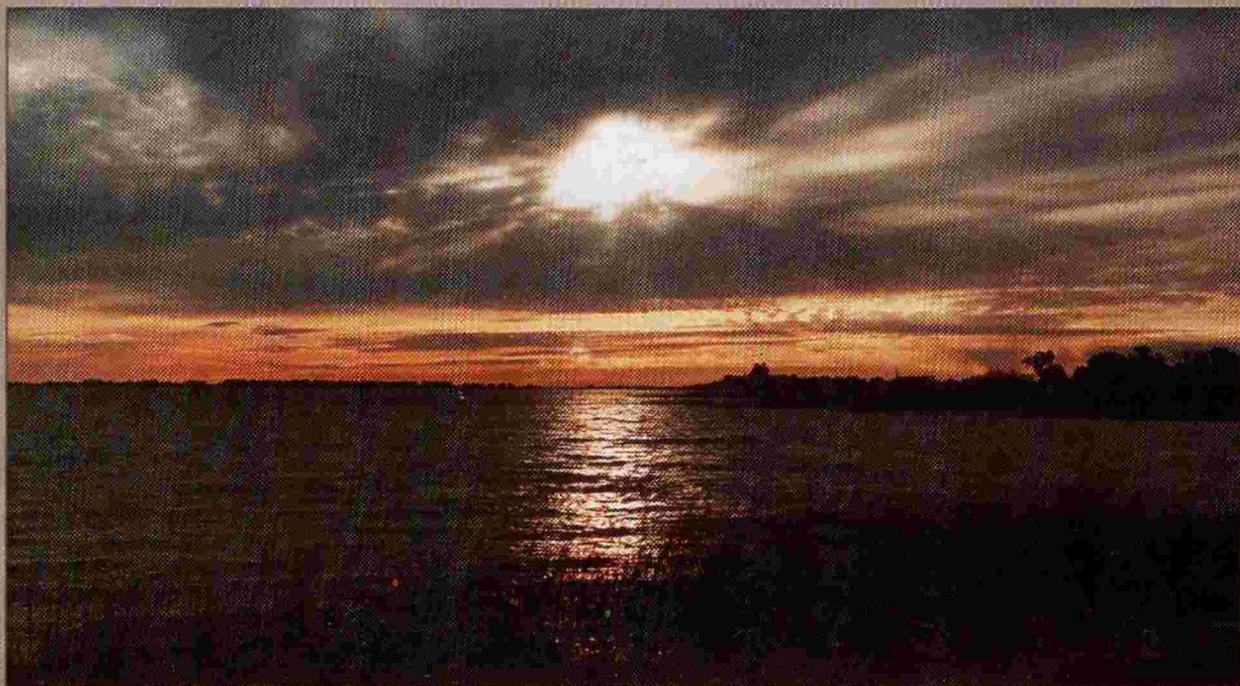


Fernando Tauber

# CHASCOMIUS

Pautas para una Estrategia de Desarrollo



Municipalidad de Chascomús

Fundación Sergio Karakachoff / Fundación Foro

MOLISV/MOVIMONDO

# Municipalidad de Chascomús

## Departamento Ejecutivo Nómina de Autoridades

### **Intendente Municipal:**

Ingeniero Juan Carlos Salas

### **Secretario de Gobierno:**

Profesor Carlos Bartoletti

### **Secretario de Hacienda:**

Contador Marcelo Chiacchio

### **Secretario de Salud y Acción Social:**

Señor Daniel Bonavita

### **Secretario de Planeamiento y Desarrollo:**

Arquitecto Miguel Angel Médici

### **Contador Municipal:**

Contador Hugo César Iriarte

### **Delegado Municipal de M. J. Cobo:**

Doctor Julio César Alfonsín

### **Subsecretario de Gobierno:**

Señor Jorge Omar Macchi

# Prólogo

Desde que asumí la responsabilidad de ser intendente del Partido de Chascomús entendí la necesidad de conocer con precisión la realidad de nuestro territorio: el tamaño de sus necesidades y reclamos, y las posibilidades de poder solucionarlos.

Entendí también que el municipio no sólo debía resolver de la mejor manera posible la prestación y el mantenimiento de los servicios, tanto de infraestructura como sociales, concretando las obras y medidas que los mejoren para que puedan responder a las necesidades de la gente; sino que debía tomar la iniciativa y convocar a la participación de todos para contar con un diagnóstico preciso del estado de situación del Partido, elaborar un Plan que contenga propuestas concretas para el mejoramiento de su infraestructura física y social y de su economía; y poner en marcha una estrategia clara y compartida por todos que lo lleve adelante para el progreso de nuestra comunidad.

Ya dimos el primer paso, con un análisis detallado del estado actual de situación que se fundamentó en una pormenorizada información sobre las características urbanas y rurales del Partido, su población, su infraestructura y su economía; donde participaron los distintos sectores de la Comunidad, y que plasmamos en un documento titulado "Chascomús: Reflexiones y Datos para una Estrategia de Desarrollo".

Ahora aportamos este trabajo para dar el segundo paso, basado en el primero, y donde el objetivo es precisar el mejor rumbo en el camino del progreso, y las prioridades para transitarlo.

Para esto también convocamos a los más diversos sectores del conocimiento técnico local, y de la opinión ciudadana, que aportaron con su visión, a las expectativas y posibilidades de su propia actividad en el Partido.

Seguramente quedaron muchos por consultar, y mucho de lo que aquí se expresa puede ser ampliamente profundizado, corregido y mejorado. Pero también mucho de lo que esta propuesta contiene servirá de base, guía y orientación para los pasos futuros si estamos dispuestos a aprovecharlo y usarlo.

Ahora sabemos que juntos y organizados, con conocimiento y responsabilidad podemos caminar, el compromiso permanente de todos es hacerlo ... y bien.

Juan Carlos Salas  
Intendente Municipal

## **CHASCOMUS: PAUTAS PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO MUNICIPALIDAD DE CHASCOMUS**

**El presente trabajo fue realizado para la Municipalidad de Chascomús por el arquitecto FERNANDO TAUBER en el período junio - diciembre de 1993.**

El equipo permanente de trabajo por la Municipalidad de Chascomús estuvo integrado por los señores Onar De Otazúa y Rodolfo Mac-Lean, el arquitecto Rodolfo Pertusi y el técnico Martín Saralegui, a los que debe sumarse la contribución de las distintas áreas, la opinión y supervisión permanente de los Secretarios y del propio Intendente, y el conocimiento específico de los más diversos sectores, representados en doce temas diferentes con la valiosa opinión de cuarenta empresarios, especialistas, funcionarios, estudiantes, técnicos y profesionales, todos integrantes de esta Comunidad.

## INDICE

### **INTRODUCCION:**

**La necesidad de definir el rol del municipio.**

**La necesidad de definir un rol para el territorio.**

El marco conceptual del modelo.

### **PARTE I: PAUTAS PARA EL DESARROLLO URBANO Y SOCIAL**

#### **Perspectivas y tendencias del crecimiento urbano.**

-Una estructura general para el área.

-Localización global del crecimiento:

-La población en el partido.

-La población en la ciudad de Chascomús: Parcelamiento y vivienda.

-La localización del crecimiento.

-El Código Urbano y su incidencia en el crecimiento armónico.

-Recuperación y saneamiento de tierras urbanas:

-El medio natural.

-Las reservas de tierra.

**Los servicios de infraestructura:** prioridades y posibilidades de ejecución.

-Agua corriente.

-Cloacas.

-Gas.

-Pavimentos.

-Otros servicios de infraestructura urbana.

-Los caminos rurales.

**Los servicios sociales:** prioridades y posibilidades para su mejoramiento.

-La educación:

-La localización.

-La deserción en la enseñanza.

-La salud.

-La seguridad en el tránsito.

### **PARTE II: PAUTAS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO**

#### **El sector industrial:**

-Perspectivas y tendencias del desarrollo nacional y provincial.

-Perspectivas para la industria en Chascomús.

#### **El sector agropecuario:**

-El contexto: alternativas y tendencias generales.

-Perspectivas para el campo en Chascomús:

-La ganadería.

-La agricultura.

-La apicultura.

-La piscicultura.

-La forestación.

#### **El sector comercial y de servicios comerciales:**

-Perspectivas para la actividad comercial en Chascomús.

-Sobreoferta y suboferta de las actividades comerciales según su localización.

#### **El turismo.**

-Perspectivas para la explotación turística en Chascomús.

### **PARTE III: APORTES DE LA COMUNIDAD**

## LA NECESIDAD DE DEFINIR EL ROL DEL MUNICIPIO

Los municipios son el último gran eslabón de la cadena del Estado, después de la Nación y las Provincias; y por lo tanto la máxima expresión de contacto con la población, con sus problemas y con sus expectativas.

Son la cara visible y cotidiana de este Estado, y deben resolver, de la mejor manera posible, las necesidades actuales de la comunidad que administran, guiándola hacia un futuro de progreso, sea o no hoy su responsabilidad directa, porque efectivamente son las estructuras idóneas por excelencia para entender y atender estos problemas.

Es así que ya no es suficiente que el municipio cumpla su actual rol de PRESTADOR y MANTENEDOR de los clásicos servicios sociales y de infraestructura, ni de CONTROLADOR de las actividades de la población (tareas que por otra parte tendrá que prestar cada vez con más eficiencia). Deberá además COORDINAR, PROMOVER y ORIENTAR, las actividades públicas y privadas locales, para el mejor desarrollo y progreso colectivo. Ahora deberá en definitiva planificar una estrategia que permita que la coyuntura forme parte coherente del mejor camino hacia el futuro y contar con un PLAN DE GESTION que forme parte de un PLAN DE DESARROLLO concensuado y sin actores excluyentes, y que defina prioridades en función de superponer necesidades con posibilidades. Cada gestión de gobierno municipal deberá asumir que forma parte de la historia, y no que es la historia, y con esa convicción realizar su aporte.

Esta es en definitiva, la mejor OBRA que una gestión pueda construir, o dicho de otra forma, el SERVICIO más importante que le pueda prestar a su comunidad.

Pero para esto, los municipios deben avanzar (como avanzan en el mundo) hacia una realidad que los conciba con la máxima autonomía jurídica, legal y económica. Y donde dependa de su propia EFICIENCIA, IMAGINACION, COMPETITIVIDAD e IDONEIDAD, el achicamiento de la brecha entre las necesidades reales de la comunidad, y sus posibilidades concretas de ayudar a resolverlas.

No todo depende de las decisiones futuras (y la mayor parte de las veces, ajenas), ni tampoco de los recursos económicos de hoy (aunque sea necesario trabajar intensamente para conseguir que ambos evolucionen hacia donde necesitamos). Mucho se puede hacer y mejorar aún en este contexto tomando algunas decisiones básicas:

- El municipio debe garantizar que su partido, ejido o región, cuente con lineamientos claros de desarrollo, que le permita crecer, progresar y competir de manera acorde con sus necesidades, posibilidades y potencialidades; siendo coherente con el contexto y las tendencias que la realidad le impone, desestimando teorías construidas para un futuro difícil de entender como continuidad inmediata de este presente.

