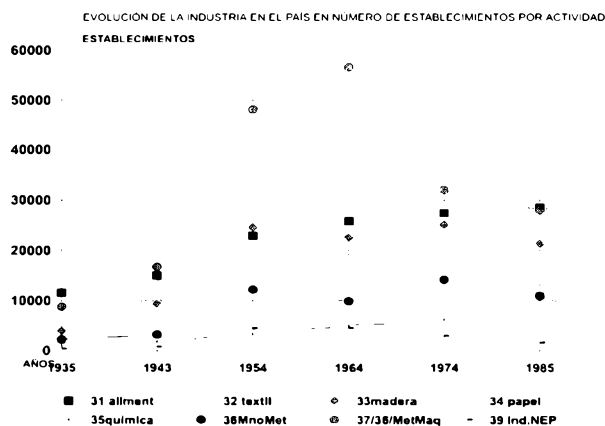
1985, 611.596 personas trabajaban en actividades manufactureras, nucleadas en 40.695 establecimientos, también con un 10,9% menos de puestos de trabajo que en 1974 y con un 12,5% menos de establecimientos.

En el Censo Económico de 1994 se registraron en la provincia 41.202 establecimientos (1,2% más en 1994 respecto de 1985 y un 11,4% menos que en 1974) que emplearon 490.896 trabajadores (un 19,7% menos que en 1985 y un 28,5% menos que en 1974). El tamaño medio global fue de 14,8 puestos de trabajo por establecimiento en 1974, de 15,0 pt/est. en 1985 y de 11,9 pt/est. en 1994.

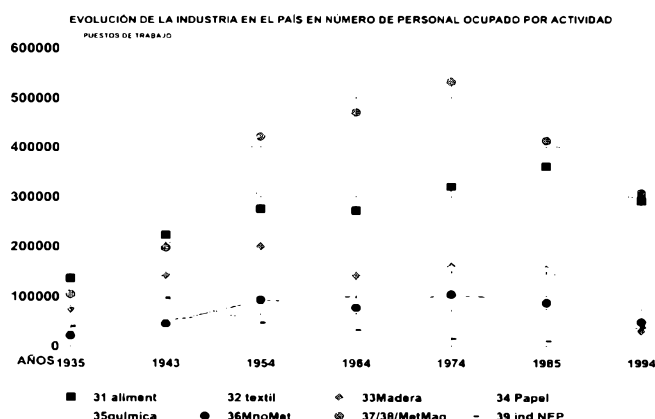
Previo al análisis particularizado local, es interesante recorrer la participación relativa y evolución de al menos los grandes grupos de actividades industriales en el total de establecimientos y de puestos de trabajo generados, para entender su importancia estratégica, así como su evolución en las últimas dos décadas, ya que el Estado no genera datos en períodos más cortos que los intercensales, es decir de 10 años, para toda la industria (sólo para establecimientos de más de 30 puestos de trabajo, lo que deja afuera a la inmensa mayoría de la micro, pequeña y mediana empresa, que componen la estructura más importante de la mayoría de las economías locales), para suponer tendencias y dimensionar su evolución.

Como puede observarse, dos grandes grupos: La elaboración de Alimentos y Bebidas, y la Fabricación de Productos Metálicos, Maquinarias y Equipos incluyendo automotores, reúnen el 56% de los establecimientos y más del 57% del personal ocupado, tanto en el país como en la provincia (57%-59% respectivamente), aunque en el período '74-'85, el primer agrupamiento registró un leve crecimiento en el país y una leve caída en la provincia, tanto en establecimientos como en ocupación, mientras que el segundo sufrió una expulsión de entre el 15 y 20% de los puestos de

Actividades Industriales



Actividades Industriales



Evolución de la incidencia del empleo industrial en la Población Económicamente Activa

año	población total	tasa.crec. anual	P.E.A. (%)	P.E.A.	empleo industrial	% sobre P.E.A.
1954	17.995.479	1,79	*38,5	6.928.259	1.439.329	20,77
1964	21.288.720	1,56	*38,5	8.196.157	1.320.120	16,11
1974	25.100.106	1,81	*38,5	9.663.540	1.525.221	15,78
1985	30.062.869	1,47	*38,5	11.574.204	1.381.805	11,94
1994	34.075.120	1,47	40,8	13.902.649	1.124.642	8,10

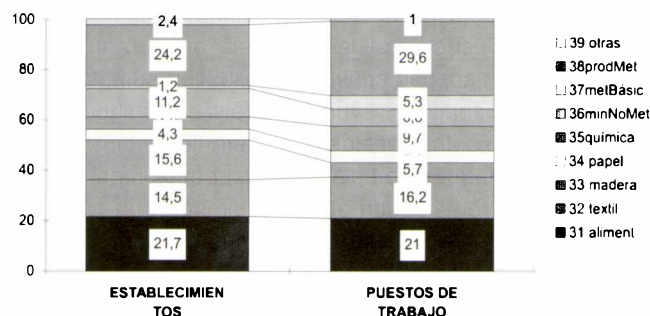
*se estima según el último dato disponible

1974: Establecimientos y puestos de trabajo generados por la industria

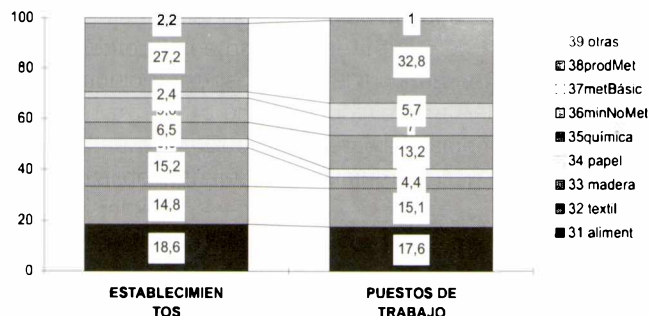
Agrupamiento cod.CIIU	Provincia Buenos Aires				PAÍS			
	n°est	%	n°pers	%	n°est.	%	n°pers	%
31alimen.bebi.	8.639	18,6	120.610	17,6	27.462	21,7	320.370	21,1
32text.prendas	6.876	14,8	104.163	15,1	18.310	14,5	245.722	16,2
33maderamueb.	7.067	15,2	30.212	4,4	19.688	15,6	87.625	5,7
34papelimpre.	1.620	3,5	22.061	3,2	5.444	4,3	72.199	4,7
35prod.quimic	2.999	6,5	90.608	13,2	6.217	4,9	147.843	9,7
36min.noMetal	4.504	9,6	48.176	7,0	14.216	11,2	103.758	6,8
37metal.basic.	1.115	2,4	39.349	5,7	1.498	1,2	80.829	5,3
38prod.metali.	12.643	27,2	225.307	32,8	30.560	24,2	451.599	29,6
39 otr.ind.man.	1.043	2,2	6.288	1,0	2.993	2,4	15.312	1,0
TOTAL	46.506	100	686.774	100	126.388	100	1.525.257	100

La Provincia de Buenos Aires tiene el 36,8% de los establecimientos industriales del país, y el 45% de sus puestos de trabajo.

1974: Actividades industriales en el país. Composición por rama de actividad



1974: Actividades industriales en la provincia. Composición por rama de actividad

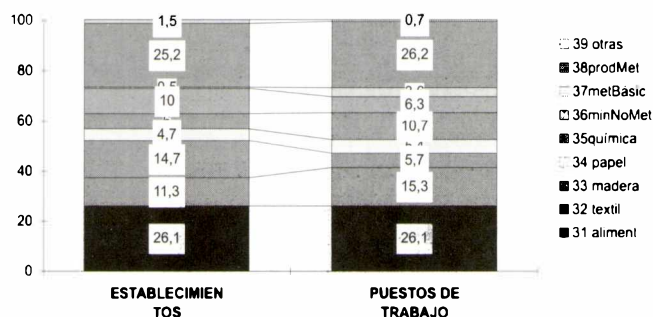


1985: Establecimientos y puestos de trabajo generados por la industria

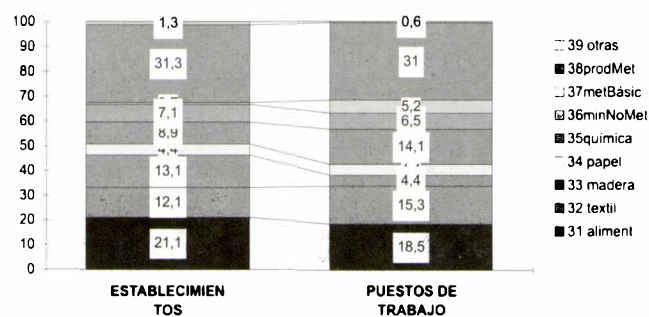
Agrupamiento cod.CIIU	Provincia Buenos Aires				PAÍS			
	n°est	%	n°pers	%	n°est.	%	n°pers	%
31alimen.bebi.	8.568	21,1	113.150	18,5	28.498	26,1	360.630	26,1
32text.prendas	4.902	12,1	93.701	15,3	12.358	11,3	211.368	15,3
33maderamueb.	5.295	13,1	26.829	4,4	16.116	14,7	79.118	5,7
34papelimpre.	1.794	4,4	26.907	4,4	5.206	4,7	74.490	5,4
35prod.quimic	3.657	8,9	86.246	14,1	6.556	6,0	146.836	10,7
36min.noMetal	2.916	7,1	39.738	6,5	10.919	10,0	86.558	6,3
37metal.basic.	314	0,7	31.467	5,2	536	0,5	50.334	3,6
38prod.metali.	12.722	31,3	189.619	31,0	27.519	25,2	362.439	26,2
39 otr.ind.man.	527	1,3	3.939	0,6	1.668	1,5	10.073	0,7
TOTAL	40.695	100	611.596	100	109.376	100	1.381.846	100

La Provincia de Buenos Aires tiene el 37,2% de los establecimientos industriales del país, y el 46,5% de sus puestos de trabajo, pero genera el 53% de la producción.

1985: Actividades industriales en el país. Composición por rama de actividad



1985: Actividades industriales en la provincia. Composición por rama de actividad



trabajo, y una menor disminución de los establecimientos (lo que vuelve a demostrar que sobrevivieron, e incluso crecieron, sólo los más grandes). Y en el período '85-'94 el primer agrupamiento registró en el país una caída del 19% en los puestos de trabajo y del 13% en la cantidad de establecimientos (en la provincia la disminución fue del 16 y del 2,6% respectivamente) y el segundo registró en el país una caída del 25% de los puestos de trabajo, aunque un crecimiento del 17% en los establecimientos -único indicador con tendencia positiva- lo que marcaría la crisis de los grandes establecimientos como las acerías de Bragado, Zapla y Somisa y la proliferación de pequeños establecimientos cuentapropistas como las carpinterías metálicas o las tornerías (en la provincia la disminución del empleo fue del 25,7% y el incremento de establecimientos del 18%).

El tercer grupo es el que fabrica Productos Textiles, Prendas de Vestir y Cuero; y el cuarto el que fabrica Productos Químicos, y Productos Químicos derivados del Petróleo, Carbón, Caucho y Plástico, que reúnen en el país el 25,2% de los puestos de trabajo y el 17,5% de los establecimientos (en la provincia el 28,4% y 20% respectivamente).

La diferencia en este caso es que, mientras que el primero registró una tendencia negativa, perdiendo en la última década en el país el 30,4% de los puestos de trabajo -el 40% respecto a 1974- y el 5,1% de los establecimientos -el 36% respecto de 1974-(en la última década en la provincia el

37,3% y el 14,5% respectivamente); el segundo mostró un cierto crecimiento en los establecimientos en el período 75-85 y una estabilidad en los puestos de trabajo (en la provincia +22% y -4,8% respectivamente), y en la última década un decrecimiento del 18,8% en los puestos de trabajo y del 7,5% en los establecimientos (en la provincia -22,7% y -9,8% respectivamente) tendencia francamente declinante pero muy inferior al agrupamiento textil. El sector petroquímico contrasta la tendencia declinante en el número de puestos de trabajo y de establecimientos con el crecimiento sostenido de su producción, acentuado en los últimos años, después de las mediciones del Censo.

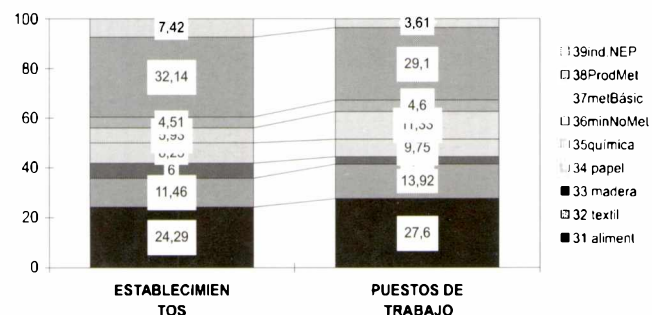
Los tres grandes agrupamientos restantes: el de las industrias de la madera, del papel y el de los minerales no metálicos reúnen en total el 14,5% de la ocupación, y el 18,7% de los establecimientos (en la provincia el 12,3% y el 15,34% respectivamente), y la tendencia fue marcadamente negativa en todos los casos, salvo en la Fabricación de Papel, Imprentas y Editoriales, que registró un repunte de puestos de trabajo en el período 74-85, acompañando seguramente la apertura de Papel Prensa S.A., a fines de la década del '70, y un incremento de establecimientos en el período 85/94, aunque hoy aún sea un sector no afianzado, como lo demuestra la fijación de cupos a la importación para algún tipo de papel (obra, kraft, estucado, etc.) como medida extrema de protección. En la última década: 85-94, en el país

1994: Establecimientos y puestos de trabajo generados por la industria

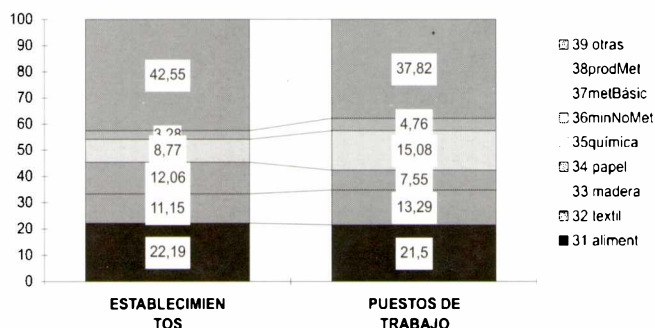
Agrupamiento cod.CIIU	Provincia Buenos Aires				PAÍS			
	n°est	%	n°pers	%	n°est.	%	n°pers	%
31alimen.bebi.	8.344	22,19	95.061	21,50	24.828	24,29	291.627	27,60
32text.prendas	4.190	11,15	58.751	13,29	11.721	11,46	146.832	13,90
33maderamueb.	4.538	12,06	33.307	7,55	6.121	6,00	30.450	2,88
34papelimpre.					8.430	8,25	74.293	7,03
35prod.quimic	3.300	8,77	66.671	15,08	6.061	5,93	119.233	11,28
36min.noMetal	1.236	3,28	21.078	4,76	4.615	4,51	48.664	4,60
37metal.basic.	15.998	42,55	167.246	37,82	32.856	32,14	307.592	29,10
38prod.metali.								
39 otr.ind.man.					7.600	7,42	38.076	3,61
TOTAL	*37.606	100,0	*442.114	100,0	102.232	100,0	1.056.767	100,0

**No incluye establecimientos y puestos de trabajo sin clasificación sectorial detallada.
En la Provincia el total de establecimientos sería de 41.202 y los puestos de trabajo 490.896.
La Provincia de Buenos Aires tiene el 39,3% de los establecimientos industriales del país y ocupan al 43,6% de la mano de obra*

1994: Actividades Industriales en el país. Composición por rama de actividad



1994: Actividades Industriales en la provincia. Composición por rama de actividad



la industria del papel y de la madera redujeron en conjunto un 31,7% la cantidad de establecimientos y en un 32,0% los puestos de trabajo (en la provincia -36% y -38% respectivamente), y la industria de los minerales no metálicos achicaron en el país la cantidad de establecimientos en un 58% y un 43,8% los puestos de trabajo (en la provincia -57,6% y -47% respectivamente).

En términos globales, el panorama de la participación y evolución de los sectores en la década '74-'85 se continúa en el período '85-'94 en un proceso de franco achicamiento, fundamentalmente en la cantidad de puestos de trabajo afectados a

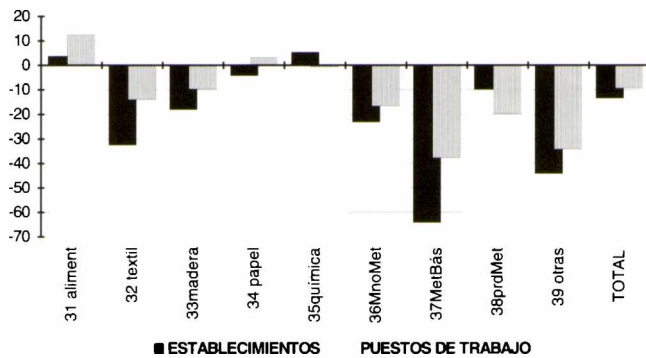
la industria formal, motivado por un lado por la natural automatización y modernización tecnológica de los procesos productivos con el consecuente trasvasamiento ocupacional al sector de servicios y por otro a un fuerte proceso de informalización de las actividades (cuentapropismo clandestino) y de trabajadores aún en establecimientos formales no declarando la totalidad de los puestos de trabajo (sin aportes jubilatorios ni cobertura social) en una búsqueda desleal de competitividad y una degradación franca de la calidad laboral. Según la Encuesta Permanente de Hogares, también realizada por el INDEC, el porcentaje de asalariados a los cua-

1974-1985-1994: Evolución de los establecimientos y puestos de trabajo (%)

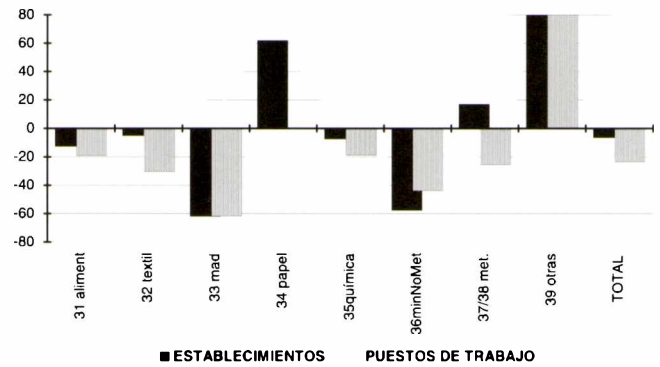
Agrupamiento cod.CIIU	PROV. de BUENOS AIRES				PAIS			
	establ. %		personal %		establ. %		personal %	
	1985	1994	1985	1994	1985	1994	1985	1994
31alimen.bebi.	-0,8	-2,6	-6,2	-16,0	+3,8	-12,8	+12,5	-19,1
32text.prendas	-28,7	-14,5	-10,0	-37,3	-32,5	-5,1	-14,0	-30,4
33madera mue	-25,0	-36,0	-11,2	-38,0	-18,1	-62,0	-9,7	-61,7
34papelimpres.	+10,7		+21,2		-4,3	62,0	+3,2	-0,2
35prod.quimic	+22,0	-9,8	-4,8	-22,7	+5,4	-7,5	-0,7	-18,8
36min.noMetal.	-35,2	-57,6	-17,5	-47,0	-23,2	-57,7	-16,6	-43,8
37metal.basic.	-72,0		-20,0		-64,23		-7,7	
38prod.metali.	+0,6	+18,0	-15,8	-25,7	-9,9	+17,1	-19,7	-25,5
39otr.ind.man.	-50,0		-37,3		-44,2	+355,0	-34,2	+276,6
TOTAL	-12,5	+1,2	-10,9	-19,7	-13,5	-6,5	-9,4	-23,5

Se considera la evolución referida al censo inmediato anterior: 1985 de 1974 y 1994 de 1985

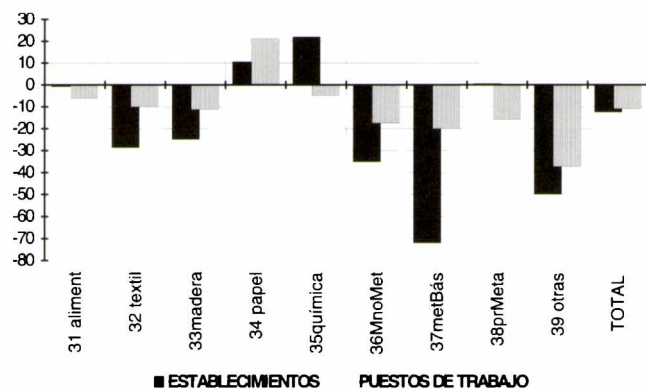
1974-85: Actividades Industriales en el país. Evolución por rama de actividad



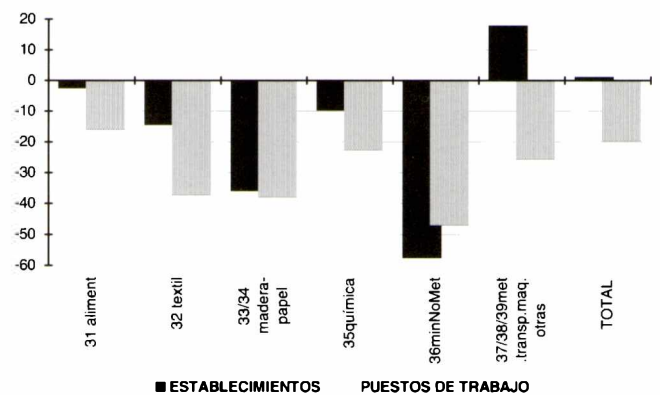
1985-94: Actividades Industriales en el país. Evolución por rama de actividad



1974-85: Actividades Industriales en la provincia. Evolución por rama de actividad



1985-94: Actividades Industriales en la provincia. Evolución por rama de actividad



les no se le efectúan aportes jubilatorios en la industria alcanza al 28,4% de los asalariados y según el CNE '94 los asalariados formales, el otro 71,6%, son 916.000, es decir que los informales serían 363.329.

La suma de asalariados informales, más formales, más cuentapropistas, patrones y socios reuniría 1.487.971 puestos de trabajo.

La distribución regional de la actividad industrial en la Provincia de Buenos Aires - C.N.E. 1994

El Gran Buenos Aires (24 partidos), concentra el 68,63% de los establecimientos, el 75,55% del personal ocupado y genera el 73,15% del valor agregado.

Lo que podría denominarse la Cuenca del Abasto, que rodea al Gran Buenos Aires y se extiende en el corredor de la ruta 9, paralela al río Paraná (20 partidos), concentra el 8,02% de los establecimientos, el 10,69% del personal ocupado y genera el 14,29% del valor agregado.

En la cantidad de establecimientos, encabezan el número los alimentos y bebidas con el 32%, seguidos por productos metálicos excluidos maquinarias y equipos 15%, edición, impresión y grabados 7%, maderas excluidos muebles 6% y maquinarias y equipos NEP 6%. En la cantidad de puestos de trabajo, encabezan el número alimentos y bebidas con el 34%, seguidos por sustancias y productos químicos 12%, Fabricación de metales 10%, productos metálicos excluidos maquinarias y equipos con el 8%, y productos textiles 7%. En la generación de Valor Agregado, encabezan el aporte alimentos y bebidas 32%, las sustancias y productos químicos 25%, Fabricación de metales 12%, coque, productos de refinación de petróleo y combustible nuclear 8% y productos metálicos excluidos maquinarias y equipos con el 5%.

Estas dos regiones definen la actividad manufacturera de la provincia, con el 76,65% de los establecimientos, el 86,24% del personal ocupado y el 87,44% del valor agregado. El resto de la provincia concentra el 23,35% de los establecimientos, el 13,76% del personal ocupado y genera el 12,56% del valor agregado:

El noroeste de la Provincia, que concentra partidos de la Pampa Arenosa, Pampa Ondulada y Transición a la Pampa Deprimida (34 partidos), concentra el 7,82% de los establecimientos, el 4,04% del personal ocupado y genera el 3,04% del valor agregado.

En la cantidad de establecimientos, encabezan el número los alimentos y bebidas con el 31%, seguidos por productos metálicos excluidos maquinarias y equipos 15%, maquinarias y equipos NEP 13%, edición, impresión y grabados 7%, maderas excluidos muebles 7%. En la cantidad de puestos de trabajo, encabezan el número alimentos y bebidas con el 41%, seguidos por prendas de vestir 18%, maquinarias y equipos NEP 8%, productos metálicos excluidos maquinarias y equipos con el 7%, y automotores, remolques y semi 6%. En la generación de Valor Agregado, encabezan el aporte alimentos y bebidas 61%, las prendas de vestir 9%, maquinarias y equipos NEP 6%, automotores remolques y semi 5% y sustancias y productos químicos 4%.

El centro este de la Provincia, que concentra partidos de la Pampa Deprimida (22 partidos), concentra el 1,89% de los establecimientos, el 1,05% del personal ocupado y genera el 0,83% del valor agregado, siendo la región con menor actividad.

En la cantidad de establecimientos, encabezan el número los alimentos y bebidas con el 34%, seguidos por productos

metálicos excluidos maquinarias y equipos 17%, maquinarias y equipos NEP 10%, edición, impresión y grabados 9%, maderas excluidos muebles 7%. En la cantidad de puestos de trabajo, encabezan el número alimentos y bebidas con el 53%, seguidos por prendas de vestir 19%, productos metálicos excluidos maquinarias y equipos con el 8%, curtido de cueros, maletas y bolsos 6% y productos textiles 4%. En la generación de Valor Agregado, encabezan el aporte alimentos y bebidas 67%, las prendas de vestir 18%, productos textiles 4%, metales excluidos maquinarias y equipos 4% y curtido de cueros maletas y bolsos 3%.

El Centro de la Provincia, con partidos de la Pampa Deprimida y Tandil, (10 partidos), concentra el 3,11% de los establecimientos, el 2,34% del personal ocupado y genera el 2,56% del valor agregado.

En la cantidad de establecimientos, encabezan el número los alimentos y bebidas con el 29%, seguidos por productos metálicos excluidos maquinarias y equipos 17%, maquinarias y equipos NEP 12%, edición, impresión y grabados 7%, maderas excluidos muebles 7%. En la cantidad de puestos de trabajo, encabezan el número minerales no metálicos 45% (cuenca cementera y canteras de piedras), alimentos y bebidas con el 19%, seguidos por automotores, remolques y semi 7%, fabricación de metales 6% y maquinarias y equipos NEP 6%. En la generación de Valor Agregado, encabezan el aporte minerales no metálicos 67%, alimentos y bebidas 9%, fabricación de metales 5%, maquinarias y equipos NEP 4%, prendas de vestir 4%.

Los partidos de la Costa (10 partidos), concentran el 5,63% de los establecimientos, el 3,65% del personal ocupado y generan el 2,62% del valor agregado (con muy baja participación de los tres municipios urbanos).

En la cantidad de establecimientos, encabezan el número los alimentos y bebidas con el 36%, seguidos por productos metálicos excluidos maquinarias y equipos 13%, maderas excluidos muebles 8%, maquinarias y equipos NEP 7%, maquinarias y equipos NEP 7%. En la cantidad de puestos de trabajo, encabezan el número alimentos y bebidas con el 55%, seguidos por productos textiles 11%, maquinarias y equipos NEP 6%, edición, impresión y grabado 4%, productos metálicos excluidos maquinarias y equipos con el 4%. En la generación de Valor Agregado, encabezan el aporte alimentos y bebidas 59%, los productos textiles 8%, maquinarias y equipos NEP 8%, maquinarias y aparatos electrónicos 4% y edición, impresión y grabado 4%.

Los partidos del sudoeste (15 partidos) concentran el 4,64% de los establecimientos, el 2,58% del personal ocupado y generan el 3,44% del valor agregado.

En la cantidad de establecimientos, encabezan el número los alimentos y bebidas con el 32%, seguidos por productos metálicos excluidos maquinarias y equipos 15%, maquinarias y equipos NEP 12%, edición, impresión y grabados 7%, muebles y otros 6%. En la cantidad de puestos de trabajo, encabezan el número alimentos y bebidas con el 37%, seguidos por curtido de cueros, maletas y bolsos 16%, sustancias y productos químicos 10%, productos metálicos excluidos maquinarias y equipos con el 6%, y edición impresión y grabado 5%. En la generación de Valor Agregado, encabezan el aporte alimentos y bebidas 26%, coque, productos de petróleo y combustible nuclear 25%, sustancias y productos químicos 22%, curtido de cueros maletas y bolsos 13% y edición, impresión y grabados 4%.

1975-1984-1994: tendencias de las actividades industriales en el Gran Buenos Aires y en el Resto de la Provincia

Según el INDEC, en el Gran Buenos Aires, la caída del empleo industrial pasó del 22% en 1991 al 18,2% en 1996.

Analicemos el comportamiento de los grandes agrupamientos industriales en el Gran Buenos Aires donde los Productos Metálicos lideran la incidencia proporcional, tanto en la cantidad de establecimientos como de puestos de trabajo, con el 45% y 41% respectivamente seguido de lejos por los Productos Alimenticios (17% y 17%), Productos Químicos (11% y 17%) y Productos Textiles (12% y 13%):

Los Productos Alimenticios y Bebidas aumentaron su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, producto de una estabilidad en el número de establecimientos en la década '74-'85 y un leve crecimiento en la última década, y un crecimiento del 20% en los puestos de trabajo en la década '74-'85 seguido por una caída del 20% en la última década.

Los Productos Textiles disminuyeron su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, producto de una caída permanente en el número de establecimientos y de puestos de trabajo que alcanzó el 43% en la última década.

Los Productos de Madera y los de Papel mantuvieron estable su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, aunque existió una caída permanente en el número de establecimientos (fue del 45% en el período '74-'85) y de puestos de trabajo, que alcanzó el 21% en la última década.

Los Productos Químicos mantuvieron estable su incidencia proporcional en el total de establecimientos y la aumentaron levemente en los puestos de trabajo, producto de un crecimiento en el número de establecimientos en la década '74-'85 y una leve caída en la última década, y a pesar de una leve caída en los puestos de trabajo en la década '74-'85 seguido por una caída del 20% en la última década.

Los Productos Minerales no Metálicos entre los que se incluyen los ladrillos y los productos de cemento, disminuyeron marcadamente su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, producto de una caída permanente en el número de establecimientos y de puestos de trabajo que alcanzó el 36% y 41% respectivamente en la última década.

Las Industrias Metálicas Básicas, los Productos Metálicos, Maquinarias, Equipos y las otras Industrias en conjunto, mantuvieron estable su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, producto de un crecimiento en el número de establecimientos en la década '74-'85 y una leve caída en la última década y aunque existió una caída permanente en el número de puestos de trabajo, que alcanzó el 25% en la última década.

En promedio, la actividad industrial en el Gran Buenos Aires disminuyó levemente en el número de establecimientos, producto de una fuerte caída en el período '74-'85 seguida de una leve recuperación en la última década; y disminuyó marcadamente en los puestos de trabajo con una reducción del 12% en el período '74-'85, seguida por otra caída del 17% en la última década.

Analicemos, por último, el comportamiento de los grandes

agrupamientos industriales en el Resto de la Provincia de Buenos Aires, donde los Productos Alimenticios y los Metálicos se reparten la mayor incidencia en la cantidad de establecimientos con el 35% cada uno, y también en los puestos de trabajo pero con el 33% para los Productos Alimenticios y con el 28% para los Metálicos:

Los Productos Alimenticios y Bebidas se mantuvieron estables en su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, producto de una estabilidad en el número de establecimientos en la década '74-'85 y una leve caída en la última década, y una caída del 21% en los puestos de trabajo en la década '74-'85 seguido por una caída del 25% en la última década, mucho más acentuada que en el Gran Buenos Aires.

Los Productos Textiles disminuyeron su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, producto de una caída del 48% en el número de establecimientos en el período '74-'85, seguida de una absoluta estabilidad en la última década, y de un leve crecimiento en los puestos de trabajo en el período '74-'85 seguido por una caída del 15% en la última década. Sin embargo, el proceso negativo no fue tan acentuado como en el Gran Buenos Aires y la incidencia del interior en el total del trabajo textil de la provincia pasó en 20 años del 18% al 27%.

Los Productos de Madera y los de Papel mantuvieron estable su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, aunque existió una caída en el número de establecimientos que fue del 51% en el período '74-'85 seguida de una estabilidad en la última década y una caída constante de los puestos de trabajo, que alcanzó el 19% en la última década.

Los Productos Químicos mantuvieron estable su incidencia proporcional en el total de establecimientos y de los puestos de trabajo, aunque sufrió una leve caída en el número de establecimientos en la década '74-'85 y una caída del 15% en la última década, y a pesar de una caída del 12% en los puestos de trabajo en la década '74-'85 seguido por una caída del 33% en la última década.

Los Productos Minerales no Metálicos entre los que se incluyen los ladrillos y los productos de cemento, disminuyeron marcadamente su incidencia proporcional tanto en el total de establecimientos como de puestos de trabajo, producto de una caída permanente en el número de establecimientos y de puestos de trabajo que alcanzó el 74% y 57% respectivamente en la última década.

Las Industrias Metálicas Básicas, los Productos Metálicos, Maquinarias, Equipos y las otras Industrias en conjunto, aumentaron su incidencia proporcional en el total de establecimientos y la mantuvieron estable en los puestos de trabajo, producto de un leve crecimiento en el número de establecimientos en la década '74-'85 y uno mayor del 20% en la última década y de un crecimiento del 18% en los puestos de trabajo en el período '74-'85 seguido de una caída del 44% en la última década.

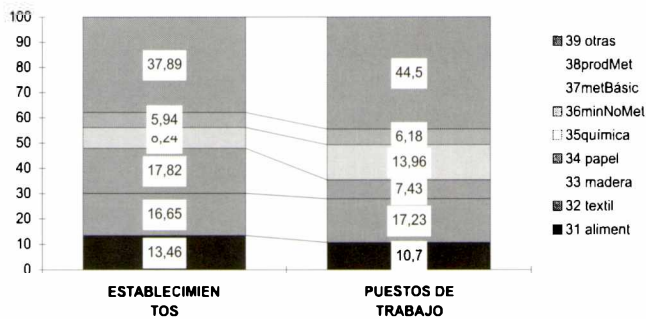
En promedio, la actividad industrial en el Resto de la Provincia de Buenos Aires disminuyó levemente en el número de establecimientos, producto de una fuerte caída en el período '74-'85 seguida de una leve recuperación en la última década; y disminuyó marcadamente en los puestos de trabajo con una reducción del 6% en el período '74-'85, seguida por otra caída del 28% en la última década.

1974: Establecimientos y puestos de trabajo generados por la industria

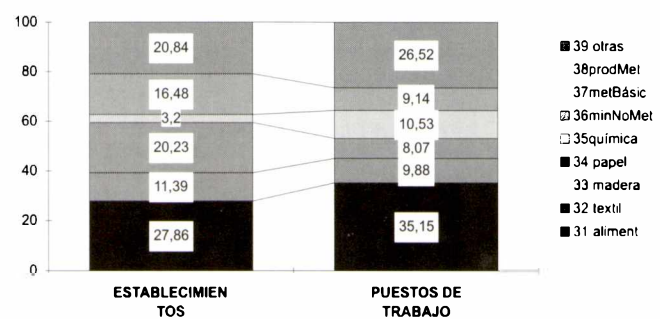
Agrupamiento cod.CIIU	Gran Buenos Aires				Resto de la Provincia			
	n°est	%	n°pers	%	n°est.	%	n°pers	%
31alimen.bebi.	4.038	13,46	52.867	10,70	4.601	27,86	67.743	35,15
32text.prendas	4.994	16,65	85.113	17,23	1.882	11,39	19.050	9,88
33maderamueb. 34papelimpre.	5.345	17,82	36.731	7,43	3.342	20,23	15.542	8,07
35prod.quimic	2.471	8,24	68.947	13,96	528	3,20	21.661	11,24
36min.noMetal	1.782	5,94	30.547	6,18	2.722	16,48	17.629	9,14
37metal.basic. 38prod.metali. 39 otr.ind.man.	11.360	37,89	219.823	44,50	3.441	20,84	51.121	26,52
TOTAL	29.990	100,0	494.028	100,0	16.516	100,0	192.746	100,0

El Gran Buenos Aires tiene el 64,5% de los establecimientos industriales de la provincia y ocupan al 71,9% de la mano de obra.

**1974: Actividades Industriales en el Gran Buenos Aires.
Composición por rama de actividad**



**1974: Actividades Industriales en el resto de la provincia.
Composición por rama de actividad**

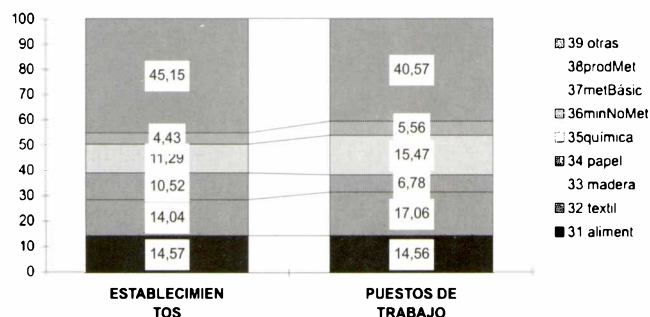


1985: Establecimientos y puestos de trabajo generados por la industria

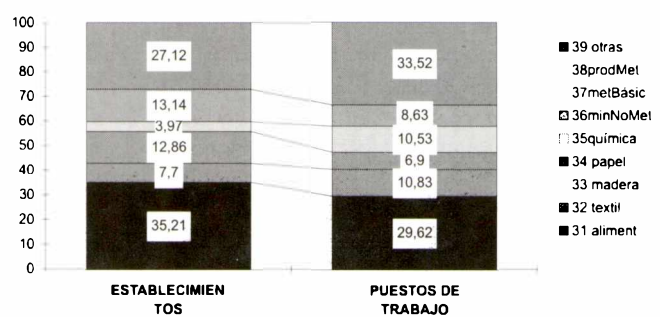
Agrupamiento cod.CIIU	Gran Buenos Aires				Resto de la Provincia			
	n°est	%	n°pers	%	n°est.	%	n°pers	%
31alimen.bebi.	4.066	14,57	63.246	14,56	4.502	35,21	53.498	29,62
32text.prendas	3.918	14,04	74.146	17,06	984	7,70	19.555	10,83
33maderamueb. 34papelimpre.	2.937	10,52	29.497	6,78	1.644	12,86	12.455	6,90
35prod.quimic	3.149	11,29	67.269	15,47	508	3,97	18.977	10,50
36min.noMetal	1.236	4,43	24.152	5,56	1.680	13,14	15.586	8,63
37metal.basic. 38prod.metali. 39 otr.ind.man.	12.598	45,15	176.365	40,57	3.469	27,12	60.548	33,52
TOTAL	27.904	100,0	434.675	100,0	12.787	100,0	180.619	100,0

El Gran Buenos Aires tiene el 68,6% de los establecimientos industriales de la provincia y ocupan al 70,6% de la mano de obra.

**1985: Actividades Industriales en el Gran Buenos Aires.
Composición por rama de actividad**



**1985: Actividades Industriales en el resto de la provincia.
Composición por rama de actividad**



Los mercados externos

La balanza comercial del país en 1992 empezó a ser negativa (14.872 millones de importaciones contra 12.353 millones de exportaciones), cosa que no ocurría desde 1981. En 1993 incrementó esa diferencia en un 40% llegando a 3.700 millones (porque si bien las exportaciones crecieron un 5%, las importaciones crecieron un 11%) y en 1994 sumó 5.891 millones de déficit, una cifra muy superior al total del '92 y del '93 y un 160% más que lo registrado en el año anterior (en 1994 la Argentina exportó por 15.659 millones de dólares contra los 13.118 de 1993 y un 22,6% más que en 1992, e importó por 21.550 contra los 16.784 de 1993 y un 41,2% más que en 1992). En 1995 se equilibró la balanza comercial y se produjo un superávit de 931 millones (contra un déficit de 5.891 millones en el año anterior), con 20.830 mi-

llones de exportaciones (un 32% más que el año anterior) y 19.899 millones de importaciones (un 8% menos que en el año 1994). En 1996 el superávit comercial alcanzó los 71 millones de pesos, con 23.818 millones de dólares de exportaciones (+13,6% respecto del mismo período de 1995) y 23.747 millones de dólares de importaciones (+18,0% respecto del mismo período de 1995).

En 1997 el déficit comercial alcanzó los 4.892 millones de pesos, con 25.360 millones de dólares de exportaciones (+7 % respecto del mismo período de 1996) y 30.252 millones de dólares de importaciones (+27 % respecto del mismo período de 1996).

Asegurar la constancia y el financiamiento y conjugarlos con volumen, precio y calidad, son requisitos indispensables para un proyecto exportador. Pero tan importante como esto es manejar la oportunidad y para ello es necesario contar con

1994: Establecimientos y puestos de trabajo generados por la industria

Agrupamiento cod.CIIU	Gran Buenos Aires				Resto de la Provincia			
	n°est	%	n°pers	%	n°est.	%	n°pers	%
31alimen.bebi.	4.326	16,71	54.779	17,02	4.018	34,31	40.282	33,48
32text.prendas	3.205	12,38	42.144	13,10	985	8,41	16.607	13,80
33maderamueb. 34papelimpre.	2.878	11,11	23.256	7,23	1.660	14,17	10.051	8,35
35prod.quimic	2.872	11,09	54.007	16,78	428	3,65	12.664	10,53
36min.noMetal	792	3,06	14.342	4,46	444	3,79	6.736	5,60
37metal.basic.	11.821	45,65	133.277	41,41	4.177	35,67	33.969	28,24
38prod.metali. 39 otr.ind.man.								
TOTAL	*25.894	100,0	*321.805	100,0	*11.712	100,0	*120.309	100,0

*No incluye establecimientos y puestos de trabajo sin clasificación sectorial detallada.

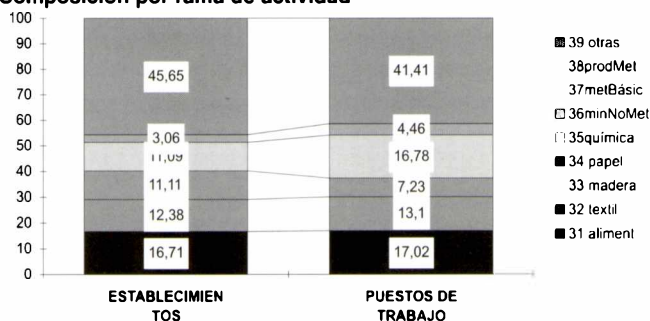
En el Gran Buenos Aires el total de establecimientos sería de 28.244 y los puestos de trabajo 360.222.

En el resto de los partidos el total de establecimientos sería de 12.958 y los puestos de trabajo 130.674

El Gran Buenos Aires tiene el 68,6% de los establecimientos industriales de la provincia y ocupan al 73,4% de la mano de obra.

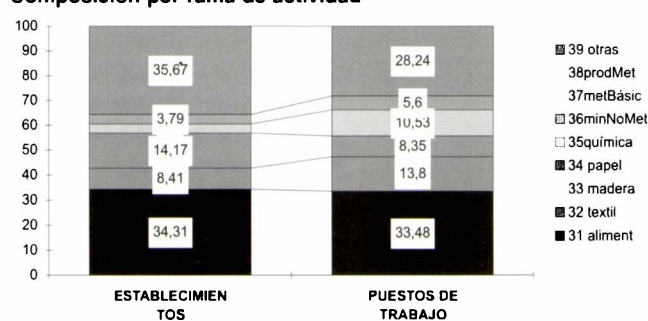
1994: Actividades industriales en el Gran Buenos Aires.

Composición por rama de actividad



1994: Actividades industriales en el resto de la provincia.

Composición por rama de actividad



1974-1985-1994: Evolución de los establecimientos y puestos de trabajo (%)

Agrupamiento cod.CIIU	Gran BUENOS AIRES				Resto de la Provincia			
	establ. %		personal %		establ. %		personal %	
	1985	1994	1985	1994	1985	1994	1985	1994
31alimen.bebi.	+0,70	+6,39	+19,63	-13,39	-2,15	-10,75	-21,03	-24,70
32text.prendas	-21,55	-18,20	-12,88	-43,16	-47,71	+0,10	+2,65	-15,07
33madera mue 34papelimpre.	-45,05	-2,00	-19,70	-21,16	-50,81	+1,00	-19,86	-19,30
35prod.quimic	+27,43	-8,80	-2,43	-19,71	-3,79	-15,75	-12,39	-33,26
36min.noMetal.	-30,63	-35,92	-20,9	-40,62	-38,28	-73,57	-11,59	-56,78
37metal.basic. 38prod.metali. 39otr.ind.man.	+10,89	-6,17	-19,77	-24,43	+0,81	+20,40	+18,44	-43,90
TOTAL	-6,95	+1,20	-12,01	-17,13	-22,58	+1,34	-6,30	-27,65

Se considera la evolución referida al censo inmediato anterior: 1985 de 1974 y 1994 de 1985

la información necesaria sobre las demandas del mercado internacional, hoy manejada básicamente por la Fundación Export Ar de la Cancillería.

Los pedidos generalizados de diversos países coinciden, al menos temáticamente, con nuestra oferta: carnes congeladas (bovina, ovina, porcina, de pollo, de conejo, perdices o faisanes) -las exportaciones cárnicas argentinas se incrementaron un 66% entre enero de 1994 y enero de 1995, con perspectivas positivas a partir de ser declarada la Argentina "libre de aftosa con vacunación" en 1997- y vegetales (alcauciles, almendras, ajo blanco, cebolla y cebollines, nueces, arroz, maní sin cáscara, te verde, etc.). Sólo en menor medida se observan pedidos de productos industriales (papel prensa, poliestireno, neumáticos, láminas de acero o frascos de vidrio), sin embargo es interesante investigar estas demandas específicas.

Por ejemplo y llamativamente Japón demandó circunstancialmente a la Argentina refrigeradores domésticos de compresión, grupos frigoríficos, equipos de aire acondicionado, bombas centrífugas, válvulas termostáticas y lámparas eléctricas; o los Países Bajos demandaron neumáticos, porotos, comida para pájaros, arroz, merluza congelada y cangrejos. Es interesante, si es posible, ocupar un espacio en las misiones comerciales, ferias y exposiciones internacionales (en la Feria Internacional de alimentos de San Pablo la Argenti-

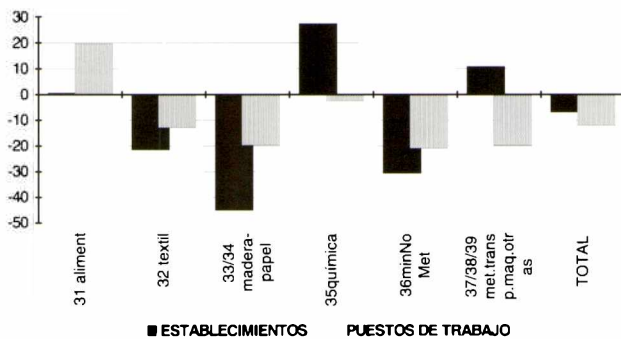
na vende harina de maíz, harina de trigo, miel, leche en polvo, dulce de leche manteca y quesos, mermeladas, galletitas y carne).

Por intermedio de Export Ar se exportan productos no tradicionales como delineadores de ojos, muebles, tejas cerámicas, grifería artística, carne y pelo de conejo, herrajes, cinta aisladora, detectores fetales, espirómetros, monitores cardíacos, peines antipediculosis, bujes autolubricados, anteojos y armazones, bolsas de dormir, insecticidas, piletas de lona, bijouterie, membranas asfálticas, caracoles, galletitas, ranas, carpetas escolares, juegos de mesa, relojes, digestores de materia orgánica, tubos para oleoproductos, tintas, perfumes, cosméticos, zapatas de frenos para vías férreas, matrices para fabricación de jabones, alfombras, etc. La región de nuestro país con mayor participación en las exportaciones es la Región Pampeana con el 68,3% en 1996, le sigue la Patagonia con el 15,2% (apuntalada por el petróleo y los combustibles), el NOA con el 4,9% (minerales), Cuyo con el 4,2% y NEA con el 3,3%.

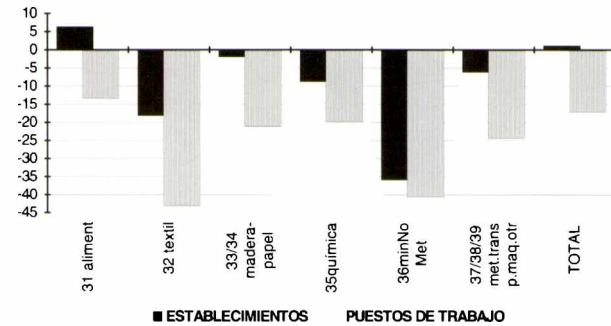
Las principales regiones receptoras de nuestras exportaciones y vendedoras son:

-El MERCOSUR, vigente desde el 1-1-95, con el 34,3% de las exportaciones en 1996 -en 1987 era del 12%- y el 24,4% de las importaciones; comprador en 1996 por 8.179 millones y vendedor por 5.809 millones. Brasil es el principal com-

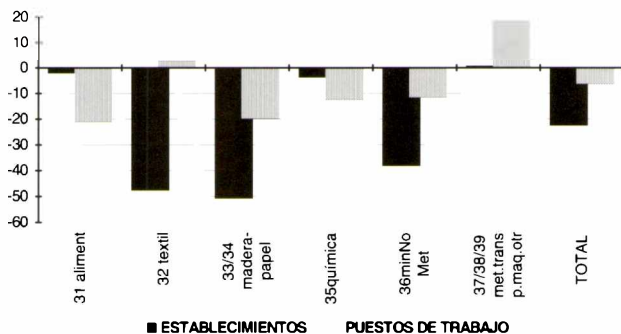
1974-85: Actividades industriales en el Gran Buenos Aires. Evolución por rama de actividad



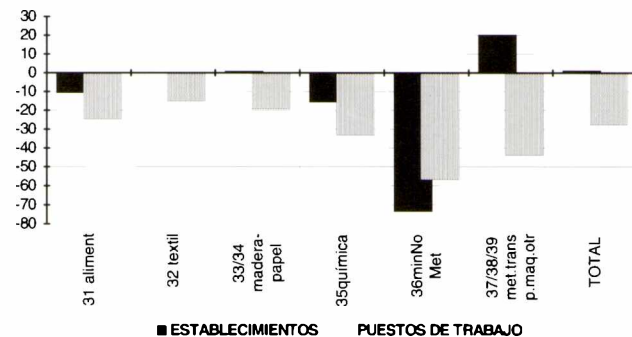
1985-94: Actividades industriales en el Gran Buenos Aires. Evolución por rama de actividad



1974-85: Actividades industriales en el resto de la provincia. Evolución por rama de actividad



1985-94: Actividades industriales en el resto de la provincia. Evolución por rama de actividad



Evolución de la balanza comercial 1988-1997

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Exportaciones	9.887	10.141	12.353	11.978	12.235	13.118	15.659	20.963	23.811	25.360
Importaciones	5.879	4.450	4.077	8.275	14.872	16.784	21.590	20.122	23.762	30.252
Superávit comercial	+4.008	+5.691	+8.180	+3.708				+841	+49	
Déficit comercial					-2.637	-3.666	-5.751			-4.892

Fuente: Indec

prador con 6.615 millones en 1995 contra 5.326 millones de ventas, Uruguay comprador por 719 millones y vendedor por 293, y Paraguay comprador por 584 millones y vendedor por 248.

-La UNIÓN EUROPEA también con el 19,2% de las exportaciones en 1996 -en 1987 era el 29%-, y el 29,0% de las importaciones; comprador por 4.562 millones y vendedor por 6.902 millones en 1996 (nuestro principal comprador lejos son los Países Bajos y nuestros principales vendedores son Italia, Alemania, Francia y España).

-El resto de América Latina - ALADI (descontando el Mercosur y México) - con el 11,2% de las exportaciones en 1996 -en 1987 era el 8%-, y el 4,2% de las importaciones; comprador por 2.672 millones en 1996 y vendedor por 1.002, siendo Chile nuestro principal comprador y vendedor (2º en América Latina después de Brasil).

-El NAFTA con el 9,8% de las exportaciones en 1996 -en

1987 era del 16%-y el 23,4% de las importaciones; comprador por 2.326 y vendedor por 5.565 millones.

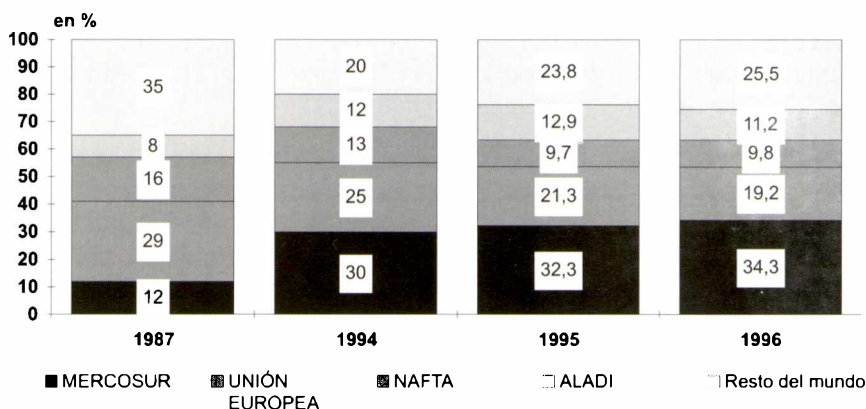
-Y el resto del mundo con el 25,5% restante de las exportaciones en 1996 -en 1987 era del 35%-, y el 19,0% de las importaciones; comprador en 1996 por 6.072 millones y vendedor por 4.484 millones.

En cuanto a país, como dijimos, es Brasil nuestro principal comprador, con el 27,8% de las ventas argentinas en 1996 (y el 22,4% de las compras).

Los productos que más nos compró Brasil en 1996 fueron:

- Vehículos automóbiles y tractores, \$1.361 millones.
- Combustibles y aceites minerales \$1.287 millones.
- Cereales \$912 millones.
- Máquinas mecánicas, calderas y reactores nucleares \$385 millones.
- Algodón \$385 millones.
- Leche y productos lácteos, huevos y miel \$233 millones.
- Frutos comestibles \$205 millones.

Exportaciones, evolución por destino



Productos primarios	porcentaje
Trigo	70
Maíz	25
Arroz	70
Cebollas	90
Ajos	60
Porotos	90
Papas	90
Manzanas	40
Peras	36
Ciruelas	100
Uva	40
Animales en pie	26
Manufacturas de origen agropecuario	
Productos lácteos	74
Productos de Molinería	59
Frutas secas	61
Restos de manufacturas	27
Pescados y mariscos elaborados	26
Conservas vegetales	24
Bebidas alcohólicas y vinagre	23
Manufacturas de origen industrial	
Automotores y autopiezas	81
Textiles y confecciones	57
Caucho y sus manufacturas	46
Máquinas y aparatos eléctricos	50
Materias plásticas artificiales	40
Calzado y sus partes	40
Combustibles	47,8

En el siguiente cuadro se ve la participación del mercado brasileño en el total exportado por nuestro país.

