

FERNANDO ALFREDO TAUBER

PARTIDO DE LA PLATA

**REFLEXIONES Y DATOS
PARA UNA ESTRATEGIA DE
DESARROLLO REGIONAL**

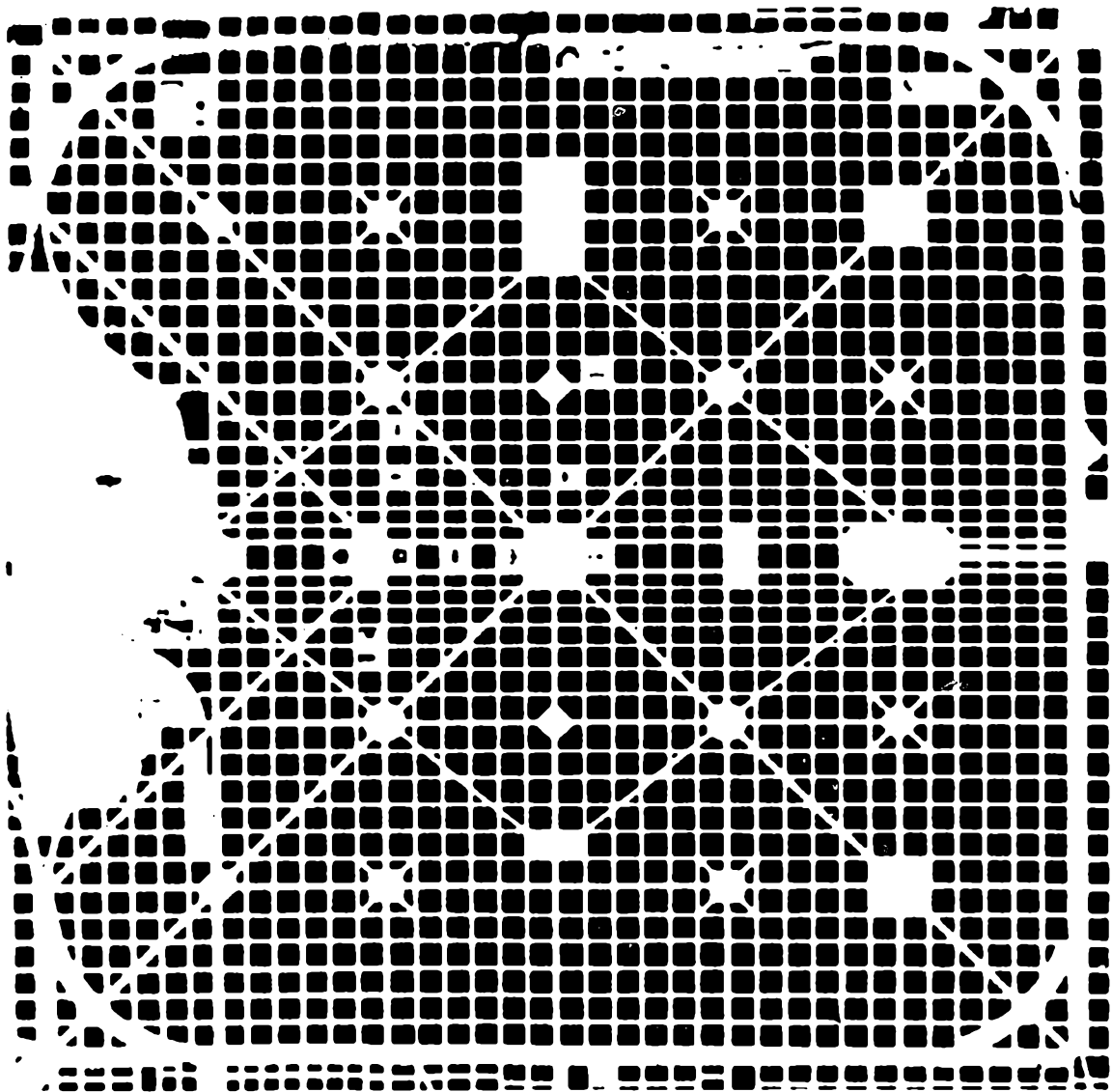
BLOQUE DE CONCEJALES DE LA UNION CIVICA RADICAL

FERNANDO ALFREDO TAUBER

PARTIDO DE LA PLATA

**REFLEXIONES Y DATOS
PARA UNA ESTRATEGIA DE
DESARROLLO REGIONAL**

BLOQUE DE CONCEJALES DE LA UNION CIVICA RADICAL



PARTIDO DE LA PLATA

REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL

INDICE

PROLOGO

INTRODUCCION: EXPECTATIVAS PARA EL DESARROLLO Y SITUACION OCUPACIONAL

- **GRUPO I:** Impactos aspirados para el desarrollo regional: Obras y emprendimientos.
- **GRUPO II:** Variables de la situación actual: Actividades y ocupaciones.

OBRAS Y EMPRENDIMIENTOS PARA EL DESARROLLO REGIONAL

- Estado de situación en abril de 1992.

1-CARACTERIZACION SOCIO-URBANISTICA DEL PARTIDO DE LA PLATA

- Evolución histórica.
- Evolución de su Ciudad y su Región.
 - **CARACTERIZACION URBANISTICA**
 - Rol que desempeña el partido:
 - en el Sistema Metropolitano y el País
 - en el Sistema Provincial
 - en el Sistema Regional
- Población en el Partido.
- Distribución de la población en la tierra urbana.
- Valor Económico de la tierra urbana.
- Estado Parcelario.
- Componentes físicos primarios:
 - **MEDIO NATURAL**
 - **VIAS DE COMUNICACION**
- **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:**
 - Cloacas y agua corriente
 - Alumbrado público
 - Gas natural
 - Recolección de residuos y barrido

- Límites para la expansión del área urbana.
- **CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS GENERALES.**

2 CARACTERIZACION DE LA INDUSTRIA.

- Evolución histórica.
- Localización actual en la Región.
- Proceso 74-85. Estado actual.
- **ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA EN EL PARTIDO**
- Actividades presentes en el Partido.
- Actividades más representadas.
- Actividades más concentradas.
- Actividades sin establecimiento en el Partido.
- **LOCALIZACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y DEL EMPLEO.**

3 CARACTERIZACION DEL SECTOR AGROPECUARIO.

- Localización - Suelos - Clima.
- Distribución y uso de la superficie agropecuaria.
- Superficie hortícola y cantidad de explotaciones.
- Régimen de tenencia de la tierra.
- Especies más cultivadas (superficies).
- Producción y Comercialización.
- Estructura social del trabajo.
- Cuadro de situación del Sector Hortícola. Conclusión.
- Preselección de mercados y tendencias de consumo.

4 CARACTERIZACION DEL SECTOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS

- Consideraciones generales: Evolución histórica y estado actual.
- Tendencia del Sector.
- Localización de las actividades en el Casco Urbano. Situación actual.
- El empleo público: el caso del área Centro.
- El sector Servicios en el Casco Urbano.
- El sector Fábricas en el Casco Urbano.
- El sector Comercios en el Casco Urbano.
- Ejemplo: comparaciones globales con Tolosa.

BIBLIOGRAFIA UTILIZADA

- Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991.
- Censo Nacional de Población y Vivienda de 1980.
- Censo Nacional Económico de 1985.
- Encuesta de la Pobreza Argentina de 1984-INDEC.
- Censo Municipal de Comercios de 1989.
- Encuesta Provincial del Ministerio de Asuntos Agrarios de 1986.
- Encuesta Municipal de localización del empleo público de 1989.
- Informes Estadísticos Municipales de 1980/87/88/89/90/91.
- Archivo Diario El Día.
- Archivo Diario La Nación - La Plata.

- Evaluación de los factores estudiados para la elaboración del nuevo Proyecto de Ordenanza de Ordenamiento Territorial para el Partido de La Plata - Dirección de Planeamiento, Subsecretaría de Planeamiento, Municipalidad de La Plata - 1991. (Transcripción parcial y mapas)
- Convenio INTA-Banco Municipal- Municipalidad de La Plata, PRIMER INFORME. Ricardo Andreau-1991. (transcripción parcial)
- La Industria en el Partido de La Plata - Instituto de Estudios del Habitat-Facultad de Arquitectura U.N.L.P. Murgier-Fontan-Bares-1990. (transcripción total y mapas).
- La Plata una obra de arte 1882-1982. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Universidad Nacional de La Plata (Ilustraciones).

El trabajo desarrollado debiera completarse con las siguientes etapas:

ETAPA II: DEFINICION DE LAS ZONAS ECONOMICAS DEL PARTIDO

- Similitud y diferencias con los actuales limites políticos internos y externos.
- Limitantes físicos, sociales y económicos a la integración.
- Caracterización social de cada zona.
- **ANALISIS DE LAS ACTIVIDADES POR ZONA.**
- **Infraestructura disponible:** situación actual, tendencias y posibilidades para el crecimiento.
- Población, distribución física.
- Población, análisis por sexo y edad.
- Asentamientos y tendencias de la producción Industrial.
- Asentamientos y tendencias de la producción Agropecuaria.
- Asentamientos y tendencias del Comercio.
- Asentamientos y tendencias de los Servicios.

ETAPA III: ANALISIS COMPARATIVO DE OFERTA Y DEMANDA POR ZONA

- Evaluación de la demanda insatisfecha en: Infraestructura de servicios de electricidad (industrial, domiciliaria, pública), gas natural, agua corriente, cloacas, desagües pluviales, accesibilidad (pavimentos, mejorados, tierra).

- Evaluación de la demanda insatisfecha en otros servicios: educación, salud, seguridad, transporte, bancos, trámites municipales, provinciales o nacionales.
- DEFINICION DE PARAMETROS DE COMPORTAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES.
- Indicadores de rentabilidad socio-económica de la actividad.
- Diferencias entre el sistema vigente y el sistema aspirado.
- Evaluación de la demanda insatisfecha en Comercio.
- Potencialidad de la Industria en la zona: tipo de industria posible de habilitar de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial actual y Propuesto. Oferta de la Zona: mano de obra, estructura parcelaria, terrenos disponibles, infraestructura, etc.
- Potencialidad para el sector agropecuario por zona: terrenos aptos por tipo de explotación, estructura parcelaria, grado de utilización de la tierra.

ETAPA IV: PAUTAS PARA LA TRANSFORMACION

- Pautas para la modificación del modelo de desarrollo actual:
 - Definición de criterios y objetivos.
 - Asistencia de información analítica.
 - Asistencia de capacitación.
 - Asistencia económica.
- Pautas para la participación en la consolidación del modelo:
 - Para las Instituciones Gubernamentales.
 - Para las Instituciones de la Investigación y la Educación.
 - Para las Cámaras Empresarias.
 - Para los actuales integrantes del modelo.
 - Para los aspirantes a integrar el modelo.

ETAPA V: COMPORTAMIENTO DEL MODELO PROPUESTO SEGUIMIENTO PARTICULARIZADO DE UN AREA PILOTO

- Estudio particularizado de la situación actual.
- Determinación e implementación de los mecanismos de asistencia específica.
- Monitoreo para la evaluación del comportamiento del sistema.
- Conclusiones: modificaciones y optimización.

PROLOGO

Todos los días la comunidad percibe los efectos de decisiones que se toman tanto en el gobierno como en el sector privado a que afectan la calidad de vida de nuestra sociedad.

Con todo derecho la comunidad debe preguntarse con qué elementos de información y juicio se toman esas decisiones. Debemos asumir que el fundamento de ellas se basa generalmente en la intuición de los funcionarios o bien en intereses particulares o sectoriales de poderes que generalmente no están radicados en el Partido de La Plata.

La gran paradoja es precisamente que nuestra ciudad, fruto de la planificación política y urbana, carece en la actualidad -a más de cien años de su fundación- de una estrategia de desarrollo propia y para la Región que integra.

La democracia restaurada desde 1983 nos exige con urgencia que comencemos a transitar el duro camino de extraer comunes denominadores sobre los cuales vayamos perfilando, en el marco del sistema, esa estrategia de desarrollo. Y esa estructuración de ideas y acciones no puede ser la creación de un grupo, sector, partido político o gobierno en particular. El sólo hecho que demande décadas llevarla a cabo habla a las claras de un compromiso mucho más sólido inclusive que las alternancias electorales.

Debemos en este sentido prioritar esta necesidad, inclusive en la construcción que nuestros propios partidos políticos hagan de sus respectivas estrategias provincial y nacional. No resulta viable una formulación teórica del conjunto si no existe un análisis pormenorizado de las partes que lo componen. De la elaboración local se extraerán ideas para la global, y esencialmente se definirán los componentes heterodoxos que deberá incluir la planificación del conjunto para que en su aplicación no resulte dañada nuestra región.

Debe quedar en claro también, y allí se revela la falacia del vecinalismo sin proyecto global, o con un proyecto global "oculto"; que las posibilidades del desarrollo de la región son relativamente muy bajas si el resultado del proyecto para el país es el fracaso.

La primera condición para poder desarrollar una estrategia regional es no aceptar otros condicionantes que nuestra propia incapacidad para cambiar la realidad. En esa incapacidad aparecen desde las limitaciones ideológicas hasta la estructura de prejuicios que restringen la capacidad creativa de los grupos o individuos.

Debemos desechar antes que nada esa tremenda tentación a hablar, destruir o hacer sin tener información suficiente para la toma de decisiones. Este rasgo de omnipotencia es un rezago autoritario que normalmente se complementa con el recurso necio de no admitir que las decisiones equivocadas tomadas por este defecto de información, deben necesariamente revisarse y cambiarse. Y admitirse el error.

Entonces, queda ponerse a trabajar sobre el primer punto: **SISTEMATIZAR INFORMACION Y SACAR CONCLUSIONES PRIMARIAS EN FUNCION DE CONCEBIR UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL.**

El abordaje de este punto nos sitúa rápidamente en la realidad y sus limitaciones. La información es inexistente o dispersa; las conclusiones son afirmaciones realizadas sin un método de análisis, y producto de distintas contingencias cuyo único punto en común es que fueron demandadas por la coyuntura que en cada caso las justificó.

UN JUSTO RECONOCIMIENTO

Y es aquí donde este prólogo tiene el carácter de un justo reconocimiento al arquitecto Fernando Tauber quien entendió esta problemática compleja y comenzó a desandar el camino de aportar a una estrategia de desarrollo regional.

Tauber es un arquitecto de probada capacidad en la esfera profesional. Docente por años de la Universidad Nacional de La Plata y actualmente Profesor de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora, debutó como funcionario de la Municipalidad de La Plata en 1987, cuando asumió como Director de Transporte, área creada en ese momento para resolver un tema fundamental en la gestión comunal.

Posteriormente ocupó la Subsecretaría de Obras Públicas, y por último la estratégica Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo hasta el 11 de diciembre de 1991, fecha en la que se alejó de la función ante el recambio del gobierno municipal.

En esos cuatro años mucho es lo que Fernando Tauber ha entregado a su ciudad a través de la gestión en la que acompañó al Intendente radical Pablo Pinto.

Y lo más significativo es que este hombre, a veces callado, emprendedor por naturaleza, trabajador como muy pocos y racional por definición, mientras fue funcionario del gobierno municipal radical no estuvo afiliado a la U.C.R. Recién lo hizo cuando dejó la función y la pena de la derrota de setiembre del '91 llenaba todos los ámbitos partidarios.

"Hubiera sido de oportunista afiliarme siendo funcionario", respondió luego cuando muchos le preguntaron por qué hacerlo después de la derrota.

Y aquí tal vez queda en claro una faceta que merece destacarse en forma especial: es fundamentalmente un hombre agradecido dispuesto a volcar a la comunidad el aprendizaje realizado en la función pública para que le sirva al conjunto. Con esa perspectiva del ser humano que lo realizó es que debe analizarse el trabajo que presentamos a continuación.

Debemos agradecer al MOLISV - Organismo no gubernamental de la cooperación italiana que contribuyó a la realización de REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL.

El apoyo del MOLISV se canaliza en el partido de La Plata fundamentalmente a través de créditos para microemprendimientos productivos; y fue La Plata el primer partido en el país que obtuvo este tipo de apoyo, experiencia que luego se multiplicó a muchos municipios que en la actualidad están comenzando a recibir una ayuda similar.

LAS INCOGNITAS A RESOLVER

Tampoco es habitual que un bloque de concejales como el de la Unión Cívica Radical haya participado en su estructuración, recopilación de información, publicación y ahora lo ponga en consideración para comenzar la discusión.

Los que integramos el Bloque de Concejales de la U.C.R. estamos convencidos que este tipo de publicaciones es parte de nuestra obligación como representantes del pueblo de La Plata.

La seriedad de nuestros planteos debe basarse en un proyecto integral en donde el desarrollo regional es la piedra angular. El Municipio es la síntesis de los efectos de las políticas aplicadas en todas las esferas y niveles de gobierno.

De las cinco etapas que prevé Tauber en el trabajo que reproducimos, este aporte a la primera, y debemos que se trata de una recopilación sistemática y analítica pionera en su género no sólo en nuestra región sino en el país.

A pesar del carácter primario de esta aproximación se pueden extraer una serie de conclusiones que dejamos a cargo del lector; aunque por una razón de método y colaboración en el análisis que este realice planteamos estas incógnitas:

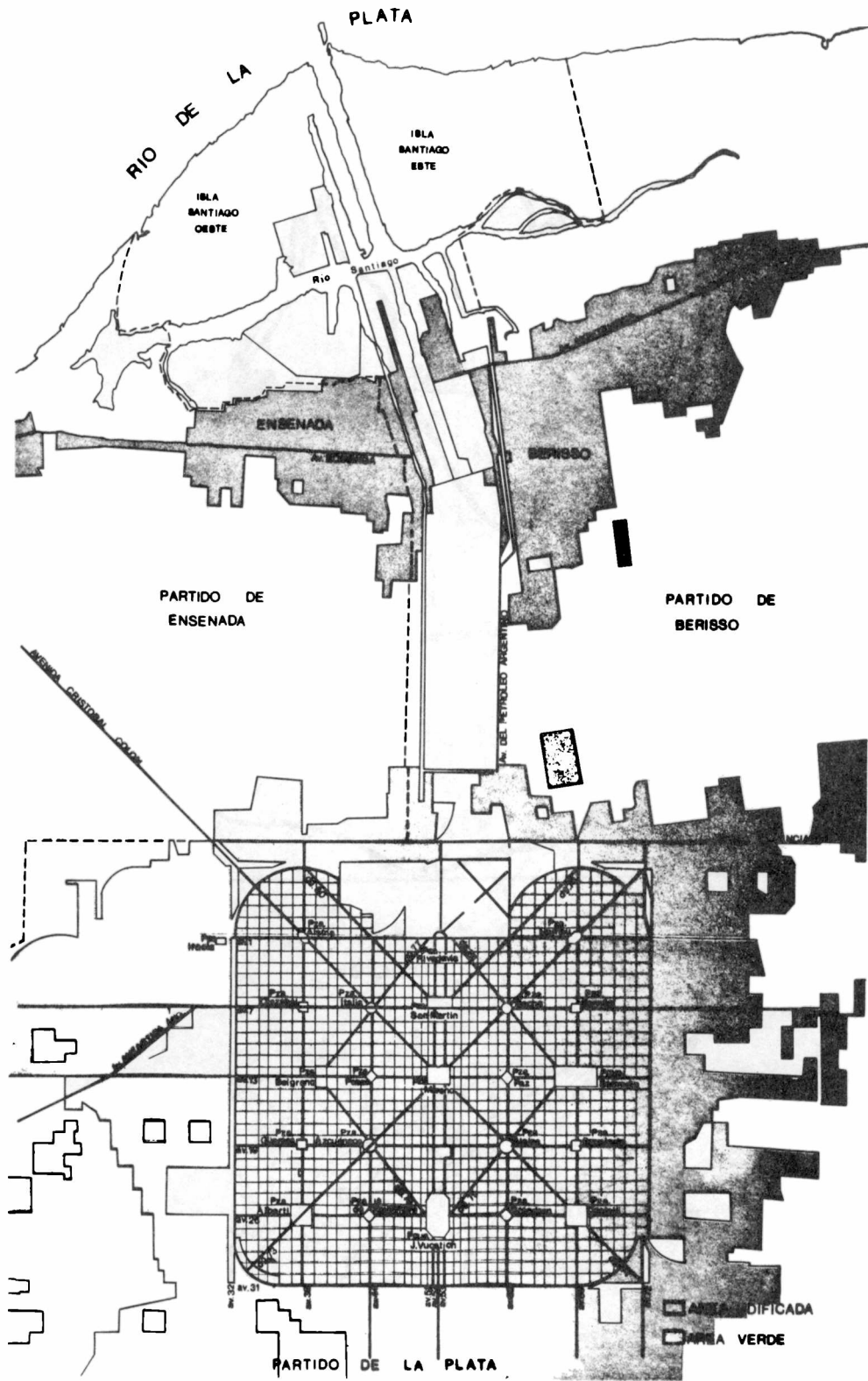
- Cuál es la actividad predominante en el origen de la región?
- Cuál fue la evolución de cada actividad desde el nacimiento hasta nuestros días?
- Cuál es la capacidad sustitutiva de un sector por otro en el marco de la crisis actual?
- Se tuvo en cuenta esta realidad regional al lanzar las políticas de racionalización administrativa municipal y provincial?
- Se realizaron análisis del impacto ocupacional de dichas realizaciones?
- Cuáles son las políticas de recalificación de mano de obra planteadas en el marco de las políticas aplicadas?
- Cuáles son las políticas sociales de emergencia y largo plazo que podrán atenuar ese impacto en la realidad socio-económica?
- Cómo evolucionará la actual realidad que aquí se refleja parcialmente, pero con ambición de generalidad, a partir de las políticas en aplicación?
- Es posible concebir políticas alternativas considerando esta realidad, que den respuesta adecuada a la problemática actual y de largo plazo?
- Será posible concebir políticas de crecimiento y recuperación en el escenario que quede luego de la transformación producto de las políticas actualmente en aplicación?
- Qué región será el resultado de esas transformaciones?

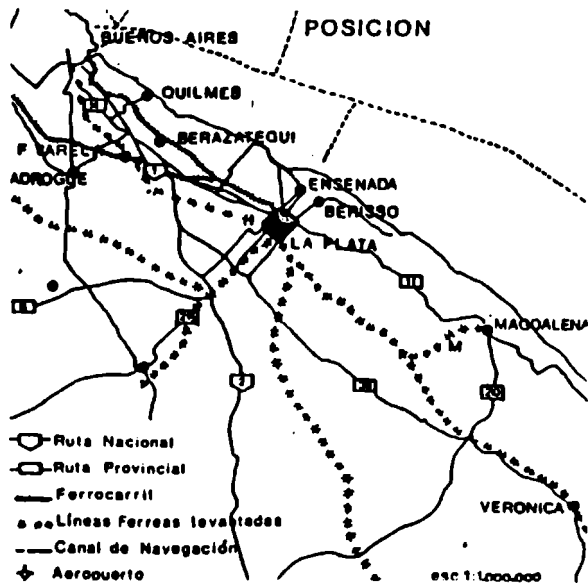
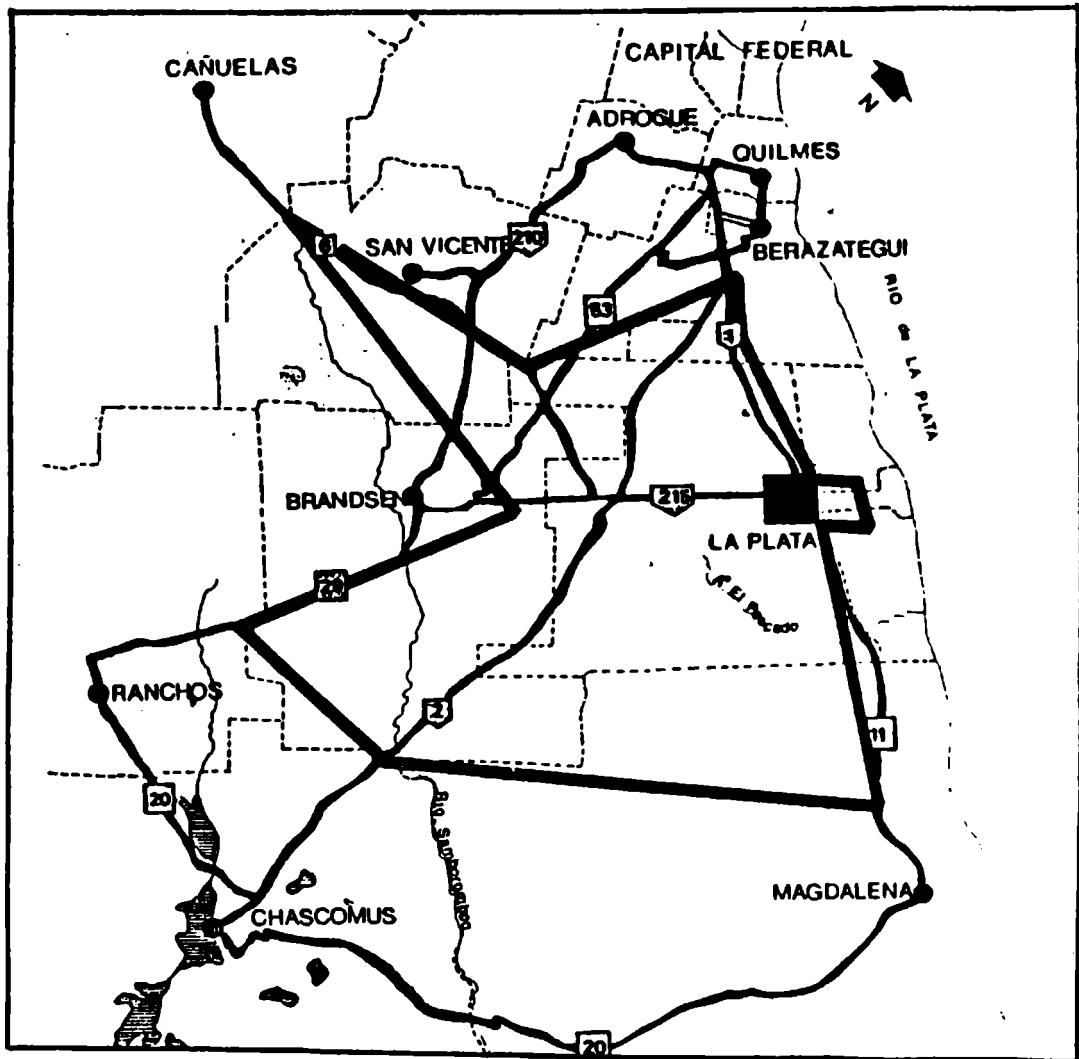
Sobre nuestra respuesta a estas incógnitas nos encontramos trabajando. En muchos de los casos planteados ya hemos extraído conclusiones que serán oportunamente publicadas para seguir profundizando el debate.

El Bloque de Concejales de la U.C.R. de La Plata ofrece este trabajo para contribuir a la formación de una ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL. Aportar a su realización, publicarlo y ofrecerlo al debate; así como la acción que todos los días llevan a cabo nuestros concejales, militantes y simpatizantes, ES NUESTRO COMPROMISO.

AGOSTO DE 1992

SALA DEL BLOQUE DE CONCEJALES DE LA UNION CIVICA RADICAL DE LA PLATA





REFLEXIONES Y DATOS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO REGIONAL EN EL PARTIDO DE LA PLATA

INTRODUCCION:

EXPECTATIVAS PARA EL DESARROLLO Y SITUACION OCUPACIONAL

Las expectativas de desarrollo de la Región del Gran La Plata, compuesta por los Partidos de La Plata, Berisso y Ensenada, están condicionadas por un sinnúmero de variables, que cambia permanentemente de acuerdo a las circunstancias sociales, políticas o económicas.

Las variables mencionadas pueden separarse en por lo menos dos grupos: el de las obras y emprendimientos grandes o medianos que reactivarán y sanearán el movimiento económico de la región; y el de la actual actividad económica que aún sin la concreción de las anteriores es necesario orientar y racionalizar para poder optimizar.

GRUPO I:

Impactos aspirados para el desarrollo regional: Obras y Emprendimientos.

Este grupo puede desglosarse jerárquicamente en varios paquetes:

1- Las grandes obras y emprendimientos donde no es posible aspirar a inversión alguna por parte del gobierno Nacional, Provincial o Municipal, que dependen de la conveniencia para la inversión de riesgo privada, y de poder sortear todos los obstáculos en la burocracia estatal. Y que comprenden en términos generales la electrificación del Roca, la terminación de la Autopista Bs. As. - La Plata, la reconstrucción y reactivación del Puerto La Plata, la puesta en funcionamiento de una Zona Franca industrial y exportadora, y la terminación y utilización intensiva del Aeropuerto; como absolutamente necesarias e históricamente reclamadas por la Región.

Y donde también pueden incorporarse aquellas no previstas y/o de difícil concreción y/o con una expectativa a largo plazo, donde se encolumna el Puente Punta Lara - Colonia (Uruguay); el ferry entre el Puerto La Plata y el de Juan Lacaze (Uruguay); el Ferrobús La Plata - Brandsen y La Plata - Magdalena - Pipinas utilizando vías abandonadas; la rehabilitación, sea como vía ferroviaria o como camino, del Ferrocarril Provincial Circunvalación - Gorina - Seguí, y su continuación por Florencio Varela al Gran Buenos Aires; el tren bala Avellaneda - Bahía Blanca con parada en La Plata??!.., entre otras.

2- Las obras y emprendimientos locales que comprenden a aquellas necesarias para poder aceptar cualquier indicio de reactivación o alteración del estado actual y que dependen para su concreción casi exclusivamente de la inversión del Estado en este caso Provincial o Municipal, sin la cual el impacto positivo del movimiento productivo se vuelve muy negativo para la calidad de vida de los individuos y para la ciudad misma.

En ellas se incluyen los servicios básicos: luz, gas, agua, cloacas, pavimentos. Y las que mejoran la accesibilidad productiva o del transporte de carga, como la continuación del ensanche de la avenida 520 de 143 a Ruta 2, el completamiento de Circunvalación en 72 entre 27 y 122, las avenidas 90 y 155 que junto a la 520 conforman el segundo anillo de Circunvalación apto para canalizar el transporte de carga, el mejoramiento del Camino General Belgrano, la continuación de la ruta provincial 19 (Avda. Arana) desde Seguí a Ruta 6 cruzando las rutas 36 y 2, la continuación de la calle 11 de City Bell hasta la ruta provincial 36, de la 501 en Gonnet desde el Camino General Belgrano a Ruta 2, y el puente ferroviario de 7 y 509 para continuar la avenida 7 hacia el norte.

- 3- Y aquellas que por la envergadura del emprendimiento o por su significado en la ampliación de la "oferta" de la Región sea en producción, cultura, turismo, etc. generan consecuencias directas o indirectas en el desarrollo; dependen de la decisión y capacidad de gestión del estado, pero nuevamente requieren la conveniencia para el capital privado de riesgo; comprenden: El Complejo Parque Agro-Industrial complementario al Mercado Regional; El Parque Industrial complementario al Laboratorio de Ensayo de Materiales Eléctricos que proyectó la U.N.L.P. y puede construirse por convenio con Italia; la conformación de un Predio Ferial y de exposiciones permanentes, la reactivación o transformación de los Talleres de Gambier. En otro orden el Estadio Único; el Teatro Argentino; la nueva Terminal de Omnibus; el Área Centro Peatonal; la transformación del Pasaje Dardo Rocha y de la Colonia Municipal. Y por supuesto la utilización en su máximo potencial social de la República de los Niños; el Zoológico; el Coliseo Podestá; y los espectáculos deportivos ya hoy de jerarquía y de convocatoria masiva como el fútbol profesional, el infantil, el rugby y el automovilismo.

GRUPO II:

Variables de la situación actual: Actividades y ocupaciones.

Las variables de este grupo son la inversión y el empleo en los sectores agropecuarios, industriales, comerciales y de servicio, a las que es imprescindible orientar pues es el único movimiento económico real que hoy se produce en el Partido y que muestra un panorama preocupante.

Para confirmar esto, y elaborar una estrategia que permita torcer este rumbo inexorable a la postergación, es necesario analizar algunas cifras globales y relacionarlas (sólo son cifras globales para el Partido de La Plata, pero podrían ampliarse a la Región, o por el contrario localizarlas en alguna de las áreas características para obtener diagnósticos mucho más específicos).

Recordemos que el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991 arrojó una población de unos 540.000 habitantes para el Partido de La Plata.

Si bien no se manejan cifras exactas en cuanto a la situación ocupacional de la población, los datos procesados del Censo Nacional de 1980, el Censo Nacional Económico de 1985, el Censo Municipal de Comercios de 1989, registros estadísticos municipales de 1987 y 1989, informes del Centro de Estudios Bonaerense de 1992,

encuestas del Ministerio de Asuntos Agrarios de 1986, y publicaciones recientes permiten realizar algunas proyecciones en cuanto a ocupación y producción en el Partido. La distribución sería la siguiente: 135.000 habitantes tienen menos de 14 años (es bueno saber que la matrícula pre-escolar y primaria entre escuelas públicas y privadas es de por lo menos 90.000 alumnos). Los estudiantes de esa edad y mayores sin otra ocupación suman 45.000, los jubilados 56.000, las personas dedicadas al cuidado del hogar 92.000, las personas que por otra razón no trabajan aunque tengan la edad adecuada, sea o no por discapacidad, suman 23.000; y los llamados familiares no remunerados unos 3.000. Es decir que la población no activa económicamente suma 354.000 habitantes.