No existe el desarrollo espontáneo, y por consiguiente, no será posible el progreso local sin planificación, orientación y conducción local.

- El municipio debe diseñar su plan de acción como aporte y parte de esos lineamientos para el desarrollo, los que obviamente trascienden los cuatro años de una gestión.

El sedimento cultural de una democracia y la madurez de sus dirigentes, deben lograr que las plataformas políticas expliciten la estrategia más eficiente y clara para continuar creciendo, y no la sustitución permanente de objetivos.

- El municipio debe reemplazar el OFICIO global por el CONOCIMIENTO preciso de la realidad física, social y económica del territorio que le toca gobernar, de sus déficits, necesidades, aspiraciones y posibilidades; y debe transformar a la estructura municipal en un INSTRUMENTO de ese conocimiento, para que su PLAN DE GESTION optimice la calidad de vida en su territorio, y le brinde ventajas comparativas que le permita competir para el crecimiento y bienestar de su comunidad.

Los pasos a seguir: 1º LA INFORMACION Y EL CONOCIMIENTO, 2º EL ANALISIS, Y 3º LA PLANIFICACION, COORDINACION Y ORIENTACION; conforman un *mecanismo preventivo* para asegurar los estándares pretendidos de calidad de vida. Y el objetivo de poder cumplirlos los constituyen en la alternativa al actual *esfuerzo curativo* del Estado en general, y en particular de la estructura municipal, siempre limitada y sin recursos suficientes.

## **LA NECESIDAD DE DEFINIR UN ROL PARA EL TERRITORIO: El marco conceptual del modelo**

Un modelo de desarrollo local debiera apoyarse en una estructura que apunte al equilibrio territorial, al aprovechamiento pleno del material propio, y al incremento del atractivo y la competitividad de la región.

A pesar del permanente achicamiento de los sectores productivos en los últimos veinticinco años, la actual crisis del campo, y el proceso recesivo general de esta coyuntura; también otras reglas de juego cambiaron en nuestro país, empujadas en su mayoría por la transformación del contexto mundial.

Creemos justamente, que hoy más que nunca, el fenómeno del desarrollo local y regional se basa en la competitividad empresarial y territorial del sistema urbano regional, estructurado a partir de sus ciudades con sus respectivas áreas de influencia (en la Argentina, el 86% de la población es urbana, y en Chascomús este porcentaje es mayor si consideramos la periferia dispersa de la ciudad como urbana) como base política sobre la que se sustenta la inmensa pirámide nacional, pero como pieza con idénticas oportunidades en el esquema horizontal y globalizante que propone el contexto económico mundial.

Desde la perspectiva de las referidas transformaciones estructurales y funcionales del país, los sistemas productivo-regionales necesitan desarrollarse, encontrar una nueva dinámica de adaptación al cambio, y mejorar su productividad y competitividad; partiendo del hecho de que cada vez más, el fenómeno del desarrollo se impulsa y encuentra su oportunidad por la vía de la competencia.

Las posibilidades de éxito en esta búsqueda de un mayor desarrollo para una ciudad o territorio se basan en la generación y mantenimiento de ventajas competitivas, fenómeno que se logra con el esfuerzo corresponsable entre el sector público y el privado, orientado a optimizar la utilización del propio potencial del territorio, y sumando la adecuada participación de recursos e impulsos externos.

Será fundamental acertar en la elección de las estrategias de posicionamiento en el contexto, de especialización productiva y para-productiva, y de selección de los mercados y campos de actuación, buscando la mayor integración y articulación con la estructura.

La creación y mantenimiento de las ventajas competi-

tivas de cada territorio demuestra entonces la necesidad de llevar adelante un proceso de carácter sistémico, continuo y corresponsable entre los distintos factores públicos y privados, poniendo de relieve la importancia de aplicar las técnicas de la planificación y gestión estratégica empresarial a los sistemas urbano-regionales; entendiendo a las ciudades con sus áreas de influencia como unidades estratégicas de desarrollo insertadas en un sistema superior.

Por consiguiente, como ya dijimos, el municipio y las instituciones locales deben asumir un rol cada vez más importante en el proceso de desarrollo local, como impulsores, estimuladores y orientadores de la actuación competitiva y de la formación de una nueva cultura que comprenda y use el entorno como un sistema del que forma parte; además del de siempre, como receptores e instrumentos para satisfacer de las demandas y presiones por necesidades y expectativas insatisfechas de la población.

Es así que el municipio debe ser capaz de ejercer un liderazgo estratégico que oriente las actividades hacia un escenario competitivo, y a favorecer incluso la competencia dentro de las mismas; serán las relaciones de poder, y el peso político que adquieran las decisiones de la conducción, los que garanticen efectivamente este modelo. Esta actitud, además de impulsar el desarrollo, tiene un correlato en la organización del territorio, donde la necesaria búsqueda de flexibilidad, eficiencia y eficacia, tanto en la esfera pública como en la privada, es decir de acercamiento a la demanda y a los servicios e insumos, debiera traducirse en una integración armónica y controlada de las actividades.

El nuevo escenario de la economía internacional, muestra una cada vez más estrecha relación directa entre la competitividad de las empresas y la de los territorios donde éstas se localizan. Y en ese marco, el desarrollo regional debe implantar un proceso de mejora continua, sistemática y sostenible de una productividad selectiva que permita la competitividad permanente del sistema productivo-territorial.

Cada territorio compone sus propios patrones de competitividad, no obstante, a algunos es necesario promoverlos siempre, como la identidad cultural, la existencia de

una fuerte rivalidad competitiva interna, y la adecuada concentración geográfica junto a buenas relaciones territoriales. *Pero ningún territorio, sea ciudad o región, puede ser competitivo en un gran número de sectores productivos, sino sólo en aquellos donde la dinámica empresarial es relativamente superior, y para los que el entorno urbano-regional resulta más progresivo, estimulante y dinámico.*

Competitividad empresarial y competitividad territorial son dos fenómenos que deben estar íntimamente vinculados, así como lo están la dinámica empresarial y el desarrollo territorial, la empresa y la ciudad, y en las escalas provinciales, la organización del macro-sistema productivo y el sistema regional.

No obstante, en este contexto de crisis, pero también de búsqueda de madurez en el buen funcionamiento de las instituciones democráticas, debiera tender a equilibrarse la prioridad de objetivos en la gestión pública y la privada. En la primera, debido a la creciente preocupación por mejorar los niveles de eficiencia, como respuesta a este proceso de cambios y a las fuertes presiones locales de la opinión pública y de la demanda social insatisfecha. Y en la segunda, por el necesario avance en una concepción de la empresa que esté orientada a alcanzar el éxito competitivo, en un marco de ampliación de la satisfacción de las expectativas de todos los participantes sociales relacionados; como garantía de perdurabilidad del sistema.

En este sistema, las reglas del juego son las de "la oferta y la demanda", donde la oferta son los recursos humanos, los sectores productivos, los servicios a la producción (el conocimiento científico y la innovación tecnológica, la capacitación adecuada, la información necesaria, las cadenas de preparación, almacenado y comercialización, los servicios financieros, etc.); las infraestructuras de transporte, comunicaciones y servicios básicos (energía, gas, agua, desagües, etc.); el soporte físico adecuado a las actividades, el rol de las administraciones públicas, y la calidad de vida en el territorio. Y la demanda la conformarían en principio los habitantes y las empresas e instituciones del sistema (o posibles usuarias del sistema), sumadas a los visitantes (individualizados o no como turistas) y a los mercados posibles de captar.

La organización dinámica del territorio debe mantener una actitud estratégica que entienda a ese territorio como un sistema organizado a partir de subsistemas autónomos coordinados, con una alta flexibilidad opera-

tiva, que reconozcan una conducción.

Esto sugiere un planeamiento básico consistente en que aquellos factores que son significativos e irrenunciables para la solución del problema global se definan a priori, dejando el resto dentro del campo de la flexibilidad y la responsabilidad autónoma.

Para esto es necesario preguntarse (y responderse) ¿Dónde estamos (diagnóstico); hacia dónde queremos ir (objetivos); cómo podemos llegar (estrategia); qué hacemos para llegar (gestión); y cómo lo hacemos (capacidad de adaptación a los cambios, creatividad y participación corresponsable y concensuada)?.

Responder estas preguntas es la primera responsabilidad del gobierno (en realidad, en cualquiera de sus niveles), la siguiente es ayudar al mercado a funcionar sobre la base y con el modelo propuesto, pero además, impulsando, orientando, capacitando, y perfeccionando las variables.

Esto es apuntalando la promoción externa de la región, promoviendo la proyección de una imagen de marca regional, posibilitando el continente adecuado para el agrupamiento competitivo de sectores económicos afines y solidarios, seduciendo recursos externos, formando emprendedores, y capacitando los recursos humanos regionales.

Las técnicas de marketing pasan a ayudar a la planificación del desarrollo territorial. La promoción de la ciudad y sus productos, y su proyección incluso internacional, constituyen una cuestión de vital importancia para el desarrollo local y regional. De hecho, el marketing urbano y regional es actualmente uno de los principales campos de concertación público-privado.

Mejorar la fuerza de trabajo, por otra parte, es mejorar el elemento que es específico, que caracteriza y distingue a cada territorio; y que en un medio donde la economía se globaliza, se convierte en el activo competitivo más importante (y más preocupante), del mismo.

Sepamos que las posibilidades de dar respuesta al problema del nivel de calidad de la ocupación de la población se encuentran en los dos fenómenos más significativos de la actual etapa mundial: el constante cambio tecnológico y la globalización de la economía. Desgraciadamente, si no mejoramos nuestra formación en todos los niveles, el desempleo crónico quedará consolidado por barreras sociales, pero fundamentalmente educativas o formativas que le permitan al individuo desarrollar habi-

lidades acordes con los permanentes cambios y evolución de la demanda.

Los componentes del modelo de desarrollo local basado en un sistema que tenga como premisa básica la competitividad entre ciudades debe tener en claro, no obstante, que el gobierno municipal (y las instituciones que lo acompañen) puede ayudar a funcionar el mercado, pero no puede crear sectores competitivos; son las empresas las que deben hacerlo. El dinamismo es la verdadera ventaja competitiva, y no la reducción de costos coyuntural producto de medidas políticas que en realidad demoran el proceso en el afán de producir “ventajas”.

En el actual sistema mundial de economía globalizada, la prosperidad económica sólo está garantizada por las ventajas competitivas generadas por el perfeccionamiento permanente de las empresas y la constante innovación tecnológica; y en ciertos casos por la concentración geográfica de sectores complementarios.

Estas ventajas, al igual que en una moderna empresa próspera, se consolidan por las diferencias, mucho más que por las similitudes; y éstas se producen en sectores normalmente reducidos (ya dijimos que un territorio no puede ser competitivo en todo, y esa es la garantía de que el sistema sobreviva, aunque del acierto en la selección del rol que cada componente resuelva asumir, dependen sus posibilidades de progreso.