Si clasificamos las exportaciones por grandes rubros de la estructura arancelaria, de las divisas producto de las exportaciones argentinas en 1996, el 35,5% son por Manufacturas de Origen Agropecuario (37,5% en 1993, 36,7% en 1994 y 35,7% en 1995); compuestas en un 22,4% de Grasas y Aceites, un 28,0% de Residuos y Desperdicios de las Industrias Alimenticias, un 12,7% de carnes, un 10,5% de pieles y cueros, y un 26,4% restante repartido en 12 rubros minoritarios.

El 27,1% son por Manufacturas de Origen Industrial (28% en 1993, 29,4% en 1994 y 31,0% en 1995), compuestas en un 25,4% de Material de Transporte, 14,9% de Máquinas y Aparatos Eléctricos, 18,4% de Metales Comunes y sus Manufacturas, 15,1% de Productos Químicos y un 26,2% restante repartido en 9 rubros minoritarios.

El 24,4% son por Productos Primarios (25% en 1993, 23,6% en 1994 y 23,0% en 1995) compuestos por un 44% de Cereales, un 16,6% de Semillas y Frutos Oleaginosos, un 10,5% de Pescados y Mariscos y el 28,9% restante repartido en 8 rubros minoritarios.

Y el 13,0% son por Combustibles y Energía (9,5% en 1993, 10,4% en 1994 y 10,3% en 1995).

Esto indica que el 62,6% de las exportaciones, unos 14.905 millones de pesos en 1996, son manufacturas, es decir el 19,6% del PBI industrial, en tanto que el resto se lo lleva el consumo interno. Estos datos desembocan en un único razonamiento: El crecimiento de las exportaciones industriales o dependen de una agresiva inversión en el sector, o de la recesión del mercado interno que obliga a la exportación para la colocación de los productos, aunque no necesariamente significan crecimiento. Sin embargo, la combinación de la estabilidad de precios y tipo de cambio, la apertura de las economías, la mejora en la productividad empresaria y el acuerdo del Mercosur, combinados con políticas industriales activas posibilitarían un crecimiento real de la riqueza a partir de las exportaciones.

En el corto plazo, las oportunidades de incrementar las exportaciones de origen industrial pasan por las producciones no continuas, como las textiles (a pesar de la difícil competencia externa, sobre todo asiática) y las metalmecánicas, con capacidad ociosa. Por ahora y hasta el 2000, las exportaciones de automotores no son autónomas pues deben compensarse con importaciones de igual valor y Brasil no ha sido un comprador de importancia de productos industriales, salvo el automotor compensado, neumáticos, de un producto químico, de otro petroquímico y de los televisores.

Las posibilidades reales de fortalecer las exportaciones en forma estructural y definitiva, pasan por explotar nuestras ventajas comparativas en la calidad de los insumos, si aumentamos localmente su valor agregado con elaboración. Estas ventajas son evidentes en: El sector alimenticio y en general agropecuario (con una amplia base distributiva de la riqueza generada), aún si complementamos los productos clásicos (carne vacuna y cueros, cereales y oleaginosas) con aquellos no tradicionales, muchos de producción intensiva (por ejemplo lácteos, conejo, carne de cerdo y derivados, oveja y lana, productos hortícolas, miel seleccionada, orgánicos, con demanda insatisfecha y muy buenos precios en algunos países de la C.E.E., etc.). El sector energético renovable y no renovable; el sector metalífero; y el sector maderero.

En 1996, los mayores saldos positivos entre nuestras importaciones y exportaciones se producen en:

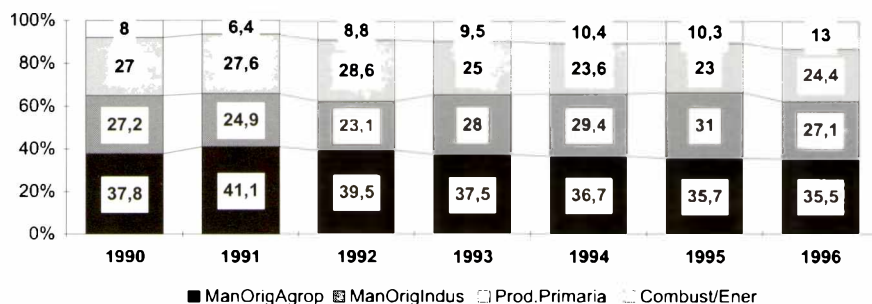
- Productos del Reino Vegetal \$4.084 millones.
 - Productos de las industrias alimentarias, bebidas, vinagre, tabaco y sucedáneos \$3.279 millones.
 - Productos minerales \$2.025 millones.
 - Animales vivos y productos del reino animal \$1.899 millones.
 - Grasas y Aceites \$1.850 millones.
 - Pieles, cueros y sus manufacturas \$967 millones.
- Y los mayores saldos negativos se producen en:
- Máquinas y aparatos, material eléctrico -\$6.590 millones.
 - Productos de las industrias químicas y conexas -\$2.644 millones.
 - Material de transporte -\$1.793 millones.
 - Plástico, caucho y sus manufacturas -\$1.049 millones.

Las exportaciones de la provincia

La provincia de Buenos Aires contribuye en 1996, según la Dirección de Estadística de Comercio Exterior del INDEC, con cerca del 37,4% de las exportaciones nacionales, obteniendo divisas por unos 2.899 millones en 1990, 3.558 millones de dólares en 1991, 3.875 en 1992, 5.198 en 1993, 6.223 en 1994, 8.133 millones en 1995 y unos 8.909 millones en 1996, con proyecciones de mayor crecimiento para 1997.

En 1996, el 40,8% de las exportaciones, unos 3.634 millones, las realiza al MERCOSUR (81% Brasil, 11% Uruguay y 8% Paraguay); el 9,6% al NAFTA, el 14,9% a la Unión Europea, el 7,6% a Asia y el Pacífico y el 27,1% al resto de los países.

Exportaciones



En el cuadro de referencia se observa la evolución en la participación nacional y su variación de acuerdo al destino: Las Manufacturas de Origen Industrial representaron en 1996 el 42,5% de las exportaciones de la Provincia (el 40,4% al MERCOSUR) compuestos básicamente por productos químicos (8,74%), Metales comunes y manufacturados (8,21%), Material de transporte (12,93%) y Máquinas y aparatos electrónicos (5,18%). Las MOI son seguidas por las Manufacturas de Origen Agropecuario que representan el 33,0% (el 21,8% al MERCOSUR) compuestos principalmente por Carnes (8,82%), Piel y Cueros (7,36%), Grasas y aceites (6,65%) y Pescados y Mariscos (3,06%). Luego siguen los Productos Primarios con el 19,0 (el 37,5% al MERCOSUR) compuestos principalmente por cereales (12,45%) y oleaginosos (2,87%). Y por último los Combustibles y Energía con el 5,5% (el 42,0% al MERCOSUR).

Situación actual de la producción industrial

Según la Encuesta Industrial Mensual del INDEC, la producción industrial en 1991 creció un 9,6% respecto del año anterior, en 1992 creció un 12,0%, en 1993 creció un 3,5%, en 1994 creció un 4,4%, en 1995 decreció un 6,9% y en 1996 creció un 5,7% respecto del año anterior. Según este indicador, el volumen físico de producción industrial creció el 30,4% desde 1990 y los obreros ocupados en la industria se redujeron un 17,3% en el mismo período.

En 1996, los sectores que se destacaron por el volumen de su crecimiento fueron, el textil, con una importante recuperación del mercado interno, el de la madera y sus productos, los productos metálicos básicos y los productos metálicos como maquinarias y equipos. Le siguieron las manufacturas de plástico, por la sustitución de otros materiales y la expansión de la industria de los envases, y los agroquímicos. Los productos de papel y los minerales no metalíferos tuvieron un crecimiento mínimo, y los alimentos bebidas y tabaco redujeron su volumen de producción.

De acuerdo al Estimador Mensual Industrial del INDEC, crecieron la harina de trigo un 14,4%, los lácteos el 1,8%, hierro primario el 16,9%, acero crudo el 14,5% y laminados en caliente el 8,7%, la producción automotriz un 9,6%. Y bajaron el cemento un 7,1%, el azúcar un 7,1%, la yerba mate un 5,6%, la cerveza un 1,3%, las carnes blancas un 3,3% y las carnes rojas un 1% (se observa que las bajas recaen en aquellos productos destinados al mercado interno).

El PBI manufacturero decreció un -6,5% en 1995 respecto de 1994, aunque creció un 32% en el período '85/'94 (decreció un -10% en el período 1984-1989 y creció un 40% en el período 1991-1997 según cifras estimadas para el último año), con un 11,9% en 1991, un 7,3% en 1992, un 4,5% en 1993, y un 4% en 1994 aunque su participación en el PBI global, que es del 27% - unos 73.000 millones de pesos en 1996- no haya variado substancialmente en los últimos 15

años, en todo caso ha descendido. En el país la ocupación en la industria siguió un recorrido opuesto: el número de trabajadores cayó (a la hora de cortar gastos, el trabajo es un factor prioritario, ayudado por el progreso tecnológico que sustituye permanentemente trabajo por capital).

En la provincia la participación de la industria en el PBI es del 34,0%, en el Gran Buenos Aires es del 47,1%, en el resto de la provincia del 24,2% y en La Plata, capital provincial, su incidencia sería del 20,2%.

En 1996, como dijimos, la industria incrementó globalmente su producción en un 5,7% respecto a 1995. El nivel general de actividad industrial (utilización de la capacidad instalada) en el país se colocó en el 76% de promedio.

Analizando el período 90/96, último con cifras oficiales definitivas, y la evolución '95-'96, se observa:

Dentro de los bienes de consumo no durables:

La faena de carne vacuna en 1996 creció un 4,5% respecto del año anterior y creció un 12,8% respecto a 1990.

La faena de carne aviar en 1996 decreció un 3,1% respecto del año anterior y creció un 88% respecto a 1990.

La producción de quesos en 1996 creció un 1,9% respecto del año anterior y creció un 38,7% respecto a 1990.

La producción de aceites oleaginosos en 1996 creció un 8,3% respecto del año anterior y creció un 44,0% respecto a 1990.

La producción de subproductos oleaginosos en 1996 creció un 9,9% respecto del año anterior y creció un 46,0% respecto a 1990.

La producción de harina de trigo en 1996 creció un 7,4% respecto del año anterior y creció un 12,2% respecto a 1990.

La producción de azúcar en 1996 decreció un 13,6% respecto del año anterior y creció un 3,8% respecto a 1990.

La producción de bebidas espirituosas en 1996 decreció un 2,8% respecto del año anterior y creció un 13,0% respecto a 1990.

La producción de alcohol etílico en 1994 creció un 9,6% respecto del año anterior y decreció un 26,6% respecto a 1990.

La venta de vino en 1996 creció un 0,4% respecto del año anterior y decreció un 21,0% respecto a 1990.

La venta de cerveza en 1996 decreció un 1,3% respecto del año anterior y creció un 66,7% respecto a 1990.

La venta de bebidas gaseosas en 1996 creció un 3,2% respecto del año anterior y creció un 105,3% respecto a 1990.

La venta de cigarrillos en 1996 creció un 0,4% respecto del año anterior y creció un 18,9% respecto a 1990.

Dentro de los bienes intermedios:

El consumo en hilanderías de fibra de algodón en 1995 decreció un 15,8% respecto del año anterior y decreció un 26,7% respecto a 1990.

La producción de calzado deportivo en 1995 decreció un 7,2% respecto del año anterior y decreció un 11,5% respecto de 1990.

La producción de papel para diarios en 1996 decreció un 1,1% respecto del año anterior y decreció un 14,0% respecto a 1990.

Participación comparada en los mercados de la Provincia de Buenos Aires

Destino	1993		1994		1995		1996	
	Bs.As.	resto País	Bs.As.	resto País	Bs.As.	resto País	Bs. As.	resto País
TOTAL	39,6	60,4	39,3	60,7	38,8	61,2	37,4	62,6

La producción de papel para otros usos en 1996 creció un 12,4% respecto del año anterior y creció un 31,2% respecto a 1990.

La producción de productos químicos en 1996 decreció un 7,7% respecto del año anterior y decreció un 3,2% respecto a 1990.

La producción de productos petroquímicos básicos en 1996 decreció un 2,9% respecto del año anterior y creció un 5,0% respecto a 1990.

La producción de productos petroquímicos intermedios en 1996 creció un 9,9% respecto del año anterior y creció un 6,0% respecto a 1990.

La producción de productos petroquímicos finales en 1996 creció un 5,1% respecto del año anterior y creció un 40,0% respecto a 1990.

La producción de hilados celulósicos en 1996 creció un 15,7% respecto del año anterior y creció un 78,1% respecto a 1990.

La producción de fibras sintéticas en 1996 creció un 16,9% respecto del año anterior y decreció un 24,5% respecto a 1990.

La producción de hilados sintéticos en 1996 creció un 12,5% respecto del año anterior y creció un 40,8% respecto a 1990.

La producción de pinturas en 1996 creció un 24,7% respecto del año anterior y creció un 95,0% respecto a 1990.

La producción de jabones en 1996 creció un 9,9% respecto del año anterior y creció un 51,8% respecto a 1990.

La producción de petróleo crudo en 1996 creció un 9,1% respecto del año anterior y creció un 62,3% respecto a 1990.

La producción de petróleo procesado en 1996 creció un 5,0% respecto del año anterior y creció un 2,9% respecto a 1990.

La producción de naftas en 1996 decreció el 4,7% respecto del año anterior y decreció un 2,3% respecto a 1990.

La producción de gas oil en 1996 creció un 12,5% respecto del año anterior y creció un 22,5% respecto a 1990.

La producción de Diesel oil en 1996 creció un 56,0% respecto del año anterior y decreció un 48,7% respecto a 1990.

La producción de Fuel-Oil en 1996 decreció un 15,2% respecto del año anterior y decreció un 53,5% respecto a 1990.

La producción de lubricantes en 1996 decreció un 16,2% respecto del año anterior y creció un 15,1% respecto a 1990.

La producción de neumáticos en 1996 creció un 5,8% respecto del año anterior y creció un 53,2% respecto a 1990.

La producción de cemento portland en 1996 decreció un 6,5% respecto del año anterior y creció un 41,7% respecto a 1990.

La producción de cerámicos, pisos y revestimientos en 1996 creció un 20,7% respecto del año anterior y creció un 34,4% respecto de 1991.

La producción de hierro primario en 1996 creció un 16,9% respecto del año anterior y decreció un 14,2% respecto a 1990.

La producción de acero crudo en 1996 creció un 13,7% respecto del año anterior y creció un 11,8% respecto a 1990.

La producción de laminados en 1996 creció un 27,3% respecto del año anterior y creció un 60,4% respecto a 1990.

La producción de aluminio primario en 1996 creció un 0,7% respecto del año anterior y creció un 13,2% respecto a 1990.

La producción de zinc electrolítico en 1996 creció un 2,8% respecto del año anterior y creció un 19,5% respecto a 1990.

Y dentro de los bienes de consumo durables:

La producción de lámparas en 1996 creció un 15,0% respecto del año anterior y creció un 66,3% respecto a 1990.

La producción de televisores color en 1996 creció un 14,7% respecto del año anterior y creció un 251,3% respecto a 1990.

La producción de videograbadoras y videoreproductores en 1996 creció un 4,0% respecto del año anterior y decreció un 38,2% respecto a 1990.

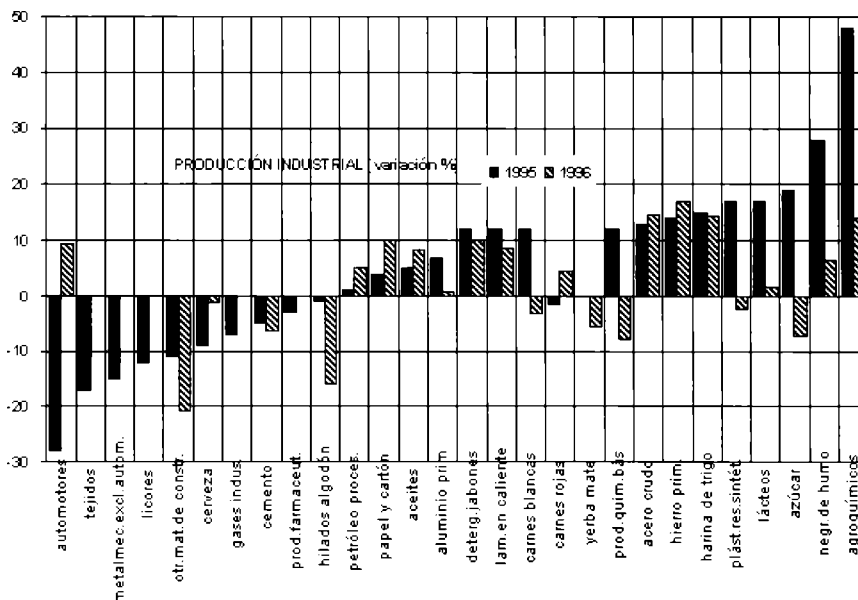
La producción de teléfonos particulares en 1996 decreció un 2,2% respecto del año anterior y creció un 261% respecto a 1990.

La producción de calefactores y estufas en 1996 creció un 18,0% respecto del año anterior y decreció un 15,4% respecto a 1991.

La producción de lavarropas y secarropas en 1996 creció un 14,5% respecto del año anterior y creció un 20,0% respecto a 1991.

La producción de refrigeradores domésticos en 1995 decreció un 21,1% respecto del año anterior y creció un 46,9% respecto a 1990.

Producción industrial (variación %)



La producción de congeladores domésticos en 1995 decreció un 21,3% respecto del año anterior y creció un 60,9% respecto a 1990.

La producción de máquinas herramienta en 1996 creció un 11,0% respecto del año anterior y decreció un 64,9% respecto a 1990.

La producción de automotores en 1996 creció un 9,7% respecto del año anterior y creció un 214,3% respecto a 1990.

La producción de semirremolques y acoplados en 1995 decreció un 31,9% respecto del año anterior y creció un 42,0% respecto a 1990.

La producción de tractores en 1996 creció un 60,1% respecto del año anterior y creció un 14,8% respecto a 1990.

La producción de ciclomotores en 1996 decreció un 6,8% respecto del año anterior y decreció un 31,3% respecto a 1990.

En 1995, según el indicador del desempeño del sector manufacturero elaborado por el Ministerio de Economía, denominado Estimador Mensual Industrial EMI, la producción industrial decreció un -4,6% respecto del año anterior. El freno en el ritmo de crecimiento se acentuó como tendencia y se vio acrecentado en los sectores vinculados al consumo interno, al cortarse el crédito al consumo y no estar consolidada y generalizada la estructura industrial exportadora (sobre todo en las pequeñas y medianas industrias), por el contrario, el liderazgo en el ranking de crecimiento correspondió a los productores de bienes exportables. En 1996 creció la producción industrial un 5,7%, tendencia que se mantiene en 1997.

En la Provincia, durante 1995 se retrajo la producción de automotores en sus tres indicadores: autos -26%, camiones -14% y transporte de pasajeros -11% y también los tractores -32,2%. Los neumáticos crecieron el 9%. La producción de papel para diarios creció el 6,8% y los despachos de cemento en un 2,2%. También creció la producción siderúrgica: Laminados en frío 9,1%, Laminados en caliente 11,3% y Acero 15,2%. Dentro de Alimentos y Bebidas creció la producción de leche el 7,1% y el faenado de pollos el 1,8%; decreció la producción de cerveza -6,1% y la carne vacuna faenada tipificada -5,4%.

Panorama de la producción industrial (por grandes agrupamientos)

En el período '90-'96 la industria de la alimentación en la Argentina creció un 33,7%, superior al promedio de la industria (30,4%), y las ramas de mayor crecimiento fueron los pescados, frutas, hortalizas, panificación y lácteos, confirmándose en el último año en la harina de trigo y los aceites oleaginosos.

La industria de la alimentación en particular, y el sector alimentario en general, pueden consolidarse como uno de los pilares del crecimiento argentino, del interior de la provincia de Buenos Aires (aunque hoy aporta con el 19% del PBI industrial del total de la provincia, muy influenciada por el sector petroquímico y el metalmecánico), y como luego veremos, también de Villa Gesell.

No obstante, como se observa, presenta un escaso grado de procesamiento (sólo el 58% del total de divisas logradas por exportaciones del complejo alimentario provienen de la industria), por lo que nuestro país, como puede verse, continúa exportando una gran cantidad de commodities que se destinan a la elaboración, fraccionamiento y envasado en los países importadores: la cantidad de establecimientos de la industria de productos alimenticios y bebidas se redujo en el período 85-94, en un 16% en el país y en un 3,5% en la provincia. Sin embargo, el cambio en los hábitos de consumo requiere cantidades crecientes de valor agregado mientras que la producción de materia prima resulta cada vez menos relevante.

En el comercio mundial de alimentos las importaciones significaron en 1994 unos 326.000 millones de dólares (las importaciones mundiales crecieron a una tasa anual acumulativa del 7,1% en la década '85-'95. Dentro de ese conjunto, las importaciones de productos primarios crecieron 5% mientras que los manufacturados el 8%).

Argentina participó en 1994, sólo con un 2,5% de las importaciones totales, pero a pesar del déficit comercial global hasta el '94, la balanza de las empresas de alimentos manufacturados dejaron un balance positivo de 1.595 millones de pesos en 1994, exportando por 2.190 millones de dóla-

Evolución de las exportaciones de alimentos 1996 - 1995 (19 subsectores)

rubro exportado	evolución %
pellets y alimento para animales	88,7
productos de molinería	*83,4
cacao y chocolates	33,0
preparados alimenticios	30,6
preparados de frutas y verduras	24,6
panadería, pastas y galletitas	19,1
azúcar y golosinas	18,1
frutos comestibles	14,2
pescados	12,2
lácteos huevos y miel	12,0
aceites y grasas	5,8
hortalizas y legumbres	0,5
arroz	-0,3
café, te y yerba mate	-4,0
aceite de soja	-5,7
bebidas	-7,5
carnes	-8,2
aceite de girasol	-12,3
preparados de carne y pescado	-23,1

res e importando por 595 millones. En 1995, el saldo fue de 2.050 millones, exportando por 2.637 e importando por 587. En 1996 el saldo de alimentos manufacturados fue de 3.279 millones, exportando por 3.827 e importando por 548 millones; si incorporamos grasas y aceites, el saldo positivo fue de 5.129 millones y si incorporamos la producción primaria de alimentos, entonces el saldo positivo es de 11.112 millones de dólares, que contrastan con los 49 millones del total de saldo de la balanza comercial argentina.

Es evidente que la producción de alimentos y bebidas mantienen en el país un crecimiento proporcional y global sostenido, como se marcara tímidamente en la década precedente: El sector agropecuario argentino exporta en 1996, productos por 14.256 millones entre productos primarios y manufacturas, y de los cuales el sector alimentario aporta 12.421 millones, incluyendo cereales. El sector contribuyó, con el 52% de las exportaciones del país, repartidos en Animales Vivos y Productos del Reino Animal 1.899 millones, Productos del Reino Vegetal 4.084 millones, Grasas y Aceites 1.850 millones y Productos de las Industrias Alimentarias, Bebidas, Vinagre, Tabaco y Sucedáneos 3.279 millones.

En 1996 las exportaciones totales de alimentos crecieron el 18,4% respecto del año anterior, el 52% del total de las ventas externas contra una importación de 1.309 millones, el 5,5% de las compras.

El 74,8% de las divisas por exportaciones de alimentos provinieron de países de América -40,2% del MERCOSUR-, el 22,7% de Asia, el 18,9% de Europa, el 7,1% de África y el 0,3% de Oceanía.

Además, el sector alimentario es el que mayor cantidad de inversiones ha registrado: en 1994/95 se invirtieron 3.944 millones de dólares, con 2.924 correspondientes a capitales extranjeros, con el 32% de EE UU y el 22% de Francia

(de los cuales el 56% se dirigió a inversiones nuevas y el 44% a inversiones accionarias) y 920 nacionales (casi en su totalidad dirigido a inversiones nuevas).

Tengamos en cuenta que en el ranking de las 1.000 empresas que más vendieron en la Argentina en el período '91-93 las dedicadas a alimentación y bebidas ocuparon el primero y segundo lugar respectivamente.

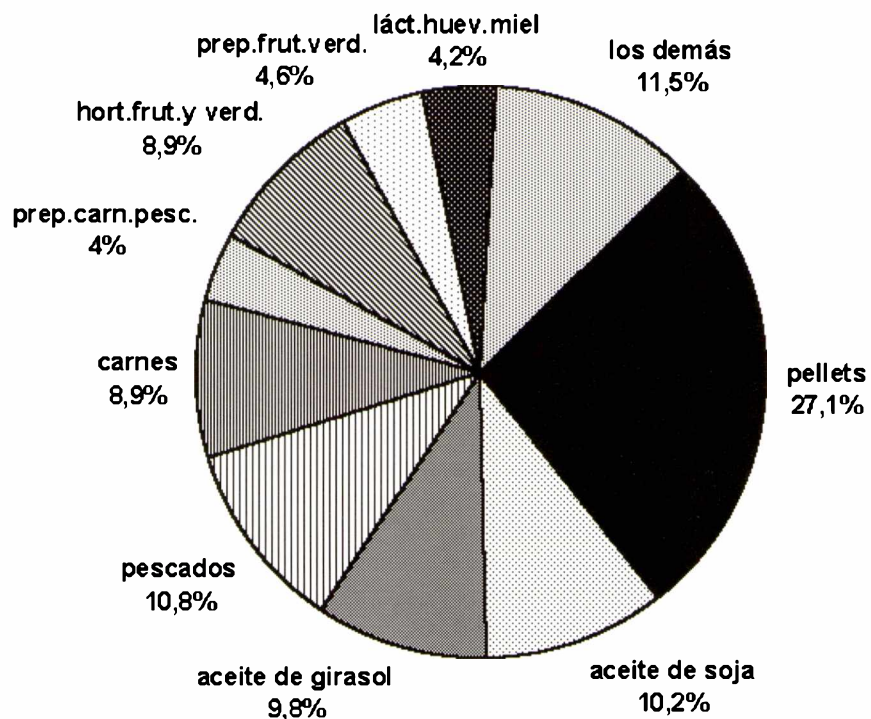
Además, de las diez empresas que más exportaron en 1994 y que reúnen el 26% del total de las divisas exportadas, seis son del sector con Cargill en segundo lugar (466 millones), después de YPF (1.100 millones) y acompañada por Aceitera Gral. Deheza (4ª con 290 millones), La Plata Cereal (5ª con 286 millones), Vicentin (7ª con 270 millones); Asociación de Cooperativas Argentinas (9ª con 260 millones) y Oleaginosa Oeste (10ª con 250 millones). Autolatina (3ª), Sevel Argentina (6ª) y Siderca (8ª) completan el ranking de exportadores industriales.

Las empresas pesqueras han crecido enormemente en la última década, y en 1996 exportaron entre pescados y mariscos elaborados y no elaborados por un volumen de divisas que se acerca tradicional ganadero cárnico: 1.004 millones contra 1.141 millones, sin embargo en el sector manufacturero, las exportaciones de carnes fueron de 1.074 millones contra 395 millones en pescados y mariscos. El horizonte es de límites lejanos: por ejemplo Estados Unidos compra pescado por 15.000 millones al año pero la Argentina tiene escasa participación en esas ventas.

La industria de preparación de carnes y pescados contribuyen (1996) con el 17,7% de las exportaciones de Manufacturas de Origen Agropecuario y con el 6,2% del total de las exportaciones.

Los Residuos y Desperdicios de la Industria Alimenticia contribuyen (1996) con el 28,0% de las Manufacturas de Origen Agropecuario y con el 10,0% del total de las exportaciones.

Composición de las exportaciones de alimentos -Argentina 1996-



Las Grasas y Aceites contribuyen con el 22,3% de las MOA y con el 7,9% de las exportaciones.

En su conjunto, los productos lácteos y huevos, las Frutas Secas o Procesadas, el Café, Té, Yerba Mate y Especies; los Productos de Molinería, el Azúcar y Artículos de Confeitería, los Preparados de Hortalizas, legumbres y frutas y las Bebidas, líquidos alcohólicos y vinagre; reúnen el 14,7% de las MOA y el 5,2% de las exportaciones.

Dentro de este paquete, las bebidas tuvieron una tendencia levemente negativa (mientras que en el mercado interno el consumo per cápita de gaseosas creció de 47,8 a 53,9 litros en el último año, al aumentar las ventas totales de 1.500 a 2.000 millones de litros al año; la venta de cerveza creció en 1993 un 20% al aumentar de 800 a 950 millones de litros al año, pero decreció levemente en 1994 y casi un 10% en 1995- la provincia aporta con el 61% del mercado nacional; el vino también bajó de 1.700 a 1.600 millones de litros al año y la producción bajó un 6,5% en 1995).

Lo mismo sucede con Café, Té, Yerba Mate y Especies que decrecieron levemente en 1996, los lácteos y huevos crecieron un 8%, la miel creció 30% en el mismo período; en 1995 la producción de leche para consumo trepó casi un 7%, la leche industrializada un 5,5% y la elaboración de quesos casi un 10%.

La lista sigue con Productos de molinería (84% en 1996 respecto de 1995) Grasas y Aceites (-9,9%) y los pollos (no se exportan), que crecieron en la faena avícola un 10% en 1995 respecto a 1994.

Los azúcares y artículos de confitería vieron incrementar sistemáticamente sus ventas al exterior en un 18,0% en 1996 respecto de 1995.

Entre otros, tienen una fuerte recuperación en 1996 los residuos y desperdicios de la industria alimenticia (88,7%), con una tendencia negativa desde 1992 a 1995, y el frutícola.

Es interesante mencionar ciertos emprendimientos agroindustriales no tradicionales que incursionan con posibilidades en el mercado mundial como las truchas ahumadas fileteadas sin piel ni espinas envasadas al vacío (asimilar al pejerrey) que desde Bariloche se exportan a Alemania. Los espárragos en conserva que a pesar de la competencia peruana, china y española con protección arancelaria. Los duraznos y damascos en pasta.

Pensando también en el mercado interno, y promoviendo un desarrollo agroindustrial en el sector no alimentario, es interesante tener presente, opciones no convencionales de uso de la tierra como insumo para la generación de energía, fibras, aceites de aplicación industrial o energético, almidones y productos de valor para la industria farmacéutica. Por ejemplo la obtención de METANOL como combustible a partir del maíz, la caña de azúcar o la remolacha; o el aceite de RAPS en reemplazo del diesel como menos contaminante. Más conocida aunque insuficientemente explotada es la producción de aceites vegetales para la elaboración de detergentes, adhesivos, agroquímicos, lubricantes y plastificadores así como fibras de papel o incluso (en el caso del lino) la obtención de pinturas y productos químicos.

Es necesaria una mayor integración de la agroindustria con el sector primario, colaborando a través de la transferencia de tecnología en su reconversión. Hoy por el contrario, el sector agroindustrial (como numerosos renglones del agropecuario) está atomizado y sin poder global de negociación ni economías de escala adecuadas.

Como los demás sectores, el sector alimenticio reclama por el alto costo argentino: créditos caros para la rentabilidad de gran parte del sector, y la necesidad de créditos bien dirigidos que privilegien la prioridad estratégica global, la capacidad de comercialización y la profesionalización a las garantías reales), altas cargas tributarias, alto costo de la energía, alta incidencia de la mano de obra en el costo del producto, alto costo de los servicios, etc., el incremento de las plantas de frío, el mejoramiento de los puertos, y la eficientización y saneamiento del sistema aduanero.

Además, el nivel de competitividad de las empresas de alimentos es bajo (en contraste con una creciente competitividad externa y una abundante oferta mundial de productos elaborados), con aún insuficiente nivel de investigación e innovación tecnológica, escaso desarrollo de productos, dificultades de acceso al marketing adecuado, incipiente industria de packaging; acompañados por una baja exigencia del mercado consumidor interno, y un Estado que debe aumentar permanentemente su participación en dinamizar y orientar al sector.

A pesar de las dificultades y por las razones expuestas, habrá que concentrarse en diferenciar el producto resaltando aspectos estratégicos en este contexto de demanda consumidora: Cualidades nutricionales y gustativas, practicidad en el uso, conservación requerida, packaging (presentación), etc. Es evidente la preferencia masiva por productos prácticos y fáciles de conservar (congelados, precocidos, deshidratados, en conserva, etc.).

El otro gran agrupamiento, de alta incidencia estratégica por su participación en la riqueza y los puestos de trabajo generados en la industria del país, y en particular en la provincia, donde aporta con el 26,7% de su PBI industrial, es el de la Fabricación de Productos Metálicos, Maquinarias y Equipos, que tuvo un proceso declinante en la década anterior (se redujo un 10% la cantidad de establecimientos y un 20% los puestos de trabajo), en ésta registra un marcado repunte en los establecimientos y una baja en los puestos de trabajo. La industria automotriz tiene una importante participación, ayudada por los cupos a las importaciones, que creció en puestos de trabajo un 55% pasando de 31.000 a 48.000 empleos y en producción casi en un 300% en tres años, de 100.000 unidades en 1990 a 400.000 en 1994, descendiendo a 285.000 unidades en 1995, pero recuperándose en 1996 con 313.150 unidades (la producción de tractores subió en 1996 un 60,1% respecto de 1995). El incremento de las exportaciones de material de transporte fue del 25% en 1996 respecto de 1995, y la industria provincial participa con el 70%.

En artefactos domésticos de la línea blanca (heladeras, lavarropas, cocinas, calefones y termotanques), la producción de 1995 es idéntica a la de 1991, aunque un 32% menor a la de 1992 y un 22% inferior a la de 1994. Los electrodomésticos en su conjunto, redujeron un 33% su producción en 1995 respecto del año anterior aunque se observa un repunte en 1996.

Las Máquinas y Aparatos y Material Eléctrico fueron exportadas por 962 millones de pesos e importadas por 7.552 millones de pesos en 1996, con un saldo negativo de 6.590 millones. El material de transporte produjo 1.642 millones por exportaciones y 3.435 millones por importaciones, con un saldo negativo de 1.793 millones.

El tercer agrupamiento, el de la industria Textil, de Prendas

de Vestir y Productos de Cuero incluyendo Calzado, es hoy uno de los más castigados, y la tendencia, fuertemente negativa (perdió más del 40% de los establecimientos y de los puestos de trabajo en los últimos 20 años), se acentúa con la avalancha de productos importados a precios incomparables, que hoy ocupan el 50% del mercado argentino, y donde el sector, junto a otros como el juguetero, considera más rentable aprovechar sus cadenas de distribución para comercializar productos importados (hoy su participación en el PBI industrial de la provincia descendió al 7,9%), sin embargo Alemania, por ejemplo, compra calzado por 12.000 millones de dólares y la Argentina prácticamente no participa de esas ventas, la producción de calzado deportivo bajó un 1,5% en 1995. El consumo en hilanderías de fibra de algodón bajó un 15,8% en 1995 respecto del año anterior. Sin embargo, los hilados celulósicos, los hilados sintéticos y en particular las fibras sintéticas subieron su producción en 1996, un 15,8%, 16,9% y 12,5% respecto de 1995.

La crisis del sector transformó su modo productivo, en particular en la confección y los tejidos, donde las fábricas como estructura formal fueron desmanteladas, con una expulsión masiva de puestos de trabajo que en parte fueron reubicados de manera "informal" por un sistema denominado *a fassón* donde el trabajador-a trabaja en su casa y con su máquina, o concentrado en pequeños talleres donde cumplen una función de la cadena productiva: por ejemplo cosen etiquetas, o bolsillos, o arman la camisa o el pantalón, o tejen el pullover con un modelo standard predeterminado y una lana o fibra que le alcanza el propio "industrial". Esta "informalización" del sector produjo su desconcentración del Gran Buenos Aires en ciudades más pequeñas, controlables y confiables (Villa Gesell puede ser un ejemplo).

Las Pieles, Cueros y sus Manufacturas en 1996 se exportaron por 1.036 millones de pesos y se importaron por 69 millones, con un saldo positivo de 967 millones. Las Materias Textiles y sus Manufacturas se exportaron por 990 millones y se importaron por 872 millones, con un saldo positivo de 118 millones. Y el Calzado se exportó por 75 millones y se importó por 153 millones, con un saldo negativo de 78 millones.

El cuarto agrupamiento en importancia en el país, el de fabricación de Sustancias Químicas y de Productos Quí-

micos derivados del Petróleo, Carbón, Caucho y Plástico, que mantenía una posición expectante, con leves oscilaciones en su evolución y participación, sufrió también una crisis que le hizo perder el 22% de su personal en los últimos 20 años; en particular el sector petroquímico, complicado por los excedentes mundiales que bajan los precios (la tonelada de termoplásticos pasó de U\$A 1.400 a U\$A 450; los productos importados pasaron del 5% al 30% del mercado argentino).

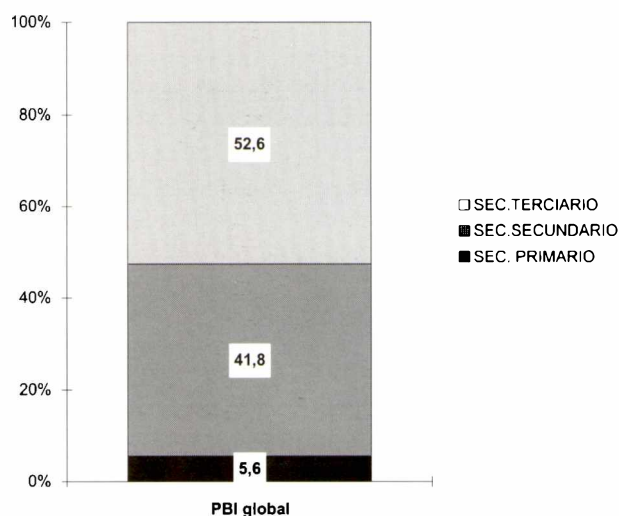
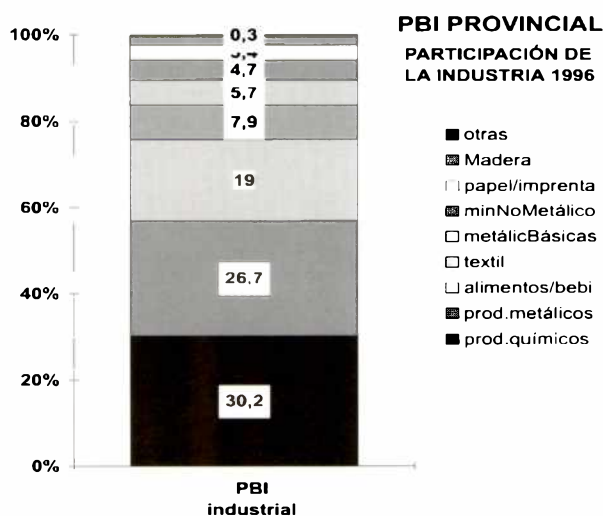
Si bien la mayoría de los productos químicos tuvo una tendencia negativa en el período 1992/95, la tendencia de 1996 respecto del año anterior fue positiva, y esto se refleja en los jabones, los insecticidas líquidos, el gas-oil, las naftas y las cubiertas (estos tres últimos directamente emparentadas por el crecimiento de la producción automotriz). A pesar de no disponerse aún de cifras oficiales comparadas, las perspectivas en el período 1996/97 son positivas para la producción del sector.

En 1996 respecto de 1995, el policloruro de vinilo creció un 25%, el etileno un 6% el benceno decreció un 14%, el isopropanol creció un 4%, el estireno un 2%, el metanol decreció un 61% y el sulfuro de carbono un 14%. En los agroquímicos la urea creció un 19%, el amoníaco un 12%, los insecticidas líquidos un 62% y los herbicidas líquidos decrecieron un 16%. La pintura creció un 25%, los jabones un 10%. La producción de cubiertas creció un 5,8% y la de petróleo procesado creció un 5%.

Quizás sea el sector al que menos respuestas, o al menos señales se le han dado: «ni cupos de importación, ni salvaguarda con Brasil, ni pago de lo que el Estado le debe, ni crédito para exportar, ni fijación del arancel en el nivel que le corresponde». Revertir esa situación es importante, tanto para nuestra región, donde los productos químicos podrían encontrar ventajas competitivas para su asentamiento por la cercanía a los centros de consumo; como para nuestra provincia, donde, a pesar del momento difícil que transita, aporta con el 30,2% de su PBI industrial.

Los productos de las industrias químicas y conexas en 1995 se exportaron por 1.085 millones de pesos y se importaron por 3.729 millones, con un saldo negativo de 2.644 millones. El plástico, caucho y sus manufacturas se exportó por 469 millones y se importó por 1.519 millones con un saldo negativo de 1.049 millones.

PBI provincial



De los grandes agrupamientos que tienen una participación mucho menor en la economía manufacturera (aporta con el 3,4% al PBI industrial de la provincia), ya comentamos la situación de la industria del Papel, y su necesidad de afianzarse al menos en el mercado interno donde se mantiene con una producción global estable en los últimos diez años, pero con una caída en la producción de papel para diario, compensada por la producción de papel para otros usos en el período 92-96. En 1996 la producción de papel para diarios disminuyó, respecto de 1995, un 1% y para otros usos aumentó el 12,3%, no obstante, la tendencia global en la producción de papel y pasta es oscilante (en conjunto con la industria maderera perdieron algo menos del 40% de los establecimientos y de los puestos de trabajo en la provincia y el país en el período 85-94).

La Pasta de Madera, desperdicios de papel y cartón en 1996 se exportaron por 378 millones de pesos y se importaron por 936 millones, con un saldo negativo de 558 millones.

La fabricación de Productos Minerales no Metálicos, excepto derivados del petróleo y carbón, tuvo la más fuerte caída de la industria en la década pasada y también de ésta, tanto en la cantidad de establecimientos (-60%), como de los puestos de trabajo (-48%). En 1996 el cemento portland redujo las ventas en un 6,6% respecto de 1995, donde Loma Negra tiene el 55% del mercado, lo que vuelve a mostrar la supervivencia de las grandes empresas en detrimento de las pequeñas y medianas. Y hoy aporta con el 4,7% al PBI industrial de la provincia. La producción de cerámicos, pisos y revestimientos aumentó un 21% en 1996 respecto de 1995.

Las Manufacturas de piedra, yeso, cemento, similares y manufacturas de vidrio, en 1996 se exportaron por 107 millones y se importaron por 254 millones, con un saldo negativo de 147 millones. Los productos minerales se exportaron por 3.136 y se importaron por 1.111, con un saldo positivo de 2.025 millones de dólares.

Las industrias Metálicas Básicas perdieron los dos tercios

de sus establecimientos y casi un 40% de su mano de obra en el período 74-85, y siguieron con muy serias dificultades que las llevaron a una reestructuración total (p.ej.caso SOMISA): Mientras que la producción aumentó el 30%, la cantidad de empleos pasó de 50.000 a 17.000 en los últimos 10 años.

La producción de hierro primario creció un 16,9% en 1996 respecto de 1995, la de acero crudo un 13,7%, laminados 10%, el aluminio primario un 1% y el zinc electrolítico un 2,8%. Los metales comunes y sus manufacturas se exportaron por 1.190 millones y se importaron por 1.461 millones, con un saldo negativo de 271 millones de dólares. Su participación en el PBI industrial provincial es del 5,7%.

La industria de la Madera y Productos de la Madera, incluido Muebles, caracterizada por el predominio de pequeños y medianos establecimientos, perdió un 18% de los mismos, y un 10% de su mano de obra entre el '74 y el '85; y el proceso continúa. Su participación en el PBI industrial provincial es del 2,1%.

La madera, carbón vegetal, manufacturas de madera, corcho y de cestería exportó productos por 127 millones y se importaron por 134 millones, con un saldo negativo de 8 millones.

Este panorama global de la participación y tendencia de los nueve grandes grupos en que se ordenan las actividades industriales en el país y la provincia, sus dificultades y las demandas internacionales de coyuntura, permiten poner en contexto un análisis particularizado que permita sacar conclusiones sobre las posibilidades y prioridades para la industria de Villa Gesell.

Comparación de la evolución global de la industria en el período 74-85-94.

A modo de introducción referenciamos la situación del

	CensoEconom1974		CensoEconom1985		CensoEconóm1994		%diferencia74-85		%diferencia85-94	
	Establ.	PersOcup	Establ.	PersOcup	Establ.	PersOcup	Establ.	PersOcup	Establ.	PersOcup
VILLA GESELL	**	***	49	267	56	141	***	***	+14,3%	-47,2%
Gran BS.AS.	29.950	494.028	27.934	435.698	28.244	360.222	-6,7%	-11,80%	+1,1%	-17,3%
RestoPROVINCIA	16.650	186.690	12.797	176.359	12.958	130.674	-23,1%	-5,59%	+1,3%	-25,9%
TotalPROVINCIA	46.600	680.750	40.691	615.294	41.202	490.896	-12,5%	-9,40%	+1,2%	-19,7%
Total PAÍS	126.388	1.525.221	109.376	1.381.805	104.970	1.124.642	-3,5%	-10,00%	-4,0%	-18,6%

	Establecimientos		Personal ocupado		Personal Remunerado		° de asalarización		Tamaño Medio personas/Establec	
	1985	1994	1985	1994	1985	1994	1985	1994	1985	1994
VILLA GESELL	49	56	267	141	171	52	64,0%	36,9%	5,4	2,5
PROVINCIA	40.691	41.202	615.294	490.896	539.131	410.042	87,6%	83,50%	15,1	11,91
PAÍS	109.376	104.970	1.381.805	1.124.642	1.174.426	916.000	85,0%	81,45%	12,6	10,71

partido de Villa Gesell en el contexto nacional y provincial, comparando los tres censos económicos nacionales (aunque el profundo relevamiento realizado en 1997 por el municipio muestre, como veremos, valores marcadamente diferentes al último Censo Nacional Económico).

En Villa Gesell, en el período '85-'94, la cantidad de establecimientos creció un 14% mientras que los puestos de trabajo mermaron un 47%, mientras que en el contexto nacional y provincial la tendencia fue también marcadamente negativa, sobre todo en los puestos de trabajo del interior de la provincia con una pérdida del 26% en la última década. En el período '74-'85 (no hay registros en Villa Gesell del Censo Económico de 1974 porque aún pertenecía al partido de General Madariaga), las mayores posibilidades de supervivencia, y aún de crecimiento, las tuvieron los grandes establecimientos, siendo característico el cierre de los más chicos en ese período en todas las escalas territoriales, sin embargo, a la inversa que en la década anterior, en la década '85-'94 fue mucho mayor el porcentaje de puestos de trabajo perdidos que de establecimientos cerrados.

La comparación de Villa Gesell con los estándares provinciales y nacionales señala un muy bajo grado de asalarización, cada vez menor, y un tamaño medio del establecimiento que lo coloca en una escala artesanal. Y ese es el perfil del trabajo manufacturero en Villa Gesell. La tendencia, además, es hacia un cuentapropismo con bajo empleo, y con escaso número de personal (al menos declarado).

Estar por debajo del promedio, es característico de los partidos del interior de la provincia, donde no es tan alta la incidencia del «empleo» en la actividad, y donde el propietario y los familiares inciden más, limitando la generación de ese

empleo (en el otro extremo de los municipios dependientes casi exclusivamente de actividades no industriales, como el agro o el turismo, como Villa Gesell, que son la mayoría; existen casos interesantes de comparar como Berisso, que después del cierre de los frigoríficos Swift y Armour, contaba con un grado de asalarización del 69,3% mostrando la representatividad del cuentapropismo como consecuencia, o como Ensenada, con su Polo Industrial y Petroquímico, de grandes establecimientos, que contaba con un grado de asalarización del 98,8%, siendo la referencia extrema en la provincia).

Los parámetros comparativos y sobre todo evolutivos ubican a Villa Gesell en una situación para prestarle atención en el período intercensal que venimos analizando tanto en la pérdida de personal como de establecimientos (se llevó a cabo en 1997, un relevamiento particularizado en el que se registraron 80 establecimientos y 176 puestos de trabajo, lo que indica una situación diferente aunque igualmente preocupante, en la que creció la cantidad de establecimientos respecto a 1985 pero decreció la cantidad de puestos de trabajo, aunque en una cifra menor a la censada). El tamaño medio de los establecimientos indica, como veremos en detalle que las micro y pequeñas empresas cumplen un rol muy importante en la generación local de puestos de trabajo, aunque ésta sea realmente baja.

Ajustando aún más dicho análisis de la industria, tanto en el país como en la provincia, un grupo de siete actividades (ahora específicas) de las 172 clasificadas en el Código CIIU (165 según la revisión 3) sumaron entre el 25 y el 28% del total de los puestos de trabajo en 1985, proporción que no se afectó con lo sucedido en los últimos años ya que en 1994 fue del 25% tanto en el país como en la provincia, con

Actividades industriales con mayor número de personal en el país

CÓDIGO	ACTIVIDAD	Establecimientos		Cant.PERSONAL	
		1985	1994	1985	1994
31.171	Panadería y Confeitería	13.403	14.301	1º 68.620	1º 68.308
38.199	Fabric.deProd.MetálicosNEP	7.715	7.259	2º 51.016	6º 33.903
31.111	Preparac. y Cons.deCarne	519	542	3º 50.833	4º 35.546
32.202	Confecc.prendasdeVestir	4.067	5.680	4º 50.224	2º 44.317
38.432	Autopartes	1.711	2.552	5º 48.329	3º 40.416
37.100	Ind.Básic.Hierro yAcero	270	545	6º 42.040	7º 26.398
35.600	Fabric.deProd.Plásticos	3.100	2.906	7º 37.509	5º 34.812
	TOTAL			348.571	283.700

*En 1994 se incorpora como importante por su incidencia "actividades de impresión" cod.22210, con 5.803 locales y 27.984 puestos de trabajo.

Actividades industriales con mayor número de personal en la provincia

CÓDIGO	ACTIVIDAD	Establecimientos		Cant.PERSONAL	
		1985	1994	1985	1994
38.199	Fabric.deProd.MetálicosNEP	3.993	3.560	1º 29.648	4º 18.439
38.432	Autopartes	902	1.183	2º 29.347	2º 22.667
37.100	Ind.Básic.Hierro yAcero	151	311	3º 28.510	5º 17.472
31.171	Panadería y Confeitería	4.858	5.418	4º 25.226	1º 25.564
31.111	Preparac.y Cons.deCarne	162	124	5º 23.132	6º 15.654
35.600	Fabric.deProd.Plásticos	1.761	1.687	6º 21.412	3º 20.146
32.202	Confecc.prendasdeVestir	1.083	1.636	7º 16.733	7º 13.418
				174.008	133.360

*En 1994 se incorpora como importante por su incidencia "fabricación de automotores" cod.34100, con 22 locales y 14.124 puestos de trabajo.

una merma en los puestos de trabajo del -18,6% en el país, idéntica a la merma total de trabajo industrial de la década y del -23,3% en la provincia, contra el -19,7% de merma total de trabajo industrial.

Dos son de productos alimenticios: Panadería y Confeitería; y Preparación y Conservación de Carne; y evolucionaron en la última década, del 34% al 36% de ese grupo de siete en el país, y del 28% al 30,9% en la provincia.

Dos son de fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipos: Fabricación de Productos Metálicos, y Autopartes, del 28,5% al 26,2% del grupo de siete en el país, y del 34% al 30,8% en la provincia (la misma proporción que la anterior, pero invertida).

Una es de fabricación de productos textiles: Confección de Prendas de Vestir con el 14% al 15,6% del grupo de siete en el país, y del 10% al 10,1% en la provincia.

Una es de fabricación de sustancias químicas y productos químicos derivados del petróleo, carbón, caucho y plástico: Fabricación de Productos Plásticos, con el 11% al 12,3% del grupo de siete en el país, y del 12% al 15,1% en la provincia.

Y una es de industrias metálicas básicas: Industrias Básicas del Hierro y el Acero, con el 12,5% al 9,3% del grupo de siete en el país (la caída proporcional más importante), y del 16% al 13,1% en la provincia (con marcada tendencia negativa).

Por su parte Villa Gesell contó en el Censo Económico de 1985 con 49 establecimientos (56 en 1994 que en 1997 serían 73) que ocupaban 267 personas (141 en 1994 que en 1997 serían 165) de las cuales 171 eran asalariadas, el 64,0% (esa proporción fue del 36,9% en 1994, con 52 asalariados y sería del 35,0% en 1997).

En Villa Gesell, las siete actividades principales, sobre un total de 20 registradas en 1997 (de las 172 del código o 165 del nuevo), generan el 81,2% de las ocupaciones. En 1985 las 7 actividades principales generaban el 95,9% de las ocupaciones, lo que habla de un proceso de desconcentración, además del visible achicamiento.

De las actividades puntuales que son representativas en la generación de puestos de trabajo en la provincia y el país, sólo una también lo es para Villa Gesell: Los productos de panadería y confitería. Además, se visualiza la importancia creciente del sector alimentario en la economía local, donde 3 de los seis rubros principales se refieren a esa industria, y del sector maderero, y de minerales no metálicos, en general para construcción (en el frente marítimo la carpintería y demás productos metálicos de hierro y acero expues-

tos, tienen baja utilización), con los otros tres rubros principales.

-Los productos de panadería y confitería ocupan el primer lugar, a partir de veintinueve establecimientos abiertos todo el año, sólo dos con entre 6 y diez puestos de trabajo, y uno con entre once y veinte puestos de trabajo permanentes generados. En el Censo de 1985, se registraba en forma diferenciada una fábrica de alfajores y artículos de confitería, con 68 puestos de trabajo permanentes, registro que no se repite en el censo posterior, de 1994, a pesar de no haberse cerrado ninguno de estos establecimientos en forma definitiva. Esto muestra un fuerte achicamiento y la dificultad de sostener los puestos de trabajo formales durante todo el año, fenómeno común a otras actividades en una ciudad turística, con fuerte estacionalidad de la demanda pico de mano de obra, en función de una población consumidora que se multiplica por siete o más.

-Las carpinterías de obra de madera ocupan el segundo lugar, son diecisiete y tienen características de taller, ninguno supera los cinco operarios y su importancia está directamente relacionada con el importante lugar que ocupa la construcción en la economía local. Esto genera tanto un entorno informal que complementa la actividad específica, como una serie de actividades afines, generadoras de insumos (aserraderos) o fabricación de piezas o muebles, que ocupan el séptimo lugar.

-Los aserraderos ocupan el tercer lugar con 2 establecimientos que generan entre 6 y diez puestos de trabajo, (junto a las tres panaderías y elaboradoras de artículos de confitería incluyendo alfajores que mencionamos, y una pequeña fábrica de premoldeados, son los únicos seis establecimientos registrados que superan los 5 puestos de trabajo formal estables.

-Las fábricas de artículos de cemento, como premoldeados, baldosas y bloques, actividad componente de la construcción, ocupan el cuarto lugar, con tres establecimientos de los cuales sólo uno tiene entre 6 y 10 puestos de trabajo.

-Las soderías y las fábricas de pastas, pequeños establecimientos de elaboración y comercialización minorista para el consumo local, ocupan el quinto y sexto lugar en la generación de puestos de trabajo manufacturero formal, lo que indica la ausencia de producción manufacturera importante, apuntada a otros mercados e incluso al propio y microregional (La Costa, Pinamar y Villa Gesell) de verano, en el que en un momento dado conviven, en forma simultánea, más de 400.000 personas.