Esto significa que la población económicamente activa es de 186.000 personas (menos del 35 por ciento de la población). Este universo no depende en términos absolutos de la situación económico-social del Partido, sino de su composición por edades, y en todo caso de pautas culturales de nuestra sociedad que habrá que estudiar cómo adecuarlas a esta época. No obstante, que 3,5 DE CADA 10 HABITANTES "TRABAJEN", en términos absolutamente económicos, produce alguna inquietud.

	PAIS	LA PLATA
Población total	32,3 millones de hab	540 mil hab.
JUBILADOS	7,0 %	10,3 %
DESOCUPADOS Y SUBOCUPADOS	5,5 %	8,8 %
EFFECTIVAMENTE OCUP. Y OCUP. PREC.	32,5 %	34,3 %
TOTAL EN CONDICIONES DE PERC. INGRESOS	45,0 %	53,4 %

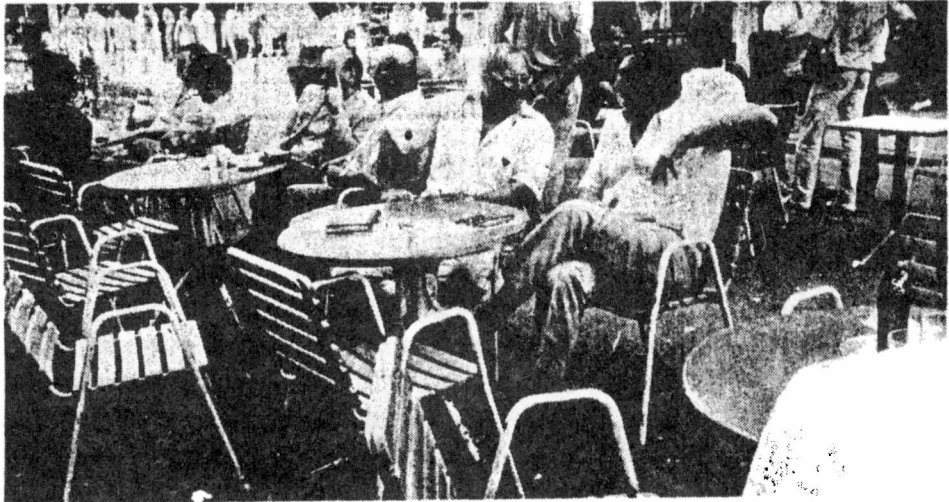
Nota: En La Plata la población económicamente no activa es el 46,6 % compuesta por menores de 14 años: 25 %, amas de casa 17 %, y otros casos 4,6 %.

Sin embargo, la verdadera preocupación surge del análisis de esta última franja ocupacional, compuesta por 145.000 empleos, 31.000 cuentapropistas y 10.000 patronos o socios. Veamos la distribución por sector:

El personal ocupado por la industria en el Partido es de 12.000 personas en 950 establecimientos, (o quizás era, considerando que según el Censo Económico Nacional de 1985, del cual se extraen estos datos. del '74 al '85 el achicamiento de los empleos en el sector había sido del 18 %; en este Censo también se consideran industrias a las panaderías, carpinterías, imprentas, soderías o fábricas de pastas, que ocupan más del 20 % del total del personal de la "industria" local).

El personal ocupado por el sector agropecuario, considerando que nuestra región es de explotación intensiva (1.900 establecimientos en el Partido) es inferior a 3.000, lo que es aún más grave si se considera que los empleos que genera el sector no es más del 20 % de esos 3.000 pues la forma de explotación está personalizada en el propietario, con una alta participación familiar.

El personal ocupado por el sector comercio ronda los 55.000 en unos 19.500 establecimientos, incluyendo algunas formas de cuentapropismo y clandestinos no censados (más del 30 %).



Tiempo de pensar en el negocio propio

El ajuste modifica la fisonomía económica

Cambios: las acciones oficiales en materia de reducción de personal de la administración pública modificarán la fisonomía económica de la zona.

Por ser esta capital la sede de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial; además de tres universidades, una municipalidad, de unidades castrenses y de numerosas representaciones nacionales y entidades bancarias, se ha producido con el tiempo una circunstancia laboral muy definida.

Esta ciudad es considerada de nivel terciario, porque su mayor oferta laboral se volcó al sector de servicios y no al de la producción.

Esta situación se agravó a partir de la década del setenta, cuando dejaron de funcionar los dos importantes frigoríficos de Berisso.

Una de las premisas sustentadas por el gobernador Eduardo Du-

valde al asumir el cargo fue la necesidad de achicar el Estado y consecuentemente el exceso de gastos en personal.

Por supuesto estas líneas fueron bajadas a las municipalidades, en tanto acciones de similar naturaleza comenzaron a desarrollarse en el nivel legislativo.

Los métodos utilizados son coincidentes: jubilaciones anticipadas, retiros voluntarios y rescindencia de contratos.

En los primeros casos el causante logra acceder a una determinada suma de dinero, la que es utilizada, generalmente, para emprender alguna actividad comercial.

Una nueva situación

Actualmente La Plata se encuentra en una situación absolutamente atípica, con respecto de su futura movilidad económica.

Al respecto se tejen varias conjeturas en torno del futuro de quienes han emprendido alguna acción comercial individual.

Por una parte, los entendidos conceptúan que no todos los emprendimientos se encuentran solidamente elaborados, por lo que muchos de los pequeños comercios quedarán en el camino.

Elio llevaría a analizar la cuestión desde un punto de vista social, en razón al problema que afectaría a un desocupado, en el trance de quiebra de su pequeño negocio.

En orden a estas presunciones, se pone de relieve asimismo, que de alguna forma la ciudad no está preparada para asumir este tipo de fracasos individuales, que podrían, sumados, llegar a conformar una delicada situación socioeconómica.

Mientras tanto no hay motivos para pensar que las autoridades desistirá de sus intenciones de continuar achicando el Estado, de lo que se deduce que el diseño de una nueva situación económica se irá acentuando en los próximos meses. Esta será, entonces, una situación nédita para la ciudad.

Héctor Manuel Delfino

Según el Censo Económico del '85 eran 34.166 puestos de trabajo, hoy afectados por el natural crecimiento poblacional, la tendencia en los últimos veinte años de trasvasamiento de la industria al comercio, y el actual achicamiento de personal en las empresas e instituciones del Estado.

Esto significa que el sector servicios absorbe unos 116.000 puestos de trabajo, sea como empleados del Estado, profesionales y técnicos independientes, oficios, servicios comerciales, cuentapropistas y patrones; donde justamente el Estado toma la inmensa mayoría: Sólo en el Centro de la ciudad, de las calles 1 a 20 y de 44 a 60, trabajan hoy en reparticiones públicas 37.000 personas, sin contar los maestros y empleados de la educación; profesores secundarios, universitarios y personal no docente; médicos hospitalarios y enfermeros; policías y demás personal afectado a la seguridad; trabajadores pertenecientes a organismos descentralizados como O.S.B..A, Vialidad, Mercado Regional, Delegaciones Municipales, etc. que se dispersan en todo el Partido.

LA COMPOSICION DE LA OCUPACION EN LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA ES DE UN 62 % EN EL SECTOR SERVICIOS, UN 30 % EN EL SECTOR COMERCIO, MIENTRAS QUE ENTRE LOS SECTORES PRODUCTIVOS DEL AGRO Y DE LA INDUSTRIA SE OCUPA TAN SOLO EL 8 %, QUE A SU VEZ NO SUPERA EL 2,8 % DE LA POBLACION DEL PARTIDO.

EFFECTIVAMENTE OCUP. Y OCUP. PREC.	PAIS	LA PLATA
SERVICIOS DEL ESTADO	20,0 %	30,0 %
SERVICIOS PRIVADOS	40,0 %	30,0 %
COMERCIO	15,5 %	30,0 %
PRODUCCION (industria, agro, construc.)	24,5 %	8,0 %

Estos números pueden afectarse por algunos indicadores globales:

Publica el INDEC que unos doce millones de argentinos ganan debajo de 340 pesos, esto es un 37 % de la población total del país, cayendo la participación de los asalariados en el PBI del 43 % en 1976 al 25 % en 1992. La proyección de estas cifras a nuestro Partido (decisión bastante optimista teniendo en cuenta la composición de la ocupación en el mismo) lleva a que, si sumamos los jubilados a la población llamada económicamente activa, unas 200.000 personas ganan debajo de 340 pesos y sólo 42.000 por encima. Dato terrible si pensamos que los sueldos de padre y madre en una familia tipo alcanzan a cubrir el 50 % de la canasta familiar que también según el INDEC fue de 1.257 pesos para febrero de 1992.

Podemos analizar también el achicamiento del Estado, política nacional seguida por las provincias y los municipios y que en nuestro caso, como Capital "casi administrativa" de la Provincia de Buenos Aires se agrava, al sumar al municipio la totalidad de las reparticiones provinciales y algunas nacionales. Es así, que si las cifras-objetivo planteadas por el municipio local para el achicamiento de personal se trasladan al gobierno provincial, es decir un 25 a un 30 % de reducción de personal; en los próximos años, entre 20.000 a 25.000 personas serán expulsadas del sector servicios (fundamentalmente del Estado).

La hipótesis de absorción por parte de los sectores productivos son todavía remotas, pues los factores por los que habría que afectar a la región para que tuviera ventajas

comparativas que le permitan convocar la inversión privada para competir en el mercado interno o externo (esto es: autopista, zona franca, electrificación ferroviaria, puerto, etc.) son también hipótesis con mayor o menor grado de posibilidad en su concreción. Y aún concretadas, los desfases en el tiempo entre una y otra acción obligarían al asalariado-desocupado a tomar una decisión previa: emigrar, o invertir su indemnización otra vez en el sector servicio (taxi) o en el sector comercio (kiosco).

Es decir que el sector productivo permanece inalterable en su 8 % - 2,8 % del total.

Esto significa que nuestro sistema económico, y por lo pronto "el mercado interno" de consumo (entendiendo a éste como el del consumidor local) es paupérrimo; casi diríamos "Estadodependiente" en un momento en que éste se achica y no genera ni orienta condiciones alternativas. Puede vivirse un espejismo transitorio producto de la incorporación de "la plata en el colchón" y de las indemnizaciones en el mercado de consumo, así como de la euforia de la Bolsa, o de las ventas a crédito con altísimo interés; con el beneplácito lógico y legítimo de los comerciantes establecidos.

Pero lo concreto es que en forma inmediata estos 30.000 "desorientados" (casi el doble del total de ocupaciones hoy en el sector productivo) pasarán necesariamente a ser competencia en un mercado cerrado, o consumidores endeudados por los pagos en cuotas de productos que ahora además les costará mantener; donde es el Estado casi el único que inyecta divisas (recordar los 340 \$ per cápita) y el resto se las reparte en una suerte de trueque entre tenderos, verduleros, profesores, taxistas, médicos y plomeros.

Esto deja descarnadamente en claro que mientras lleguen los grandes emprendimientos que por su impacto modifiquen positivamente la estructura ocupacional de la región (de todos modos leer o ver "El desierto de los Tártaros"), y sin bajar ni por un momento los brazos en el reclamo, la gestión y la presión para que estos se concreten; es fundamental generar los mecanismos para la máxima optimización de las condiciones y recursos con los que hoy contamos.

Será necesario orientar al Comercio para no sobreofertar ni en rubro ni en localización (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 de ese lugar.

Habrá que capacitar al trabajador (o aspirante) en aquellos renglones de la economía que le permitan afrontar una actividad productiva con alguna expectativa de progreso (son dignos de análisis los cursos de dactilografía en un mercado laboral que expulsa dactilógrafos).

Se deberán analizar alternativas y modificaciones en las estructuras actuales del trabajo y la producción que complementen a la pequeña y mediana empresa, fomentando y respaldando cooperativas e iniciativas familiares que además puedan incorporar en forma racional y apropiada a sectores hoy económicamente no activos.

Pero centralmente, se deberá intencionar y fomentar todo emprendimiento productivo, o de servicio a la producción de cualquier escala, dirigido a cualquier mercado de consumo que trascienda el local; como única posibilidad real y tangible de romper el círculo vigente.

Esta búsqueda de un modelo productivo interrelacionado, deberá ofrecer calidad,

EL DIA

FUNDADO EL 1 DE MARZO DE 1884
Director: RAUL KRAESELBURD

LA PLATA
Sábado 25 de Abril de 1992



Los centros de formación profesional y la inserción laboral de la población

La dificultad que enfrentan muchas personas para lograr un trabajo suele derivar, entre otros factores, de su falta de capacitación para poder desempeñarse en oficios que, como se sabe, suelen concitar una demanda continuada. Sabido es también que el mercado laboral sufre -aun dentro del marco de una economía restringida- fluctuaciones que originan, en sus períodos de crecimiento, expectativas y necesidades que merecen rápidas respuestas. Así, por caso, el sostenido auge que viene manifestando en nuestra zona el sector de la construcción significa, por su efecto multiplicador, que se abre una importante perspectiva laboral para distintos rubros vinculados a esa actividad.

En este sentido merece mencionarse la tarea docente que despliegan los centros de formación profesional ubicados en La Plata, Berisso y Ensenada, a razón de uno por distrito, en los cuales se dictan cursos de distinta duración sobre las más variados oficios y especialidades. Contenidos teóricos elementales y práctica en talleres resultan, básicamente, la fórmula empleada en los ciclos reservados para adultos, mientras que para los adolescentes que optan por ingresar a uno de estos centros de formación, en lugar de la escuela secundaria, se desarrollan programas más extendidos en sus contenidos teóricos y complementados con algunos aspectos de cultura general. Según explicó una de las autoridades de esos establecimientos, "los cursos que dictamos se determinan de acuerdo a las necesidades sociales, los requerimientos de la industria y el potencial desarrollo del cuentapropismo".

De esos tres centros de formación profesional dependientes de la Dirección General de Escuelas egresaron en 1991 unos dos mil técnicos, especializados preferentemente en plomería, electricidad, mecánica automotor, costura y albañilería, y un dato estadístico significativo indica que en los últimos tres años creció del 15 al 30 por ciento la matrícula de mujeres inscriptas en estos establecimientos.

Por cierto que, además del señalado auge del sector de la construcción, las autoridades educativas atribuyeron este crecimiento a las perspectivas de pequeña inversión que se han abierto para agentes públicos o personal de empresas privadas que se han acogido a programas de retiro voluntario o jubilación anticipada que se han puesto en práctica en los últimos meses. Inclusive se ha insinuado alguna tendencia a la asociación para montar pequeños emprendimientos, entre varias personas que han decidido afrontar el desempeño de estos trabajos independientes.

Pero más allá de esta última circunstancia, que es coyuntural, conviene reiterar, una vez más, la conveniencia de divulgar tanto en nuestra zona como en el resto de la provincia y del país los sistemas de capacitación en oficios técnicos, acerca de cuyos beneficios sociales y económicos -tanto para las personas como para el conjunto de la sociedad- existen sobradas pruebas. Países altamente desarrollados en la actualidad basaron su crecimiento en el vigoroso empuje de las llamadas empresas familiares, pequeñas unidades económicas que, entrelazadas, contribuyeron eficazmente al desarrollo general. También nuestro país, en su período de esplendor económico, contó con la activa participación de este dinámico factor y las escuelas de artes y oficios fueron núcleos que irradiaron un positivo empuje.

Por ello no puede menos que alentarse la vertebración de programas que apunten a consolidar esta experiencia educativa, tan plena de aportes valiosos como de múltiples perspectivas.

continuidad, costos competitivos y diversidad para poder aspirar a su crecimiento, y por supuesto necesitará información, conocimiento, tecnología y crédito.

Es así que el sector agropecuario, la industria y el comercio necesitan de una política clara, con líneas de fomento, información y capacitación para mejorar tanto la producción florícola y frutihortícola, como los bienes y servicios con participación, según sea el caso del INTA, la CIC, la Universidad, el Ministerio de la Producción, el Municipio, el Mercado Regional, el Banco Municipal, las Cámaras Empresarias, y demás instituciones públicas y privadas.

El intercambio de información y conocimiento, permitirá contar con una base de datos de productores, industrias y comercios que podrá mostrar la oferta de productos, bienes y servicios del partido de La Plata y la Región al País y al Mundo, coordinando los esfuerzos locales de los distintos sectores.

Desarrollando en el sector primario técnicas de post cosecha que mejoren el resultado económico e incentiven a producir. Apoyando el incremento de superficie cultivada cubierta por invernáculo, el uso adecuado de agroquímicos y la esmerada preparación de los productos. Fomentando y capacitando al agricultor para la producción orgánica. E incorporándole a la característica agropecuaria intensiva de la zona un perfil "exportador" al mercado nacional e internacional, y un desarrollo agroindustrial que complemente y agregue valor a sus productos.

En el sector industrial además, se deberán consolidar los polos productivos que por su potencia ofrecen ventajas comparativas, como el agroindustrial, el petroquímico, el metalmeccánico. Fomentar aquellas actividades industriales con las que aún no cuenta el Partido (68 de las 172 del Código CIU, Clasificación Industrial Internacional Uniforme). Insertarse y usufructuar de la mejor manera la Ley Provincial de Promoción Industrial, y la Nacional de Promoción y Fomento de la innovación Tecnológica simplificando además los procedimientos y trámites de radicación industrial, para tentar nuevos capitales. E insistir en la necesidad de contar con una Zona Franca con perfil industrial exportador, y en su defecto trabajar para contar con un Sector Industrial Planificado, que economice y racionalice recursos y costos dando prioridad a las empresas que ocupen mano de obra local, y elaboren productos con insumos regionales.

En síntesis, la primera conclusión es que no podemos seguir esperando las obras y emprendimientos que nos catapultarían al "estrellato" productivo, y mientras ver como consumimos nuestra propia amortización: debemos organizar nuestros recursos.

En consecuencia debemos orientar cualquier esfuerzo, sea de inversión o de capacitación, a partir de un cabal conocimiento de nuestra realidad (información actualizada y actualizable mediante). Y por ende debemos generar mecanismos de información que permitan evaluar y prioritar propuestas y programas fijando criterios y estrategias para el desarrollo.

La segunda conclusión es que hoy el mercado local de consumo no ofrece expectativas productivas que posibiliten una economía regional cerrada debemos impulsar la búsqueda de nuevos mercados por más pequeños o cercanos que estos sean. Sin embargo, debemos analizar los insumos que "entran" necesariamente a la Región y la posibilidad de producirlos localmente.

La tercera es que debemos producir cambios en la "cultura del trabajo" local, no solo encaminando las inversiones de pequeños y medianos empresarios, constituyendo y

consolidando cooperativas, o capacitando mano de obra que tenga alguna posibilidad de inserción en el mercado laboral. Sino además, entendiendo que la unidad productiva mínima debe surgir del núcleo familiar incorporándolo integralmente a la economía activa, pues esa escala, bien encaminada, será la única alternativa de supervivencia para muchos que sin capital, y sin un trabajo dependiente, hoy forman parte de un sector de la sociedad cada vez más numeroso y postergado.

OBRAS Y EMPRENDIMIENTOS PARA EL DESARROLLO REGIONAL

Estado de situación en abril de 1992

La Autopista La Plata - Buenos Aires.

Esta obra fue anunciada en 1938 e iniciada en 1985, después de 47 años. Hoy se encuentra, con un avance de obra del 40 %, y de acuerdo a lo anunciado, la concesionaria COVIARES financiaría y reiniciaría en forma inmediata los trabajos faltantes (200 millones de dólares de los 300 que cuesta el primer tramo) recuperándose con el peaje, pues el Gobierno Nacional habría dispuesto el pago de una deuda atrasada de 20 millones. Los plazos de finalización del primer tramo desde Capital Federal, hasta la rotonda Gutiérrez de empalme con la Ruta 2 (30 km.) serían de dos años; pero para el segundo tramo hasta La Plata (20 km.) alrededor de diez años, según lo acordado entre el Estado Nacional y la empresa.

El Puerto La Plata

Se encuentra en un avanzado estado de deterioro producto de la falta de mantenimiento de sus muelles y de la destrucción del escollero de acceso que produce un ingreso constante de sedimentos que disminuyen sensiblemente su calado a pesar de periódicos dragados (hasta 20 pies mientras el canal Mitre de acceso al puerto de Bs. As. tiene 32 pies). Sin embargo su cercanía comparativa al Océano (es el puerto argentino más cercano del sistema del Plata), y la extensión de las tierras propias (más de 1.000 has.) le dan ventajas comparativas en una eventual puesta en marcha postergada por la falta de interés de una administración centralizada. Administración General de Puertos, que destruyó a lo largo de la historia toda alternativa regional que se opusiera a los intereses del puerto de Buenos Aires. No obstante, contar con el puerto es imprescindible para el desarrollo regional y es deber ineludible de las Instituciones bregar para ponerlo en marcha.

En 1991 se firmó la provincialización del Puerto, y el 15 de abril de 1992 se concretó ese traspaso. La Provincia anunció que privatizará los servicios del Puerto, pero aún no dejó en claro la política a seguir en la participación de municipios y privados en la administración portuaria, por el contrario, hoy expresa que mantendrá su administración (otra vez la centralización postergante y vulnerable del Estado en una actividad que depende de la competencia para desarrollarse?).

Se vislumbra un largo camino hasta tener una Ley Provincial de Puertos (aún no está

aprobada la ley Nacional y la provincialización se hizo por decreto del P.E.), definir una administración portuaria, receptar o formular las iniciativas y poner en marcha las obras de recuperación y mantenimiento para estar en condiciones de competir.

La Zona Franca

Entre los emprendimientos que Dardo Rocha previó para el desarrollo de la Región se encuentra la Zona Franca, prevista en la Ley Nacional 5.142 de 1907 que define en La Plata la única Zona Franca del País. Esta ley, olvidada y nunca reglamentada, fue redescubierta e impulsada por las fuerzas vivas de la Región, pidiendo al Gobierno Nacional que se reglamentara como Industrial-Exportadora, atendiendo a las pequeñas empresas, y priorizando el valor agregado a los productos regionales.

No obstante, los intereses en juego hicieron que esta se definiera como de servicios para la importación, es decir como depósitos con ventajas aduaneras que permitieran acopiar stock importado. Destinando a esos efectos un terreno de 17 has. y pésima localización a 12 km del Puerto, que hoy el mismo Estado provincial revisa, buscando la lógica alternativa de las tierras de los Astilleros Navales (propuestas en forma insistente por las Cámaras Empresarias locales e Instituciones de la Región) que sólo ocupan una parte de sus 340 has. en el corazón del Puerto La Plata.

En marzo de 1992 el Gobernador anunció que la política nacional de desregulación de los depósitos fiscales de carga en las aduanas destruían el sentido de la Zona Franca tal como había previsto el Gobierno Nacional (otra vez los intereses ajenos restan ventajas comparativas a la Región respecto al centralismo capitalino), no obstante preverse la eximición del pago de gravámenes nacionales a las Empresas que se instalen en ella (en la energía eléctrica, el gas, telecomunicaciones, etc.). Sin embargo pidió al gobierno Nacional que se estudie darle a la Zona Franca La Plata "ventajas y seguridades para instalar industrias no radicadas en el país". Esto deja en claro, entre otras cosas, por lo menos la lejanía de una definición complementaria y acorde con los intereses regionales, que a su vez requerirá, en el mejor de los casos, de tiempo para implementarse.

La Electrificación del Ferrocarril Roca

En 1988 se puso en marcha la obra de electrificación del Ferrocarril Roca en el tramo Temperley - La Plata, que nos permitiría contar con un servicio rápido y frecuente entre La Plata y Constitución - Bs. As. (ya que el tramo Temperley - Constitución se encuentra electrificado; sin embargo, el cambio de gobierno nacional en 1990 paralizó las obras.

Hoy está en marcha la privatización del Ferrocarril Roca, proceso a cargo de FEMESA, Ferrocarriles Metropolitanos; Empresa del Estado creada para tal fin; y los pliegos no prevén la obra de electrificación, la que en el mejor de los casos sufre un impasse por tiempo indeterminado.

El aeropuerto

En 1985 se puso en marcha la obra de ampliación del aeropuerto y construcción de sus accesos. Con sucesivas interrupciones en marzo de 1992 el Ministro de Obras

El Ferrobús y las Vías abandonadas en buen estado

Fueron varias las iniciativas privadas a lo largo de los años para usufructuar los ramales que unen La Plata con Brandsen, Pipinas y Magdalena, colocando coches livianos que además tuvieran apeaderos productivos que permitieran cargar mercadería para el Mercado Regional con el consiguiente abaratamiento de fletes y reactivación de zonas deprimidas justamente desde la desaparición del ferrocarril. Sin embargo aún no pudieron vencer la burocracia de Ferrocarriles (y sus propios intereses) y hoy aunque desalentados aún insisten. Al igual que el ferry, estos emprendimientos de mediana escala de servicios a la producción, podrían tener una repercusión positiva en el desarrollo local y regional.

La traza del ex Ferrocarril Provincial

El tramo entre el límite N.O. del Partido con Berazategui, y el Casco Urbano; pasando por las localidades de A. Seguí, Gorina y Hernández, se encuentra levantado, sin vías ni durmientes. Si de reactivación productiva se trata, justamente el área de influencia de esas localidades de producción intensiva florícola y frutihortícola, se vio deprimida con la desaparición del ferrocarril acomodándose posteriormente a caminos transversales que les permitiera llegar de alguna manera a las rutas que llevan al Mercado Regional o al Central. La construcción de un camino productivo sobre esa traza es una iniciativa municipal reclamada en ferrocarriles, por ahora con la misma suerte que los anteriores emprendimientos.

El Tren Bala Avellaneda - La Plata - Mar del Plata - Bahía Blanca

Este forma parte de los llamados impactos imprevistos para el desarrollo, sin embargo, esta propuesta de empresarios franceses anunciada por el gobierno provincial en marzo de 1992, de 1.200 millones de dólares de inversión, el doble de los necesarios para hacer la autopista (300 millones), el puerto (100 millones), la electrificación del Roca (300 millones para los dos ramales, e incluyendo vagones y coches tractores), el Aeropuerto, y más. Con valores muy superiores a los calculados para el puente Punta Lara - Colonia; suena fuera de contexto.

Públicas de la Provincia anunció la voluntad de continuarlas. No obstante, aún terminándolas (sólo faltan obras menores pues los accesos y ampliaciones de pistas están terminadas) sin servicios complementarios como la autopista o el ferrocarril, que lo relacionen fluidamente con el Gran Buenos Aires para poder ser de alternativa, y sin actividades complementarias para las exportaciones como el puerto y la zona franca; el uso del aeropuerto pareciera circunscripto a servicios charteados a demanda. Es decir que terminará dependiendo del éxito de otros emprendimientos, y del propio desarrollo regional, más que siendo una oferta previa y constante que motorice ese desarrollo.

La cercanía con Aeroparque y Ezeiza (que hoy se piensa en unificar) vuelven impensable a La Plata como escala, a menos de 50 km. Hasta LADE Líneas Aéreas Del Estado, suspendió la mayoría de los vuelos a La Plata por antieconómicos.

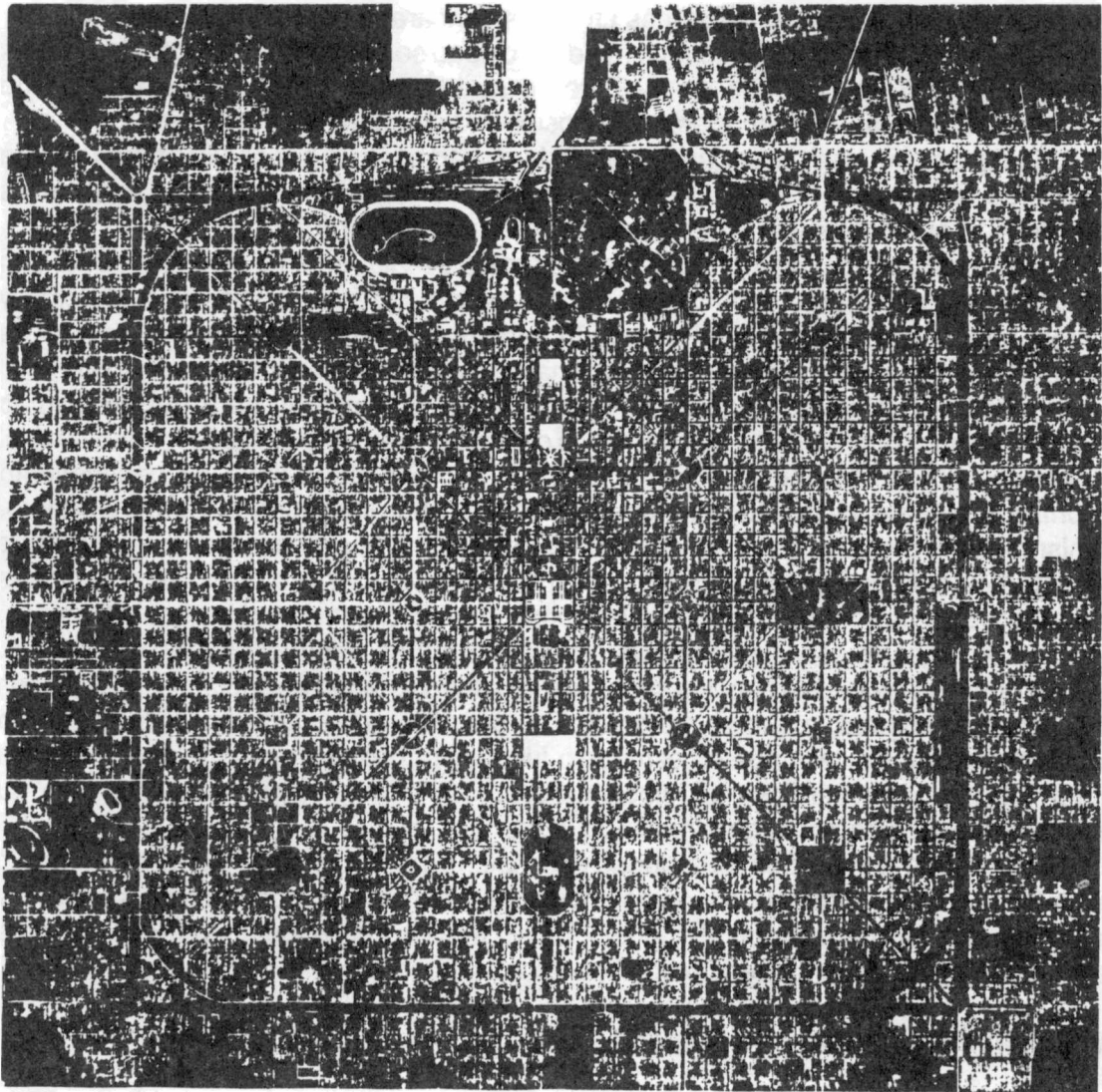
El Puente Punta Lara - Colonia en Uruguay

En estos últimos años mucho se habló y gestionó para la realización de un puente que una la Provincia de Buenos Aires con Uruguay por el Río de la Plata, sin embargo no está cerrado el debate sobre los beneficios y perjuicios en términos sociales, económicos y geopolíticos para los puertos bonaerenses y su zona de influencia de este emprendimiento. No obstante, si ésta ya es una decisión tomada, Punta Lara en Ensenada se perfila como la alternativa más lógica por ser el punto más cercano a la otra orilla (44,4 km) y por otra serie de ventajas técnicas y estratégicas que consolidan a esta primera. Sin embargo, los interesados visibles para llevar adelante este emprendimiento que se realizará por el sistema de concesión, sin inversión del Estado; aspiran a construir el puente desde Buenos Aires, desembocando en la General Paz en su intersección con Libertador; a pesar de ser más largo, más caro, técnicamente más complicado, y geopolítica y ambientalmente negativo. Obviamente Punta Lara significa depender de otras obras (autopista, electrificación) y 50 km más hasta Bs. As. y su hinterland de 12.000.000 de personas y hasta el cordón productivo Bs. As. -Rosario y su autopista ya construida. Y la General Paz y Libertador es el corazón y la puerta de todo eso (muy seductora para el inversor aunque pueda generar el conflicto urbano-ambiental más importante en los países de la región).

Lo cierto es que en marzo de 1992 el Gobernador declaró que al hacerse por peaje, la traza la definirá "el que hace la inversión", y sobre esa base se está discutiendo.

El Ferry entre el Puerto La Plata y Juan Lacaze en Uruguay

Este es un proyecto sencillo y realista de iniciativa privada que puede modificar y medir algunos comportamientos en la región y sus relaciones con Uruguay: exportaciones e importaciones, turismo, intercambio cultural, etc. Lo cierto es que este proyecto tuvo una demora de más de dos años en los pasillos del gobierno Nacional (otra vez los intereses capitalinos frenando a la Región? pareciera que sí, pues el trayecto fluvial de 66 km. es 14 km. más corto que el que hoy ofrece Bs. As y en consecuencia más barato). No obstante, después de arduas gestiones de las Instituciones públicas y privadas de la Región, la Secretaría de Transporte de la Nación autorizó la habilitación de la línea y todo indica que funcionaría a principios de 1993.