Sin embargo, el gobierno local debe proponer un contexto en el que cualquier sector pueda prosperar si sus empresas se muestran innovadoras y consiguen mejorar su productividad. Esto es ofrecer aquello que hace más atractiva la ciudad para vivir e invertir (infraestructura de soporte de la actividad urbano-regional y por consiguiente empresarial, equipamiento social y vivienda); la formación y acumulación de conocimientos tradicionales e innovadores que valoricen los recursos humanos locales; una administración pública eficiente, un adecuado sistema financiero para los emprendimientos privados, pero también públicos y de las estructuras autónomas; y una gestión eficaz para el mejoramiento de la calidad ambiental.

Este escenario prospectivo deseado, como ya dijimos, producto de haber identificado los factores favorables y adversos en el necesario diagnóstico, debería contener el posicionamiento y la “especialización” factible de la ciudad; la estructuración regional que contenga a su territorio, le garantice poder competir, pero que le suministre

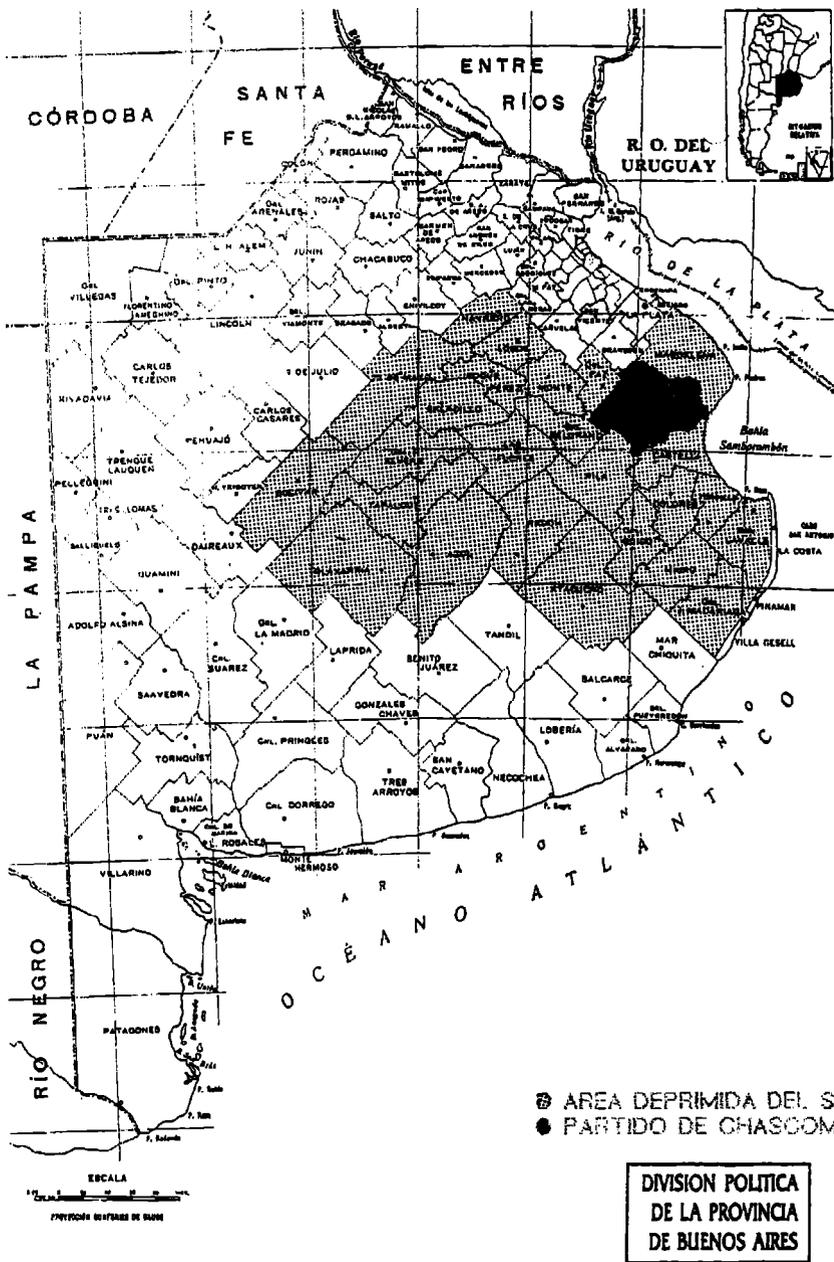
complementos ante una instancia superior o mayor; y el diseño del proceso evolutivo ideado para la mejora de la competitividad, y de las mejoras producto de la competitividad.

Esta última debiera leerse, por lo menos, en crecimiento del empleo y calidad del mismo (medida en términos de renta); en niveles de reinversión local y captación de inversiones externas al medio; en mejoramiento de la calidad ambiental (servicios de infraestructura, control de la contaminación, etc.); y en mejoramiento de los indicadores sociales con que se miden las grandes responsabilidades elementales del Estado (educación, salud, seguridad, NBI, etc.).

En este trabajo, continuación de uno inicial de recuperación y análisis de la información como elemento estratégico, culmina la descripción del escenario actual, identifica los factores favorables y adversos en el diagnóstico, y posiciona a la ciudad y al partido en el escenario prospectivo deseado, permanentemente vulnerable a un contexto que no siempre juega con las mismas reglas, y que no siempre juega... sin embargo se proponen, recogen y coordinan las propuestas de distintos sectores de la Comunidad, alternativas posibles para la mencionada mejora de la competitividad, y de las mejoras producto de la competitividad.

# **Introducción**

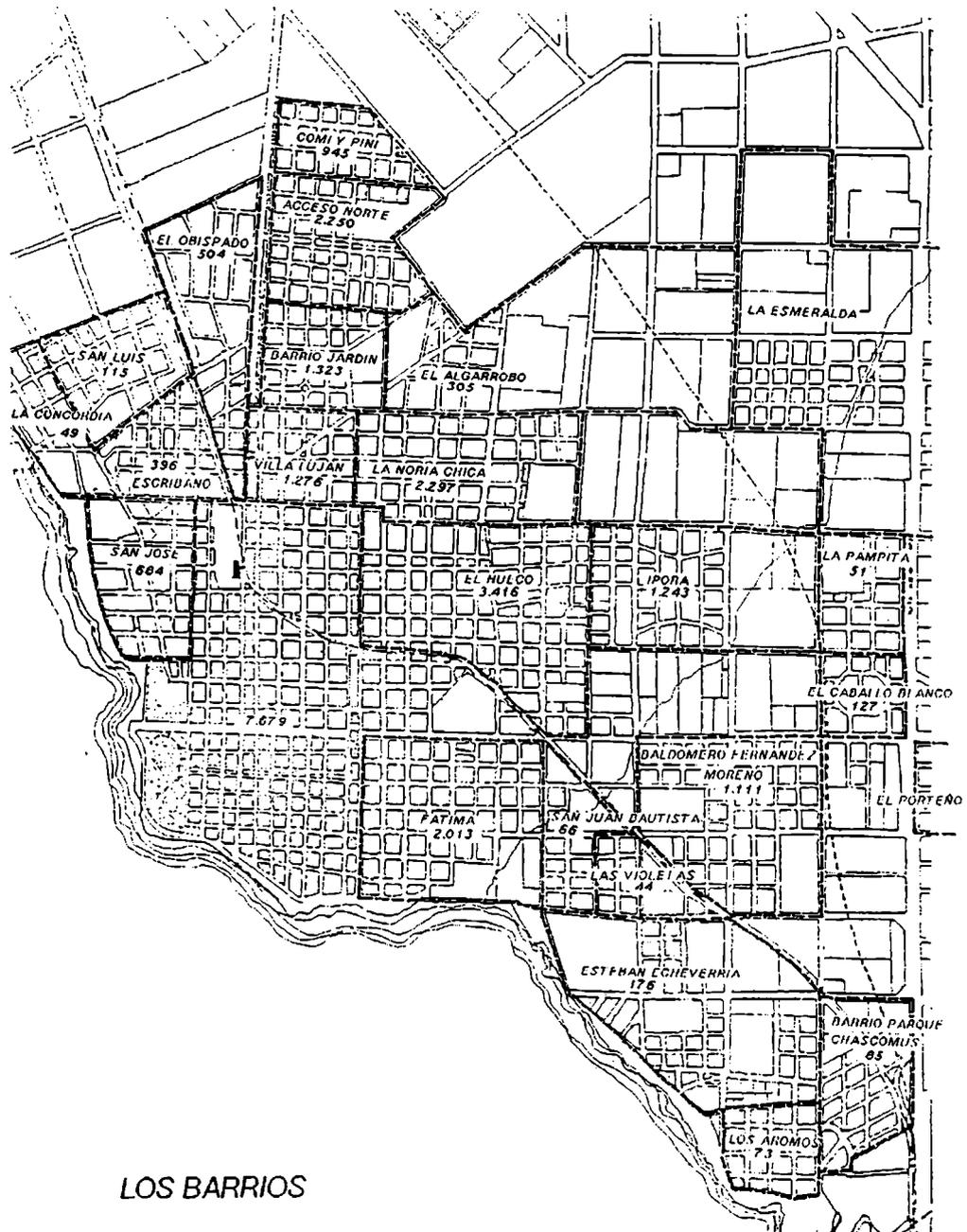
# **Parte I: Perspectivas y Tendencias del Crecimiento Urbano**







CIUDAD DE CHASCOMUS - 1993



LOS BARRIOS

## **ANÁLISIS DE SITUACIÓN: PERSPECTIVAS Y TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO**

### **Una estructura general para el área:**

Ya describimos en profundidad la organización urbana de Chascomús en la primera parte de este trabajo, pero en resumen, existen tres elementos condicionantes de su crecimiento:

1° La presencia de la laguna tanto como límite físico natural hacia el sur y el oeste, como centro de la relación habitante-ciudad.

2° Las avenidas de acceso, ejes de la relación con la ruta 2: hacia el norte la avenida Juan Manuel de Rosas, hacia el este la avenida Lastra, y hacia el sur, aún en consolidación, la avenida Costanera.

3° El par que conforman la autopista-ruta 2, y la nueva traza del ferrocarril.

La nueva traza del ferrocarril y la autopista debieran constituirse en el nuevo límite de la expansión urbana, que junto con la laguna, conforman los datos para definir "el tamaño y la forma" de la ciudad.

Sin correr el riesgo de imaginar una estructura rígida y esquemática para el área y quedar a contramano de la realidad, tan sensible a los imprevistos, es evidente que todo el corredor de la autopista-ruta 2 entre el acceso norte y el sur (pasando por el oeste) ofrece una inmensa gama de ventajas competitivas para aquellas actividades donde la ciudad y sus habitantes se relacionan con el partido, la región y el país:

Para actividades productivas, en particular industriales, donde la ocupación que genere, y los servicios que demande de la ciudad puedan ser resueltos con fluidez inmediata, y el movimiento de insumos y productos pueda canalizarse rápidamente sin afectar la vida ciudadana.

Para actividades para-productivas, esto es de servicios a la producción industrial y agropecuaria, como lo son ya hoy las actividades, instalaciones y tierras subutilizadas del INTECH (Instituto Tecnológico Chascomús) si hablamos de innovación tecnológica y conocimiento científico aplicado, o de la misma comercialización o difusión de productos locales.