Actividades industriales con mayor número de personal en Villa Gesell

CÓDIGO	ACTIVIDAD	Establecimientos		Cant.PERSONAL	
		1985	1997	1985	1997
31.171	Prod.Panadería y confit.	22	29	1º 99	1º 61
31.190	Elab.prod. confit. alfajores	1	*	2º 68	** **
33.111	Aserraderos ot.tall.madera	4	2	3º 36	3º 15
33.112	Carpint.de obra de madera	8	17	4º 21	2º 26
31.340	Soderías, aguas gaseosas	3	3	5º 16	5º 12
31.173	Elab.de pastas alim.fresca	3	3	6º 11	6º 10
36.991	Art. de cemento y fibrocem	2	3	7º 5	4º 12
33.201	Fabric.muebles excl.metal.	0	4	0	7º 7
	TOTAL	43	61	256	143

Incidencia de las actividades industriales

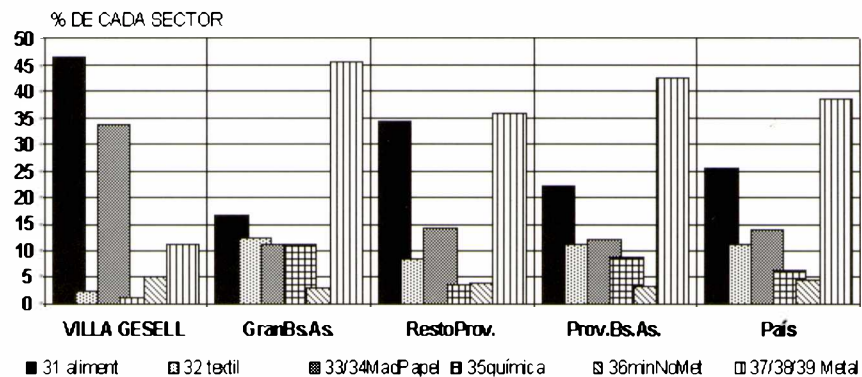
Los datos dados por el Censo Económico '94 fueron ajustados por los padrones municipales del Sistema de Seguridad e Higiene y el mencionado relevamiento '97, los que si bien no registran determinadas actividades, sí dimensionan con mayor precisión a otras, lo que arrojó para 1997 unos 80 establecimientos manufactureros donde trabajan 176 personas.

En el cuadro vemos la incidencia de los nueve grandes agrupamientos en los que se distribuye globalmente la industria en el partido en 1997 y la distribución en 1994 de los establecimientos y de los puestos de trabajo en el Gran Buenos Aires, resto de la provincia, total de la provincia y país. Para completar la idea de participación de las distintas regiones en las actividades industriales, acotamos que las industrias radicadas en los 19 partidos del Gran Buenos Aires generan el 31% de la producción industrial nacional, con

Distribución de las actividades industriales (en % de establecimientos)

Agrupamiento CIUU	Villa Gesell 1997		GranBsAs	RestoProv	ProvBsAs	País
	establec.	%	%	%	%	%
31 alimento bebi.	37	46,3	16,71	34,31	22,19	25,39
32 textil prendas	2	2,5	12,38	8,41	11,15	11,33
33 madera mueb	25	31,3	11,11	14,17	12,06	13,81
34 papel imprent	2	2,5				
35 prod.químicos	1	1,2	11,09	3,65	8,77	6,24
36 miner.noMet.	4	5,0	3,06	3,79	3,28	4,55
37 Metal.básicas	0	0				
38 prod.metalic.	8	10,0	45,65	35,67	42,55	38,68
39 otr.ind.manuf	1	1,2				

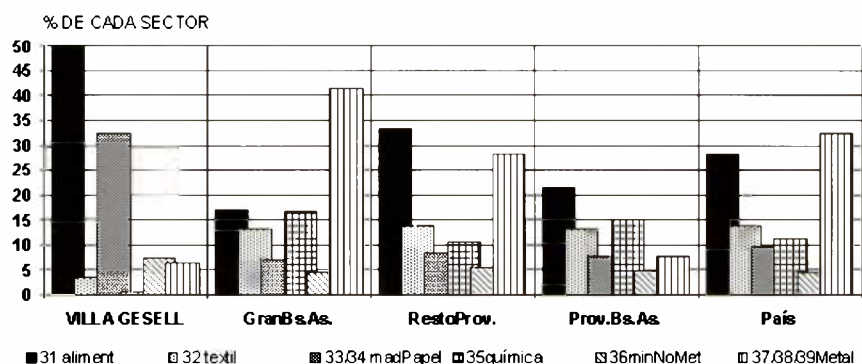
Actividades industriales. Cantidad de establecimientos por sector



Distribución de las actividades industriales (% de puestos de trabajo)

Agrupamiento CIUU	Villa Gesell 1997		GranBsAs	RestoProv	ProvBsAs	País
	personal	%	%	%	%	%
31 alimento bebi.	88	50,0	17,02	33,48	21,50	28,15
32 textil prendas	6	3,4	13,10	13,80	13,29	13,92
33 madera mueb.	53	30,0	7,23	8,35	7,55	9,75
34 papel imprent	4	2,3				
35 prod.químico	1	0,6	16,78	10,53	15,08	11,33
36 miner.noMet	13	7,4	4,46	5,60	4,76	4,42
37 Metal.básica	0	0,0				
38 prod.metalic.	10	5,7	41,41	28,24	37,82	32,43
39 otr.ind.manuf	1	0,6				

Actividades industriales. Cantidad de puestos de trabajo por sector



más del 32% de los puestos de trabajo, y concentrando el 27% de los establecimientos del país.

La Capital Federal aporta un 16,8% de los puestos de trabajo y el 16,5% de los establecimientos a la actividad nacional (donde los 2/3 lo conforman la industria textil, de productos metálicos y alimenticios, en ese orden), el resto de la provincia aporta un 11,6% de los puestos de trabajo y el 12,3% de los establecimientos, con lo que el resto del país aporta un 39,6% de los puestos de trabajo y el 44,2% de los establecimientos a la actividad nacional.

Una idea del desarrollo del Conurbano en el último medio siglo lo da la comparación de las cifras del censo de 1935 con el de 1994, que registraban un aporte del área a la producción industrial del 17% contra el 31% (donde Avellaneda encabeza el ranking con el 15% y lo siguen San Martín con el 12%, La Matanza con el 11,5% y Vicente López con el 7,7% de la producción del Conurbano).

Sin embargo, estamos en los comienzos de un proceso de emigración industrial, no tanto al interior, como a los partidos vecinos del Gran Buenos Aires integrantes de la Región Metropolitana, en un área de influencia de unos 100 km. de radio (mientras que en la década 74-85 los establecimientos se redujeron un 23% en el interior de la provincia y un 6,7% en el Gran Buenos Aires; en la década 85-94 el proceso se niveló en un 1% positivo en ambos territorios aunque el empleo industrial formal se derrumbó en el interior de la provincia aún más que en el Gran Buenos Aires, desapareciendo o transvasándose a trabajo informal).

Si la accesibilidad y el costo del flete es razonable, la disponibilidad inmediata de los servicios ofrecidos por la Capital Federal es posible, la calidad de vida es mejor y el costo de la tierra, de los impuestos y de la mano de obra son más bajos. En estas condiciones, el anillo podría extenderse a 200 km. del Conurbano en la mayoría de las actividades. En algunas, en las que tiene un peso determinante la cercanía al insumo, se acentúan estas ventajas comparativas y se potencian otras. Con la misma base conceptual, el Corredor Atlántico se transforma en un verdadero macro-centro de consumo del verano, con un millón y medio de personas de población estable y ocasional que conviven en forma simultánea; y en este esquema, Villa Gesell puede cumplir un rol protagónico, no sólo compitiendo para la captación del turismo, sino en la captación y producción para importantes franjas de su consumo.

En Villa Gesell, observamos que el agrupamiento de alimentos y bebidas es el primero, con el 46,3% de los establecimientos y con el 50,0% en los puestos de trabajo generados por la industria en el partido, a pesar de que, una gran cantidad, son pequeños establecimientos de no más de cinco personas, en general panaderías, fábricas de dulce o embutidos, heladerías, soderías o fábricas de pastas.

Su presencia en la generación de trabajo es la más importante en el interior de la provincia, siendo desplazada al segundo lugar por Productos metálicos, maquinarias y equipos, en el país y, aunque muy cerca de la industria textil y de prendas de vestir, en el Gran Buenos Aires, el que arrastra también a la provincia si la consideramos en su totalidad.

En síntesis, la industria alimentaria, con tres establecimientos de entre 6 y 20 puestos de trabajo y 34 pequeños y medianos talleres y fábricas, representa una gran parte de la actividad manufacturera de Villa Gesell, generando grandes expectativas, si apunta, al igual que la producción primaria,

no sólo a otros mercados del interior, al propio Conurbano e incluso a exportar, sino a captar el consumo estacional pero inmenso de la masa de visitantes del Corredor Atlántico.

La industria de la madera, es la segunda en importancia, cercana tanto en establecimientos (31,3%) como en puestos de trabajo (30,0%) a la industria alimenticia y representada por ahora, por 2 establecimientos (aserraderos) de entre 6 y 10 puestos de trabajo y 23 pequeños talleres repartidos entre carpinterías de obra y fábricas de muebles y piezas, todos apuntados a complementar las demandas de la construcción local. Es evidente que un planteo estratégico en la generación de insumos (madera) ampliaría la cuenca productiva y consolidaría sus ventajas comparativas con la competencia.

Entre los dos sectores descriptos concentran el 80,0% de la ocupación industrial y el 77,6% de los establecimientos.

La fabricación de productos de minerales no metálicos, principalmente de cemento, como insumos para la construcción, es la tercer actividad en la generación de puestos de trabajo, lejos de las dos primeras, con el 7,4% de los puestos de trabajo y con el 5,0% de los establecimientos. Las industrias de minerales no metálicos tiene una escasa representación en función de su potencialidad, hoy apuntada a artesanías y básicamente a la construcción, aunque pareciera que la enorme demanda de la actividad no esta satisfecha localmente. En otro plano, la arena como insumo pero también como "marca" de clara referencia con los municipios costeros, debiera tener un correlato manufacturero desde la mayor complejidad (vidrio) hasta la artesanía (envases, miniaturas, etc.), controlando los riesgos de deterioro del ambiente que impone una actividad extractiva.

En Villa Gesell la manufactura de productos metálicos, en su gran mayoría relacionados con la construcción, es la cuarta actividad, tanto en la cantidad de establecimientos (10,0%) como de puestos de trabajo (5,7%), todos talleres pequeños, en general de estructuras metálicas para la construcción, revestimiento de metales o carpinterías metálicas.

La industria textil es quinta en importancia tanto en la cantidad de establecimientos (2,5%) como en la generación de puestos de trabajo (3,4%), apuntada en pequeños talleres o de tejidos artesanales o de confección de accesorios de hotelería (uniformes, sábanas, manteles, etc.), sin embargo un alto porcentaje de trabajadores no relevados, en su mayoría mujeres trabajaría en domicilios particulares o pequeños talleres, fundamentalmente en confecciones de armado de ropa, por sistema *a fassón*, lo que confirmaría el citada y marcado traspaso al trabajo informal.

A pesar de las dificultades globales del rubro en el orden nacional, puede representar una parte importante de la actividad industrial de Villa Gesell, por lo que es necesario prestarle especial atención, protegerla y fomentarla buscando una organización del sector y una orientación que minimice los riesgos de bruscas caídas en una actividad con mucha participación informal y cuyo contexto nacional recién está saliendo de una prolongada crisis.

La industria de los productos de papel, está representada por dos pequeñas imprentas y editoriales, con escasa mano de obra, seguramente oscilante, como en el resto de las actividades en las distintas épocas del año. No obstante, otra vez la madera como insumo local, esta vez apuntada a la elaboración de papel, vuelve a aparecer en el análisis. En otra escala, y para un mercado como el turístico, consumi-

dor de recuerdos y novedades, el papel artesanal de madera del pinar (tarjetas de hoteles e inmobiliarias, cartas de restaurantes, leyendas, postales, folletería, etc.), debiera formar parte de la agenda de microemprendimientos, que empiece a generar una cultura productiva en el rubro.

La industria química y plástica, por último, mínimamente representada, puede crecer en la dimensión de la demanda estacional, sólo por citar algún ejemplo, desde productos de limpieza o bolsas de poliestireno, hasta cascos de embarcaciones deportivas (que hoy por hoy se construyen en varios pequeños municipios mediterráneos alejados de la costa). Los productos químicos, sin embargo crecen en participación en la provincia y el país, sobre todo en el Gran Buenos Aires donde genera los mismos puestos de trabajo que la industria de la alimentación, con el 17%.

El origen y perfil de villa veraniega de Villa Gesell, apuntada con exclusividad al turismo hace que la falta de desarrollo histórico de la industria fuera una de sus características, sin embargo, la consolidación de una enorme y creciente masa de visitantes estacionales, sumada a las nuevas modalidades del uso turístico, donde la segunda residencia se relativiza, cediendo posiciones al hotel y al tiempo compartido y en todo caso al alquiler (renta cada vez menos seductora), y a la necesidad de generar trabajo constante en el año para una población estable cada vez más importante, perfilan potencialmente a Villa Gesell en el futuro como integrante abastecedora de la cuenca microregional, como lo es hoy Mar del Plata de su propio contexto inmediato. Si embargo, este desarrollo será positivo y sustentable, si se prevén y controlan los riesgos ambientales de las actividades productivas y los sociales del trabajo informal.

Evolución de la industria en Villa Gesell

Analizamos hasta el momento la caracterización global de

la industria comparando su incidencia, evolución y dimensión en distintas realidades y escalas territoriales. Veamos ahora la evolución de la actividad industrial en Villa Gesell. El contexto muestra una realidad cambiante por determinadas y diversas circunstancias:

O la incertidumbre en la dimensión de la actividad futura de determinadas industrias, en general afectadas por una fuerte estacionalidad.

O la dificultad para competir de determinadas industrias con los subsidios a su actividad, o a derivados de su actividad en otros países, o al costo de los insumos.

O la lógica modernización, evolución tecnológica y robotización industrial para competir, que paradójicamente reduce la necesidad de mano de obra y cambia los parámetros de calificación de la misma.

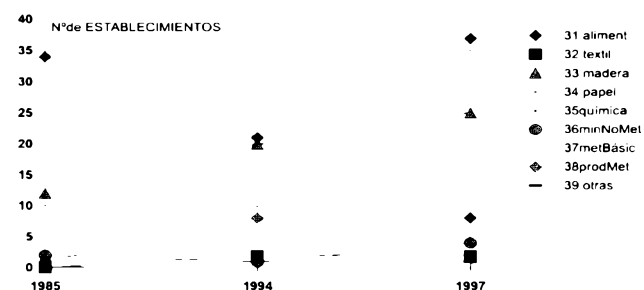
En todos los casos se genera la necesidad de pensar en otras actividades, en la evolución de las existentes, y en la capacitación de las fuerzas de trabajo local que permita absorber cualquier demanda insatisfecha de mano de obra. El agrupamiento Alimentos y bebidas evolucionó en los últimos doce años en forma oscilante, decreciendo y creciendo en la cantidad de puestos de trabajo (fundamentalmente afectados por el achicamiento de puestos de trabajo formales en los productos de panadería y la fabricación de artículos de confitería y alfajores) y decreciendo y recuperándose incluso en la cantidad de establecimientos.

El agrupamiento Textil y prendas de vestir, inexistente en el primer registro, comienza a aparecer en el segundo y tercero (téngase en cuenta que muchas trabajadoras a fassón no fueron relevadas en el Censo Económico '94 ni en el relevamiento '97, siendo un sector en expansión en contraste con la contracción en el orden nacional, superior al 30% en el mismo período). Los establecimientos detectados en Villa Gesell son escasos a pesar de la proliferación de los talleres de costura como sustitutos «económicos» de las fábricas formales.

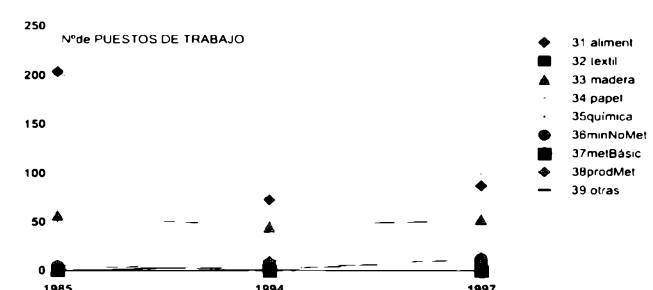
Evolución histórica de las actividades industriales en Villa Gesell

Agrupamiento	1.985		1.994		1.997	
	Establ.	Person.	Establ.	Person.	Establ.	Person.
31 alimento bebi.	34	204	21	73	37	88
32 textil prendas	0	0	2	6	2	6
33 madera mueb.	12	57	20	45	25	53
34 papel imprent.	0	0	2	4	2	4
35 prod. químico	0	0	1	1	1	1
36 miner.noMet	2	5	1	1	4	13
37 Metal.básica	0	0	0	0	0	0
38 prod.metálic.	1	1	8	10	8	10
39 otr.ind.manuf	0	0	1	1	1	1
TOTAL	49	267	56	141	80	176

Evolución de la industria. Cantidad de establecimientos



Evolución de la industria. Cantidad de puestos de trabajo



El agrupamiento Maderas, productos de la madera y muebles sufre un proceso de crecimiento en la cantidad de establecimientos, pero de leve achicamiento de la mano de obra, reduciendo su tamaño medio. Su conformación es la de micro-empresas de composición familiar, con relativa o nula generación de empleo.

El agrupamiento Papel, productos de papel e imprentas, inexistente en el primer registro, aparece en forma aún incipiente en el segundo y tercero, a partir de imprentas al servicio de la región, también perfiladas como micro-empresas.

El agrupamiento Sustancias y productos químicos recién comienza a aparecer en Villa Gesell a partir de pequeños talleres.

El agrupamiento Productos minerales no metálicos, representado por pequeñas fábricas y talleres artesanales, tiene aún una escasa representación que tiende a crecer.

El agrupamiento Industrias metálicas básicas no tiene representación en Villa Gesell, como en la mayoría de los territorios de la provincia.

El agrupamiento de Productos metálicos, maquinarias y equipos muestra un crecimiento marcado, aunque dentro de una microescala de pequeños talleres. El agrupamiento que nuclea las Industrias manufactureras no comprendidas en los anteriores, tiene hoy representación mínima.

En síntesis, dos agrupamientos que no lograron imponer un crecimiento sostenido y marcado a lo largo de veinte años pero globalmente lograron destacarse, son la industria de la alimentación y la industria de la madera (juntos significan el 80,0% de los puestos de trabajo y el 77,6% de los establecimientos), el resto, antes prácticamente inexistente, recién comienza a aparecer en Villa Gesell, no muestra todavía una escala mediana y las oscilaciones no pueden medirse en términos de tendencia, dada su escasa representatividad, muy sensible a pequeños cambios.

Este análisis nos brinda una primera aproximación al tejido

industrial de Villa Gesell, el que completaremos trabajando con un mayor grado de desagregación (ahora a tres dígitos del código CIIU, que suma 29 subagrupamientos desprendidos de los 9 originales hasta ahora analizados, y de los que en Villa Gesell están representados 15), con el fin de identificar cada vez con más precisión las actividades más importantes en el partido y su tendencia histórica, y comenzar a vislumbrar aquellas faltantes y quizás con posibilidades de progreso:

Observamos que en general, el comportamiento de los subagrupamientos mantiene la tendencia de los grandes agrupamientos.

Evolución del Producto Bruto Interno Industrial

A modo ilustrativo analicemos la composición del PBI industrial en Villa Gesell, en una muestra de 7 años -1980-1986 (los últimos datos locales disponibles en las áreas estadísticas nacionales y provinciales), y asimilados a la evolución global del sector en la provincia y el país en el período 1987-1996, para permitir al menos un conocimiento general de la evolución del contexto: Para la industria manufacturera vemos que reparte un promedio de 14,83 % en los 17 años de medición propia, sobre el total del sector secundario, con picos mínimos de 0% y máximos de 50%, para el sector de electricidad, gas y agua reparte un promedio del 32,08% con picos mínimos de 0% y máximos de 50%, y para el sector de la construcción reparte un promedio del 47,19% con picos mínimos del 0% y máximos del 93%.

El Producto Bruto Industrial refleja las características turísticas (construcción e infraestructura) de la zona mostrando una relativamente baja participación del sector en la generación de la riqueza.

La participación del PBI Industrial en el PBI global del partido promedia el 37,20%, con picos excepcionales del 75% y

Evolución histórica de las actividades industriales en Villa Gesell

Agrupamiento	1.985		1.994		1.997	
	Establ.	Person.	Establ.	Person.	Establ.	Person.
CIIU						
311 alimen.noBebidas	29	183	18	61	32	71
312 alimentos divers	2	5			2	4
313 industriaBebidas	3	16	3	12	3	12
314 industria Tabaco						
321 fabricacTextiles			1	3	1	3
322 prendas d/vestir			1	3	1	3
323 productos cuero						
324 calzado ex/cauch						
331 madera y product	12	57	16	38	21	46
332 muebles excl/met			4	7	4	7
341 papel prod.papel						
342 imprentas editor			2	4	2	4
351 sust.quim.indust						
352 otros prod.quimi			1	1	1	1
353 refineriaPetróle						
354 prod.petról/carb						
355 productos caucho						
356 pro.plásticosNEP						
361 objetos barroLozaPorc			1	1		
362 vidrio productos						
369 otros minNoMetal	2	5			3	12
371 ind.bás.hierroAc						
372 bás.met.noFeros						
381 product.metálico	1	1	6	8	6	8
382 maquin.noElectri						
383 maq.acces.Electr			1	1	1	1
384 mat deTransporte			1	1	1	1
385 instr.científPre						
390 otrasndManufact			1	1	1	1
TOTAL	49	267	56	141	80	176

pisos del 20%. En la provincia el sector secundario participa globalmente con el 43,4%, aunque en el gran Buenos Aires su incidencia sea 55,8% y en el resto de la provincia asciende al 31,0%. Y en el país participa con el 34,5% y con tendencia positiva, ya que en 1993 el PBI industrial creció un 4,5% respecto de 1992, creció un 4,2% en 1994 respecto de 1993, no habría crecido en 1995 pero se recuperó en 1996 y 1997.

Actividades industriales más representadas en el Partido

Consideramos las actividades industriales que cuentan con tres o más establecimientos, que como se observa en el cuadro son 7 actividades (sobre un total de 20) que concentran 63 establecimientos (sobre un total de 80) y 134 puestos de trabajo (sobre un total de 176) es decir el 78,8% de

los establecimientos y el 76,1% de los puestos de trabajo. Esto significa que hay rubros representados por menos de tres establecimientos y con escaso personal, lo que se ratifica en el tamaño medio promedio de las actividades más representadas (2,13 pers./est.), levemente inferior al tamaño medio promedio del total de industrias del partido (2,25 pers./est.), y en menor medida en su grado de asalarización (34,3%), mayor al promedio general (33,5%).

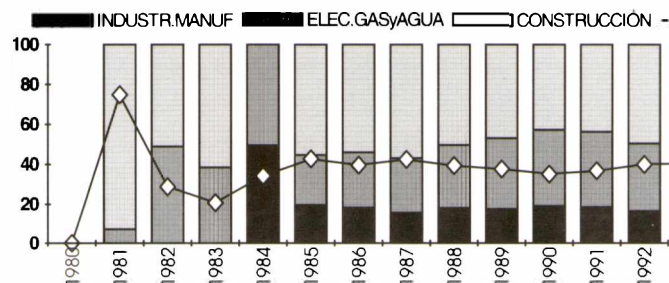
Que determinadas actividades industriales de las más representadas (que son de consumo cotidiano e inserción barrial), tengan indicadores mayores al promedio, por ejemplo las panaderías o las soderías, lleva a pensar sobre su grado de «industrialización», reconociendo características más próximas a establecimientos artesanales, que rondan un promedio de 3 a 4 personas por establecimiento incluido el o los propietarios; y en muchos rubros no supera las dos personas, en general propietarios sin empleados, ayudados por algún familiar.

PBI industrial: discriminación y participación (en %)

AÑO	IND.MANUFACT.	ELEC.GAS.AGUA	CONSTRUCCIÓN	TOTAL	% del PBI global
1980	0,00	0,00	0,00	100	0,00
1981	0,00	7,28	92,72	100	74,81
1982	0,00	49,01	50,99	100	28,86
1983	0,00	38,46	61,54	100	20,78
1984	49,53	50,47	0,00	100	34,14
1985	19,60	25,03	55,36	100	42,63
1986	18,25	27,74	54,01	100	39,64
1987	15,67	27,44	56,89	100	42,40
1988	18,12	31,61	50,27	100	39,24
1989	17,54	35,53	46,93	100	37,61
1990	19,04	38,24	42,72	100	35,17
1991	18,51	37,73	43,76	100	36,62
1992	16,51	33,86	49,63	100	39,99
1993	15,70	34,20	50,10	100	40,42
1994	14,65	35,53	49,83	100	40,38
1995	14,54	36,66	48,81	100	39,81
1996	14,54	36,66	48,80	100	39,82

NOTA: en el año 1986 se interrumpen las series estadísticas oficiales discriminadas por partidos, se asimilan a la evolución provincial en el periodo 1987-1992 y a la evolución nacional en el periodo 1993-1996.

PBI industrial



Actividades industriales con mayor número de establecimientos -1997-

código CIU	ACTIVIDAD	Establec imientos	PERS. ocupado	Tam.Me diOper/ est	PERS. asalaria.	°Asalar. (%)
31.171	ProdPanadería/Confiteri	29	61	2,10	27	44,3
33.112	Carpint.Obra Madera	17	26	1,53	3	11,5
33.201	Fabric. muebles madera	4	7	1,75	3	42,8
38.132	E.Met.para construcción	4	6	1,50	0	0,0
36.991	Art. de cemento	3	12	4,00	6	50,0
31.340	Elab. de agua gaseosa	3	12	4,00	6	50,0
31.173	Elab. de pastas alim.	3	10	3,33	1	10,0
TOTAL	Activ.más representadas	63	134	2,13	46	34,3
TOTAL	Activ.industri.Villa Gesell	80	176	2,25	59	33,5

Es decir que el mayor número de establecimientos encasillados como «industriales» de distintas características, no significa hoy un polo característico como podría ser el petroquímico, el autopartista o el tecnológico de otras regiones, ni el alimentario o textil o de determinados productos madereros que bien podrían consolidarse en Villa Gesell, sino y por ahora, una gran cantidad de micro y pequeñas empresas como alternativa válida de supervivencia.

Actividades más concentradas

Como se observa en los cuadros, la cantidad de establecimientos con hasta 5 personas ocupadas, aproximadamente oscila entre el 60% y el 80%: entre el 68 y el 71% en el país y la provincia, del 63% en el Gran Buenos Aires y de casi el 80% en el Interior de la Provincia y el 90% en Villa Gesell. Sin embargo, la proporción de trabajo generado por los pequeños establecimientos es de entre el 12% y el 17% en el Gran Buenos Aires, la provincia, el país y el interior de

la provincia -en ese orden- y es en Villa Gesell donde aumenta a casi el 66% del trabajo manufacturero.

Los agrupamientos que superan claramente la media en la proporción de cantidad de establecimientos de mayor tamaño y en el trabajo generado por éstos, en todos los territorios comparados salvo Villa Gesell, son el Textil y el de Productos Químicos. Los Productos de Madera y Papel son los agrupamientos que tienen mayor proporción de establecimientos chicos y menor proporción de mano de obra ocupada en establecimientos de 5 o más puestos de trabajo, el resto u oscila en el promedio o son tan mínimos que no son considerables.

En Villa Gesell, en todos los agrupamientos predominan los establecimientos que generan menos de 6 puestos de trabajo, y también en su aporte a la cantidad de trabajo generado. Sólo se destacan con alguna presencia de establecimientos que superan los 5 puestos de trabajo el rubro de alimentos y bebidas, con tres panaderías y una sodería; la actividad maderera, con dos aserraderos (de esos cinco establecimientos, sólo uno supera los diez puestos de trabajo, pero

1994: % de establecimientos por tamaño (medido en puestos de trabajo)

Agrupamiento cod. CIIU	PAÍS		Prov.Bs.As.		Gran Bs.As.		Interior Prov.		Villa Gesell	
	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.
31alimen.bebi.	72,80	27,20	73,60	26,40	69,81	30,19	77,68	22,32	81,0	19,0
32text.prendas	64,99	35,01	60,81	39,19	59,56	40,44	64,87	35,13	100,0	0,0
33maderamueb	76,29	23,71	76,88	23,12	72,17	27,83	85,06	14,94	90,0	10,0
34papelimpre.									100,0	0,0
35prod.quimic	51,00	49,00	49,76	50,24	48,99	51,01	54,90	45,10	100,0	0,0
36min.noMetal	77,29	22,71	65,05	34,95	58,08	41,92	77,48	22,52	66,7	33,3
37metal.basic.										
38prod.metali.	73,88	26,12	69,58	30,42	64,00	36,00	85,40	14,60	100,0	0,0
39 otr.ind.man.									100,0	0,0
TOTAL	71,70	28,3	68,49	31,51	63,48	36,52	79,56	20,44	90,5	9,5

1994: % de puestos de trabajo por tamaño de establecimiento (medido en puestos de trabajo)

Agrupamiento cod. CIIU	PAÍS		Prov.Bs.As.		Gran Bs.As.		Interior Prov.		Villa Gesell	
	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.	hasta 5 pers.oc.	+ de 5 pers.oc.
31alimen.bebi.	16,85	83,15	17,86	82,14	15,60	84,40	20,95	79,05	50,7	49,3
32text.prendas	11,11	88,89	9,32	90,68	10,00	90,00	7,54	92,46	100,0	0,0
33maderamueb	22,02	77,98	21,71	78,29	19,05	80,95	27,90	72,10	66,7	33,3
34papelimpre.									100,0	0,0
35prod.quimic	6,88	93,12	6,52	93,48	7,00	93,00	4,4	95,6	100,0	0,0
36min.noMetal	18,07	81,93	9,00	91,00	8,23	91,77	10,67	89,33	53,8	46,2
37metal.basic.										
38prod.metali.	16,88	83,12	14,06	85,94	12,89	87,11	18,67	81,33	100,0	0,0
39 otr.ind.man.									100,0	0,0
TOTAL	15,49	84,51	13,45	86,55	12,23	87,77	16,72	83,28	65,5	34,5

Actividades industriales: Tamaño Medio y % de Asalarización

Agrupamiento cod.CIIU	Establecimientos	PERS. ocupado	Tam.Me diOper/ est	PERS. asalaría.	%Asalar. (%)
31alimentos y bebidas	37	88	2,37	34	38,64
32textil y prendas	2	6	3,00	3	50,00
33madera, muebles y productos	25	53	2,12	16	30,19
34papel e imprentas	2	4	2,00	0	0,00
35productos químicos	1	1	1,00	0	0,00
36minerales no Metálicos	4	13	3,25	6	46,15
37Ind. metálicas básicas	0	0	0,00	0	0,00
38productos metálicos	8	10	1,25	0	0,00
39 otras industrias manufact.	1	1	1,00	0	0,00
TOTALactiv.indus.Villa Gesell	80	176	2,20	59	33,52

no alcanza a veinte, y los productos de minerales no metálicos con un establecimiento dedicado la fabricación de artículos de cemento premoldeado, con entre 6 y 10 puestos de trabajo, el resto no supera los cinco puestos de trabajo. Ratificando lo expuesto en el análisis de la evolución de la industria en Villa Gesell, los agrupamientos más significativos en tamaño medio y grado de asalarización, están relacionados con Minerales no Metálicos con un TM de 3,2 pers./est. y un ° de asalarización del 46,1%, seguido por Textil con un TM de 3 pers./est. y un ° de asalarización de 50, Alimentos y bebidas, con un TM de 2,4 pers./est. y un ° de asalarización del 38,0%, y Madera con un tamaño medio de 2,12 pers./est. y un ° de asalarización del 30,2%.

En Alimentos y Bebidas, son 4 establecimientos de 37 los que reúnen el 49% del trabajo específico: Tres panaderías y confiterías, dos de entre 6 y 10 puestos de trabajo y una de entre 11 y 20; y una sodería de entre 6 y 10 puestos de trabajo. el tamaño medio de estos establecimientos es de 9 personas por establecimiento mientras que el de los 17 restantes del agrupamientos su tamaño medio es de 1,36 personas por establecimiento.

En la industria Textil, ningún establecimiento supera los 5 puestos de trabajo, con un tamaño medio de 3 personas por establecimiento (no se relevó el trabajo a fassón).

En la industria de la madera, dos aserraderos generan entre 6 y 10 puestos de trabajo, los 23 establecimientos restantes tienen un tamaño medio de 1,6 pers./est., no generando empleo.

En la industria de Minerales no metálicos una fábrica de premoldeados genera entre 6 y 10 puestos de trabajo, los 3

establecimientos restantes tienen un tamaño medio de 2,3 pers./est., no generando empleo.

En el resto de los agrupamientos (imprentas, productos químicos, productos metálicos y otros) ninguno supera los 5 puestos de trabajo por establecimiento, y su tamaño medio oscila entre 1 y 2 personas por establecimiento.

Es decir que 7 establecimientos de los 80 que hay en Villa Gesell superan las 5 personas con un techo de 20 (6 superan las 5 personas y 1 superan las 10 personas), reuniendo 57 puestos de trabajo de los 176 totales (el 32% del total) y un promedio de 8,1 personas por establecimiento, mientras que el tamaño medio del resto es de 1,6 personas por establecimiento.

En síntesis, si medimos los establecimientos por los puestos de trabajo que generan, de los 80 totales, 73 no superan los 5, y de los restantes:

- 6 tienen entre 6 y 10 puestos de trabajo.

- 1 tiene entre 10 y 20 puestos de trabajo.

El total de las industrias que funcionan en el Partido son MPyMES, y si evaluáramos su tamaño por la cantidad de puestos de trabajo que generan y consideráramos Pequeñas a aquellas empresas con entre 5 y 20 puestos de trabajo, en Villa Gesell el 9% de los establecimientos industriales tiene ese rango, y si consideramos micro-empresa a la que tiene menos de 5 puestos de trabajo, el 91% de los establecimientos industriales tiene ese rango.

Localización de los establecimientos y del empleo

De los 56 establecimientos manufactureros registrados en

Actividades industriales presentes en el partido de Villa Gesell (C.N.E. '85 / relev.1997)

Cod.CIU ACTIVIDAD	ESTABLEC		PERSONAL	
	1985	1997	1985	1997
(***) entre paréntesis lo relevado en el C.N.E.1994				
31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	34	(21)37	204	(73)88
31.113 Elaboración de fiambres, embutidos y similares	1	0	1	0
31.120 Elaboración de productos lácteos y helados	2	0	3	0
31.171 Elab.de product de panadería y confitería,excl.galletitas	22	(15)29	99	(51)61
31.173 Elaboración de pastas alimenticias frescas	3	3	11	10
31.190 Elaboración de cacao, product.de chocolate y art.confitería	1	0	69	0
31.211 Elaboración de Hielo	2	1	5	3
31.219 Elaboración de Product.Alimenticios NEP (fca sandwich)		1		2
31.340 Elaboración de bebidas noalcohólicas y aguas gaseosas	3	3	16	12
32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E IND.DEL CUERO	0	(2)	0	(6)
32.133 Fabricación de tejidos y artículos de punto	0	1	0	3
32.209 Confección de acc.para vestir, uniformes, otr.prendas esp.	0	1	0	3
33 IND. DE LA MADERA Y PR.DE LA MAD.INCL.MUEBLES	12	(25)	57	(45)53
33.111 Aserraderos y otros talleres para preparar madera	4	2	36	15
33.112 Carpintería de obra de madera (puertas,ventan.,etc.)	8	17	21	26
33.199 Productos de madera NEP	0	2	0	5
33.201 Fabricación de muebles excepto los principalm.metálicos	0	4	0	7
34 FABR. DE PAPEL Y PR.DE PAPEL,IMPRESAS Y EDIT.	0	(2)	0	(4)
34.202 Imprenta y encuadernación	0	2	0	4
35 SUST.QUÍM.y PR.QU.DERI.del PETR.CARB.CAUCH.PLAST	0	(1)	0	(1)
35.231 Jabones (excl.locador), art.limp. (fábrica de lavandina)	0	1	0	1
36 PROD.MIN.NO METALIC.EXCL.DERIV.DE PETROL.CARB.	2	(1)4	5	(1)13
36.100 Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana	0	1	0	1
36.991 Art. de cemento y fibrocemento (baldosas.premold,bloques)	2	3	5	12
38 FABR.DE PROD.METÁLICOS MAQUINARIAS Y EQUIPOS	1	(8)	1	(10)
38.132 Estruct. metálicas para la construcción (techos tinglados)	0	4	0	6
38.134 Fabricación de Productos de carpint. metálica	1	0	1	0
38.191 Clavos, productos de bulonería, tratam.revest. de metales	0	1	0	1
38.199 Productos metálicos NEP	0	1	0	1
38.399 Aparatos y suministros eléctricos (motores eléctricos)	0	1	0	1
38.431 Fabricación y armado de automotores	0	1	0	1
39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	0	(1)	0	(1)
TOTAL	49	(56)80	267	(141)176

Actividades industriales sin presencia
en el partido de Villa Gesell

Cod.CIIU	ACTIVIDAD
31	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO
31.111	Matanza de ganado, preparación y conservac de carne
31.112	Elaboración de sopas y concentrados
31.131	Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas
31.132	Elaboración y envasado de frutas, hortalizas y legumbres
31.140	Elaboración de pescados, moluscos, crustáceos otros prod. marin.
31.151	Elaborac y refinación de aceite y grasas de origen vegetal
31.152	Elaboración de harina de pescado y grasas animales no comestibles
31.161	Molienda de trigo
31.162	Molienda de legumbres y cereales excepto trigo
31.163	Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.)
31.164	Molienda de yerba mate
31.172	Galletitas y Bizcochos
31.174	Elaboración de pastas alimenticias secas
31.180	Elaboración y refinación de azúcar
31.212	Elaboración de concentrados de café, té y mate
31.213	Tostado, torrado y molienda de café y especias
31.214	Preparación de hojas de té
31.220	Elabora. alim. prep. para animales (<i>balanceados/sangre bov.</i>)
31.311	Destilación de alcohol etílico
31.312	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas
31.321	Fraccionamiento de vino
31.322	Elaboración de sidra
31.330	Elaboración de malta, cerveza y bebidas malteadas
31.401	Preparación de hojas de tabaco
31.402	Elaboración de cigarrillos
31.403	Elaboración de otros productos de tabaco
32	TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO
32.111	Preparación de fibras de algodón
32.112	Preparación de fibras textiles vegetales excepto algodón
32.113	Lavadero de lana
32.114	Hilado de fibras textiles
32.115	Acabado de fibras textiles excepto tejidos de punto
32.116	Tejidos de fibras textiles
32.119	Fabricación de productos de tejeduría no especi. en otra parte
32.121	Confección de ropa de cama y mantelería
32.122	Confección y reparación de bolsas
32.123	Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona
32.124	Confección de frazadas, mantas, ponchos, etc.
32.132	Acabado de tejidos de punto
32.140	Fabricación de alfombras y tapices
32.150	Cordelería
32.190	Fabricación de textiles no clasificados en otra parte
32.201	Confección de camisas excepto de trabajo
32.202	Confección de prenda de vestir exc. piel, cuer, cami.
32.203	Prendas de vestir de piel
32.204	Confección de impermeables y pilotos
32.311	Saladeros y peladeros de cuero
32.312	Curtiembres
32.320	Preparación y teñido de pieles y confecc. de artículos de piel
32.331	Fabricación de bolsos y valijas
32.332	Fabricación de carteras de mujer
32.339	Fabricación de otros productos del cuero y sucedáneos del cuero
32.401	Fabricación de calzado de cuero

33 INDUSTRIA DE LA MADERA Y PROD. DE LA MAD. INCL. MUEBLES
33.113 Fabricación de viviendas prefabricadas
33.114 Maderas terciadas y aglomerados
33.120 Fabricación de art. de madera y productos de cestería
33.191 Fabricación de productos de corcho
33.192 Fabricación de ataúdes
33.202 Fabricación de colchones
34 FABR. DE PAPEL, PROD.DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES
34.111 Fabricación de pasta para papel
34.112 Fabricación de papel y cartón
34.120 Fabricación de envases de papel y cartón
34.190 Fabricación de art.de pulpa papel y cartón no espec.en otra parte
34.202 Imprenta y encuadernación
34.203 Electrotipia y otros servicios relacionados con la imprenta
35 SUST.QUÍM.Y PR.QUÍM.DERIV.DEL PETR.,CARBÓN,CAUCH.,PLAST
35.111 Destilación de alcoholes excepto etílico
35.112 Fabricación de gases comprimidos y licuados
35.113 Fabricación de curtientes de todo tipo
35.119 Fabricación de sustancias químicas industrias básicas NEP
35.120 Fabricación de abonos, fertilizantes y plaguicidas
35.131 Plásticos y resinas sintéticas
35.132 Fabricación de fibras artificiales y sintéticas
35.210 Fabricación de pinturas, barnices y lacas
35.221 Fabricación de medicamentos y productos farmacéuticos
35.222 Medicamentos de uso veterinario
35.232 Fabricación de cosméticos, perfumes y otros
35.291 Fabricación de tinta
35.292 Fabricación de fósforos
35.293 Fabricación de explosivos y municiones
35.299 Productos Químicos NEP
35.300 Refinerías de petróleo
35.400 Elab.de prod.diversos derivados del petróleo y el carbón excepto refinerías
35.511 Fabricación de cámaras y cubiertas
35.512 Recauchutaje y vulcanización de cubiertas
35.590 Fabricación de otros productos de caucho NEP
35.600 Fabr.de productos plásticos NEP
36 PROD.MINERALES NO METÁLICOS EXCL.DERIV.PETR.Y CARBÓN
36.201 Fabricación de vidrios, cristales y artículos de vidrio
36.202 Fabricación de espejos y vitraux
36.911 Fabricación de ladrillos comunes
36.912 Fabricación de ladrillos de máquina y baldosas
36.913 Fabricación de material refractario
36.921 Elaboración de cemento
36.922 Elaboración de cal
36.923 Elaboración de yeso
36.992 Fábrica de Mosaico
36.993 Elaboración de Mármol-granito-corte, tallado y acabado-
36.999 Productos minerales no metálicos
37 INDUSTRIAS METÁLICAS BÁSICAS
37.100 Industrias básicas de hierro y acero -fundición
37.200 Industrias básicas de metales no ferrosos.
38 FABRICACIÓN DE PROD .METÁLICOS MAQUINARIAS Y EQUIPOS
38.110 Artículos de cuchillería, herraam.de mano, artic. de ferret.
38.120 Muebles y accesorios metálicos

38.131 Tanques y depósitos metálicos
38.133 Fabricación de generadores de vapor y equipos conexos
38.134 Fabr de prod de carpintería metálica y para uso estructural
38.192 Fabricación de envases de hojalata
38.193 Cocinas, calefones, calefactores y <i>otros de uso doméstico</i>
38.194 Fabricación de tejidos de alambre
38.210 Construcción y reparación de motores y turbinas
38.221 Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura
38.222 Reparación de maquinarias agrícolas
38.230 Construcción y reparac.de maquinaria para trabajar metálica y de madera
38.251 Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad
38.240 Constr/rep.equipo p/la industria: <i>bombas compres.grif.valv</i>
38.252 Fabricación de básculas y balanzas
38.291 Fabricación de ascensores
38.292 Heladeras, lavarropas, etc.
38.293 Fabricación de armas
38.294 Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares/semiindustriales
38.299 Maquinarias y equipos no eléctricos: <i>de uso general</i>
38.311 Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos
38.312 Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos
38.321 fabricación de receptores de radio y televisión
38.322 Fabricación de equipos y aparatos de comunicación
38.330 Aparatos y accesorios electro-domésticos
38.391 Acumuladores eléctricos (<i>baterías</i>)
38.392 Fabricación de lámparas y tubos eléctricos
38.393 Fabricación de hilos y cables aislados (<i>resistencias eléctric.</i>)
38.410 Construcciones navales
38.420 Construcción de equipo ferroviario
38.432 Fabricación de comp.repuestos,accesorios para automotor
38.433 Fabricación y armado de carrocerías
38.434 Rectificación de motores
38.435 Fabricación de tractores
38.436 Reparación de tractores
38.440 Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas
38.450 Fabricación de aeronaves
38.490 Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte
38.510 Fabricación de instrumentos y aparatos para medición
38.520 Aparatos de fotografía y óptica
38.530 Fabricación de relojes
39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
39.010 Fabricación de joyas y artículos conexos
39.020 Fabricación de instrumentos de música
39.030 Fabricación de artículos de deporte y atletismo
39.091 Fabricación de lápices y lapiceras
39.092 Fabricación de cepillos, pinceles y escobas
39.093 Fabricación y armado de letreros

el partido, que generan 141 puestos de trabajo, el 100% de los establecimientos, se asienta en la ciudad de Villa Gesell y sus inmediaciones.

Si analizamos la distribución y composición en cada porción de territorio urbano, para entender la verdadera magnitud y tipo de actividades, muchas de las cuales, como quedó dicho, se clasifican como industrias porque elaboran un producto, pero responden a la demanda minorista de su entorno, vemos que los lugares de localización son, en general coincidentes con la localización comercial, en particular en las inmediaciones del Boulevard Silvio Gesell en todo su recorrido.

De las 172 actividades industriales del código CIU, Villa Gesell registra 20 (existen otras actividades manufactureras que por incipiente desarrollo, tamaño, escaso número de trabajadores, y/o porque el modo productivo es extremadamente artesanal aún no se categorizan en el sistema).

Las actividades existentes consideradas se reparten en:

- 5 de las 34 actividades del agrupamiento 31, faltan 29.
- 2 de las 31 actividades del agrupamiento 32, faltan 29.
- 4 de las 10 actividades del agrupamiento 33, faltan 6.
- 1 de las 7 actividades del agrupamiento 34, faltan 6.
- 1 de las 22 actividades del agrupamiento 35, faltan 21.
- 2 de las 13 actividades del agrupamiento 36, faltan 11.
- 0 de las 2 actividades del agrupamiento 37, faltan 2.
- 5 de las 46 actividades del agrupamiento 38, faltan 41.
- 1 de las 7 actividades del agrupamiento 39, faltan 6.

Como vemos, existen vacíos importantes en el tejido industrial de Villa Gesell, algunos de ausencia obvia, por buscar cercanía a materias primas e insumos que la región no ofrece, o por requerir de un medio específico.

Desde su nacimiento, Villa Gesell se fundó en dos pilares que se interalimentan: la construcción y el turismo. El turismo genera en verano un crecimiento urbano, residencial y de servicios, que la construcción asimila en el resto del año junto a una serie de actividades derivadas, muchas de ellas manufactureras: carpinterías, aserraderos, herrerías, zinguerías, bloqueras, etc. (en el período 90/97 el promedio de permisos de obra nueva y construcciones registrados por la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Villa Gesell fue de 38.000 m², con un promedio de 25.000 m² entre 1990 y 1992 y de 50.000 m² entre 1993 y 1997.

Aparecen nuevas producciones de tipo artesanal, en general también apuntadas al turismo como fábricas de alfajores, dulces caseros y miel, artesanías y pulóveres, o la fabricación de ropa de trabajo y mantelería para la infraestructura turística.

No obstante, es posible alentar la expectativa de desarrollar otros rubros no representados, o incrementar su desarrollo insuficiente en relación con su potencialidad, justamente por estos mismos argumentos sumados a los ya explicitados de la integración del mercado turístico consumidor más importante del país, la fluida relación aérea a partir del Aeropuerto de Villa Gesell, la cercanía a los puertos de Mar del Plata, Quequén, Buenos Aires y La Plata, ideales para la cualquier expectativa de exportación de productos e ingreso de pasajeros, que debieran complementarse con un puerto deportivo local, y una trama de rutas como las provinciales interbalnearia n° 11, 74 y 56 y la autopista nacional n° 2, que se cruzan conectando al partido con los corredores principales a todos los rumbos y destinos.

Cuadro de situación: Factores que incidirían en el sector industrial

Características de los factores negativos que incidirían en el sector

El desequilibrio de los precios relativos: atribuidos por la U.I.A y la C.G.I. a la inmovilidad de la paridad cambiaria frente a los costos internos crecientes, en particular los de la producción.

Los sobresaltos que enfrenta el proceso integrador del MERCOSUR, como producto de la falta de convergencia de las políticas económicas de los países que lo integran, a pesar de la reciente estabilidad reinante (Brasil).

La falta de ajustes en la política comercial externa en:

-La agilización de los reintegros impositivos en materia exportadora con el fin de aligerar la carga tributaria que incide en los precios.

-Mecanismos para sostener una competencia con la oferta externa sobre bases razonables, que requieren de más correcciones en la política arancelaria (con cargas que hoy promedian el 20%, con picos del 30%), perfeccionamiento de las medidas antidumping y de sistemas de incentivación de ciertas exportaciones.

-Los trámites en general y en particular en aquellos de controles sanitarios.

-La estrategia productiva para la exportación: hoy un amplio sector primero produce y luego piensa en cómo y dónde ubica el producto.

-El control de las respuestas locales a las exigencias del mercado mundial y su difusión:

* el precio está dado a menos que en ese producto seamos líderes y formadores de precio (es posible estimar el precio FOB -puesto en puerto de embarque- que puede pagar un mercado determinado por un producto conociendo su precio en la góndola y descontándole los márgenes normales minorista, mayorista, de importación, flete y seguro; y compararlo con los costos totales de producción, comercialización, administración y financiamiento para evaluar la conveniencia del emprendimiento).

*la utilidad se mejora entonces bajando costos propios, de la región (por eso la importancia de evaluar las ventajas competitivas del territorio) y del país.

*no todos los mercados demandantes tienen el mismo nivel de exigencia.

*cumplir siempre con la fecha fijada, el volumen demandado y la calidad exigida; es decir, ser previsible.

* conocer y manejar las condiciones de pago y sus consecuencias.

*conocer la sensibilidad del proyecto a impactos o cambios imprevisibles y manejar alternativas de compensación que mantengan el equilibrio del sistema.

El costo laboral elevado: que incide entre un 25% y un 30% en los costos totales de las empresas con alta proporción de mano de obra, redundando en una falta de competitividad internacional, o en transformación tecnológica no para aumentar la productividad, sino para reducir ese costo, con la consiguiente expulsión de empleos productivos, y aumento de la brecha entre la capacitación requerida para la escasa mano de obra demandada, y las habilidades ofrecidas por la mano de obra existente.

Los altos costos energéticos. La alta presión tributaria

El aún alto costo del dinero, que provoca trastornos en el funcionamiento productivo, siendo de mayor repercusión en las micro, pequeñas y medianas empresas. En los productos para exportar el panorama es más alentador: El programa de financiación de exportaciones del Ministerio de la Producción financia hasta el 85% del valor FOB de bienes y 10% de repuestos. El Banco de Inversión y Comercio Exterior, BICE, por su parte otorga créditos desde \$ 20.000 a \$ 2.500.000 por año y por empresa con plazos de devolución desde 6 meses a 5 años con tasas del 10% anual. La Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa de la Secretaría de Industria de la Nación posibilita créditos para exportar que se tramitan en la banca oficial o privada bonificando cuatro puntos, lo que los transforma en créditos con tasas del 10 a 12% anual.

Características de los factores positivos que incidirían en el sector

-La corrección de la política arancelaria, antidumping y aduanera: que aunque insuficiente, en algunos sectores apunta a sostener una competencia con la oferta externa sobre bases razonables.

Entre los instrumentos vigentes a comienzos de 1996, de promoción de las exportaciones pueden contarse:

-Reintegros a la exportación (Dto.1011/91 Res. MEOSP Nº 12.39/92): consiste en la devolución de tributos interiores que recaen en las distintas etapas de producción y comercialización de las mercaderías por exportar, manufacturadas en el país, nuevas y sin uso.

-Draw Back (Dto.1012/91): las exportaciones que se efectúen por el régimen de reintegros podrán hacer uso en los casos que correspondan de este régimen. Este beneficio permite a los exportadores tener la restitución de los derechos de importación, tasa de estadística e IVA que pudiesen haber pagado los insumos de un producto exportable, sus envases y acondicionamientos.

-Devolución del IVA (Res.78/91 ex Sec.Fzas.Púb.y Res Gral. DGI 3394/91: la devolución del IVA la realiza la Dirección General Impositiva bajo ciertas condiciones específicas que incluyen la tipificación de la mercadería y la certificación de ser exportador.

-Reembolsos por puertos patagónicos (ley 23.018 Dto.1006/93): se trata de un reembolso adicional para aquellas mercaderías cuyo embarque y declaración aduanera se realice en puertos ubicados al sur del río Colorado, siempre que sean originarias o manufacturadas en establecimientos industriales de la región.

-Admisión temporaria (Res.MEOSP 477/93): este sistema permite la admisión temporaria, sin el pago de tributos que gravan la importación para consumo y la tasa de estadística de las mercaderías destinadas a recibir perfeccionamiento industrial, con la obligación de exportarlas para consumo en el plazo de 180 días.

-Otros incentivos se basan en el envío de muestras, envíos en consignación, exportación temporaria, de partes y piezas, exportación de mercadería faltante a la descarga, incentivos financieros de prefinanciación y financiación de ex-

portaciones entre otros.

-El crecimiento del consumo nacional de los últimos años, aunque éste tiene un techo que pareciera haberse alcanzado y comienza a declinar.

-Las posibilidades que supone el MERCOSUR con un mercado consumidor de casi 200 millones de personas, en la medida que las economías de los países que lo integran tengan comportamientos semejantes, sobre todo en el costo de los productos de competencia y se respeten los acuerdos que eliminan las protecciones sectoriales.

-La estabilidad, factor necesario pero no suficiente para iniciar un proceso de acumulación de capital que perdure en el tiempo, siendo imprescindible articular acuerdos de promoción y protección de la industria de importancia estratégica real para el país y las distintas regiones, que mejoren la competitividad externa.

-La Ley Provincial de Promoción Industrial 10.547 y de promoción a las exportaciones. No obstante, es necesario poner en marcha el reclamado Régimen de Especialización Industrial, por el cual se otorgarían licencias de importación a aranceles diferenciales con el compromiso de incrementar las exportaciones, debidamente adecuado a los distintos sectores.

-La cercanía a centros universitarios como los de Mar del Plata, Del Centro (Tandil, Azul y Olavarría), Buenos Aires, La Plata, y en menor escala Luján, Lomas de Zamora, La Matanza o Quilmes, y los Institutos Universitarios Tecnológicos, experiencia puesta en marcha por la Universidad Nacional de La Plata con cabecera en municipios de la provincia, el Gobierno de la Provincia y la Sociedad Francesa de Exportación de Recursos Educativos (SFERE), de carreras cortas de 2 años complementados con pasantías en industrias, con títulos de técnicos superiores universitarios (relacionadas entre otras con el turismo, la administración pública, la agroindustria y el comercio); y la disponibilidad en territorio provincial, de la Universidad Tecnológica Nacional; y de institutos de investigación como el CONICET y la CIC, que permiten aspirar a proyectos de reconversión industrial e innovación tecnológica, orientación y reorientación del mercado.