CAPITULO I

CARACTERIZACION SOCIO-URBANISTICA DEL PARTIDO DE LA PLATA

Evolución histórica

La ciudad de La Plata fue fundada el 19 de noviembre de 1882 para cumplir una función precisa, la de Capital de la provincia de Buenos Aires. Con esta decisión se emprendió la empresa urbanística más ambiciosa encarada por los argentinos.

El sitio elegido para el emplazamiento de la ciudad se encuentra a 60 km. de Buenos Aires y a unos 8 km. del Río de la Plata, lo que permitió una relativa facilidad de comunicación con la Capital Federal, y la posibilidad de contar con un puerto.

Una de las características principales de la ciudad es la de haber sido materializada de acuerdo con un plan previo, realizado según las teorías urbanísticas más avanzadas del siglo XIX, que contempló tanto la escala urbana como la regional.

Los tres elementos componentes del sistema a escala regional eran la ciudad, con sus límites perfectamente definidos; la zona rural circundante, destinada a chacras y quintas; y el puerto. Este esquema debería permitir al nuevo asentamiento una cierta autosuficiencia en lo que respecta a aprovisionamiento cotidiano y comunicación comercial con el exterior. Sin embargo diversas circunstancias confluyeron para que el planteo fundacional fuera tergiversado casi desde los orígenes. Respecto al casco fundacional, el planteo se caracteriza por su rigor geométrico, derivado de la línea de pensamiento racionalista que se inicia con las ciudades ideales del renacimiento. Fue importante, asimismo la influencia de los higienistas del siglo XIX en lo que respecta a las condiciones que debía cumplir una ciudad moderna, de modo de asegurar la calidad de vida de sus habitantes. En este sentido, aspectos tales como orientación, anchos de calles y avenidas, provisión de redes de servicios y de espacios verdes fueron cuidadosamente estudiados.

Tal como se ha expresado, los límites de la ciudad estaban perfectamente definidos en el proyecto original, lo que se materializó a través de un boulevard periférico de cien metros de ancho. Es decir que en el modelo fundacional no se preveía la expansión del sector urbano, enfatizándose la relación dicotómica ciudad-campo, verificada en su historia como utópica por lo terminante de la teoría.

El estudio de la evolución de la ciudad y su región permite constatar cómo el desarrollo de La Plata estuvo sometido a circunstancias de orden social, económicas, políticas y culturales que sobrepasaron el modelo ideal, acercando el conglomerado a otros asentamientos de origen y desarrollo espontáneos.

Evolución de la Ciudad y su Región

La base poblacional de La Plata estuvo constituida por los operarios de las obras de delineación de la Ciudad, y de construcción de los grandes edificios públicos, en su mayoría de origen extranjero. Pocos años más tarde se incorporaron los empleados de la Administración Provincial, provenientes de Buenos Aires.

Pero la burguesía bonaerense no abandonó la antigua capital, donde continuó habitando y realizando sus principales inversiones. La función de LA NUEVA CIUDAD

FUE DEFINIDA DESDE SU ORIGEN MISMO COMO NETAMENTE TECIARIA, Y MAS PRECISAMENTE ADMINISTRATIVA. La instalación de una Universidad que alcanzaría un nivel descollante a estacla continental, le confirió una identidad particular a nivel funcional.

El proceso fundacional fue rápido, ya que dos años después de colocada la piedra fundamental de la ciudad, las autoridades provinciales se instalaban en la nueva capital. Y en 1890, es decir ocho años después de la fundación, La Plata contaba con 65.000 habitantes.

Si bien el trazado del Casco Urbano se realizó de acuerdo con un plan previo y de una sola vez, la formación y consolidación del tejido urbano, así como la provisión de servicios, se produjo en la forma gradual y paulatina, lo que demandó casi un siglo. Este proceso refleja, en la lectura del paisaje urbano platense, los sucesivos cambios de criterios y actitudes en lo que respecta a modos de ocupación del espacio urbano a través de la evolución de los tipos arquitectónicos.

En forma paralela a la ocupación del Casco Urbano, y prácticamente desde el inicio, se verifica el proceso de urbanización de tierras destinadas a la explotación rural. Este proceso que se describirá más adelante en sus aspectos urbanísticos, tiene sus raíces en aspectos sociales y económicos.

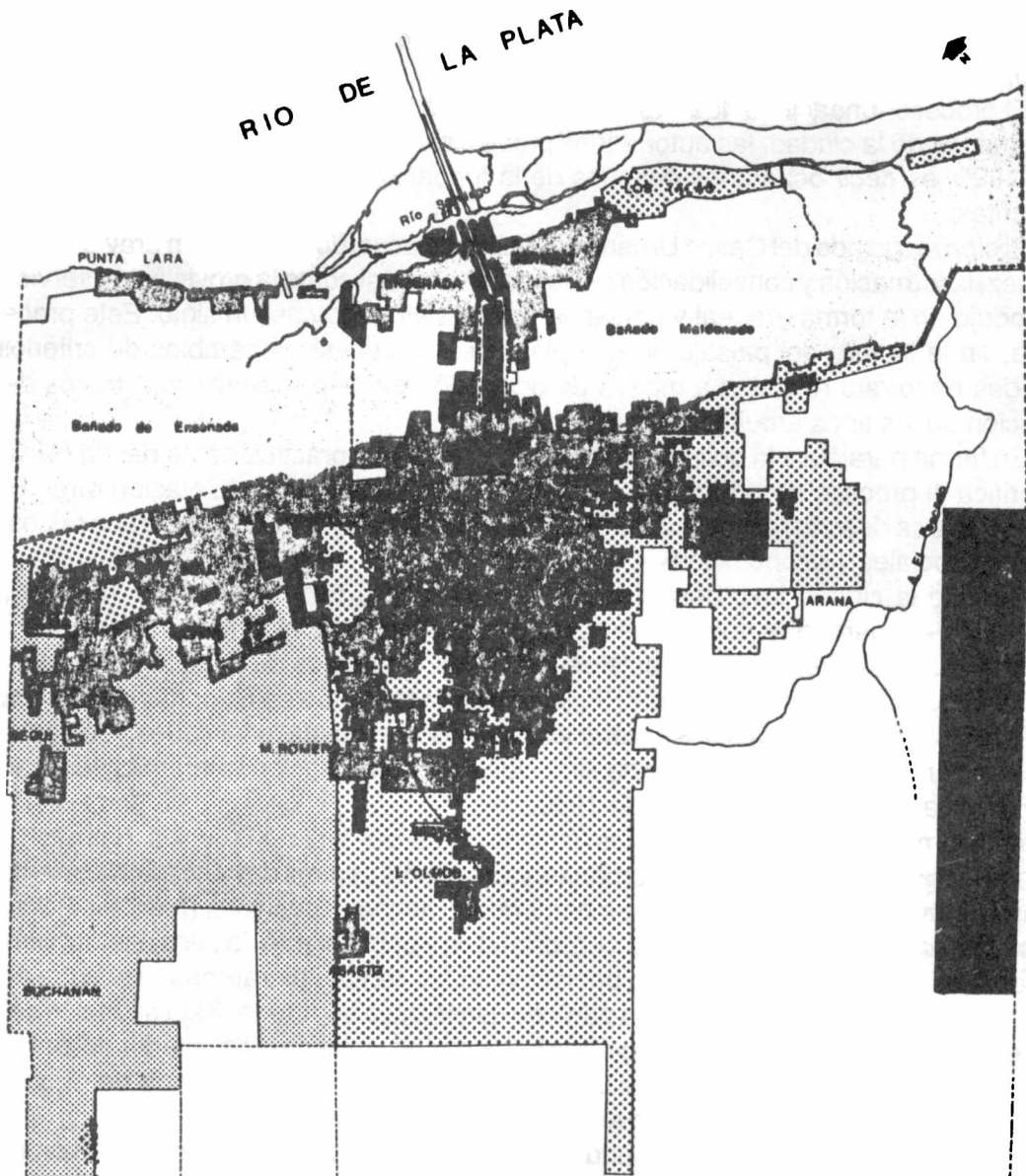
Aunque la ciudad tuvo desde sus orígenes un neto papel de Centro Terciario, la existencia del Puerto determinó sin embargo, la radicación de algunos emprendimientos industriales. Cabe mencionar en este sentido a los frigoríficos de la zona portuaria, así como a la destilería de petróleo de YPF, la de mayor magnitud de Sudamérica, instalada en 1925. Estos establecimientos favorecieron el crecimiento de localidades vecinas a La Plata e hicieron de la región un polo de atracción para las migraciones internas verificadas en Argentina a partir de la década de 1930.

Asimismo, surgieron durante los últimos años del siglo XIX y los primeros del presente, algunas localidades extraurbanas, ya sea como centros de habitación secundaria (Gonnet, City Bell, Villa Elisa) o bien a partir de funciones específicas (Melchor Romero, Abasto, Lisandro Olmos, Los Hornos). La formación y poblamiento de tales asentamientos hizo que, a inicios de los años '30 la población de los centros extraurbanos se igualará a la del Casco Fundacional, pasando a partir de esa fecha a superarla. Esta situación se vio favorecida por la llegada de nuevos grupos humanos provenientes del interior del país, los que a causa del desarrollo desequilibrado del mismo, dejaron sus zonas de origen en busca de puestos de trabajo y mejores condiciones de vida.












La imposibilidad de acceso a la adquisición de tierras en la Ciudad acentuó el proceso de formación de periferias, caracterizadas en muchos casos por grados variantes de marginalidad, traducida en falta de servicios y de transporte, y de no integración social y cultural. Si bien este proceso sufrió altibajos, se puede decir que se realizó en forma constante.

Caracterización urbanística

La formación de la periferia de La Plata implicó el desborde del Casco Urbano Fundacional así como la absorción de asentamientos existentes, algunos de ellos con características urbanas propias. El proceso de desborde, ocupando áreas destinadas



USO DE LA TIERRA 1992

- | | |
|--|--|
|  NUCLEOS URBANOS |  QUINTAS Y FLORICULTURA |
|  ESPACIOS VERDES |  CHACRAS Y TAMBOS |
|  INDUSTRIAS |  ESTANCIAS |
|  PUERTO LA PLATA |  TERRENOS ANEGADIZOS |
|  MONTE NATURAL Y ARTIFICIAL |  FLORICULTURA |
|  QUINTAS | |

ESCALA 1:200000

originalmente a la horticultura, comenzó con la subdivisión de la tierra y la construcción de viviendas a lo largo de las rutas que conforman la red vial regional, poco a poco y en forma gradual se fueron llenando los espacios intermedios.

Una de las características fundamentales del proceso de formación de periferias es que se originaron en operaciones inmobiliarias no planificadas, consistentes en la simple división de la tierra, sin la necesaria provisión de servicios esenciales, y en pos de un fin netamente especulativo. La falta de un sistema normativo adecuado, así como de un control eficaz coadyuvó a llegar a la situación actual.

A nivel funcional, estas áreas se encuentran en relación de dependencia con el centro de la ciudad, ya que no se ha alentado la formación de centros secundarios. Existen no obstante algunas localidades que, a partir de su condición de asentamientos originales absorbidos por la expansión de la mancha urbana, han llegado a desarrollar ciertos niveles de autonomía funcional. Pero en términos generales, se verifica la constitución de un esquema unipolar o monocéntrico, común a muchas ciudades latinoamericanas. Esto llevó por un lado a la jerarquización desmedida del área central, y a su vez, acentuó la marginalidad de algunos sectores periféricos a partir de deficiencias en los servicios (vías de comunicación, transporte público) contrapuestas a la excesiva dependencia ya mencionada.

En su paisaje urbano, la periferia es heterogénea y refleja la diversidad de componentes del tejido social que la conforman. A efectos de una descripción de sus características es posible ensayar una división en diferentes áreas, que un estudio más exhaustivo permitirá definir las con mayor precisión.

1) Area Noroeste:

Este sector está estructurado a partir de los dos caminos que ligan a La Plata con Buenos Aires (Centenario y Belgrano) enlazando una serie de localidades que surgidas como centros de residencia secundaria se han convertido paulatinamente en áreas de vivienda permanente, (Tolosa, Gonnet, City Bell, Villa Elisa) produciéndose a la vez un proceso de conurbación que llega hasta el límite del Partido.

Si bien comparte con el resto de la periferia la característica de baja densidad, es el sector de residencia de capas medias-altas del espectro social, que por opción propia eligen vivir fuera de la ciudad. De ahí que es dable verificar la preeminencia de paisaje urbano caracterizado por parcelas de considerables dimensiones, lo que permite la existencia de espacio verde privado, así como de tipos arquitectónicos consistentes en viviendas de categoría alta y media-alta, con la imagen pintoresquista propia de este tipo de suburbios. La expansión de los centros originales incluye no obstante, la inserción de capas sociales de escasos recursos, verificándose inclusive la existencia de asentamientos precarios o villas de emergencia.

2) Area Sudoeste:

La ocupación de este sector se inició desde los primeros años de la ciudad, con la conformación de un suburbio popular alrededor de los hornos de fabricación de ladrillos para la construcción de los edificios públicos de La Plata. Actualmente se verifica el

desborde sobre todo en el lado Sudoeste del casco fundacional (Los Hornos, Gambier, La Cumbre), con ramificaciones a lo largo de las vías de comunicación que constituyen la trama vial de enlace regional (El Retiro, Olmos, Etcheverry, Las Quintas, Romero, Abasto).

La localidad de Los Hornos incluida en el área, constituye uno de los sectores más consolidados y densos de la periferia platense, contando con un centro que le otorga cierta autonomía funcional respecto al centro regional.

El paisaje urbano de este área se caracteriza por la presencia de tipos arquitectónicos modestos, así como por la falta de elementos que conformen una estructura urbana clara, excepción hecha de las rutas regionales, las que no poseen condiciones para conformar un ámbito de intercambio social.

3) Area Sudeste:

Este área, surgida como desborde paulatino del Casco Fundacional, se presenta como la más desestructurada y heterogénea de la periferia platense (Villa Elvira, Villa Alba, Barrio Monasterio, Altos de San Lorenzo, Elizalde) incluye algunos conjuntos habitacionales planificados, entre los que cabe mencionar aquellos concebidos como barrios-jardín, así como asentamientos espontáneos aún en sectores no aptos para la radicación a partir de sus condiciones de terrenos inundables.

Al igual que los otros sectores presenta un tejido social heterogéneo, que incluye desde capas medias, hasta los sectores de menores recursos. Es en este sector por otra parte, donde se verifican los grados más importantes de marginalidad socio-cultural.

Presenta asimismo un paisaje urbano heterogéneo, en el que es dable verificar la alternancia entre sectores planificados y espontáneos, estos últimos caracterizados por grados variables de dispersión del tejido urbano.

Rol que desempeña el Partido

El sistema urbano contenido en el territorio del Partido de La Plata se ha analizado a la luz de su pertenencia a un sistema de mayor jerarquía, y en sí mismo respecto a los subsistemas que abarca.

En el sistema del área Metropolitana y del país, ligado a través de los proyectos de:

- a) Autopista La Plata - Buenos Aires.
- b) Electrificación del Ferrocarril Roca.
- c) La ruta provincial 6 que circunvala el área metropolitana terminando en Campana: Autopista Rosario - Buenos Aires, y Puente Zárate - Brazo Largo.
- d) El Aeropuerto de La Plata como alternativa del Aeroparque Metropolitano.
- e) El Puerto La Plata, su provincialización, recuperación y reactivación como Puerto Autónomo.
- f) La creación de una Zona Franca (aprobada por Ley Nacional 5.142) como industrial y exportadora comprometiendo al Puerto, al Aeropuerto y al Mercado Regional.

- g) La revitalización de las vías ferroviarias abandonadas (ferrobús), y de la tarza del ex Provincial como corredor de cargas desde la zona sur del Gran Buenos Aires.
- h) El asentamiento de la Universidad Nacional de La Plata y sus áreas de investigación aplicada.

En el sistema provincial ejerce el rol de capitalidad como asiento de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial.

En el sistema regional se constituye en:

- a) Centro de salud de alta complejidad y diversidad.
- b) Centro Universitario y de Investigación.
- c) Centro de producción y comercialización de hortalizas, frutas y flores. Conformar una unidad productiva con Florencio Varela y Berazategui.
- d) Centro de actividades terciarias.
- e) Centro de convergencia de las principales vías de comunicación y transporte que relacionan la microregión (Ensenada y Berisso) con la Capital Federal, la Provincia y el País.

En el sistema interurbano se constituye en:

- a) Centro financiero, comercial y de servicios.
- b) Centro de recreación y esparcimiento.
- c) Centro cultural.
- d) Centro educativo en todos los niveles y en el terciario por excelencia.

Población en el Partido

POBLACION Y TASA DE CRECIMIENTO DEL PARTIDO, PROVINCIA Y PAIS

	1960	1970	Tasa%	1980	Tasa%	1991	Tasa%
Partido de L.P.	338.772	408.300	18,6	477.175	15,2	542.917	11,80
Prov. Bs. As.	6.766.108	8.774.529	25,8	10.809.406	20,7	12.608.046	14,09
País	20.013.743	23.364.431	15,4	27.067.000	14,6	32.370.298	16,39

En el cuadro precedente se consignan las tasa de crecimiento del Partido, la Provincia y el País, en el período 1960-1991. Se observa que aunque todas son decrecientes, el menor crecimiento de la población afecta con mayor gravitación a nuestro partido y a la Provincia que al País.

En el cuadro siguiente se consigna la población del Censo 1991 distribuida en el Casco Urbano y las Delegaciones Municipales existentes en ese momento. Esto se ha hecho conforme a los datos de fracciones y radios ajustados a la delimitación política de los citados territorios. Esto es, tomados los datos según lo explicado precedentemente, la población del Partido es de 542.917 habitantes.

POBLACION DEL CASCO, DELEGACIONES MUNICIPALES Y TASAS DE CRECIMIENTO

Jurisdicción	Población 1980-1991		Tasa de crecim %	Participación %
Casco	212.734	208.290	-0,15	38,4
Tolosa	47.939	58.035	17,52	10,7
Gonnet	23.304	30.127	23,62	5,5
City Bell	22.082	26.142	15,46	4,8
Melchor Romero	52.010	69.750	27,03	12,8
Villa Elisa	18.832	22.053	14,46	4,1
Los Hornos	47.044	58.209	19,54	10,7
Villa Elvira	53.230	70.311	26,15	13,0

*Son cifras definitivas del censo de 1991 para áreas urbanas a las que se le suma la población rural (global 22.236) con distribución afectada por índices de superficie rural y forma de ocupación del espacio y explotación de la tierra.

Para analizar el cuadro precedente es necesario saber que no hay registros de tasas de períodos censales anteriores de las Delegaciones Municipales ni del Casco. No obstante, la actual del Partido, de la Provincia y del País, permiten establecer parámetros aptos para la relación y discusión.

Se considera que el crecimiento del Partido de La Plata en los últimos 30 años es bajo y preocupante, pero resulta alarmante descubrir que el Casco Urbano presenta en 1991 tasa negativa, esto es -0,19 %, en contraposición a las altísimas tasas que presentan algunos de los otros núcleos urbanos: Se manejan dos hipótesis de las causas de su decrecimiento, una es de carácter económico general y la otra alude a la terciarización del área.

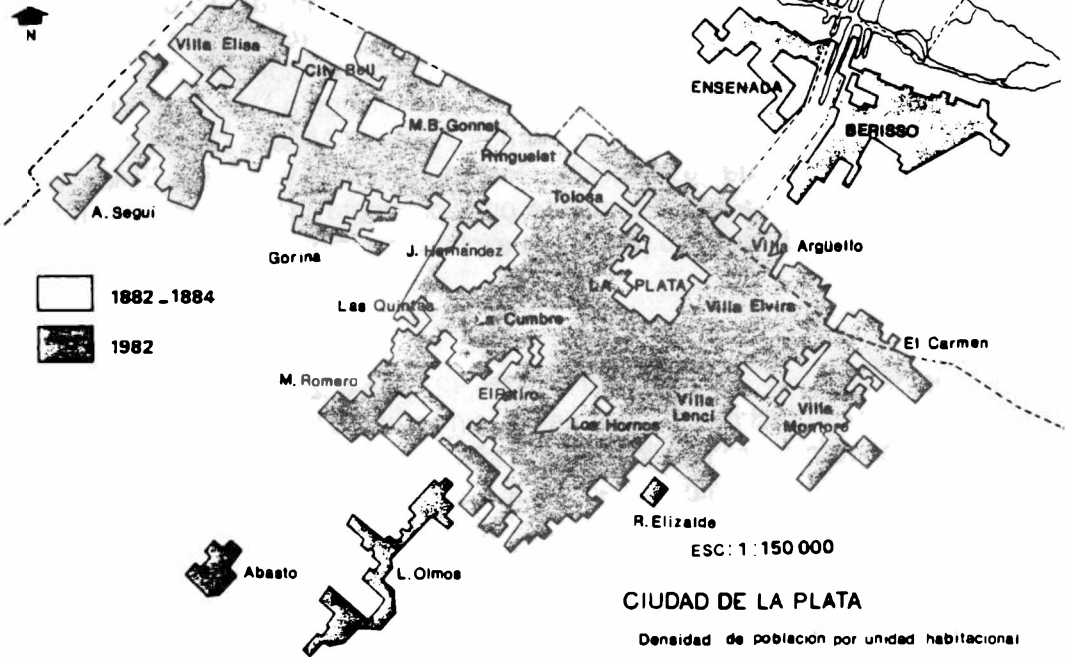
La hipótesis de carácter económico hace suponer que las nuevas familias, en búsqueda de su afincamiento, han debido optar por localizaciones fuera del casco aparentemente menos onerosas visto los altos costos de los terrenos, de las viviendas y de los alquileres en el mismo.

Dicho alejamiento tiene como consecuencia directa un alto costo social, que involucra tanto al estado como a particulares, traducido en subrendimiento y falta de infraestructura de servicios básicos, alto costo de traslado y falta de alternativas en el transporte público, falta de equipamiento y de opciones para la elección de servicios. Esto conduce a afirmar que el casco no sólo se encuentra subutilizado en cuanto al efecto útil de aglomeración; sino que se encuentra en franca regresión.

La segunda hipótesis, que desarrolla un ciclo sustitutivo de la actividad residencial por la de administración, comercio y demás servicios privados (bancos, financieras, gimnasios y canchas, etc.); constituye un fenómeno de terciarización común a todas las ciudades de cierta escala, que detentan fuerte conformación monocéntrica.

Habida cuenta que el Casco ha expulsado población, se interpreta que ella se localiza prioritariamente en las Delegaciones de Romero y Villa Elvira (terrenos y alquileres baratos muy cercanos al Casco); Los Hornos y Tolosa (terrenos y alquileres más caros muy cercanos al Casco); y Gonnet (aún cercana al Casco, con terrenos accesibles). Los

EVOLUCION DE LA MANCHA URBANA 1882-1992

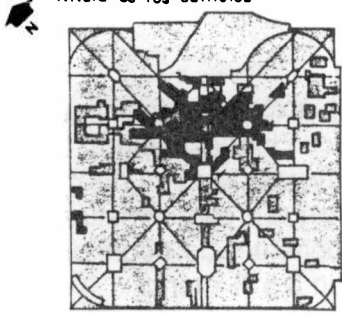


CIUDAD DE LA PLATA

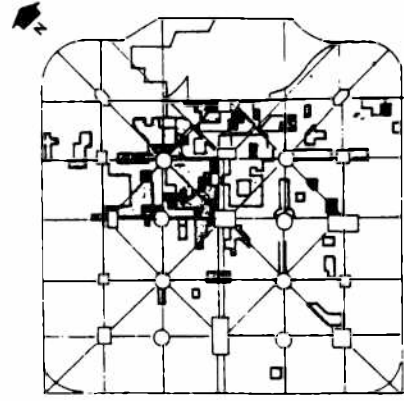
Densidad de poblacion por unidad habitacional

CIUDAD DE LA PLATA

Altura de los edificios



■ Más de dos pisos
 □ Planta alta
 □ Planta baja
 ESC: 1: 100 000



■ Más de 40 □ Entre 4 y 20
 ■ Entre 20 y 40 □ Menos de 4
 ESC: 1: 75 000

casos de City Bell y Villa Elisa con las tasas de crecimiento más bajas no perdieron aún su carácter de segunda residencia para los niveles económicos más altos y seguramente serán las más sensibles a un crecimiento futuro por causa de obras de conexión Buenos Aires - La Plata (autopista y ferrocarril eléctrico).

En síntesis hoy se localiza una población igual a la del Casco en el cordón urbano entre el Casco y las Avenidas 520, 149 y 90, con una cantidad similar de manzanas urbanizadas. Sumando podemos decir que en una superficie de 70 km², el 7,5 % de la superficie del Partido (940 km²) se localiza el 75 % de los habitantes del Partido.

Un 20 % se localiza en una cantidad de manzanas de área urbana de baja densidad poblacional, de superficie semejante a la anteriormente considerada (3.500 manzanas); distribuidas en las localidades de Villa Montoro y vecinas a Villa Alba en Villa Elvira; Elizalde y barrios al sur de la 149 en Los Hornos; Romero, Abasto, Olmos y Etcheverry en M. Romero; así como las delegaciones de Gonnet, City Bell y Villa Elisa. El 4-5 % restante de la población se dispersa en áreas rurales, principalmente de Los Hornos, Romero y Villa Elisa, donde la calidad del suelo permite la explotación intensiva.

Caso Melchor Romero:

Ha crecido con una tasa anual del 27,03%, (27 personas cada mil por año) lo que la coloca en la zona de crecimiento más intenso; sin embargo la distribución de la población en el territorio no reforzó las localidades que aún no fueron conurbanizadas sino que por el contrario se asentó en territorios vecinos al Casco (Gambier, La Cumbre, Las Quintas, El Retiro y Las Malvinas) donde se localiza el 55 % de su población; un 35 % se distribuye en estas localidades (Romero, Olmos, Abasto y Etcheverry) y el 10 % restante se dispersa en su extenso territorio rural. La cantidad de integrantes del hogar es la más alta del partido con un promedio de 4,17 hab./hogar con picos de 4,5 en las zonas rurales y más alejadas del Casco, tiene un 7 % más de viviendas que hogares con una diferencia de 1.137, por debajo del promedio general (9,5 %).

Caso Villa Elvira:

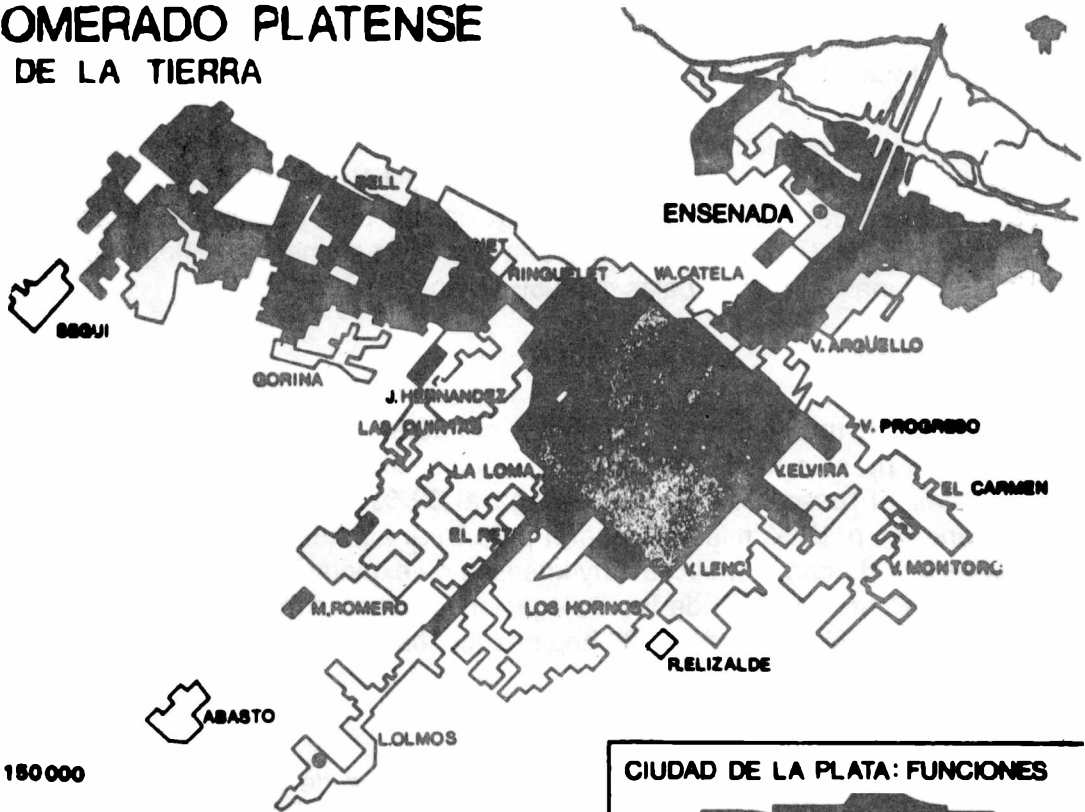
Ha crecido con una tasa de 26,15 %; El 79 % de su población se ha aglutinado en parte de su zona urbana limítrofe con el Casco y bien servida con infraestructura. Un 18 % se ha dispersado por el resto de la zona urbana sin servicios y por la zona rural vecina a la zona urbana. Y sólo un 2-3 % se asienta en área rural, dado que la característica de la tierra no favorece la explotación intensiva. La cantidad de componentes del hogar promedia los 3,7 y la diferencia de hogares y viviendas es de 1.090, un 5,5 % menos.

Caso Los Hornos:








Su tasa de crecimiento es del 19,54 %, concentra su población en un área delimitada por circunvalación, 52, 155 y 72, y solo se expande saliendo de estos límites a lo largo de 66 hasta 167; allí concentra el 80 % de su población, otro 7 % tiene Elizalde localidad más relacionada con el Casco y con Altos de San Lorenzo; y el 13 % restante se distribuye en su extenso territorio rural que ocupa casi la mitad se distribuye en su extenso territorio rural

AGLOMERADO PLATENSE

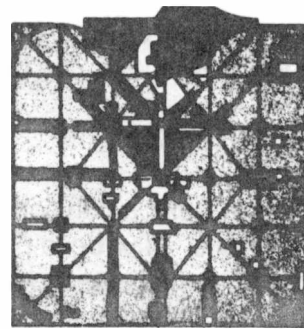
USO DE LA TIERRA








ESC: 1:150 000

-  Viviendas de primera y segunda categoría
Casas de fin de semana
-  Viviendas de segunda categoría
-  Viviendas de segunda y tercera categoría
-  Vivienda de cinco
-  Industrias
-  Comercio localizado y servicios
-  Comercio de mercado reducido y algunos servicios

CIUDAD DE LA PLATA: FUNCIONES



-  Residencial
-  Espacios verdes
-  Industrias
-  Comercio
-  Administrativo y otros servicios

ESCALA 1:150 000

que ocupa casi la mitad del Partido y tiene características de explotación intensiva. La cantidad de componentes del hogar promedia 3,7 con picos de 4,5 y existe un 4 % menos de hogares que viviendas, la proporción más baja con 547 viviendas.

Caso Tolosa:

Su tasa de crecimiento es de 17,52 %, la más baja en las Delegaciones lindantes al Casco, la más urbana, y la más chica y por su posición relativa la más ocupada y la más cara. El 100 % de su población se encuentra en área urbana, con hogares compuestos por un promedio de 3,4 integrantes y con una diferencia en menos de hogares que viviendas de 5,5 %, una de las más bajas con 959 viviendas.

Caso Gonnet:

Presenta una tasa de crecimientos del 23,62 %, sus habitantes se han afincado ocupando no solo los intersticios de la trama urbana vacía, sino invadiendo la zona industrial. El "casco" de Gonnet alberga al 62 % de la población, Gorina un 16 %, Hernández un 19 % mientras que el área rural aunque pequeña en los límites de la delegación, de características muy intensas de explotación, toma un 3 %. Comienza a notarse la característica de las Delegaciones del cordón N.O. no limítrofes al Casco teniendo una diferencia de 1.100 hogares menos que viviendas con un 13 %.

Caso City Bell:

Con una tasa de crecimiento de 15,46 %, una de las más bajas concentra sus habitantes en el área urbana incluyendo los barrios de Transradio con un 97 %. La diferencia en menos de hogares es ahora del 17 % con 1.459 hogares.

Caso Villa Elisa:

Es la Delegación con más baja tasa de crecimiento con el 14,46 %. Su sector urbano concentra el 74 % de la población, A. Seguí el 10 % y el 16 % restante se dispersa en el sector rural más extenso aún que el de Villa Elvira y con características en un amplio radio de explotación intensiva. Ofrece además la mayor diferencia proporcional de viviendas que hogares con un 18,5 % es decir 1.186 viviendas.

En síntesis, la tasa de decrecimiento del Casco (-0,19 %), el área con mayor oferta de servicios, y la diferencia con la tasa de crecimiento del resto del Partido (+21,6 %) nos induce a reflexionar que en el marco de las políticas municipales se estudien formas de estímulo en la calidad de vida, así como económicas y de relación que permitan recuperarlo como sitio óptimo para vivir. Controlando de la mejor manera posible la expansión irracional de la mancha urbana.