Y para actividades de servicio al turismo, no sólo porque Chascomús es un receptor de turismo, sino porque la autopista-ruta 2 es esencialmente un corredor "turístico", al ser el cordón que une al conurbano bonaerense

con las playas atlánticas.

El tramo de la autopista que contiene los accesos a la ciudad y en él, la intersección de los tres accesos con la misma, a pesar de su cercanía al centro, adquiere una jerarquía que aún no fue dimensionada, interpretada y usufrutuada con la potencialidad que contiene para el desarrollo local:

La intersección de la autopista con la avenida J.M. de Rosas, primer eje jerarquizado de conexión y crecimiento, con su carácter de "primer acceso" desde la Capital y el conurbano, con su condición de "vértice" del triángulo conformado por las dos avenidas y la autopista, donde se asientan importantes establecimientos industriales (principal factor generador de riqueza, y fundamental para los puestos de trabajo en el partido), con la relación fluida que este punto tiene con el casco urbano (donde incluso llega el transporte público local), con la disponibilidad de tierras (por ejemplo los 1.756 lotes vacíos en el barrio de San Cayetano) y de servicios, con la construcción prevista de un alto-nivel sobre la autopista para resolver el conflicto del acceso, y la decisión de COVISUR, empresa concesionaria de la autopista, de asentar allí un "centro de servicios" al usuario de automóviles (no de camiones ni de micros); perfilan a este sitio como un polo de concentración de esfuerzos:

Por un lado para el desarrollo industrial, en una posible Área Industrial Planificada, que encabece y complemente las zonas industriales existentes, y las previstas en la norma municipal, pero organizada, con oferta de servicios y promociones para aquellas actividades económicas que sean solidarias con las otras que ya caracterizan la actividad económica del partido, y tengan una mayor posibilidad de generar y distribuir localmente la riqueza en forma directa o indirecta.

Y por otro, para la multiplicación de servicios complementarios, e incluso competitivos con los ofrecidos por el "proyecto COVISUR", que junto a los ya existentes en el tramo entre los dos accesos, el norte y el este, y los asentados hoy en este último, conformen una oferta para el turista, y en general para el usuario de la ruta, que pueda competir con ventajas con otros asentamientos semejantes, en otros tramos de la misma (tema que profundizaremos en el capítulo correspondiente).

Justamente, la intersección de la ruta 2 con la avenida Lastra, como eje jerarquizado de conexión y crecimiento; su conjunción con la estación ferroautomotor y los servi-

cios de ruta ya localizados, su integración al continuo urbano, su cercanía al centro de la ciudad (entre 35 y cuarenta cuadras), la disponibilidad de tierra urbana en el sector, la transformación de la ruta 2 en autopista (que suma al millón doscientas mil personas que pasan en un solo sentido entre enero y febrero, y a los casi ocho millones que vienen y van en el año), la fluidez para recorrer los cien kilómetros que separan a Chascomús de la Capital Federal y su conurbano; insinúan otro polo de tensión y atracción para el desarrollo de la ciudad, conjugando el acceso del turismo receptivo (acceso a la ciudad y terminal ferroautomotor) con la oferta continua sobre la ruta para la captación del turismo de paso y posibilitando un centro de comercios y servicios al turismo, que concentre la multiplicidad de ofertas que a la ciudad puedan convenirle.

La avenida Costanera, paralela a la laguna, conecta a la ciudad actual con la autopista por el sur, pasando "tangente" a la misma, en un estrangulamiento del territorio que define con claridad el límite urbano, acompañado por el actual cementerio. La denominada zona Sur, que ocupa el espacio entre la ciudad consolidada y este punto, es la natural reserva del crecimiento controlado de Chascomús. Precisamente, en las inmediaciones de este punto se localiza el INTECH, el Instituto Tecnológico de Chascomús, un centro de investigación y desarrollo en Biotecnología Animal y Vegetal, y en Ecología regional, con 900 has. de campo experimental, 3.500 m<sup>2</sup> de laboratorios, áreas técnicas y oficinas destinadas a empresas, con equipamiento de punta, hoy subutilizado, con la capacidad y vocación de trabajar con y para los sectores productivos del campo, y la agroindustria, transfiriendo la tecnología y el conocimiento científico necesarios para aumentar su competitividad.

Esto constituye al sitio en el tercer polo jerarquizado de desarrollo, en la interacción de las necesidades y demandas específicas de conocimiento aplicado del campo local y regional, con una oferta de excelencia provista por la ciudad de Chascomús y su entorno inmediato; y culmina además el tramo de frente a la autopista, que actúa como límite de crecimiento urbano, y como estructura de relación entre los actores internos y externos en la escena del progreso local.

De esta manera se pueden completar los datos sobre "la forma y el tamaño" de la ciudad y su área de influencia a los que hacíamos referencia, con la localización física de

la oferta de Servicios y Productos para el Turista que llega o pasa por el Partido; de un Área Industrial Planificada, y de un Polo Biotecnológico y científico de apoyo y complemento del sector productivo; como actitud clara y explícita de consolidar los tres pilares que por su potencialidad, ventajas comparativas, y tendencia, son los más fuertes para sustentar el progreso local: el turismo, la industria y el campo.

En síntesis, la ciudad de Chascomús afronta el siglo XXI inserta en un área de límites claros, posibles y necesarios, con la laguna en el arco SE-SO, la nueva traza del ferrocarril como primera línea de contención, en el arco NE-NO y la autopista-ruta 2 como segunda.

La estructura jerarquizada de su hinterland o área de influencia la conforma un abanico con la ciudad como centro, y la autopista como borde, con tres brazos de relación: el acceso norte (avda. J.M. de Rosas), el acceso Este (avda. Lastra) y el acceso Sur (avda. Costanera). La intersección de estos brazos con ese borde son puntos singulares, y así debieran comportarse, encabezando y mostrando la relación y el intercambio de Chascomús con la región, la provincia y el país: Entre el primero y el segundo a partir de actividades productivas industriales, y de una oferta integral y vidriera de promoción para el turismo de paso y el visitante, y en el tercero, a partir de la comunión permanente de las actividades primarias y secundarias con el conocimiento científico y la innovación tecnológica.

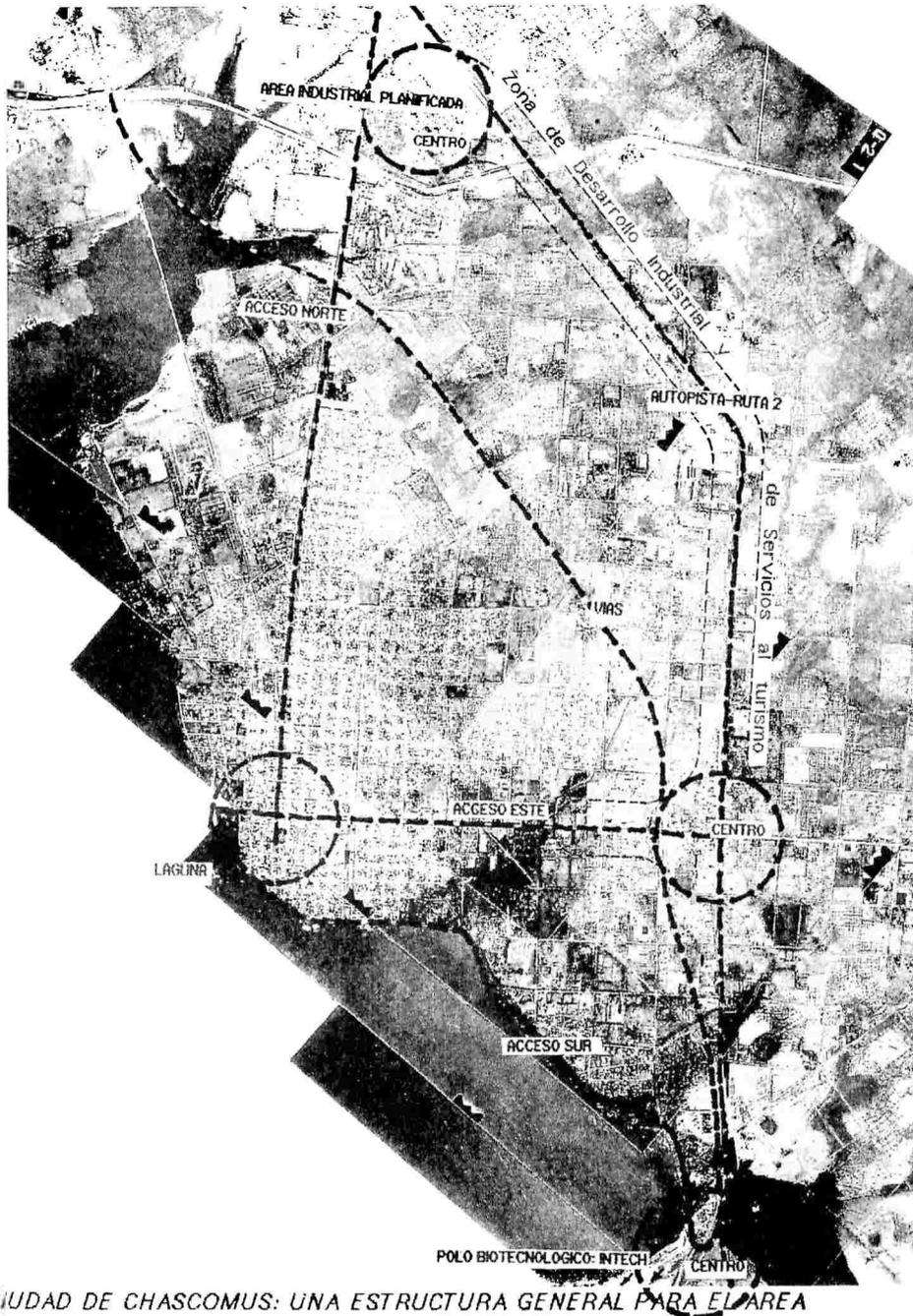
El caso de la localidad de M.J.Cobo reproduce en parte los conceptos que debe manejar la ciudad de Chascomús, y sobre esa base, es necesario que se profundice un serio análisis en particular, en el que se contemplen sus propias características y oportunidades, que complementen y completen las que se desarrollan en este trabajo, que consideran globalmente el Partido.

### **Localización global del crecimiento**

#### **La población en el Partido:**

Chascomús cuenta con 35.381 habitantes distribuidos en 25.373 (71,7%) en la ciudad de Chascomús, 3.736 habitantes en la localidad de M.J.Cobo (10,6%) y 6.272 (17,7%) de población rural.