-La integración del mercado consumidor más importante generado por el turismo en el país, la inmediatez y accesibilidad a los grandes mercados de consumo permanente, a concentraciones industriales solidarias (como la de Mar del Plata) y potencialmente interactivas, a puertos y aeropuerto.

-La localización estratégica del Partido de Villa Gesell, formando parte del Corredor Turístico de la Costa Bonaerense, y en particular de la microregión del norte, la de mayor crecimiento de la actividad en la última década, y si se mantiene la tendencia, también de la década siguiente.

-La calidad ambiental del contexto que permite producir cerca de determinados insumos, del consumo y de puertos y aeropuerto, con acceso a los servicios básicos y específicos de la producción industrial, con tierras disponibles, con la tranquilidad "del interior" de los partidos vecinos del oeste, típicos de la Cuenca del Salado, con un contexto propio inmejorable para vivir, de pinos, arena y mar, a 400 km. del mayor mercado consumidor permanente, e integrante del mayor mercado consumidor del verano.

El nuevo contexto y el rol del Estado

El proceso de globalización de la economía (con consecuencias sociales y culturales), la apertura económica que este sistema impone, y el consiguiente crecimiento de la competitividad externa, se transformaron en un fenómeno de alcance mundial.

Por otra parte, las entidades o instituciones privadas, públicas o mixtas que funcionan en forma descentralizada (municipios, universidades, cámaras, centros especializados, empresas, etc.), adquieren un protagonismo mayor el diseño e implementación de estrategias de desarrollo.

Como respuesta, y para apoyar la competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (que en definitiva, involucran a la totalidad de las Industrias que funcionan en el Partido), y producir las consecuencias buscadas de crecimiento de la ocupación y de la economía, los gobiernos de los países "centrales" revisan las disposiciones regulatorias para poder compensar las desventajas derivadas del tamaño de empresa en un sistema que tiende a la excesiva concentración y trabajan arduamente para facilitar la inserción de las PyMES en los mercados globales, pero con la intención firme de ayudar a las empresas a competir, más que protegerlas de la competencia. La idea de la participación del Estado sería centrar los esfuerzos en aportar a la creación local de nuevas empresas y la conquista de nuevos mercados.

Para incrementar la competitividad de las PyMES los factores analizados y promovidos en los últimos años son:

-La asociación interempresaria bajo distintas formas: El joint venture (participación variable de dos grupos empresarios en una misma compañía), la fusión de empresas (compañías de un mismo ramo se fusionan bajo una sola estructura jurídica), la complementación (referida a mercados, uso de medios de transporte, distribución, etc.), o las compañías binacionales (en el Mercosur, bajo una misma personería jurídica una empresa puede tener doble nacionalidad): para compensar el tamaño de la empresa y sus dificultades operativas que le imposibilitan acceder a una economía de escala, mercados demandantes de volúmenes importantes con exigencias de niveles de calidad uniformes, ventajas en las compras, perfil adecuado a la hora de conseguir un crédito, etc. mediante préstamos y tratamiento fiscal diferente para consorcios de empresas con fines crediticios, productivos o de comercialización, asesoría, legislación regulatoria de la competencia de las grandes empresas, etc.

-El desarrollo tecnológico y la actualización de los equipos: para minimizar las condiciones desventajosas de competencia producto de la falta de tecnología innovadora por medio de financiamientos adecuados de investigación y equipos, entrenamiento, becas, acceso a laboratorios de investigación, organización de Ferias, etc.

-El control de calidad: con una estructura de normas y controles simple pero rigurosa, con el Estado como controlador y avalista de la calidad de los productos. El Estado debe cumplir un rol importante en el desarrollo de programas de calidad, no sólo en la labor de difusión de las normas sino en la tarea de regulación, para ordenar la gestión ante los entes certificadores.

La adopción de las normas ISO, por ejemplo, es clave para ganar mercados en el exterior. Estas normas suponen el

compromiso de mantener o mejorar la calidad que fabrica una empresa, cuya base son las especificaciones de la norma, es el caso de la serie ISO 9000, conjunto de seis normas (ISO 8402, 9000 y 9004 que no son obligatorias y comprenden guías y sugerencias, y las ISO 9001, 9002 y 9003 que son de carácter contractual y obligatorio), para la Gestión de la Calidad y los Procesos para su mejoramiento.

En 1996 son 154 las empresas argentinas que certificaron con ISO 9000 y serían 400 en 1997, mientras que en Brasil la cantidad de empresas fue de 1235.

-La capacitación a partir del entrenamiento empresario articulado con las universidades y con las Cámaras, y la formación de la fuerza de trabajo, a partir del perfeccionamiento o bien la reconversión.

-La información y el asesoramiento a través de centros de servicios empresariales, con incorporación de especialistas, utilización de redes informáticas, etc.. Es el caso de la Fundación Export Ar de la Cancillería.

Es evidente que la exportación es necesaria de considerar para aliviar la crisis producto de la caída de las ventas y los bajos precios del mercado interno, sin embargo es necesario analizar los diferentes métodos para concretarla, donde la cadena de comercialización, la estrategia para insertar un producto y la logística de transporte, por ejemplo, son requisitos a considerar.

En comercio exterior se consideran cuatro mecanismos básicos para exportar un producto: el directo, el indirecto, el mixto y el asociativo.

-En el método directo, el fabricante o productor realiza la faz productiva (desarrollo del producto, incluyendo los servicios auxiliares de pre y posventa), de comercialización internacional (investigación de mercados, contactos, promoción y venta) y de funciones logísticas de distribución (transporte, carga, descarga, consolidación, seguros, bancos, documentos). En general la empresa crea un área específica de comercio exterior.

-En el método indirecto, aparece un intermediario o prestador de servicios, una trading, que desarrolla las funciones de comercialización internacional y de logística de exportación. El empresario en realidad realiza una venta en el mercado interno, siendo la trading, la que realiza la exportación.

-En el método mixto, el empresario productor también comercializa o también realiza la parte logística, mientras que un intermediario realiza la comercialización (brokers, comisionistas, trading o agentes de compra o venta) o la logística (agentes de embarque o forwarders, o empresas de servicios de comercio exterior), respectivamente.

-En el método asociativo, el empresario produce o fabrica y la comercialización y la logística es responsabilidad de un consorcio o cooperativa de exportación que el propio empresario integra; y que incluso controla y coordina la propia producción.

-La promoción y difusión de las empresas locales: buscando ampliar mercados por medio de una estrategia exportadora, o mejor dicho, de la internacionalización, buscando la inserción en cadenas productivas internacionales por medio de la eficiencia productiva (volumen, calidad y precios sostenibles) en mercados no especializados como las commodities, diferenciación en mercados poco especializados a partir de marcas de origen que puedan usufructuar las empresas pequeñas y medianas (por ejemplo, dulce de leche de la Argentina), la especialización, la especia-

lización flexible (buscando nichos de demanda de productos hechos "a medida"). Las medidas de promoción comprenden, además de las ya mencionadas, seguros de exportación, organización de consorcios de exportación, créditos convenientes para joint ventures de empresas locales con empresas del exterior, etc.

-La promoción de nuevas empresas a partir de programas de incubación, simplificación del trámite, provisión de fondos para el capital "semilla" y menores cargas fiscales.

-El crédito, especialmente para innovación y crecimiento, y a tasas preferenciales para actividades económicamente estratégicas.

-Las compras públicas a partir de políticas específicas del Estado que posibilite a las PyMES ser proveedoras.

-La promoción de la capitalización de las empresas, incrementando los fondos propios incorporando a las PyMES a las sociedades por acciones mediante la creación de bolsas específicas, con bonificación de tasas bursátiles, y tratamiento fiscal preferente para aquellas empresas que decidan cotizar en bolsa.

-Los beneficios fiscales, dirigidos a cubrir demandas específicas: promoción de nuevas empresas, modernización de las existentes, impulso de joint ventures y generación de empleo.

-Los servicios de empleo, con una clara categorización del perfil laboral, con medidas de flexibilización laboral pero con incentivos a la contratación indefinida.

EL ROL DEL MUNICIPIO

En este contexto, las posibilidades de desarrollo industrial local necesitan de la existencia y fortaleza de algunos factores "ambientales" como:

-La identidad cultural, social y productiva del territorio. "El desarrollo económico es, en efecto, un hecho cultural: sólo cuando un país, una región (o incluso un municipio), alcanza un cierto nivel de maduración y de difusión cultural, se avanza autónomamente por la senda del crecimiento económico, y aunque se trata de características autónomas en el marco de una cultura industrial general, ésta no se refiere tan sólo a una cultura empresarial o tecnológica, sino que es cultura en un sentido amplio, es decir que incluye sus distintas manifestaciones".

-Una actitud positiva de la Comunidad ante las perspectivas locales.

-Un fuerte liderazgo local capaz de asumir como acción de gobierno el rol de unir, orientar, coordinar, facilitar e incluso inspirar a quienes toman las decisiones.

-La cooperación pública-privada, la credibilidad recíproca y el mutuo consenso basado en una concertación permanente de las acciones.

-La conceptualización del desarrollo "como un proceso continuo y dinámico, que puede hacer frente al cambio de circunstancias o de estructuras, pero que requiere una intervención constante para la puesta al día de estrategias".

Es necesario contar con una estrategia local sustentable de crecimiento económico, sobre bases sólidas de competitividad y eficiencia en el marco de una distribución espacial del ingreso más equitativa.

En pos de ese objetivo, el Estado Municipal no cuenta en general con los recursos para ser un agente productivo o

un interventor directo, pero sí debe ser un diseñador y emisor de políticas concertadas de desarrollo local, un receptor de demandas y un "facilitador" de objetivos sectoriales que contribuyan a un objetivo central de progreso. Debe garantizar reglas de juego equilibradas y las condiciones del "ambiente" adecuado para el asentamiento y crecimiento empresarial.

El municipio debe plantearse una política de reactivación económica y de creación de empleo, por una parte acentuando las formas tradicionales:

*Infraestructura de acompañamiento.

*Política fiscal crediticia.

*Promoción de obras y servicios generadores de empleo.

*Modernización de las normas de uso del suelo urbano y rural.

Pero por otra buscando nuevas formas de intervención como:

*La compra de terrenos o de empresas que luego se ceden a privados, posibilitando el continente adecuado para el agrupamiento competitivo de sectores económicos afines y solidarios.

*La creación de empresas de transición que ayude la supervivencia de empresas en crisis.

*El apoyo a iniciativas cooperativas o semejantes.

*La creación de organismos de información y asesoramiento.

*La formación de los actores económicos privados, capacitando los recursos humanos regionales, moldeando emprendedores y seduciendo recursos externos.

*El ordenamiento y promoción de las actividades económicas.

*La promoción cultural e internacional de la ciudad o región, imprimiéndole una marca local con identidad propia y jerarquizada.

Las técnicas de marketing pasan a ayudar a la planificación del desarrollo territorial. La promoción del territorio y de sus productos, y su proyección incluso internacional, constituyen una cuestión de vital importancia para el desarrollo local y regional. De hecho, el marketing urbano y regional es actualmente uno de los principales campos de concertación público-privada.

El municipio deberá contar con una estructura institucional perdurable e integrada por el propio municipio y ampliable a los municipios de la región, por las cámaras empresarias y por las empresas; para la Producción y el Comercio (Exterior e Interior) con el objeto de:

*Contar con una mayor participación del Municipio en los destinos de la región, buscando mecanismos de cooperación financiera pública o privada, nacional o internacional (inversiones directas, joint-ventures, etc.);

*Simplificar normativas e informar claramente sobre circuitos administrativos simples.

*Mantener un seguimiento institucional de las empresas.

*Capacitar los recursos humanos en función de la demanda laboral esperada, que, por otra parte, es mejorar el elemento que es específico, que caracteriza y distingue a cada territorio; y que en un medio donde la economía se globaliza, se convierte en el activo competitivo más importante (y más preocupante) del mismo.

*Manejar un Fondo de Becas para especializaciones de postgrado de recursos locales en temas vinculados con el desarrollo local.

*Realizar cursos de formación técnica de nivel medio que den respuestas concretas a demandas del sector productivo.

*Lograr capacitación empresarial y de marketing, generando predisposición competitiva generalizada y training empresarial.

*Lograr el dictado de por lo menos una materia de manejo empresario, concepto de competencia, mercado y marketing y difusión de las ventajas competitivas locales en el último año de los colegios secundarios.

*Asesorar en la identificación, formulación de proyectos, supervisión de su ejecución y financiamiento directo o indirecto para microemprendimientos productivos con la conformación de un fondo rotatorio.

*Generar la infraestructura necesaria para implementar programas de incubación de microempresas.

*Promover y favorecer la formación de cooperativas y asociaciones de microempresarios.

*Utilizar el poder de compra del Municipio para favorecer a las microempresas locales.

*Promover productos no tradicionales e innovadores con demanda potencial o real evaluada.

*Organizar ferias, exposiciones, seminarios y congresos que inserten el territorio en el contexto nacional, regional y mundial.

*Fomentar el consumo y colocación de los productos locales en el mercado interno y externo con el desarrollo de una marca local reconocible.

*Intercambiar información y conformar una base de datos actualizable (Export-ar) y utilizable para la colocación de productos en el mercado interno y externo, y difundir información sobre demandas externas y condiciones.

*Firmar convenios de asistencia técnica y de cooperación financiera con entidades del exterior para el financiamiento de inversiones.

*Firmar Convenios de hermanamiento con ciudades de semejantes características de otros lugares del mundo que habiliten nuevos mercados.

*Crear áreas de localización industrial (Parque industrial, Zona Industrial Planificada, etc.) dotada de infraestructura acorde, que respalde cualquier estrategia de promoción.

*Proponer mecanismos de promoción selectiva a las actividades productivas prioritarias para la economía local.

Antecedentes interesantes, de características con algunas similitudes y matices son la Red IMPIVA de Valencia en España o el sistema ERVET de Emilia-Romagna en Italia, que es una agencia de desarrollo económico integrada por el estado regional, cámaras empresarias y empresas de la región, que brinda asistencia tecnológica especializada por rama, realiza planificación económica y hace política industrial para la región.

Su objetivo es la internacionalización de la economía regional y su política industrial busca superar las dificultades de innovación tecnológica, financiamiento y calificación de la fuerza de trabajo; y sus actividades incluyen producción y difusión de información, capacitación, puesta en marcha de proyectos piloto demostrativos, análisis e investigación económica, servicios tecnológicos, y otros de promoción de la innovación financiera y la mencionada internacionalización.

El sector primario

Localización

El partido de Villa Gesell comprende una superficie de 28.500 has. según la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires, representando el 0,09% de la superficie de la provincia de Buenos Aires que es de 30.757.100 has.

Ubicado en el este de la provincia, entre 56° 51' y 57° 10' de Longitud Oeste y 37° 10' y 37° 31' de Latitud Sur, limita al norte con el partido de Pinamar, al oeste con el partido de General Madariaga, al sur con el partido de Mar Chiquita y al este con Océano Atlántico (Mar Argentino).

Principales características del clima

En términos generales se puede decir que el clima de Villa Gesell es del tipo **TEMPLADO SEMI-OCEÁNICO**, con predominio de días de sol radiante, con temperaturas de valor medio de 22,4°C en el mes más cálido, y de 8,5° en el mes más frío, con una media anual de 15,2°C. En cuanto a los valores extremos, los máximos medios son de 24 a 25°C y los máximos absolutos no superan los 33°C y los mínimos medios son de 8°C y los mínimos absolutos (excepcionales), los 0°C.

Las heladas, que se caracterizan por su variabilidad, el período se inicia normalmente en los primeros días del mes de junio, y concluye a fines de agosto. Es decir que el período libre de heladas puede ser de unos 260 días.

Villa Gesell, en función del exceso o deficiencia de agua y de la evapotranspiración, pertenece a la región hídrica **SUBHÚMEDA-HÚMEDA** en la que el régimen pluviométrico ha crecido sistemáticamente en las últimas décadas y años, las medias anuales oscilan en 928 mm. con tendencia a alcanzar los 1.000 mm.

La estación con mayores precipitaciones es, en términos generales, el verano y los menores registros se producen en invierno. Sin embargo el análisis hídrico indica que la época con mayor volumen de agua almacenada en el suelo es el invierno, en el verano, a pesar de ser la época de mayor pluviosidad, también es la de mayor demanda por evapotranspiración. Paradójicamente, esto da como resultado que las sequías más prolongadas son en diciembre, enero y febrero, y el período "húmedo" es el de mayo a octubre.

Sobre la costa, en la franja litoral medanosa, el agua subterránea es dulce, de buena calidad, perfectamente potable y está a poca profundidad.

El agua que se extrae de los médanos no es subterránea, sino que proviene del agua pluvial que se infiltra en el mé-

dano arenoso permeable y poroso; queda allí almacenada por largos periodos a causa de que existe un piso impermeable sobre el que se ha depositado la arena. Es perfectamente potable, aunque su caudal es exiguo y se agota con una explotación intensa.

La época con mayor intensidad de vientos es, en términos generales, de setiembre a enero, predominando los del norte, nordeste y noroeste. El anticiclón del Atlántico incrementa los vientos del este y nordeste en verano, mientras que en invierno, la situación se invierte.

El régimen de mareas es del tipo semi diurna con desigualdad diurna, con amplitudes medias que varían entre 50 y 76 cm. en cuadraturas y sicigias respectivamente, con niveles extremos para los pleamares de 0 a 240 cm.

Las playas son alcanzadas por la corriente marina cálida de Brasil, que se inicia sobre las costas de África, cruza el Atlántico en la zona tropical, donde se calienta, para bañar luego las costas brasileras y uruguayas y llegar a estas playas elevando la temperatura de sus aguas. Esta latitud del Océano Atlántico no se halla influida por la corriente fría que viene de zonas australes (Corriente de Malvinas), por lo cual, las aguas son templadas.

Principales características del suelo y evaluación de las tierras para usos productivos

Villa Gesell corresponde a la formación post pampeana, geológicamente se ubica dentro de la Llanura Pampeana en la Depresión del Salado, aunque comprende los terrenos más modernos del cuaternario: Lujanenses, querandinoses y reciente y los sedimentos originarios de los suelos de este dominio son arenas de playa marina.

Los suelos hallados están en relación con el grado de estabilidad que presentan las acumulaciones arenosas. Los *Cuarzipsamentes* y *Torripsamentes* típicos se encuentran en las partes más activas de la duna, desprovistos de vegetación; los *Haplustoles énticos* y *arídicos* y los *Hapludoles énticos*, en los sectores más planos con mayor cobertura vegetal.

El paisaje es de colonias de dunas costeras dispuestas en forma de cordones. Algunas tienen sus crestas activas, en tanto que otras están fijadas por la vegetación. Sus limitaciones son una erosión eólica severa y una muy rápida permeabilidad.

La franja medanosa muestra, en su perfil transversal, tres zonas de transición de la duna viva a la duna humificada, cubierta de tapiz vegetal.

La costa tiene típicas playas rectilíneas, sin ningún accidente geográfico, características que corresponden a un

período de estabilización, con una faja de médanos en una etapa de detención, no avanzando más hacia la tierra firme en virtud de una intensa humidificación natural del borde interno de la franja arenosa, que va disminuyendo hacia el mar gradualmente, hasta el frente de dunas vivas (en una considerable longitud del frente costero, la forestación dunicola inducida, convierte en parque a la faja de arena).

El relieve de las dunas responde a las cambiantes influencias del viento dominante, mostrándose en dos formas típicas: la de "cordillera de médanos" paralelos entre sí y perpendiculares a la dirección dominante del viento marino, alternando con valles que facilitan el drenaje natural; y la de "conglomerado de médanos" con crestas sinuosas y cambiantes que originan una topografía complicada y producen espacios cerrados, de difícil drenaje.

A los efectos de evaluar la calidad y uso de la tierra en Villa Gesell, y fijar un índice de productividad, entendiendo a tal como una valoración numérica de la capacidad productiva de la misma, el partido incluye zonas edáfica e hidrológicamente homogéneas. El índice de productividad promedio de las 15.800 has. no urbanizadas (según el Mapa de Suelos de la Provincia de Buenos Aires SAGyP-INTA 1989), es de 16 (en un rango de 1 a 100), con características que lo definen con una baja aptitud productiva.

Medio biótico: flora y fauna

La vegetación es dunicola porque los médanos, en su marcha tierra adentro han cubierto la vegetación primitiva (bunquillares, espartillares). Además, al actuar como diques de las aguas que buscan la salida al mar, se forman lagunas y cañadas donde se establecen juncuales, totorales y espadañales.

Con el objetivo principal de fijar los médanos, se han hecho plantaciones con pinos, acacias negras y otros tipos de acacia, tamariscos, eucaliptus, álamos, sauces y otras especies que van desplazando a la vegetación natural.

En la zona costera, la fauna se compone de una profusa variedad de aves caradriformes. Los peces de la zona son: borriquetas, corvina negra, bagre de mar, lenguado, chuchos, melgachos y tiburones (gatuso, cazón y manchado). En la

costa se observan almejas amarillas, berberechos, otros moluscos bivalvos y noctilucas (microorganismos fosforescentes que de noche brillan).

Uso del suelo rural

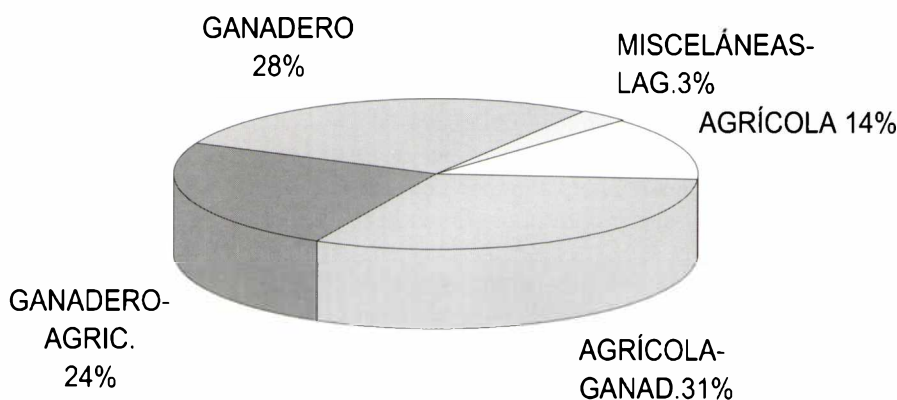
Si clasificamos las tierras de la provincia de Buenos Aires por su utilidad para fines agrarios, de las 29.865.476 has., unas 3.710.400 (13%) son muy aptas para cultivos, 10.614.300 (35%) son aptas para cultivos, 5.635.400 (19%) son marginalmente aptas para cultivos, 7.186.700 (24%) son aptas para pasturas, y 2.647.900 has. (9%) son aptas para pastizales naturales y silvicultura.

Puesto de otra forma, el 13,7% corresponde a tierras con aptitud agrícola de alta productividad, con un índice de productividad IP de entre 70 y 100; el 31,3% corresponde a tierras con aptitud agrícola-ganadera, con un IP de entre 50 y 69; el 24,5% corresponde a tierras con aptitud ganadero-agrícola, con un IP de entre 30 y 49; el 27,6% corresponde a tierras con aptitud ganadera con un IP menor a 29; mientras que el 2,9% restante corresponde a misceláneas y lagunas. Por sus características geográficas, el partido de Villa Gesell es uno de los territorios del Corredor Atlántico Bonaerense, siendo además uno de los denominados Municipios Urbanos (el 45% de su superficie se encuentra urbanizada), con una amplia cobertura de costa (unos 41 km.) y una estrecha profundidad (no más de 3 km.), de suelo absolutamente conformado por dunas arenosas, que definen un perfil de actividades terciarias y potencialmente secundarias, pero que sólo puede desarrollar su actividad primaria a partir de producciones alternativas, intensivas, de silvicultura y pesca.

Tipo de uso de la tierra

El 7,3% (2.085 has.) de la superficie del partido (28.500 has.) está ocupada por el área urbana de la ciudad de Villa Gesell (1.428 has.) y las urbanizaciones de Mar Azul y Las Gaviotas (370 has.) y Mar de las Pampas (287 has.), y el 92,7% restante se distribuye en reservas fiscales (una de ellas es una importante reserva dunicola de propiedad municipal, franja costera que se extiende al sur de las urbanizaciones,

Provincia de Buenos Aires: Uso del suelo rural. Aptitud de los suelos



hasta el límite con Mar Chiquita y que incluye al Faro Querandí, y la otra es una franja entre el mar y la ruta 11 al norte de la ciudad de Villa Gesell) y escasos establecimientos agropecuarios que se confunden con la geografía de borde del partido de General Madariaga, salvo alguna actividad en estos establecimientos, el resto del territorio "rural" no tiene uso agropecuario efectivo.

Las rutas y los caminos rurales

El partido, cuyo territorio es una franja costera de unos 5 km. de ancho de promedio, es acompañado, en su límite oeste por unos 60 km. de la ruta interbalnearia nº 11 siendo el único conector, además de la playa, de los territorios no urbanos del partido.

Producciones alternativas

En Villa Gesell, caracterizado como municipio urbano, de mínimo territorio, definido como franja costera de arenas medanosas, la ganadería bovina, ovina o porcina de "campo", así como la agricultura tradicional extensiva de granos es inexistente y al menos poco probable en un futuro, encontrando en el vecino General Madariaga, municipio mediterráneo típico del sudeste de la Cuenca del Salado, un mejor destino. Sin embargo y a pesar de su desarrollo incipiente o inexistente, es interesante explorar algunas alternativas de producción intensiva posibles de incorporar a la estructura económica del partido, algunas incluso apuntadas al consumo local y estacional del turismo, veamos entonces el estado de situación y las tendencias en algunas de esas producciones.

La apicultura

La Argentina es el quinto productor mundial de miel, y el segundo exportador desde 1992, muy atrás de China, y muy cerca de Méjico que es tercero (y al que le siguen Alemania y Canadá). Entre los tres se reparten el 75% de la oferta mundial.

Sólo nueve países integran el 50% del mercado de la miel comercializada en el mundo: Alemania, Argentina, Australia, Brasil, Canadá, China, EE.UU., Japón y Méjico. La producción primaria suele ser variable en función de las condi-

ciones climáticas, por lo cual la importancia relativa de estos países no es constante.

Sin embargo, teniendo en cuenta la tendencia creciente del sector en la Argentina, y las posibilidades ecológicas que indican que el potencial no explotado es mucho, es posible esperar la persistencia y el crecimiento del país en la conformación del mercado internacional, pues los principales competidores (China y Méjico), están encontrando serias limitaciones en la producción primaria, con baja calidad y alto precio en el caso de China, por lo que sus saldos exportables retrocedieron durante el último año (1994) y no se espera un cambio de tendencia en el futuro inmediato, muchos piensan que en el próximo siglo China dejará de ser un exportador. Además la ex URSS declinó su producción de 240.000 ton./ año a 50.000, produciendo una abrupta caída del stock mundial. Otros exportadores clásicos que redujeron sus volúmenes son Canadá, Méjico, Nueva Zelanda y Australia.

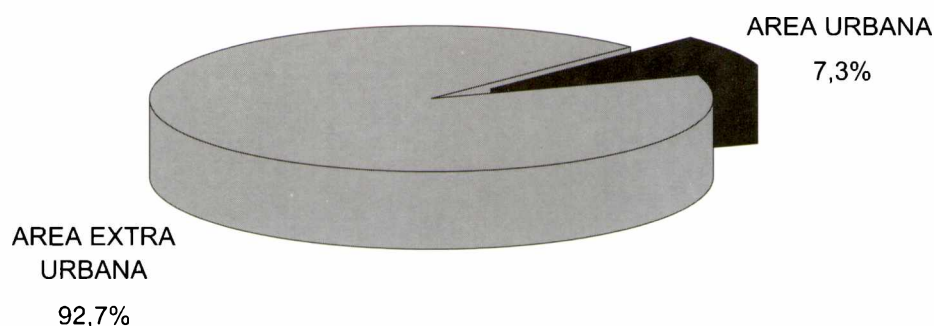
Son once países los principales compradores de miel: Alemania y Japón, como primero y segundo seguidos por España, EE.UU., Singapur, Italia, Arabia Saudita, Países Bajos, Dinamarca, Portugal y Bélgica. La Argentina le vende a Alemania, EE UU, Italia, España, el Reino Unido y Japón.

En el país, con tres provincias líderes: Santa Fe, Buenos Aires y Entre Ríos (y desarrollo creciente en otras), según datos del Ministerio de la Producción de la Provincia, se estima existen unas 18.000 explotaciones que reúnen 1.800.000 colmenas, 1.500.000 en 1991 según el Departamento de Estado de Agricultura de los Estados Unidos y 966.000 colmenas según el Censo Nacional Agropecuario de 1988 (el 85% de los productores tiene menos de 350 colmenas), con una cosecha media que oscila entre 32 y 40 kg. un promedio semejante al de Villa Gesell de 35 kg. por colmena y por año (y con un techo de 60 kg.).

Se produjeron en el país unas 54.000 toneladas en 1991, 61.000 toneladas en 1992, 48.000 toneladas en 1993, unas 70.000 toneladas en 1994, cifra que viene creciendo sistemáticamente mientras que la demanda de miel en el mundo crece a un ritmo del 3% anual, hecho auspicioso, teniendo en cuenta que la Argentina exporta el 95% de lo que produce.

En los años 60 y 70 las exportaciones tenían un promedio de 20.000 ton., en 1986 se exportaban 30.000 toneladas, en 1992 casi 55.000 toneladas, en 1993 54.000 ton., en 1994 61.300 ton., en 1995 61.800 ton., en 1996 53.500 ton. y en

Uso efectivo de los suelos



1997 se espera un piso de 65.000 toneladas exportadas, que a U\$A 1.500-2.000/ton. a fines de 1996 (760 a fines de 1994), significaron unos 90 millones de dólares de exportación ese año y significarán 100 millones en 1997 (sin considerar los beneficios a cultivos como el girasol, alfalfa, trébol y otras forrajeras y a frutales como el manzano, el peral, el cerezo y el almendro, por polenización).

De la producción exportada, algo menos del 70% va a Europa (37,4% a Alemania, 7,8% a Italia, 7,4% a España, 4,7% a Inglaterra e Irlanda), algo más del 30% va a EE.UU., y un 4% va a Japón.

Los países que mencionamos como fuertes consumidores e importadores de miel (el consumo mundial de miel creció un 21% en la última década, debido precisamente a la mayor demanda en Alemania, EE.UU. y Rusia) reúnen las condiciones ideales para orientar a esos mercados la comercialización de las mieles argentinas (y por qué no, locales), pues como contrapartida, el consumo interno es muy bajo ya que el 80% de la población argentina o no consume, o su consumo no supera los 250 gramos per cápita por año (contra los 800 grs. per cápita de España, los 1000 de Australia, Alemania, Estados Unidos y Suiza y los 2000 de Austria), lo que indica que alrededor del 95% de la producción nacional se exporta.

Es difícil estimar la cantidad de productores en Villa Gesell, debido a que muchos trasladan sus colmenas a otros partidos de la región y a otras regiones, en busca de mejores especies vegetales. De todos modos, la actual existencia de la Asociación Apícola de Villa Gesell es fundamental para la consolidación de la actividad en el partido: Hoy cuenta con 80 socios en total y 48 socios activos, productores en conjunto de unas 3.000 colmenas, muy pocos con escala comercial de trabajo (uno en particular), el resto aborda a la producción de miel como una actividad marginal o complementaria de otras labores.

Aunque no existen datos precisos de cantidad de colmenas, productores y producción, se estiman rindes de unos 35 kg./colmena/año, cifras que se pueden optimizar a lo largo de las tres zafas anuales, con ejemplos como la producción de la Cooperativa Apícola de Magdalena, todas de flor de praderas (es una zona exclusiva de cría y tambo), que la exporta con agregados de kiwi, frambuesa, frutilla, ciruela, crema, nueces, almendras y avellanas.

Otros ejemplos a los que habría que prestarle atención son el Consorcio Intermunicipal del COPRODER, integrado por los municipios de interesante de imitar es el de la Agrupa-

ción de Colaboración Empresaria Mieles Pampeanas, conformada mayoritariamente por productores del sur (Coronel Rosales, Puán, Adolfo Alsina, Necochea, Tres Arroyos, Olavarría y Villarino) y minoritariamente del oeste (Lincoln, Salliqueló) de la provincia de Buenos Aires; que se consorciaron con una producción concentrada de 4,5 millones de miel monofloral de unas 120.000 colmenas, lo que significa el 15% de la producción provincial y el 5% de la nacional. Con programas integrados de capacitación, producción, control de calidad, tipificación, certificación y comercialización con asistencia de la Universidad del Sur, el INTA, el IDEB, y el IRAM.

Hoy tanto la producción nacional (el 97%) como local (por acopiadores), se exporta a granel (tanques de 1 ton., tambores de 300 kg. y envases de 30 kg.), y es poliflora no clasificada, utilizada básicamente en mezclas, lo que si bien abarca un espectro más amplio de compradores externos, hace que el 95% pierda identidad y la rentabilidad sea más baja que la posible, a pesar de la escasez de pesticidas y abonos en nuestros campos que significan un producto orgánico de buena homogeneidad y color, en un mercado dispuesto a pagar más (hasta U\$A 2.000/ton.) por volúmenes considerables y constantes, fraccionados en frascos de vidrio (buen packaging), con marca, y si es posible monoflora. Incluso asociándose con cooperativas de productores poderosas y organizadas, como en España, con intenciones de producir joint ventures de producción, fraccionamiento y comercialización. Hoy sólo el 3% de las exportaciones se realizan fraccionadas y envasadas en origen, y el principal comprador es Brasil.

La tipificación, como dijimos, es una técnica desarrollable y un factor que facilita la competencia e incrementa el beneficio. No es lo mismo, en un mercado exigente como el europeo, el precio de la miel milflores (mezcla de néctar y polen de unas veinte especies de plantas) que el de la miel de eucalipto o la de azahar (con al menos el 45% de su origen en esas flores) o la otras especies florales características de nuestro país como trébol, melilotus, alfalfa, algarrobo o cardo. Tampoco es lo mismo la calidad de la miel de la floración de otoño que la de primavera, más dulce y sabrosa, que siempre es mejor tipificar que mezclar y promediar.

El concepto de productor abarca hoy a quién puede identificar, clasificar y controlar el producto en todas las etapas económicas, desde su origen hasta la venta final.

Los aspectos básicos a contemplar son la sanidad, la genética y las prácticas de manejo apuntadas a mejorar la

Producción de miel de los países más importantes (en toneladas)

País	1990	1991	1992	1993
Argentina	47.000	54.000	61.000	48.000
Canadá	32.115	31.606	29.624	31.000
China	193.000	206.000	204.000	202.000
Alemania	23.000	25.000	24.677	28.000
Japón	4.854	4.202	3.807	3.800
México	51.000	58.770	48.852	55.000
Rusia	236.000	240.000	47.000	50.000
Estados Unidos	89.717	99.840	100.245	90.000
TOTAL	676.905	719.418	519.205	507.800

La producción estimada para 1997 en la Argentina es de 70.000 ton. Turquía, India, también son productores importantes.

productividad. Además es necesario, que los productores estén organizados, que clasifiquen la miel, la fraccionen antes de exportarla y si es posible identifiquen la flora predominante (azahares, eucaliptos, alfalfa etc.) en la zona productiva, que existan controles y garantías de calidad y que los exportadores no realicen mezclas. Con estas medidas los consumidores identificarán la calidad de la Argentina (y eventualmente de las regiones que por sus variedades vegetales -cítricos, eucaliptos, etc.- consigan destacarse o ser identificadas) como país productor, no sólo de miel (que además tiene múltiples presentaciones: natural, pasteurizada, homogeneizada, líquida, mezcla, crema, etc.), sino de propóleos, jalea real, cera, apitoxina, polen, etc.

A éste objetivo básico se le suman las estrategias para el incremento del mercado interno, por ahora ínfimo y el mejoramiento de la producción frutihortícola y semillera mediante la polinización que logran las abejas.

En síntesis, pareciera necesario producir cambios en la cultura productiva y desarrollar una marca regional con un control de calidad que garantice constancia en la excelencia.

La pesca y la piscicultura

El aumento de consumo per cápita de pescado hoy es de 6 Kg. per cápita por año en la provincia de Buenos Aires, y 5 Kg. per cápita por año para el país, se duplica cada diez años, y permite aspirar, incluso en nuestro caso, a la exportación, donde las divisas logradas hoy por el pescado, igualan a las logradas por la carne y duplican las ventas año a año: en 1995 las exportaciones pesqueras produjeron 694 millones de pesos y las capturas pesqueras en altura alcanzaron 1.136.899 toneladas, con una franca tendencia positiva, ya que en 1989 fueron 392.865 toneladas; la pesca de altura produjo 974.694 toneladas en 1995, mientras que la pesca costera, fue de 162.204 toneladas, contra las 82.664 de 1989.

El mayor movimiento pesquero se registra en el puerto de Mar del Plata, con el 33% del total, seguido por Puerto Madryn con el 17,4%, luego siguen Puerto Deseado, Ushuaia y Punta Quilla. Los 5 puertos en su conjunto reúnen el 89% de las capturas. La merluza representa el 67% del total de pescado y el 55% del total de pesca; y el calamar representa el 94% del total de mariscos y el 17,6% del total de pesca. En Villa Gesell, donde predominan borriquetas, corvina negra, bagre de mar, lenguado, chuchos, melgachos y tiburones (gatuso, cazón y manchado), existe una incipiente actividad, identificada como "pesca artesanal", que compromete, por ahora, a unas 20 personas que parten desde la playa en 6 u 8 gomones y pescan con pequeñas redes, en general corvina, brótola, lisas, pejerrey y las especies demandadas por el mercado local en temporada y todo el año.

La degradación constante de mares, ríos y lagunas, la explotación indiscriminada y exagerada de los bancos naturales, sumadas a la citada demanda creciente, imponen imaginar en el mediano plazo, estrategias alternativas como criar peces en lugar de pescarlos.

Las dificultades operativas y ambientales que suponen la cría en nuestras costas marítimas están siendo superadas con experiencias pioneras de cría en jaulas en el fondo del mar y a 20 kilómetros de la costa (caso Israel).

Es interesante prestarle atención a la cría y comercialización

de peces, apuntando a la exportación (hoy Oriente demanda el producto) y a las inmensas potencialidades del mercado consumidor de Capital Federal y el Gran Buenos Aires (11.000.000 de personas).

La cría de peces se clasifica en intensiva, semi-intensiva y extensiva según el aporte energético que se haga al cultivo. En la cría intensiva, el 100% del alimento que los peces consumen es suministrado por el criador, generalmente en forma de alimento balanceado seco; mientras que en la cría extensiva no hay suministro de alimento, es decir, los peces se crían en su ambiente natural.

Debieran contemplarse las etapas de comercialización al consumidor e «industrial» en el proceso, con fileteado o despinado, con alternativas de escabeche, en aceite, ahumado, empastado, salado, congelado, etc., con envases al vacío en sobres, cajas, latas, frascos, etc., y sobre todo, desarrollando una marca y presentación acorde con la demanda y el gusto del mercado, que por consiguiente le agreguen valor (y beneficio) al emprendimiento.

Para esto es necesario además:

- Promover y lograr múltiples emprendimientos en la región, organizarlos y eventualmente impulsar su asociación.

- Unificar la producción y aspirando a acceder a los mercados que ofrezcan las mejores condiciones de venta.

- Promover y evolucionar en el conocimiento en biotecnología y cría que permita optimizar el rendimiento de la actividad, determinar la medida óptima de explotación, predecir las capturas y optimizar los métodos, generar peces monosexo o estériles que aceleren el período de cría, etc.

«El proyecto de 1880 hizo famoso al país y en particular a ésta región, por la calidad de sus carnes». El nuevo desafío es llevar adelante un proyecto sólido para producir carne de alta demanda como es hoy la de pescado.

La ranicultura

La principal finalidad de la cría de rana toro (originaria de EE.UU. y producida con éxito en Brasil) es la producción de carne, alimento altamente nutritivo, con un 18% de proteínas y con menos grasa que la carne de pescado y es interesante considerarla en el vademécum de los proyectos particulares (también se incluyen la cría de langostinos y langostas de agua dulce o los caracoles) y/o complementarios de aquellas actividades estructurales.

En el país existen unos 40 ranarios con una producción anual de 500.000 ejemplares.

Sus tripas son materia prima para la fabricación de hilo para cirugía plástica y microcirugía; su cabeza, vísceras y extremidades, luego de molidas y mezcladas con harinas de maíz, soja, arroz, trigo o mandioca se convierten alimento balanceado para peces y larvas de la propia especie; con su hígado se fabrica paté; su grasa es utilizada en la industria cosmética; con su piel, convenientemente preparada se fabrican zapatos, guantes, carteras, monederos, cintos, pulseras de reloj, bijouterie y hasta filtros de agua y de los restos de piel que no se usan para estos fines se hace un pegamento para lozas.

Se faenan entre los 140 y 200 gramos y la mayor incidencia en los costos productivos para competir con países cálidos como Brasil, son los de alimentación (en general el alimento preparado es importado de Taiwan), de invernaderos y cale-

facción para evitar la etapa biológica de hibernación, con la consecuente falta de producción y evolución en los meses fríos; no obstante es necesario contemplar en forma científica, aspectos de manejo, sanidad y faenamiento para una actividad considerada de alto riesgo.

La avicultura

Si bien la actividad es prácticamente inexistente, Villa Gesell puede generar e integrar, como partido de la costa, con fuerte consumo estacional, una nueva cuenca avícola, y ésta es una actividad para promover (tanto la cría como la producción de huevos) y posible de incrementar como generación de divisas y trabajo en el partido, por el marcado incremento nacional del consumo per cápita de carne de ave (20 kg. per cápita por año) contra los menos de 10 kg. de hace una década, y de huevo que creció de 129 unidades per cápita/año en 1989 a 144 unidades per cápita/año en 1994.

La existencia avícola nacional de 1993 se mantiene invariable desde 1980 y es de 45.000.000 de aves entre gallinas, pollas, pollos, gallos (87% del total), y pavos, pavitas, patos y gansos (13% del total).

La producción de huevos creció de 333 millones de unidades en 1989 a 425 millones de docenas en 1996; y la producción de animales para consumo pasó de 225 millones de unidades por año a 290 millones en el mismo período ('80-'96), en 1990 se faenaron 149.210.000 animales y en 1996 se faenaron 290 millones de unidades, unas 650.000 toneladas métricas (con una tendencia francamente positiva en la última década, ya que en 1984 se faenaban 129 millones), con una participación del 85% de pollos parrilleros, un 11,5% de gallinas, gallos, pollos y pollas; y un 3,5% de pavos, pavitas patos y gansos.

Sin embargo, la presencia de Brasil, tercer productor mundial y la expectativa del MERCOSUR requieren de un análisis preciso de las posibilidades del sector, sobre todo en la relación costo-beneficio trabajando para un mercado interno que según el Centro de Empresas Procesadoras Avícolas, CEPA; se encuentra en equilibrio con no más de 42.000 toneladas anuales. Pensando en exportar, hoy la Unión Europea y Estados Unidos son demandantes de cortes de alta calidad.

El aumento de la producción avícola nacional de los últimos años, derivó en un decrecimiento de las importaciones y un incremento de las exportaciones. En 1993 y 1994, se importaban 50.000 ton., en 1995 fueron 19.000 ton. y en 1996 fueron 28.400 ton. El 85% de las importaciones de 1996 fueron pollos enteros, el 11% pechugas frescas, el 4% fueron patas y muslos frescos. Además se importaron 14 millones de huevos fértiles y 2 millones de pollitos BB.

Las exportaciones pasaron de 900 ton. en 1995 a 6.495 ton. en 1996. El 76% de las exportaciones fueron garras, compradas por China, la gallina hervida es un producto tradicionalmente comprado por Alemania.

No sólo la carne del pollo se aprovecha; con las plumas se hace harina para alimento balanceado, al igual que con las garras, aunque el sudeste asiático las compra para consumo humano al igual que las cabezas sin el pico ni cogote. Con las vísceras se hace harina para alimento balanceado o aceite para la industria cosmética, y con los menudos desde paté hasta alimento para mascotas.

Entre las experiencias no tradicionales de variedades salvajes en general, es interesante conocer alternativas como la codorniz, la perdiz colorada, el faisán, y el pavo, que como en el caso de la nutria, la chinchilla y la iguana por sus pieles o cueros, pueden ser una alternativa de ingresos.

La codorniz, consumida en su carne y huevos, puede criarse en recintos de 25 metros cuadrados para 1.000 ejemplares, piso de rentabilidad comercial. Hoy es un mercado en expansión, con un alto índice reproductivo, alto ritmo de postura (a los 35 días la hembra puede empezar a poner y ponen 24 días al mes, con un año de vida útil eficaz), bajos costos operativos (un ave consume 25 grs. por día de alimento balanceado) y manejo simple (los pichones son nidífugos, es decir que se alimentan solos).

En el caso del pavo, ave nativa de América (llevada a Europa desde Méjico en el siglo XVI y retornada con los primeros pobladores de EE.UU.) capaz de ser criada a campo, su carne, de bajo contenido graso, es apta para la industrialización, o de las pechugas como blanco de pavita ahumada, en escabeche o natural, o en general para la elaboración de hamburguesas, salchichas y jamón. Es interesante la formación de una red de pequeños productores que se provean de los pavitos y los terminen; avanzando incluso en la conformación de un núcleo genético que los provea.

La cunicultura

La explotación cunícola, es una actividad pecuaria no tradicional menor, de escala no comercial en el Partido, pero que ofrece una alternativa económica y laboral complementaria. Posee ciertas características que la hacen por demás interesante, entre otras pueden mencionarse: La relativa escasa inversión inicial para abordar un emprendimiento de esta naturaleza, la existencia de ciclos rotativos cortos, de un mercado interno potenciabile y fundamentalmente de un mercado externo en pleno desarrollo que presenta una relación oferta -demanda muy atractiva (el consumo per cápita en Europa es de 4 kg.per cápita/ año).

En los últimos años creció notablemente la faena de conejos en el país, pasando de 735 cabezas registradas en 1990 a 202.066 en 1995. La liebre sin embargo, tuvo una tendencia inversa, pasando de 5.624.681 cabezas en 1990 a 3.662.727 en 1995.

Hay una creciente demanda nacional y mundial de la carne de conejo a pesar de la excesiva fragmentación y dispersión de la crianza con el consiguiente aumento en los costos y una intermitencia productiva que impide la expansión del consumo.

Lograr un volumen para exportar significa alcanzar las 550 toneladas por año (en 1994 se faenaron en el país 176.389 conejos, con tendencia positiva ya que en 1984 se faenaban 12.311; y 3.161.815 liebres con tendencia negativa, ya que en 1985 se llegaron a faenar 7.233.115 cabezas), teniendo en cuenta que la producción mundial, a pesar de la imprecisión de los registros, se sitúa entre 1 y 2 millones de toneladas anuales con producciones líderes de China, Rusia, Francia, Italia y España.

En los últimos años creció el número de criaderos (Bahía Blanca, Mar del Plata, Pilar, General Alvear, Magdalena Monte y Chacabuco en la provincia de Buenos Aires, además de Paraná, Córdoba y Salta).

Las razas competitivas son las de peso medio con tiempos de 3 a 4 meses para alcanzar el peso comercial de 2,5 a 3 kg. (Leonado Borgoña, Azul Viena, Plateada de Campaña, Neocelandesa Blanca, Californiana, Blanca de Viena, Chinchilla y Liebre Belga.

Según el INTA, el sistema de producción tradicional utiliza jaulas modulares construidas de cemento premoldeado con piso y puertas de alambre; el sistema de producción mejorado utiliza jaulas de metal bajo la producción de tinglados que permite un mejor manejo del medio ambiente. En ambas jaulas, desde el momento del destete a los 30 días hasta los dos meses de vida se aloja a los conejos en grupos de 6 o 7 animales por unidad y luego se colocan en jaulas individuales para su terminación.

Los diferentes manejos dentro de cada sistema permiten obtener a los 90-95 días un animal de 2,5 a 2,8 kg. de peso vivo que faenado produce una res de 1,5 a 1,7 kg. con un rendimiento aproximado del 65%. Las hembras entran en el primer servicio a los cuatro meses de vida, cuando alcanzan los 3 a 3,5 kg. Los machos en cambio, realizan el primer salto a la edad de 6 meses y su vida sexual útil es de 2 años y medio.

Su corto ciclo de producción permite obtener a partir de una reproductora entre 45 y 56 crías al año que comercializadas con 2 kg. de peso cada una, significan 112 kg. de carne anual. Para que la actividad sea rentable hay que realizar un manejo intensivo, lo cual lleva a la conclusión de que la coneja debe dar 10 camadas de 5,5 a 6 gazapos por año. Esto se obtiene dándole servicio a la reproductora a partir del cuarto día de parición, realizado el destete de la camada a los 28 días, dejándole a la coneja un período de recuperación de siete días hasta la nueva parición. Los gazapos destetados pasan a una jaula de engorde hasta su terminación (o a jaulas individuales).

Manejando el conejar de esta forma se logra disminuir el consumo de alimento por no permitir que las conejas se alimenten en exceso y no produzcan. El hecho de disminuir el consumo de alimentos logra reducir, en gran medida, los costos que representan aproximadamente el 61,4 % de los egresos totales o, lo que es lo mismo, el 90% del costo de terminación del gazapo.

Es interesante destacar la conversión de alimento en carne que tienen los conejos: estos fijan en forma de carne comestible el 20% de las proteínas alimenticias que consumen, para el pollo son del 22 %, el cerdo entre el 16 % y el 18% y para los bovinos entre el 8 y el 12%.

Su alto contenido proteico, bajo contenido en grasas y colesterol, resaltan su aptitud carnicera.

Los trozos precocidos enlatados o "dressing" se utilizan para la elaboración de patés y embutidos y es un mercado aún no explotado a nivel mundial pero al que se deberá acceder con volumen y calidad homogénea acompañados de marca, buen empaque y certificación de calidad y origen.

El subproducto principal del conejo es el pelo, con unos 80-85 grs. por animal de descarte. También se emplean la cabeza, cuero y sangre para uso de la industria química y el estiércol para abono orgánico en la horticultura y floricultura. Una producción menos difundida, cuyo producto principal es la piel, es la *chinchilla*, con demanda creciente en el mercado internacional (Japón, China, Hong Kong, Corea del Sur y Rusia, además de Italia, Alemania, Estados Unidos y Francia).

Argentina es el cuarto productor mundial, con unos 1.000 productores y con el 65% de sus criaderos en la Provincia de Buenos Aires. La calidad de sus pieles está entre las tres primeras del mundo, con una producción anual de 20.000 pieles contra 250.000 pieles de producción mundial.

Entre las ventajas de criar chinchillas hay que considerar el bajo costo de producción (una baja inversión permite armar un criadero de 40 hembras y 10 machos, donde cada hembra tiene 4 hijos por año en dos partos), el rápido ciclo biológico, la escasa mano de obra, la ausencia de enfermedades y la rápida amortización ya que hoy la demanda es cuatro veces superior a la oferta.

La horticultura

La producción nacional de hortalizas es de unos 4,7 millones de toneladas al año, con un consumo de productos frutihortícolas per cápita de 270 kg./año contra los 362 kg. per cápita/año de consumo europeo.

Villa Gesell concentra una incipiente actividad hortícola, en paulatino crecimiento, con experiencias para el mercado local de cultivos bajo cobertura (en invernáculos). Cuenta con un establecimiento de escala mediana sobre la ruta 11 (km. 421), que concentra la producción en pimientos y tomates para abastecer la demanda turística local en verano, y apunta a continuar la actividad en el resto del año, pensando en abastecer el mercado local estable con cultivos de hoja. Dispone de 6.900 m² de superficie cubierta, distribuida en 6 invernáculos, protegidos con cortinas forestales implantadas, con riego por goteo y aplicación de nutrientes (fertiriego) y con uso mínimo de agroquímicos.

Estos datos sirven para dimensionar la posibilidad de producción en función de antecedentes concretos, si se piensa en producir para el consumo local y de la microregión, utilizando como ventaja comparativa en los costos, a la ausencia del flete y el bajo costo de la tierra.

El desarrollo y crecimiento exitoso del sector hortícola, en particular bajo cobertura en regiones características como la cuenca conformada por La Plata, Berazategui y Florencio Varela, hoy con casi 700 has. *techadas*, demuestra que es posible para el productor local incursionar en esta «nueva» modalidad que aumenta la seguridad de la cosecha, acelera los ciclos de producción (sobre todo para hortalizas de hoja), prolonga el período productivo de especies estacionales, produciendo en todos los casos un aumento de rendimiento y calidad (aunque también un aumento en los costos, hoy peligroso sin un prolijo manejo, ante la baja alarmante de los precios en el mercado interno, y la falta de orientación hacia otros, nacionales o externos).

- Proyecciones posibles del sector hortícola en el Partido de Villa Gesell:

En la actualidad este sector tiene una representación mínima en la economía local. La baja demanda actual, enmarcada en una situación de una importante oferta efectiva relacionada entre otras cosas con el bajo poder adquisitivo de la Comunidad y un ineficiente sistema de comercialización, son sólo algunas de las características actuales, que sumadas a las malas condiciones climáticas de los últimos años, nos ha dado como resultado un sector fuertemente afectado por una crisis. Sin embargo, el fuerte

consumo potencial de la temporada turística, genera una expectativa a analizar para la producción local.

La oferta de hortalizas frescas a nivel nacional excede el deprimido consumo, cosa que unida a una escasísima industrialización provocan una baja en los precios de comercialización de los productos hortícolas y por ende afectan entre otras cosas el resultado económico de los emprendimientos. Sin embargo, el negocio de las hortalizas sumado al frutícola mueve en el mercado interno nacional, unos 1.500 millones de dólares por año y algunos estudios de mercado sugieren que una parte importante de la demanda perdida en el circuito de la carne (25% en estos años) se ha volcado al consumo de frutas y hortalizas. A esto debe sumarse la baja oferta productiva local comparada con su propio consumo.

El negocio de los vegetales frescos utiliza más de cien materias primas de características, regiones y calendarios totalmente diferentes (el único denominador común es su condición de altamente perecederos).

Es interesante, entonces, dimensionar y promover el crecimiento de la producción hortícola para que sea capaz de abastecer al consumo local y en todo caso micro-regional, al menos en aquellos productos de demanda masiva.

Entre los cultivos no tradicionales, es interesante mencionar a los champiñones, Los champiñones tienen fibras, potasio, vitamina B12, proteínas y bajo contenido de sal, el consumo per cápita anual en el país es de 0,1 kg. mientras que en Alemania es de 3,2 kg. y la producción nacional es de unas 1.200 toneladas.