Distribución de la población en la tierra urbana

Si bien se analizó junto al crecimiento poblacional una primera aproximación a la

distribución global de la población en el territorio es ilustrativo conocer su distribución en el área urbana para deducir los distintos índices de dispersión, y por el contrario el efecto útil de aglomeración producido ante la provisión de una obra o servicio en uno u otro lugar.

CANTIDAD DE MANZANAS OCUPADAS POR DELEGACION

Mzas. ocup Hab/ha.	Villa Elvira	Los Hornos	Melchor Romero	Tolosa	Gonnet	City Bell	Villa Elisa	Total
10 a 20	76	63	209	21	193	136	35	733
20 a 30	80	102	294 *	-	160	184	89	909
30 a 60	179	232	227	240	88	151	117	1.234
60 a 90	241	88	11	217	-	-	-	557
90 a 120	15 **	-	-	21	-	-	-	36
120 a 150	10 ***	-	-	-	-	-	3	13
300 a más	-	-	-	4	-	-	-	4
Sub-Total	601	485	741	503	441	471	244	3.486

Urbanizaciones
dispersas

agregadas	117****	16*****	171*****	-	70	90	239**/**	
TOTAL	718	501	912	503	511	561	483	4.189

*Hospital Melchor Romero; 45. ** Parte barrio Monasterio *** Parte barrio Monasterio y cárcel. **** Barrio Aeropuerto: 20.19 y 70: 17-Sicardi: 80 *****Barrio 80 y 137. ***** 161 e/44 y 52: 26, 520 y 161: 12, 155 e/526 y 32: 12 143 a 149 e/526 y 38: 40, 157 y 523: 9, 520 e/146 y 167: 12 Abasto: 60. **/** 9, 23, 44, 50, 70 (A. Seguí).

Es interesante agregar como dato general que el Casco Fundacional tiene 1.430 manzanas (sumamente irregulares teniendo en cuenta las diagonales y los achicamientos hacia el eje de 51-53, que equivaldrían a 1.200 manzanas regulares si descontamos los espacios verdes), con una densidad promedio de 145 a 175 hab./manzana según se tome una u otra cifra como referencia comparativa.

Podemos decir que contamos en el Partido con una 5.500 manzanas con más de 10 hab./ha; (sobre un total de unas 7.000 parceladas). Descontando el Casco, cuyo problema de ocupación tiene que ver, como ya analizamos, con usos y valor de la tierra; podemos deducir con alarma que el 82,5 % de las manzanas en las Delegaciones tienen una densidad interior a 60 hab./ha (15 viviendas por manzana), y el 47 % no supera los 30 hab./ha (8 viviendas por manzana).

Vemos que la casi totalidad de Romero, Gonnet, City Bell y Villa Elisa no superan los 60 hab./ha. En Los Hornos, tan sólo el 20 % de su área urbana, mientras que Villa Elvira y Tolosa sí muestran una densidad importante al superar los 60 hab./ha, un 44 % y un 48 % de las manzanas respectivamente. Vemos también que a pesar de las superficies variables de las delegaciones, cuando las comparamos en manzanas los números se

nivelan en 500 de promedio salvo Romero que por la variedad de tipos de tejido urbano que muestra (localizaciones aisladas y parte de la mancha de desborde del Casco) supera este promedio. Y Villa Elisa que necesita de A. Seguí para alcanzarlo?.

Si asociamos estos datos a la localización por localidad o barrio (el casco y sus bordes tomando el 75 % de la población) deducimos el enorme esfuerzo para dotar de servicios al resto, lejano y disperso, con una desproporcionada distancia entre el costo del servicio y el esfuerzo posible de los pocos vecinos. Otra vez como conclusión la necesidad urgente de densificar compactando áreas que ofrezcan ventajas comparativas económicas, de servicios y de calidad de vida.

Valor económico de la tierra urbana.

La Dirección de Planeamiento de la Municipalidad, con la colaboración del Colegio de Martilleros, realizó en 1990 una investigación acerca de los valores económicos de la tierra solo en el territorio del Casco Urbano que es interesante analizar fijando como objetivo estudiar en base a los precios de los terrenos, las posibles causas que determinan las diferencias de valor, y fundamentalmente la incidencia de la normativa municipal vigente, incluso en el rendimiento potencial de construcción en los terrenos y la relación entre este y el valor de los mismos.

Descripción sintética de la situación del Casco Urbano:

La zona del microcentro es la de mayor cotización, con ramificaciones (con valores sustancialmente inferiores) en el eje cívico, la Av. 7 desde 38 a 58, Dg. 74 desde Plaza Italia a Plaza Moreno y Dg. 80, disminuyendo los precios en forma concéntrica con cierta homogeneidad, dentro de un sector no muy preciso, definido aproximadamente por la calle 61, 14, 43 y Av. 1. A partir de dicha zona se produce una disminución de esos valores, cuyos picos máximos se registran al N.O. del Casco Urbano, y los mínimos en los bordes S.O. y S.E. del mismo, entre estas últimas áreas y el microcentro la diferencia de valores llega a ser del orden de 1 a 25.

Relación entre valores de terrenos y zonificación urbanística: La relación es escasa, pues la homogeneidad de potenciales de construcción que caracteriza a cada una de las zonas urbanísticas, no se condice con las fluctuaciones de valores ya detalladas, encontrando por ejemplo, dentro de la U/CA (área céntrica comercial y administrativa) con indicadores iguales en toda su extensión, diferencias de precios superiores a 8 veces.

A partir de lo expresado se infiere:

- a) Que los actuales indicadores urbanísticos, emergentes de la ordenanza 4.495/78 no resultan elementos de relevancia en la valuación de los terrenos.
- b) Que este hecho se potencia o atenúa de acuerdo a las fluctuaciones del mercado, sin llegar de todos modos a ser un elemento decisivo.
- c) Que existen otros elementos, ajenos a la normativa, que inciden en las valuaciones de los precios. Estos son:

- * Ser frentistas o estar en la zona de influencia de una vía circulatoria importante.
- * Estar localizados en áreas comerciales intensivas.
- * Estar localizados en proximidad plazas.
- * Estar localizados en proximidad de hitos con actividades características, lo que aumenta o disminuye su cotización de acuerdo a los efectos emergentes de su actividad.

- d) El grado y calidad de conexión con las áreas centrales.
- e) La presencia de la svías del ferrocarril.
- f) La tradición del barrio o sector, ligada a su calidad ambiental y morfología característica.

Estado parcelario

Los datos de análisis que figuran en los siguientes cuadros se han tomado según la zonificación determinada por la Ordenanza 4.495/78 y ajustados a una organización territorial donde se discrimina el Casco y los ejes de crecimiento. Dichos ejes son: Noroeste integrado por las localidades de Tolosa, Ringuelet, Gonnet, City Bell, Villa Elisa, Seguí y la Zona Industrial I; el Sudoeste, integrado por Los Hornos, M. Romero, Olmos y Abasto; y el Sudeste integrado por Villa Elvira.

CUADRO I

	Nº Total de lotes	Nº lotes ocupados	Nº Lotes vacantes	S. Vacía en Has.	% lotes 10m de frente	Increment. Poblac. Or 4.495	Increment. Poblac. 1v/lote
Casco	-	-	2.270	41	-	25.660	7.105
Eje noroeste	58.424	34.904	23.550	1.556	65	138.545	73.711
Eje sudoeste	25.594	16.764	8.823	558	82	85.936	27.615
Eje sudeste	11.980	9.199	2.781	127	82	24.597	8.704
TOTAL	95.998	60.867	37.424	2.282	76	274.738	117.137

* Se ha considerado a cada vivienda habitada por 3,10 personas que es el número promedio surgido del censo 1991.

El cuadro siguiente señala el PARCELAMIENTO DE TIPO URGANO existente en zonas rurales, así como su situación de ocupación y vacancia.

CUADRO 2

Zona	Nº Total de lotes	Nº lotes ocupados	Nº Lotes vacantes	S. Vacía en Has.	% lotes 10m de frente	Increment. Poblac. 1v/lote
R1a	8.147	3.230	7.917	377	52	24.780

Zona	Nº Total de lotes	Nº lotes ocupados	Nº Lotes vacantes	S. Vacía en Has.	% lotes 10m de frente	Increment. Poblac. 1v/lote
R1b	4.629	1.692	2.937	164	67	9.192
Rural 2	7.050	2.973	3.221	411	52	10.081
Rural 3	8.059	521	7.240	300	37	22.661
TOTAL	27.879	8.416	21.315	1.252	52	66.714

a) Los datos del cuadro 1 exponen la capacidad de alojamiento poblacional de que dispone el territorio urbano del Partido en base al número de parcelas de tipo urbano que aún están desocupadas. Estas son 37.424 parcelas que resultan el 38 % del total de tierra urbana amanzada y subdividida.

A los efectos de conocer dos hipótesis extremas de crecimiento potencial se calcula:

1. Si las 37.424 parcelas se ocuparán con las densidades establecidas por la Ordenanza 4.495/78 (sin considerar los premios también establecidos en esa normativa, con un máximo de 70 %) el Partido podría alojar 274.738 habitantes más (Con nuestra tasa de crecimiento, y suponiendo que no se renovara construcción alguna reemplazando construcciones antiguas por edificios, ni se utilizaran los premios establecidos, ni se adecuaran los indicadores urbanísticos permitiendo un mayor rendimiento del lote; tardaría casi 50 años en completarse).
2. Si fueran ocupadas a razón de una vivienda por parcela con 3,10 habitantes por vivienda, la capacidad de alojamiento sería de 117.137 personas.

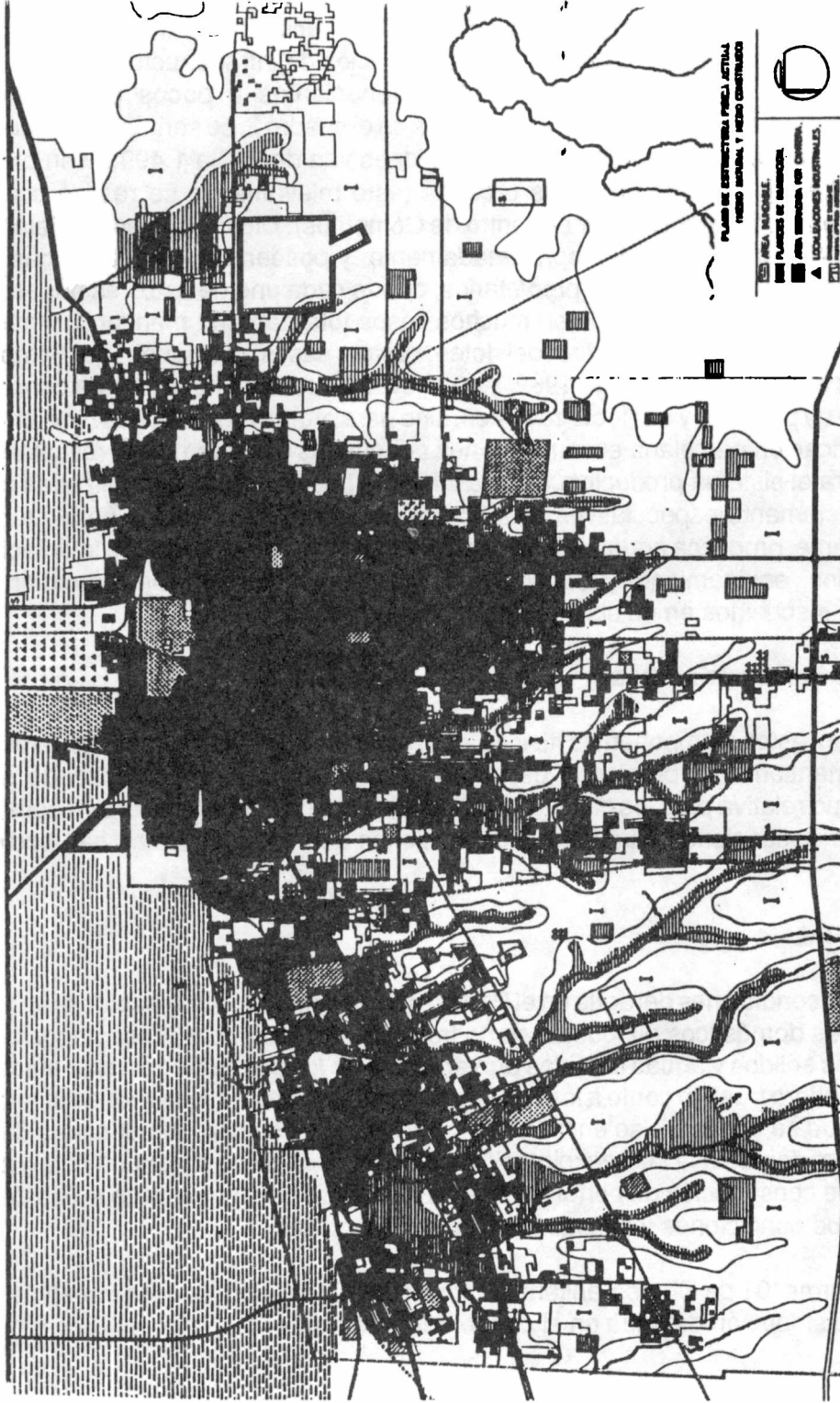
Si se consideran valores absolutos, la población del Partido creció entre 1970-80 en 68.875 habitantes y entre 1980-91 en 60.643, manteniendo este ritmo y sin considerar la transformación en las parcelas ocupadas en la búsqueda de un mayor rendimiento como dijimos; esta segunda hipótesis (aún menos real) daría todavía una ventaja de dos décadas.

b) Los datos del cuadro 2 reflejan la existencia de parcelamientos de tipo urbano en zonas rurales que provienen de años anteriores a 1962, momento en que el Plan Regulador impidió la subdivisión de ese tipo en zonas rurales.

El relevamiento de datos se realizó sólo sobre las áreas rurales más próximas a las zonas urbanas y señala la presencia del 21.315 parcelas de tipo urbano vacante, que resultan el 76 % del parcelamiento en ese sector del territorio.

Se consigna que hay 8.416 parcelas ocupadas predominantemente por vivienda individual, lo que arroja una población aproximada de 26.300 personas en situación marginal, pues carecen de agua corriente y cloacas; y están en condiciones remotas de obtenerlas. Si a esto se añade la población potencial que aún permite la presencia de las 21.315 parcelas vacantes, serían 66.714 habitantes más; que sumarían en el futuro unos 93.014 pobladores en las condiciones ya descriptas.

c) En los cuadros 1 y 2 también se ha registrado que el 76 % de las parcelas en zonas



LA PLATA 1991

MUNICIPALIDAD DE LA PLATA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
ESCALA 1:25000

PLANO DE ESTRUCTURA FISICA

<ul style="list-style-type: none"> AREA INDUSTRIAL PLACES DE ESTACION AREA RESERVA POR CRECIMIENTO LOCACIONES INDUSTRIALES TRANSACCIONES RED URBANA PROY. ORDENAMIENTO DE ESTACIONES AREA ESPECIAL DE SERVICIOS RENTAS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS PAISAJIS RED DE PASADIZOS 	<ul style="list-style-type: none"> RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS 	<ul style="list-style-type: none"> RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS RED DE PASADIZOS
--	--	--

(C) AREA INDUSTRIAL
 (D) PLACES DE ESTACION
 (E) AREA RESERVA POR CRECIMIENTO
 (F) LOCACIONES INDUSTRIALES
 (G) TRANSACCIONES
 (H) RED URBANA
 (I) PROY. ORDENAMIENTO DE ESTACIONES
 (J) AREA ESPECIAL DE SERVICIOS
 (K) RENTAS
 (L) RED DE PASADIZOS
 (M) RED DE PASADIZOS
 (N) RED DE PASADIZOS PAISAJIS
 (O) RED DE PASADIZOS
 (P) RED DE PASADIZOS

LA PLATA

1991

MUNICIPALIDAD DE LA PLATA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
ESCALA 1:25000

PLANO DE ESTRUCTURA FISICA

PLANO DE ESTRUCTURA FISICA ACTUAL
RENOVACION URBANA Y MEDIO CONSTRUIDO

urbanas y el 52 % en zonas rurales tienen 10 m. de frente. Este dato, sumando al conocimiento de que existen sectores urbanos sin subdividir, más el alto índice de dispersión en zonas rurales o extraurbanas, señalan la conveniencia de modificar algunos conceptos de la ley 8.912, proponiendo el uso de este ancho, como forma de recoger la realidad existente y propiciar la disminución de costos unitarios por parcela en redes de agua, cloacas y demás servicios de infraestructura.

- d) Parcelamientos urbanos en zona rural, pertenecientes a pocos propietarios: Independientemente de los datos consignados en el cuadro 2, se señala la existencia de núcleos de parcelamientos cuyas dimensiones van de 200 a 1.499 m² en plena zona rural, muy alejados de zonas urbanas (este relevamiento se realizó con el registro municipal producido por el Centro de Cómputos). Dichos núcleos señalan la existencia de 30.000 parcelas aproximadamente, y poseen las características de pertenecer a cierta cantidad de propietarios, donde cada uno de estos es poseedor de tal cantidad de parcelas que en muchos casos totalizan una manzana, y hasta todas las manzanas del núcleo del loteo. Estos casos provienen de tiempos anteriores al Plan Regulador de 1962, y su relevamiento sirve no sólo para conocer el número de parcelas y sus localizaciones, sino para promover gestiones tendientes a la reunificación parcelaria en dimensiones adecuadas a la zona rural, rescatando tierras para el sistema productivo. Y para inhibir la posibilidad de ser utilizadas con fines estrictamente especulativos cuando por causa de ser vendidos en bloque o aisladamente, produzca agrupamientos residenciales marginales, donde la dotación de servicios, equipamiento y transporte se tornaría imposible, como también el intento de inscribirlos en un sistema urbano en equilibrio.

Componentes físicos primarios.

Se señalan estos componentes físicos con algunas consideraciones generales, puestos que mantienen la propiedad de condicionar al territorio, caracterizando sus grados de aptitud relativa para los distintos destinos de vocación urbana o rural, o señalar el camino de investigaciones para futuras correcciones que hasta ahora no han podido abordarse.

MEDIO NATURAL

- a) El agua: las condiciones del agua en el Partido son de contaminación debido al aporte de efluentes domésticos e industriales no tratados, agroquímicos, descomposición de residuos sólidos y aguas servidas provenientes de los pozos ciegos; que afectan tanto el acuífero freático como a los arroyos. El acuífero puelche, que provee la mitad del agua que se consume, se encuentra muy afectado en su calidad por causa de la salinización, debido a la sobreexplotación y contaminación con agroquímicos, y por defectos de construcción de perforaciones de explotación. Por otra parte el Río de la Plata exhibe condiciones y causas vastamente conocidas.

El informe '91 de Obras Sanitarias, llama la atención sobre la obsolescencia de la red de distribución de agua en el centro del casco Urbano.

- b) El aire: los únicos informes disponibles indican que la contaminación existente aun no ha alcanzado niveles que excedan los límites internacionales establecidos.
- c) Suelos: si bien el 66 % de la superficie del Partido posee suelos de máxima aptitud agrícola, su potencialidad se ve fuertemente reducida en la actualidad por afectación al uso industrial y urbano, actividades extractivas, empleo de técnicas de labranza poco apropiadas y excesivo uso de agroquímicos.
- d) Geomorfología: los rasgos naturales del terreno han sido modificados, especialmente en áreas urbanizadas, produciendo situaciones de erosión de suelos y anegamientos antes inexistentes. Tales anegamientos, ligados a subdivisiones indiscriminadas, dieron como resultado zonas urbanas e industriales altamente perjudicadas por inundaciones. Habida cuenta de ello, se deberían adoptar medidas tendientes a restringir el uso, disminuir la intensidad de ocupación, y las posibilidades de subdivisión de los terrenos afectados aledaños a los cauces.

VIAS DE COMUNICACION

- a) Ferrocarril: este factor territorial e infraestructural antecesor de los desarrollos urbanos sucesivos a su instalación, se halla actualmente paralizado, o en un estado deficiente de funcionamiento, en pleno proceso de privatización. Pareciera no obstante, que sólo su electrificación lo podrán transformar en un resorte de desarrollo de la Región.
- b) Red Vial: Al entenderse la red vial no sólo como un elemento de conexión, sino como un sistema de flujos de intercambio e interacciones, se constituye en factor fundamental determinante de:

La estructura urbana y territorial.

La estructura funcional, en relación a la búsqueda de accesibilidad y conectividad entre núcleos.

Los sistemas de transporte público de pasajeros y de carga.

El mejoramiento de la calidad de vida.

La falta de estos criterios a lo largo del tiempo, han desequilibrado el crecimiento de la red vial jerarquizada, produciendo serios inconvenientes de accesibilidad y conectividad. Es así que mientras en el Casco el 100 % de las arterias están pavimentadas (20 % asfalto, 15 % granito; 65 % hormigón); las áreas periféricas se caracterizan por disponer sólo de las rutas troncales que las cruzan como pavimentadas, y las arterias céntricas de los pequeños cascos.

Villa Elvira cuenta con 268 km de caminos y calles de los cuales el 24 % está pavimentado. Si consideramos sólo las manzanas con una ocupación que las comience a consolidar de acuerdo con las características parcelarias del sector; las calles suman 107,5 km (unas 400 manzanas) de los cuales el 39 % está pavimentado si consideramos pavimento hasta los mejorados asfálticos.

Los Hornos cuenta con 527,6 km de calles y caminos de los cuales el 17 % está pavimentado. Si consideramos solo las manzanas con una ocupación que las comience

a consolidar, el total de calles suma 66,4 km (unas 240 manzanas) de las que el 35 % está pavimentado.

Melchor Romero cuenta con 601 km de calles, rutas y caminos de los cuales el 17 % está pavimentado. Si consideramos las manzanas con una ocupación que las comience a consolidar, el total de calles suma 97 km (unas 350 manzanas) de las que el 32 % está pavimentado.

Tolosa cuenta con 111 km de calles de las cuales el 60 % está pavimentado. Si consideramos las manzanas con una ocupación que las comience a consolidar, el total de calles es de 110 km, prácticamente el mismo (unas 400 manzanas).

Gonnet cuenta con 93 km de calles y caminos de los cuales el 44 % está pavimentado. Si consideramos las manzanas con una ocupación que las comience a consolidar, las calles suman 75,5 km (270 manzanas) de los cuales está pavimentado el 60 %.

City Bell cuenta con 117,8 km de calles y caminos de los cuales el 37 % está pavimentado. Si consideramos las manzanas con una ocupación que las comience a consolidar, las calles suman 82 km (unas 300 manzanas) de las cuales el 39 % está pavimentado.

Villa Elisa cuenta con 204 km de calles y caminos de los cuales el 34 % está pavimentado. Si consideramos las manzanas con una ocupación que las comience a definir, las calles suman 71,5 km (unas 255 manzanas) de las cuales el 37 % está pavimentado.

En síntesis, salvo Gonnet y Tolosa que cuentan con un 60 % de las calles con una cierta densidad de frentistas pavimentadas, el resto de las delegaciones oscilan entre un 32 y un 39 % de satisfacción. En promedio el 43 % de las calles en zonas realmente ocupadas (con más de 30 hab/ha en Villa Elvira, Los Hornos, Romero y Tolosa, esto es más de 15 hab/cuadra o 4-5 viviendas. Y con más de 15 hab/ha en Gonnet, City Bell y Villa Elisa) está pavimentado. Solo el 25 % de los casi 2.000 km que conforman la red de caminos de las delegaciones están pavimentados. Un equivalente, incluyendo las rutas de acceso, a un 10 % más que las calles pavimentadas del casco (450 km).

Ese 57 % de insatisfacción en las Delegaciones significa unas 2.500 cuadras. Hoy los recursos municipales afectados a pavimentos permiten hacer una 50 cuadras nuevas por año, a las que se suman unas 50 a 100 que se hacen por consorcios vecinales; esto significa que para satisfacer esa demanda (con una firme estrategia que frene la dispersión y consolide lo ya ocupado) llevará unos 20 años.

Llevado esto a población y considerando por un lado que en el Casco viven unos 208.000 habitantes, y por otro que 22.000 personas son población rural y 34.000 personas viven en manzanas de menos de 30 hab/ha (es decir con una gran dificultad para contar con el servicio); podríamos suponer que un 50 % de los 278.000 habitantes restantes no tiene pavimentos (un 25 % de la población total) que sumados a los rurales y los dispersos conforman EL 35 % DE LA POBLACION SIN PAVIMENTO.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Considerando los cálculos realizados en 1987 respecto a población del Partido servido con obras de infraestructura de agua y cloacas, hoy NO TIENEN CLOACAS EL

41 % DE LA POBLACION (223.098 hab.), y NO TIENEN AGUA CORRIENTE EL 34 % DE LA POBLACION (187.109 hab.).

AÑO 1987 - POBLACION SIN SERVICIOS DE AGUA Y CLOACAS

Delegación	población	% hab. sin serv.		Nº hab. sin serv.	
		agua	cloacas	agua	cloacas
CASCO	208.209	-	-	-	-
TOLOSA	58.035	33	47	19.151	27.276
GONNET	31.127	85	78	25.608	23.500
CITY BELL	26.142	74	76	19.345	19.868
VILLA ELISA	22.053	60	78	13.232	17.200
MELCHOR ROMERO	69.750	72	86	50.220	59.985
LOS HORNOS	58.209	44	71	25.612	41.328
VILLA ELVIRA	70.711	48	48	33.941	33.941

Los datos precedentes son una variable deficitaria de carácter estructural, pues la disponibilidad de los servicios es considerada como un "bien social" escaso y de difícil y costosa producción. Este déficit sólo puede resolverse potenciando la capacidad habitacional de los lugares que ya los disponen, y permitiendo parcelamientos de menor frente que los impuestos por ley 8.912 en ciertas zonas.

Es preocupante observar que las delegaciones con más baja disponibilidad de estos servicios son las que mayor tasa de crecimiento tienen, caso Romero o Gonnet. Más del 70 % de la población de Los Hornos, M. Romero, Gonnet, City Bell y Villa Elisa no tienen cloacas. Y el 50 % de Villa Elvira y Tolosa tampoco (estas favorecidas por un porcentaje menor por el asentamiento de conjuntos habitacionales del FONAVI que exigían la provisión de este servicio).

Más del 70 % de la población de Melchor Romero, City Bell y Gonnet no tiene agua corriente, y el 50 % de Villa Elvira, Los Hornos y Villa Elisa tampoco. Solo en Tolosa ese porcentaje baja al 33 %.

Esto indica que en las delegaciones, donde hoy se localiza el 61,6 % de la población, UN 66 % DE LA POBLACION NO TIENE CLOACAS, Y UN 56 % NO TIENE AGUA CORRIENTE.

Con respecto al Alumbrado Público hoy existen 32.000 luminarias que abastecen unas 10.000 cuadras ó 5.000 manzanas; si recordamos que la totalidad de manzanas con más de 10 hab/ha era de 5.500 y el total de manzanas parceladas es de 7.000 (lo que no implica que estén ocupadas) vemos que el déficit, todo en las delegaciones, ronda el 10 %, es decir unas 3.000 luminarias, ya que el 10,5 % restante de población rural o dispersa es difícil considerarla en una respuesta a la demanda, salvo en casos puntuales.

Referido el gas natural, un 78 % de la población del Partido cuenta con este servicio, descontada la población rural, y la sumamente dispersa (menos de 10 hab/ha) que suman el 10,5 %; el déficit, todo en las Delegaciones, se reparte en el 11,5 % de la población.

Referido a la recolección de residuos, vemos que las cuadras de recolección en el

Casco son 2.550 seis veces por semana, en Villa Elvira son 1.034 (400 seis veces y 407 tres veces por semana); En Los Hornos son 868 (461 seis veces y 407 tres veces); en Romero son 1.085, (406 seis veces y 679 tres veces); en Tolosa son 974 (184 seis veces y 790 tres veces); en Gonnet son 830 (550 seis veces y 280 tres veces) en City Bell son 772 (321 seis veces y 451 tres veces); en Villa Elisa son 699 (52 seis veces y 647 tres veces). Es decir que el total de cuadras de recolección fuera del casco son 6.262 cuadras de las cuales el 38 % tienen servicio seis veces por semana, y el 62 % tres veces por semana. Si consideramos las cuadras de manzanas con más de 20 hab/ha. incluyendo ciertas urbanizaciones dispersas que por su densidad justifican; podemos decir que no existe déficit en la oferta. Por otra parte, la frecuencia de seis veces por semana está reservada a las áreas de más de 45 hab/ha (más de 7 viviendas total/cuadra); reduciéndose a tres en la franja 20-45 hab/ha. El debate sobre la optimización de este servicio está en la justificación de su costo, y la calidad y racionalidad de la prestación.

El servicio de barrido cubre 2.800 cuadras del Casco tres veces por semana y 1.000 cuadras de las Delegaciones, en general una a dos veces por semana servicio que resulta insuficiente en frecuencia pero imposible de ampliar teniendo en cuenta que las delegaciones cuentan con 500 km de calles pavimentadas contra 450 km del casco; pero sólo unas 1.100 cuadras totales con cordón cuneta (30 %).

CONCLUYENDO, la población con demanda insatisfecha de servicios de infraestructura básica no está en el Casco (38,5 % de la población) y por otra parte no es posible atenderlos en áreas rurales o de población sumamente dispersa (10,5 % de la población. Es decir que ese 49 % de la población o ya los tiene o es imposible llevárselos.

Entonces, la población insatisfecha de estos servicios a la que es necesario y posible atender es el 51 % del total; y en esa franja el déficit es del 50 % de pavimentos, del 47 % para el agua, del 61 % para las cloacas, del 14 % para el alumbrado público, y del 20 % para el gas.

Por el contrario, el gran aliviador de los promedios que es el Casco lleva a que del total de la población del Partido, un 35 % no tiene pavimentos, un 34 % no tiene agua corriente, un 41 % no tiene cloacas, un 18,5 % no tiene alumbrado público; y un 22 % no tiene gas (a estos porcentajes debiéramos afectarlos por el 10,5 % de la población dispersa o rural, para tener una idea global de demanda).

Esto significa, que la demanda localizada de estos servicios debe ser satisfecha en los sectores con un grado razonable de concentración que permita amortizarlos mínimamente (y vemos que los niveles de insatisfacción en ese sector son realmente altos en pavimentos, agua y cloacas); que el resto de la población que cuenta con estos servicios presenta su insatisfacción entonces por el mantenimiento de los mismos que en la medida que se incrementa la población dispersa, la distancia entre esta y los servicios será cada vez mayor.

Limitantes de la expansión urbana (geomorfología y suelos)

Desde el punto de vista de los estudios realizados respecto a morfología y suelos del Partido, se señala la importancia de establecer límites firmes y exhaustivamente controlados a la expansión espacial de las actividades urbanas e industriales en la zona delimitada por:

- Vías del ferrocarril de Gambier a Seguí,
- Cruce de estas vías con calle 513, hasta cruce con avenida 161.
- Avenida 161 hasta ruta 36, y por esta hasta calle 76.
- Calle 76 hasta avenida 137, y por esta hasta 90.
- Avenida 90 hasta 23 y por esta hasta 623.
- Por 623 hasta avenida 13 y por esta hasta Villa Garibaldi.
- Por 5 hasta 618 y por esta a ruta 11.

Dicho señalamiento, estrictamente una recomendación, obedece a que el sector descripto pertenece al territorio del sistema del Río de la Plata. En este sistema, exceptuando el cauce de los arroyos y sus correspondientes planicies de inundación, se presentan en general los mejores suelos: horizonte superficial humífero de hasta 40 cm. de espesor y óptimas propiedades morfológicas, químicas, y físicas para su explotación agrícola.

También estas propiedades se presentan en la zona que es el interfluvio entre las cuencas del Río de la Plata y el Río Samborombón (franca paralela al Río de la Plata que bordea la ruta 36 en su límite N.E. y con menos rigor la ruta 2 en su límite S.O.). Esta es una zona de reserva de suelos respecto a la actividad rural intensiva como la horticultura.

En la zona al S.O. de este interfluvio se registran horizontes humíferos más delgados, condiciones de drenaje más deficientes, niveles freáticos más elevados, y ciertos problemas de alcalinidad que no existen en las otras zonas, por lo cual resultan aptos para actividad pecuaria de cría, tambo y forestal. Admite también la explotación extractiva por cavas, que tiene su límite en los niveles freáticos cercanos a la superficie, lo que implica permitir menos volúmenes de extracción.

La explotación excesivamente intensiva en superficies muy chicas produce al cabo de cinco años ininterrumpidos de explotación una sensible disminución en los rindes, producto de la falta de rotación y descanso lo que permite concluir, que además de la lógica recuperación y jerarquización de los suelos aptos para el cultivo; una política integral de desarrollo, debiera contemplar un incremento en las superficies mínimas de explotación exigidas.

CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS GENERALES

En el Partido, es el sector terciario el que contribuye en mayor proporción a la creación del valor agregado, representando un 67 %. Ya desde sus orígenes, La Plata se manifestó como un centro terciario. En ella los criollos orientaron sus actividades hacia la prestación de servicios especialmente administrativos y profesionales; y los extranjeros hacia las actividades relacionadas con la producción.