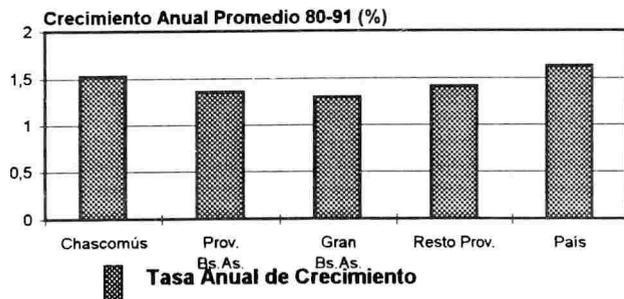
La población del partido de Chascomús creció en el último período intercensal en un 18,2%, con un ritmo de crecimiento anual promedio (tasa) del 1,53%, semejante al del país de 1,63%, pero superior a la provincia de 1,36%,



CIUDAD DE CHASCOMUS: UNA ESTRUCTURA GENERAL PARA EL AREA

y más aún si no consideramos al Gran Buenos Aires, de 1,3% anual.

### La Población de Chascomús Comparación del ritmo de crecimiento



En términos globales, esto indica que Chascomús integra los municipios exceptuados de la regla en el interior de la provincia, que sufre un notable proceso de despoblamiento.

En nuestra provincia, a partir de las últimas décadas se viene produciendo por un lado, un proceso de despoblamiento de los partidos que dependen exclusivamente de la producción agrícola, de poblaciones pequeñas. Y por otro lado, del denominado "primer anillo" de la Capital Federal: Avellaneda, Vicente López, San Isidro, etc., con un alto valor de su tierra urbana, y una merma evidente de oferta de trabajo en el sector industrial, reemplazada, y en mucho menor medida, por los servicios calificados, que no coinciden con la capacitación de los otrora inmigrantes esperanzados del interior del país.

Como contrapartida crecen algunas cabeceras regionales, recibiendo pequeñas migraciones: Bahía Blanca, Mar del Plata, Junín, etc., como fenómeno intermedio de traslado desde los municipios "rurales" a las concentraciones urbanas. Crece también, y desproporcionadamente, el "segundo anillo" de la Capital Federal, Florencio Varela, General Sarmiento, etc., asimilando las migraciones históricas del interior del país, y el traslado de villas de emergencia y asentamientos precarios del primer anillo, presionados por la importancia del valor de la tierra y su escasez, y por la falta de trabajo acorde con su capacitación.

Comienza a vislumbrarse, además, un "tercer anillo"

donde se inserta Chascomús, con Cañuelas, Brandsen, etc.; separado del conurbano por no más de 100 km. y con buena accesibilidad, con una economía mixta de agro e industria, y con tierras urbanas disponibles.

Esta hipótesis se confirma al observar que el ritmo de crecimiento vegetativo en el partido es del 1,06% anual, inferior al ritmo total o tasa anual de crecimiento promedio, del 1,53% en un 0,47%, lo que indica que en la última década se radicaron en Chascomús un promedio de 140 a 160 personas por año (unas cuarenta familias).

Si analizamos discriminadamente las áreas rurales y urbanas, y en éstas sus barrios o sectores, podremos suponer con una mayor certeza la localización y calidad de estos procesos migratorios. No obstante, que Chascomús crezca por encima de su tasa vegetativa indica que genera expectativas de progreso, o al menos de mejor calidad de vida para aquellos que deciden emigrar desde sus lugares de origen.

Analicemos entonces las grandes áreas de localización:

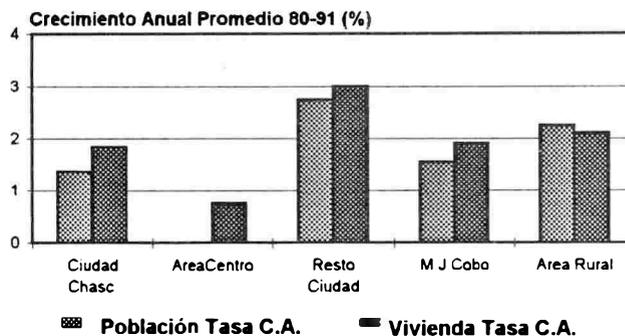
La población de la ciudad de Chascomús creció en el último período intercensal en un 16%, con una tasa o ritmo de crecimiento anual promedio del 1,36%.

La población de la localidad de M.J.Cobo creció en un 18,8%, con un ritmo de crecimiento anual del 1,58%.

La población rural del partido creció en un 27%, con un ritmo de crecimiento anual del 2,22%.

A estas cifras globales debiera agregarse que en la ciudad de Chascomús, la denominada área Centro (de Muñiz-Juárez a Mendiola-Grito de Dolores, y de P.N.Escribano a la avda. Costanera) no creció en cantidad de

### La Población y la Vivienda Comparación del ritmo de crecimiento



población desde 1980, donde había 11.307 habitantes, contra los 11.295 actuales; incluso decreció en algunas personas. Mientras que “el resto de la ciudad” pasó de 10.513 a 14.078 personas; es decir que creció en un 34%, a un ritmo de crecimiento anual promedio del 2,7% (el más alto del partido).

Estos datos complementarios, que en todos los casos muestran tasas de crecimiento por encima del vegetativo, permiten concluir que:

- El partido de Chascomús se encuentra en un cordón cercano al conglomerado urbano del Gran Buenos Aires, que genera expectativas de progreso a población ajena, y por lo tanto recibe y recibirá (más aún con la autopista en marcha) inmigrantes de otras regiones.

- Los lugares elegidos como asentamiento, de acuerdo a las diferentes tasas de crecimiento, ubican primero a los barrios no céntricos de Chascomús y a un sector que se denomina rural porque la ciudad no llega en forma continua a él, pero que en realidad se conforma con loteos periféricos a la misma (con escasísimos servicios, justamente por su condición de dispersos y alejados); segundo a M.J.Cobo, y tercero al área céntrica de Chascomús (inmóvil en población).

- Esto en realidad (como ya fuera mencionado en la primera etapa del trabajo), significa una mayor ocupación de los sectores urbanos más alejados, y de asentamientos en loteos dispersos, separados de la ciudad de Chascomús por algunas chacras, prácticamente sin servicios sociales ni de infraestructura. Es decir que un importante sector de inmigrantes tendría un perfil socio-económico bajo (en general con escasa o nula capacitación laboral), que se suma a la incorporación vegetativa de población en un importante sector con problemas semejantes; y que significará una agudización de los problemas propios.

Esto refuerza los argumentos sobre la necesidad manifiesta de frenar los loteos indiscriminados e injustificados que producen una dispersión de la población urbana, volviendo cada vez más difícil atenderla en sus reclamos más elementales, y proveerla de los servicios básicos; y de controlar posibles intrusiones extraurbanas como actitud preventiva; pero sobre todo muestra con claridad la necesidad de conocer, planificar y controlar la realidad local. Pensemos en el aislamiento y la lejanía de barrios como San Cayetano y La Pava Grande al norte, el Barrio Parque Girado al oeste del otro lado de la laguna, La Esmeralda al Noreste, o El Porteño al este, del otro lado de la ruta 2.

Sólo en San Cayetano hay más lotes disponibles (1.756) que en toda la zona Este desde ruta 2 a Mendiola, y de Castelar a Díaz Vélez (1.430). Todos estos barrios están fuera de los límites planteados, están creciendo, y de alguna forma hay que atenderlos. Y esto significa multiplicar esfuerzos de todos (no sólo del municipio), que concentrados beneficiarían a mucha más gente.

### **La población en la ciudad de Chascomús, parcelamiento y vivienda:**

Además, la ciudad de Chascomús cuenta dentro de sus límites con unos 26.000 habitantes, unos 4.000 más que en 1980, incluyendo los barrios al sur de González Chávez hasta el cementerio. Y el código de zonificación vigente, que ordena los asentamientos en la ciudad, prevé, sin considerar esos barrios, una población cercana a los 100.000 habitantes como límite potencial en la zona hoy considerada estrictamente urbana. Al ritmo de crecimiento actual (el más importante de este siglo para el partido), alcanzar esta cifra llevaría unos setenta años.

Aún descartando esta especulación teórica, y haciendo una cuenta simple y real, la disponibilidad de parcelas urbanas vacías en las zonas que el código prevé como urbanas, sumando los barrios del sur hasta el cementerio, son unas 5.000; y si consideramos una vivienda por parcela, es decir, sin considerar futuros conjuntos habitacionales, planes de vivienda colectiva y edificios, que las utilizan mucho más intensamente; significan unos 20.000 nuevos habitantes, que a la tasa o ritmo anual de crecimiento promedio actual, demorarán unos cuarenta años en ocuparlas.

Veamos en detalle la localización poblacional y de viviendas, y la disponibilidad de parcelas urbanas y su costo:

Como dijimos, la ciudad de Chascomús tiene 25.373 habitantes localizados en 764 manzanas con 15.560 parcelas (con un promedio de 20 parcelas por manzana), de las cuales el 32,5%: 5.060 están vacías. En las 10.500 parcelas ocupadas se localizan 8.629 viviendas (1.463 desocupadas), muchas seguramente asentadas en más de una parcela, aún no unificada; 1.060 comercios y servicios comerciales, instituciones públicas y privadas, de servicios sociales (educación, salud, seguridad, cultura, etc.) y de infraestructura, etc.

El crecimiento global de la ciudad entre 1980 y 1991

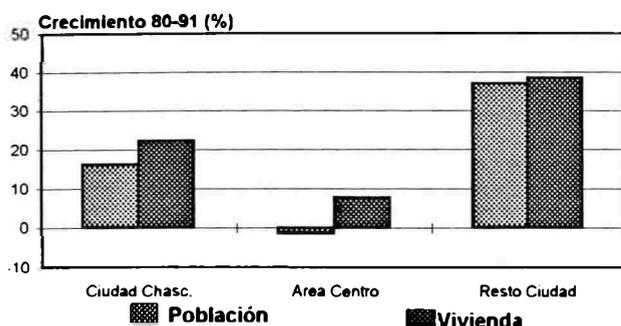
fué del 22,1% con 1.573 nuevas viviendas:

En el área Centro la cantidad de viviendas creció de 3.673 en 1980 a 3.950 en 1991, es decir 277 viviendas (un 7,5%) lo que muestra un dificultoso completamiento de los escasos lotes vacíos con viviendas individuales por iniciativa y esfuerzo de particulares.

En "el resto de la ciudad", la cantidad de viviendas creció en el mismo período de 3.383 a 4.679, es decir 1.296 viviendas (un 38%), lo que indica la suma del esfuerzo particular y del Estado en conjuntos habitacionales.

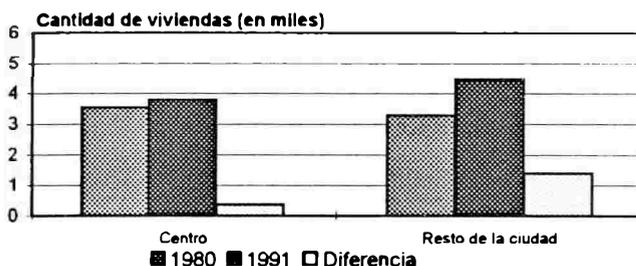
### La Población y la Vivienda

Comparación del ritmo de crecimiento



### La Vivienda en Chascomús

Comparación del crecimiento en la ciudad en el periodo 80-91



FUENTE: INdEC. Nótese la incidencia de los conjuntos habitacionales contruidos con fondos del Estado en el "Resto de la Ciudad".