- Conclusión:

Atento al tema de este documento, y como una forma de mirar los aspectos positivos sin desconocer las limitaciones que este proceso posee, podemos señalar que en materia de exportación, de captación de nuevos mercados internos, de captación del mercado estacional del verano y de imposición en los que es posible competir, analizando los aspectos tanto económicos y tecnológicos como aquellos socio-culturales, ecológicos, etc.; la producción hortícola en la región puede participar de ciertos mercados, y ser ésta una de las alternativas o complemento para ayudar a la recuperación del pequeño productor, que como se ha expuesto es de vital importancia para la región. Si embargo, estamos en una etapa del desarrollo del comercio internacional en la cual nuestro país no se puede fiar sólo de las ventajas comparativas naturales que posee, sino que debe apuntar a una mayor eficiencia y competitividad que sólo se podrá lograr a través de la adopción de modernas tecnologías, de un buen manejo gerencial y voluntad asociativa, de la incorporación de la marca y el envase como parte del producto, y sobre todo, de una estrategia local de desarrollo, donde todos los factores sociales, físicos y económicos de la estructura regional coadyuven al éxito.

Como comentario adicional podemos mencionar una serie de afirmaciones relacionadas con la potencialidad que el tema posee:

- * El comercio internacional de hortalizas está creciendo a ritmo sostenido, mostrando una cierta potencialidad para nuevos productos en la región que se pueden desarrollar en la misma.

- * El consumo de productos de huerta está aumentando, y este aumento se nota principalmente en los países desarrollados donde la «revolución verde» y el auge de la vida sana

le da a estos productos vegetales una mayor incidencia en la dieta de los consumidores (en EE.UU. aumenta a un 8% el consumo de frutas y hortalizas desde 1989 y el ritmo se mantiene).

- * Los productos naturales o con un nivel adecuado en el uso de agroquímicos logran en los mercados un precio superior, y la Argentina está en condiciones de producir este tipo de productos.

- * En el mercado internacional que es muy dinámico, se están produciendo desplazamientos, y Argentina tiene que aprovechar esta oportunidad. Por ejemplo, EE.UU. busca canales alternativos para su consumo de contraestación, y otro lado el desarrollo económico y poblacional de Méjico logrará que ese país pase de ser un neto exportador de hortalizas a los EE.UU. a ser un importador en los próximos años. Esto nos puede dejar libre la entrada al mercado más importante y desarrollado del mundo.

- Tendencias de consumo y pautas para la preselección de mercados:

Analicemos distintos aspectos relacionados a:

- * La posibilidad de compra de ese mercado de hortalizas de contraestación, y las condiciones que exige el mercado.

- * Los precios promedio pagados por los productos hortícolas frescos a nivel mayorista, que se definen como la oferta actual y futura (especies ecológicamente adaptadas o adaptables a la región).

- * Las vías de penetración o canales de distribución que están a nuestra disposición y que permiten maximizar el retorno a nuestros productores.

- * La existencia de acuerdos internacionales.

Por otro lado, la exportación de hortalizas al hemisferio norte, donde el consumo crece a ritmo sostenido, aprovechando la contraestación, como ya lo hacemos con ciertas frutas como la manzana, la pera, y los cítricos; nos puede permitir llegar a un mercado desabastecido, con precios altos y con aranceles de importación bajos para ciertos productos, que junto a la posible ventaja comparativa que pueden significar los bajos costos de mano de obra y tierra que poseemos (a pesar del costo de los insumos y las altas cargas impositivas), la convierten en una de las alternativas más importantes; y que otros países como Chile y Brasil promocionan intensamente.

Analizando de esta forma mercados como los europeos y norteamericanos (EE.UU. y Canadá), sólo por ser los más conocidos; se pueden observar ciertas tendencias:

- * Substitución de productos frescos por preparados (sopas deshidratadas, puré instantáneo, platos congelados, pre-cocidos, etc.)

- * Aumento del consumo de frutas tropicales y hortalizas de contraestación al estado fresco que se siguen comercializando a través de los circuitos tradicionales.

Es en las ciudades donde se registra esta mayor demanda de contraestación, relacionado a un cambio de modo de vida y de los hábitos de consumo. Son éstos algunos ejemplos:

- * Alto porcentaje de mujeres asalariadas.

- * Envejecimiento general de la población.

- *Crecimiento de las actividades de recreo en relación a las tareas caseras.

- * Búsqueda de alimentos sanos, equilibrados, dietéticos, naturales y diversificados; y con algún paso en la elaboración ya resuelto.

- * Curiosidad por productos nuevos y exóticos.

Como consecuencia de esta modificación del modo de vida, el hábito de consumo se modificó de la siguiente manera:

* Número de personas reducido que viven en el mismo hogar: predominan los productos alimenticios que corresponden a una porción (250/300gr.)

* Deseo de encontrar platos fáciles y rápidos de preparar, que sean de buena calidad: la población de los países desarrollados dedica cada vez menos tiempos a la preparación de comidas. Por ejemplo, la sopa tradicional pasó de moda, siendo las hortalizas de fácil preparación y los productos de sustitución los que tienen ventaja.

* Necesidad por parte del comercio minorista y supermercados de presentar un surtido amplio de productos. Generalmente las compras se concentran los días sábado, se eligen hortalizas que puedan ser almacenadas por varios días en la heladera, y que estén envasadas adecuadamente.

* Desarrollo de las comidas fuera de casa en las metrópolis, dado que generalmente se vive lejos del lugar de trabajo.

* Segmentación de los consumidores:

- los tradicionales, de alimentación nutritiva y poco diversificada. Se da en el campo y aún en las ciudades como Villa Gesell.

- los modernos, de alimentación rápida.

- los gurmets, de alimentación sofisticada, superflua y a veces costosa.

- los dietéticos, que consumen platos naturales, sanos y equilibrados.

* Aparición de una nueva demanda en los países del este. Surge como primer paso obvio para analizar la ventaja de incursionar en los mercados externos, examinar la magnitud de los ingresos que pueden obtenerse por la exportación para luego compararlas con el mercado interno.

La obtención de series de precios de los mercados más importantes es fundamental, sin embargo la obtención es dificultosa en función de la calidad de la misma o el nivel de detalle de la información íntegra.

La demanda aumenta en los mercados de alto poder adquisitivo y está relacionado con una mejor calidad de vida, además aumenta constantemente la exigencia en cuanto a calidad.

Por otro lado las frutas y hortalizas pasaron a ser artículos de importancia fundamental en los supermercados para atraer la clientela, los mismos cada vez le dedican mayor superficie en los negocios y la identidad de los productos hortícolas destaca cada vez más aquellas características deseadas por el consumidor: naturaleza, frescura, comodidad, confianza.

La forestación

Caracterización nacional

En el país, aunque su potencialidad forestal es de 16.000.000 de hectáreas, existen 787.000 has. forestadas (de las cuales 690.000 has. son bosques de producción), con 379.000 de coníferas, 232.000 de eucalipto, 132.000 de salicáceas y 44.000 has. de otras variedades. Brasil cuenta con 5 millones de has. forestadas y Chile con 2 millones.

Además, según datos de la Secretaría de Recursos Natura-

les y Ambiente Humano, existen en el país casi 45 millones de hectáreas de bosques nativos, con una gran variedad de especies autóctonas capaces de ser reproducidas en viveros con destino a la ornamentación y a la forestación para la industria, como el caldén en la pampa; el lapacho, algarrobo, urunday, palo santo, tipa colorada o ibirá pitá en el norte, así como nogal criollo, cedro, guatambú e incienso; y en el sur, la lenga, raulí, radial y pehuén (las provincias con mayor cantidad de bosques nativos son Salta con 8,9 millones, Santiago del Estero con 8,7 millones, Formosa con 5,7 millones, Chaco con 5,5 millones y La Rioja con 2,5 millones; Buenos Aires y Mendoza son las provincias que tienen menos superficie con escasas 100.000 has. cada una.

Nuestro país tiene, como quedó dicho, una superficie total implantada con bosques de producción de 690 mil hectáreas con una oferta global de 10,3 millones de m³ sólidos con corteza por año y una demanda actual de 6 millones de m³ de consumo industrial y aproximadamente 500 mil m³ en promedio que absorbe la exportación de rollizos descortezados. Esto deja un saldo de casi 3,8 millones de m³. por año.

La extracción de productos forestales fue en 1994 de 5.984.073 toneladas de rollizos, 1.157.878 toneladas de leña, 289.109 toneladas de carbón, 118.547 toneladas de postes 8.726 toneladas de durmientes y 35.621 toneladas de otros productos (en Chile, la extracción de productos forestales es de unos 14 millones de toneladas de madera por año).

El 62% de estos bosques se encuentran en la región mesopotámica y la provincia de Buenos Aires, desde Misiones hasta el Delta, mientras que el 90 % de las industrias consumidoras se reparten entre Misiones, sudeste de Santa Fe y noreste de Buenos Aires.

La importancia actual del sector foresto-industrial en la economía nacional se puede resumir diciendo que la producción forestal en su conjunto, tomando a los viveros, las plantaciones, el transporte y las podas, ocupa actualmente unas 15.500 personas y que el producto Bruto Agropecuario significó en 1993, aproximadamente el 7,3% del PBI y su vez la participación del sector forestal primario es el 1,1% del PBIA y apenas el 0,2% del PBI total.

Como se ve el sector foresto-industrial no tiene una incidencia destacada en la economía Argentina sin embargo las ventajosas condiciones del país en el contexto mundial para esta actividad, le merecen un papel más protagónico que el actual.

La tasa de consumo de productos forestales en la Argentina es equivalente a la de Brasil y Chile. Durante los últimos 20 años el crecimiento de la demanda fue bajo y estuvo sujeto al crecimiento del producto bruto interno y de la población. Se supone que hasta el año 2000 el PBI crecerá a un ritmo del 3% promedio al año y el crecimiento demográfico será del 1,2% anual. En estas condiciones el consumo futuro podría incrementarse en valores cercanos al 25% llevándonos a una situación crítica en lo que hace a la disponibilidad de maderas.

El país puede producir maderas a muy bajo costo lo que la faculta a competir en la exportación de productos con otros países como Brasil y Chile. Los precios permitirán exportar en el año 2000, productos como pastas celulósicas y maderas aserradas de Salicáceas, Eucaliptos y Pinos.

En el año 1981 la Argentina importó productos forestales, principalmente maderas aserradas, pastas, papeles, por

valor de U\$A 543 millones y exportó por 114 millones de U\$A .En 1990 las exportaciones fueron de 337,4 millones de dólares y las importaciones por 151,9 millones de dólares, mostrando sin lugar a dudas la franca reversión de una tendencia histórica en el sector y la aparición de un mercado exportador no tradicional en nuestro país.

El balance comercial había mejorado sensiblemente debido a una notable disminución de las importaciones por aceros al autoabastecimiento en pastas celulósicas, algunos papeles y maderas aserradas, coincidiendo una casi duplicación del monto ingresado por las exportaciones, donde inciden las maderas rollizas exportadas de Entre Ríos y Buenos Aires en los últimos cinco años.

Debido a la desfavorable situación cambiaria, al aumento del consumo interno y a la falta de estímulos a las exportaciones, nuestro país volvió a ser deficitario en el desarrollo de productos forestales; importando en 1992, 609 millones de dólares en productos forestales (360 de papel y cartón, 64 de artículos de librería y productos de artes gráficas, 43 de pasta de papel, 42 de madera aserrada, 39 de otras maderas y manufacturas de madera, 28 de caucho natural y sus manufacturas, 10 de corcho y sus manufacturas, y 21 de otros productos) y exportando 219 millones (con una balanza comercial negativa de 390 millones), en contraste con Chile, que con una adecuada política de explotación y promoción, exporta más de 1.100 millones de dólares anuales en productos forestales (pasta celulosa 500 millones, astilla 150 millones, maderas aserradas 90 millones, papel para periódicos 60 millones y trozos aserrables 50 millones y 250 millones en otros productos) contra los 218 millones de la Argentina en 1992 (concentrados en 29 de otros papeles y cartón, 42 de madera en bruto, 40 de extractos y curtientes, 42 de pasta para papel, 56 de librería y productos de artes gráficas, y 9 de otros productos).

Esta situación se acentúa en la actualidad, a pesar del incremento en las exportaciones: en 1993 el sector produjo exportaciones por 245 millones de pesos e importaciones por 799 millones y en 1994 las exportaciones crecieron a 328 millones (64 de papeles y cartón, 28 de madera en bruto, 43 de extractos y curtientes, 63 de pasta para papel, 75 de librería y productos de artes gráficas, y 56 de otros productos). y las importaciones a 988 millones (527 de papel y cartón, 115 de artículos de librería y productos de artes gráficas, 54 de pasta de papel, 52 de madera aserrada, 73 de otras maderas y manufacturas de madera, 34 de caucho natural y sus manufacturas, 11 de corcho y sus manufacturas, y 120 de otros productos), con un saldo negativo de 660 millones . En 1995 y 1996, esta proporción se mantuvo, con unos 900 millones de importaciones y algo más de 300 de exportaciones.

El comercio mundial de productos forestales conforma, junto con el petróleo y los alimentos los tres mercados mundiales de mayor significación, superando el primero los 100.000 millones de dólares, monto un 24% mayor que la suma de los mercados mundiales de lácteos, carnes y cereales, incluidos el trigo y la harina. Y con mejores perspectivas, incrementadas por el creciente uso de contenedores y empaques aéreos y el reemplazo de envases plásticos por biodegradables, sin embargo, también es verdad que el precio del papel y la celulosa están en un nivel bajo.

De unas jornadas organizadas en 1994 por el INTA en el partido de 25 de Mayo, denominadas El Negocio Forestal, en una exposición del Coordinador General de Promoción de las Economías Regionales de la Provincia de Entre Ríos publicada por Desarrollo Forestal en diciembre, se describe un panorama detallado del sector, considerado de interés para este trabajo y se transcribe lo siguiente:

La proyección de la demanda actual al año 2000 para el abastecimiento de las industrias locales celulósico-papeleiras, aserrado, aglomerado y terciado, permite arribar a valores del orden de los 8 millones de m³ anuales y todo indica que la demanda externa actual sobre las maderas rollizas nacionales seguirá en ritmo creciente .El consumo de maderas y derivados está en expansión en los mercados Europeos y sus propias posibilidades de abastecimiento llegaron a un límite definido por severos problemas de contaminación ambiental (principalmente lluvias ácidas), escasez de tierras aptas, la menor producción relativa de sus bosques respecto a América Latina y los altos costos de la mano de obra y de la tierra. El mercado mundial de productos de origen forestal superó los 90 mil millones de dólares, cifra que duplica el comercio internacional de granos y triplica el de carne .*Según informes de la FAO para el año 2000 se espera que la demanda de pastas celulósicas se incremente en un 50%, la de papeles y cartones en un 63%, la de rollizos en un 46%, la de maderas aserradas en un 37% y casi 120% la de tableros de partículas.*

Al mismo tiempo el avance industrial de las últimas décadas, el desarrollo de una mejor calidad de vida con mayor consumo de combustibles fósiles, la quema de bosques y campos, se sumaron desde hace años y más acentuadamente desde la revolución industrial, para generar el fenómeno destacado en la última década como el efecto invernadero.

Mercado externo actual y potencial para las maderas industrializadas y rollizas.

La demanda internacional de la mayor parte de los productos forestales se ha incrementado muy poco durante la última década. Un 1,9% en promedio total, producto de aserrio 2,9% y papeles y cartones 3,2 y 4,2% respectivamente.

De los productos primarios mas importantes, el papel y los tableros de madera han indicado un crecimiento de aproximadamente el 2% anual, mientras que el consumo de maderas aserradas y maderas terciadas en realidad ha disminuido en los países en vías de desarrollo, el incremento general de la producción mundial ha resultado muy reducido.

Hay dos nuevos mercados potenciales con los que la Argentina ha realizado por ahora muy poco tráfico: EE.UU. y los países asiáticos, donde esta tendencia se revierte en forma acelerada.

Los EE.UU. necesitan incorporar fibras cortas a sus papeles por nuevos requerimientos técnicos. Entre los países asiáticos importantes para el comercio de los productos forestales están: India, Taiwan, Corea, Japón, China y Hong Kong. Estos mercados en la actualidad se están abasteciendo de Malasia, Indonesia, Chile, EE.UU., Canadá, Rusia y Brasil. Sin embargo el mercado de los países asiáticos genera demandas de tal magnitud que los valores permiten incursionar en ellos con margen de seguridad, ya que su déficit de abastecimiento los obliga a la búsqueda permanente de nuevas alternativas.

Como dato ilustrativo, Japón dentro de sus importaciones en 1992, concretó operaciones de madera en chapa por 200 m³ desde Argentina. Este mismo país, importó 27 mil m³ de maderas rollizas de Eucalipto y Pino (de Argentina el 4,5 de esa cifra) y 64 mil m³ de madera aserrada, el 2% de nuestro país.

Estos son sólo algunos de los valores orientativos de la potencialidad comercial de estos mercados y de las posibilidades de colocación de productos forestales, aunque no se trate de grandes volúmenes. Entre sus alternativas está la Argentina, pero hasta ahora nuestro inconveniente es el mayor costo por la distancia de flete y necesidad de medidas concretas de aliento a la exportación que nos equiparen con países competidores que subsidian sus ventas al exterior.

Con el Mercosur se abre una puerta a Brasil como nuevo mercado para las maderas argentinas, ya que este país, atacando el tema de las asimetrías, se transforma en un potencial comprador para abastecer sus industrias del sur debido a la distribución de sus masas forestales propias a mayores distancias que las de nuestro noreste.

Papeles y cartones

La producción mundial de papel es de casi 200 millones de toneladas al año, vendiéndose en gran escala el papel para diarios y el de impresión y escritura. La producción de la Argentina en 1994 fue de 855.000 toneladas de papel y cartón y 682.000 toneladas de pasta.

Hay ciertas oportunidades para exportar cantidades reducidas de diferentes tipos de papel de Argentina, con tal que los productos sean competitivos en términos de calidad y precio.

Exportaciones de mayor escala serían posibles principalmente de calidades cuya rentabilidad depende de costos bajos de madera y energía y producción en gran escala, es decir Kraftliner y papel para diarios. Se prevé que el crecimiento de la demanda de papel para diarios continuará, por la cual expansiones mayores de este tipo de papel resultan atractivas y con posibilidades de comercialización.

El rubro pastas y papeles en general soporta actualmente la competencia del exterior, donde se produce una sobreoferta mundial motivada en la recesión que ocurre en EE.UU., y que ha provocado el cambio de producto en algunas fábricas y el cierre de otras. Este es un fenómeno cíclico de cuatro a seis años de duración que ya comienza a mostrar signos de reversión.

Se espera que los países de Europa Occidental, Japón, y ciertos países asiáticos continuarán importando volúmenes importantes del tipo Kraftliner en el futuro.

Japón tiene una gran demanda de madera pulpable de fibra corta, pero requiere su importación en forma de "chips" lo que agrega una dificultad adicional, porque se necesitan buques especiales para transportar mayor volumen en igual peso de madera sólida (casi 20-30% más) aumentando costos de flete aún cuando disminuya algo los de carga y descarga. Esta característica de Japón posiblemente se debe al poco espacio que disponen en sus puertos y alto costo de los mismos.

En el caso de papeles de impresión y escritura, las posibili-

dades de exportación dependerán mucho de las calidades producidas. Se espera que los países latinoamericanos serán los mercados potenciales más importantes.

Madera aserrada

La producción mundial de madera aserrada de coníferas alcanza unos 330 millones de m³ / año, de la que un 20% es vendido en los mercados internacionales. Excluyendo el comercio intrarregional, solo unos 22 millones de m³ quedan para el comercio entre las diferentes regiones. La Argentina produjo en 1994 1.071.000 m³ de madera aserrada.

Los principales exportadores son: Canadá, EE.UU. y Escandinavia. De los países latinoamericanos, Chile es el exportador más importante de coníferas aserradas hoy en día con 700 mil - 800 mil m³/año.

Los mercados para maderas aserradas prevén que tengan una lenta pero continua expansión. Puede anticiparse que a largo plazo la Argentina podría competir con éxito con Chile y otros productores de madera a bajo costo.

En este caso podría captar una parte modesta de los mercados relevantes de exportación, sobre todo en América Latina, África del Norte y Oriente Medio.

En los años 1989 y 1990, favorecidos por el tipo de cambio se realizaron importantes experiencias de exportaciones en este rubro por parte de aserraderos provinciales. Los totales y destinos exportados fueron los siguientes.: Alemania 8.800 m³, Italia 19.560 m³, España 13.470 m³, Francia 520 m³, Holanda 120 m³, sumando en total 42.470. Es importante para la Argentina que en 1994 produjo 1.068.000 m³ de madera aserrada, la aparición de nichos en países como los mencionados.

Tableros derivados de la madera

Las oportunidades viables de exportación de todos los tableros derivados de la madera pueden considerarse muy reducidas. La producción de chapa y madera terciada en Argentina está limitada por la escasez de rollizos de calidad, y la tendencia al achicamiento de su producción es marcada.

Solo la producción de tableros de listones podría ser incrementada, pero sus mercados de exportación están disminuyendo por lo que sólo se podrían exportar volúmenes relativamente pequeños.

Se exportan actualmente tableros de fibra, en cantidades que corresponden al 8-10% del valor de las exportaciones de los productos madereros de Argentina, que los produjo en un volumen de 98.000 m³ en 1994.

Hay buenas oportunidades técnicas de producir diferentes tipos de tableros de partículas en el país, pero los mercados de exportación solo pueden ser de interés marginal. La Argentina produjo 199.000 m³ en 1994.

La mayor parte de los tableros de partículas se producen en los países de consumo, siendo solo de alrededor de 1 millón de m³/año de este producto vendido entre regiones.

En estas circunstancias, la provincia deberá hacer un esfuerzo competitivo especial para incursionar con éxito en el mercado externo de estos productos, puesto que Argentina no tiene mayores ventajas comparativas para compensar los altos costos del flete.

Maderas rollizas descortezadas

Este comercio ha permitido valorizar internamente la producción forestal primaria, estimular a los productores e incursionar con productos elaborados en esos mismos destinos.

Las exportaciones de maderas rollizas se iniciaron en 1987, actualmente con valores caídos por el tipo de cambio Argentino y la crisis del mercado mundial celulósico que como ya se dijo es cíclico y comienza a revertirse.

Consideramos que es previsible esperar un ritmo de exportación de este producto similar al del año 1991 que puede tomarse como valor representativo (aproximadamente 400.000 ton/año) que significa un aprovechamiento de unas 1.300 hectáreas por año con este destino.

La promoción nacional de la forestación

Es cierto que la forestación es una actividad a la que hay que esperar por lo menos unos siete años para empezar a comercializar; pero no es menos cierto que la demanda insatisfecha nacional la vuelve rentable, incluso con subsidios y promociones que la ayudan: subsidios licitados del ex IFONA que hoy administra la Secretaría de Agricultura, Pesca y Alimentación de la Nación por más de 20 millones de dólares anuales, donde se recupera cerca del 50% de la inversión a los 18 meses de efectuadas las plantaciones: los subsidios oscilan entre 340 y 700 \$/ha. implantada, dependiendo de la especie, y de los costos), la eliminación del impuesto inmobiliario rural a la tierra forestal, el Plan de Desarrollo Forestal, también de la SAGPyA, con un presupuesto de 13 millones de pesos y que subsidia el 50% de la inversión y a cuatro de cada cinco empleados temporarios tomados de acuerdo al programa oficial, etc..

Hoy el costo de implantación incluyendo la tierra y el costo de mantenimiento hasta el tercer año es de 1.200\$ en el Delta y de 1.500\$ en Misiones pero sin la tierra, el costo de la plantación de eucalipto, por ejemplo (considerando sólo plantines, control de malezas, hormigas y preparación del terreno), es de 700 \$/ha. y a los 18 meses se recupera más del 50% con el subsidio forestal.

Durante 1992 se forestaron en el país 19.059 has. bajo estos regímenes de promoción con subsidios otorgados por casi 10 millones de pesos, en 1993 se forestaron 23.714 has., y en 1994 se repitieron estas cifras apuntando por ahora a dar respuesta a la demanda insatisfecha de papel y construcción, de gravitación central en la economía nacional.

Tomando como referencia a 1993, los territorios que concentran las mayores superficies forestadas por este mecanismo de reintegros son Misiones 11.164 has. y el 47% del total, Corrientes con 4.174 has. y el 18% del total, Neuquén con 1.734 has. y el 7% del total, Buenos Aires con 1.392 has. y el 6% del total y el delta bonaerense con 1.197 has. y el 5% del total. Es decir que estas cuatro provincias reúnen el 83% de la iniciativa de forestación promovida en el país. Además, las 23.700 has. forestadas en 1993 se repartieron en 1.074 emprendimientos, de los cuales 694, el 65%, son considerados grandes, ocupando 21.900 has., con un tamaño medio de 31,5 has. y 380, el 35%, son considerados pequeños, ocupando 1.600 has. y con un tamaño medio de 4,2 has.

El 16% de la superficie forestada en los últimos años pertenece a micro-productores, con superficies de menos de 10 has.

En el caso de las salicáceas (sauce y álamo) las zonas de mayor fomento serían el Delta del Paraná y el valle de Río Negro, en el caso exclusivamente de las coníferas el bosque andino patagónico, y en el caso del eucalipto y las coníferas la Mesopotamia, Santa Fe Córdoba y la Provincia de Buenos Aires.

Nuestro país ofrece una fertilidad diferencial respecto a otros países tradicionalmente forestales: hoy el eucalipto, el sauce y el álamo rinden 300 toneladas por hectárea a los diez años, con un precio que oscila entre 8 y 15 dólares por tonelada en pie, y el pino rinde 500 toneladas por hectárea en ciclos de 25 años o 200 toneladas en ciclos de 18 años.

Además, no necesariamente debe encararse como actividad única, ya que puede ser complementaria de las actuales producciones, con ventajas adicionales: sombra, protección a la degradación por el lavado de suelos, etc.

Las 96.163 has. forestadas de la provincia con el delta censadas en el último Censo Nacional significarían el 12% del total forestado nacional y la posicionan como tercera en importancia después de Misiones (21% del total forestado), Corrientes (18%) y antes que Entre Ríos (11%); y donde las salicáceas son las especies predominantes, con 46.219 has. seguido por el eucalipto con 34.183 has., por las coníferas con 6.809, quedando 8.950 has. para otras especies.

Caracterización de la actividad en la región y el partido

La actividad forestal es una actividad con un sistema nacional de promoción vigente, interesante de promocionar si se consigue un costo accesible de la tierra apta, con buenas vías de acceso. Por ahora, salvo para la fijación de médanos previa a la urbanización, y la existencia del Vivero Municipal, es una actividad no desarrollada en el pequeño territorio de Villa Gesell.

A pesar de la inexistencia de explotaciones forestales en el partido, (que sí cuenta con el interesante Vivero Municipal, con unas 30 variedades entre árboles y arbustos, con unas 15.000 plantas de stock "hechas" en el vivero, con el sólo fin de ser usadas o entregadas gratuitamente para la forestación urbana) y en la mayoría de sus vecinos inmediatos, promover la actividad en la región pareciera posible, dado la probada eficacia de la forestación en este tipo de suelos, una cierta disponibilidad de tierras no urbanas, muchas de propiedad municipal que habrá que analizar convenientemente, y la excelente accesibilidad de la región, y su cercanía a los centros de demanda.

La cuenca forestal, por ahora con mayor definición en la provincia, la conforma los partidos del corredor fluvial del río Paraná, con las 20.219 has. de Campana, las 9.778 has de San Fernando e incluso las 4.870 de Zárate seguidos por Ramallo con 2.027 has., Baradero con 993 has. y San Pedro con 652 has., sumando en conjunto unas 40.000 has., el 42% de la existencia provincial).

Para la región, la forestación de variedades como el «pino chileno» adecuado para la construcción de muebles, parquets, techos y para la construcción en general, o de salicáceas tales como el sauce y el álamo, aptas para pasta celulósica, aglomerado, carbón, tabla, etc., o incluso el eucalipto blanco que se planta una vez y se puede cortar cuatro veces, apto para la fabricación de pulpa para papel (y

con una demanda mensual de 90.000 toneladas), pueden tener un valor estratégico fundamental. Un volumen forestado considerable trae aparejado el crecimiento de las industrias afines y de nuevos asentamientos industriales que se sumarán a los talleres y aserraderos que ya hoy existen en Villa Gesell, y que convierten a esa actividad manufacturera en la segunda generadora de empleo industrial del partido después de la alimentación (papeles, aserraderos, y otras fábricas como de aglomerado, carbón, pulpa, etc.) con el consiguiente aumento de puestos de trabajo, de la riqueza local, y de otros sectores con mayores beneficios relativos (miel monofloral para la apicultura, mejores tierras para la horticultura).

Objetivos

- Aumentar la superficie forestal de la región y consolidar a la forestación como actividad, reduciendo costos fijos (no se cobra el impuesto inmobiliario rural al sector afectado).
- Promover la actividad de viveros forestales privados.
- Incrementar la oferta de insumos regionales para el asentamiento industrial ofreciendo alternativas de trabajo productivo con diversas escalas de capacitación, consolidando a la madera (sobre todo de eucalipto) para aserrado y productos derivados (aserraderos, fábricas de parquets, fábrica de muebles, de envases y embalajes, etc.), así como para la elaboración celulósica y la pasta de papel.
- Generar un mecanismo natural de control ambiental.
- Reducir los efectos erosivos y de lavado de dunas producidos por el viento.
- Producir ambientes aptos para la recuperación de actividades complementarias también importantes en la región como la apicultura, hoy encarecida y complicada por el traslado de colmenas a otros partidos y provincias.
- Ampliar el patrimonio forestal de la región, incorporando al pequeño y mediano productor a una nueva actividad complementaria.

Cuadro de situación y factores que inciden en el sector agropecuario

Características de los factores negativos que incidirían en el sector

- 1) **Bajo nivel de organización empresaria de los productores**, aunque la actividad es incipiente, es interesante prestarle atención a este aspecto, recogiendo y recreando experiencias como la de la Asociación Apícola. En el país existen 4 entidades de productores con un radio de acción geográfico y productivo nacional:
 - Confederaciones Rurales Argentinas -CRA, fundada en 1943, con 13 Confederaciones Regionales y 300 sociedades y asociaciones locales que nuclean unos 110.000 productores titulares de empresas medianas y mediano-grandes.
 - Confederación Intercooperativa Agropecuaria -CONIN-AGRO, fundada en 1956, con 12 Cooperativas de 2º grado, 1.000 cooperativas de 1º grado que nuclean unos 150.000 productores, en general pequeños y medianos.

-Federación Agraria Argentina FAA, fundada en 1912, con 399 filiales, 165 Centros Juveniles, 175 entidades afiliadas, 36 entidades adheridas que nuclean unos 45.000 productores, en general pequeños y pequeños-medianos.

-Y la Sociedad Rural Argentina -SRA, fundada en 1866, que nuclea unos 8.799 productores titulares de empresas mediano-grandes y grandes.

Si bien existen intenciones de aunar esfuerzos y agruparse en términos empresarios (la asociación entre productores permite aprovechar el tiempo subutilizado de la maquinaria agrícola, compartir gastos de servicios: asesoramiento, administración, etc., realizar compras de insumos a precios ventajosos por su volumen, permite en definitiva y por lo menos, reducir los costos fijos), el nivel organizativo del sector es cuanto menos insuficiente, caracterizándose por tener momentos o períodos de mayor y menor actividad. Siendo la escasa organización empresaria un factor ligado a la atomización, a las dificultades de comunicación y al individualismo que poseen los productores, mentalidad generalizada del sector, relacionada con la característica del trabajo, con el sistema comercial, prácticamente personal y por consiguiente, muy absorbente y con la fuerte competitividad. Sin embargo, como dijimos, en los últimos tiempos se observan señales que indican una mayor voluntad asociativa y gremial.

Para cada franja del sector, la organización la asociación y la participación gremial tiene objetivos diferentes. Para visualizarlos, el sector primario se puede agrupar en tres grandes grupos de productores: Minifundistas, Productor pequeño y mediano-chico, y Productor mediano a grande.

-Los minifundistas, unos 160.000, el 40% del total en el país, seguramente serán representantes excluyentes, en el pequeño territorio de Villa Gesell si se consolida actividad primaria privada en producciones intensivas. Hoy, en otros territorios, en su mayoría sólo sobreviven, con escasos recursos y mano de obra familiar, con imposibilidad de capitalización y evolución; sin embargo, las implicancias sociales de su empobrecimiento, requieren de un apuntalamiento del Estado, pero básicamente de una voluntad asociativa, participativa y organizativa, que les permita acceder a una unidad económica básica.

-Los productores pequeños y medianos-chicos en general, obtienen beneficios promedio inferiores a la media de la empresa agropecuaria, y a costa de una fuerte participación familiar, y requieren de una reorganización, intensa capacitación, asesoramiento, asistencia en la comercialización y crédito. Esto significa compromiso del Estado pero fundamentalmente voluntad y disposición del productor. En un contexto de concentración, globalización y competitividad es necesario acompañar la velocidad de los cambios, darle valor a la información, y por supuesto equilibrar retiros con ingresos para poder capitalizarse.

-El productor mediano y mediano-grande, que en Villa Gesell sería inexistente, tiene la posibilidad de obtener una rentabilidad que le permite un mayor ritmo de capitalización, si invierten en tecnología, reducen costos y aumentan la productividad. Es la franja con mejor acceso al crédito, lo puede devolver con mayor facilidad, y es el que debe analizar con mayor profundidad la posibilidad de integrarse a procesos con mayor valor agregado.

2) Instrumentación aún insuficiente de políticas para el sector: Es necesario prestarle especial atención local a las

políticas nacionales y provinciales para el sector agropecuario por su potencial incidencia en el PBI, a partir de las producciones intensivas y la pesca, y por la participación posible del sector en la actividad laboral. De profundizar este factor se desprenden un par de consecuencias importantes:

-a) Problemas en la comercialización interna: Si definimos a la comercialización como el proceso que media entre el productor y el consumidor, sea o no final, vemos a la instrumentación aún incompleta de la política de comercialización interna como causa importante de las dificultades del sector, a partir de:

- * Falta de aplicación de las normas de tipificación y sanitarias.
- * Insuficiente información oportuna o uso de la misma, sobre precios y volúmenes comercializados en el mercado.
- * Insuficiente utilización de los mecanismos normalizados de pago en las operaciones de los mercados.
- * Pérdida de espacio por parte de los productores en los mercados internos.

b) Insuficiente difusión de la investigación y experimentación adaptativa relacionada al sector: Los esfuerzos de las distintas instituciones ligadas al sector suelen ser exiguos ante la abrumadora demanda de información que necesita un sector tan complejo y diverso como éste y en particular en Villa Gesell, sin cultura de producción primaria y posibilidades interesantes sólo a partir de producciones innovadoras. Como consecuencia se observan las siguientes características:

- * Abuso e ineficiencia en la aplicación de agroquímicos: Ligado también a una falta de política nacional sobre el tema que ha permitido el uso y abuso de todos los agroquímicos existentes en el mundo, cosa que nos obliga a una reeducación en la aplicación de fertilizantes, herbicidas, funguicidas, insecticidas, acaricidas, nematocidas, antibióticos y hormonas. Otros problemas ligados a este punto son la no aplicación de la ley de agroquímicos y el desconocimiento y falta de promoción de los plaguicidas ecológicos (en un mercado nacional de insecticidas de 10 millones de pesos anuales), con baja residualidad y toxicidad, acción específica y menor impacto ambiental. Además, el problema se agrava con el crecimiento de las ventas directas, "puenteando" al distribuidor, con la consiguiente falta de asistencia y asesoramiento técnico local, siempre emparentada a la venta (mientras que en 1991 se vendieron agroquímicos por 286 millones, en 1996 las ventas crecieron a 626 millones de dólares).
- * Ineficiencia en prácticas de manejo productivas, acondicionamiento, empaque, transporte, etc.
- * Insuficiente investigación y aplicación de la bio-tecnología.
- * Insuficiente información.
- * Manejo ineficiente o inexistencia del riego en producciones extensivas e intensivas como la horticultura.

3) Baja productividad, precios y calidades en el mercado interno: Un mercado interno con bajo poder adquisitivo hizo que la exigencia aparente en cuanto a la calidad y presentación de los productos sea mínima. No obstante, las posibilidades de potenciales productores de Villa Gesell de ser los elegidos en el momento de concretar las ventas, están en la diferenciación, por lo tanto, resulta necesario un desarrollo en el tema de la preparación, empaque y etique-

tado de la mercadería con calidad de exportación.

La baja productividad es un efecto de la desfavorable relación de precios insumo-producto que sufre el sector, es decir de su baja rentabilidad.

4) Deficiente infraestructura: La incidencia de la falta de caminos adecuados para sacar la producción hasta la ruta 11, en determinados sectores del partido es clave y de sencilla respuesta, lo que incide fundamentalmente en la promoción y el desarrollo de actividades como la avicultura, la producción de huevos, la horticultura y en general en las micro-explotaciones y explotaciones intensivas e innovadoras. Por la misma razón, es necesario res-paldar y continuar con la labor en la electrificación del partido como paso imprescindible a su tecnificación. En un plano semejante se ubica la deficiencia en las telecomunicaciones rurales (hoy subsanado en gran parte por la telefonía móvil), con consecuencias de aislamiento como la falta de intercambio, de seguridad y de información.

5) Alta presión tributaria: La presión tributaria es alta en términos nominales y reales: los impuestos todavía equivalen, en muchos casos, al 60% del resultado operativo (considerando que el IVA es neutro, cosa que no es tan así porque incide en la rentabilidad real y la competitividad de un mercado interno con fuerte participación marginal productiva y de comercialización minorista; y sin considerar moratorias).

6) Falta o insuficiencia de créditos: Está relacionado con el proceso de descapitalización que ha estado sufriendo el sector durante años, ligado a la insuficiencia o inconveniencia de los créditos (relación tasa-rentabilidad) y otros mecanismos de refinanciación de los 8.000 millones de pesos de deudas que pesan sobre él.

7) Maquinaria obsoleta: Es necesario consolidar la reinversión del productor, sobre todo en el rubro de maquinarias, en un momento en el que la demanda exige una adecuación de la ingeniería a sistemas electrónicos, neumáticos e hidráulicos. Un segmento importante de Pymes agropecuarias aún tiene un acceso dificultoso al crédito, y por lo tanto a un mejor paquete tecnológico.

8) Pestes vegetales: Según el IASCAV (Instituto Argentino de Sanidad y Calidad Vegetal) algunas plagas como en otras zonas la cancrisis, la mosca de los frutos y el trips de las flores generan graves perjuicios al productor como el exceso de gastos en agroquímicos, el uso del producto en destinos de menor valor, el encarecimiento de los fletes por no tener acceso a determinados puertos, que es necesario contemplar en eventuales actividades que se encaren en la región.

9) Clima variable: Aunque la zona de Villa Gesell posee un clima definido lo que determina un riesgo relativo por daños causados por lluvias y heladas en épocas que teóricamente no tendrían que ocurrir con esa frecuencia o intensidad.

10) Conservación del suelo: La zona de Villa Gesell está caracterizada por dunas de arena que muestran, en su per-

fil transversal, la duna viva frente al mar, una zona intermedia y la duna humificada, cubierta de tapiz vegetal en su frente interior.

La erosión hídrica y eólica, junto a la deforestación, componen un proceso de marginación paulatina del proceso productivo de amplias superficies (el 70% de las zonas agrícolas del mundo están afectadas por un fuerte proceso de desertificación: unos 3.640 millones de hectáreas distribuidas en unos 100 países) y el 60% de la superficie de la Argentina está en proceso de degradación por alguna de estas causas.

La desertificación producto de la erosión eólica e hídrica, es un proceso que en alguna medida afecta unos 205 millones de has. en nuestro país, de las cuales 60 millones corresponden a zonas productivas, afectadas por la práctica incorrecta de la agricultura, el sobrepastoreo, las sequías, la salinización, el desmonte masivo o deforestación, que aceleran ese proceso.

11) Escaso desarrollo de las agroindustrias zonales:

Siendo ésta una de las alternativas del sector para diferenciarse, para agregarle valor al producto, para captar nuevos mercados internos y externos o reemplazar ofertas de otros mercados como el que satisface el consumo estacional o la demanda de la construcción, para volver no perecederos en el corto plazo, productos que duran días, como los hortalizas, y deben aceptar los precios de un mercado deprimido y subofertado que deprime también los precios, o incluso una opción donde derivar toda la mercadería de segunda o sin calidad comercial.

Las últimas tendencias globales de producción agroindustrial, en particular de comestibles, incluyen maquinaria automática para envasar carne en trozo al vacío (tal como se la comercializa en el mundo), fermentos para la maduración de embutidos, empaquetadoras, lavadoras de verduras, deshidratadoras y trituradoras de frutas, hortalizas y huevos, etc.

Características de los factores positivos que incidirían en el sector

1) Cercanía a los puertos y mercados: Esta es una de las ventajas con las que cuenta la zona con respecto a otros centros de producción distribuidos en el territorio nacional: la cercanía al centro de consumo que conforma el Gran Buenos Aires, con 12.000.000 de personas a sólo 400 km. y la inmediatez a su puerto y aeropuerto, al puerto y Zona Franca de La Plata, a 350 km. y al puerto de Mar del Plata a escasos 100 km.

Este factor incide notablemente tanto en el costo como en el tiempo de transporte, así también como en la calidad que presentan en el mercado estos productos, generalmente perecederos.

3) Bajo costo de los recursos naturales: Esta es una ventaja comparativa destacable, la cual tendría que dar a Villa Gesell un empuje importante en el esfuerzo de consolidarse como productor, sea para el consumo local y regional, para el consumo de temporada turística e incluso con posibilidades de obtener productos con costos de producción competitivos internacionalmente.

4) Tecnología, asistencia y capacitación disponible:

Existe tecnología con suficiente desarrollo a disposición de los productores para aplicar a la producción destinada a los mercados internos y externos y deberán hacerse los ajustes locales en relación con las condiciones productivas, industriales y comerciales de cada producto seleccionado.

Entre los programas del sector público para reconversión o asistencia se encuentran:

Cambio Rural (SAGPyA), iniciado en 1993, que busca mejorar la competitividad de las empresas a partir de la conformación de grupos de productores asistidos por un técnico (en 1996 existen unos 1.650 grupos que reúnen 18.500 productores asistidos por 1.400 profesionales coordinados por 130 agentes del proyecto). Este programa a obtenido ciertos resultados en el fomento de la vocación asociativa y en el trabajo grupal de productores y técnico, pero a encontrado sus mayores dificultades en la falta de acceso al crédito y en la articulación del productor con el mercado, por la falta de organización del sector y por la falta de políticas de reconversión organizacional.

Promex (SAGPyA), destinado a impulsar la exportación de productos de base agrícola no tradicional, de alta calidad y valor agregado, mediante información de mercados y condiciones, cursos y seminarios y subsidios para gastos previos a la comercialización: viajes, muestras, etc.

PROMSA-PROSAP (SAGPyA), destinado al mejoramiento de los servicios que presta el sector público al sector agropecuario.

Programa Social Agropecuario (SAGPyA) consistente en subsidios, créditos blandos rotatorios y asistencia técnica, destinado a pequeños productores con residencia en la explotación y cuyos ingresos originados en la misma no superen los dos salarios del peón rural. En dos años benefició unos 18.000 productores.

Proyectos para Productores Minifundistas (MSyAS) implementados desde el INTA tiene como objetivo permitir la capitalización del productor minifundista, proveen maquinaria, semillas, y capacitación.

PRO-HUERTA, generado desde el INTA, es un proyecto asistencialista para población en riesgo social, destinado a la autoproducción de hortalizas en pequeña escala (actualmente se encuentran involucradas más de 1.000.000 de personas. Fundación Exportar (MRECEyC), orientado a la identificación de oportunidades comerciales, perfiles de mercado y promoción de la oferta exportable.

Promecom y Microemprendimientos (CFI), destinado a promover la inversión de micro, pequeñas y medianas empresas.

Polos Productivos (Secretaría de Industria), impulsa la coordinación de acciones conjuntas de empresas industriales de características homogéneas de una misma región y su articulación con el sector público mediante capacitación, asistencia técnica y gestión ante el sector público.

Programa de Dinamización Productiva Regional (MI), cuyo objetivo es propiciar la consolidación y el crecimiento de asentamientos poblacionales pequeños e intermedios y contribuir a mejorar la calidad de vida y el acceso al trabajo a través de la modernización y dinamización de la actividad productiva local. Destinado a productores y empresarios organizados en forma asociativa.

Entre los programas del sector privado para reconversión se encuentran:

Consorcios Regionales de Experimentación Adaptativa

(CREA), son 147 grupos con 1370 productores.

Grupos de Asistencia Integral Cooperativa (GAICO) son 80 grupos que nuclean 650 productores tamberos articulados comercial e industrialmente por Sancor.

Acción Cooperativa para la Extensión Rural son 100 grupos que nuclean 950 productores.

En la zona, temas como la posibilidad de disponer de tecnología en cuanto a frío, empaque, comunicación, riego, maquinaria, etc., se solucionarían con una relativa facilidad.

Otra ventaja es la disponibilidad y cercanía de centros de investigación y desarrollo, tanto universitarios como superiores, donde la investigación bio-tecnológica aplicada es una oferta al alcance del productor que se transforma en una ventaja competitiva fundamental.

Para el año 2.000 se prevé en el mundo una producción derivada de la biotecnología del orden de los 50.000 millones de dólares de los cuales el 50% corresponderá al sector agropecuario y su conocimiento y aplicación formará parte de las reglas de la competencia exitosa.

Reproducir especies vegetales en forma masiva y acelerada, introducir genes de resistencia a las plagas para reducir el uso de agroquímicos (hoy el 50% de los consumidores internacionales incorporan consideraciones ecológicas en sus consideraciones de compra), mejorar los cruzamientos por ingeniería genética, adecuar los productos a las demandas del mercado por mutagénesis inducida o ampliar la variabilidad genética en productos de interés nutricional o agroindustrial son alternativas que sumados a la producción de insumos farmacéuticos y agroindustriales se transforman en ventaja con una relación fluida del productor con estos centros sumados al INTA.

5) Perspectivas regionales: La región de Villa Gesell tiene un potencial importante que está relacionado con una serie de ventajas comparativas que puede ofrecer si se consolida como líder del corredor costero Atlántico del norte, conformado por los municipios urbanos de La Costa, Pinamar y Villa Gesell, de los que la ciudad de Villa Gesell es la más importante en cuanto a población estable (con casi 20.000 habitantes en 1997, seguida por Santa Teresita con unos 10.000), incluso en el contexto macroregional del área de influencia de las rutas 11 y 2, que incluye a los municipios de Castelli, Pila, Dolores, General Guido, Ayacucho, General Lavalle, Tordillo, Maipú, General Madariaga y Mar Chiquita (en los que la ciudad de General Madariaga, la más importante después de Villa Gesell, tiene unos 15.000 habitantes) es decir con actividad durante todo el año.

-La construcción de la autopista - ruta 2 (de fácil acceso por la provincial 74 hasta Las Armas), la pavimentación de la ruta 56 y la misma ruta 11 conjugan las escasas distancias con la fluidez para llegar a Mar del Plata, a la Zona Franca La Plata, a su puerto, para llegar al aeropuerto de Ezeiza y puerto de Buenos Aires (a pesar de que Villa Gesell cuenta con aeropuerto propio).

-La capacitación específica a los jóvenes para consolidar el desarrollo local, fijar el arraigo, la cultura de producción propia y defender la calidad de vida que caracteriza a la zona a partir de la inmediatez a centros universitarios como el de Mar del Plata (100 km.), Tandil (200 km.) y La Plata (350 km.), con su oferta de capacitación, investigación y consulta destinada a consolidar un polo nuevo de investigación y conocimiento.

El contexto: alternativas y tendencias generales

En 1996 la población del mundo fue de 5.800 millones de habitantes y la producción agrícola sumó 578 millones de toneladas de trigo, 53 millones de toneladas de carne y 460 millones de litros de leche.

Este es un interesante panorama si tenemos en cuenta algunos datos que exigirán al sector agropecuario la cuadruplicación de la producción de alimentos (fundamentalmente de proteína animal): 1º) Se prevé que el crecimiento mundial de la población, que aumenta a razón de 80 millones de habitantes por año, a un ritmo decreciente de 1,35% anual, se estabilice en unos 10.000 millones de habitantes para el año 2.050. 2º) Haciendo la salvedad de que un tercio de los habitantes del mundo están subalimentados, los casi 5.800 millones de habitantes que hay hoy se alimentan un 15% más, en términos per cápita que los 4.000 millones que existían hace 20 años. 3º) El crecimiento económico mundial, duplicó en ese período el ingreso per cápita.

Pareciera que existen dos formas estructurales de alcanzar ese objetivo, al menos desde el sector agrícola, o aumentando los rindes (con una apuesta fuerte a la evolución tecnológica) o aumentando la superficie cultivada, donde hoy son 3.200 millones de hectáreas las que tienen aptitud productiva y de éstas sólo 400 millones no tienen ninguna limitación.

En términos globales, el sector primario en general, transita un cambio de escenario necesario de entender y seguir, tanto desde el sector público (englobando las instituciones políticas, de la investigación y el conocimiento), como del sector privado local.

Antes se vendía lo que se producía, y ahora debe producirse lo que se puede vender; esas son las nuevas reglas, y para progresar es necesario manejar las variables en juego; no con una visión pesimista del futuro, pues existe en el mundo una creciente demanda alimentaria, acompañada por un mayor poder adquisitivo de grandes consumidores históricamente insolventes, como los países asiáticos; sino con una visión realista, y con sentido de la oportunidad para adecuarse a los mercados, y ser los elegidos.

Los factores analizados que condicionan al sector se resumen en variables externas e internas claramente identificadas: Las principales variables externas que condicionan al sector son:

- La inestabilidad de los precios internacionales.
- Las políticas proteccionistas en los países desarrollados todavía vigentes.
- Y la falta o insuficiencia de status internacional en productos estratégicos.

Las principales variables internas que condicionan al sector son:

- Los altos costos fijos de estructura (fundamentalmente servicios y transporte, a pesar de ser una región dotada y cercana a los centros de consumo).
- La fuerte presión impositiva, considerada por los propios productores, como su «mayor problema», sensación producto del crecimiento de su incidencia en los últimos tiempos, y por ser un «gasto sin retorno», incluso a futuro, vía retenciones.
- La insuficiencia de créditos accesibles, tanto en tasa como en plazo, que debieran ser semejantes a los vigentes en los mercados internacionales.

-La alta evasión impositiva, que vuelven desleal y desigual la competencia.

-La variación en los precios relativos de los servicios e insumos (gravísimo problema para los productores más chicos) y la disparidad de esos precios relativos, con la consiguiente pérdida de capacidad adquisitiva interna de los bienes primarios producidos por la economía regional; en relación a servicios médicos, educación, automotores, reparaciones, y consumo final de alimentos y bebidas, entre otros. De esto se deduce en realidad, que los problemas de la mayoría de las producciones agropecuarias, incluso las pequeñas producciones intensivas o no tradicionales, radica en que sus precios (tanto de costos como de beneficios), o bien se encuentran vinculados con el precio internacional de los productos (y de los insumos y servicios), que determina el valor unitario del bien en el mercado interno; es decir que se encuentran vinculados al dólar y a su paridad actual, y a los precios externos. O bien dependen de una falta de planificación en el tiempo y cantidad de la oferta, en función de la demanda interna.

No se observan por ahora en el horizonte, ni intenciones de alterar la paridad cambiaria, ni catástrofes que varíen la actual oferta y demanda mundial de commodities (bienes primarios con poco o ningún nivel de procesamiento), y que puedan generar subas en las cotizaciones externas; ni una intención de orientar pormenorizadamente la producción en función del mercado interno.

Alternativas y estrategias

La globalización mundial encuentra a la estructura productiva argentina en general y la agropecuaria en particular fuertemente orientadas a la producción de bienes basados en recursos naturales (commodities), no diferenciados y comercializados en mercados competitivos. La necesidad de enfrentarse a estos nuevos escenarios, donde las condiciones sine-cuanon para estar incluido y poder permanecer en la actividad son la productividad y la competitividad, genera un intenso stress en el productor, que enfrenta la disyuntiva de adecuarse a las nuevas reglas o desaparecer.

En el caso de Villa Gesell, el desafío es importante, porque el perfil del potencial productor seguramente será micro o pequeño en su escala, de producciones alternativas artesanales, orgánicas o con un fuerte componente de innovación tecnológica, y con un menú de comercialización diferente al de otros territorios, ya que a la exportación, a las góndolas de los grandes centros de consumo, y al consumo local se le suma la oportunidad del consumo estacional de los tres municipios urbanos de la micro región (La Costa, Pinamar y Villa Gesell), que significan una población estacional de más de 500.000 personas a lo largo de unos 150 km. de costa.

Con este diagnóstico, por lo tanto, pareciera lógico pensar que cualquier estrategia local de desarrollo en el sector, debiera sustentarse en incrementar la rentabilidad sobre la base de la competitividad local, más que de los precios, que permita diferenciarse e imponerse en el mercado interno y externo.

El camino a emprender entonces, debería contemplar:

-Contar con un diagnóstico preciso del estado de situación

y de las oportunidades para cada uno de los componentes del sector, y acertar con la estrategia a implementar una vez determinado éste:

No tiene sentido buscar hacer mejor lo que ni siquiera debiera empezarse.

-Contar con ámbitos donde se coordinen las estrategias de la cadena de producción y comercialización, y donde se diseñen acciones colectivas (de productores o de productores junto a otros agentes públicos y privados) para resolver problemas comunes (evaluación de prioridades, conocimiento del mercado general o particular de un producto, promoción del producto o del territorio, mejorar la calidad, capacitación, etc.)

-Buscar la diferenciación del producto: justamente por eso que decíamos «...**hoy debe producirse lo que se puede vender**», es que es indispensable ofrecer productos a la medida del consumidor, emplear marcas propias y de terceros, incluso de ciudades o regiones, y asegurar una política de abastecimiento, calidad y precios confiables. Esto exige el entendimiento de problemas que están de la producción hacia adelante.

-Y mejorar la eficiencia global:

* Dotando al sector de la infraestructura territorial básica: telecomunicaciones, electrificación y caminos con transitabilidad permanente garantizada (es imposible la diversificación, la tecnificación, las producciones intensivas y el valor agregado en origen sin estos recursos elementales).

* Utilizando tecnología moderna y conocimiento científico.

* Generando y difundiendo información sobre mercados y nuevos mercados y productos, maquinarias e insumos, forma de acceder a ellos, implicancias de las condiciones contractuales, ventajas y riesgos contractuales con empresas agroindustriales o de comercialización.

* Invirtiendo en los insumos adecuados.

* Diversificando la producción, no como transformación drástica, sino como complemento de la producción tradicional; cambiando de actitud sin perder de vista las posibilidades y los límites de la aptitud acumulada en generaciones. Los cambios en la cultura productiva necesariamente deben producirse, pero deben ser paulatinos, sobre todo en este paisaje de actividades complejas, para los cuales muchos productores, en particular los pequeños y medianos, no están preparados, y donde un fracaso, no admite retorno.