Le sigue en importancia el sector comercio representando un 25 %. Las localidades lindantes de Berisso y Ensenada, que hasta el año 1957 pertenecían al Partido de La Plata cargan con el peso del predominio del sector secundario de la Región, particularmente en el rubro Industrial. Con respecto al sector productivo industrial y agropecuario, los valores alcanzados del 8 % revelan nítidamente la escasa incidencia de esta actividad en el Partido.

Completar el perfil socioeconómico del Partido supone identificar también un

importante sector de la población que se halla sometido a una pobreza extrema, con necesidades básicas insatisfechas, que representaba en 1984 el 14,7 % del total de los habitantes: unas 80.000 personas y un 11,5 % de los hogares; sin embargo la proyección de los porcentajes por delegación a 1991 si bien mantienen prácticamente constante el porcentaje total de hogares (11,7) incrementa la cantidad de población al 17,3 %; esto podría significar un empeoramiento de la calidad de vida al aumentar la cantidad de componentes del hogar.

La localización de los bolsones de pobreza en el Partido adquieren significativa importancia sobre todo en las localidades aledañas al Casco, arrojando valores que oscilan entre un 7,6 % a un 34,2 %.

POBLACION Y HOGARES CON N.B.I.

Delegación	% poblac.N.B.I.	cant. poblac.	% hogares N.B.I.	cant. hogares
Villa Elvira	23,15	16.369	17,45	3.331
Los Hornos	25,68	14.948	20,80	3.255
Melchor Romero	34,28	23.910	28,73	4.819
Tolosa	26,57	15.419	19,49	3.297
Gonnet	31,79	9.577	12,30	999
City Bell	7,63	1.994	5,02	275
Villa Elisa	27,99	6.172	19,50	1.066
Casco Urbano	2,78	5.790	2,91	2.109
TOTAL	17,30	94.179	11,78	19.151

*Estudio de la Pobreza en la Argentina -INDEC- 1984 (cifras proy. 1991).

Estas familias no sólo ocupan espacios marginales en la estructura urbana (terrenos privados o fiscales, inundables, basurales) con la crónica amenaza de desalojo, sino espacios marginales en la estructura socioeconómica de la ciudad. Esta situación permite arribar a una conceptualización de la marginalidad entendida como aquella población excluida "de" y "por" la dinámica del sistema de producción, predominantemente caracterizado por:

- 1) Deficitaria participación en el mercado laboral:
 - Trabajadores cuentapropistas, dedicados a la comercialización de deshechos, empleadas domésticas, ocupaciones no calificadas, changarines.
 - Falta de cobertura médico asistencial. Seguridad social.
 - Ingresos irregulares.
- 2) Inestabilidad en el sector educativo formal:
 - Degradamiento escolar, significativos índices de niños que no completan el ciclo primario.
- 3) Baja accesibilidad a los servicios de salud:

- Elevado porcentaje de enfermedades infecto contagiosas.
- Elevadas tasas de morbimortalidad materno infantil.
- Déficit alimentario y nutritivo.

4) Falta o déficit de servicios de infraestructura básica.

- Déficit de desagües cloacales.
- Déficit de agua potable.
- Déficit de vías internas de circulación y transporte.
- Terrenos inundables.

Son parámetros para determinar las necesidades básicas insatisfechas:

- Que tres personas dependan de una económicamente.
- Que el padre tenga sólo hasta 2do. grado.
- Que tenga trabajo informal de changarín o peón.
- Que hogar no tenga servicios.
- Que el retrete esté afuera.

CAPITULO II

CARACTERIZACION DE LA INDUSTRIA

Evolución histórica.

Al crearse el Partido de Ensenada la zona ya contaba con saladeros (1798), pero su evolución económica fue lenta hasta la década del 70 del siglo pasado donde sobrevino una época de gran prosperidad, con importante asentamiento poblacional y el surgimiento de las poblaciones de Berisso en 1971 y Cambaceres en 1972 (nombre de los propietarios de los saladeros más importantes).

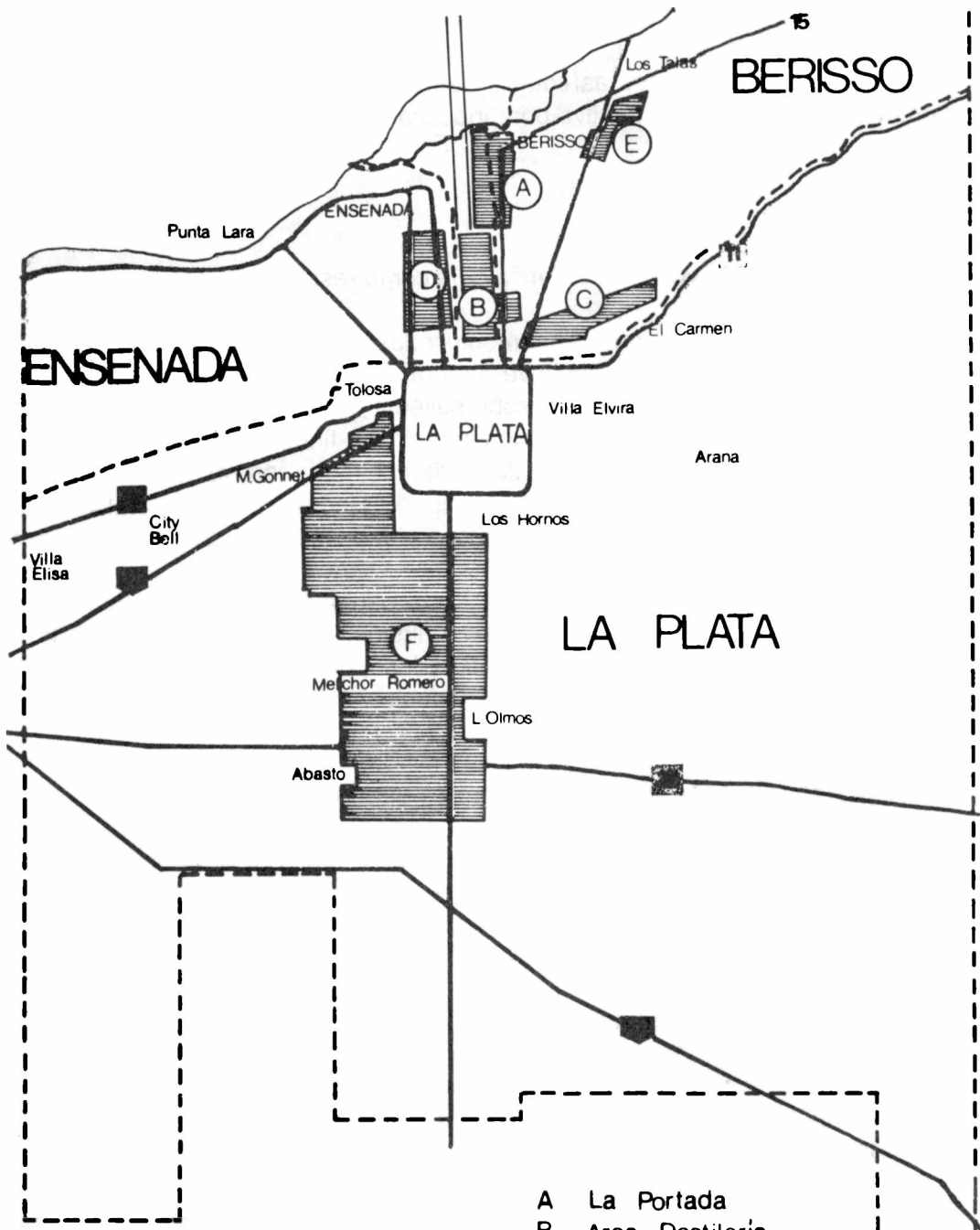
La construcción del Puerto La Plata fue un factor positivo para el desarrollo de Berisso, ya que la mayoría de las industrias se localizaron al este del mismo. Con la aparición de la técnica de la carne enfriada desaparecieron los saladeros que fueron remplazados por los frigoríficos desde 1907 (los más importantes fueron el Swift y el Armour). El apogeo de los frigoríficos fue hasta la crisis del '29 y en ese lapso se generaron además industrias subsidiarias como curtiembres, graserías, etc.; luego su actividad declinó, hasta la paralización del Armour en la década del '60 y del Swift en 1980.

Por otra parte, la aparición del automóvil, el puerto y la cercanía al centro consumidor metropolitano determinaron la creación en 1925 de la destilería de YPF, hoy la más importante del país, con producción de combustibles, lubricantes, asfaltos, coque verde, parafina y productos petroquímicos; dando origen al Polo Petroquímico, consolidado definitivamente a partir de la década del '80, pero iniciado por IPAKO en 1962 (etileno y polietileno), y seguido por Hilanderías Olmos en 1963 (etileno, poliamida y poliéster); Industrias Plásticas Saladillo en 1972 (poliestireno); Petroquímica General Mosconi Empresa del Estado en 1972 (benceno, ciclohexano, tolueno, paraxileno, aromáticos pesados, ortoxileno, y mezclas de xilenos); y en la década del '80 Polibutenos, Maleic, Copetro, Petrokén, etc. conformando LA MAYOR CONCENTRACION GEOGRAFICA DE CAPACIDAD PETROQUIMICA DEL PAIS.

El Arsenal Río Santiago creado en 1905, se transformó en 1956 en el Astillero Río Santiago AFNE S.A. el único astillero integral del país y considerado el más grande de Hispanoamérica, su alto grado de tecnificación y su capacidad productora le permiten asumir una producción muy diversificada: componentes para centrales nucleares, termo e hidroeléctricas, grandes motores, locomotoras de maniobras, buques fluviales, graneleros, frigoríficos y tanque; fragatas, destructores, submarinos, barreminas, etc.

En 1952 surgió CITA (cooperativa industrial textil argentina) que se localizó en el Casco platense con producción de telas livianas de algodón, rayon y poliéster. En 1962 se asentó SIAP (sociedad industrial de aparatos de precisión) haciendo aparatos meteorológicos, tableros para automóviles, medidores de agua, teléfonos públicos, relojes para taxis. En 1969 surgió Propulsora Siderúrgica y su planta semi-integrada con un tren de laminación de chapas en frío se complementa con SOMISA y satisface el 50 % de la demanda nacional de hojalata.

En síntesis podemos resumir la historia de la industria en la Región diciendo que los saladeros fueron la actividad característica hasta fines del siglo XIX, cuando ceden el lugar a los frigoríficos. Hacia 1930 comienza su declinación y, lentamente, la diversificación



ZONAS INDUSTRIALES

- A La Portada
- B Area Destileria
- C Alta terraza
- D Polo Petroquimico Ensenada
- E Barrio Obrero
- F Area Platense

industrial -destilería, metalúrgica, textiles, etc.- que culmina en la década pasada con la consolidación del Polo Petroquímico. El estado actual de la actividad y las tendencias del pasado más reciente serán motivo de nuestro análisis, no obstante la necesidad de consolidar estos polos existentes, como el petroquímico o el metalmecánico y el informático, menos desarrollados; así como el de impulsar el crecimiento de la agroindustria, que comprometa el sector productivo primario local, parecieran los caminos de nuestro futuro.

Localización actual en la Región

La síntesis de esta evolución histórica deja como resultado que:

- a) Ensenada es hoy un Partido altamente industrial, caracterizado por la presencia de pocas empresas pero de envergadura y de carácter económico estratégico. Ocupa esta actividad un plano sobresaliente en su economía.
- b) Berisso que surge como población industrial a fines del siglo pasado, ha visto desaparecer tal actividad en los últimos tiempos, sólo con alguna señal alentadora en el polo informático todavía en formación. Las industrias, en general artesanales se diseminan a lo largo de la calle Montevideo y adyacencias, y a lo largo de la calle 122 (límite con La Plata).
- c) La conformación productiva de La Plata permite caracterizarla como ciudad eminentemente terciaria, con pocas industrias grandes y medianas. Esto se confirma viendo que La Plata a pesar de tener el mayor consumo energético de la Región, sólo destina un quinto a la industria; mientras que Berisso un décimo; y Ensenada un 70 %.

El distrito platense puede subdividirse en tres sectores:

- a) Dentro del Casco, con una serie de pequeños establecimientos de localización discontinua y heterogénea que ocupan poco personal, salvo Molinos Campodónico. Su diversificación comprende industrias alimentarias, de muebles, medicinales, pinturas, etc. fundamentalmente abasteciendo necesidades básicas.
- b) Hacia el Sudoeste, tomando como eje la avenida 44 hasta su intersección con la ruta 2, donde se localizan establecimientos que ocupan un número mayor de operarios. Se trata de empresas de productos de la construcción, metalúrgica (Simpla, Kicsa, Cidand) y petroquímica (Olmos).
- c) Hacia el Noroeste, tomando como ejes los caminos Centenario y General Belgrano, donde se encuentran industrias de consideración, especialmente en Ringuelet y Gonnet: alimentaria (La Plata Refrescos) metalúrgica (IN.DE.CO.), electromecánica (SIAP) plásticos y textiles (SNIAFA), papelera (San Jorge), medicinal (laboratorios Bagó), de la construcción, etc. El Parque Pereyra Iraola impide la conexión física industrial con el Gran Buenos Aires, pero no la continuidad real de la misma, constituyendo el extremo sur industrial del Conurbano.

Proceso 74-85. Estado Actual

En el período intercensal 1974-1985 el proceso de desindustrialización ha sido particularmente importante en el Gran La Plata. Observamos en el cuadro I disminuciones del 21,5 y 28,5 % para establecimientos y personal ocupado respectivamente.

CUADRO I - Fuente: Censo Económico 1985-INDEC

	CENSO ECONOM. 1974		CENSO ECONOM. 1985		% DIFEREN.85/74	
	ESTABL.	PERSONAL	ESTABL.	PERSONAL	ESTABL.	PERSONAL
LA PLATA	1.183	13.714	926	11.244	-21,7	-18,0
BERISSO	150	6.147	129	1.609	-14,0	-73,8
ENSENADA	93	10.539	64	8.897	-31,2	-15,6
GRAN LA PLATA	1.426	30.400	1.119	21.750	-21,5	-28,5
GRAN BUENOS AIRES	29.950	494.028	27.934	435.698	-6,7	-11,8
RESTO PROVINCIA	16.650	186.690	12.797	176.359	-23,1	-5,5
TOTAL PROVINCIA	46.600	680.718	40.731	612.057	-12,6	-10,1
TOTAL DEL PAIS	126.388	1.525.221	109.436	1.373.173	-13,4	-10,0

Es en el análisis del personal ocupado donde se ve claramente la involución sufrida por la industria, ya que en 11 años se han perdido casi tres empleos de cada diez. Esta caída es casi tres veces superior a las del resto de las jurisdicciones consideradas.

Aparece claramente que buena parte de esta involución se debe a la catástrofe sufrida por el Partido de Berisso, que perdió las tres cuartas partes de sus empleos industriales. Pero en el Partido de La Plata la disminución del personal ocupado también es considerable, casi el doble de la registrada a nivel provincial y nacional.

Vemos ahora en el cuadro 2 algunos elementos importantes para analizar la situación de la industria en el Gran La Plata en 1985.

CUADRO 2 - Fuente: Censo Económico de 1985. Direcc. Prov. de Estadíst.

	Establ.	%	Person ocupad	%	Pers. remun	%	Grado de asalariz.	Tamaño med. del establ.
LA PLATA	926	82,8	11.244	51,7	9.334	48,5	83,0	12,1
BERISSO	129	11,5	1.609	7,4	1.115	5,8	69,3	12,5
ENSENADA	64	5,7	8.897	40,9	8.788	45,7	98,8	139,0
GRAN LA PLATA	1.119	100,0	21.750	100,0	19.237	100,0	88,4	19,4

La mayor parte de los establecimientos (82,8 %) están en La Plata, pero este Partido sólo cuenta con alrededor del 50 % del personal ocupado y del remunerado. Ensenada presenta el caso contrario, ya que con solo 64 establecimientos asegura el 40,9 % del

personal ocupado en el Gran La Plata y un porcentaje muy cercano al de La Plata en cuanto al personal remunerado.

Otras diferencias sensibles entre la industria de La Plata y Ensenada se manifiestan en el grado de asalarización, sobre todo en el tamaño medio de los establecimientos. Esto es debido al gran polo industrial de Ensenada, con empresas como las ya mencionadas (Petroquímica General Mosconi, Propulsora Siderúrgica, Destilería YPF, Copetro, IPAKO, Astilleros Río Santiago).

Por último, dentro del marco considerado, la industria en Berisso tiene aún muy poca importancia.

ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA EN EL PARTIDO

Actividades presentes en el Partido

Sobre un total de 172 actividades industriales que figuran en el código CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme) 68 de ellas no tienen establecimiento en el Partido. Estos vacíos del tejido industrial platense son importantes en los grandes agrupamientos "Alimentación, bebidas y tabaco", "Textiles, prendas de vestir e industria del cuero" y "Productos metálicos, maquinaria y equipos". En el primero de los casos, buena parte de las actividades faltantes están localizadas en cercanía de las materias primas o del mercado consumidor del área metropolitana de Buenos Aires. No obstante, y justamente por los argumentos expuestos, es notorio el escaso peso de la agroindustria en el Partido.

En cuanto a las actividades presentes en el Partido, tenemos en el cuadro 3 una discriminación a dos dígitos del código CIIU, es decir a nivel de grandes agrupamientos.

CUADRO 3 - Fuente: Censo Económico 1985. Dirección Prov. de Estadística.

La Plata	Establ.	%	Total País %	Gran Bs. As. %	Resto Prov. %	Capital Fed. %
31-	297	32,07	26,06	14,60	35,28	14,00
32-	46	4,96	11,23	13,90	7,68	29,28
33-	107	11,55	14,77	12,84	13,47	8,10
34-	50	5,39	4,76	4,56	4,04	10,53
35-	69	7,45	6,05	11,36	3,96	9,07
36-	84	9,07	9,97	4,44	13,12	2,00
37-	4	0,43	0,21	0,39	0,16	0,12
38-	254	27,42	25,50	36,66	21,15	23,95
39-	15	1,61	1,42	1,21	1,11	2,58
TOTAL	926	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

31: Productos alimenticios, bebidas y tabaco, 32: Textiles, prendas de vestir e industria del cuero. 33: Industria de la madera y productos de la madera. 34: Fabricación de papel y productos del papel, imprentas y editoriales. 35: Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos derivados del petróleo, del carbón, de caucho y de plástico. 36:

Fabricación de productos minerales no metálicos. 37: Industrias metálicas básicas. 38: Fabricación de productos metálicos, maquinaria y equipo. 39: Otras industrias manufactureras.

En el Partido de La Plata, el 80 % de los establecimientos se concentran en cuatro grandes agrupamientos: "Alimentos, bebidas y tabaco" (32,07 %), "Productos metálicos, maquinarias y equipos" (27,42 %), "Industria de la madera y productos de la madera" (11,55 %) y "Productos minerales no metálicos" (9,07 %).

Para tener un marco de referencia comparamos la participación de cada agrupamiento en el total de establecimientos del Partido, con valores de otras jurisdicciones. Para ello hemos escogido el total del país, el Gran Buenos Aires, el resto de la Provincia y la Capital Federal. Es así que en relación al total del país, tenemos en La Plata una menor proporción de establecimientos en los agrupamientos 32 (textiles, prendas de vestir e industrias del cuero), y 33 (Industrias de la madera). Por el contrario, los porcentajes son mayores para el Partido en casi todos los otros agrupamientos, sobre todo en el 31 (alimentos, bebidas y tabaco). Todo esto en un marco en el que se debe destacar la gran correspondencia con los datos a nivel nacional.

En cuanto a las otras jurisdicciones es interesante resaltar la importancia de Productos Alimenticios... en el resto de la provincia de Buenos Aires; de sustancias químicas... y Productos metálicos, maquinaria y equipo en el Gran Buenos Aires; y de Textiles... y Papel... en la Capital Federal. Es interesante retener estas diferentes especializaciones en el Gran Buenos Aires y la Capital Federal, para poder compararlas con alguna diferenciación similar entre el Casco Fundacional y las delegaciones.

Este somero análisis nos brinda una primera aproximación sobre lo que es el tejido industrial en La Plata; análisis que se debe completar trabajando a cinco dígitos del código CIU, con mayor desagregación, con el fin de identificar las actividades más importantes en el Partido.

Actividades más representadas

Hemos considerado las actividades que cuentan con 20 o más establecimientos en el Partido, como se observa en el cuadro 4, son 13 actividades que concentran casi las dos terceras partes del total de establecimientos.

En primer lugar se debe señalar que todos estos establecimientos sólo emplean el 36,5 % del personal ocupado en el Partido; el 30,7 % del remunerado; tienen un grado de asalarización de 69,9 % (similar al de Berisso) y un tamaño medio muy bajo (6,75 ocupados por establecimiento). Resumiendo, estamos frente a una serie de indicadores concordantes que hasta pueden hacer dudar sobre el carácter industrial de estos establecimientos, o al menos reconocer características más próximas a establecimientos artesanales. Para aclarar este aspecto, nos pareció útil dividir a estas actividades en cuatro subgrupos en función del tamaño medio de los establecimientos y el grado de asalarización. Así tenemos en grado creciente de desarrollo industrial:

- a) Carpintería de Obra de madera y carpintería metálica. Con un tamaño medio de menos de cuatro ocupados por establecimiento y un grado de asalarización inferior al 55 %. De lo que se infiere una cierta cantidad de establecimientos con un patrón y un sólo trabajador remunerado.

- b) Elaboración de pastas frescas, productos de panadería y confitería, imprenta y encuadernación, confección de prendas de vestir, fabricación de muebles, fabricación de mosaicos, rectificación de motores. Todas estas actividades tienen en común un tamaño medio de entre 4 y 6; y los asalariados representan entre el 52 % y el 68 % del personal ocupado.
- c) Productos de plástico NEP y fabricación de ladrillos comunes. Ya aquí el tamaño medio se ubica entre 8 y 9 y el grado de asalarización entre 75 y 80 %.
- d) Bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas. Productos metálicos NEP. El tamaño medio es de 13,5 y 16,6 respectivamente y los asalariados entre el 84 y el 90 %. Es decir que en ambos casos encontramos valores por encima de la media del Partido.

CUADRO 4 - Fuente: Censo Económico 1985. Dirección Provincial de Estad.

Código CIU-Actividad	Establ.	Pers. ocup.	Tamaño medio	Person. remun.	Grado de asalariz.
31171-Elab. de productos de panad. y confitería	206	1.205	5,85	717	59,5
38134-Carpintería metálica	68	214	3,14	101	47,2
38199-Fabricación de produc. metal no especific. en otra parte	49	813	16,59	724	89,1
34202-Imprenta y encuadernación	38	219	5,76	136	62,1
33112-Carpintería de obra de mad.	38	134	3,52	72	53,7
33201-Fabricación de muebles	34	174	5,11	114	65,6
31340-Bebidas no alc. agua gaseosa	32	432	13,50	366	84,7
6911-Fabricación de ladr. comunes	29	255	8,79	194	76,1
35600-Prod. de plástico no especific. en otra parte	24	203	8,45	161	79,3
31173-Elaborac. de pastas frescas	24	123	5,12	64	52,0
32202-Confección prenda de vestir (excepto de cuero)	24	102	4,25	64	62,7
38434-Rectificación de motores	22	126	5,72	85	67,5
36992-Fabricación de mosaicos	20	104	5,20	70	67,3
TOTAL	608	4.104	6,75	2.868	69,9
TOTAL PARTIDO DE LA PLATA	926	11.244	12,10	9.334	83,0

El paso siguiente será analizar las actividades más concentradas del Partido, es decir las que aseguran más empleo y cuentan con tamaño medio y grado de asalarización más elevados.

Actividades más concentradas

Vemos en el cuadro 5 que son 11 actividades que con solo 77 establecimientos tienen

casi el mismo personal ocupado que las actividades más representadas, pero mucho más personal ocupado que las actividades más representadas, pero mucho más personal remunerado, un grado de asalarización de 96,9 (similar a Ensenada) y un tamaño medio de 57,35 ocupados por establecimiento.

Todos estos valores indican que estamos frente a actividades más desarrolladas con predominio de establecimientos medianos e incluso grandes. En cierta medida, se podría decir que es la "gran industria", obviamente sólo a nivel del Partido.

Este grupo es menos heterogéneo que el anterior, ya que sólo se deben señalar dos casos bien diferenciados: El de Equipo Profesional y Científico, con tamaño medio de 15, y 85 % de asalariados, y por otra parte las tres actividades con mayor tamaño medio: Fibras artificiales y sintéticas (221,0); frigoríficos (99,0) y Máquinas y equipos no eléctricos (93,0). Estas tres últimas actividades son las que elevan sensiblemente el promedio, ya que en las restantes el tamaño medio fluctúa entre 32,4 y 49,1 ocupados por establecimiento.

CUADRO 5 - Fuente: Censo Económico 1985. Dirección Provincial de Estad.

Código CIIU-Actividad	establ.	Pers. ocup.	Tamaño medio	Pers. remun.	Grado de asalariz
38432-Fabr. de Componentes, repuestos y accesorios para automotores	14	553	39,5	532	96,2
38510-Equipo profesional y científ.	12	180	15,0	153	85,0
38299-Máquinas y equipos no electr. no especificadas en otra parte	10	930	93,0	918	98,7
35221-Fabricación medicamentos y productos farmacéuticos	10	491	49,1	476	96,9
38132-Estruct. metálicas para constr.	10	325	32,4	303	93,5
34112-Fabricación de papel y cartón	5	241	48,2	235	97,5
37200-Ind. Básicas miner. no ferrosos	4	155	38,7	142	91,6
35132-Fibras Artific. y sintéticas	3	663	221,0	661	99,7
31111-Frigoríficos	3	297	99,0	297	100,0
38322-Equipos y aparatos de comunic.	3	145	48,3	139	95,9
35590-Produc. de caucho no especif.	3	137	45,6	134	97,8
TOTAL	77	4.116	57,3	3.990	96,9
TOTAL PARTIDO DE LA PLATA	926	11.244	12,1	9.334	83,0

Por último, en el cuadro siguiente se aprecian las diferencias entre los dos agrupamientos con los indicadores utilizados; y el lugar que ocupan las otras actividades. En relación a estas últimas, se observan porcentajes similares para establecimientos y personal ocupado; y valores comparables con los del total del Partido en grado de asalarización y tamaño medio.

Se debe acotar que no se discriminan estas actividades a 5 dígitos porque la mayoría de ellas cuentan sólo con 1 ó 2 establecimientos en el Partido; y por lo tanto en los listados del censo no se brinda información ya que queda cubierta por el secreto estadístico. Por lo que resulta imposible clasificarlas individualmente como más cercanas al primer o segundo grupo analizado.

CUADRO 6

	Establec.	Personal ocupado	Personal remunerada	Grado de asalariz	Cant. de activida.
Activ. mas representadas	608	4.104	2.868	69,9	13
Activ. mas concentradas	77	4.116	3.990	96,9	11
Otras actividades	241	3.024	2.476	81,9	80
	(26,1%)	(27,5%)	(26,6%)		
TOTAL PARTIDO	926	11.244	9.334	83,0	104

ACTIVIDADES INDUSTRIALES PRESENTES EN EL PARTIDO DE LA PLATA

COD. CIU	ACTIVIDAD	ESTABL.
31	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	297
31.333	Frigoríficos	3
31.113	Elaboración de fiambres y embutidos	2
31.120	Productos lácteos y helados	11
31.131	Dulces, mermeladas y jaleas	1
31.132	Frutas, hortalizas y legumbres	1
31.152	Harina de pescado y grasas	2
31.161	Molienda de trigo	1
31.162	Molienda de legumbres y cereales	1
31.171	Productos de panadería y confitería	206
31.172	Galletitas y bizcochos	6
31.173	Pastas frescas	24
31.174	Pastas secas	1
31.190	Elaboración de cacao y chocolate	1
31.211	Elaboración de hielo	1
31.213	Tostado de café y especias	1
31.312	Destilación y mezcla de bebidas	1
31.340	Bebidas no alcohólicas - sodas	32
32	TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO	46
32.116	Tejidos de fibras textiles	2
32.123	Confeción de artículos de lona	4
32.129	Textiles (excepto prendas de vestir)	2

32.133	Fabricación tejido y artículos de punto	5
32.190	Textiles no clasificados en otra parte	1
32.201	Camisas (excepto de trabajo)	1
32.202	Prendas de vestir (excepto cuero)	24
32.203	Prendas de vestir de piel	2
32.339	Fabricación de productos de cuero	1
32.401	Fabricación de calzado de cuero	4
33	INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA (INCLUIDO MUEBLES)	107
33.111	Aserraderos, preparados de la madera	16
33.112	Carpintería de obra de madera	38
33.113	Fabricación de viviendas prefabricadas	2
33.114	Terciados y aglomerados	1
33.120	Fabricación de envases de madera	3
33.191	Fabricación de productos de corcho	1
33.192	Fabricación de ataúdes	2
33.199	Productos de madera no clasificados en otra parte	9
33.201	Fabricación de muebles	34
33.202	Fabricación de colchones	1
34	FABRICACION DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL IMPRESAS Y EDITORIALES	50
34.112	Fabricación de papel y cartón	5
34.120	Envases de papel y cartón	1
34.190	Artículos de papel y cartón no clasificados	1
34.201	Impresión de diarios y revistas	2
34.202	Imprenta y encuadernación	38
34.203	Electrotipia y servicios de imprenta	3
35	FABRICACION DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y PRODUCTO QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, CAUCHO Y PLASTICOS	69
35.111	Destilación de alcoholes (excepto etílico)	1
35.112	Gases comprimidos y licuados	2
35.119	Fabricación de sustancias químicas básicas	3
35.120	Abonos, fertilizantes y plaguicidas	4
35.131	Plásticos y resinas sintéticas	1
35.132	Fibras artificiales y sintéticas	3
35.210	Pinturas, barnices y lacas	3
35.221	Medicamentos y productos farmacéuticos	10
35.222	Medicamentos de uso veterinario	1
35.231	Jabones (menos tocador) artículos de limpieza	1
35.232	Jabones de tocador, cosméticos, etc.	3
35.299	Productos químicos no clasificados en otra parte	6
35.400	Derivados del petróleo - carbón	4
35.590	Productos de caucho no clasificados en otra parte	3
35.600	Productos de plástico no clasificados en otra parte	24

36	FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	84
	EXCLUY. LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON	
36.100	Objetos de barro, loza o porcelana	1
36.911	Fabricación de ladrillos comunes	29
36.201	Vidrios, cristales, artículos de vidrio	1
36.912	Fabricación de ladrillos de máquina y baldosas	1
36.913	Fabricación de material refractario	2
36.922	Elaboración de cal	1
36.991	Artículos de cemento y fibrocemento	9
36.992	Fabricación de mosaicos	20
36.993	Elaboración de mármol - granito	12
36.999	Productos minerales no metálicos	8
37	INDUSTRIAS METALICAS BASICAS	4
37.200	Industrias básicas metales no ferrosos	4
38	FABRIC. DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIAS Y EQUIPOS	254
38.110	Cuchillería y ferretería	3
38.120	Muebles y accesorios metálicos	5
38.132	Estructuras metálicas para construcción	10
38.133	Generadores de vapor y conexos	3
38.134	Productos de carpintería metálica	68
38.191	Clavos, productos de bulonería	2
38.193	Cocinas, calefones, calefactores	1
38.199	Productos metálicos no clasificados en otra parte	49
38.221	Maquinaria para la agricultura	4
38.222	Reparación de maquinaria agrícola	1
38.230	Máquinas para trabajar madera y metales	3
38.240	Maquinarias industriales	6
38.291	Fabricación de ascensores	1
38.292	Heladeras, lavarropas, etc.	3
38.299	Maquin, y equipos no eléctricos no clasif. en otra parte	10
38.311	Máquinas y aparatos eléctricos	6
38.312	Reparación de máquinas eléctricas	9
38.321	Aparatos de radio, televisión y afines	2
38.322	Equipo de comunicaciones	3
38.330	Aparatos y accesorios eléctricos domésticos	2
38.393	Conductores eléctricos	1
38.399	Aparatos y suministr. eléctricos no clasif. en otra parte	6
38.410	Construcciones navales	2
38.432	Repuestos del automotor	14
38.433	Fabricación y armado de carrocería	2
38.434	Rectificación de motores	22
38.440	Motocicletas, bicicletas y afines	1
38.510	Equipo profesional y científico	12
39	OTRAS INDUSTRIA MANUFACTURERAS	15

39.010	Fabricación de joyas	1
39.020	Fabricación de instrumentos de música	1
39.092	Cepillos, pinceles y escobas	3
39.095	Fabricación y armado de letreros	6
39.099	Industrias manufac. no clasif. en otra parte	4

TOTAL DE ESTABLECIMIENTO EN EL PARTIDO DE LA PLATA 926

ACTIVIDADES INDUSTRIALES SIN ESTABLECIMIENTO EN EL PARTIDO DE LA PLATA

COD. CIUU	ACTIVIDAD
31	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO
31.112	Elaboración de sopas y concentrados
31.140	Elab. de pescados, moluscos, crustáceos y otros prod. marinos
31.151	Elaboración y refinación de aceite y grasas vegetales
31.163	Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.)
31.164	Molienda de yerba mate.
31.180	Elaboración y refinación de azúcar
31.212	Elaboración de concentrados de café, té y mate.
31.214	Preparación de hojas de té.
31.219	Elaboración de produc. alimenticios, no clasif. en otra parte
31.220	Elaboración de alimentos preparados para animales
31.311	Destilación de alcohol etílico.
31.321	Elaboración 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 INDUSTRIA DEL CUERO
32.111	Preparación de fibras de algodón.
32.112	Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón)
32.113	Lavaderos de lana
32.114	Hilado de fibras textiles.
32.115	Acabado de fibras textiles (excepto tejidos de punto)
32.119	Fabricación de produc. de tejeduría no clasif. en otra parte
32.121	Confección de ropa de cama y mantelería.
32.122	Confección y reparación de bolsas.
32.124	Confección de frazadas, mantas ponchos, etc.
32.131	Fabricación de medias.
32.132	Acabado de tejidos de punto.
32.140	Fabricación de alfombras y tapices.
32.150	Cordelería.
32.204	Confección de impermeables y pilotos.