A los efectos de entender globalmente la localización y las tendencias de crecimiento poblacional, originalmente dividimos a la ciudad en cinco áreas:

El área Centro, está conformada por el casco histórico y su primer crecimiento, sumados el sector oeste de los barrios

El Hueco y Fátima, entre H.Yrigoyen y G. de Dolores-Mendiola. El área está delimitada por las calles Muñiz-Juárez, Mendiola-Grito de Dolores, P.N.Escribano-Castelar y Costanera.

Tiene 11.295 habitantes (44,5% del total de la ciudad), localizados en 231 manzanas, con una densidad neta de 55,76 hab./ha., con una cantidad de 5.136 parcelas (un promedio de 22 parcelas por manzana), sólo 209 parcelas vacías (4,1%) y 3.950 viviendas, a un promedio de 2,86 hab./viv.

El área Nor-Noreste está conformada por los barrios Comi y Pini, Acceso Norte, Barrio Jardín, Villa Luján, El Algarrobo, y La Noria Chica. El área está delimitada por las avenidas Juan Manuel de Rosas, P.N. Escribano- Castelar, la Sociedad Rural y zona de chacras.

Tiene 7.238 habitantes (28,5% del total de la ciudad), localizados en 159 manzanas, con una densidad neta de 55,78 hab./ha., con una cantidad de 3.356 parcelas (un promedio de 21 parcelas por manzana), sólo 656 parcelas vacías (19,5%) y 2.379 viviendas, a un promedio de 3,04 hab./viv.

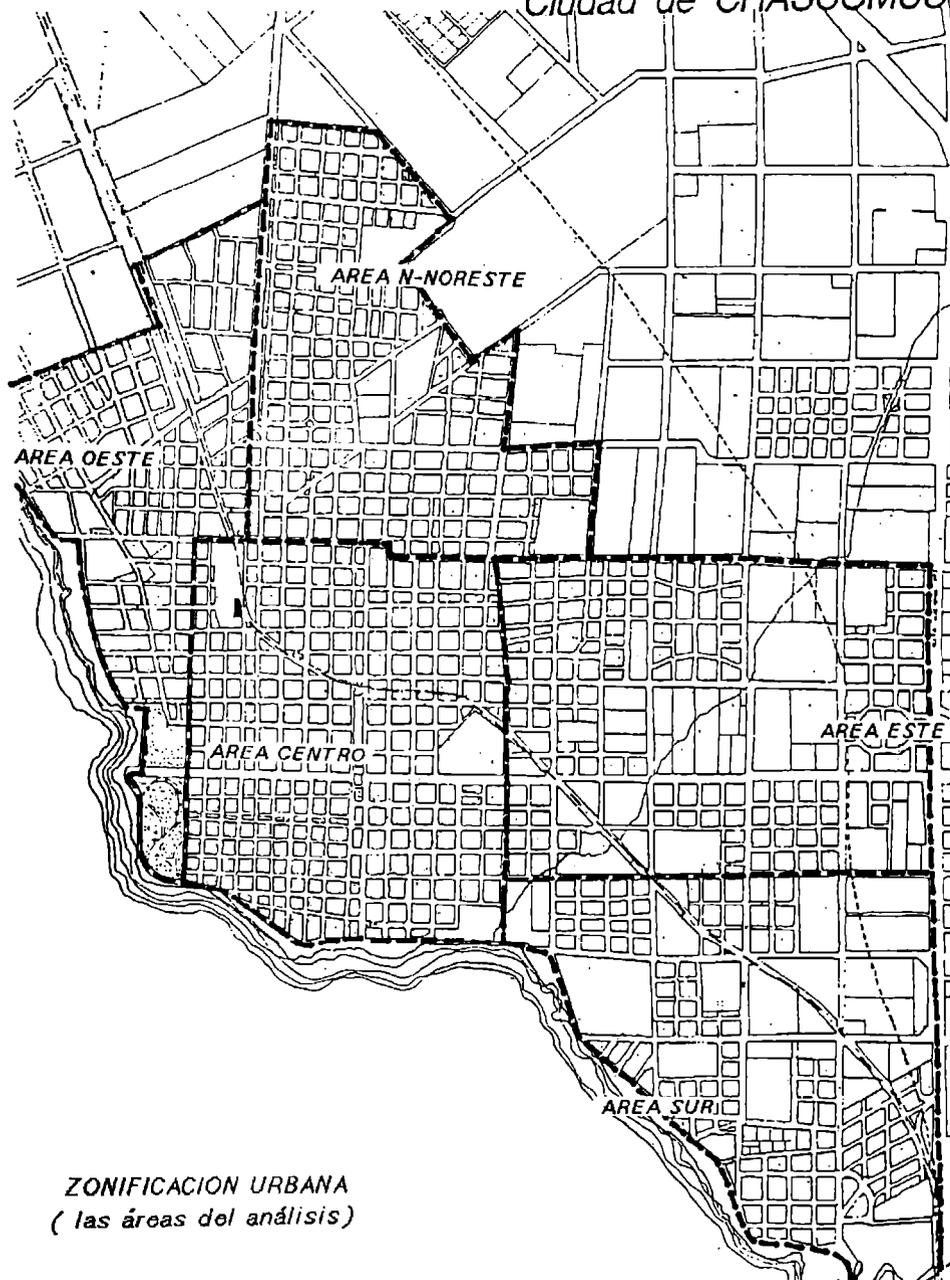
El área Oeste está conformada por los barrios San José, Escribano, La Concordia, San Luis y El Obispado. El área está delimitada por las calles Muñiz-Juárez-J.M. de Rosas y la Costanera, hasta el chacral al norte.

Tiene 1.948 habitantes (7,7% del total de la ciudad), localizados en 107 manzanas, con una densidad neta de 25,97 hab./ha., con una cantidad de 1.950 parcelas (un promedio de 18 parcelas por manzana), 927 parcelas vacías (47,5%) y 778 viviendas, a un promedio de 2,5 hab./viv.

El área Este está conformada por el sector este de los barrios El Hueco y Fátima, a partir de Grito de Dolores-Mendiola, además de los barrios Iporá, La Pampita, El Caballo Blanco, B.F.Moreno, y San Juan Bautista. El área está delimitada por las calles Grito de Dolores-Mendiola, Castelar, Díaz Velez y la ruta 2.

Tiene 4.144 habitantes (16,2% del total de la ciudad), localizados en 147 manzanas, con una densidad neta de 18,79 hab./ha., con una cantidad de 2.811 parcelas (un promedio de 19 parcelas por manzana), 1.430 vacías (50,9%) y 1.709 viviendas, a un promedio de 3,84 hab./viv. Y el área Sur está conformada por los barrios de Las Violetas, E.Echevarría, Barrio Parque Chascomús y Los Aromos. El área esta delimitada por las avenidas Díaz Velez, Costanera hasta el cementerio, y la ruta 2.

*Ciudad de CHASCOMUS*



*ZONIFICACION URBANA  
( las áreas del análisis )*

Tiene 778 habitantes (3,1% del total de la ciudad), localizados en 118 manzanas, con una densidad neta de 4,8 hab./ha., con una cantidad de 2.307 parcelas (un promedio de 19 parcelas por manzana) y 1.838 vacías (79,7%) y 501 viviendas, a un promedio de 1,55 hab./viv.

#### INDICADORES URBANOS: cuadro comparativo por área.

Area	habit.	% s./total	dens neta	Manz.	Parc.	Parc/Manz.	Parc. vacía	% s./total	viv.	hab/viv.
CENTRO	11.295	44,5	55,7	231	5.136	22	209	4,1	3.950	2,86
NORESTE	7.238	28,5	55,7	159	3.356	21	656	19,5	2.379	3,04
OESTE	1.948	7,7	25,9	107	1.950	18	927	47,5	778	2,50
ESTE	4.144	16,2	18,7	147	2.811	19	1.430	50,9	1.709	3,84
SUR	778	3,1	4,8	118	2.307	19	1.838	79,7	501	1,55
CIUDAD	25.373	100,0	32,0	764	15.560	20	5.060	32,5	8.629	2,9

\*La densidad es en habitantes por hectárea.

Este panorama completa algunas variables necesarias de conocer acerca del problema de la vivienda:

El ritmo de crecimiento de la vivienda en la ciudad, fuera del área Centro, ha sido sostenido en la última década, superando incluso el crecimiento poblacional: 38% contra 34% sin considerar el área centro, e incluso en la misma, mientras que la población decreció, la vivienda aumentó en un 7,5%.

En resumen, mientras que la población total de la ciudad creció un 16%, a un ritmo de crecimiento promedio del 1,36% anual; la vivienda creció un 22,1% a un ritmo de crecimiento promedio del 1,84% anual.

El ritmo de crecimiento de la vivienda en el partido fue, durante el período 80-91, del 1,86% anual promedio (idéntico al del Chascomús no céntrico), pasando de 10.165 viviendas a 12.451, es decir un 22,5% más.

Este ritmo del 1,86% anual (unas 208 viviendas por año), superó el ritmo de crecimiento poblacional en el mismo período, que fue del 1,53% anual.

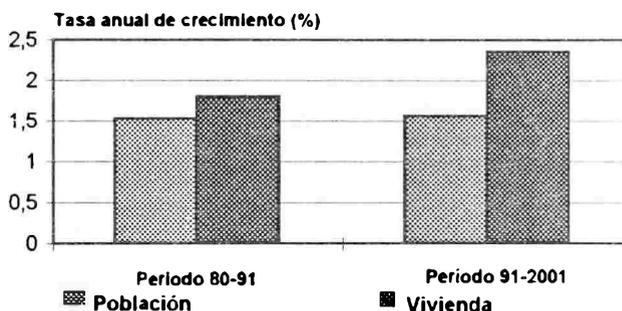
Si el ritmo de crecimiento de la cantidad de viviendas hubiera acompañado el crecimiento poblacional, éstas sumarían unas 168 viviendas/año de promedio en vez de 208. Ese excedente de unas 40 viviendas/año muestra que se palió el déficit original en 440 viviendas a lo largo de esos once años.

Si aceptamos los datos oficiales, e incluso los deducidos

en la primera etapa de este estudio, el déficit global de viviendas orillarías las 1.000 a 1.100 en todo el partido: un 8-9%. Para paliar esa cantidad de viviendas, atendiendo además la demanda producida por el crecimiento poblacional; al ritmo de crecimiento de viviendas actual, 1,86% anual promedio, serían necesarios unos 23 años.

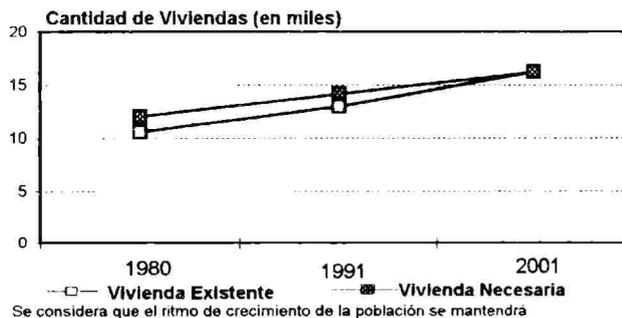
Visto de otra forma, para paliar el déficit de viviendas en el partido en diez años, se debería pasar de un ritmo de crecimiento del 1,86% a uno del 2,3% anual promedio.