* Aumentando la escala de producción, perfeccionando la experiencia de los fondos de inversión agraria, asociándose en Sociedades Irregulares o de Hecho, en Sociedades Regulares por Interés (Sociedades Colectivas y Sociedades en Comandita) por Cuotas (Sociedades de Responsabilidad Limitada) y de Capital (Sociedades Anónimas), en los tres casos inscriptas en el Registro Público de Comercio; o simplemente integrándose, trabajando en equipo, en «Agrupaciones de colaboración» o incluso en Uniones Transitorias de Empresas (UTE).

Estas asociaciones, regulares o irregulares o integraciones de consorcios pueden encararse para ampliar el ciclo productivo (comercialización, industrialización, empaque, transporte, almacenado o acopio: enlatado, envasado, frío, etc.); o para compartir el ciclo completo o para determinadas acciones o emprendimientos en un tramo o variable del ciclo como:

-Compartir maquinaria de mayor capacidad operativa y de alto costo, con ventajas claras como menor capital invertido, menor capital arriesgado, disponer de maquinarias modernas, posibilidad de mano de obra especializada, e incluso, posibilidad de trabajar como contratista una vez satisfechas las necesidades de los socios.

-Compartir capacidad de almacenaje.

-Realizar compras conjuntas de insumos para conseguir precios más bajos por mayor volumen.

-Realizar ventas conjuntas de lo producido para acceder a mercados que exigen calidad y volumen, para lograr precios más convenientes. Por ejemplo, hoy los supermercados abastecen el 60% del consumo interno del país, aunque estas proporciones no se verifiquen, por ahora en Villa Gesell.

-Contar con una estructura común: escritorio, secretaria, etc.

-Reducir la incidencia de los honorarios profesionales como servicio: contadores, veterinarios, agrónomos, etc.

* Capacitando al agroempresario, entendiendo la capacitación no sólo como el acceso a la información oportuna, necesaria hasta lo indispensable, sino como el mejoramiento de las habilidades gerenciales, o de management (manejo integral de la agroempresa), y el cambio de actitudes que frenan el crecimiento propio o merman la competitividad.

Ya dijimos y vemos que el escenario es otro, y entonces, a una buena gerencia productiva, es necesario agregarle conocimiento y manejo en comercialización, administración eficiente de los recursos financieros, planificación estratégica, recursos humanos, etc.

«No es el deseo del éxito lo que asegura el éxito, sino el esfuerzo de prepararse para alcanzarlo».

* Mejorando la logística comercial del productor, en donde su decisión de qué producir esté respaldada por agentes especializados en el análisis de mercados y optimizando el funcionamiento de los mercados, garantizando su transparencia y difundiendo el uso de nuevos instrumentos de comercialización como los mercados de futuro (las telecomunicaciones rurales y la informatización cumplen un rol instrumental importante).

* Participando en otras etapas del ciclo económico, ya sea en la industrialización o en la comercialización (o en instancias complementarias como las mencionadas del flete, el acopio y almacenado, el envasado o empaquetado, etc.). El aumento de la eficiencia en esta actividad, no se agota en una visión cuyo centro es exclusivamente la producción.

Un análisis sistemático del proceso, permite tener una visión estratégica, y hoy, a pesar de la segmentación estructural del sector, el complejo agroindustrial nacional, incluyendo su comercialización, es un sistema que representa en la última década un tercio del PBI del país, y más de las tres cuartas partes del valor de las exportaciones. Sólo el sector alimenticio ocupa el 12% de la población económicamente activa, y con el aporte de la cadena de comercialización y de los servicios que requiere, esta incidencia sube al 20%, constituyéndose en el sector de mayor valor estratégico (lejos) en la economía argentina. Y al que si se le suman otros componentes del complejo agroindustrial, del sector textil, del cuero, del papel, de la madera, los abonos y plaguicidas, los com-

bustibles, tractores, camiones y camionetas, maquinarias y equipos agrícolas, etc., suman más de 1/3 de la población económicamente activa (PEA).

Es necesario integrar verticalmente el sistema, y si es posible, induciendo a la participación del productor en las diferentes etapas, como camino insoslayable para mejorar la eficiencia global: complejos como el cárnico (aviar entre los tradicionales y cunícola entre los innovadores), el horticola, el frutícola, el apícola, el piscícola, el florícola, el forestal, etc., comprenden la producción primaria, la industrialización y la comercialización, sumando los servicios en cada tramo, hoy excesivamente segmentados.

La integración vertical en las primeras etapas del procesamiento y la comercialización tienen antecedentes conocidos, como el producido en el complejo lácteo entre tamberos y usinas lácteas, a partir de la obligatoriedad de la pausterización de la leche en la década del '60. En el complejo avícola donde el productor engordador se integra con la empresa faenadora que a su vez tiene las granjas de incubación de pollitos y las plantas de alimentos balanceados. En el complejo cervecero, donde el productor cada vez produce vínculos más firmes con la maltería. En el complejo vitivinícola, el caso es semejante. La última integración en marcha es la del productor con el hiper o supermercado. En la mayoría de estos y otros casos, la escasa organización del sector productivo, la inexistencia de regulaciones y la falta de difusión de posibles contratos produce fuertes asimetrías, fundamentalmente del pequeño y mediano productor con el sector industrial o comercial.

* Estableciendo pautas para singularizar productos, explotando las ventajas comparativas y acreditando el nombre del producto capaz de destacarse por sus cualidades da los beneficios propios de la diferenciación:

La industria alimentaria en particular, y la agroindustria en general, debe utilizar estrategias para garantizarse la lealtad de consumidor a través del desarrollo de marcas, de su promoción y publicidad y del control constante de su calidad.

Existen *marcas* mundialmente reconocidas como Denominación de Origen -DO- que identifican productos y los colocan a valores superiores como los vinos de Burdeos o los de Champagne, la mostaza de Francia, los turrones de Alicante, el queso de Parma o de Rochefort, el vinagre de Módena, los jamones de España, el bacalao Noruego, el té de la India, los Habanos de Cuba, el Cognac, el Tequila, el Jerez o el Vodka. Y en el nivel nacional y macro regional también se reconocen calidades diferenciadas, asociadas con territorios, como el dulce de leche de Argentina, las frutillas de Coronda, los duraznos de San Pedro, las manzanas y peras de Río Negro, el vino turrontés de Chilecito, el chocolate de Bariloche, la trucha del Neuquén, los alfajores de Mar del Plata, el azúcar de Tucumán, el aceite de oliva de Cruz del Eje, los salames de Colonia Caroya, la centolla Faguina o el pejerrey de Chascomús. Y hoy se intenta la consolidación de nuevas *marcas*, como la carne ovina Patagónica, o Mesopotámica, los calamares de los Mares del Sur, los limones de Tucumán y fundamentalmente el Novillo de las Pampas, cuya identificación y diferenciación significaría una ventaja competitiva de la región si se asegura una calidad de excepción debidamente promovida.

El rol del Municipio

Para insertar al municipio en una estrategia de desarrollo local es necesario formular su accionar dando los siguientes pasos: generar y manejar información, realizar el análisis de la misma, tener el conocimiento preciso de cada uno de los temas, identificar los problemas, las prioridades, las ventajas propias y las oportunidades, concertar las posiciones propias sobre los objetivos trazados, ampliamente fundamentadas en información y conocimiento, con los productores, sus entidades representativas, los agentes privados al servicio del sector y los organismos provinciales y nacionales políticos y técnicos comprometidos; y diseñar estrategias de gestión, implementación y seguimiento participativas.

A continuación se enuncian algunas acciones del municipio, posibles de considerar en un territorio como el de Villa Gesell:

- Identificar dentro de la región a los factores que fortalezcan la oferta de Villa Gesell, y consolidar vínculos con los municipios que compartan objetivos o que amplíen las posibilidades de realizar ventas, compras, estudios o acciones de promoción o capacitación como unificación de la oferta global por producto, participación conjunta en stand de ferias, organización conjunta de misiones comerciales acompañando a productores de la región, organización conjunta de cursos y seminarios, publicaciones conjuntas, etc. Hoy el 60% de los municipios de la provincia se agrupa en consorcios.

- Consolidar y difundir una "marca" local que identifique a Villa Gesell con la oferta de la región, con su propia oferta o con lo que en realidad quiere ofrecer.

- Publicar y difundir las ventajas comparativas del partido y sus características ambientales, sociales y económicas.

- Generar y analizar permanentemente información que permita evaluar fortalezas y debilidades, oportunidades y riesgos de cada una de las actividades que componen el espectro productivo de Villa Gesell, identificando aquellas con mayores ventajas circunstanciales o estructurales para generar un ambiente de progreso local.

- Promover, organizar y gestionar ante organismos técnicos y políticos nacionales y provinciales, cursos de capacitación productiva, empresaria y laboral para el productor, el familiar y el trabajador asalariado, acordes a la demanda insatisfecha y a las deficiencias visibles en el sector: marketing para la pequeña o mediana empresa agropecuaria, obligaciones impositivas o gestión bancaria, demanda de los mercados, y particularidades para el mejoramiento de la oferta para microempresarios: horticultores, apicultores, cunicultores, avicultores y ovicultores, etc.

- Gestionar y poner a disposición del productor los programas nacionales anteriormente enunciados de créditos y subsidios (Microemprendimientos, Programas de Capacitación del IPE, Exportar, Cambio Rural, PROMEX, PROMSA, PROMECOM, PSA, Programa de Dinamización Productiva Regional, Polos Productivos, Prohuerta, etc.), y los programas provinciales vigentes.

- Gestionar y poner a disposición del productor información permanente sobre oportunidades comerciales, demandas y ofertas de productos en el país y el mundo y comportamiento de los mercados, investigaciones y registros científico-tecnológicos, demanda de empleo, etc. realizando vínculos informáticos con el Mercado Central, Ministerio de

Asuntos Agrarios, SAGPyA, Acopiadores, Formadores de Precio y Fundación Exportar.

- Proveer el ámbito en ferias y eventos nacionales y hasta internacionales para que los productores puedan ofrecer sus productos.

- Contar con una ficha técnica de cada productor del partido: nombre, dirección donde se puede enviar información, tamaño del establecimiento, actividades que desarrolla, etc.

- Promover toda forma asociativa horizontal o vertical y organización de grupos en la producción primaria: promoción de grupos como los existentes de Cambio Rural, CREA, otros.

- Generar una centralización institucional, iniciada por el programa provincial Casa de Campo: Los servicios institucionales en Villa Gesell deben funcionar concentrados, permitiendo no sólo agilizar trámites sino generar el ámbito de intercambio empresario, técnico y político necesario para tomar las mejores decisiones para la actividad, conteniendo la relación entre las instituciones y dependencias que brindan servicios al sector.

- Dimensionar las necesidades alimentarias locales, sobre todo en alimentos perecederos, discriminadas por producto (relevamiento en verdulerías, carnicerías, etc.) y promover la producción local en función de las necesidades locales.

- Dentro de las compras de alimentos del municipio priorizar al productor local.

- Consolidar como apoyo al productor local un laboratorio de control bromatológico, acentuando el control de calidad y certificándola y sobre todo orientando al productor sobre las características precisas de su propio producto.

- Diseñar el plan de trabajos de mantenimiento de los caminos en función del tipo de actividad de los frentistas dando prioridad a las producciones perecederas (horticultores, etc.).

- Identificar las necesidades y prioridades de electrificación en función de las actividades y las posibles cuencas en formación.

- Promover y gestionar las telecomunicaciones, hoy agilizadas por la telefonía celular, desde sus formas más elementales como las redes de intercomunicación por radio con una central (donde debieran estar conectados la policía, las escuelas del área y si existiera la unidad sanitaria), a las intermedias como la extensión de la telefonía, o las más sofisticadas como la conexión satelital.

- Para la promoción de la microproducción intensiva, en particular hortícola, es posible analizar la implementación de programas piloto de incubación empresaria, con una mecánica permanente de interacción entre los microproductores locales y los Estados Municipal, Provincial y Nacional, donde el proceso comprometa la verticalización del ciclo. Un ejemplo puede ser un programa de cultivos a cielo abierto u otro de cultivos bajo cobertura (invernáculos), en el primero, los microproductores bajo programa deberían ser propietarios de su tierra en el partido de Villa Gesell, dentro de un área a delimitar, en el segundo, el Programa debiera prever la compra en bloque de la tierra adecuada, la que será subdividida en parcelas de 1 ha. o más, a los efectos de inducir una cuenca de explotación intensiva hortícola y de granja. En ambos los pasos comunes son:

1º el INTA evalúa cultivos y semillas con posibilidades y ventajas para la zona y el Ministerio de Asuntos Agrarios, en consulta con los Mercados Concentradores evalúa las de-

mandas de los mercados y recomienda los cultivos con mayores oportunidades de demanda a buen precio para la producción de cada temporada.

2º La Unidad Ejecutora Provincial, dependiente del Ministerio de Economía de la Provincia, brinda la asistencia técnica para la formulación de la demanda de créditos ante la Provincia y la Nación (IPE, CFI, etc.), y la Municipalidad organiza la canalización de la asistencia crediticia, en particular para la organización de compras e inversiones conjuntas que racionalicen costos.

3º El Ministerio de Asuntos Agrarios brinda una fuerte asistencia técnica, con presencia constante de técnicos en los establecimientos y desarrolla cursos cortos, de fin de semana, de capacitación en Organización Empresarial, Manejo Contable, Márketing, etc.

4º El Municipio traslada la producción a granel desde los establecimientos al mercado de destino, organiza el servicio de

clasificación, embalaje en envases preacordados y gestiona un puesto de los Microproductores para la comercialización de productos hortícolas, apícolas y de granja.

- Evaluar promociones por degravación de la tasa, para micro, pequeños y medianos productores, coordinando acciones con colegios profesionales, organizaciones gremiales y organismos técnicos nacionales y provinciales que evalúen y certifiquen la mejora alcanzada por la iniciativa previo a la concesión del beneficio; en casos que inicien producciones para exportación, mejoramiento genético, tecnificación, producciones para el consumo local substitutivas de actuales compras fuera del partido, y producciones para el consumo de turistas, como productos hortícolas, u otros), comercialización de productos locales con valor agregado, incorporación de tecnología como riego, forestación con fines comerciales, u otras iniciativas que apunten al fortalecimiento local del sector.

Producto Bruto Interno

Generalidades

El Producto Bruto Interno es el indicador universalmente aceptado para medir la cantidad de bienes y servicios que produce un país, provincia, región, municipio, etc. anualmente. Para calcularlo se divide a la economía en sectores de actividad (11 o 9 en el caso argentino), y se mide en cada uno de ellos el valor agregado que genera para luego sumarlos.

El PBI a su vez, equivale a la remuneración de los cuatro factores de la producción: asalariados, rentistas, capitalistas y empresarios, es decir a lo que se define como ingreso nacional.

El valor agregado es la producción neta de un determinado sector, es decir el valor de la producción menos el valor de los insumos que compra de otro sector.

En el panorama mundial, la economía creció, respecto del año anterior, un 1% en 1993, un 2,5% en 1994, un 2,3% en 1995, un 3% en 1996 y crecería un 3,3% en 1997.

La economía de las naciones más ricas (25 miembros de OCDE, Organización para la Cooperación Económica y el Desarrollo), creció respecto del año anterior, el 3% en 1994, un 2,25% en 1995 y un 2,5% para 1996. Los países en vías

de desarrollo del sur y el este asiático son los que lideran el crecimiento económico, en particular China en la que se produjo su crecimiento pico, del 10%, en 1994. Para América Latina el crecimiento en 1994 fue del 3% demorado por países como Haití, Cuba y en particular Brasil, y liderado por Méjico, antes de la crisis de abril de 1995 que redujo el crecimiento de la región en ese año a 0,8%, recuperándose algo en 1996 con 2,7% de crecimiento y previsiones de 4,6% para 1997. Favorecido por el tratado de libre comercio de América del Norte (NAFTA). Estados Unidos produjo ese mismo crecimiento del 3% para 1994, la Unión Europea un 2% en 1994, 2,5% en 1995 y se prevé 2,1% para 1996 y 2,7% para 1997, y el este de Europa creció un 1,6%.

El P.B.I. Nacional

La evolución del PBI nacional sufre fuertes oscilaciones en los últimos años, tuvo decrecimientos importantes respecto del año anterior, en 1981(-5,42%), 1985 (-6,95%) y 1989 (-7,01) y también periodos de marcado crecimiento en 1986 (+7,15%), 1991 (+10,50%), 1992 (+10,30%), 1993 (+6,25%), ; como balance creció un 25,1% en el período 1980/1996

Los once sectores donde se distribuye el PBI son:

- *Agricultura y servicios agrícolas: contempla cereales, cultivos industriales, forrajes, frutas, horticultura, silvicultura y servicios agrícolas.
- *Ganadería: contempla bovinos, ovinos, lanas, porcinos, tambo y granja.
- *Pesca: contempla continental y marítima.
- Minas y canteras: contempla minerales metalíferos, minerales no metalíferos y rocas de aplicación.
- Industria manufacturera: contempla alimentos, bebidas y tabaco; textiles, prendas de vestir y de cuero; madera y productos de la madera; productos de papel, imprentas y editoriales; sustancias y productos químicos; productos minerales no metálicos; metálicas básicas; productos metálicos maquinaria y equipos; y otras industrias manufactureras.
- Construcciones: comprende construcción pública y privada.
- Electricidad, gas y agua
- Comercio, restaurantes y hoteles: comprende comercio al por mayor, al por menor y restaurantes y hoteles.
- Transporte, almacenamiento y comunicaciones.
- Establecimientos financieros, seguros y bienes inmuebles.
- Servicios comunales, sociales y personales: comprende Administración pública y defensa; instrucción pública; servicios médicos y odontológicos; Institutos de investigación y científicos; diversión y esparcimiento y servicios personales y de hogares.

**Los sectores Agricultura, Ganadería y Pesca suelen agruparse en «Agricultura, caza, silvicultura y pesca».*

con una caída del -4,57% para 1995 y una recuperación del 4,30% en 1996. El gobierno prevé un crecimiento de más del 7% para 1997 y del 5% para los años siguientes.

Según datos del BCRA y de la Secretaría de Programación Económica, el PBI nacional de 1996 (con un crecimiento real del 4,0% y un estimado de variación de precios de 1,7%) sería de 297.359 millones de pesos. En 1995 estaba compuesto con un 10,2% de participación del sector primario (7,5% de agricultura, ganadería y pesca y 2,7% de explotación de minas y canteras), un 33,3% de participación del sector secundario, (25,3% de industria, 2,2% de electricidad, gas y agua y 5,8% de construcción) y un 56,5% del sector terciario (15,9% de comercio, restaurantes y hoteles, 5,3% de transporte, almacenamiento y comunicaciones, 18,0% de finanzas, seguros y bienes inmuebles y 17,3% de servicios comunales, sociales y personales).

En 1996 los sectores productores de bienes, crecieron en su conjunto, apuntaladas por la industria y la minería que contrarrestaron bajas menores en agricultura, caza, silvicultura y pesca y mayores en la construcción.

Los sectores productores de servicios fueron los que más crecieron, liderados por establecimientos financieros, seguros, inmuebles y servicios a empresas, con el mayor dinamismo correspondiente a bancos e inmobiliarias. El crecimiento menor le correspondió a comercio, restaurantes y hoteles, donde el comercio minorista afronta un proceso de concentración en el rubro, de productos alimenticios en grandes cadenas distribuidoras.

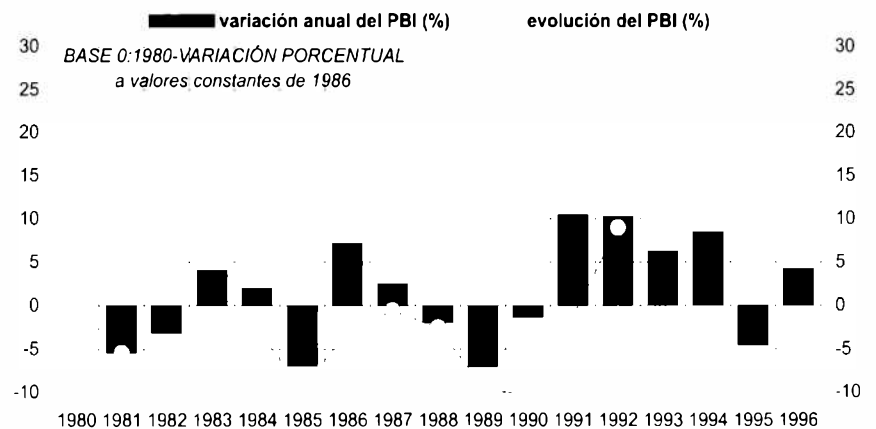
El P.B.I. provincial

El PBI provincial evolucionó a la par del nacional pero con sus particularidades, tuvo decrecimientos importantes en 1981, 82, 85, sobre todo en 1989 con el -6,18% y en 1995, y períodos de crecimiento marcado en 1983, 86, 87, 91, 92, 93, 94 (el más importante del período con el 9,45%), y 96. El crecimiento en el período 80-96 fue del 25,34%, algo mayor que el país.

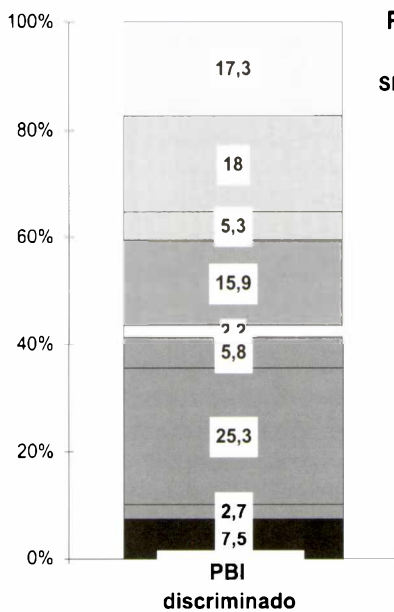
El PBI provincial participaría en 1996 con el 34,86% del PBI

País: Evolución del PBI

PBI 1996: \$ 297.359.000.000 Fuente: BCRA, proyecciones y elaboración propias

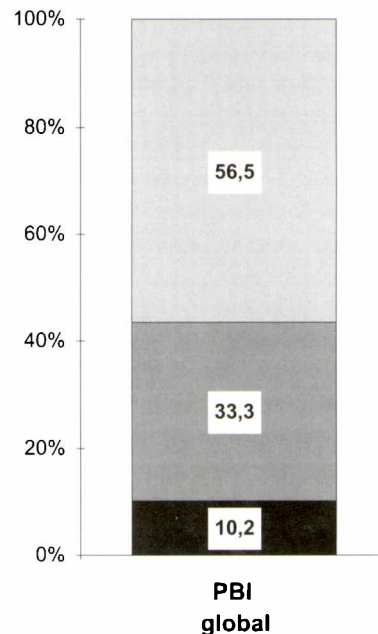


PBI Nacional 1995



P.B.I. NACIONAL 1995 COMPOSICIÓN POR SECTORES ECONÓMICOS

- SER.COM.S.P. 17,3%
- FINAN.SEGUR. 18,0%
- TRANS.ALMAC. 5,3%
- COMERCI.HOT. 15,9%
- ELEC.GAS/AG. 2,2%
- CONSTRUCCIO. 5,8%
- INDUSTRIA 25,3%
- MINAS Y CANTE. 2,7%
- AGRIC.GAN.PES. 7,5%



nacional (seguido de cerca por la Capital Federal, y dejando muy lejos al resto de las provincias), es decir que sería de unos 103.659 millones de pesos.

En 1996, último registro oficial para la provincia, estaba compuesto con un 5,6% del sector primario, un 41,8% del sector secundario y un 52,6% del sector terciario.

El sector primario se compone de dos grandes subsectores: 5,3% de agricultura, ganadería, caza y pesca y 0,3% de minas y canteras.

El primer subsector se distribuye en 46,8% de agricultura y servicios agrícolas, 49,2% de ganadería, 3,8% de pesca y 0,2% de caza.

A su vez, agricultura y servicios agrícolas se distribuye en 33,9% de cultivos industriales, 31,1% de cereales, 24,2% de horticultura, 3,6% de frutas, 3,4% de servicios agrícolas, 1,9% de silvicultura, 1,3% de flores y 0,6% de forrajes.

Ganadería se distribuye en 68% de bovinos, 13% de granja, 12% de tambo, 3% de porcinos, 2% de lanas, 1% de ovinos y 1% de equinos.

Pesca se distribuye en 0,4% de continental y 99,6% de marítima.

El segundo subsector se distribuye en 62,6% de rocas de aplicación y 37,4% de minerales no metalíferos.

El sector secundario se compone de tres grandes subsectores: Industrias manufactureras 34,0%, Electricidad, gas y agua 2,3% y Construcciones 5,5%.

El primer subsector se distribuye en 30,2% de sustancias y productos químicos, 26,7% de productos metálicos, maquinarias y equipos, 19,0% de alimentos, bebidas y tabaco, 7,9% de textiles, prendas de vestir y cuero, 5,7% de industrias metálicas básicas, 4,7% de productos minerales no metálicos, 3,4% de productos de papel, imprentas y editoriales, 2,1% de madera y productos de la madera, y 0,3% de otras industrias manufactureras.

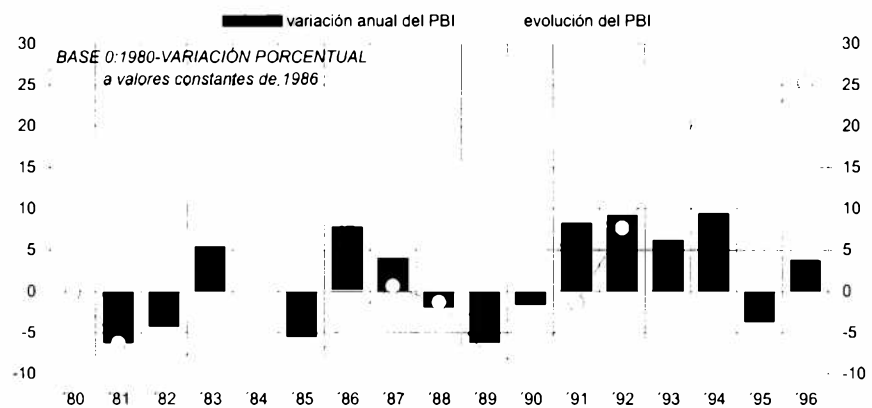
El segundo subsector se distribuye en 66,3% de electricidad, 27,1% de gas y 6,6% de agua.

El tercer subsector se distribuye en 87,7% de construcción privada y 12,3% de construcción pública.

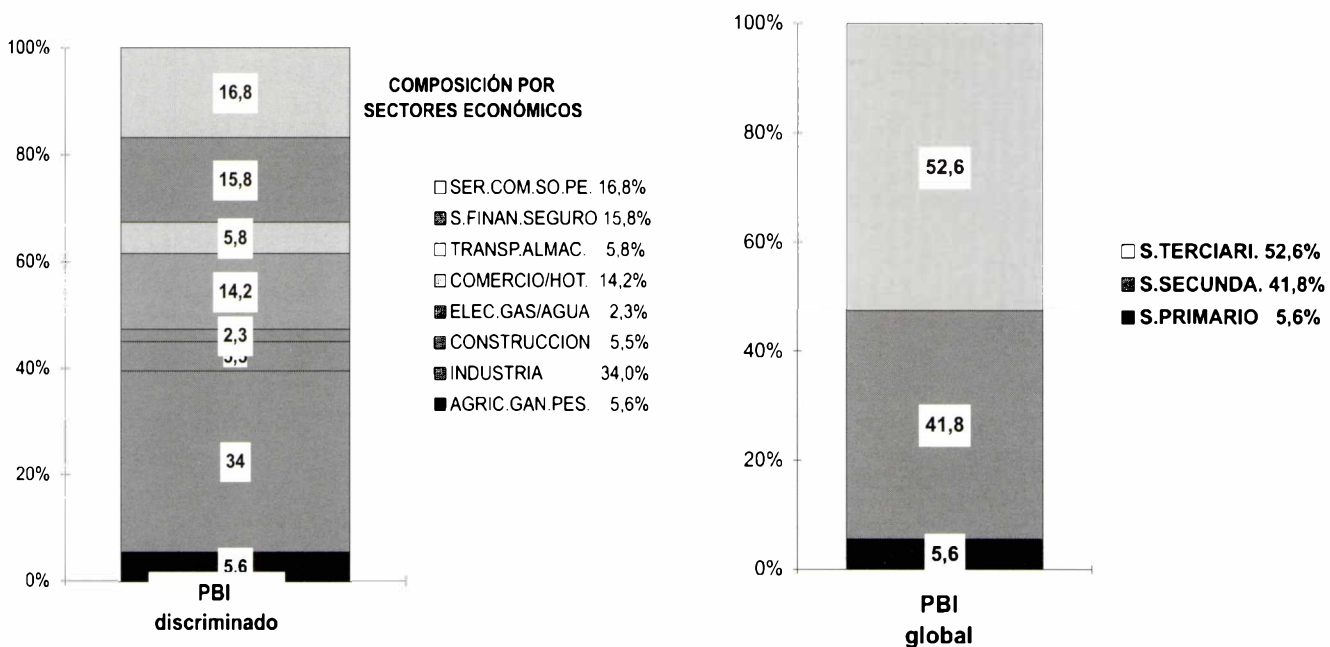
El sector terciario se compone de cuatro grandes

Provincia: Evolución del PBI

FUENTE: DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA - elaboración propia



PBI total Provincial 1996



subsectores: Comercio por mayor y menor, restaurantes y hoteles 14,2%, Transporte, almacenamiento y comunicaciones 5,8%, Establecimientos financieros, seguros y bienes inmuebles 15,8% y Servicios comunales, sociales y personales 16,8%.

El primer subsector se distribuye en 64,3% de comercio minorista, 23,9% de comercio mayorista y 11,8% de restaurantes y hoteles.

El segundo subsector se distribuye en 63,3% de transporte (79,7% terrestre, 14,1% aéreo y 6,2% por agua), 36,4% de comunicaciones y 0,2% de almacenamiento.

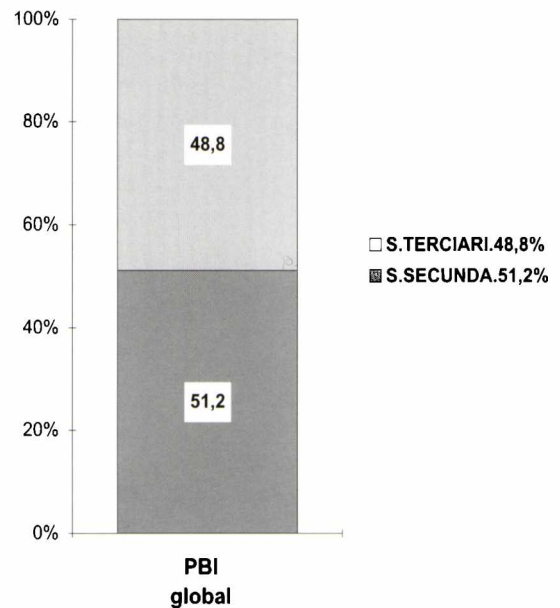
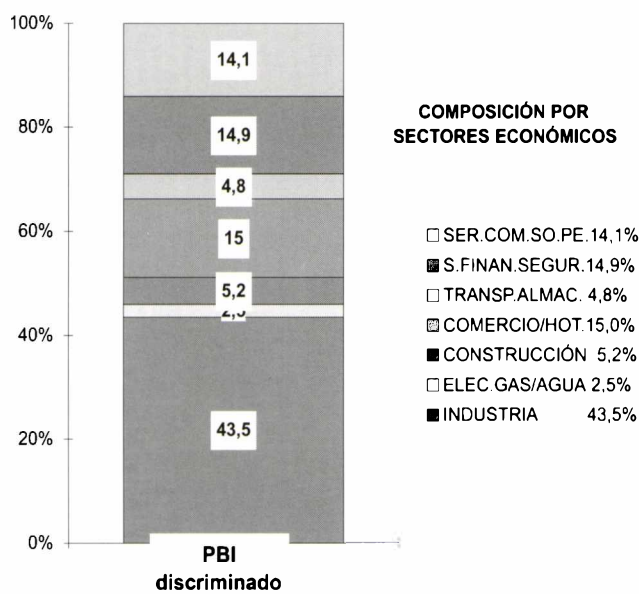
El tercer subsector se distribuye en 44% de sector propietario de vivienda y sector inmobiliario, 25% de entidades financieras, 28% de servicios profesionales y 3% de seguros.

El cuarto subsector se distribuye en 27,3% de servicios personales y hogares, 22,2% de administración pública, 21,8% de servicios médicos y odontológicos, 15,2% de diversión y

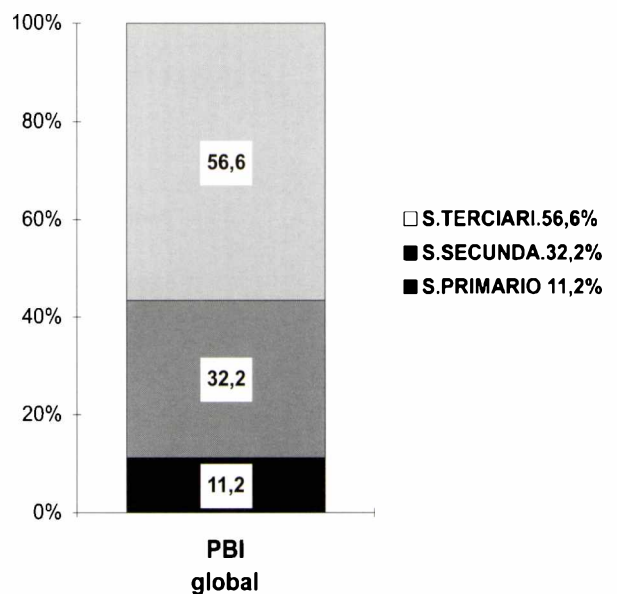
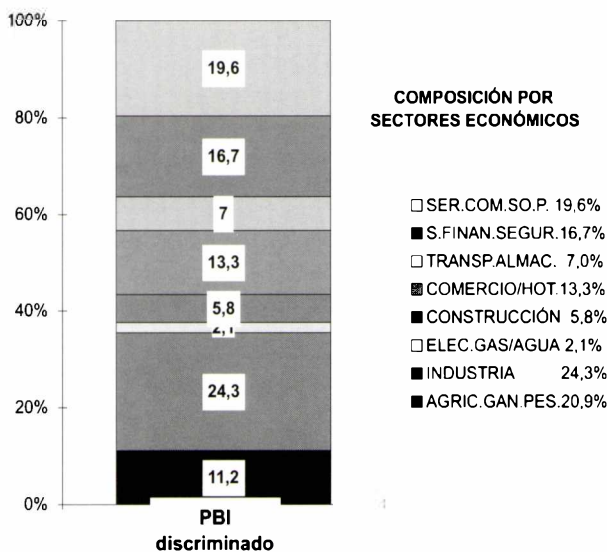
esparcimiento, 13,2% de instrucción pública y 0,2% de institutos de investigaciones científicas.

La evolución en el comportamiento de los sectores que integran el PBI provincial en los últimos diecisiete años (1980/1996), según la Dirección Provincial de Estadística, muestran una caída del 11% en la participación del sector primario, una leve caída del 7,5% en la participación del sector secundario, y un crecimiento del 8,4% en la participación terciaria, ayudada fundamentalmente por el sector de transporte, almacenamiento y comunicaciones, que creció un 70% en su participación relativa, pasando de 3,4% a 5,5%, servicios comunales, sociales y personales, que creció un 7% en su participación relativa, pasando del 15,7% al 16,8% del total del PBI (el triple que todo el sector primario, incluyendo agricultura, ganadería, pesca, minas y canteras) y Establecimientos financiero, seguros y bienes inmuebles que creció el 16% en su participación relativa, pasando de 13,6% a 15,8%. Por su parte el co-

PBI Gran Buenos Aires



PBI Provincial excluído Gran Buenos Aires 1996



mercado decreció en su participación, pasando de 15,8% en 1980 a 14,2% en 1996.

Las mediciones de 1986, último registro discriminado, con base de 1970, le asignaban al Gran Buenos Aires un 49% del producido en la provincia, y un 51% al resto de los municipios. La falta de información actualizada impide obtener precisiones sobre la incidencia de cada sector en ambos territorios, sin embargo es interesante analizar en forma discriminada al PBI del Gran Buenos Aires del generado por el resto de la provincia, por tener características marcadamente diferentes:

En el PBI del Gran Buenos Aires, el sector primario en su conjunto es prácticamente inexistente, el sector secundario es el más fuerte con algo más del 50%, liderado por el subsector de la industria manufacturera, y el sector terciario, también importante, es algo inferior a esa mitad.

En el PBI del resto de los municipios, sin considerar al Gran Buenos Aires, el aporte del subsector de la industria sigue siendo importante aunque su aporte es la mitad que en el GBA, el sector primario, liderado por la agricultura y la ganadería, aporta el 100% de este sector en la provincia, y es el sector terciario el mayor, con algo menos que la mitad.

Del último registro diferenciado de 1986, se puede deducir la proporción del aporte de cada territorio a cada sector y trasladarla a la conformación del PBI provincial de 1996, para tener una primera noción de composición del PBI, y haciendo la salvedad que, como puede observarse en el total de la provincia, determinados sectores crecieron en su participación relativa de los últimos años y otros mermaron. Si sólo consideramos al Gran Buenos Aires, y suponemos una proporción de aporte a cada factor, semejante al último registro discriminado para el Gran Buenos Aires (1986), entonces, en 1996 el sector primario prácticamente no tendría incidencia, el sector secundario aportaría con el 51,2% (43,5% de industria, 2,5% de electricidad, gas y agua y 5,2% de construcción) y un 48,8% del sector terciario (15,0% de comercio, restaurantes y hoteles, 4,8% de transporte, almacenamiento y comunicaciones, 14,9% de finanzas, seguros

y bienes inmuebles y 14,1% de servicios comunales, sociales y personales). Tengamos en cuenta además a la Capital Federal como parte de la «estructura económica regional» del Gran Buenos Aires, con su predominante participación terciaria.

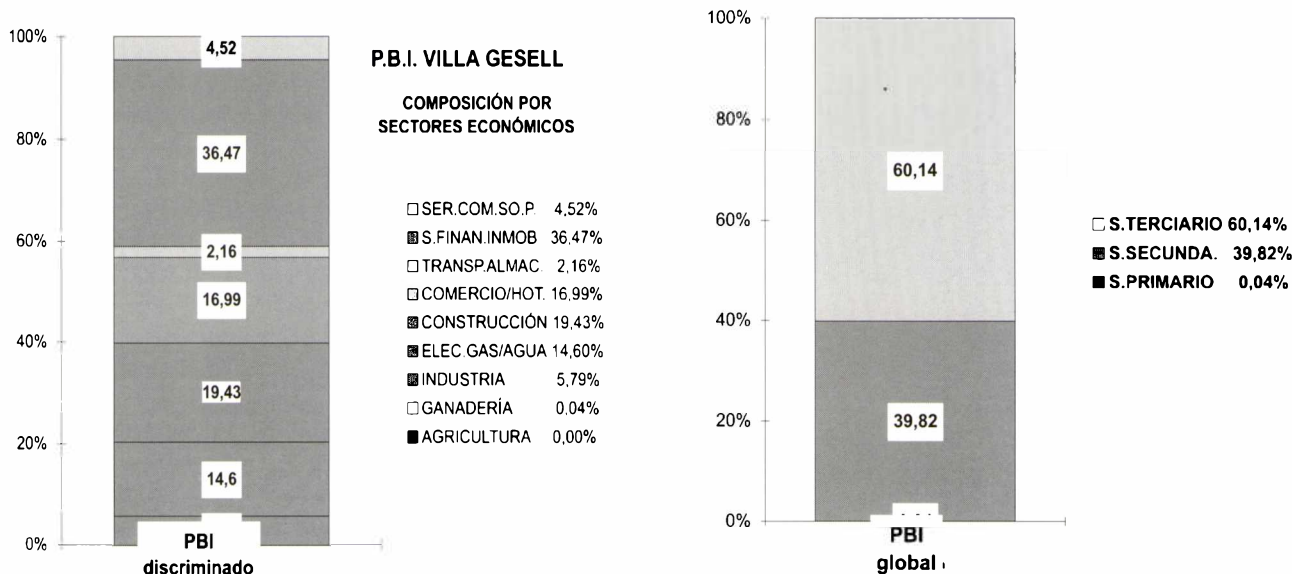
Si no consideráramos al Gran Buenos Aires, y suponemos una proporción de aporte a cada factor, semejante al último registro discriminado para el Gran Buenos Aires (1986), entonces, en 1996 el PBI del resto de la provincia estaría conformado por un 11,2% del sector primario, un 32,2% de participación del sector secundario, (24,3% de industria, 2,1% de electricidad, gas y agua y 5,8% de construcción) y un 56,6% del sector terciario (13,3% de comercio, restaurantes y hoteles, 7,0% de transporte, almacenamiento y comunicaciones, 16,7% de finanzas, seguros y bienes inmuebles y 19,6% de servicios comunales, sociales y personales).

El P.B.I. del partido de Villa Gesell, aproximaciones

A pesar del vacío informativo a nivel local y regional (las únicas cifras oficiales actualizadas son las nacionales, mientras que las provinciales datan de 1992 y las locales datan de 1986), la incidencia que expondremos de cada sector económico en el PBI del municipio no debería variar substancialmente, o al menos sirve para establecer las proporciones de incidencia estratégica de cada sector. Aún variando en forma diferente, de acuerdo a eventuales impactos localizados en la economía del territorio (cuánto más chico, más sensible y vulnerable a hechos puntuales como una serie de eventos exitosos, una temporada excelente o en el caso de otros municipios, una buena cosecha, o una inundación, o el cierre/apertura de alguna industria de relativa importancia, etc.); será útil para entender globalmente la estructura económica del partido, y su participación en el contexto.

En este contexto, el PBI de Villa Gesell aportaba hace diez años, con el 0,05% al PBI provincial, y con el 0,1% si no

PBI Villa Gesell



consideramos al Gran Buenos Aires. Hoy, aporta el 0,23% y el 0,46% respectivamente, asimilando lo generado por el sector turístico (estimado en el capítulo correspondiente) en transporte, alojamiento y comercio (55,62% de su PBI total).

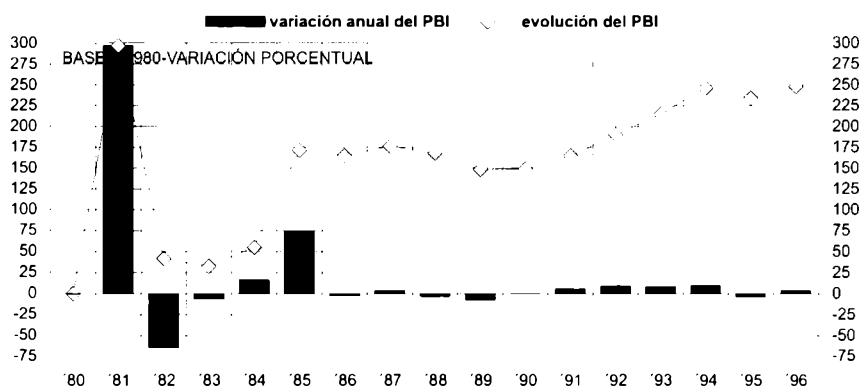
El PBI de Villa Gesell en 1997 sería de \$ 241.665.969, con una participación del 0,04% del sector primario (0,04% de ganadería y nada de agricultura y pesca), un 39,82% del sector secundario (5,79% de la industria, 14,60% de electricidad, gas y agua y 19,43% de la construcción) y un 60,14%

del sector terciario (16,99% del comercio, restaurantes y hoteles; 2,16% de transportes, almacenamiento y comunicaciones, 36,47% de establecimientos financieros, seguros y bienes inmuebles y 4,52% de servicios comunales, sociales y personales).

La evolución del PBI de Villa Gesell tiene oscilaciones mucho más bruscas que territorios mayores, como los analizados, se observan como períodos particularmente negativos en el período '80-'86 a los años '82, '83 y '86 y períodos positivos en la economía local en los años 81, 84 y 85. Los

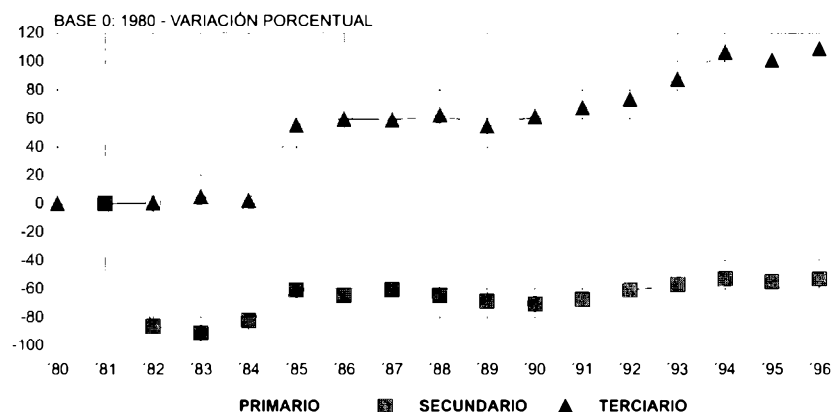
Villa Gesell: Evolución del PBI

FUENTE: DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA (a partir de 1987 se asimila a la evolución provincial) - elaboración propia



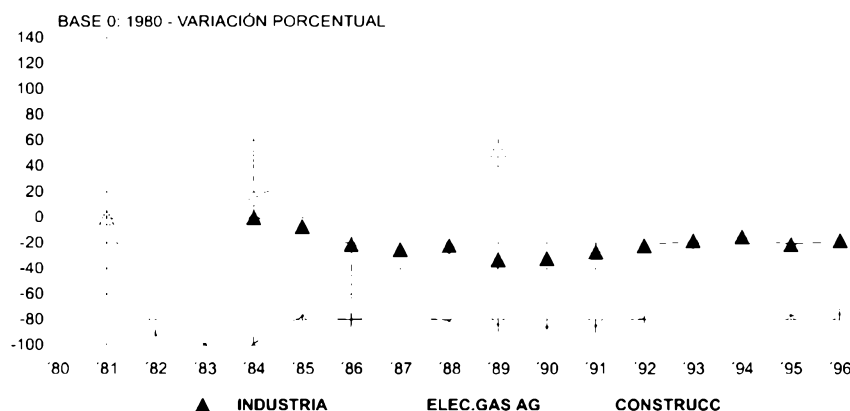
Villa Gesell: Evolución del PBI por sectores

FUENTE: DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA (a partir de 1987 se asimila a la evolución provincial)- elaboración propia



Villa Gesell: Evolución del PBI secundario

FUENTE: DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA (a partir de 1987 se asimila a la evolución provincial)- elaboración propia



últimos años, salvo 1995, tienen una tendencia positiva en la provincia, aunque no se cuenta con datos locales que la ratifiquen.

Analizando esa evolución en cada uno de los sectores económicos, y haciendo la salvedad que no se dispone de datos particulares precisos para los últimos años; se observa que, de los tres sectores globales, el primario es prácticamente inexistente, el secundario, apuntalado por la construcción, sufre una importante caída en 1982 y después mantiene un comportamiento estable de leves oscilaciones

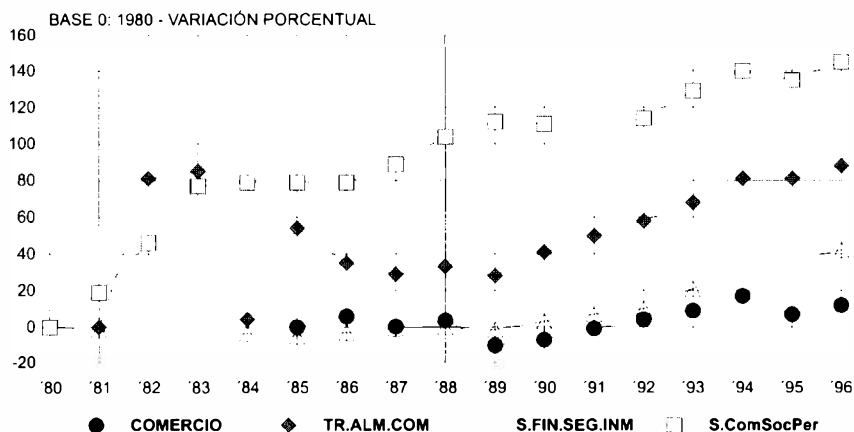
positivas y negativas. El sector terciario, liderado por la hotelería y las operaciones inmobiliarias de alquiler y venta, muestra el mayor crecimiento (ya en 1985 y 86 se observa su crecimiento, aunque las cifras están asimiladas a la evolución provincial desde 1987).

El sector primario es prácticamente inexistente en Villa Gesell.

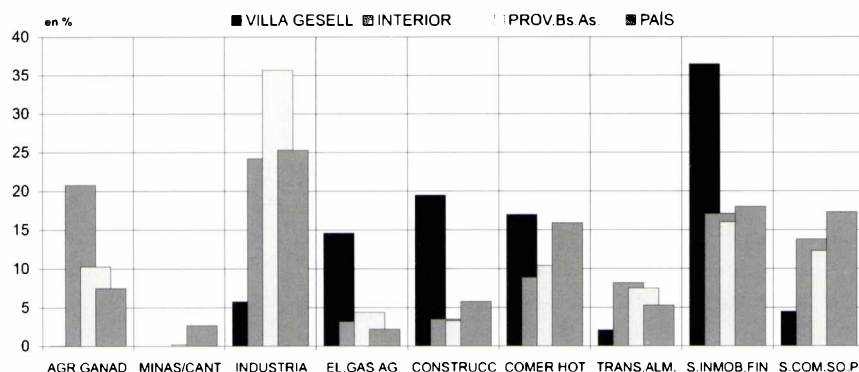
En el sector secundario el panorama de los tres factores que lo componen es diferente: la industria manufacturera, de poca importancia, se mantiene estable, con leve tenden-

Villa Gesell: Evolución del PBI terciario

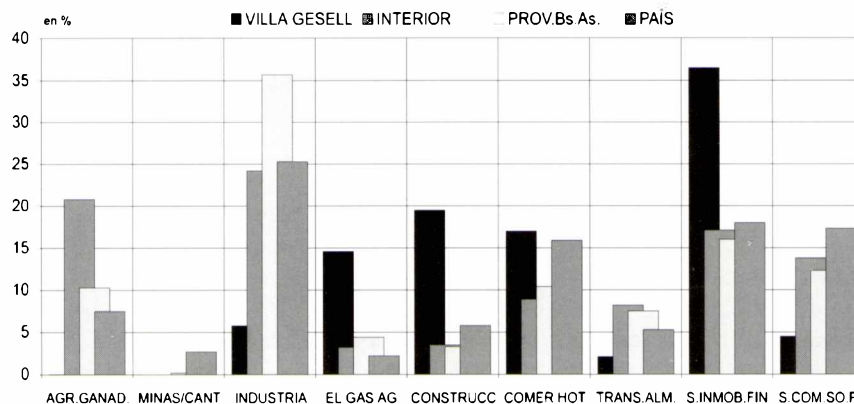
FUENTE: DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA (a partir de 1987 se asimila a la evolución provincial)- elaboración propia



Composición del PBI: Comparación



Composición del PBI: Comparación



cia a la baja. Electricidad, Gas y Agua tiene la incidencia más baja del sector, pero se mantiene en constante crecimiento, y la Construcción, que lidera el sector y es el segundo aportante al PBI local, sufre una fuerte caída en el '82 y luego tiende a recuperarse, pero sin los niveles de los primeros registros.

Por último, en el sector terciario se observa en el Comercio y Hotelería, tercer aportante al PBI, existe una relativa estabilidad. Transporte, almacenamiento y comunicaciones, de muy escasa importancia, sufre bruscas oscilaciones (que su pequeña conformación acentúan) hasta estabilizarse con tendencia positiva. Establecimientos financieros, seguros y Bienes Inmuebles, el componente de mayor incidencia en el PBI local, respaldado fundamentalmente por las operaciones inmobiliarias, se mantiene estable con leve tendencia positiva. Por último, los Servicios comunales, sociales y personales, de relativa importancia, mantienen un crecimiento sostenido desde los primeros registros.

Comparando la incidencia de los sectores en los territorios analizados, se observa que Villa Gesell, tiene las características de los partidos de la costa, donde el turismo, con las actividades que genera (hotelería, construcción, servicios inmobiliarios, etc.), tiene un protagonismo excluyente en la generación de riqueza local.

No aporta el sector primario, a pesar de que la pesca (incluso la artesanal), la forestación (a partir de una importantísima reserva dunicola necesaria de preservar), o las producciones intensivas (aún las apuntadas al consumo local permanente y de temporada); son factores que adecuadamente promovidos y organizados pueden transformarse en generadores alternativos de ingresos y trabajo.

El sector secundario existe a partir de un fuerte protagonismo de la construcción y una baja presencia de las actividades manufactureras, lo que vuelve vulnerable al sector, dependiente de las condicionantes del turismo en forma excluyente, esto significa que una fuerte reducción de metros cuadrados construidos producto de una merma en la modalidad de la segunda residencia o residencia de vacaciones, eliminada por razones económicas o por su sustitución por otras formas de alojamiento, como los tiempos compartidos o la propia hotelería, o por un cambio de destino turístico a partir de una imposición en la competencia de otro territorio, deja a Gesell no sólo sin una importante riqueza genuina, sino con una cantidad de población estable desorientada, entrenada y con habilidades para un modo productivo (la construcción).

No es necesario pensar en grandes industrias cuando hablamos de actividades manufactureras, sino en aquellos "talleres" que le agreguen valor a los insumos locales (aún para el consumo del turista), y nos referimos a la pesca, la madera, la miel, la horticultura, la avicultura, las aromáticas, el vidrio, etc. El sector terciario, el líder en la generación de ingresos a Villa Gesell, refleja una forma de consumo turístico: el comercio y la hotelería, si bien es de los tres componentes más importantes del PBI -16,99%- (entre construcción, comercio y hotelería y servicios inmobiliarios y financieros reúnen el 73% del PBI local), es superado ampliamente por los servicios inmobiliarios y financieros. Esto muestra que la gran masa del gasto turístico de Villa Gesell es en alquiler y en menor medida compra de propiedades existentes, mientras que la hotelería y el comercio, aún no lideran el sector.

El P.B.I. per cápita

Es evidente que el PBI analizado territorialmente no necesariamente es un indicador de bienestar social, progreso o mejor calidad de vida para todos y su crecimiento no necesariamente implicará una superación de la misma. Esto dependerá de un modelo de desarrollo local y regional, que sume a la generación de riqueza, un concepto distributivo de la misma, donde el éxito y bienestar de algunos, signifique también el progreso de todos.

Como dato ilustrativo, la Organización de las Naciones Unidas analiza que un quinto de la población mundial (20%) es dueña del 82,7% del PBI, domina el 81,2% del comercio mundial, utiliza el 94,6% de los préstamos comerciales, y tiene una capacidad de ahorro interno del 80,6%, a las otras cuatro quintas partes (80% de la población) le queda el resto. Se prevé además que la minoría rica se reduzca al 10% en los próximos años, y su participación en el total de la renta aumente del 80% al 90%.