- 32.209 Confección acces. para vestir, uniformes y otras prendas espec.
- 32.311 Saladeros y peladores de cuero.
- 32.312 Curtiembres.
- 32.320 Preparación y teñido de pieles y confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir)
- 32.331 Fabricación de bolsos y valijas.
- 32.332 Fabricación de carteras para mujer.
- 32.402 Fabricación de calzado de tela.
- 33 INDUSTRIA DE LA MADERA Y PROD. DE LA MADERA INCLUIDO MUEBLES
Están representadas todas las actividades.
- 34 FABRICACION DE PAPEL Y PROD. DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES
- 34.111 Fabricación de pasta para papel.
- 35 FABRICACION DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, DE CAUCHO Y DE PLASTICO
- 35.113 Fabricación de curtientes de todo tipo.
- 35.291 Fabricación de tinta.
- 35.292 Fabricación de fósforos.
- 35.293 Fabricación de explosivos y municiones.
- 35.300 Refinerías de petróleo.
- 35.511 Fabricación de cámaras y cubiertas.
- 35.512 Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.
- 36 FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON
- 36.202 Fabricación de espejos y vitraux.
- 36.921 Elaboración de cemento.
- 36.923 Elaboración de yeso.
- 37 INDUSTRIAS METALICAS BASICAS
- 37.100 Industrias básicas de hierro y acero.
- 38 FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIAS Y EQUIPO
- 38.131 Fabricación de tanques y depósitos metálicos.
- 38.192 Fabricación de envases de hojalata.
- 38.194 Fabricación de tejidos de alambre.
- 38.210 Construcción de reparación de motores y turbinas.
- 38.251 Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.
- 38.252 Fabricación de básculas y balanzas.
- 38.294 Fabricac. de máquinas de coser y tejer, familiares y semi ind.
- 38.392 Fabricación de lámparas y tubos eléctricos.
- 38.420 Construcc. y reparación de equipo ferroviario (excl. motores)
- 38.431 Fabricación y armado de automotores.
- 38.435 Fabricación de tractores.
- 38.436 Reparación de tractores.

38.450	Fabricación de aeronaves.
38.490	Construc. de material de transporte no clasif. en otra parte
38.520	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumento de óptica
38.530	Fabricación de relojes.
39	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS
39.030	Fabricación de artículos de deporte y atletismo.
39.091	Fabricación de lápices y lapiceras.

LOCALIZACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y DEL EMPLEO

La parte final de este diagnóstico es un análisis sobre la localización de los establecimientos en el Partido, las pautas de localización de las distintas actividades, y un análisis sobre la distribución del empleo industrial.

Para la cartografía hemos seguido el desarrollo del trabajo, con la distinción entre las actividades más representadas (que en todos los planos están representadas por triángulos); las más concentradas (con círculos) y las otras actividades (cuadrados).

Por otra parte, para asegurar la lectura de la información era necesario elaborar distintos planos, por lo que se realizaron cinco en función de la localización de las actividades y el peso de las mismas a nivel del Partido.

En cuanto a la localización, en primer lugar conviene hacer una distinción entre el Casco Fundacional y la periferia. El listado del Censo Económico adolece de errores en las direcciones, por lo que en el cuadro 7, así como en todos los planos, están representados alrededor del 95 % de los establecimientos del Partido.

CUADRO 7

Agrupamiento (2 dígitos código CIUU)	CASCO (% est)	PERIFERIA (% est)	TOTAL
Productos alimenticios, bebidas, tabaco	55,5	44,5	100,0
Textiles, prendas de vestir, cuero	84,8	15,2	100,0
Madera, productos de madera, muebles	45,8	54,2	100,0
Papel, pasta de papel, imprentas	80,0	20,0	100,0
Substancias y productos químicos	29,0	71,0	100,0
Productos minerales no metálicos	16,7	83,3	100,0
Industrias metálicas básicas	25,0	75,0	100,0
Productos metálicos, maquinarias y equipos	38,2	61,8	100,0
Otras industrias manufactureras	66,7	33,3	100,0
TOTAL	47,0	53,0	100,0

Se observa que los establecimientos se reparten casi por partes iguales entre el Casco y las Delegaciones, con un leve predominio de estas últimas.

En el Casco están más fuertemente representadas "textiles, prendas de vestir e

industrias del cuero", papel, pasta de papel, imprentas y editoriales", "otras industrias manufactureras" y "Productos alimenticios, bebidas y tabaco". En los dos últimos agrupamientos mencionados, más del 80 % de los establecimientos se encuentran en el Casco Urbano. En cierta medida se puede comparar este predominio con lo que sucede para los mismos agrupamientos entre la Capital Federal y el Gran Buenos Aires (cuadro 3).

En la periferia predomina la localización de establecimientos de los agrupamientos "Productos minerales no metálicos", "Industrias metálicas básicas", "Substancias y productos químicos" y "Productos metálicos, maquinarias y equipos."

Dentro de la periferia, se debe destacar que en la zona industrial prevista por la Ordenanza de Uso del Suelo se concentran alrededor del 20 % de los establecimientos del Partido.

Los cinco planos realizados son comentados en particular, la elección de los mismos se debe a la necesidad de diferenciar las pautas de localización en los distintos agrupamientos. Por lo que en el plano 1 figuran representados todos los establecimientos vinculados a alimentación, bebidas y tabaco; y madera, productos de la madera y muebles; agrupamientos en los cuales no hay un marcado predominio del casco o de la periferia. En el plano 2 se volcaron los establecimientos de tres agrupamientos en los que predomina netamente el Casco Fundacional; Textiles, prendas de vestir e industrias del cuero; Papel, pasta de papel, imprentas y editoriales; y otras industrias manufactureras. En el plano 3 están representados dos agrupamientos en donde es notoria la concentración fuera del Casco: Substancias y productos químicos; e Industrias metálicas básicas. En el plano 4 un solo agrupamiento, en el que no sólo predomina la periferia, sino que además por la presencia de la actividad Fabricación de ladrillos comunes, son importantes las localizaciones en las zonas más lejanas de la misma. El plano 5 es el más complejo por la cantidad de actividades representadas en el agrupamiento Productos metálicos, maquinarias y equipos, por lo que no era conveniente vincularlo con actividades de otros agrupamientos.

Por último, en relación al empleo industrial, el secreto estadístico no permite conocer el personal ocupado de cada establecimiento, por lo que la única vía de aproximación fue la cantidad de empleo industriales para cada fracción censal, información complementaria de los planos de localización.

Planos de localización Industrial:

PLANO 1: Produc. alimenticios, bebidas, tabaco - Madera, produc. demad. mueble.

La mayor parte de las actividades representadas en este plano son de bajo tamaño medio, perteneciendo al grupo más representado en el Partido (Productos de panadería, elaboración de pastas frescas, carpintería de obra de madera).

Entre ellas las del agrupamiento alimenticio muestran una clara tendencia a localizarse en función de la cercanía del mercado consumidor. Vemos así que hay una ocupación muy homogénea del Casco fundacional, y sobre todo en la parte central del mismo. Lo mismo sucede en los centros más poblados de las Delegaciones (ej: calle Cantilo de City Bell).

Por otra parte se debe resaltar la importancia de ejes como la avenida 44 y 66, en los que se observa una continuidad de localización entre el Casco y la Periferia. Lo mismo

puede verificarse en la Delegación Villa Elvira, en la zona más cercana al Casco entre las avenidas 7 y 122.

Dentro del agrupamiento alimenticio, dos actividades tienen una localización netamente periférica: frigoríficos, y elaboración de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.

Por último, en el agrupamiento industria de la madera, prácticamente no se encuentran establecimientos en la parte central del Casco. Hay una distribución relativamente homogénea entre los bordes del área central y la periferia.

PLANO 2: Textiles, prendas de vestir e industria del cuero. Papel, pasta de papel, imprentas y editoriales. Otras industrias manufactureras:

En este plano aparece aún más claramente que en el anterior la preeminencia del Casco Fundacional. En general se trata de pequeños establecimientos con una localización dependiente de la cercanía del mercado. Lo que explica el notorio predominio de la parte central del casco en actividades como Confección de prendas de vestir, textiles, e imprentas y editoriales.

En cuanto a las actividades concentradas, la única que figura es fabricación de papel y cartón, y el establecimiento más importante está localizado en la periferia.

PLANO 3: Substancias y productos químicos. Industrias metálicas básicas.

A partir de este plano observaremos el peso de actividades que tienen una localización preferencial en la periferia. Aparecen algunas actividades identificadas como más concentradas: fibras artificiales y sintéticas, medicamentos y productos farmacéuticos, productos de caucho, industrias básicas de minerales no ferrosos. Se nota claramente el predominio de localización en la periferia. Dentro de ella se debe destacar la zona de Hernández, en menor medida romero, y el eje de la avenida 44.

La actividad concentrada, con establecimientos en el casco es fabricación de productos farmacéuticos.

PLANO 4: Productos minerales no metálicos:

En este plano es más notorio aún el predominio de la localización fuera del Casco, predominio lógico en función de la naturaleza de las actividades cartografiadas. Una de ellas, fabricación de ladrillos comunes, tiene una localización particularmente periférica, y junto con fabricación de mosaicos son importantes en una delegación con pocas industrias como es Villa Elvira.

En otros productos se nota la existencia de un pequeño núcleo alrededor del cementerio.

Por último, en relación al Casco Fundacional, los pocos establecimientos que se localizan en él, están fuera de la parte central del mismo.

PLANO 5: Fabricación de productos metálicos, maquinaria y equipos:

Este agrupamiento es particularmente importante a nivel del partido por la cantidad

de establecimientos. En él existe un predominio de la periferia, mucho menos marcado que en los planos anteriores.

En términos de zonas o ejes podemos distinguir la Villa Elvira en su zona más cercana al Casco, Hernández - Ringuélet, y las avenidas 44, 66 y 520.

En el Casco es notorio el predominio, salvo un sector de la parte central del mismo, en una especie de U formada por 66 y 72, 19 y 31, y 32 y 38. En esta franja es importante la cantidad de establecimientos de actividades concentradas. Por otra parte, las avenidas 44, 60 y 66 marcan una continuidad en la localización, más allá de los límites del casco.

Por último, en cuanto a las actividades concentradas, es importante la localización en la zona industrial prevista por la normativa vigente, pero también en otras áreas, como el caso del eje de la avenida 66.

Plano de empleo por fracción censal.

En este plano figura el empleo industrial y el tamaño medio de los establecimientos para cada una de las fracciones censales del partido. En primer lugar, en relación a las fracciones censales con más empleo industrial distinguimos:

- Gonnet - Hernández: la concentración más importante con casi 1.500 empl.
- Fracción amplia que incluye Romero y el eje de la avda. 44.
- City Bell - Villa Elisa.
- Los Hornos.
- Zona noreste del Casco (fracciones 10 y 11).

Como se ve, las dos zonas que aseguran más empleo corresponden a la zona industrial, pero con sólo el 25 % de los empleos industriales del Partido.

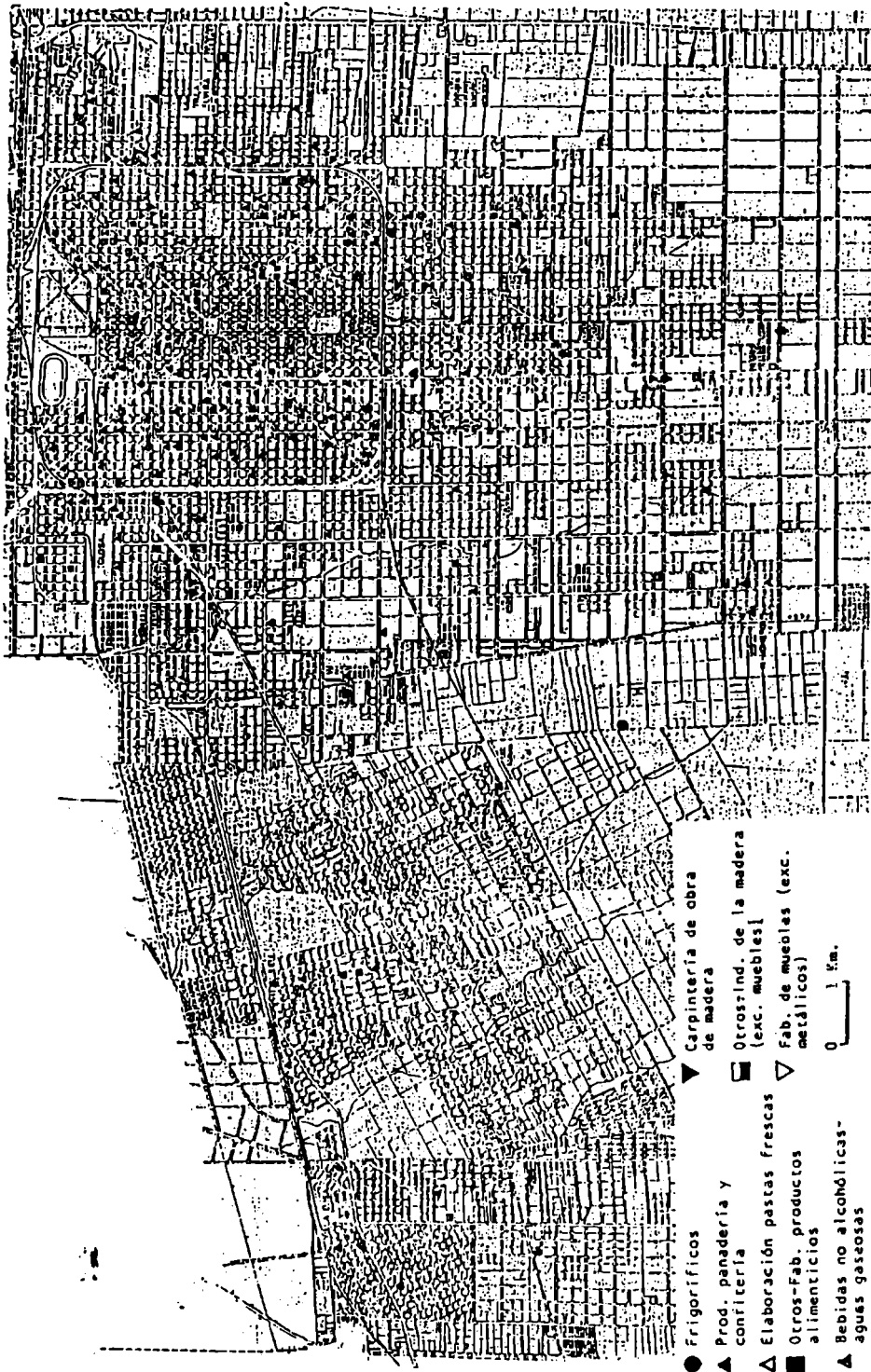
Por el contrario, se encuentran muy pocos empleos industriales en Villa Elvira, Tolosa, la parte central del Casco, y las fracciones más periféricas. En relación a esto no existe contradicción con los planos de localización, ya que la gran mayoría de los establecimientos localizados en el centro de la ciudad y en Villa Elvira son de muy bajo tamaño medio.

Por último, en cuanto a la participación de las actividades en la generación de empleo en cada una de las fracciones censales hemos continuado el esquema de los planos de localización. Así tenemos:

- 1- Alimentación - Madera: Preponderante en el Casco y sobre todo en la parte central del mismo. Importante en Villa Elisa, Tolosa, Gorina (frigoríficos) y Los Hornos.
- 2- Textil, prendas de vestir, cuero /Papel, cartón, imprentas, editoriales/ otras industrias: Aseguran buena parte del empleo que se registra en el Casco. Al igual que en el caso anterior se observa claramente la correlación con los planos de localización.
- 3- Substancias y productos químicos/Industrias metálicas básicas: muy importantes en las fracciones de Hernández y Romero, en la zona del Casco (fracción 11, por los establecimientos de productos farmacéuticos) y en Villa Elisa.

- 4- **Productos minerales no metálicos: preponderante en la periferia, sobre todo en Los Hornos y Villa Elvira, así como en las fracciones más periféricas, en los que representa casi la totalidad de los escasos empleos industriales.**
- 5- **Productos metálicos, maquinaria y equipos. Si recordamos el plano de localización de la industria metalmecánica, no llama la atención que el empleo de la misma se localiza en el Casco entre 19 y 31. También es importante en Hernández, City Bell y Villa Elisa.**

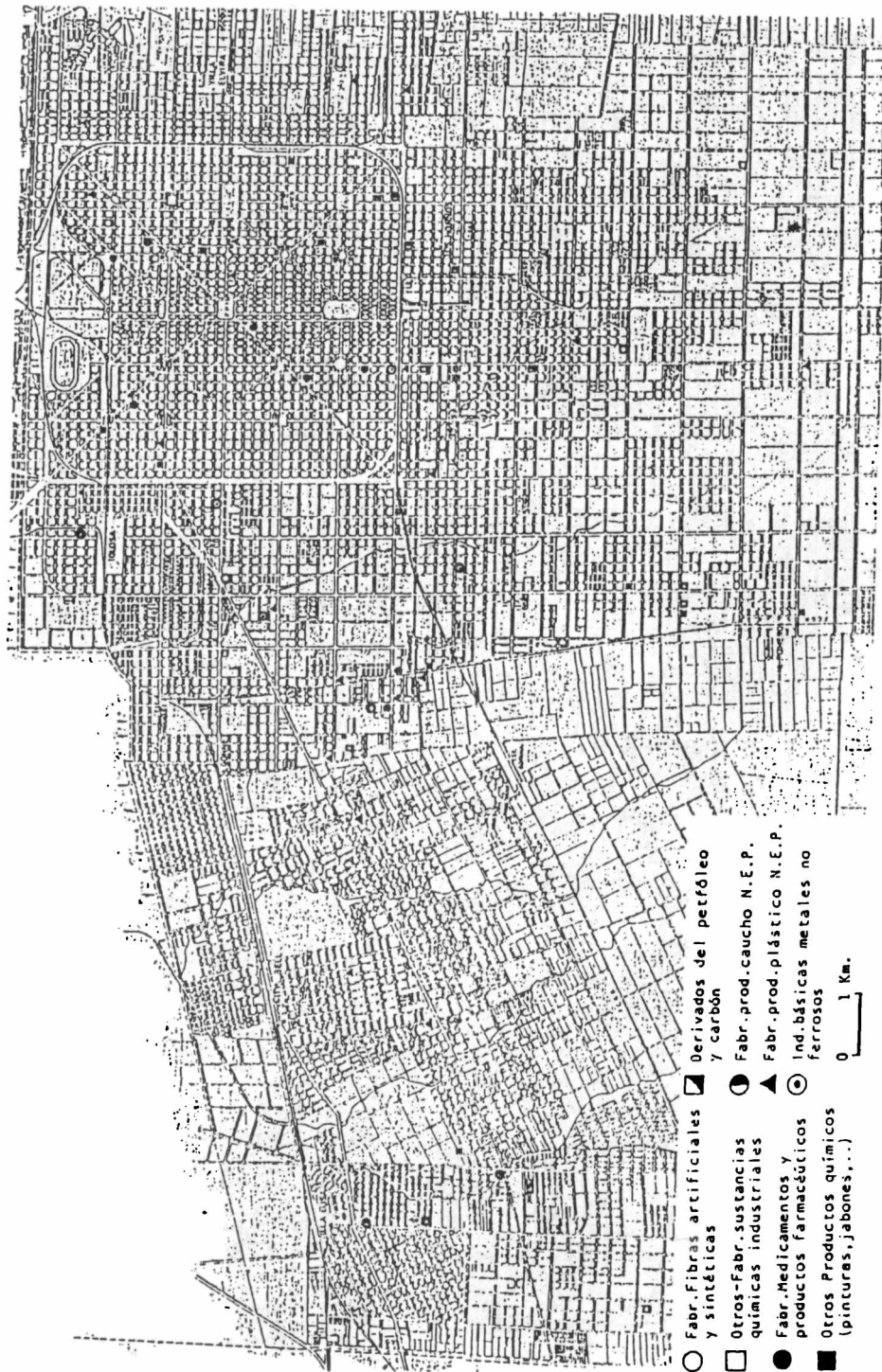
LOCALIZACION INDUSTRIAL - PARTIDO DE LA PLATA - PLANO 1 -



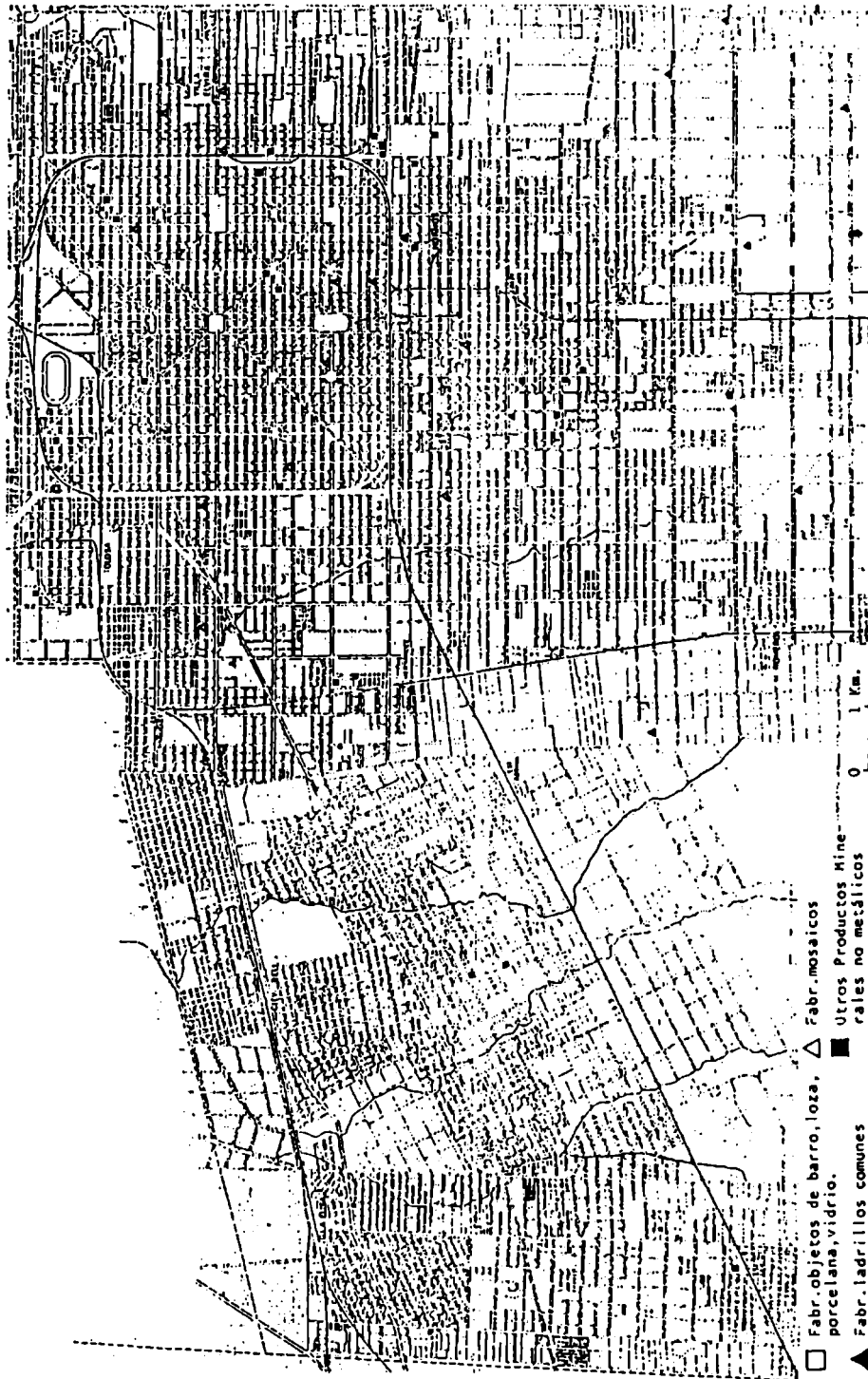
LOCALIZACION INDUSTRIAL - PARTIDO DE LA PLATA - PLANO 2



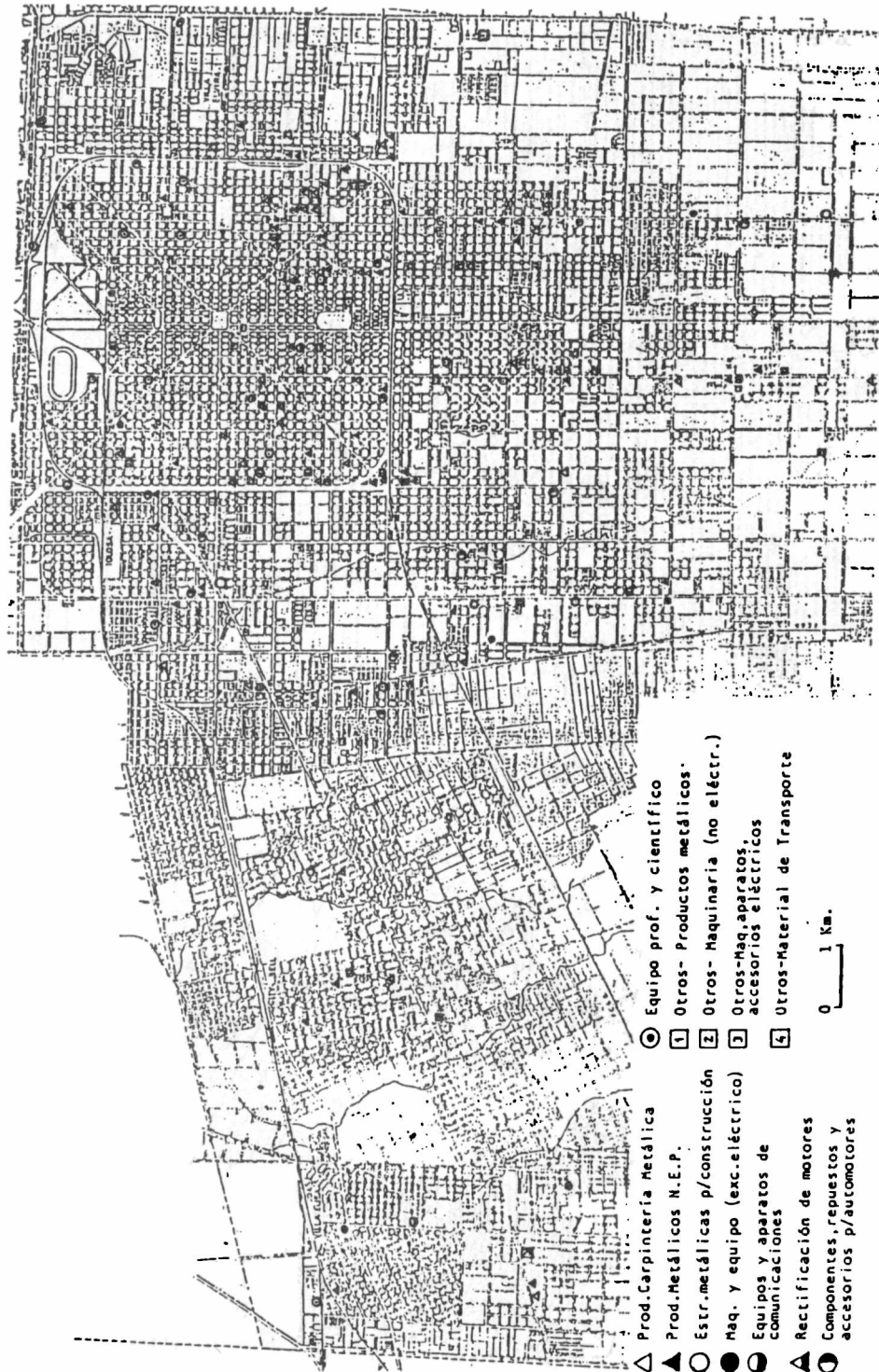
LOCALIZACION INDUSTRIAL - PARTIDO DE LA PLATA - PLANO 3

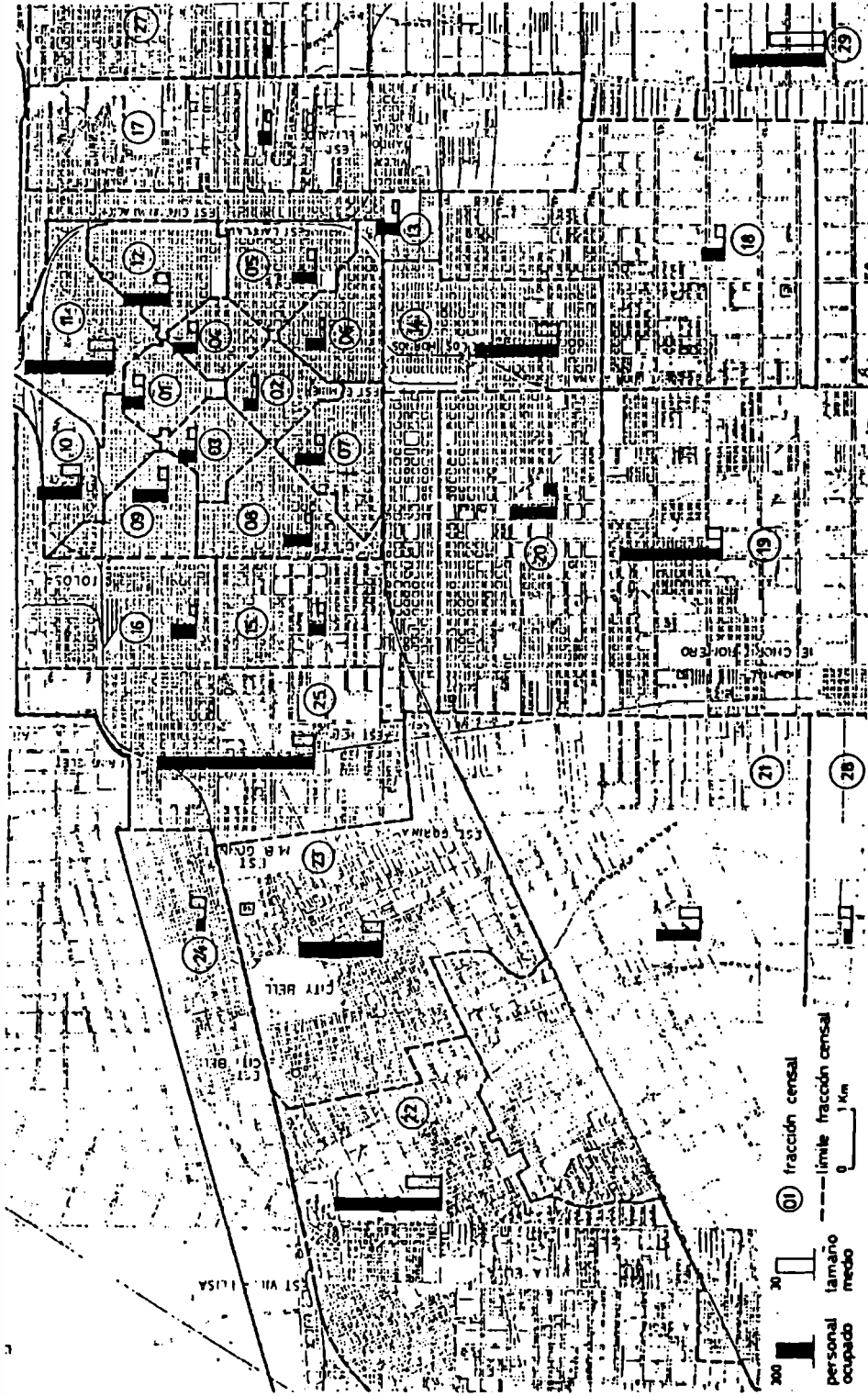


LOCALIZACION INDUSTRIAL - PARTIDO DE LA PLATA - PLANO 4



LOCALIZACION INDUSTRIAL - PARTIDO DE LA PLATA - PLANO 5





CAPITULO III

CARACTERIZACION DEL SECTOR AGROPECUARIO

Localización - suelos - clima.

-Localización y delimitación geográfica del Partido.