#### El Déficit en la Vivienda en el Partido Ritmo de crecimiento actual y necesario para resolver el déficit en la década



Esto significa que si en 1991 había 12.451 viviendas, para satisfacer el crecimiento de los próximos diez años al ritmo del 1,53% anual de la última década, será necesario que con el esfuerzo particular y público se puedan construir 2.041 viviendas (204 de promedio anual). Pero si en esos diez años aspiramos a sanear el déficit, entonces

#### El Déficit de la Vivienda en el Partido Ritmo de crecimiento actual y necesario para resolver el déficit en la década



serán necesarias 3.150 viviendas (315 de promedio anual) donde el estado deberá cumplir en todos los niveles un rol estructural de financiador, orientador, promotor y planificador de políticas de construcción y localización adecuada de la vivienda.

### La localización del crecimiento

En términos generales, la zona Este se perfila como el área que concentrará la localización mayoritaria del crecimiento global en el futuro inmediato de la ciudad, con diversos usos que adquieren mayor representación en las avenidas o calles jerarquizadas que unen el centro con la ruta 2 en sentido este-oeste, es decir Castelar (residencial), Garay (de servicios comerciales), Lastra (de comercios, servicios e industrias), Díaz Vélez (residencial), González Chávez (como la conexión más directa de la nueva terminal ferroadomóvil con la laguna, su avenida de circunvalación y sus campings), y Ayacucho donde todo indica que será residencial aunque no adquiera todavía un perfil definido.

Esta tendencia a la localización del crecimiento en la zona Este se debe:

- A la falta de equipamiento, infraestructura de servicios, y calles estructurales jerarquizadas pavimentadas al oeste de la avenida J.M.de Rosas, y de la zona al sur del arroyo y de González Chávez, a la gran cantidad de lotes en esas zonas, por debajo de la cota de inundación y a la falta de defensas consolidadas.

- Al grado de completamiento urbano y a las barreras físicas del sector Norte y Noreste, que sí está dotado de servicios y equipamiento, (la Sociedad Rural, hoy en vías de trasladarse, la consolidación productiva de las chacras, y la escasez de lotes urbanos vacíos de esas zonas, unos 650).

- Al agotamiento y alto costo de las tierras disponibles y la terciarización del área Centro o casco histórico.

Al impacto generado por la expectativa del traslado de la traza del ferrocarril y de la estación ferroadomóvil, en las inmediaciones del cruce de la avenida Lastra con la autopista-ruta 2 (en construcción acelerada).

- Y a la disponibilidad en la zona de referencia, de lotes cercanos al centro y de bajo costo (unos 1.430 lotes), teniendo como límite a la ruta a una corta distancia: tengamos en cuenta que la Sociedad Rural y la autopista son equidistantes a la intersección de Libres del Sur-

Belgrano (continuación del acceso norte) con Lastra (acceso Este), epicentro de la ciudad.

No obstante, para entender y proponer una localización racional, ventajosa y posible de la vivienda, y por consiguiente de la gente, en la ciudad de Chascomús, deberíamos tener en cuenta:

- La dimensión del crecimiento: que, como dijimos, en los próximos diez años oscilará entre 2.000 y 3.000 viviendas en el partido si no existen grandes impactos positivos o negativos:

Estas cifras surgen de analizar que la población del partido en 1991 fue de 35.381 habitantes, que a la tasa de crecimiento actual, serían 41.182 en el 2001, es decir 5.801 habitantes más. El promedio para el partido es de 2,84 hab/vivienda, es decir que serán necesarias, como dijimos, 2.042 viviendas para albergarlos, más 1.100 de déficit consolidado, totalizan 3.142 viviendas.

Con el mismo razonamiento, la ciudad de Chascomús contaba con 25.373 habitantes en 1991, que serán a este ritmo, 29.088 en el 2001, es decir 3.715 más. El promedio de hab./vivienda para la ciudad es de 2,94 hab./viv., es decir que serían necesarias 1.264 viviendas; más el 71,7% del déficit total (proporción de Chascomús sobre el total del partido), 788 viviendas, lo que totaliza 2.052 si la ciudad quiere recibir el siglo sin déficit de viviendas.

- Las posibles modalidades de los asentamientos: La iniciativa particular se caracteriza, salvo excepciones, por la vivienda individual en lote propio. Y la iniciativa pública, si bien construyó conjuntos habitacionales de viviendas agrupadas, con un uso más intensivo de la tierra; en los últimos años se caracterizó por promover la vivienda individual y el lote propio. Es decir que al menos por ahora, parece sólida la hipótesis que se basa centralmente en la ocupación unitaria de los lotes, aunque las normas vigentes admitan una mayor cantidad de viviendas.

Sin embargo, a los efectos de evaluar las posibilidades de cada zona para la localización de conjuntos habitacionales es interesante conocer la cantidad de parcelas con frente suficientemente ancho existentes y disponibles con las que cuenta cada una, es así que registramos las parcelas totales y libres con más de 20 metros de frente, con este resultado:

ZONA	PARC.20m.frente	TOTALES	VACIAS
Centro:		182	17
Nor-noreste:		53	19

Oeste:	187	121
Este:	114	55
Sur:	134	82
TOTAL	670	294

De estos datos puede concluirse, que de las 15.560 parcelas urbanas, sólo el 5% supera los 20 metros de frente; pero del total de lotes con esas características, el 44% se encuentra vacío. Llama la atención que sea la zona Oeste la de mayor disponibilidad, seguida de lejos por la zona Sur y Este. Como es dable esperar, las zonas Nor-noreste y Centro, cuentan con la menor oferta de parcelas vacías de esas características.

- La disponibilidad de servicios en las parcelas vacías:

En la zona Centro, de 209 lotes vacíos, 159 tienen gas, 136 tienen agua corriente, 127 tienen cloacas, y 90 pavimento.

En la zona Nor-Noreste, de 656 parcelas vacías, 411 tienen agua corriente, 350 tienen cloacas, 269 tienen gas, y 156 pavimento.

En la zona Oeste, de 927 parcelas vacías, 426 tienen agua, 140 tienen gas, 99 tienen pavimento y 66 tienen cloacas.

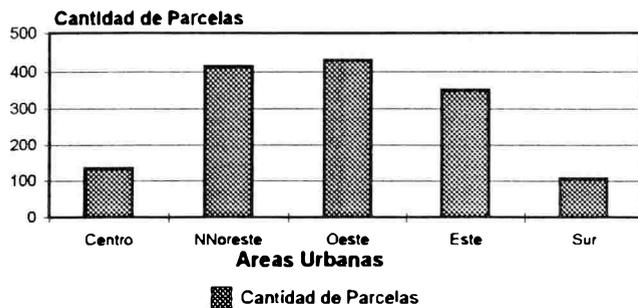
En la zona Este, de 1.430 lotes vacíos, 353 tienen agua corriente, 180 tienen pavimentos, 29 tienen gas, y el servicio de cloacas no llegó a la zona.

En la zona Sur, de 1.838 lotes vacíos, 109 tienen agua, 2 tienen pavimento, y no hay ni cloacas ni gas en la zona. Ninguna zona tiene problemas de energía eléctrica domiciliaria.

Esto indica que de las 5.060 parcelas vacías en la

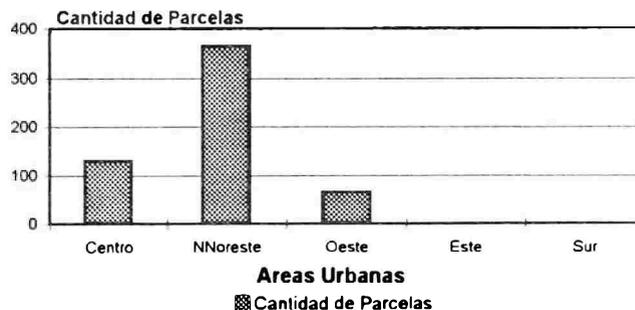
#### Parcelas Vacías- Ciudad de Chascomús

Parcelas vacías que cuentan con el servicio de  
**AGUA CORRIENTE**



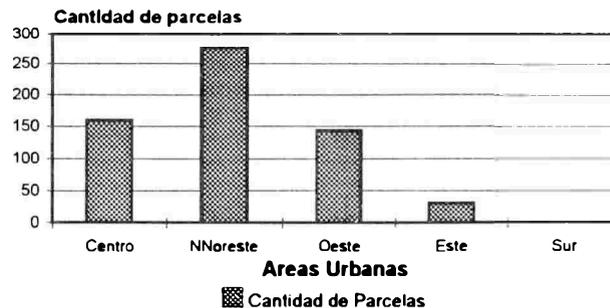
#### Parcelas Vacías-Ciudad de Chascomús

Parcelas vacías que cuentan con el servicio de  
**CLOACAS**



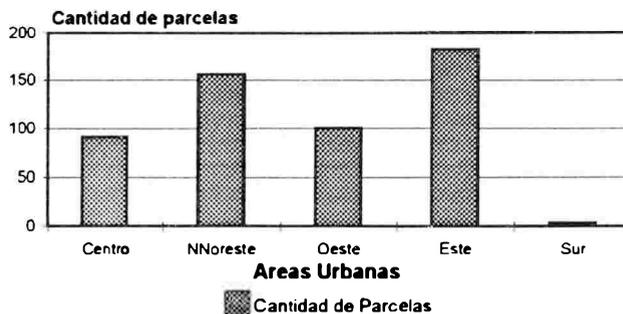
#### Parcelas Vacías-Ciudad de Chascomús