De todos modos, este indicador sí nos sirve para entender cómo es nuestra estructura económica, y cuáles son sus factores más jerarquizados (a los que promoviendo u orientando puedan incidir más en la generación de su riqueza), cuáles son los «nichos» vacíos o incompletos posibles de ocupar por formar parte de una estructura existente y solidaria, cuáles son las acciones prioritarias para poder multiplicar las actividades, reducir los costos sociales y de explotación, y aumentar la competitividad y las posibilidades de crecer (o para algunos sectores, al menos de sobrevivir).

En definitiva, queda clara la importancia de que esta información (que debiera estar permanentemente actualizada), en manos de la Comunidad, sus instituciones y representantes; es imprescindible para tomar decisiones que permitan generar ocupación digna y desarrollo genuino.

Como complemento es interesante comparar el PBI per cápita (cociente entre el producto bruto generado y la cantidad de población) en los distintos territorios como especulación teórica de cuánto le correspondería a cada habitante si la renta producida se repartiera entre todos. Como dijimos, son los modelos de desarrollo implementados los que hacen que una sociedad se acerque o se aleje de esa utopía; e incluso en un municipio, una estrategia que promueva y priorice determinadas actividades económicas, de determinado tamaño, de determinado perfil empresario o asociativo, y con particulares calidades de trabajo y de capacitación; contribuye en este proceso.

A la cabeza del PBI per cápita mundial se encuentran países como Canadá, Japón, Italia, Francia, Gran Bretaña, Austria, Dinamarca y Suecia, con unos 22.000 dólares per cápita/año, con un promedio en las naciones industrializadas de 15.043 dólares per cápita (aunque el PBI per cápita de Hong Kong fuera en 1995 de 23.900 U\$A, o el de Singapur de 22.600 U\$A), el otro extremo lo marca Guinea con 602 dólares per cápita. La Argentina está a distancia considerable de estos países con 8.587 dólares per cápita por año para 1996 (297.359 millones de pesos divididos en 34.627.173 habitantes), al mismo nivel de, por ejemplo, Tailandia que tuvo en 1995 un PBI per cápita de 8.000 U\$A/año, pero algo por encima del promedio de los pueblos de desarrollo medio. Mientras que el promedio del Mercado Común Europeo es de 22.622 U\$A, el del Mercosur sería de 5.173 U\$A.

La provincia de Buenos Aires con 7.754 \$/año p/c (103.659

millones divididos en 13.369.028 habitantes de 1996, a una tasa de crecimiento de 1,2% anual, asimilada al crecimiento nacional estimado para el período 90-95) promedia al Gran Buenos Aires donde el PBI per cápita es de 6.004 \$/año (50.793 millones divididos entre 8.459.097 habitantes) con el resto de la provincia donde el PBI p/c es de 10.767 \$/año (52.866 millones divididos entre 4.909.930 habitantes) recordemos que el PBI se reparte en partes casi iguales entre los dos territorios, mientras que la población es casi el doble en el primero.

Villa Gesell superaría al promedio provincial, con 12.856 \$/año p/c (241 millones de pesos divididos entre 18.797 habitantes) según la proporción del aporte del turismo en 1986 referenciado a cifras reales de 1997 y la población estimada para 1997 a un ritmo de crecimiento para el período '91/'97 del 3,07% anual, asimilada a la de la década pasada, encontrándose en un punto superior al del país y algo inferior al resto de la provincia donde la dispersión de la población en una extensa superficie contrasta con la alta participación del sector primario en la riqueza generada y aún a la del Gran Buenos Aires donde la concentración de población se complementa con una fuerte participación del sector industrial.

No obstante, pensemos que los 12.856 \$ per cápita, deberían compararse considerando el caso particular de Villa Gesell, con su absoluta dependencia del turismo como generador y distribuidor de riqueza; con los grandes y medianos establecimientos agropecuarios, y/o industriales y/o comerciales, asentados en otros partidos y la alta incidencia de éstos en el PBI local, teniendo en cuenta que quizás, como en todas las escalas territoriales, una proporción importante de los bienes y servicios producidos por los mismos, no participa de la riqueza local.

Para profundizar este razonamiento sepamos ya, aunque después profundizaremos este conocimiento, que en el país, si consideramos que la población total sería, en 1996, de 34.627.173 personas que se incrementan a un ritmo de 1,157% anual, que es el estimado por el INDEC para los últimos cinco años de esta década, la cantidad estimada de gente en 1997 sería de 35.027.809, y la que trabaja más la que busca trabajo en mayo de 1997 sería el 42,1% del total, es decir 14.746.707, más los jubilados (2.034.573 en 1995, último dato oficial que disponemos), más los pensionados (1.217.293 en 1995), es decir que percibe o debe percibir algún ingreso en 1997, sumaría por lo menos 17.998.573 personas (el 51,4% del total de población, estimado al ritmo de crecimiento poblacional que publica el INDEC).

Si trasladamos el PBI ya analizado, de unos 297.359 millones de pesos en 1996 al estimado para 1997 319.660 millo-

nes de pesos, si crece el 7,5% que se estima; y lo transformamos en un PBI per cápita/mes, pero sólo repartiéndolo en aquellos que perciben o deben percibir algún ingreso, es decir, dejando afuera a menores de 14 años, amas de casa y estudiantes mayores de 14 años que no trabajan, entonces éste promedio es de 1.480 \$ per cápita/mes para el país; cifra cercana al costo de la canasta familiar estimado por el INDEC, pero en realidad lejana de los 400\$ de bolsillo que como máximo gana más de por lo menos el 80% de los argentinos que trabaja, quiere trabajar o merece una retribución previsional por haber trabajado (ya en 1992 y en pleno Plan de Convertibilidad, el INDEC publicó que 12 millones de personas ganaba menos de 340\$ cuando el costo de la canasta familiar era de 1.257\$). Un estudio realizado en Julio de 1995, cuando el costo de la canasta familiar se estimó en 1.500\$, para el Gran Buenos Aires y la Capital Federal, muestra que sólo el 41% del total de sus familias percibiría un ingreso superior a los 1.000\$, sólo un 18% alcanza o supera los 1.500\$, un 10% supera los 2.000\$ y un 5% supera los 2.500\$.

La realidad del Villa Gesell de 1997 no es muy diferente de la nacional: la cantidad de gente que trabaja o busca trabajo (7.256), más los jubilados y pensionados (996), suman 8.252 personas que perciben o deben percibir algún ingreso (el 44,0% del total de la población estimada que es de 18.797 personas para 1997).

El PBI estimado de 1997 sería de 241 millones de pesos si tiene un crecimiento semejante al nacional en 1997, y si lo repartimos en partes iguales sólo entre los que perciben o deben percibir algún ingreso, el promedio sería de 2.440\$ por mes !!!

La conjugación de estos datos: el del ingreso promedio per cápita por mes, el del INDEC y la realidad de nuestro propio entorno, sirve para advertir, por un lado, lo alejada que está la mayoría de la sociedad argentina (y local) del promedio per cápita de los ingresos por bienes y servicios generados, lo que reafirma, además, que un alto PBI o un eventual crecimiento del mismo, no significan necesariamente un incremento de fuentes de trabajo, ni un mayor bienestar generalizado. Y por otro, en el caso de Villa Gesell, las serias dificultades que tiene la mayoría de su Comunidad para distribuir en 12 meses un ingreso, en general, logrado en tres o cuatro.

No obstante, de todo lo expuesto puede deducirse la interesante cantidad de variables que propone el análisis, y las sugerencias de decisiones estratégicas locales que aparecen con la mera observación, permitiendo intuir rumbos y prioridades diferentes en los distintos sectores y decidir iniciativas para el desarrollo.

La situación ocupacional

Generalidades

El presente capítulo analiza la situación de la actividad global (en la que se incluye la actividad laboral) en Villa Gesell y le da un marco de referencia comparándola con la provincia, sus grandes subdivisiones, su capital y el país.

Para poder entender la estructura y el tamaño del problema es imprescindible asociar la cuestión ocupacional a:

-Los sectores que conforman y definen el Producto Bruto Interno del municipio, que nos indican la naturaleza de la ocupación dentro de las actividades laborales.

-A la oferta educativa y el nivel de capacitación y conocimiento de la Comunidad, que delineará la calidad del empleo u ocupación a la que es posible aspirar.

-Y a las tendencias de crecimiento (o decrecimiento) poblacional por encima del vegetativo de cada territorio, que permiten visualizar las expectativas de prosperidad o calidad de vida que éste genera.

La conformación comparada del PBI ya fue suficientemente analizada en el capítulo previo, y debiera servirnos de permanente consulta y relación para completar y comprender el presente capítulo.

La capacitación

La oferta educativa y el nivel de enseñanza también fueron pormenorizadamente analizados en páginas anteriores no obstante le damos ahora un enfoque específico.

El nivel de capacitación y conocimiento de cada Comunidad debiera ser una información que éstas debieran manejar como dato de la problemática laboral. Pero solamente a modo de referencia para entender la relación que mantiene el conocimiento con las oportunidades de trabajo y la calidad del mismo, citaremos las cifras presentadas por el Ministerio de Educación de la Nación a la 43 Conferencia Internacional de la UNESCO, y de donde se infiere que de cada 100 chicos que comienzan el nivel primario, 60 comienzan el secundario (70 en 1996), 18 la universidad (12 en 1996), ...y la terminan 2.

Además, las cifras aceptadas por el Ministerio de Educación de la Provincia, mostraban ya en 1992, que la deserción promedio en el nivel secundario del Gran Buenos Aires es del 70% en los colegios técnicos, y del 50% en el resto. Y estudios propios en municipios del interior bonaerense, no sólo confirman, sino que agravan estas cifras.

Estos datos se completan con el perfil actual del desocupado, donde en registros propios en el interior de la provincia, sólo el 15% tiene instrucción secundaria completa, y según datos difundidos por organismos oficiales como el Instituto

Provincial del Empleo de la Provincia de Buenos Aires, sólo el 43% cuenta con instrucción primaria completa, el 13% con instrucción secundaria completa y menos del 1% con instrucción terciaria. Además, en el sector de los jóvenes que trabajan o buscan trabajo, la tasa de desocupación prácticamente triplica la tasa promedio.

Si con estos datos leemos en los clasificados de cualquier diario las exigencias para el empleo más simple, comprenderemos la importancia de la enseñanza (y la capacitación) para poder resolver el problema, o al menos atemperarlo en un mediano plazo.

Hoy con gran esfuerzo, podría ser posible encausar hacia una solución el problema laboral de ese 80-85% de personas desocupadas que ni siquiera cuentan con instrucción secundaria; capacitándolos, nucleándolos en asociaciones, consorcios o cooperativas, buscando minuciosamente los «nichos» que les permitan insertarse dignamente en un mercado laboral que en principio no sólo no los precisa, sino que los expulsa.

El hambre se calma con comida y de esto deberemos hacernos cargo, pero se resuelve con educación.

Es así que si no transformamos este conflicto en coyuntural, corrigiendo y encausando hoy un rumbo que en los próximos años compatibilice o acerque la oferta a la demanda laboral, entonces la lumpenización de una gran masa social será inevitable, sin posibilidades siquiera de ejercer el tan creciente «cuentapropismo» actual («en negro» y sin ninguna protección social, de salud o previsional). Y entonces el tema ni siquiera será la polarización de la riqueza y el desequilibrio en su distribución, sino los mecanismos de defensa contra una marginalidad desesperada e irrecuperable (sepamos que en los países «en desarrollo» la mano de obra aumenta en 38 millones de personas por año, que pasan a engrosar las filas de los 820 millones con problemas para conseguir trabajo que registra la OIT en el mundo (120 millones de desocupados más 700 millones de subempleados), cifra que equivale nada menos que al 30% de la fuerza laboral.

Esto si sólo hablamos del escalón mínimo de conocimiento para «poder hacer la cola de aspirantes» a algún trabajo con alguna posibilidad (en esa instrucción mínima, el manejo de computadoras y el conocimiento de idiomas pasó de ser un complemento a conformar un requisito estructural). Sin embargo, el conocimiento y la enseñanza orientada no sólo apunta a la desocupación de ese 15-20% de personas «con estudios secundarios completos» y muchos sin trabajo, que registran las estadísticas, sino fundamentalmente a la calidad de la ocupación de aquellos hoy considerados con el problema laboral solucionado, y fuera de los números que tanto nos preocupan. «las habilidades del Tercer Mun-

do generan salarios del Tercer Mundo, aún en países del Primer Mundo».

Según la edición de *Desarrollo Humano: Informe 1992*, publicación del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), la Argentina y Brasil exhiben una cantidad similar de científicos y técnicos: 2,9 cada 100 habitantes, lejos de Venezuela, por ejemplo, con 9,5%. Los países del Norte tienen 9 veces más científicos y técnicos, una relación de matrícula escolar terciaria casi 5 veces superior, y 24 veces más inversión en investigación tecnológica (poseen además una infraestructura de comunicaciones muy superior, con 18 veces más conexiones telefónicas per cápita, 6 veces más radios y 8 veces más periódicos).

Durante mucho tiempo, el capital, la abundancia de mano de obra y los recursos naturales fueron los determinantes básicos de la riqueza nacional, sin embargo, hoy ninguno es tan importante como el conocimiento.

El trabajador requiere como nunca de una cantidad sustancial de conocimiento formal y la posibilidad, decisión y capacidad de aprender continuamente. *Tanto la Comunidad local como el individuo trabajarán y progresarán si pueden igualar lo que saben hacer con lo que necesita hacerse.*

El alto nivel educativo, junto a menores desigualdades en la distribución del ingreso, son la clave del éxito económico de las naciones: La extensión de la educación y el mejoramiento de su calidad impactan directamente en las tasas de crecimiento, incrementan la productividad y favorecen la incorporación de tecnología avanzada. No sólo los países centrales son un ejemplo de esta filosofía, también lo son Taiwán o Corea del Sur. En nuestra América Latina, por el contrario,

el sistema educativo opera como un factor que agrava la inequidad social, estimada hoy por las Naciones Unidas como la más aguda de todas las regiones del mundo.

Hoy la enseñanza deberá tomar el concepto de capacitación desde el comienzo, entendiendo la magnitud social del tema, y deberá seguir de cerca la dinámica que esta capacitación exige: «Si el sistema educativo está retrasado, no se podrá hacer la transición a una fuerza laboral con posibilidades de inserción, porque la gente no será lo suficientemente hábil».

Por ello, ya hoy, los grandes problemas económicos se observan en los países y regiones donde se encuentran los trabajadores menos capacitados.

Las tendencias de crecimiento poblacional

Para completar este panorama previo al análisis particularizado de las actividades en Villa Gesell y en cada territorio, es interesante analizar y comparar las tendencias de crecimiento poblacional y los procesos migratorios, y entender qué expectativa genera determinado lugar para sus propios habitantes, y para extraños que lo analizan como posibilidad superadora de su actual situación.

Previamente es necesario manejar algunos conceptos:

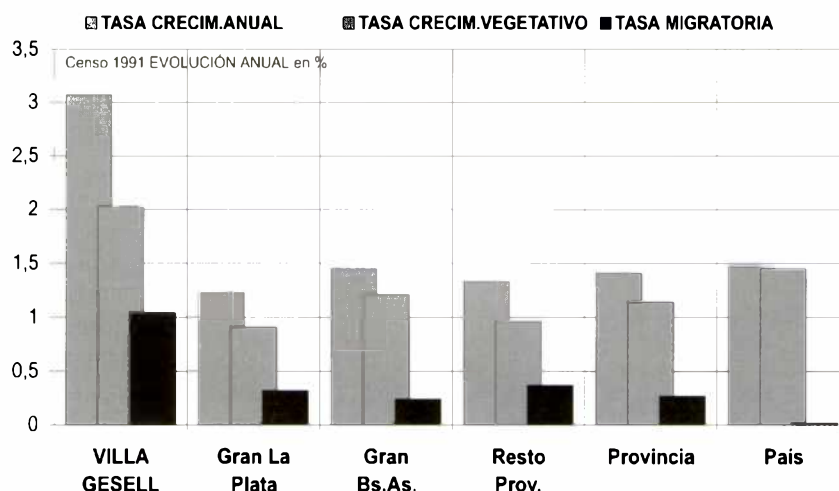
El crecimiento global de la población se mide por Tasa de Crecimiento Anual (TCA) o de incremento, que muestra la intensidad y el sentido del crecimiento de la población durante un determinado período. Dicho de otra manera, indica qué porcentaje anual acumulativo tuvo que crecer en un

Cuadro general comparativo de crecimiento poblacional

territorio	Población 1980	Población 1991	(en%)Tasa Crec Anual 80-91	Tasa Crec. Vegetativo 91	DiferenTasa Cr.AnCrVeg
VILLA GESELL	11.632	16.012	3,07	2,03	1,04
Gran La Plata	584.650	665.829	1,23	0,91	0,32
GRAN Bs.As	6.843.201	7.969.324	1,45	1,21	0,24
RestoPROV.	4.022.207	4.625.650	1,33	0,96	0,37
PROVINCIA	10.865.408	12.594.974	1,41	1,14	0,27
PAIS	27.947.466	32.615.528	1,47	1,45	0,02

*FUENTE: INDEC 1991 - Dir.Prov.Est. año 91 y proyecciones propias.

Tendencias de crecimiento



período determinado la población, para que la cifra inicial llegara a la final.

El crecimiento vegetativo o natural se mide con la Tasa Anual de Crecimiento Vegetativo (TCV), que indica la incidencia que tiene la diferencia entre nacidos y muertos en el año y el total de la población en ese año determinado (es la diferencia entre la tasa de natalidad y la tasa de mortalidad general en un año determinado).

Por último, el crecimiento o decrecimiento migratorio se mide con la Tasa Anual de Crecimiento Migratorio, que es la diferencia entre la Tasa Anual de Crecimiento y la Tasa de Crecimiento Vegetativo. Esto es entre el crecimiento global y el crecimiento producto de que nacen más personas de las que se mueren en un período determinado.

Si analizamos los indicadores mencionados en el cuadro, observamos que la TCA de nuestro país en el período 80-91 con el 1,47% anual, es superior a la de la provincia de Buenos Aires, a la del Gran Buenos Aires (a la mayoría de los municipios del interior), pero es la mitad de la de Villa Gesell (3,07% para la década anterior y 6,6% para lo que va de esta década). Pero es una de las más bajas de América Latina donde el techo lo marcan Honduras con el 3,39, Paraguay con el 3,07 y el piso lo conforman Cuba con el 0,92 y Uruguay con el 0,60% anual.

Además, y sólo a modo de ejercicio, si analizamos la TCV vemos que su valor en el orden nacional está entre 1,0 y 1,5% anual, y la TCM (migratoria) nacional fue en el período 80-91, del 0,02% anual con radicaciones extranjeras en el país que fueron de 16.451 personas en 1991 (Dirección Nacional de Población y Migración), cifra sensiblemente inferior al promedio anual de las migraciones registradas en los once años del período intercensal (39.131) afectado por la amnistía de 1984. En 1995, el ingreso formal de extranjeros anual, fue de más de 11.748 personas; eso sí, sin poner en la balanza la capacitación, las «habilidades laborales», y el nivel socioeconómico de éstos, ni de las migraciones golondrinas e informales que caracterizan nuestras fronteras (a pesar del margen de imprecisión, estas cifras dan una idea de la importancia de conocer esa realidad).

Esto puede verificarse en las ciudades y provincias vecinas a países limítrofes, que en ese período recibieron gran cantidad de chilenos, bolivianos y paraguayos, además de las migraciones internas, y que, en general como mano de obra no capacitada o de baja capacitación (como trabajadores rurales o de la construcción), pasaron a ocupar un espacio importante de la fuerza laboral.

Por ejemplo, las provincias del sur tuvieron un ritmo promedio de crecimiento del 3,2% en Santa Cruz con una tasa migratoria de 0,86%, del 2,9% en Chubut con una TCM de 0,88%, del 8,5% en Tierra del Fuego con una TCM del 5,69%, en la ciudad de Bariloche, la TCA fue superior al 6%, con un 2,7% para la provincia de Río Negro con una TCM de 0,41, y en la ciudad de Neuquén fue superior al 8% en el período 80-91, con un 4,5% para la provincia que tuvo una TCM de 2,02% (la más alta después de Tierra del Fuego). También las provincias limítrofes del NOA marcaron un crecimiento por encima del promedio: Salta 2,6%, con una TCM de 0,64%, Jujuy 2,1% con una TCM de 0,4%, Catamarca 2,3% pero con una TCM de 0,1%, y La Rioja 2,8% con una TCM de 0,53%. Y también las provincias limítrofes con Paraguay como Formosa 2,9% pero con una TCM de 0,14% y en particular Misiones 2,8% con una TCM de 0,48%; provincias

donde la fuerte participación de inmigrantes no sólo extranjeros, alentados por una expectativa superadora de su calidad de vida, convirtió a éstas y otras ciudades y provincias, en poblaciones con pocos ancianos en proporción al total de población, lo que además, mantendrá muy alta por décadas la TCV (vegetativo), si no se produce un proceso inverso de vaciamiento, donde sólo quedarán los más arraigados (y los más viejos).

De las provincias que limitan con otros países sólo Corrientes y Entre Ríos tuvieron tasas de crecimiento por debajo del promedio, incluso con emigraciones, tendencia generada seguramente por las mejores expectativas que ofreció en la década Brasil y el propio Uruguay, y otros lugares de nuestro país.

De las provincias mediterráneas, salvo La Pampa 2,1% con una TCM de 0,45% y San Luis 2,8% con una TCM de 0,67%, el resto creció por debajo de la tasa nacional (recordar el 1,4% de la provincia de Buenos Aires, o el 1,5 del país) incluso en los procesos migratorios negativos, algunos importantes en Chaco -0,91%, Entre Ríos -0,66% y Tucumán -0,55%.

Se vislumbra en la década presente una reversión de este fenómeno en el sur y noroeste argentino, y en algunas ciudades, donde la estabilización de las economías de algunos países vecinos, como Chile, frena en parte el flujo de inmigrantes extranjeros, que empiezan a encontrar mejores posibilidades en su tierra (Chile tuvo en el 93 una desocupación del 4,5% y del 5,6% en 1995, mientras que en el 84 era del 30%; por el contrario, nosotros en 1993 afrontamos una desocupación del 9,9% y en 1995 llegó en mayo al 18,4% (en octubre de 1996 fue del 17,3%, mientras que en el 84 era del 5,9%).

Por otra parte, la recesión económica nacional, el achicamiento de la Administración Pública (teniendo en cuenta que en el interior, la mayoría de la gente depende de la misma), la privatización o cierre de empresas estatales (que en la búsqueda de rentabilidad absolutamente económica producen expulsiones masivas o cierres), y la crisis en determinados sectores de la economía como el agropecuario, hicieron que el interior ya no sea «la Meca» salvadora de desocupados y desilusionados.

Esto no puede leerse en los municipios como Villa Gesell, cuya actividad económica casi excluyente es el turismo, hoy en crisis pero con un crecimiento sostenido basado en una expectativa de progreso no siempre fundada.

En el Gran Buenos Aires, mientras que Vicente López, Avellaneda, Tres de Febrero o San Isidro (primer anillo de la Capital Federal), tuvieron una Tasa de Crecimiento Anual negativa o nula; Florencio Varela, Moreno o E.Echevarría (segundo anillo), tuvieron una TCA del 3,5%. Incluso Brandsen, Cañuelas o Chascomús (tercer anillo a 60-100km de la Capital Federal) lograron Tasas del 1,6 al 1,9% superiores al promedio nacional; lo que marca una tendencia a la expansión de la «mancha de aceite» del llamado Conurbano Bonaerense, en la búsqueda de tierras urbanas más baratas, o tan siquiera posibles de ocupar.

Este proceso, por ahora no afecta a Villa Gesell, por pertenecer a otro fenómeno, el de las expectativas de desarrollo turístico del Corredor Atlántico bonaerense, reflejadas en las cifras de su ritmo de crecimiento en la última década, explosivo en los tres municipios del norte: Municipio Urbano de La Costa (3,94%), Pinamar (6,45%) y Villa Gesell (3,07% y

mayor en ésta década). Moderado en los municipios del centro: Mar Chiquita (1,81%), Mar del Plata (1,96%) y Miramar (1,62%). Y aún bajo en los municipios del sur: Lobería (0,9%) y Necochea (1,32%).

En Villa Gesell, el crecimiento vegetativo de 1991 (2,03%), es alto comparado con el crecimiento absoluto anual promedio en la década pasada, del 3,07% (1,38% en 1980, 1,57% en 1986, 1,44% en 1987 y en esta década 1,89% en 1990, 2,03% en 1991, 1,63% en 1992, 1,76% en 1993, o 1,52% en 1994), producto de una importante proporción de nacimientos (la tasa de natalidad es superior al promedio de la provincia, de su sección electoral y de todos sus partidos vecinos limítrofes) en relación a las muertes (su tasa de mortalidad es levemente superior a la de los municipios de La Costa y Pinamar pero es inferior al promedio de la provincia y al de su sección electoral). Esto indica que Villa Gesell tiene una población joven, mucha de la cual son inmigrantes. La tasa de crecimiento anual de Villa Gesell fue de 3,07% en la década pasada, con una tasa de crecimiento vegetativo de 2,03% y una tasa inmigratoria anual que sería de 1,04%, sin embargo, la tasa de crecimiento anual entre 1991 y 1997 fue del 6,42% si asimilamos el crecimiento del partido al de la ciudad, y si su crecimiento vegetativo se mantuvo constante, esto significó en el período '80-'97, que su crecimiento vegetativo incorporó unas 4.777 personas, y soportó una inmigración de unas 6.598 personas.

Esto representaría un promedio de 388 personas que se incorporan al territorio por año, unas 97 familias, cifra considerada como piso si la tasa de crecimiento vegetativo mantiene su tendencia a bajar, y el ritmo de crecimiento crece en forma sostenida.

Hasta el momento, esta década está caracterizada tanto en el nivel nacional como en el provincial, por la consolidación y crecimiento de capitales provinciales, cabeceras regionales y ciertos corredores turísticos (como este de los tres municipios del norte del Corredor Atlántico, los más cercanos a los 12 millones de habitantes del Conurbano y Capital Federal), con fuerte participación del sector servicios; donde las provincias más débiles o alejadas, y las pequeñas y medianas localidades, en general productivas primarias, soportan un despoblamiento progresivo, producto del pesimismo generado en la falta de perspectivas locales concretas, donde en el caso nacional, la inmigración extranjera no calificada disputa los pocos puestos de trabajo en las regiones más alejadas, y donde el Gran Buenos Aires, la concentración urbana más importante del país, extiende su área de influencia a nuevos territorios, trasladándoles su dinámica, pero también sus grandes problemas si no se toman precauciones concretas.

Villa Gesell forma parte de este proceso, aunque su cercanía al Conurbano y el mejoramiento de la accesibilidad y fluidez de las relaciones (autopista ruta 2, ruta 11 y 56), hicieron que la inmigración se acentuara.

Aunque Villa Gesell sufre un proceso distinto, el período se distingue tanto en el nivel provincial como en el nacional, por una desaceleración del ritmo de crecimiento (el INDEC calcula que el ritmo de crecimiento en el período '90-'95 fue del 1,2% anual, bajando al 1,16% en el período '95-2000) producto de factores culturales como una acentuación en la definición del rol femenino y una nupcialidad más tardía, y fundamentalmente, de factores económicos como la desocupación, la precarización del

trabajo, el deterioro de los salarios y el aumento del grado de incertidumbre en el futuro.

La disminución de las tasas de natalidad y mortalidad aünadas tuvieron efectos envejecedores en la población del país (en el Censo de 1947, la población de más de 65 años era el 3,9% del total y hoy es el 10% y el promedio de hijos por mujer cayó en el mismo período de 3,2 a 2,4) que produjeron un achicamiento de la pirámide poblacional y un ensanchamiento de su vértice superior.

El signo es de concentración y centralización, y por ende de vaciamiento y descapitalización de vastos sectores. Habrá que fijar las pautas y mecanismos para frenar y ordenar esta tendencia. Es necesaria una estrategia local de desarrollo capaz de acompañar este fenómeno y de sostenerse aún cuando éste pase.

Distribución de las actividades de la población

A los efectos de hacer un análisis de las actividades de la población que pueda ser comparado en el tiempo, clasificaremos los distintos sectores de acuerdo a los parámetros estadísticos estándar, reconocidos local e internacionalmente, aunque dejamos sentado (y lo aclararemos a lo largo del trabajo) nuestras reservas sobre la efectividad y coherencia de los mismos para mostrar con claridad, la realidad de cada territorio.

En esta modalidad, la población se clasifica globalmente en Población Económicamente no Activa (PENoA), y Población Económicamente Activa (PEA).

La PEnoA es la que no percibe remuneración, y se subdivide en Menores de 14 años (suelen considerarse aparte), Jubilados (y pensionados), Estudiantes (que no trabajen), Personal al cuidado del hogar (que no incluye a trabajadores remunerados, es decir que no son otras que nuestras queridas *amas de casa*), y considera en Otros a cualquier condición no especificada siempre que no reciba remuneración por trabajo (los rentistas sí podrían entrar).

La PEA es toda persona de 14 y más años que está ocupada o buscando trabajo. Se puede clasificar por categoría ocupacional (Empleado, Cuentapropista, Patrón, Familiar no remunerado, etc.) o por rama de actividad: Industria, Agro, Comercio y Servicios Comerciales, Servicios Públicos y Privados Formales (como los profesionales) e Informales (como la mayoría de los oficios), subocupados y desocupados.

Si analizamos la ocupación por categoría entonces decimos que el patrón o socio es aquel que explota su propia empresa o que ejerce por su cuenta una profesión u oficio en forma individual o asociada, y que emplea a uno o más trabajadores. El cuentapropista es aquel que ejerce su profesión, oficio o explota su empresa sin emplear a nadie. El empleado u obrero es la persona que trabaja a jornal o sueldo. Y el trabajador familiar sin remuneración fija es la persona que realiza tareas regulares de ayuda en la actividad de un familiar, sin recibir retribución fija.

Para dejarlo dicho, en el país el 64,5% de los que trabajan es empleado u obrero y en la provincia el 66%, contra el 68% del Gran Buenos Aires, el 64,5% del resto de la Provincia y el 54,0% de Villa Gesell. En el país el 23% son cuentapropistas y en la provincia el 22,5% contra el 23% del Gran Buenos Aires, el 22% del resto de la Provincia y el 27,0% de Villa Gesell. En el país el 7% son patrones o so-

cios y en la provincia el 7,2%, contra el 6,4% del Gran Buenos Aires, el 8,7% del resto de la Provincia y el 14,4% de Villa Gesell. En el país el 5,4% son familiares u otros trabajadores no remunerados (práctica común en el campo y en el pequeño comercio) y en la provincia el 3,6%, contra el 2,8% del Gran Buenos Aires, el 5% en resto de la Provincia y el 4,6% de Villa Gesell.

Cuando hablábamos de la capacitación decíamos que el problema laboral no reside sólo en la desocupación, sino en la calidad de la ocupación; y el primer escalón de esta preocupación lo cubre la subocupación, que se considera integrada por los que trabajan menos de 35 horas semanales y desean trabajar más. Y el segundo, tan o más importante que el primero, lo compone la Ocupación Precaria, que a diferencia de la categoría anterior, *si* se computa sumándose a los distintos sectores (y por eso se diluye la cuantificación de su magnitud), y que está integrada por aquellos sectores, en gran medida cuentapropistas del comercio informal y de los distintos oficios urbanos y de la construcción, por el servicio doméstico y por un gran sector de los trabajadores rurales sin cobertura social y de salud, y sin provisiones para la vejez.

Estos tres sectores: los desocupados, los subocupados y los "precarizados" hoy conforman por lo menos el 50% de la fuerza laboral argentina. En América Latina, según la Organización Internacional del Trabajo, suman en promedio el 57% de los trabajadores y generaron el 84% de los nuevos empleos de los últimos años.

Los ingresos de bolsillo, en una pequeña parte de este grupo, en apariencia no son tan bajos (plomeros, gasistas, electricistas, pintores, albañiles, etc.) pero su trabajo «en negro» los pone en riesgo de salud permanente (no sólo por accidentes) cada vez menos cubiertos por el hospital público, y con un problema futuro que la sociedad deberá (¿podrá?) resolver, cuando su edad no le permita trabajar.

Globalmente, en nuestro país, la Población Económicamente Activa es del 42,1% del total de la población. Esto quiere decir que de cada cien habitantes, cuarenta y dos están trabajando o buscando trabajo. Según las últimas cifras oficiales, de mayo de 1997 (difundidas el 18 de julio de 1997), de esos cuarenta y dos, el 16,1% está desocupado y el 13,2% está subocupado.

Este porcentaje (el de la PEA) era del 37,3% en 1983, hace trece años, y, como luego veremos en detalle, con altibajos, fue siempre en paulatino ascenso, lo que demuestra claramente, que esto no indica que «la gente sale a buscar trabajo alentada porque hay», sino desesperada porque no le alcanza. Este trasvasamiento de «no activos» a «activos»

se da básicamente en los Estudiantes, que antes podían completar su carrera antes de trabajar, y que ahora necesitan de un trabajo para poder estudiar; y de las amas de casa (cuidado del hogar), que cada vez más necesitan completar los ingresos familiares. Lo cierto es que la PEA se acrecentó en un 12% respecto a trece años atrás.

Puesto en otro contexto, con menor desocupación y subocupación, y con mejor «calidad» de trabajo: mayores ingresos, garantías sociales y previsionales, etc.; que sea más la gente que trabaja o quiere trabajar, no es malo. Pensemos que en los países denominados Centrales: EE.UU., Japón, Alemania, Francia, Inglaterra, Italia, etc. el promedio de la PEA es del 43% con un máximo de 47% en Japón (en Malasia, Corea y Singapur, los denominados «tigres del sudeste asiático, la PEA ronda el 55-60% del total de la población).

Pero en esta realidad, y con una desocupación creciente (cuyo porcentaje se toma sobre la PEA y no sobre el total de la población) las cifras y tendencias son preocupantes. Realicemos algunas comparaciones nacionales que sincerarán el problema al menos en parte:

Hace trece años, en 1983, la población del país estimada proyectando su Tasa de Crecimiento Anual 80-91, era de 29.198.153 habitantes, la PEA era en abril de ese año del 37,3%, y la desocupación del 3,9% de esa PEA, es decir que los desocupados sumaban 424.745 personas (además de un 5,9% de subocupados, es decir 642.564 personas, totalizando 1.067.389 personas con problemas laborales).

En mayo de 1997, la población sería, si actualizamos la población del país de 1991 - 32.615.528 - al ritmo de crecimiento estimado por el INdEC para el período '90-'95 (1,216% anual), y para el período '95-2000 (1,157% anual), de 35.027.809 habitantes; la PEA fue, en mayo de 1997, del 42,1%, unos 14.746.707 habitantes y la desocupación del 16,1% de esa PEA, es decir que los desocupados suman 2.374.220, además de los subocupados con otro 13,2%, es decir 1.946.565 personas lo que completa 4.320.785 personas con problemas laborales.

Esto significa que los desocupados plenos crecieron un 460,0% en el período 83-97 quintuplicándose holgadamente, mientras que la población creció un 20,0% en el mismo período. Para sufrir este incremento, mientras la TCA general de población fue del 1,47% hasta 1991, del 1,216% de 1991 a 1995 y del 1,157% de 1995 a 1997, la TCA de desocupación debió crecer al 13,1 % anual, si tomamos como base el 83, es decir a un ritmo once veces mayor que el ritmo de crecimiento poblacional.

La subocupación tuvo un proceso semejante "aunque no

Condición de actividad por grupo de edad a partir de 14 años (en %)

GRUPO DE EDAD	POBL. TOTAL		POBL. EC. ACTIVA		POBL. EC. NO AC.	
	Prov	país	prov.	país	prov.	país
14 a 19 años	13,2	15,0	8,5	9,0	16,5	22,7
20 a 29 años	21,3	20,4	24,7	25,4	14,4	14,0
30 a 39 años	18,9	18,7	22,9	24,3	13,6	11,2
40 a 49 años	15,8	15,7	22,7	20,2	12,0	9,8
50 a 59 años	14,2	12,3	13,7	13,4	14,2	10,7
60 a 69 años	9,5	10,1	6,5	6,1	15,6	15,5
70 y + años	7,1	7,8	1,0	1,6	13,7	16,1
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

tan agudo", con una tasa anual promedio de crecimiento del 8,2%, más de seis veces el crecimiento poblacional. Por último, el total de la gente con los problemas laborales de la desocupación y la subocupación creció a un ritmo o tasa del 10,5% anual en el período 83-97, es decir a un ritmo más de ocho veces mayor que el de la población.

Otro dato a manejar es que la población del país creció en el período 96-97 en unas 400.636 personas, y si la PEA es del 42,1% entonces 168.667 nuevos demandantes de trabajo se incorporaron en el año, cifra que pasa a ser el piso en la generación de puestos de trabajo, solamente para "consolidar el déficit".

Con esta base y tendencia, es interesante comparar la desocupación en las distintas regiones de nuestro país:

En el Sur, esto puede verse en Neuquén donde en mayo de 1997 el índice de desocupación es del 12,7 % con una subocupación del 10,8%, en Comodoro Rivadavia donde es del 12,1% con una subocupación del 7,4%, o en Ushuaia y Río Grande donde es del 11,3% con una subocupación del 11,5%. En el Noroeste, en Salta donde es del 15,9% con una subocupación del 13,7%, en Tucumán donde es del 16,1% con una subocupación del 17,2% y en Jujuy y Palpalá, donde es del 18,0% con una subocupación del 13,8%.

En la Mesopotamia, en Posadas, Misiones con una desocupación del 6,6% y una subocupación del 17,3%, en Concordia, Entre Ríos, con una desocupación del 13,8% y una subocupación de 11,6% y en Corrientes con el 14,9% y el 13,3% de subocupación.

En Cuyo, en San Juan con una desocupación del 11,5% y una subocupación del 16,4%, en San Luis con una desocupación del 11,8% y una subocupación del 12,1% y en Mendoza con una desocupación del 7,9% y una subocupación del 15,5%.

En el Centro del país en el Gran Córdoba con una desocupación del 18,5% y una subocupación del 13,3% y en Río Cuarto con una desocupación del 14,2% y una subocupación del 14,5%, así como en Santa Fe en el Gran Rosario con una desocupación del 16,1% y una subocupación del 14,1% y en Santa Fe y Santo Tomé con una desocupación del 18,4% y una subocupación del 8,4%.

Incluso en los mayores aglomerados de la Provincia de Buenos Aires: en Mar del Plata, donde la desocupación asciende al 19,3% y la subocupación al 14,7%, en el Gran La Plata, donde la desocupación asciende al 17,2% y la subocupación al 13,6% y en Bahía Blanca, donde la desocupación asciende al 19,5% y la subocupación al 11,6%. Y entonces el viejo ciclo migratorio de despoblamiento del interior, y crecimiento de las grandes conurbaciones pareciera repetirse, pero con algunas variaciones: la gente busca refugio y oportunidades otra vez en los grandes centros urbanos, pero éstos, o ya no pueden albergarlos, o ya fijaron sus propios mecanismos de defensa para frenarla (en mayo de 1997, la desocupación en el Conurbano es del 18,6% con una subocupación del 14,0% y en el Gran Buenos Aires, incluida la Capital Federal es del 17,0% con una subocupación del 12,7%).

Es interesante comparar también la desocupación con otros países donde también es LA preocupación, aunque en otro entorno: con mejor calidad del empleo, mejor asistencia general a la salud, a la educación, a la vejez, a la vivienda, y con una protección real al desocupado.

En estos países, donde la desocupación es básicamente una de las consecuencias de la transición a una sociedad laboralmente más flexible, intensiva en conocimiento, existe una plataforma de seguridad económico-social que se mueve

Tasa de actividad (PEA), empleo, desocupación y subocupación (en %) mayo 1997

Provincia	Aglomerado Urbano	PEA	Empleo	Desocup.	Subocup.
Buenos Aires	Bahía Blanca	42,5	34,3	19,5	11,6
	Gran La Plata	42,1	34,8	17,2	13,6
	Gran Mar del Plata	46,1	37,2	19,3	14,7
Catamarca	Gran Catamarca	39,0	33,2	14,8	17,0
Córdoba	Gran Córdoba	38,8	31,5	18,6	13,3
	Río Cuarto	39,1	33,5	14,2	14,5
Corrientes	Corrientes	35,4	30,1	14,9	13,3
Chaco	Gran Resistencia	32,8	28,5	13,2	13,5
Chubut	Comodoro Rivadavia	38,3	33,7	12,1	7,4
Entre Ríos	Paraná	36,7	31,6	13,8	11,6
	Concordia	33,7	29,1	13,6	14,3
Formosa	Formosa	32,2	29,6	8,1	8,7
Jujuy	S.S.de Jujuy y Palpalá	33,8	27,7	18,0	13,8
La Pampa	Sta. Rosa y Toay	43,4	38,2	11,9	10,0
La Rioja	La Rioja	35,7	32,0	10,3	13,4
Mendoza	Gran Mendoza	37,8	34,9	7,9	15,5
Misiones	Posadas	36,0	33,6	6,6	17,3
Neuquén	Gran Neuquén	40,5	35,4	12,7	10,8
Salta	Salta	38,6	32,4	15,9	13,7
San Juan	Gran San Juan	36,6	32,4	11,6	16,4
San Luis	San Luis y El Chorrillo	38,3	33,7	11,8	13,1
Santa Cruz	Río Gallegos	37,8	36,0	4,6	3,9
Santa Fé	Gran Rosario	39,4	33,1	16,1	14,1
	Santa Fé y Santo Tomé	37,7	30,7	18,4	8,4
Santiago del Estero	Sgo.delEstero LaBanda	32,8	29,2	11,1	17,5
Tierra del Fuego	Ushuaia y Río Grande	41,5	26,8	11,3	11,5
Tucumán	S.M. Tucumán-Tafi Viejo	38,2	32,1	16,1	17,2
Total 27 aglomerados del Interior del País		38,6	32,8	14,9	13,8
	Capital Federal	45,0	37,4	17,0	12,7
	Partidos del Conurbano	48,9	42,5	13,1	9,6
	Gran Buenos Aires	43,6	35,5	18,6	14,0
Total 28 aglomerados urbanos del País	aglomerado urbano - rural	42,1	35,3	16,1	13,2
Río Negro mayo '97	Alto Valle	39,3	37,1	5,8	

con el individuo y no se queda con el empleo, y que le garantiza cobertura básica de salud, educación vitalicia y seguridad para la pensión.

Es decir, la desocupación es un problema, pero básicamente económico-global, pues resiente las estructuras que deben garantizar un nivel de vida digno al que queda al margen del mercado, y distrae fondos del Estado que podrían destinarse a seguir creciendo; pero no un problema estructural de angustia social, donde el drama es afrontado casi únicamente por el individuo y su familia.

Entonces vemos que, entre 1995 y 1996, en Europa, España tuvo problemas graves con índices del 22,5%, y en Finlandia fue del 16,7%, en Polonia del 16,9%, en la República Eslovaca del 14,4%, en Bulgaria del 13,3%, en Bélgica del 9,9%, en Francia del 11,6%, en Alemania del 9,1%, en Italia del 11,7%, en Hungría del 11%, en Grecia del 10,7% y en los Países Bajos del 7,0%, pero Austria fue del 9%, en Dinamarca del 6,4%, en Gran Bretaña del 8,4%, en Suecia del 9,6%, en Portugal del 8,0%, en Noruega del 5,6%, en Suiza del 4,5% o en Luxemburgo del 3,0%, con un promedio para la Unión Europea del 11,0%; guarismo al que se acercan países de Oceanía como Australia (10%) o Nueva Zelanda (8,7%) aunque en Asia los índices son bajos: en Japón la desocupación oscila en el 3,2%, en China del 2,3%, en Hong Kong del 2%, en Singapur del 2,7% o en Corea del 2,8%. En América la desocupación es superior a la nuestra en Ni-

caragua con el 23% pero es marcadamente inferior en el resto de los países: Panamá 12%, Perú 9,5%, Canadá 9,5%, Colombia 8,7%, Uruguay 9%, Ecuador 8,1%, Estados Unidos 5,8%, Bolivia 5,8%, Chile 5,7%, Brasil 5,1%, Paraguay 5,1%, y México 3,7%. El promedio para América Latina fue del 7,5% en 1995.

Por otra parte, y también sin olvidarnos del contexto, trabajadores temporarios o subocupados alcanzan cifras importantes en el Reino Unido (21%), Japón (17%), EE.UU. (16,9%), Alemania (13%) y Francia (12%).

En este tema de las cifras y las relaciones, la conclusión debiera ser que la Argentina de hoy está «contagiada» de la peor enfermedad que aqueja al Primer Mundo (y que siempre tuvieron sus hermanos del Tercero), pero la «infraestructura sanitaria» para curarse es mucho más precaria y humilde. Por lo cual, el tratamiento (si tenemos la voluntad de hacerlo) necesitará de un profundo conocimiento de nuestra realidad y posibilidades; y sobre todo, de la valentía suficiente para aceptar el problema.

Análisis de las actividades por territorio

País-Provincia: Recordemos que en el país la PEnoA es el 57,9%, porcentaje global que ha ido cediendo terreno a la PEA, hoy del 42,1%. La PEnoA se conforma de un 28,7%

Cuadro general comparativo de población económicamente no activa (en%)

territorio	Población Econ.No Act.	Menores de 14 años	Jubilados y Pensionados	Estudiantes	Cuidado del hogar y otros
Villa Gesell	61,4	29,5	5,3	6,3	20,3
Gran La Plata	57,9	23,8	12,1	9,0	13,0
GRAN Bs.As.	56,4	27,5	8,4	5,8	14,7
RestoPROV.	61,4	26,1	10,6	6,1	18,6
PROVINCIA	58,1	27,0	9,2	5,9	16,0
PAÍS	57,9	28,7	8,8	6,5	13,9

FUENTE: INDEC mayo de 1997, Censo Nacional 1991 y proyecciones propias.

* Los porcentajes de cada componente de la Población Económicamente no Activa son sobre el total de la población.

*El porcentaje de la PEnoA "Resto de Provincia" se asimila al promedio de "27 aglomerados del interior". *El porcentaje de la PEnoA de la Provincia combina Partidos del Conurbano con el resto de la población 2/3-1/3 respectivamente (cifras estimadas según datos censales del INDEC). * Los porcentajes de País sólo consideran a 28 aglomerados urbanos.

A los efectos de circunscribir el análisis a las grandes áreas provinciales, el Gran Buenos Aires no incluye Capital Federal.

Cuadro General Comparativo de población económicamente activa (en%)

territorio	Población Económica Activa	SECTOR PRODUCTIVO		SECTOR COMERC. SERV.PRIV. y PUBLICOS		SECTOR INFORMAL SUBOC. DESOCUP.
		*Industria manufactur	*Agro	comercio serv.comer	s públicos otr.serv.form	
Villa Gesell	38,6	2,5	1,0	31,0	22,2	43,3
Gran La Plata	42,1	4,4	1,0	21,9	32,8	39,9
GRAN BsAs	***43,6	10,0	-	13,8	16,5	59,7
RestoPROV.	38,6	7,0	12,0	19,6	21,2	40,2
PROVINCIA	**41,9	8,9	4,5	15,7	18,6	52,3
PAÍS	42,1	8,1	7,4	23,0	19,4	42,1

FUENTE: INDEC mayo de 1997 -Censo de Población 1991-Censo Económico 1994-proy. propias.

*El porcentaje de cada componente de la Población Económicamente Activa es sobre el total de la misma. *El porcentaje de la PEA "Resto de Provincia" y Villa Gesell, se asimila al promedio de "27 aglomerados del interior".

* El componente «industria» no incluye «Construcción», sumada a «otros servicios» con el 4% de promedio para el país, componente que además abarca servicios formales e informales no comerciales, públicos, etc.

***La desocupación/subocupación en el interior de la provincia se asimila a los pisos registrados en grandes aglomerados de la provincia: La Plata 17,2% y Bahía Blanca 11,6% respectivamente. ** La desocupación en la provincia se estima dando 2/3 a Partidos del Conurbano y 1/3 al "piso" provincial registrado (Gran La Plata 17,2%). ** La subocupación en la provincia se estima dando 2/3 a Partidos del Conurbano y 1/3 al «piso» provincial registrado (Bahía Blanca 11,6%). ** La subocupación comprende globalmente a demandantes y no demandantes de más trabajo. * La subocupación en Villa Gesell es asimilada al interior de la Provincia.

***A los efectos de circunscribir el análisis a las grandes áreas provinciales, el Gran Buenos Aires no incluye Capital Federal

de menores de 14 años (aunque su incidencia tiende a decrecer, esperándose un 22% para dentro de tres décadas), un 8,8% de jubilados y pensionados (el total de ancianos - más de 60 años según los gerontólogos- en el país se estima en 4.500.000 con un 86% con cobertura de obra social pero con un 9%, unos 350.000 en situación de riesgo social. Además, el 63% de los jubilados de más de 60 años, que sumaron en 1995 unos 3,4 millones si incluimos a los pensionados (eran 2.748.670 en 1991), cobra entre 150 y 500 pesos, con un ingreso promedio de 284 pesos), un 6,5% de estudiantes, un 13,9% de personas dedicadas al cuidado del hogar y en otras categorías. Como ya dijimos, son los ancianos, los estudiantes y fundamentalmente las amas de casa registradas como al *cuidado del hogar*, los que afrontan el achicamiento del sector, saliendo a trabajar (aún sin resignar su rol original).

Ese 13,9% en el país, de personas dedicadas mayoritariamente al cuidado del hogar sin percibir su salario, en realidad, contiene aún, en una importante proporción, a potenciales desocupadas, que o por no conseguir trabajo, o porque el trabajo disponible es de tan baja calidad o remuneración, aún pueden optar por permanecer en su casa; no

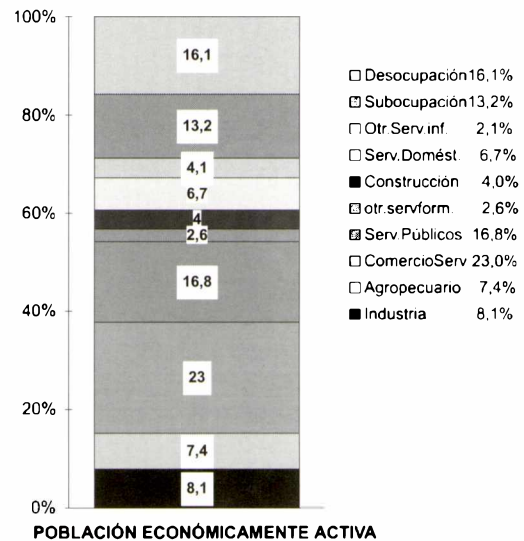
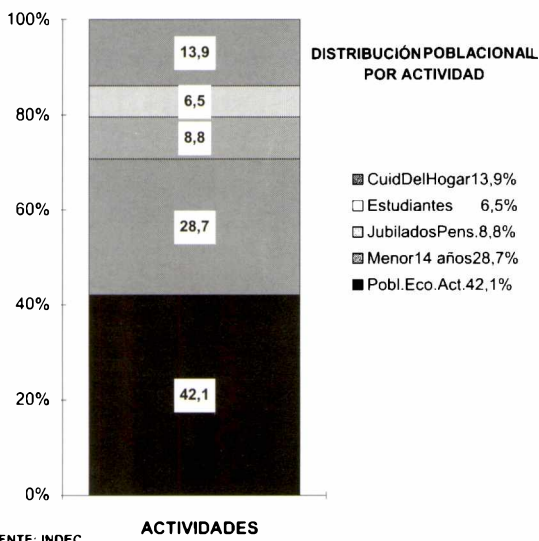
obstante, la tendencia indica claramente que esto es cada vez menos posible.

De la PEA, los sectores productivos suman el 15,5% de los puestos de trabajo, con el 8,1% para la industria, y el 7,4% para el agro (sin contar el 4% para la construcción, con un alto componente informal y el 0,6% para Electricidad, Gas y Agua y Extracción de Petróleo y Gas. El comercio y los servicios comerciales superan en conjunto al sector mencionado, con el 23%, considerando los servicios de Comunicaciones, de Transporte, el Sector Financiero, las Obras Sociales y la Medicina Prepaga que suman un 2,8% al 20,2% del sector, lo que marca la cada vez menor incidencia del sector productivo en el total.

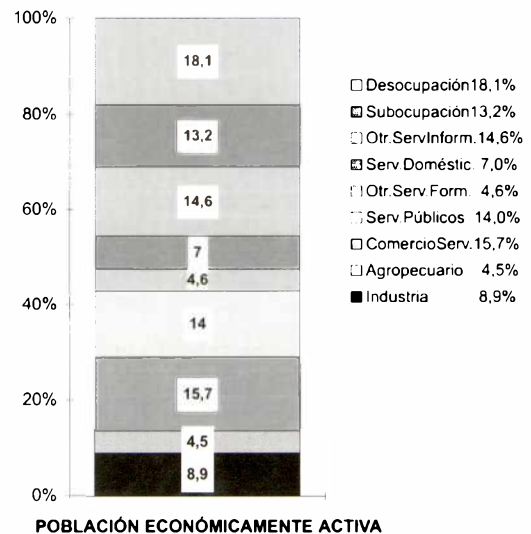
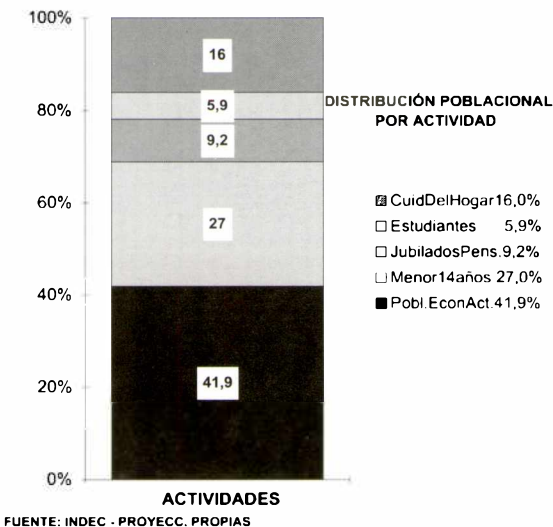
Si aceptamos que la suma de desocupación y subocupación es (por ahora) del 29,3% de la PEA, entonces los servicios informales (construcción 4%, servicio doméstico 6,7% y otros servicios informales 2,1%), suman en conjunto el 12,8% del total.

El histórico 20% del empleo público, hoy merma al 16,8%, transvasándose en general a otros servicios, subocupación y desocupación (los agentes de las administraciones provinciales suman 1.018.000, un 7,5% de la PEA, a los que

País



Provincia de Buenos Aires



deben sumarse los dependientes de los Municipios -unos 350.000 sin contar los temporarios-, la Capital Federal y la Nación, incluido el Ejército, la Policía, la Educación y la Salud -otros 700.000-, sólo en la Administración Pública Nacional trabajaban en 1995 222.542 agentes). Son pocos los ejemplos de incorporación al sector productivo, y esto marca una tendencia de transferencia del sector formal de los servicios, al informal (cifras oficiales de diciembre de 1995 indican que unos 5 millones de personas, un 36% de la PEA, no realizan aportes previsionales, esto incluye seguramente a los desocupados, a una gran parte de los subocupados, y a amplios sectores del servicio doméstico y de la construcción).