Recordemos sintéticamente que el Partido de La Plata comprende una superficie de 94.000 has. representando el 0,3 % de la superficie de la provincia de Buenos Aires. Situada sobre la margen noreste de la Provincia, sobre el Río de la Plata, limita al oeste con el partido de Florencio Varela, al sudoeste con San Vicente, al sur con Brandsen, al Sudeste con Magdalena, al este con Berisso y Ensenada, y al norte con Berazategui.

-Relieve y aptitud de los suelos.

El Partido de La Plata se presenta como una llanura con ondulaciones poco notables. Las características del suelo nos permiten clasificarlo de la siguiente manera:

66 % de tierras aptas para el cultivo.

33 % de tierras aptas para la ganadería.

-Principales características del clima.

*El clima de la zona es semihúmedo, sin estación seca, templado, con invierno benigno y verano caluroso.

*La temperatura media anual es de 16,3° C; el mes de mayor temperatura es enero con 22,8°C y el mes más frío es julio con 10,5°C.

*El régimen de distribución de las lluvias es parejo si bien existen dos picos de precipitación en primavera y verano.

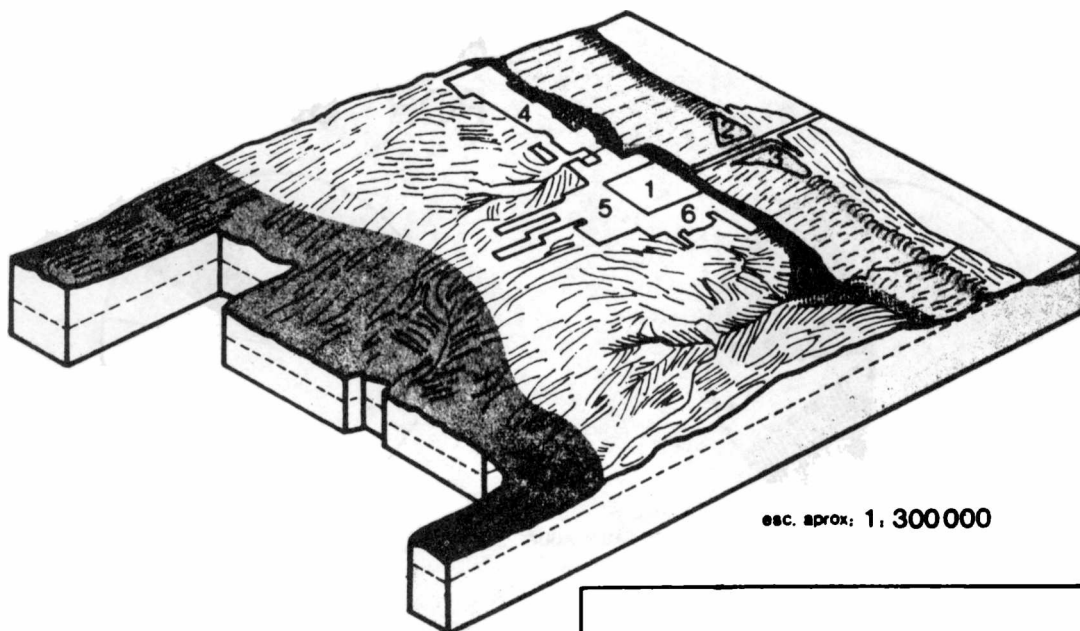
VERANO	29,0 %
PRIMAVERA	25,9 %
OTOÑO	23,9 %
INVIERNO	21,2 %

Los registros del observatorio local indican una precipitación anual media de 993,7 mm siendo el mes más llovedor febrero con 127 mm y noviembre el mes con menos cantidad de lluvias con 61 mm. Llueven aproximadamente 98 días al año.







*El valor medio de la humedad relativa es del 78, 1 %, los meses de mayor HR son mayo, junio y julio con un valor medio de 84,3 % y los meses de menor HR son diciembre y enero con 71,1 %.

*El balance hídrico de la zona nos da como resultado que no se sufre en ningún momento del año de deficiencia alguna de agua, por el contrario, durante siete meses del año (de mayo a noviembre) recibe un exceso de agua que el suelo no puede retener.

BLOQUEGRAMA La Plata, Ensenada, Berisso

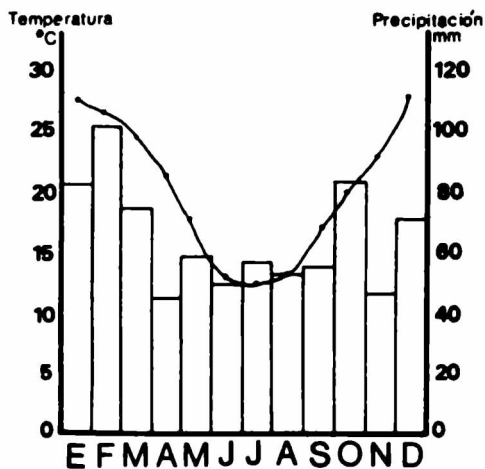


esc. aprox: 1: 300000

-  ZONA BAJA ALUVIONAL
-  ALBARDON O BARRANQUILLA COSTERA
-  BAJA TERRAZA
-  ESCALON
-  ALTA TERRAZA
-  VALLE DEL SALADO - SAMBOROMBON

- 1_Ciudad de La Plata
- 2_Ciudad de Ensenada
- 3_Ciudad de Berisso
- 4_Tentáculo Noroeste
- 5_Prolongación Suroeste
- 6_Prolongación Sureste

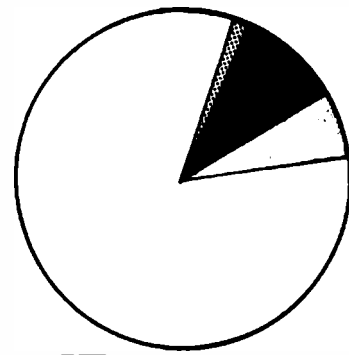
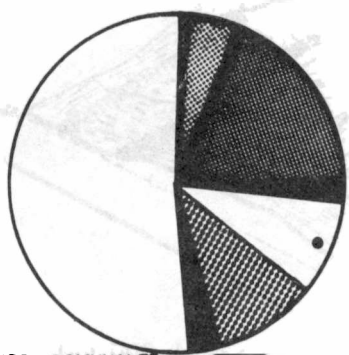
CLIMATOGRAMA



Datos del Observatorio La Plata

PRODUCTO BRUTO TOTAL POR SECTORES

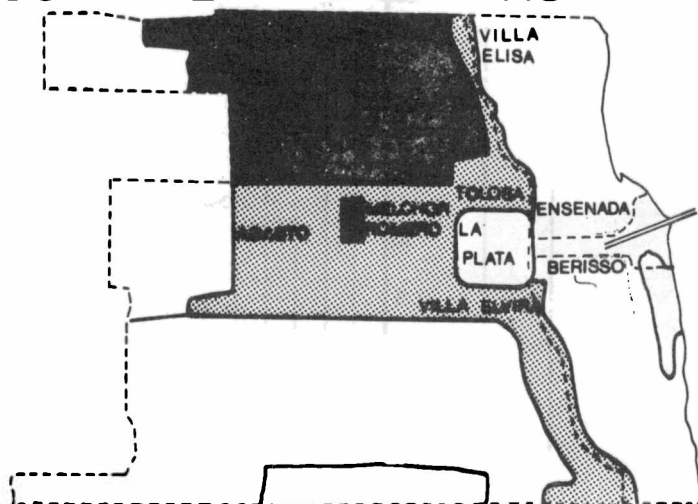
PRODUCTO BRUTO AGROPECUARIO POR SECTORES



- SERVICIOS SOCIALES Y PERSONALES**
- VARIOS**
- AGRICULTURA**
- GANADERIA**
- INDUSTRIAS**
- ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA**
- CONSTRUCCIONES**
- COMERCIO, RESTORAN Y HOTELES**
- TRANSPORTE ALUMBRADO Y COMUNICACION**
- VIVIENDA FINANZAS**

- HORTICULTURA**
- FRUTICULTURA**
- FLORICULTURA**
- GANADERIA**
- CEREALES Y LINO**

USO DE LA TIERRA RURAL EN 1992



- CHACRAS Y TAMBOS**
- QUINTAS**
- FLORICULTURA**
- ESTANCIAS**
- QUINTAS Y FLORICULTURA**

ESC. 1: 400.000

*La velocidad de los vientos es moderada, con una velocidad media de 13,1 km/h oscilando entre valores de 10 y 15 km/h.

*El peligro de granizo va de abril a octubre, si bien es poco frecuente (1,3 granizos/año).

*El período de heladas va de mayo a octubre y el período libre de heladas es de 220 días, del 20 de octubre al 10 de mayo, siendo estos límites demasiado flexibles y ocasionando pérdidas en los cultivos por heladas tempranas o tardías.

*La presión atmosférica media anual es de 761,3 mm de mercurio.

-Uso del suelo rural en el Partido de La Plata.

El 25 de setiembre de 1882 el Poder Ejecutivo aprobaba la traza de quintas y chacras en La Plata, y disponía la forma en que se iba a efectuar la venta de las mismas y el precio. Las quintas tenían un tamaño que variaba entre 2 y 6 manzanas y las chacras entre 7 y 18 manzanas.

A través de los años aumentó notablemente la superficie dedicada a la agricultura, paralelamente descendió la superficie de los bosques y montes naturales, hechos que demuestran el interés por el aprovechamiento intensivo del suelo y además la aptitud agrícola de este. Vemos hoy que las quintas se extienden rodeando el Casco urbano prolongándose por el límite con el Partido de Berisso, y también rodeando las localidades de Villa Elisa y City Bell hasta el límite con los partidos de Berazategui y Florencio Varela, intercaladas en este área con el cultivo de flores, actividad que predomina. A medida que nos alejamos de los centros urbanos y nos acercamos a los partidos de San Vicente, Brandsen y Magdalena, las quintas van cediendo lugar a los tambos y chacras, donde además de criar ganado, se cultivan cereales y forrajeras para alimento del mismo. En esta zona se destacan algunas estancias.

Luego de la urbanización de la ciudad de La Plata, e inversamente al proceso de urbanización exponencial seguido por el partido (más del 90 % de su población es urbana) disminuyen notablemente las superficies dedicadas al agro, y en particular a la ganadería, ya que esta actividad exige mayores superficies de menores costos. Por el contrario, se observa la notable intensificación de los usos por el alto costo de la tierra. Por esta razón se realizan cultivos que resultan redituables y los cereales tienen actualmente una importancia mínima. Estos han cedido lugar a las hortalizas y las flores que son cultivos intensivos, de gran rendimiento, que pueden tolerar altos costos y por ser perecederos deben realizarse cerca de la ciudad, que demanda su abastecimiento.

Si bien no puede hablarse de anillos sino de áreas, la renta del uso de la tierra que se puede expresar en función de la distancia al mercado, considerando la facilidad con que la producción de un área determinada puede ser transportada hasta el centro de consumo, y la influencia de la fragilidad de los productos que se transportan; hizo que los agricultores practicasen formas de cultivos menos intensivos a medida que aumenta la distancia a los centros de consumo y a los canales adecuados para el transporte. Pues la elevación de los costos de transporte requieren su compensación mediante la reducción de inversiones en las explotaciones agrícolas. En el partido de La Plata se pueden distinguir las siguientes zonas:

- a) Área hortiflorícola: rodea la mancha urbana del Casco, Gonnet, City Bell y Villa Elisa, continuándose en otros partidos del área metropolitana.

- b) Area de tambos y chacras: En esta zona el ganado predominante es el vacuno, especialmente Holando-Argentino. Los tambos son de poca extensión. Se cultivan cereales y pasturas que el ganado.
- c) Area de tambos y estancias: Corresponde a la zona lindante con los partidos de San Vicente, Brandsen y Magdalena. Los tambos son más extensos, se encuentran campos con pasturas artificiales.

-Distribución y uso de la superficie agropecuaria.

La superficie destinada a la producción agropecuaria es de 53.237 has., de la cual el 76 % se dedica a la ganadería, y el 19 % a la producción agrícola.

Se puede observar a través de los distintos censos que se ha registrado un aumento de propietarios, una disminución de arrendatarios y también de otras formas. El aumento de propietarios es un hecho muy positivo pues se incrementa el nivel de tecnificación y fertilización del suelo (aunque deben controlarse los tamaños mínimos de parcelas para impedir su agotamiento). En 1914 había 254 propietarios, en 1969 1.209; y hoy 1902.

CANTIDAD Y SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS

			Cantidad	% superficie		%
menos de	5	Has.	825	43,2	1.424	2,7
de	5	a 25 has.	554	29,0	3.984	7,5
de	25	a 100 has.	227	11,9	8.753	16,4
de	100	a 200 has.	99	5,2	9.763	18,3
de	200	a 400 has.	74	3,9	13.819	25,9
de	400	a 1.000 has.	17	0,9	7.544	14,2
de	1.000	a 2.500 has.	4	0,2	5.345	10,0
de	2.500	a 5.000 has.	1	0,08	2.575	4,8
sin especificar			101	5,3	-	-
TOTAL			1.902	100,0	53.207	100,0

PERSONAL OCUPADO - Fuente: encuesta 1986 del M.A.A.

Productores que trabajan en la explotación	685
Familiares no remunerados	723
Familiares remunerados	80
Personal fijo	519
Personal transitorio	91
Productores que viven en la explotación	555
Total	2.653

REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA - Fuente: encuesta 1986 del M.A.A.

Superficie en propiedad	73,4 %
Has. propias dirigidas personalmente	72,5 %
Has. tomadas más de un año en arrendamiento	21,1 %
Has. tomadas más de año en porcentaje	1,6 %
Has. tomadas a 1 año por dinero	4,7 %

Ganadería

El ganado vacuno fue y sigue siendo el más importante y dentro de estos las razas lecheras, por ejemplo la Holando Argentina, dado que la actividad ganadera característica en la zona es el tambo. El número de explotaciones dedicadas a la cría de vacunos se ha mantenido estable. Con respecto al número de cabezas, fueron en aumento de 1882 a 1952, y desde entonces en descenso, registrándose el menor número en 1960. A partir de 1974 se percibe un nuevo incremento, esto se debe a que en la actualidad el tambo va siendo más redituable por los precios de los productos lácteos. Los tamberos han formado una cooperativa que facilita el comercio de la leche.

Los ovinos siguen en importancia, su número creció en 1882 a 1908, luego se mantuvo estable o descendiendo hasta repuntar puntualmente en 1981. Los porcinos, cuya introducción también se registra en el siglo pasado, crecieron en número hasta 1914, y a partir de allí disminuyeron, con un leve repunte actual. El número de equinos desciende sistemáticamente.

EXPLORACIONES CLASIFICADAS POR ACTIVIDAD

SUPERFICIE	CANTIDAD	ACTIVIDAD
19.768 Has.	225	Cría
693 Has.	64	Inverne
12.080 Has.	135	Tambo
1.340 Has.	4	Agric. c/Cría
5.197 Has.	44	Cría c/Agric.
478 Has.	23	Invern. c/Agric.
2.962 Has.	15	Tambo c/Agric.
42.518 Has.	510	TOTAL

Vacas	Vaquillonas	Terneros	Tern. 1 año	Novillos	Toros	Total
20.664	5.646	12.168	2.964	2.033	1.276	44.751

GANADO POR ESPECIE - Fuente: M.A.A.

Ganado por especie	Bovinos	Ovinos	Porcinos	Caballos
Partido de La Plata	44.751	2.974	4.759	1.141

Cultivo de Cereales

El maíz y el trigo son los cereales más destacados dentro del Partido, aunque su incidencia en el PBI es muy baja. Desde 1940 a la fecha se observa un descenso general en la superficie sembrada. El maíz, cereal de mayor importancia en el Partido, se utiliza generalmente para alimento del ganado. El trigo tiene una importancia menor. La participación de los cereales y la ganadería en el producto bruto total del Partido es muy baja.

-Producción Frutícola

La producción frutícola en el Partido no es en sí misma importante, sobre todo en las frutas de monte (cítricos, de carozo) donde no puede competir con la calidad y rendimiento de otros partidos. Sin embargo, en la fruta de huerta (frutilla, melón, kiwi) las perspectivas son promisorias. A los efectos, asimilaremos su análisis al de la producción hortícola.

-Producción Florícola

La floricultura de La Plata contribuye en el PBI provincial con el 16,6 %, siendo muy importante. La cantidad de explotaciones dedicadas al cultivo de flores en el Partido, doblan en número a Florencio Varela y Escobar. En cuanto a la superficie cultivada, también La Plata supera a los dos partidos.

El clavel es la flor que cultivan la mayor cantidad de floricultores (46,5 %) siguiéndole el crisantemo, flores varias y gladiolos. El clavel ocupa el 43,3 % de la superficie cultivada, y el crisantemo el 20,3 %. En este momento la floricultura depende más de las técnicas modernas que se apliquen, que del medio natural, y es necesario implementar políticas productivas que apunten en este sentido, para frenar la paulatina disminución de esta actividad.

PRODUCCIÓN HORTÍCOLA

-Superficie hortícola y cantidad de explotaciones

La superficie dedicada a la horticultura es de 4.987 has. siendo que el número de explotaciones existentes es de 779. La horticultura ocupa el 57 % de la superficie agrícola, y el 52 % de los productores agropecuarios. Últimas estimaciones dan para La Plata una superficie de invernáculos de 50 has. Participa con más del 80 % del Producto Bruto Agropecuario del Partido.

Con respecto al tamaño de las explotaciones podemos clasificarlas de la siguiente manera:

SUPERFICIE	CANT. DE EXPLOTAC.	%
HASTA 2 has.	77	9,8
1 a 4 has.	270	34,6

efectiva relacionada entre otras cosas con el bajo poder adquisitivo de la comunidad, un ineficiente sistema de comercialización, son sólo algunas de las características actuales del sector, que sumado a las malas condiciones climáticas de los últimos años, nos ha dado como resultado un sector fuertemente afectado por una crisis. La oferta de hortalizas frescas a nivel nacional excede el deprimido consumo interno, 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.

-Características y factores negativos que inciden en el sector:

- 1) **Bajo nivel de organización de los productores:** Si bien existen asociaciones de productores y cooperativas, el nivel organizativo de las mismas es escaso, caracterizándose por tener momentos o períodos de mayor y menor actividad.

Este factor está ligado al individualismo que poseen los productores, mentalidad generalizada del sector, relacionada con la característica intensiva del trabajo, que no permite distraer la atención de la quinta; con el sistema comercial, que al ser personal es muy absorbente; con la fuerte competitividad; y con el hecho de que en su mayoría sean inmigrantes o hijos de inmigrantes. Sin embargo, en los últimos tiempos se observan señales que indican una mayor voluntad asociativa.

- 2) **Falta de una política adecuada para el sector:** La horticultura ha sido poco valorada, tanto a nivel nacional, provincial, como municipal pese a incidir en forma notable en el PBI y a generar un alto nivel de actividad laboral y de demanda de mano de obra en las distintas zonas de producción del país. De este factor se desprenden un par de consecuencias importantes:

- a) **Problemas en la comercialización interna:** El problema de mayor importancia está relacionado al tema de la creación del Mercado Central de Buenos Aires y el Mercado Regional de La Plata, el perímetro de protección de ambos, y la existencia de los mercados clandestinos e ilegales.

La mala instrumentación de la política de comercialización interna ha sido la causa fundamental del fracaso, y de este se desprenden una serie de problemas:

- * Falta de aplicación de las normas de tipificación y sanitarias.
- * Insuficiente información diaria y oportuna 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 investigación y experimentación adaptativa relacionada al sector:** Los esfuerzos de las distintas instituciones ligadas al sector suelen ser, en su mayoría estériles o escasos, ante la abrumadora demanda de información que

necesita un sector tan complejo y diverso como éste. Como consecuencia se observan en el sector 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, fungicidas, insecticidas, acaricidas, nematocidas, antibióticos y hormonas. Otro problema ligado a este punto es la no aplicación de la ley de agroquímicos).
 - * Manejo ineficiente de cosecha, post cosecha, acondicionamiento, empaque y transporte de hortalizas.
 - * Insuficiente información sobre el manejo óptimo de diversas especies tanto en cultivo protegido como el aire libre.
 - * Manejo ineficiente del riego.
- 3) **Baja productividad, precios y calidades en el mercado interno:** Un mercado interno con bajo poder adquisitivo hizo que la exigencia en cuanto a la calidad y presentación de los productos sea mínima. Debido a esto resulta necesario un desarrollo en el tema del empaque y etiquetado 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.
- 4) **Maquinaria obsoleta:** Está relacionada con el proceso de descapitalización que ha estado sufriendo parcialmente el sector en los últimos años, y que ligado a la inexistencia de créditos para la horticultura, no ha permitido lograr un reinversión.
- 5) **Clima variable:** La zona del Gran La Plata no posee un clima definido lo que determina un alto riesgo por daños causados por lluvias y heladas en épocas que teóricamente no tendrían que ocurrir con una frecuencia o intensidad.
- 6) **Calidad de la tierra y cansancio del suelo:** La zona del Gran La Plata está caracterizada por un manchoneo en cuanto a la calidad de sus tierras, lo que determina una gran variabilidad en la producción que de ellas se puede obtener, además el constante laboreo de la tierra sin descanso ha provocado una fuerte baja en los rendimientos.
- 7) **Escaso desarrollo de las agroindustrias zonales:** Siendo esta una de las alternativas del sector para escaparle a la sobreoferta del mercado que deprime los precios, o una opción donde derivar toda la mercadería de segunda o sin calidad comercial, en el Gran La Plata prácticamente la existencia de agroindustrias es insignificante.

-Características y factores positivos que inciden en el sector:

- 1) **Tradicición hortícola:** Los productores hortícolas del Gran La Plata en su gran mayoría son hijos y nietos de inmigrantes europeos que se dedicaron a este oficio, esto

determinó una cultura hortícola muy importante y una experiencia que será de suma importancia para el desarrollo de exportaciones. Sumado a este factor se puede mencionar que en los últimos años se viene generando una mentalidad fuertemente exportadora.

- 2) Cercanía a los puertos y mercados: Esta es otra de las ventajas con las que cuenta nuestra zona con respecto a otros centros de producción distribuidos en el territorio nacional: la cercanía a los grandes centros de consumo como son el Gran Buenos Aires y la Capital Federal, y por supuesto la cercanía a los aeropuertos de La Plata y Ezeiza; y a los puertos de La Plata y Buenos Aires.

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 perecederos.

- 3) Bajo costo de los recursos naturales y de la mano de obra: Estas son ventajas comparativas destacables, las cuales tendrían que darnos un empuje importante en el comienzo de las exportaciones atento a las posibilidades de obtener productos con costos de producción competitivos internacionalmente.
- 4) Tecnología disponible: Si bien existe tecnología suficiente a disposición de los productores para aplicar a la producción destinada a los mercados externos, no se han realizado los ajustes locales en relación con las condiciones productivas, industriales y comerciales de cada producto seleccionado.

En la zona, temas como la disponibilidad de tecnología en cuanto a frío, empaque, comunicación, riego, maquinarias, etc., se solucionan con una relativa facilidad.

Otra ventaja es la cercanía de centros de investigación y desarrollo, tanto universitarios como superiores.

Perspectivas regionales: La región de La Plata tiene un potencial importante que está relacionado con una serie de ventajas que puede ofrecer de concretarse en un futuro próximo una serie de emprendimientos, ya descriptos ampliamente (la autopista La Plata - Buenos Aires, la electrificación del Ferrocarril Roca, el Puerto, el Aeropuerto, la Zona Franca si es exportadora, etc.).

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, analizando los aspectos tanto económicos y tecnológicos como aquellos socioculturales, ecológicos, etc. la producción hortícola platense se encuentra en inmejorables condiciones para acceder a mercados externos y ser esta una de las alternativas para iniciar la verdadera recuperación de un sector, que como se ha expuesto es de vital importancia para la región. Además estamos en una etapa del desarrollo del comercio internacional en la cual nuestro país no se puede fiar sólo de las ventajas comparativas 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.

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 gran potencialidad para los productos de la región o que se pueden desarrollar en la misma.

- * El consumo de productos frescos 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. aumentó un 8 % el consumo de frutas y hortalizas en 1989).
- * Los productos naturales o con bajo nivel 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. EE.UU. busca canales alternativos para su consumo de contraestación; escapándole a Chile; y Chile busca alternativas en el mercado internacional distintas a los EE.UU. Por 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 dejaría 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.
- * 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 permite llegar a un mercado desabastecido, con precios altos y con aranceles de importación bajos, que junto a la ventaja comparativa que significan los bajos costos de producción, mano de obra y tierra que poseemos, la convierten en una de las alternativas más importantes y que otros países como Chile y Brasil promocionan intensamente.

Este análisis nos permitió definir claramente los mercados europeos y norteamericanos (EE.UU. y Canadá) como los de mayor importancia. En estos mercados se pueden observar ciertas tendencias:

- * Substitución de productos frescos por preparados (sopas deshidratadas, puré instantáneo, platos congelados, precocidos, etc.).

- * Desarrollo de circuitos directos: Los productos en algunos países están dejando de pasar por los mercados mayoristas de las cadenas de supermercados.
- * 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 estos 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.
- * 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 (250/300 gr.).
- * 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. 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 pueden 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 en las pequeñas ciudades.
 - Los modernos, de alimentación rápida.
 - Los gurmets, de alimentación sofisticada, superflua y a veces costoso.
 - Los dietéticos, que consumen platos naturales, sanos y equilibrados.
- * Aparición de una nueva demanda en los países del este.

Surge como primer paso para analizar 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 (características organolépticas y libre de contaminantes).

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.

CAPITULO IV

CARACTERIZACION DEL SECTOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Consideraciones generales: evolución histórica y estado actual.

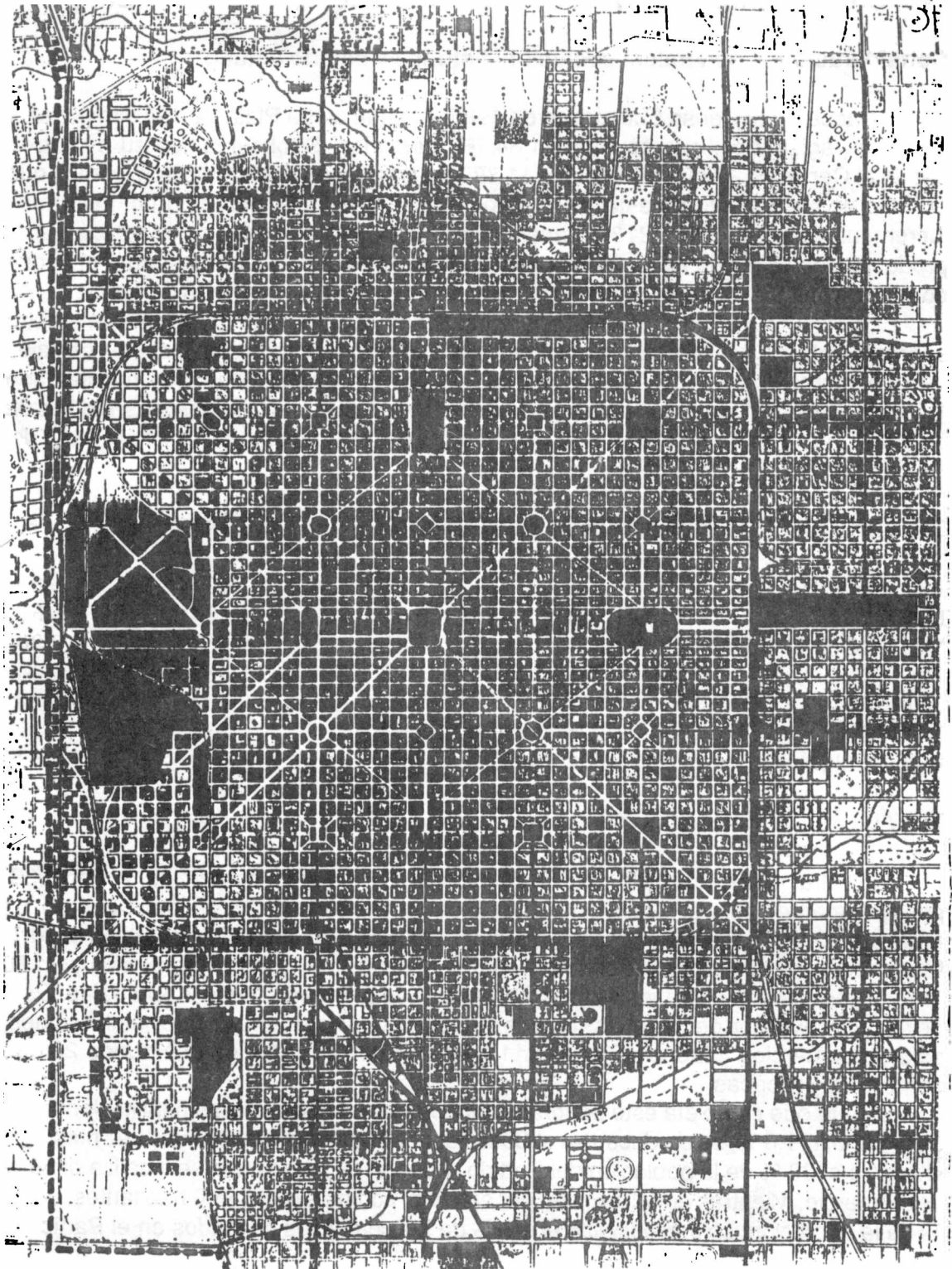
De acuerdo al Censo Económico de 1985, existían en La Plata 12.194 comercios y servicios registrados, que empleaban 34.166 personas. Si observamos su evolución desde el Censo de 1974, donde había 11.889 registros con 28.221 empleos, vemos que el ritmo de crecimiento en establecimientos era lento (2,5 %), pero con un importante incremento en los empleos (21 %), transferidos de la industria al sector por el achicamiento productivo de la Región en la década (situación ya analizada), que transformó al sector comercial y de servicios en el movimiento económico local de mayor importancia.

El Censo Municipal de Comercios e Industrias del año 1989 (No relevó el sector servicios) relevó 14.449 establecimientos; restando relevar, según estimaciones oficiales de ese momento, unos 3.000 comercios. De los comercios relevados funcionando (12.866) sólo 8.611 estaban habilitados, mientras que 3.869 eran clandestinos; esto es un 30 % del total. Por otra parte, el 59 % fue relevado en el Casco; y el 41 % en el resto del Partido.

DELEGACION	Establ. abiertos	Establ. cerrados	TOTAL	%
VILLA ELVIRA	879	25	904	6,83
LOS HORNOS	1.143	51	1.194	8,88
MELCHOR ROMERO	1.204	53	1.257	9,36
TOLOSA	1.086	75	1.161	8,44
GONNET	417	17	434	3,24
CITY BELL	225	12	237	1,75
VILLA ELISA	331	51	382	2,57
TOTAL	5.285	284	5.569	41,07

Por otra parte, en 1988 se habilitaron 1.551 nuevos comercios y en 1989, posteriormente al censo, 2.057; en 1990, 2.050 y en 1991, 2.130. Es decir que en los años 89, 90 y 91 (después del censo) hubo 6.237 habilitaciones, de las cuales el 90 % fueron comercios, y el 10 % servicios (además, un 20 % fueron transferencias y un 80 % habilitaciones nuevas) y en el mismo período se asentaron unas 1.500 bajas. Esto deja como saldo que debiéramos sumarle a las cifras originales unas 2.866 habilitaciones, sólo de comercios y fábricas; es decir $14.449 + 3.000 + 2.866$, es decir unos 20.000 comercios y fábricas.

El dato que completa este panorama es que más del 70 % de las habilitaciones del último año, (71,8 %) se producen en el Casco donde es bueno recordar una vez más, que vive sólo el 39 % de la población del Partido, y donde decíamos que se localiza el 59 % del comercio. Mientras en Villa Elvira, por ejemplo, con más de 70.000 habitantes, un 13 % de la población; sólo se localiza el 6,8 % de los comercios censados en el Partido, y



donde en el último año además, el porcentaje de habilitaciones fue el 4,6 % del total, confirmado la tendencia absorbente del Casco.

Esta 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.

Si analizamos las cifras que arrojó el archivo de la Dirección de Industria y Comercio en octubre de 1991 sólo para el Casco podremos confirmar las cifras del Censo para el total del Partido.

Sobre 20.708 habilitaciones registradas en el Casco, la proyección de depuraciones necesarias de hacer en el archivo producto de cierres, transferencias o apertura de nuevos rubros en locales que no efectivizaron la baja a lo largo del tiempo, permite definir que el número real es el 75 % de la cifra original, es decir 15.531 habilitaciones, que si es el 59 % del total del Partido como indica el Censo '89, el total proyectado sería de 26.323 incluyendo servicios.

Más adelante analizaremos la composición del sector en el Casco, pero podemos adelantar que comercios y fábricas suman el 78 % mientras que servicios el 22 %, esto implica que a los 20.315 comercios y fábricas "actualizados" del Censo para todo el Partido (78 %) debemos sumarle 5.730 servicios (22 %) totalizando 26.045, una cifra muy semejante a los 26.323 proyectados del archivo.

Es decir que en el Partido de La Plata existen (sólo en forma global y aproximada) considerando habilitados y clandestinos, unos 19.500 comercios (mayoristas, minoristas y depósitos); unos 5.700 servicios (generales, de esparcimiento, financieros, y educativos) y unas 800 fábricas y actividades artesanales (levemente inferior a las 926 industrias registradas en el censo económico del 85, producto de variaciones de criterio en el encasillamiento de algunos rubros que absorben las áreas de comercio y servicios).

Si afectamos esta cifra de 26.000 al porcentaje de clandestinidad que arroja el Censo '89 (30 %) vemos que sólo 18.200 estarían habilitados. De estas estimaciones se desprende la importancia de contar con una información actualizada que permita orientar al sector.

Tendencias del sector

Sólo a modo de muestreo tomaremos el año 1990 para analizar el comportamiento del comercio en cuanto a la localización y los rubros habilitados.

Sobre 2.050 habilitaciones el 71,9 % se realizaron en el Casco; el 5,6 % en Villa Elvira; el 7 % en Los Hornos; el 3,8 % en M. Romero; el 4,8 % en Tolosa; el 2,1 % en Gonnet; el 3,8 % en City Bell; y el 1 % en Villa Elisa. Si analizamos las bajas efectivas, los porcentajes son semejantes pero estas son 395.

El 31 % de las habilitaciones se refieren a establecimientos de Productos Alimenticios; el 25 % a Otros Comercios Minoristas; y el 13 % a Textiles, Prendas y Cueros. Es decir que el 70 % de las habilitaciones las sintetizan estos tres agrupamientos, siendo la suma

en el Casco del 66 % y del 76 % en las Delegaciones (las bajas tienen un comportamiento similar en forma global).

La proporción de habilitaciones 71,9 % -Casco y 28,1 %- Delegaciones registrada en el año 1990 pareciera alejada de los registros del censo '89 (59 % - 41 %) pero si es válida la hipótesis que indica que el índice de clandestinidad global del 30 % está localizado casi totalmente en las Delegaciones, justamente porque el nivel de control y supervisión de la autoridad municipal decrece notablemente (y la dispersión y falta de accesibilidad aumenta considerablemente). Y si fuera del Casco se localiza el 41 % de los establecimientos; entonces este índice crece (sin considerar al Casco) al 73 % de los establecimientos que actualmente existen en las Delegaciones (sólo un 27 % está registrado?) Esto significa que además de las 576 habilitaciones registradas fuera del Casco (39 %); abrieron en el año 1990 600 clandestinos (30 % de 2.050) es decir un total de 1.176 fuera, contra 1.474 dentro: 43 % contra 57 % proporción que se asimila más al 41 % - 59 % que arroja la distribución del Censo del '89, y que verifica el razonamiento explicitado.

Localización de las actividades en el Casco Urbano. Situación actual:

De las 20.708 habilitaciones en el Casco Urbano que constan en el archivo municipal (aún sin depurar en cuanto a comercios que no formalizaron la baja) 15.504, un 75 %, corresponden a comercios (agrupados en minoristas, mayoristas y depósitos); 4.614, un 22 %, corresponden a servicios (agrupados en servicios generales, esparcimiento, actividades financieras, profesionales e instrucción pública) y 589, un 3 %, corresponden a fábricas (agrupadas en fábricas y actividades artesanales).

De los 531 rubros contemplados en el padrón del archivo para actividades comerciales, industriales y de servicio; en el Casco están representados 394, faltando 137.

Sólo en la zona del microcentro, de 7 a 13 y de 44 a 53, figuran 2.880 habilitaciones (un 14 % del total del casco) y en el área centro, de 1 a 13, y de 44 a 60, suman 6.483 habilitaciones, un 31 % del total del Casco, (con 1.308 de 53 a 60 y de 7 a 13, 1.515 de 1 a 7 y de 44 a 53, y 780 de 1 a 7 y de 53 a 60).

Esto significa que el área centro sintetiza el 20 % del total de las habilitaciones en el Partido de las que no se dispone la cantidad de empleo; pero proyectando la relación empleos-comercio del Censo Económico del '85; 2,8 ocupaciones/comercio; trabajarían en el área centro unas 18.152 personas; y en el Partido unas 54.600; sólo en el sector comercio, entre declarado, clandestino y cuentapropista. Y 16.000 trabajarían en el sector servicio, sólo contando los registros municipales de determinados servicios privados, y sin contar el empleo público, los profesionales y los oficios.

El empleo público: el caso del Area Centro.

El empleo público, sólo en el área centro, nuclea unos 37.000 puestos de trabajo, que aunque representan la ocupación más centralizada, permite suponer que entre maestros, profesores secundarios y universitarios, personal no docente, policía, médicos y personal hospitalario; administrativos, técnicos, obreros y otros profesionales dependientes de

Nación, Provincia y Municipio en áreas descentralizadas conforman un universo de 80.000 puestos que en muchos casos ejercen paralelamente en la actividad privada.

Justamente por esta razón, discriminar la cantidad de oficios y profesiones que suman al sector servicios otros 15.000 puestos de trabajo, además de los desdoblados en la doble ocupación privado-empleo público; sería objeto de un estudio específico.

NOMINA DE ORGANISMOS PUBLICOS DEL AREA CENTRO DE LA PLATA

ORGANISMO	DIRECCION	EMPLEOS
Ministerio de Economía	45, 46, 7 y 8	4.000
Casa de Gobierno	5, 6, 51 y 53	2.700
Palacio Legislativo	7, 8, 51 y 53	3.000
Ministerio de Salud	17, 18, 51 y 53	2.450
Palacio Jefatura de Policía	2, 3, 51 y 53	6.000
Centro Administrativo (Torre I)	12 y 51	1.820
Centro Administrativo (Torre II)	12 y 53	2.390
Palacio Tribunales	13, 14, 47 y 48	2.060
Ministerio de Educación	13 e/56 y 57	1.500
Ministerio de Obras y Servicios Públicos	7, 8, 58 y 59	1.500
Dirección Provincial de Vialidad	7 e/56 y 57	1.000
Dirección de Energía de Buenos Aires	55 e/5 y 6	980
Empresa de Correo y Telecom.	51 y 4	960
Dirección de Tránsito y otras dep. mun.	19, 20, 49 y 50	900
Instituto Obra Médico Asistencial	46 e/12 y 13	800
Rectorado Univ. Nac. de La Plata	7, 8, 47 y 48	500
Instituto de Previsión Social (Pcial.)	47 e/5 y 6	480
Inst. de Recaudación Previsional (Nac.)	8 e/46 y 47	185
Dirección Pcial. de Lotería	46 e/6 y 7	200
Dirección General Impositiva	50 e/4 y 5	250
Secretaría Electoral (Ex Hotel Pcial.)	8 e/50 y 51	350
Tribunales (Torre)	48 esq. 13	350
Ministerio de Asuntos Agrarios	51 e/10 y 11	196
Palacio Municipal	12 e/51 y 53	450
Subsecretaría de Trabajo	50 e/12 y 13	555
Gas del Estado	7 e/55 y 56	100
Reg. Pcial. de las Personas y Fisc. de Estado	1 y 60	450
Juzgado Penal	8 e/56 y 57	500

total 36.626

El sector servicios comerciales en el Casco Urbano

El sector Servicios se clasifica en cinco grandes agrupamientos: Servicios en general, Esparcimiento, Actividades Financieras, Profesionales e Instrucción Pública; que

comprenden 4.614 habilitaciones en 106 rubros discriminados. Recordemos por un lado que el archivo municipal aún no depuró estos datos, y por otro que los registros en el área Profesionales no son obligatorios en el Municipio, salvo que “vendan” mercadería (veterinarias) no siendo representativos del sector. No obstante, en general son datos por demás ilustrativos sobre las tendencias de la inversión en el sector comercial, servicios y fábricas.

El agrupamiento Servicios Generales comprende 3.630 habilitaciones distribuidas en 57 rubros que pueden simplificarse en diez sub agrupamientos:

AGRUPAMIENTOS	HABILIT.	%
1 Servicios al Automotor, motos y bicicletas	949	26
2 Peluquerías y Salones de Belleza	560	15
3 Servicios de reparaciones	549	15
4 Servicios Inmobiliarios y de intermediación	408	11
5 Servicios sociales y a la salud	280	8
6 Servicios de Hotelería, turismo y transporte	278	8
7 Servicios de limpieza	194	5
8 Servicios a las empresas y profesionales	174	5
9 Varios	126	4
10 Alquiler de Videos y otros	89	3
Inmobiliarias	338 *	
Intermediarios	53	
Agencias de invest. y seguridad	5	
Agencias de Publicidad	33	
Agencias de taxis y remises	22	
Agencias de Turismo	88 *	
Alquiler de equipamiento prof. y científ.	1	
Alquiler de ropa	6	
Alquiler de vajilla	9	
Alquiler de Videos	74 *	
Alquiler de máquinas y equipos	1	
Clínicas y sanatorios	69 *	
Comunicaciones	16	
Establecimientos de limpieza	3	
Fotocopias y copias de planos	65 *	
Garages y playas de estacionamientos	188 *	
Gomerías, vulcanizado y recapado	77 *	
Guarderías de niños	54	
Hospitales	1	
Hoteles alojam. y albergues p/hora	26	
Hoteles	41	
Laborat. de análisis clínicos	5	
Lavaderos automát.	57	

SUPERFICIE	CANT. DE EXPLOTAC.	%
4 a 6 has.	156	20,0
6 a 8 has.	97	12,4
8 a 10 has.	67	8,6
10 a 12 has.	27	3,4
12 a 14 has.	23	2,9
14 a 16 has.	14	1,8
16 a 18 has.	9	1,1
18 a 20 has.	15	1,9
20 a 22 has.	4	0,5
22 a 24 has.	3	0,3
24 a 26 has.	1	0,1
26 a 30 has.	2	0,2
30 a 35 has.	4	0,5
35 a 40 has.	3	0,3
40 a 45 has.	1	0,1
45 a 50 has.	4	0,3
50 a 95 has.	1	0,1
+ de 95 has.	1	0,1

-Régimen de tenencia de la tierra

La forma de tenencia dominante en las explotaciones hortícolas es la de "propiedad del productor" en el 71 % de los casos, siguiéndoles los medianeros o medieros y consignatarios, con el 15 % y el 11 % respectivamente.

-Especies

Las especies de mayor cultivo en la zona y sus superficies son:

Alcaucil	744
Tomate	673
Lechuga	588
Apio	550
Hortalizas de hoja	408
Acelga	263
Remolacha	186
Zapallito	179
Choclo	159
Pimiento	159
Espinaca	137
Zapallo	129
Chaucha	129
Repollo	58

Batata	50
Berenjena	48
Frutilla	45
Haba	27
Melón	16

Del total de has. discriminadas (4.548 has.) las cuatro primeras especies (alcaucil, tomate, lechuga y apio) ocupan el 56 % de la superficie cultivada. Mientras que si agregamos hortalizas de hoja en general y acelga, el porcentaje asciende a 71 %.

Fuente: Censo Nacional Agropecuario 1988.

-Producción

El Partido de La Plata, en conjunto con los de Florencio Varela y Bearzategui se dedican principalmente a la producción intensiva de hortalizas. Para dar una magnitud de la misma se puede decir que la producción de la verdura de hoja representa el 90 % de la producción provincial, y el 75 % de la nacional. La del alcaucil el 95 % provincial y el 85 % de la nacional. La del apio el 97 % y 67 %. La del pimiento fresco el 20 % y el 5 %. La del poroto-chaucha el 87 % y 35 %. La del tomate el 60 % y 15 % respectivamente.

Otro parámetro para medir la importancia del sector hortícola lo constituye el PBI agrícola de los partidos del área en relación al provincial que es de 3,75 %.

-Comercialización

La totalidad de la producción del sector se comercializa exclusivamente en el mercado interno, los mercados que abastecen Buenos Aires concentran toda la oferta del sector. Los mercados de mayor importancia son el Mercado Central de Buenos Aires, y el Mercado Regional de La Plata. En los últimos años, por distintos motivos se ha generado un éxodo de la oferta y la demanda desde los mercados oficiales hacia aquellos que no se hallan encuadrados dentro de la ley 19.227 (Mercados de Interés Nacional). Esta situación, sumada a otras características propias del sector, crean un sistema poco eficiente.

-Estructura social del trabajo

En la zona hortícola resalta principalmente la figura del medianero, que resulta ser un "socio" del propietario de la tierra, que aporta la mano de obra (que puede ser familiar y/o contratada) y parte de los insumos; mientras que el patrón aporta la tierra, la maquinaria, y la otra parte de los insumos. No existen porcentajes fijos de participación y de beneficios; en la actualidad hay múltiples variantes dependiendo de cada situación en particular.

-Cuadro de situación del sector hortícola en el Partido de La Plata

En la actualidad este sector se ve afectado por la recesión macroeconómica que sufre el país. La baja demanda actual, enmarcada en una situación de una importante oferta

Lavado y engrase	16
Martilleros	17
Reparaciones varias	65 *
Servicios sociales conexos	16
Peluquerías	519 **
Pensión de habitación única	36
Geriátricos	81 *
Remolques de automotores	3
Salón de belleza	41
Servicios para el transporte	8
Servicios de elaboración de datos y tabulac.	38
Servicios de lavandería y teñido	2
Servicios de mantenimiento	23
Servicios de reparaciones	6
Servicios de urgencias médicas	4
Servicios funerarios	18
Servicios médicos y odontológicos	14
Servicios no clasific. en otra parte	126
Servicios para albañilería	3
Servicios a las empresas	20
Servicios al público	13
Reparac. de bicicletas	17
Reparac. de bicicletas y motos	33
Reparac. de artef. eléctricos	56
Reparac. de calzado	190 *
Reparac. de máquinas de escribir	20
Reparac. de artef. electrodomésticos y eléctricos	209 *
Talleres mecánicos	615 *
Tintorerías	132 *
Transporte aéreo	2
Transporte de carga	45
Transporte de pasajeros	7
Transporte escolar: reg. trasl. Dir. Tráns.-Dir.Prov.Transp.	1
Transporte terrestre	2

Vemos que a pesar de contar con 57 rubros, sólo 7 suman el 60 % del total de habilitaciones: Talleres mecánicos 615, Peluquerías 519 , Inmobiliarias 338, Reparac. de electrodomésticos 209, Reparación de calzado 190, Garages 188, y tintorerías 132.

El agrupamiento Esparcimiento comprende 602 habilitaciones distribuidas en 18 rubros que pueden simplificarse en 5 sub agrupamientos:

AGRUPAMIENTO	HABILIT.	%
1 Studs	200	33
2 Canchas de deportes y gimnasios	145	24

AGRUPAMIENTO	HABILIT.	%
3 Recreación nocturna y fiestas	134	22
4 Videos y juegos electrón.	114	19
5 Otros	9	2
Alquiler de canchas para practicar deportes	56	
Piletas	2	
Confiterías Bailables y Café concerts	21	
Cabarets	10	
Confiterías con espectáculos	4	
Distrib. y alquiler de películas cinemat.	5	
Videocassettes alq. o venta	61	
Circuitos de emisión de radio y T.V.	5	
Espectáculos teatrales	4	
Exhibición de películas	12	
Gimnasios	86	
Pooles, bowlings y juegos electrónicos	53	
Producción de pelíc. cinemat.	1	
Salones de alquiler para fiestas infantiles	35	
Salones de alquiler para fiestas	33	
Salones y pistas para bailes	12	
Caballerizas y studs	200	
Serv. de esparcim. no clasif.	4	

El agrupamiento Actividades financieras comprende 195 habilitaciones distribuidas en 14 rubros que conforman 4 sub agrupamientos:

AGRUPAMIENTO	HABILIT.	%
1 Agencias de seguros	79	40
2 Bancos y financieras	71	36
3 Capitalización y ahorro	24	13
4 Otros servicios financieros	21	11
Agencias financieras	12	
Instituciones financieras aut. por el B.C.R.A.	3	
Bancos	52	
Casas de cambio	3	
Compra y venta de pólizas de empeño	3	
Agencias de seguro	79	
Compañías de capitalización y ahorro	21	
Negociación de órdenes de compra	4	
Locación de bienes inmuebles	1	

Otros servicios financieros	1
Prest. de dinero, desc. de doc. operac. en efect. p/Bcos.	8
Prest. c/garantía hipotecaria	1
Servicios financieros por tarjetas de crédito	4
Soc. de ahorro y prest. para vivienda	3

El agrupamiento Profesionales comprende 112 habilitaciones en 13 rubros que pueden simplificarse en 5 sub agrupamientos:

AGRUPAMIENTO	HABILIT.	%
Gestores	51	46
Profes. de medicina y pedicuros	26	23
Profes. y servicios a la construcc.	17	15
Fotógrafos	7	6
Veterinarios	7	6
Otros	5	4
Asociac. profesionales, comerciales y laborales	2	
Compositores y a conjuntos orquestales	1	
Profesionales en ciencias económicas	1	
Servicios de contab. y teneduría de libros	1	
Fotógrafos	7	
Gestores	51	
Ingenieros y agrimensores	7	
Pedicuros	13	
Profesionales de la medicina y odontología	13	
Profesionales y constructores no universit.	2	
Profesionales organizados en empresa	6	
Servicios de ing. y arq.	2	
Veterinarios	7	

El agrupamiento Instrucción Pública comprende 75 habilitaciones que comprenden cuatro rubros, donde la enseñanza privada suma 46, ocupando el 61 % del total.

Institutos de investigación y científicos	3
Instrucci. pública en Univ. esc. y jardines	19
Instruc. pública	7
Jardines, inst. y academias de enseñanza privada	46

El sector Fábricas en el Casco Urbano

Este sector comprende 589 habilitaciones en dos agrupamientos: Fábricas 433 y Actividades Artesanales 156. Es necesario tener en cuenta que ciertas actividades censadas en el Censo Económico '85 como industrias, son registradas como comercio en

el archivo municipal, no obstante, de la observación de los rubros, pareciera que aún más debieran pasar a ese listado.

El agrupamiento Fábricas comprende 433 habilitaciones distribuidas en 43 rubros que pueden simplificarse en 6 sub agrupamientos:

AGRUPAMIENTOS	HABILIT.	%
1 Textiles, prendas de vest. ind. del cuero	101	23
2 Industria de la madera y del papel	93	21
3 Prod. alimenticios, bebidas y tabaco	85	20
4 Industrias metálicas básicas y prod. metálicos	77	18
5 Fábr. sust. quím. y deriv. del petr. caucho, carbón, plast.	20	5
6 Otras	57	13
Fabr. sust. quim. y deriv. del petr. caucho, carbón, plast.	1	
Refinería de aceites y grasas comestibles	2	
fábrica de muebles no metálicos	4	
Fábrica de prod. de cuero no calzado	1	
Fábrica de sust. quim. no abonos y plaguicidas	1	
Fábrica de prod. metál. no máquinas y equipos	4	
Fábrica de ladrillos	14	
Fábrica de mosaicos	17	
Fábrica de acoplados	1	
Fábrica de calzado	4	
Fábrica de chacinados, embutidos y fiambres	19	
Fábrica de escobas	2	
Fábrica de golosinas	4	
Fábrica de helados	24	
Fábrica de hielo	1	
Fábrica de joyas	2	
Fábrica de muebles metálicos	5	
Fábrica de objetos de barro, loza y porcelanas	2	
Fábrica de piezas de armado de automotores	6	
Fábrica de placas premoldeadas para construcción	10	
Fábrica de prendas de vestir y cueros no clasif.	15	
Fábrica de prendas de vestir no calzado	77	
Fábrica de productos de arcilla para construcc.	1	
Fábrica de productos de caucho	1	
Fábrica de productos de panadería	24	
Fábrica de productos metálicos estructurales	8	
Fábrica de productos plásticos no clasif. en ot. parte	9	
Fábrica de productos químicos no clasif. en ot. parte	8	
Fábrica de productos textiles no clasif. en ot. parte	3	
Fábrica de tejidos de punto	1	
Herrería de obra	39	

Hojalatería	4
Imprenta	83
Ind. madera excepto muebles	2
Manuf. de prod. aliment. bebidas y tabaco	3
Otros prod. de la madera	3
Industria de mat. prima prop. de terceros	3
Ind. bás. del acero y su fundición	7
Ind. bas. de metales no ferrosos y su fundición	3
Ind. bas. de bebidas gaseosas no alc.	5
Otras ind. manufactureras	7
Ind. vinícolas	1
Mataderos	2

El agrupamiento actividades artesanales comprende 156 habilitaciones clasificadas en 5 rubros donde las carpinterías son el 60 %.

Act. artesanal unipersonal o familiar	14
Talabarterías	4
Taller de carpintería	94
Taller de tornería	25
Taller de fundición y herrería	19

El sector Comercio en el Casco Urbano

Este sector comprende tres grandes agrupamientos, Comercio Minorista con 14.492 habilitaciones; Comercio Mayorista con 890 habilitaciones y Depósitos con 114 habilitaciones.

Las 14.492 habilitaciones del agrupamiento Comercio Minorista se clasifican en 97 rubros que podrían simplificarse en 10 sub agrupamientos.

AGRUPAMIENTO	HABILIT.	%
1 Comestibles	5.038	35
2 Indumentaria	2.901	20
3 Kioscos, bares, rest. hoteles, helad. juegos azar	2.713	19
4 Muebl.colch.juget.ferret.art. del h. y electr.	1.335	9
5 Venta de vehículos y repuestos	511	3,5
6 Optica, foto, reloj, joyería, equip.prof. y cient.	378	2,5
7 Farmacias, perfum. art. de limpieza	377	2,5
8 Mat. de construcc. pintur. vidriería, cerrajería	291	2
9 Librerías e imprentas	272	2
10 Varios	635	4,5

Es decir que los primeros 3 rubros sintetizan el 75 % del total.

Alimentos y bebidas	7
Alimentos y bebidas no clas. en otra parte	68
Almacen de comest. y despensas	1.407 ***
Art. de caza y pesca	8
Cristalería, cerámica, antig. cuadros	131 *
Rep. y acces. de artef. elec. y motores	111 *
Art. de cotillón	108 *
Art. deporte, camping, pesca	55
Art. de goma y plástico	31
Art. de limpieza	67
Art. del hogar	22
Art. del hogar no clas. en otra parte	52
Art. p/ofic. y escr. no clas. en otra parte	8
Aves y huevos	49
Bares lácteos	11
Bares, cafet. y pizzerías	596 **
Bazares y juguetes	193 *
Bombones y confituras	26
Cartonerías	2
Carnicerías	680 **
Casas de música, instrum. y discos	68
Cerrajerías, venta y reparac.	73
Cigarrerías	4
Colchoneros sin pers. en rel. de dep.	13
Comercializac. de automotores nuevos	118 *
Comercializac. de automotores usados	54
Comercializac. de automotores usados p/conces. ofic.	20
Comercializac. de lanchas	1
Comercializac. de motocicletas	22
Comercio minorista no clas. en otra parte	327 **
Cristalerías y vidrierías	36
Despachos de pan	394 **
Despachos de bebidas	13
Diarios, period. y revistas	6
Elab. de pastas frescas y secas	33
Equipos prof. y cientif. instrum. de medida y control	14
Comercializac. de bebidas y comidas no clas. en o/p	6
Estudios de fotografía comercial	52
Farmacias	92
Farmacia, perfumería y art. de tocador	64
Ferreterías	23
Ferreterías, bulonerías y pinturerías	176 *
Florerías	66
Gas envasado	23
Golosinas	12

Heladerías	115 *
Implementos de granja y jardín	8
Indumentaria	24
Insumos para el agro: postes, alambres, rejas p/arado	2
Joyería	85
Juegos de azar autorizados	200 **
Jugueterías	48
Kioscos	1.726 ***
Lecherías, prod. lácteos	42
Librería	205 **
Lubricantes	9
Maq. agrícolas y accesorios	10
Maq. p/oficina-cálculo y contabilidad	60
Prod. de cuero y carteras, marroquinería	122 *
Mat. de construcción	182 *
Mercaditos	3
Mueblerías	232 *
Muebles, útiles y artículos usados	37
Neumáticos, cubiertas y cámaras	12
Ópticas y aparatos fotográficos	109 *
Ortopedias	14
Otros prod. de panadería	9
Panaderías	199 *
Papelerías	46
Papelerías y librerías	21
Peleterías	13
Perfumerías	168
Pescaderías	35
Prendas de vestir, boutique	1.890 ***
Prod. textiles, botonerías, mercerías	375 **
Ramos generales	3
Relojerías, reparación y venta	104
Re. y acces. p/automotores	228 **
Rep. y acces. p/náuticos	2
Restaurantes y hoteles	10
Restaurantes	167 *
Rotiserías	348 **
Salones de té	2
Santerías	15
Semillerías y forrajeras	37
Supermercados	30
Tabaco y cigarrillos	1
Tapicerías	62
Triciclos y bicicletas	37
Vehículos	8

Venta de indumentaria no clas. en otra parte	27
Verdulería y fruterías	1.531 ***
Veterinarias, abonos y plaguicidas	68
Vinerías	140 *
Viveros, venta de plantas	79
Venta de pañales descartables	44
Zapaterías y zapatillerías	298 **

Sólo cuatro rubros superan las 1.000 habilitaciones en el Casco con un total de 6.554, que suman el 45 % de las habilitaciones:

Prendas de vestir y coutique	1.890
Kioscos	1.726
Verduras y frutas	1.531
Almacenes	1.407

Sólo 11 rubros más del total de 97, supera las 200 habilitaciones, sumando 4.082, un 28 % del total. Es decir que estos 15 grandes rubros conforman el 73 % de la inversión en Comercio Minorista del Casco.

Carnicerías	680
Bares y Pizzerías	596
Despachos de pan y panaderías (394+199)	593
Productos textiles y mercerías	375
Rotiserías	348
Comercios min. no clas. en otra parte	327
Zapaterías	298
Mueblerías	232
Rep. y acces. p/automotores	228
Librerías	205
Juegos de azar autorizados	200

El agrupamiento Comercio Mayorista comprende 898 habilitaciones distribuidas en 71 rubros de los cuales se destacan Construcciones con 180 habilitac. el 20 % del total; Comestibles con 142 habilitac. el 16 % del total; e Indumentaria con 86 habilitac. el 10 % del total.

Matarifes	7
Frigoríficos	5
Acopladores agropecuarios	1
Alimentos para animales - forrajes	2
Alimentos y bebidas	11
Aparatos fotográficos y ópticas	3
Apicultura	3
Armas	1

Art. textiles excepto prendas	3
Art. del hogar y mat. de construcc.	14
Artes gráficas	26
Art. de bazar	18
Ferretería	4
Art. y artef. electr.	49
Aves y huevos	7
Bebidas espirituosas, malt. y no alcohólicas	11
Calzado	17
Cereales, oleaginosas y forrajeras	6
Cigarros	5
Combust. líquidos, sólidos y gaseosos	33
Lotería y juegos	16
Comercio p/mayoristas	18
Comest. no clas. en otra parte	13
Constructora rep. de calles y constr. pes.	15
Construcc. de máq. y equipos	2
Construcc. de aparatos de radio, TV y electrón.	7
Construcción	89
Construcc. de maq. y aparatos ind. electr.	2
Cría y explotac. de anim. no clas. en otra parte	2
Vidriería	13
Droguerías	17
Editoriales	9
Elab. de otros prod. alimenticios	26
Equipo prof. y científ.	1
Equipos de radio, TV y electrón.	14
Frutas y legumbres	2
Generac. trans. y distrib de electric.	1
Golosinas	19
Hilados, tejidos, prendas de vestir	30
Instrum. musicales, discos	11
Insumos hospitalarios	36
Joyas y relojes	15
Juguetes y cotillón	4
Laborat. de jabones, det. y lavandina	3
Laborat. de esec. medic. y farmac.	20
Madera y productos excepto muebles	15
Maq. agric. y tractores	1
Maq. de oficina	10
Marmolerías	3
Marroquinerías	2
Mat. de construcc.	49
Mat. plástico y pinturas	3
Metales p/maquinarias	1

Motores industriales	9
Muebles y acces. metálicos	13
Muebles y acces. no metálicos	20
Papel y prod. de papel	3
Perfumerías	12
Prendas de vestir	17
Preparac. y conservac. de carnes	2
Prod. quim. deriv. del petróleo, caucho y plast.	8
Otros prod. agrop.	4
Prod. de metales no ferrosos	3
Prod. de hierro y acero	4
Prod. de molinería	3
Prod. lácteos	19
Rep. y acces. p/vehículos	24
Tapicerías	8
Otros textiles y cueros	19
Tornería, fresado y matricería	18
Vinos	10

El agrupamiento depósitos comprende 114 habilitaciones distribuidas en tres rubros:

Locales p/acond. dep. almac. de merc. o muebl. p/terc.	53
Depósito y almacenamiento	15
Depósito propio	46

Ejemplo: comparaciones globales con Tolosa.

Sería interesante depurar el archivo municipal y contar con un registro semejante fuera del Casco; para poder analizar por rubro las diferencias de oferta y la saturación o déficit localizado de la misma en función de la demanda; superponiendo la oferta con cantidad de población y estableciendo el comportamiento de altas y bajas en los últimos años para el rubro.

Esto formará parte de un trabajo futuro, de mayor complejidad; pero solo a modo de muestreo, y contando aún con escasa información hagamos un ensayo global comparando algunos rubros representativos del Casco y una Delegación, por ejemplo Tolosa que reúne características urbanas semejantes. Recordemos algunos datos globales:

Población del Casco	208.290	habitantes
Habilitaciones registradas en el Casco	20.708	habilitac.
Índice hab./habilit.	10,05	h/h
Población de Tolosa	58.035	habitantes
Habilitaciones registradas en Tolosa	1.900	habilitac.
Índice hab/habilit.	30,54	h/h

Vemos, en forma global la desproporción en la oferta en relación a la demanda localizada 1 comercio cada 10 habitantes, contra 1 cada 30.

RUBRO	CASCO	H/H	TOLOSA	H/H	rel.ind.
Prendas de vestir, boutique	1.890	110	47	1.235	11,2
Kioscos	1.696	123	214	271	2,2
Verdulerías	1.531	136	147	395	2,9
Almacenes	1.407	148	251	231	1,6
Carnicerías	680	306	97	598	1,9
Cafeterías y pizzerías	596	350	38	1.526	4,4
Panaderías, desp. de pan	593	351	122	475	1,3
Rotiserías	348	599	21	2.762	4,6
Juegos de azar aut.	200	1.041	24	2.416	2,3
Vinerías	140	1.488	19	3.052	2,0
Materiales de construcción	49	4.251	27	2.148	0,5
Mayorista de frutas y verduras	2		36		
Talleres mec. elec. chapa y pint.	615	339	143	406	1,2

En este cuadro, (donde se encolumnan los siete rubros del comercio minorista con más habilitaciones en el Casco, otros tres de importancia intermedia, y por último dos rubros del comercio mayorista y uno de servicios) vemos que: Los rubros de consumo diario o cotidiano tienen relaciones entre sus índices (Tolosa/Casco) entre 1,3 y 2,9; siendo Despachos de pan y Panaderías la más cercana a una proporción idéntica (1,3), con un margen entre 350 y 475 habitantes por comercio; y la más alejada Verdulerías (2,9) donde el margen varía entre 136 y 395 habitantes por comercio, en el medio quedan Almacenes (1,6) e/148 y 231 hab./comercio: Carnicerías (1,9) e/306 y 598 hab/comercio y Kioscos (2,2) e/123 y 271 hab/comercio. Estos rubros de consumo permanente y obligado tienen entonces una mínima de 123 hab/com. (Kiosco en el Casco) y una máxima de 598 hab./com. (Carnicería en Tolosa). Por tener las características mencionadas (consumo cotidiano, área de influencia local) es bueno analizar la diferencia de oferta entre el Casco y Tolosa.

Llama la atención el rubro Rotisería con una relación (4,6) y resulta aceptable Cafeterías y Pizzerías (4,4) oferta característica de las zonas céntricas y de paseo.

Vemos que la relación en Prendas de vestir y boutiques (11,2) con una diferencia de 110 contra 1.235 hab/com. convalida la característica del rubro, que debe aglutinarse en vez de separarse, pues el consumidor compara y mira vidrieras.

Si nos alejamos de este tipo de oferta y pasamos a Materiales de Construcción, rubro que integra un universo donde ni el valor de la tierra, ni la complicada accesibilidad o tránsito favorece a las áreas centrales, vemos que la relación es inversa (0,5 Tolosa/Casco; o 2 Casco/Tolosa). Y esto se acentúa en la relación de rubros característicos de una zona, en el caso de Tolosa: Mayorista de frutas y verduras por su cercanía al Mercado Regional, contraponiendo 36 establecimientos a los 2 del Casco.

El caso de los talleres mecánicos, adquiere una distribución homogénea (1,2) con un margen entre 339 y 406 hab./com. en áreas de población con características homogéneas.

Este ensayo puede hacerse entre distintas zonas del mismo Casco, o puede extenderse a otras Delegaciones, tratando de establecer una media habitantes/establecim. en cada rubro, que defina déficit o exceso afectado por las características de cada porción de territorio y población; y este es un instrumento fundamental para orientar el desarrollo del sector.

LA PLATA - MARZO/ABRIL DE 1992
Arquitecto FERNANDO TAUBER