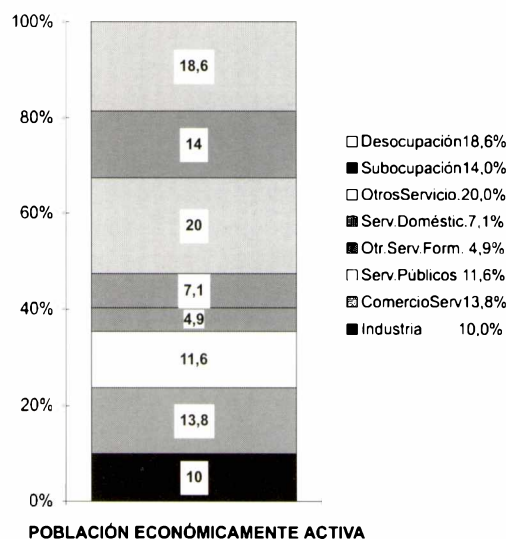
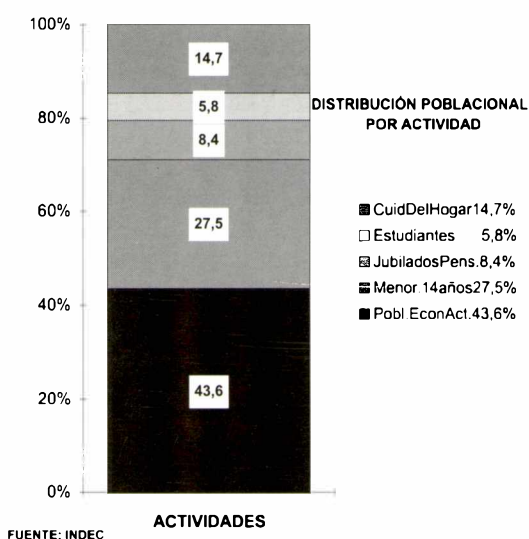
En la provincia, las cifras sufren pequeñas variaciones con una desocupación-subocupación algo superior, afectada por el Conurbano, menor proporción de puestos de trabajo del agro, y del comercio y los servicios comerciales, con un crecimiento del sector industrial, afectado también por el Conurbano, y del resto de los servicios: El empleo público suma el 13,9% de la PEA, donde los agentes de la administración provincial son 290.000 (un 5% de su PEA), con 190.000 en educación, 50.000 en policía, 35.000 en salud y

15.000 en administración pública y los agentes municipales son algo más de 120.000 en planta permanente (un 2% de su PEA) sin contar los numerosos contratados, que oscilan según la disponibilidad de recursos y otras variables. Y el servicio doméstico reúne al 6,9% de la PEA

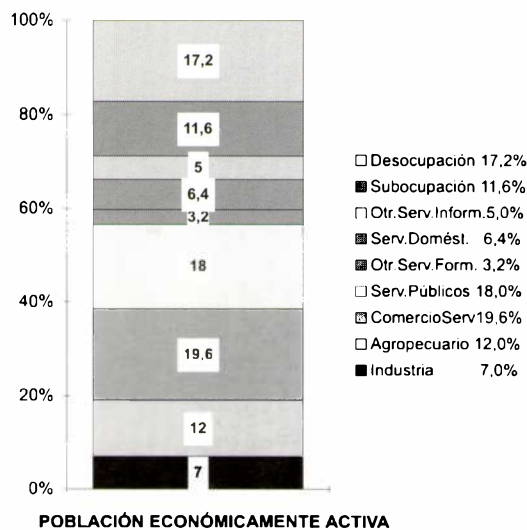
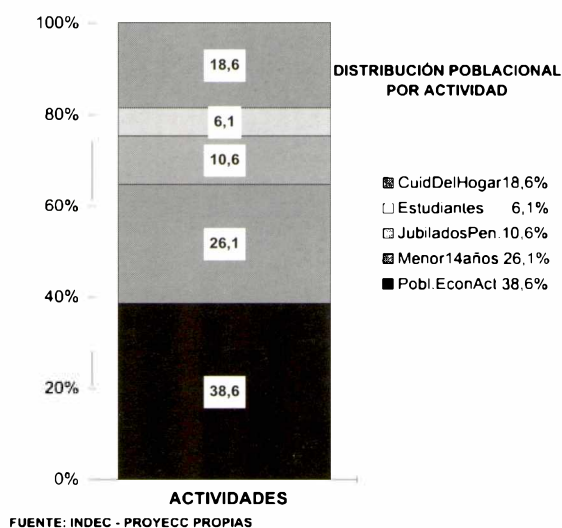
Gran Buenos Aires-Interior de la Provincia: Es interesante marcar las características de cada una, justamente por ser «dos provincias» distintas: una del «interior», en general agraria y dispersa, con actividades diferentes y concentración poblacional sólo en las cabeceras regionales y el Corredor Atlántico, de Miramar hacia el norte, donde se encuentra Villa Gesell y otra totalmente diferente, con el doble de tamaño poblacional concentrado en el 1% del territorio con otro contexto en el cual resolver los problemas.

En el Gran Buenos Aires la población es más joven, hay menos jubilados, más chicos, y más mujeres que trabajan, la desocupación es mayor, y por sus características de concentración, el sector de servicios ocupa a más gente, y por la misma razón el comercio a menos, quizás «porque rinde más», y porque la Capital Federal concentra una gran parte de la oferta; proporcionalmente no existe la ocupa-

Gran Buenos Aires



Interior de la provincia



ción agropecuaria, y como es de esperar, el empleo industrial es mayor.

A la inversa, en el interior de la provincia, el arraigo, la identidad y la permanencia aumentan la proporción de población mayor; el ritmo de vida, las posibilidades, y la actual cultura de trabajo incorpora todavía menos «amas de casa» al trabajo remunerado; el sector comercial es importante y el agropecuario también. El segundo anillo de Capital Federal, y el cordón productivo Bs.As.-Rosario, hacen que el empleo industrial conserve cierta importancia, lo que implica que los puestos de trabajo productivo son el 19,0% del total, superiores al país, a la provincia, y al Gran Buenos Aires.

Región Gran La Plata: En la región de la capital de la provincia se acentúan algunas características del interior, tales como una mayor proporción de jubilados y de estudiantes que en el Gran Buenos Aires, pero toma otras del mismo, como una menor proporción de amas de casa (mayor cantidad de mujeres que trabajan). Tiene una escasa cantidad de empleo productivo (la proporción es la mitad que la provincia), que contrasta con la actividad comercial (donde la proporción es casi un 40% mayor).

Según datos del INDEC de mayo de 1997, la desocupación en el Gran La Plata era del 17,2% y la subocupación, del 13,6% (9,6% de "demandantes" y 4,0% de "no demandantes").

Villa Gesell: Recordemos que el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991 arrojó una población de 16.012 personas para el partido de Villa Gesell, cifra que sería de 18.797 en 1997, al un ritmo de crecimiento estimado por la Dirección Provincial de Estadística, algo inferior al de la década anterior (+3,07%). Sin embargo, el relevamiento municipal de viviendas ocupadas de 1997, permite inferir que la población estable de Villa Gesell es de 23.500 personas, habiendo crecido en el período a un ritmo del 6,6% anual (semejante al de Pinamar en la década anterior).

Haciendo la salvedad que la precisión absoluta de las cifras

es imposible dado la obvia dinámica propia de las actividades; los relevamientos y consultas a empresas, instituciones y particulares, las encuestas y los censos económicos y poblacionales nacionales y provinciales permiten aproximarse al panorama real del partido:

Villa Gesell, como municipio que vive fundamentalmente del turismo de playa, ve afectado su comportamiento laboral por una fuerte estacionalidad. Para estimar la proporción de Población Económicamente Activa y no Activa, se consideró su comportamiento fuera de temporada, cuando amplios sectores de su población asume los roles que la caracterizan (jubilados, amas de casa, estudiantes, etc.), desdibujados en época turística. Esto no significa que, si existiera la posibilidad, no se incorporaran a la fuerza de trabajo, sin embargo, hoy, éste sería su comportamiento.

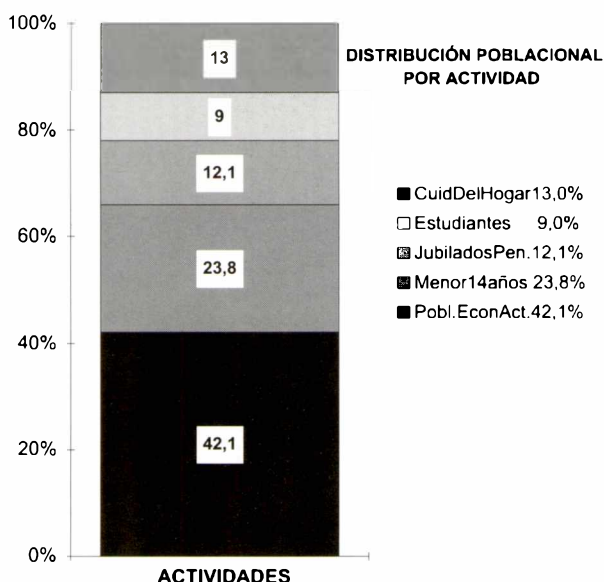
En su Población Económicamente NO Activa, que es del 61,4% (unas 14.500 personas), es de destacar el sector de menores de 14 años con el 29,5% (unas 6.900 personas) lo que dimensiona a la población joven como comparativamente alta, en proporciones superiores al Gran Buenos Aires y al país, superando al promedio del interior de la provincia o al Gran La Plata.

La suma de jubilados y pensionados (5,3%, unas 1.250 personas), es baja, contrastando con la proporción de jóvenes, lo que caracteriza una población nueva, con fuerte componente de inmigrantes.

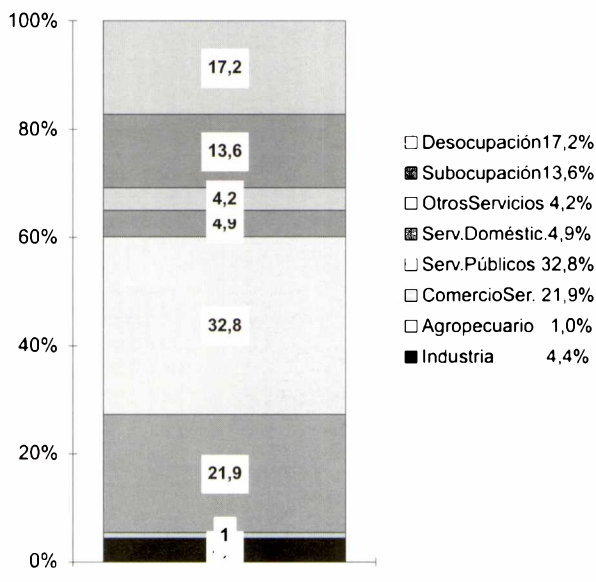
Los estudiantes de 14 y más años que no trabajan suman el 6,3% (unas 1.500 personas), semejante a la media del resto de los territorios (salvo La Plata).

Las personas a cargo del cuidado del hogar, en general amas de casa (20,3%, unas 4.800 personas), superan la media nacional, son más que en el Gran Buenos Aires y algo más que en el interior de la provincia. Sin profundizar demasiado, puede observarse que ese 20,3% de amas de casa que supera en número a todos los puestos de trabajo formales, incluyendo al comercio, la industria, los servicios y el empleo público, se ve enmarcado en un comportamiento particular de ciudad dependiente de una única actividad, en la

Región Gran La Plata



FUENTE: INDEC - PROYECC PROPIAS



que, a pesar de el bajo promedio de edad de su población, la falta de alternativas obliga al sector a ocuparse exclusivamente de actividades no remuneradas, a la espera de la temporada o de un empleo ocasional (de la población de Villa Gesell ocupada en un trabajo remunerado, el 66,4% son varones y el 33,6% son mujeres), cada vez más encubre un segmento inmenso de desocupación que las imposibilidades del mercado laboral para darle respuesta, mucho más que la ausencia de necesidad, lo confinan a «los cuidados del hogar».

Su Población Económicamente Activa que sería del 38,6%, unas 9.000 personas en 1997.

La actividad primaria, por ahora, aporta muy poco 1% (algo menos de 100 personas) que desarrollan algunas actividades intensivas (horticultura, apicultura, pesca artesanal, etc.). La industria aporta con el 2,5% (200 a 220 personas) proporción algo inferior a la del Gran La Plata y marcadamente inferior incluso, al «interior de la Provincia», a la de la provincia y a la del país, tema al que es necesario prestarle atención, porque una gran cantidad de esos puestos de trabajo los generan pequeños establecimientos como talleres semi-informales o de consumo local como panaderías, heladerías, soderías, confección de ropa, imprentas, carpinterías, aserraderos, herrerías, tornerías, metalúrgicas, etc. es decir actividades semi-artesanales, lo que vuelve aún más chica su participación.

El comercio y los servicios comerciales estables, es decir de todo el año, aportan el 31,0% (2.700 a 2.800 personas) con proporciones superiores a la nacional, provincial e incluso al interior de la provincia y al Gran La Plata; con un tamaño medio de 2,5 personas por establecimiento lo que describe su escala económica y la dimensión de su ingreso, y donde los denominados «familiares no remunerados» y asalariados «fuera del sistema» ocupan una porción muy importante.

Y el sector de los otros servicios formales aporta con el 22,2% (1.800 a 1.900 personas) proporción superior a la de los otros territorios del interior para un sector con bajo nivel de

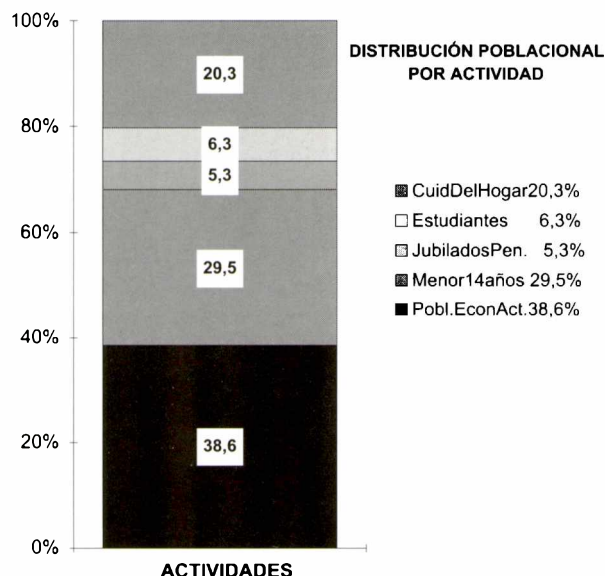
remuneración, se distribuiría en servicios públicos municipales, provinciales y nacionales de administración, salud, educación, seguridad e infraestructura, incluyendo los privatizados, con el 17,2% (1.500 a 1.550 personas), y los servicios privados de salud, previsión, educación y financieros, técnicos y profesionales con el 5,0% (400 a 450 personas): Los cuatro sectores suman el 56,7% (5.000 a 5.100 personas) de la gente que trabaja o busca trabajo, que hoy ronda, como dijimos las 9.000 personas en el partido; lo que dimensiona al trabajo formal como algo más de la mitad de la fuerza laboral y sitúa al comercio y al sector público como los más importantes.

El sector industrial, de baja incidencia, genera el 2,5% de los puestos de trabajo y participa con el 6% del PBI (la construcción participa con casi el 20% del PBI y generaría el 10% de los puestos de trabajo, aunque el altísimo componente de informalidad y la estacionalidad e intermitencia de la actividad, impide precisar más las cifras). Los sectores comercial y de servicios formales públicos y privados, por su parte, generan el 53,2% de la ocupación y participan con el 60% del PBI.

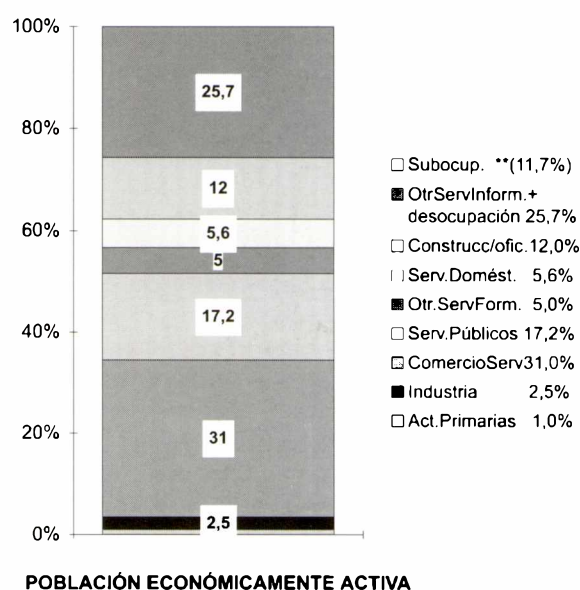
Según estas estimaciones, el 43,3% de la población potencialmente trabajadora, conformada por proveedores de servicios informales (muchos subocupados), y desocupados que habría en Villa Gesell, aportan poco a la economía local, pero es la mitad de la fuerza laboral, proporción que pareciera caracterizar a los municipios vecinos de similares características (en Pinamar, la suma de trabajo informal, subocupación y desocupación es del 45,3% de su P.E.A. y en La Costa es del 53% de su P.E.A.).

El paquete ya descrito, la mayoría relevado: el del trabajo formal (o «semi formal»), es el posible de estimar con cierta precisión, el 43,3% restante fluctúa entre el trabajo informal pleno, como muchos oficios en particular relacionados con la construcción y el mantenimiento del gran parque de viviendas y departamentos, entre la subocupación, cada vez más generalizada, pero frecuente en peones, changarines y empleadas domésticas a los que, en el caso de Villa Gesell,

Villa Gesell



FUENTE: Censo 1991 - PROYECCIONES PROPIAS



la subocupación se distribuye entre todos los factores

se le suman, mucamas, mozos, albañiles, etc. y entre la desocupación plena; y las cifras parciales son inciertas aunque es posible realizar algunas aproximaciones:

Según datos de la CGT, el empleo en negro en el país afecta al 40% de los trabajadores, y sobre 5.781 empresas inspeccionadas en la Capital Federal por el Ministerio de Trabajo entre marzo y mayo de 1996, el 10% de los trabajadores estaba en negro. Según datos publicados de la Subsecretaría de Trabajo, de 1995 y de 1996, se registró en la Provincia un 32% de trabajo en negro, con picos del 50% en Pilar, Campana y Escobar, y pisos del 18-22% en La Plata, Villarino, Carmen de Patagones, Balcarce, Tandil o Ayacucho, valores que podrían ser similar, e incluso superiores en los municipios dependientes del turismo, como Villa Gesell.

Según el Censo '91, el empleo doméstico en Villa Gesell ronda el 5,6% de la PEA (unas 500 personas); la construcción y los oficios relacionados (electricistas, plomeros, gasistas, pintores, etc.) tiene en general, una incidencia promedio en el país del 4,0% de la PEA, pero que sería del triple en Gesell si mantiene la diferencia de proporción del PBI, 12% (1.050 a 1.100 personas), a esto habría que sumarle otras formas de servicios *en negro*: como mozos, mucamas, cuidadores, reparadores y otras formas de trabajo en la casa o servicios a domicilio, pintores, plomeros, changarines, ayudantes de cualquier actividad no formalizados, peones, vendedores sin local, etc.

La subocupación general, es decir que trabaja menos de 35 horas semanales y quiere trabajar más, es posible asimilarla al Interior de la Provincia de Buenos Aires, donde el registro es del 11,7% (unas 1.050 a 1.100 personas en Villa Gesell) y contiene en general una importantísima participación del sector de servicios informales.

Considerando entonces un sector de servicios informales y en negro, que mayoritariamente incluiría a la subocupación, y alternaría con la desocupación sumándola, del 43,3% (3.900 a 4.000 personas); acorde con la realidad de ciudades semejantes donde el problema de la inactividad absoluta fuera de temporada de turismo, se suma a la escasa remuneración por lo que se trabaja o a la desprotección social. No obstante, vemos que las tres escalas (informalización, subocupación y desocupación), reúnen el 43,3% de la Población Económicamente Activa (sin contar las bajas e insuficientes remuneraciones de la mayoría del empleo formal, público o privado) que pasan por la falta o insuficiencia de trabajo (y de ingresos) y por la *precarización del trabajo*, característica de la informalización que se refleja en la ausencia de cobertura asistencial y previsional (si se accidenta o enferma no cobra, no tiene protección en la vejez, etc.)

En Villa Gesell, pareciera que la problemática de la falta de trabajo es superada ampliamente por la que genera el trabajo informal, inestable y sin protección social, la baja remuneración por el mismo y la incertidumbre por el futuro propio y de los más jóvenes. En el país, la desindustrialización y la reducción del empleo y de las remuneraciones en el sector público (400.000 mil empleados públicos perdieron su puesto desde 1990), trae aparejado un sostenido crecimiento de la proporción de trabajadores cuentapropistas en el sector servicios, los cuales obtienen en la mayoría de los casos escasos beneficios, y por la naturaleza de su trabajo, en general contribuyen en poco al incremento de la riqueza; este esquema se repite en las realidades locales como la de Villa Gesell.

El aumento de la fuerza de trabajo empleada en tareas no productivas es consecuencia de dos tipos de evolución muy diferente de la sociedad: uno de ellos es el que corresponde a las economías maduras, donde la diversificación de los consumos y las transformaciones técnicas derivan en una mayor demanda de servicios para el apoyo a la producción. Otro es el caso de las economías en retroceso, o en procesos recesivos, donde a pesar del atraso en la capitalización y en la técnica, no se generan los puestos de trabajo productivo o para-productivo acordes con el crecimiento de la población.

Análisis comparativo de las actividades

Población Económicamente no Activa: El «resto de la provincia» y Villa Gesell se sitúan en el 61,4%, no obstante, las cifras para el Gran Buenos Aires 56,4%, la provincia 58,1% y el país 57,9%, son inferiores. Analicemos cada uno de sus factores:

Menores de 14 años: La capital de la provincia está bastante por debajo de la media con el 23,8%, cifra alejada de Villa Gesell con el 29,5%, que supera la cantidad de menores en la provincia, el interior, el Gran Buenos Aires y el país.

Jubilados y Pensionados: Villa Gesell tiene un bajo porcentaje con un 5,3%, superado por el resto de los territorios comparados, con un techo en La Plata con el 12,1% y en el interior de la provincia, con el 10,6%.

Estudiantes: Los valores más importantes se registran en La Plata, ciudad universitaria; el resto de los territorios mantiene valores entre el 5,5 y 6,5% incluyendo a Villa Gesell que registra valores del 6,3%.

Cuidado del hogar: El interior de la provincia (18,6%) y Villa Gesell (20,3%) tienen los porcentajes de incidencia más alto, dejando para La Plata, el país y el Gran Buenos Aires los valores más bajos, tendencia que muestra la necesidad de que por lo menos «los dos» perciban remuneración para poder sostener el hogar, sobre todo en las concentraciones de población más importantes (recordemos que las cifras oficiales para el país sólo consideran los 28 aglomerados urbanos más importantes, que de no ser así seguramente la participación del factor sería más alta).

Población Económicamente Activa: La proporción en el Gran Buenos Aires del 43,6%, es donde más sube, porcentaje que es semejante en La Plata 42,1%, y el país (sólo aglomerados urbanos) con el 42,1%. y en el promedio de la provincia 41,9% (influenciada por el Conurbano), el resto de la provincia sin considerar al Gran Buenos Aires y Villa Gesell (fuera de la temporada turística), con el 38,6%, se mantienen en valores no tan cercanos, lo que muestra otra vez que las características del «interior» de la provincia, sus costumbres, tiempos y posibilidades (en el caso de Villa Gesell, condicionada por la estacionalidad del turismo), aún frenan levemente el crecimiento de la masa de gente con necesidad de trabajo que lo está buscando, con respecto a los grandes centros urbanos, con gran cantidad de población, y que por ende definen el promedio nacional. A pesar de ya

haberlo enunciado, a modo de ordenamiento metodológico, analicemos cada uno de sus factores por tipo de actividad:

Ocupación Industrial: Tanto la provincia en su conjunto como el Gran Buenos Aires superan al país el que es superior al del resto de la provincia y a La Plata, capital de bajo desarrollo industrial a pesar del polo petroquímico de Ensenada. Lo que muestra que en el «interior» la incidencia de los puestos de trabajo de la industria, en general es baja. Villa Gesell, como dijimos tiene una baja incidencia, pues la influencia de actividades artesanales o microempresarias y el trabajo informal a fassón (computado como empleo informal o “a cuidado del hogar” en el resto de los territorios), no alcanza a elevar la participación del sector.

Ocupación Agropecuaria: En el país y sobre todo en la provincia, el sector tiene una participación menor, porque en el Gran Buenos Aires es casi inexistente, aunque en el resto de la provincia sea mayor, sin adquirir importancia por ahora en Villa Gesell.

Ocupación Comercial y de Servicios Comerciales: En Villa Gesell, la cantidad de puestos de trabajo del sector es superior a la del Interior de la Provincia. En el caso del Gran Buenos Aires baja el promedio de la provincia, influido, como ya dijimos, por la oferta de la Capital Federal, y la gran concentración de gente. La participación más importante, después de Gesell se lee en el Gran La Plata, seguido por el país y el interior de la provincia, con valores cercanos entre sí.

Ocupación en los Otros Servicios Formales: (Públicos, Financieros, Sociales): Los valores más altos se registran en La Plata, capital provincial, y los más bajos en el Gran Buenos Aires, afectado por su numerosa población. En el resto de los territorios comparados, incluyendo a Villa Gesell, la proporción oscila entre el 18 y 21%.

Ocupación en los Servicios Informales: (incluyendo domésticos y de la construcción) las proporciones mayores las tienen Villa Gesell, partido con un fuerte componente estacional, que impide la multiplicación de trabajo formal, fundado en la continuidad de tareas; y el Gran Buenos Aires. En el resto de los territorios su incidencia descende, volviéndose menor en el interior de la provincia, en general, localizado en el campo.

Subocupación y Desocupación: Es necesario reafirmar la salvedad de relativizar estos indicadores como únicos índices testigos de la problemática laboral, por no considerar la baja remuneración ni la precarización del trabajo informal, tercer integrante donde se aloja gran parte de una ocasional merma de los otros dos indicadores (junto al retorno obligado por falta de oportunidades, de gente con necesidad de trabajar, a la población económicamente no activa, como estudiantes, jubilados y fundamentalmente, amas de casa). Villa Gesell, no está identificado con los municipios poblacionalmente importantes del interior de la provincia (86 municipios, el 66%, del total de la provincia y el 80% si no contamos al Gran Buenos Aires, tienen poblaciones inferiores a 50.000 habitantes, y 71 municipios, el 53% del total de la provincia y el 65% si no contamos al Gran Buenos Aires, no superan los 30.000 habitantes), como La Plata, Mar del Plata, Bahía Blanca y el área Metropolitana que rodea al Conurbano Bonaerense, donde la crisis se refleja en estos indicadores.

Demanda de trabajo en Villa Gesell

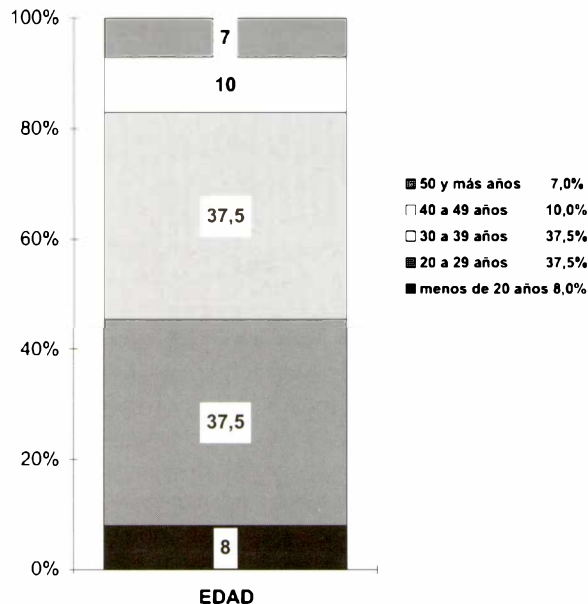
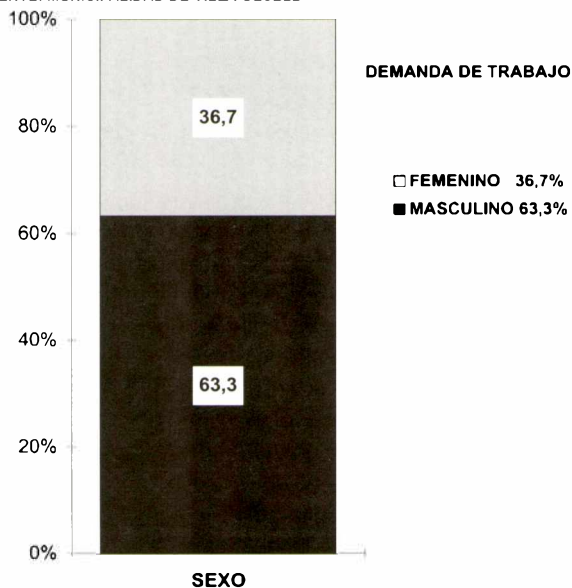
A los efectos de dimensionar y calificar la demanda y encausar eventuales ofertas laborales, el municipio lleva un registro de demanda de trabajo.

En 1997, sobre 90 casos registrados, menos del 1,3% de la Población Económicamente Activa del partido.

De los encuestados, población desocupada demandante el

Villa Gesell

FUENTE: MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



36,7% -33 personas- son mujeres y el 63,3% -64 personas son varones.

Sin embargo, entre aquellos demandantes con título secundario o más (28), el 53,6% son mujeres y el 46,4% son varones. Mientras que entre aquellos demandantes sin instrucción o con instrucción primaria completa o incompleta (62), el 29% son mujeres y el 71% son varones.

Distribución por edades

El 8,0% tiene menos de 20 años de edad, el 37,5% tiene entre 20 y 29 años, el 37,5% tiene entre 30 y 39 años, el 10% tiene entre 40 y 49 años y el 7% tiene 50 años y más. Llama la atención la paridad entre las dos franjas etáreas más importantes, lo que indica dificultades de inserción de los más jóvenes, pero también de aquellos que tienen más de diez años integrando la fuerza de trabajo.

Si el análisis lo hacemos entre aquellos sin instrucción secundaria, el 7% tiene menos de 20 años de edad, el 36,0% tiene entre 20 y 29 años, el 37,0% tiene entre 30 y 39 años, el 12% tiene entre 40 y 49 años y el 8% tiene 50 años y más. Y si lo hacemos entre aquellos con instrucción secundaria o mayor, el 10% tiene menos de 20 años de edad, el 41,0% tiene entre 20 y 29 años, el 38,0% tiene entre 30 y 39 años, el 7% tiene entre 40 y 49 años y el 4% tiene 50 años y más. Esto indica que en los niveles con algún grado de instrucción, los sectores de mayor edad disminuyen, demostrando una mayor posibilidad de inserción en el mercado de trabajo.

Distribución por grado de instrucción

El 67,8% o no tiene instrucción, o tiene primario incompleto, o tiene estudios primarios, o secundario incompleto, el 26,6% tiene estudios secundarios completos y el 5,6% tiene instrucción terciaria o universitaria, completa o incompleta (esto muestra el tremendo desfazaje entre las condi-

ciones de instrucción y capacitación demandadas en los escasos requerimientos de trabajadores y la oferta de los mismos).

Analizando el nivel de instrucción por edad se observa que en los desocupados de menos de 20 años, el 57% no tiene instrucción secundaria y el 43% tiene instrucción secundaria o superior, en los desocupados de 20 a 29 años el 64% no tiene instrucción secundaria y el 36% tiene instrucción secundaria o superior, en los desocupados de 30 a 39 años el 67% no tiene instrucción secundaria y el 33% tiene instrucción secundaria o superior, en los desocupados de 40 a 49 años el 78% no tiene instrucción secundaria y el 21% tiene instrucción secundaria o superior, y en los desocupados de 50 años y más, el 83% no tiene instrucción secundaria y el 17% tiene instrucción secundaria o superior.

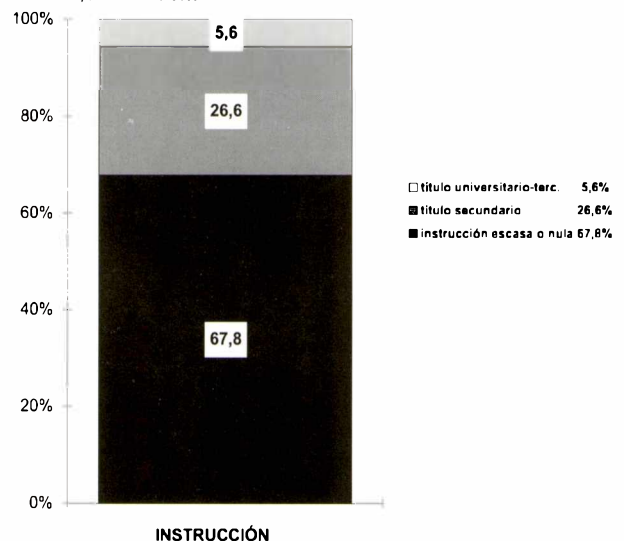
Observamos que a medida que aumenta la edad, disminuye la proporción de desocupados con instrucción secundaria o mayor. Esto indica que los segmentos etáreas más avanzados y a su vez sin instrucción, tienen serias dificultades para insertarse en una actividad laboral. Y ratifica la importancia de la educación para insertarse en el mercado.

Si se analiza el nivel de educación alcanzado por sexo, se observa que los hombres tienen un menor nivel de instrucción, con un 25,5% de los hombres desocupados, con estudios secundarios completos, contra un 45,5% de las mujeres desocupadas.

La poca oferta de técnicos y profesionales especialistas y la gran cantidad de personas con escaso o nulo nivel de instrucción y aún los pocos oficios (de los 60 demandantes sin instrucción, sólo el 28% manifestó tener algún oficio, como enfermera, electricista, albañil o pintor, al que podría sumarse un 12% que manifestó ser chofer, el 60% restante es peón o mucama), ratifica la necesidad de multiplicar esfuerzos para reducir la deserción secundaria y orientar la educación terciaria y universitaria y la capacitación en general a las demandas concretas del mercado laboral.

Villa Gesell. Demanda de trabajo

FUENTE: Municipalidad de Villa Gesell



Distribución por último trabajo u oferta

Es cada vez más marcada la brecha entre la escasa y selectiva demanda de personal que plantean las empresas y la oferta del mercado (tengamos como dato que en Estados Unidos el 45% de la fuerza laboral tiene un nivel de instrucción mayor que el colegio secundario, mientras que en la Argentina sólo el 10,7% del total de la población que ya no estudia tiene estudios «mayores» que el secundario, completos o incompletos, en la provincia el 9%, y en Villa Gesell el 9,6% de esa población contando aquellos que tienen título terciario completo o incompleto (4,7%) y los que tienen universitario completo o incompleto (4,9%), a los que podemos sumar el 19,3% con estudios secundarios completos para concluir que el 28,9% de la población que ya no estudia puede ofrecer título secundario o más.

Los perfiles técnicos y conductivos tienen una mejor inserción en el mercado laboral, corroborada al menos en la poca demanda explícita. No obstante, hasta la lectura de cualquier clasificado indica que para cubrir un empleo de cadete se requiere de estudios secundarios completos.

Ante esta realidad cabe preguntarse si esta desocupación y esta bajísima capacitación son la causa o la consecuencia de nuestros problemas, o mucho de ambas. Será necesario entonces movilizar los recursos y agudizar los reflejos en el frente educativo y en el frente de la infraestructura social.

El permanente y vertiginoso cambio en las reglas del juego de las actividades económicas y el nuevo rol y sobre todo tamaño perseguido por el Estado, es decir la alta competitividad comercial con variedad de nuevos productos, concentración de ofertas y surgimientos de nuevos mercados productores y consumidores en el contexto nacional

e internacional; los capitales operativos costosos y escasos, la racionalización y replanteo de los costos internos (sobre todo el laboral) y la disolución mencionada o achicamiento de grandes generadores de empleos caracterizados; explica en parte el desfazaje entre oferta y demanda de trabajo, y la repercusión de estos cambios explica el tamaño de la demanda insatisfecha en una sociedad todavía desorientada.

Evolución de la Población Económicamente Activa en el país, y su comparación con la desocupación, el Producto Bruto Interno, y el PBI per cápita

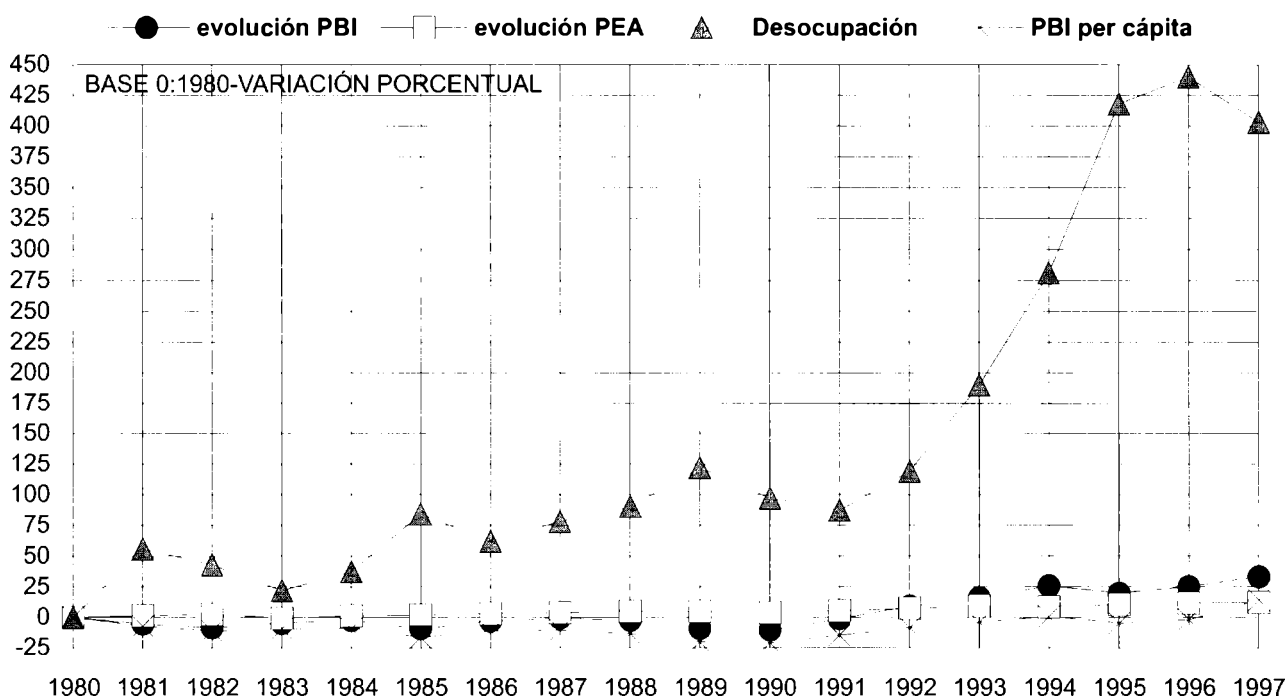
Con el conocimiento general de los indicadores de manejo corriente para medir las actividades y el crecimiento económico, podemos comprender, en un rápido análisis comparativo, la evolución de los mismos en la última década, y las relaciones de unos con otros.

El primero de los gráficos de referencia, compara la evolución porcentual del PBI, PBI per cápita, PEA, y desocupación, tomando como base 0 al año 1980 (es decir refiriendo la evolución de cada indicador al año base). En tanto que el segundo gráfico, toma en el PBI, PBI per cápita, la PEA y la desocupación, la variación respecto al año anterior.

De la lectura de ambos puede inferirse que el PBI estimado para 1996 (297.359 millones) creció un 25% respecto al año 1980 y creció un 4,0% respecto a 1995 (la variación de precios respecto del año anterior, sería de 1,7%), su tendencia, después de algunos vaivenes en el 85 (antes del Plan Austral) y en el 89-90 (antes del Plan de Convertibilidad) es ascendente, pero con altibajos en 1995 (se estima un creci-

País: Evolución del PBI, PBI per cápita, desocupación y tasa de actividad

INDEC - Proy. Prop. AÑO BASE 1980 a valores de 1997: PBI=223.018 millones de \$, DESOCUPACIÓN 3,2%, PBI per cápita 7.980, PEA 37,5%



miento del 7,5% para 1997, lo que lo elevaría a 319.660 millones si la variación de precios es del 0%).

Si afectamos este indicador al total de la población en 1997 (35.027.809 personas), incrementándola de acuerdo a la Tasa de Crecimiento Anual estimada por el INDEC para el período '90-'95 (1,216% anual) y para el período '95-2000 (1,157%), vemos que el PBI per cápita en realidad sería de 9.125 \$, un 15,3% mayor que en el año base y un 6,2% mayor que el año anterior, aunque como ya dijimos, éste sería un buen indicador si muchos nos acercáramos al promedio, y no a los extremos de la riqueza (o pobreza).

La Población Económicamente Activa creció en 1997 (mayo) un 12,3% respecto del mismo mes de 1980, alcanzando el 42,1%. El ritmo del último año creció un 0,5% respecto del año anterior acercándose algo del promedio de los países «centrales» (43%).

La Desocupación creció en 1997 un 403% respecto del año base, aunque la diferencia es del -6,9% respecto del año

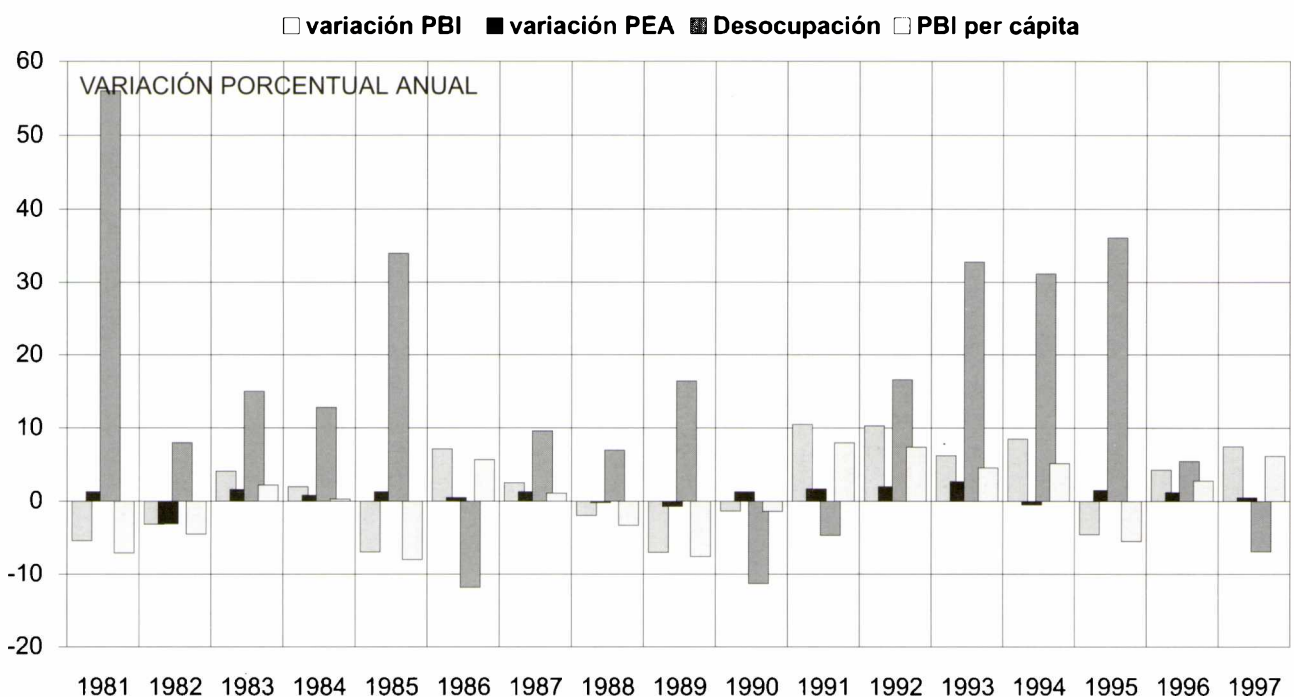
anterior. No obstante puede leerse que los picos anteriores fueron otra vez, además del 92, 93, 94, 95, 96 y 97, en el 85 y en el 89, y los planes implementados en la década (Austral y Convertibilidad) produjeron una reducción del índice, pero ante la gravedad de los datos que se mantienen en 1997 es de esperar una señal contundente, pero estructuralmente más sólida y definitiva para revertir esta tendencia.

Una lectura integral de los índices del comportamiento de los indicadores desde el '80 al '97, denota que los vaivenes que nuestra sociedad soporta, necesitan de políticas dirigidas al mejoramiento generalizado de su calidad de vida.

Y esto no es posible sin generar y analizar información, y por ende conocimiento al alcance de todos, y sin un plan cuyos trazos más gruesos pueden estar delineados desde «arriba», pero debe ser alimentado desde «abajo», con el conocimiento preciso de las realidades locales, de sus tendencias, y de sus verdaderas posibilidades.

País: Evolución del PBI, PBI per cápita, desocupación y tasa de actividad

FUENTE: INDEC - Proy. Prop. DESDE 1981 SE INDICA LA EVOLUCIÓN RESPECTO DEL AÑO INMEDIATO ANTERIOR



La necesidad de definir un rol para la Región

El marco conceptual del modelo

Una estrategia para el progreso local debiera apoyarse en un modelo de desarrollo regional que apunte al equilibrio territorial, al aprovechamiento pleno del material propio, y al incremento del atractivo y la competitividad de la región.

Creemos, por lo tanto, que el fenómeno del desarrollo regional se basa en la competitividad económica, social y ambiental del territorio, como base política sobre la que se sustenta la inmensa pirámide nacional, pero como pieza que debe tener idénticas oportunidades en el esquema cada vez más horizontal y globalizante que propone el contexto económico mundial.

En esencia, es fundamentalmente con esta convicción, con la que debe buscarse el desarrollo local y regional, con eficiencia y eficacia en la asignación de los recursos públicos y privados, con equidad en la distribución de la riqueza generada y su reinversión, y en un marco de equilibrio medioambiental, como meta síntesis que le da razón de ser a la búsqueda.

Las posibilidades de éxito en lograr un mayor desarrollo para Villa Gesell se basan en la generación y sostenimiento de ventajas competitivas, lo que se logra con el esfuerzo corresponsable entre el sector público y el privado, orientados a optimizar la utilización del propio potencial del territorio, y sumando una participación de recursos e impulsos externos necesaria de ser condicionada por los intereses locales.

Y las ventajas competitivas hoy no se cimentan sólo en recursos naturales y grandes obras, sino en aquellos recursos generados por una sociedad, como la organización, la identidad (porque lo irreplicable no tiene competencia), la información, la investigación, la capacitación, la calidad o la creatividad.

El conocimiento pasó a ser la fuente de ventajas competitivas sustentables más importante para el progreso. Para el propio Banco Mundial hay cuatro tipos de capitales del territorio: los activos naturales, los activos producidos, las instituciones que le permiten funcionar a la sociedad y *el capital humano capacitado*.

La evaluación y mantenimiento de las ventajas competitivas de Villa Gesell demostrará la necesidad de llevar adelante un proceso de carácter sistémico, continuo y corresponsable entre los distintos factores públicos y privados, poniendo de relieve la importancia de aplicar las técnicas de la planificación y gestión estratégica al sistema regional; entendiéndolo como una unidad estratégica integral de desarrollo.

Los gobernantes y las instituciones locales desempeñan un rol ineludible e indelegable y cada vez más importante en el proceso de desarrollo regional y local. Por un lado, y como

siempre, como receptores y responsables de la respuesta a las demandas y presiones por necesidades y expectativas insatisfechas de cada uno de los sectores de la Comunidad; y por otro, como impulsores, coordinadores, estimuladores y orientadores en la formación de una nueva cultura que comprenda y use a Villa Gesell como un sistema del que forma parte y del que debe formar parte.

Es así que deben ser el municipio en la región el que deben ser capaz de ejercer un liderazgo estratégico que la oriente hacia un escenario competitivo, y a favorecer incluso la competencia dentro de la misma. Será la potencia que se le de a esta decisión política de la conducción, la que garantice efectivamente este modelo. Esta actitud, debe tener un correlato en la organización del territorio, donde la necesaria búsqueda de flexibilidad, eficiencia y eficacia, tanto en la esfera pública como en la privada, debiera traducirse en una integración armónica y controlada de las actividades.

La imagen a construir y consolidar es la de un Partido moderno, articulado en lo administrativo, social, espacial y productivo, con canales claros de participación "que potencien el crecimiento económico con equidad y sustentabilidad ambiental".

Villa Gesell deberá identificar y potenciar los factores que debe mejorar y explotar para poder desarrollarse y ser competitivo, no obstante, a algunos es necesario promoverlos siempre, es el caso de los elementales como la salud de la población, su educación, su seguridad, su derecho a los servicios básicos, a la vivienda o al trabajo, o de los específicos como la calidad de su estructura cultural, la excelencia del conocimiento que se genera en ella, la generación y mantenimiento de una fuerte rivalidad competitiva interna en la búsqueda de la excelencia, o la adecuada localización y concentración geográfica de las actividades que garantizan no sólo efectos complementarios y solidarios de crecimiento, sino una adecuada calidad ambiental del contexto. Pero en los factores que dependen de un mayor esfuerzo privado, Villa Gesell no podrá ser competitivo en un gran número, sino sólo en aquellos donde la dinámica propia es relativamente superior y para los que la región resulta más estimulante. Es por eso que su identificación adquiere prioridad estratégica.

El gobierno local debe proporcionar un contexto en el que cualquier sector pueda prosperar, si afronta su responsabilidad, si se capacita, se muestra innovador y consigue mejorar. Es decir que debe ofrecer aquello que hace más atractiva la ciudad para vivir e invertir (infraestructura de soporte de la actividad regional, equipamiento social y vivienda); la formación y acumulación de conocimientos tradicionales e innovadores que valoricen los recursos humanos locales; una administración pública eficiente, un adecuado sistema

financiero para los emprendimientos privados, pero también públicos y una gestión eficaz para el mejoramiento de la calidad ambiental.

Este escenario prospectivo deseado, debe ser el producto de haber identificado los factores favorables y adversos (oportunidades y riesgos), las fortalezas y debilidades, y fundamentalmente las prioridades en un necesario y permanente diagnóstico, debería contener el posicionamiento y la «especialización» querible y factible de Villa Gesell y su región; la estructuración regional que le garantice poder desarrollarse y competir (o competir y desarrollarse), pero que le suministre el diseño del proceso evolutivo ideado para la mejora de la competitividad, y de las mejoras producto de la competitividad.

Esta última debiera leerse, por lo menos, en crecimiento del empleo y calidad del mismo (medida en términos de renta, cobertura social y continuidad); en niveles de reinversión local y captación de inversiones externas al medio, que reinviertan y empleen en el propio medio; en mejoramiento de la calidad ambiental (servicios de infraestructura, accesibilidad y comunicación, disminución de la contaminación y aumento de la higiene urbana y suburbana, etc.); y en mejoramiento de los indicadores sociales con que se miden las grandes responsabilidades elementales del Estado (vivienda propia, educación, salud, seguridad, NBI, etc.).

Esto sugiere un planeamiento básico consistente en que aquellos factores que son significativos e irrenunciables para la solución del problema global se definan a priori, dejando el resto dentro del campo de la flexibilidad y la responsabilidad autónoma.

Para esto es necesario preguntarse (y responderse), dónde estamos (diagnóstico); hacia dónde queremos ir (objetivos); cómo podemos llegar (estrategia) y qué hacemos para llegar (gestión, creatividad y participación corresponsable y consensuada).

Responder estas preguntas es la primera responsabilidad del gobierno (en realidad, en cualquiera de sus niveles), la siguiente es ayudar a la Comunidad a funcionar sobre la base y con el modelo propuesto, pero además, coordinando, impulsando, orientando, capacitando, y perfeccionando las variables.

El diseño de una estrategia de desarrollo local comprende no sólo al crecimiento económico (que siempre debe entenderse como una estrategia instrumental al servicio de la sociedad para mejorar su calidad de vida), sino y fundamentalmente al soporte ambiental y social sobre el que se asienta esa estructura económica, y que es la oferta básica del territorio.

Para alcanzar las metas propuestas y consolidarlas, es necesario tener un conocimiento preciso de la realidad físico-ambiental, social y económica del territorio y de la Comuni-

dad de Villa Gesell, analizarla e implementar los mecanismos para su actualización permanente, que permitan medir la evolución de las pautas de calidad de vida. *A la sombra de la desinformación, el Estado muchas veces fue cómplice de privilegios políticos, sociales y económicos.*

Debemos saber con precisión cómo es hoy Villa Gesell y su Comunidad (habitantes, instituciones y empresas), y esta información, así como las mediciones de su evolución, deberá publicarse y difundirse, dándole a la Comunidad los elementos concretos sobre los que deberá fundamentar su aporte.

Sobre esta base es que debemos saber qué quiere ser ese territorio y esa Comunidad, por dos razones elementales, porque sin consenso, participación y concertación no es posible implementar una estrategia que involucra a toda la Comunidad y porque el objetivo no es construirle el bienestar a la gente, sino generar el ambiente que le de la posibilidad para que ellos lo construyan.

Y para esto es necesario establecer una profusa participación e intercambio con cada uno de los sectores que conforman su estructura, atendiendo la problemática local, los aportes e inquietudes de cada uno (desde las asociaciones de fomento a la comunidad educativa y desde las cámaras de comercio y producción a los colegios profesionales, proveedores de servicios a la industria, organismos o instituciones), pero mostrándoles, con el conocimiento y la información integral que permite el primer paso, las posibilidades de la realidad de su contexto y el rol que debieran cumplir para poder transformarlo. Este conocimiento sectorial se debe complementar con consultas generales a la población en las que cada familia pueda manifestar cuáles piensa que son las prioridades para su cuadra, barrio, ciudad y región. A su finalización sabremos cuál es realmente el punto de partida, cuáles son los objetivos que queremos alcanzar, qué dificultades debemos sortear y qué posibilidades concretas tenemos de alcanzarlos.

Es imprescindible contar con estos elementos para la planificación de estrategias que identifiquen el camino más corto que nos permita alcanzar los objetivos planteados. *El diseño de la estrategia para conseguir el progreso aspirado debe fundarse en un conocimiento preciso de la realidad local y de las aspiraciones de la gente.*

En este trabajo inicial de recuperación y análisis de la información como elemento estratégico, y de primera identificación de prioridades y posibilidades, culmina la descripción del escenario actual que determina los factores favorables y adversos en el diagnóstico, y posiciona a la ciudad y al Partido de Villa Gesell en el escenario prospectivo deseado, eternamente vulnerable a un contexto que no siempre juega con las mismas reglas.

Arq. Fernando Tauber



DECLARADO DE INTERES LEGISLATIVO
Cámara de Diputados Provincia de Buenos Aires
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
Secretaría de Extensión Universitaria
Dirección de Asuntos Municipales