Parcelas vacías que cuentan con el servicio de  
**GAS**



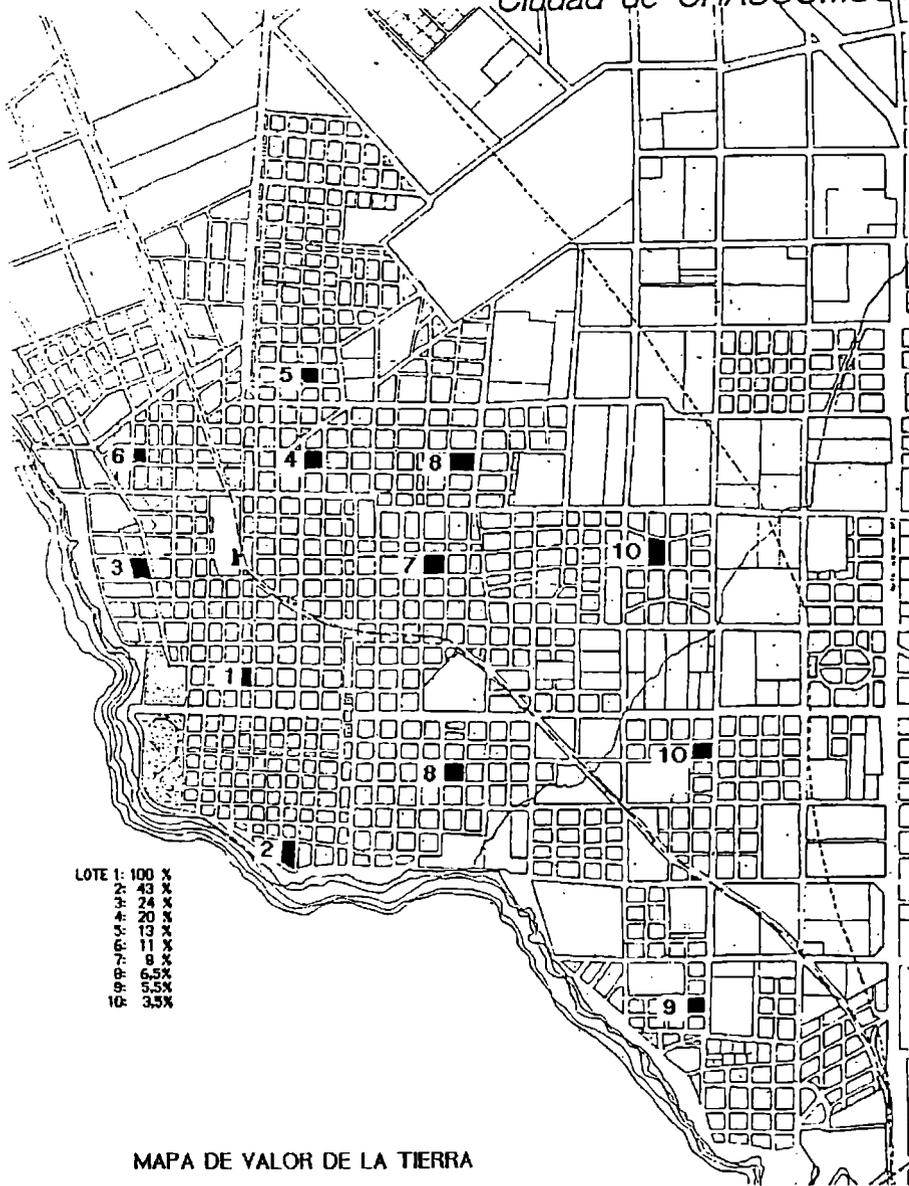
#### Parcelas Vacías- Ciudad de Chascomús

Parcelas vacías que cuentan con el servicio de  
**PAVIMENTO**



ciudad, el 28% tiene agua, el 11% tiene cloacas, el 12% tiene gas, y el 10% tiene pavimento.

Ciudad de CHASCOMUS



MAPA DE VALOR DE LA TIERRA

Aún descontando la zona Sur, que podríamos considerarla de reserva en el crecimiento urbano, la proporción es baja: de los 3.222 parcelas vacías en las otras cuatro zonas, el 41% tiene agua corriente, el 17% tiene cloacas, el 18,5% tiene gas, y el 16% tiene pavimento.

Estos datos se suman a los expuestos en la primera parte del trabajo, sobre la cantidad de población sin servicios básicos, y que luego analizaremos en profundidad. Pero en este caso, confirma la importancia de crecer con servicios más que con nuevos loteos extraurbanos como forma de satisfacer la demanda de tierra urbana; no sólo para paliar el déficit actual, sino y fundamentalmente, para no verlo crecer con la ciudad.

- El valor de la tierra: Si bien debiera estudiarse como una consecuencia, más que como una causa, es interesante analizar que:

La zona Centro, que en general cuenta con todos los servicios, reúne los valores más altos de la tierra urbana; y la falta de disponibilidad de lotes vacíos hacen depender su crecimiento de la transformación de parcelas ya edificadas en un uso más intensivo, o de un impacto puntual, por ejemplo la liberación de tierras como las de la actual traza del ferrocarril para suponerla como contenedora del crecimiento poblacional de los próximos años. No obstante, su tendencia es a la terciarización es decir a la concentración de las actividades comerciales, institucionales y de servicios, tanto a la población local como al turista.

Los barrios de la zona Oeste, si bien no cuentan en su mayoría con los servicios de infraestructura básica como cloacas, gas y pavimento; sobre todo al norte de P.N. Escribano (barrios Escribano, La Concordia, San Luis, y El Obispado), su cercanía a la zona Centro y Nor-Noreste, en general sí consolidadas y dotadas de todos los servicios, no sólo permite pensar en la factibilidad de llevarlos, sino que facilita otras relaciones preciadadas para la calidad de vida urbana: cercanía a la escuela, comercios, servicios, instituciones, transporte, etc.

Hoy un lote en esa zona cuesta un 10% o menos que en el centro comercial, situándolos en valores posibles para sectores medios.

Lo mismo sucede en los barrios con más oferta de lotes de la zona Nor-Noreste (El Algarrobo, Comi y Pini, o la Noria Chica, donde los servicios con los que cuenta son aún mayores (en algunos casos gas, cloacas y pavimentos juntos) y con valores semejantes, o aún menores (6,5% de lo que cuesta el m<sup>2</sup> de tierra en el centro comercial).

La zona Este tiene baja disponibilidad de servicios, pero una excelente accesibilidad, y un promisorio futuro, si al crecimiento se refiere, al ser el "fuelle urbano" entre la autopista-ruta 2, y el área histórica consolidada junto con la laguna.

Contiene el evidente crecimiento global de la ciudad, hecho evidenciado en la última época. Sin embargo, tiene una buena oferta de lotes, y los precios más bajos del mercado en barrios como Iporá al norte de la zona, o Baldomero Fernández Moreno, respaldado por la buena accesibilidad de Lastra, por la construcción de conjuntos de vivienda, y por la expectativa de la terminal ferroautomotor.

Por último, la zona sur contiene la mayor oferta de lotes, y con precios del m<sup>2</sup> de tierra que no llegan al 5% del área centro. Sin embargo, su localización más alejada respecto al centro, la característica de segunda vivienda que tienen muchas unidades y que dificultan la conformación de un vecindario estable, el tamaño generoso de algunos lotes, la escasez de servicios, y la falta casi absoluta de calles pavimentadas (salvo la ruta 2); posicionan este sector como reserva alternativa, al menos al sur de González Chávez en el plazo inmediato, adquiriendo seguramente otro protagonismo en la próxima década, si se mejora su accesibilidad de borde con la pavimentación del acceso costanero Sur, y de González Chávez.

- Las zonas inundables y las defensas costeras: En el mapa adjunto (pág. 34), puede observarse cuánto afectó a la ciudad de Chascomús la última inundación, que llegó a la cota de nivel 9,24 I.G.M. frenada en parte por las defensas construidas; y cuánto podría haber afectado a la ciudad sin estas defensas.

A los efectos de una cuantificación física global, vemos que se vieron perjudicadas directamente unas 60 manzanas urbanas (8% del total de la planta urbana), pero podrían verse visto afectadas, si no existieran esas defensas, unas 140 manzanas (casi el 20% del total de la planta urbana), obviamente en las zonas Oeste y Sur, "frentistas" a la laguna, pero con una fuerte incidencia potencial en la zona Este, a partir del desborde del arroyo Los Toldos, que la cruza entera en diagonal.

Si la cuantificación es poblacional, vemos que en la ciudad afectó directamente a unas 350 personas, pero podría haber afectado sin las defensas, a otras 800 en el sector Oeste, y 950 en el sector Este, es decir que unas 2.100 personas, el 8% del total de la población urbana,

# Ciudad de CHASCOMUS



LAS ZONAS DEL CODIGO URBANO

puedieron verse afectadas en forma directa.

No obstante, el sentido del ejercicio intenta marcar la depreciación de tierra urbana excelentemente ubicada y dotada de servicios, por la desconfianza e inseguridad producida por las inundaciones, y la importancia de la consolidación y expansión definitiva de defensas adecuadas y plantas de bombeo, para posibilitar el completamiento urbano armónico y acorde, en zonas como la "céntrica" Oeste, o importantes sectores que hoy fracturan y dividen la "promisoria" zona Este y la zona Sur.

### **El código urbano, y su incidencia en el crecimiento armónico:**

Es evidente que una norma que regula un proceso tan dinámico como el urbano, necesariamente debe tener la flexibilidad suficiente al menos para acompañarlo, interpretar los impactos que cambian o varían su rumbo, y entender el contexto socio-económico en el que se enmarcan. Es éste un requisito fundamental para poder guiar y armonizar esta transformación permanente, pero sobre todo, para tener la oportunidad de ser respetado como parámetro general del crecimiento de la ciudad.

No es el objeto de este capítulo realizar una crítica al código vigente, ordenanza 1272 de 1981 (que necesariamente habrá que modificar después de trece años), sino analizar los datos aportados en la primera parte del trabajo, completar la definición del rumbo que venimos sugiriendo, y ofrecer a la comunidad una opinión documentada que le permita ajustar la calidad de las decisiones que ella misma deberá tomar.

En términos de economía social, o economía urbana, debiera ser obvio que la utilización intensiva de la tierra dotada de servicios de infraestructura, y abastecida por los servicios sociales básicos: educación, salud, seguridad, comercios y servicios comerciales; es un elemento fundamental para el correcto mantenimiento, control, y crecimiento ordenado. El costo social del completamiento y la utilización intensiva, es mucho menor que el de la dispersión y de la ocupación extensiva de la ciudad.

No necesariamente estamos pensando en edificios ni en viviendas multifamiliares para una ciudad como Chascomús, con hábitos de vida barrial, y con una fuerte identificación con el medio, hoy conformado por viviendas unifamiliares en su lote. Si pensamos en la compactación de la ciudad ya conformada, en la ocupación de los lotes vacíos. Y sólo en la subdivisión de aquellos que

siendo urbanos, permiten que más gente los utilice.

Hay un ejemplo local que es claro y contundente: la densidad total neta real de las áreas consideradas urbanas por el código en la ciudad de Chascomús (UR1 a UR9, UC1 y UP1) es de 41,42 habitantes/ha. (la densidad bruta es de 29,6 hab./ha.), esto es sin considerar los sectores más dispersos de la zona Este (barrios El Caballo Blanco y La Pampita), o la totalidad de la zona Sur, mucho más dispersa.

Sin embargo, la densidad neta de M.J.Cobo es de 45,58 hab./ha. (y su densidad bruta es de 32,9hab./ha.), cinco habitantes más por manzana que Chascomús, para decirlo más claramente, casi dos familias más por manzana (recordemos que el promedio de habitantes por vivienda del partido es de 2,8).

Sólo el área que denominamos Centro de Chascomús tiene una densidad neta de 58 hab./ha. (y bruta de 41 hab./ha.); paradójicamente la única que no ha crecido en todo el partido, ¿Hace esto presumir que 60 hab./ha. es el tope de densidad real promedio para Chascomús? Observemos en los mapas de localización poblacional por manzana construidos para la primera etapa del trabajo que sólo una veintena sobre un total de setecientos sesenta, supera los 90 habitantes, y sólo cuatro de M.J.Cobo (todas ocupadas por conjuntos planificados).

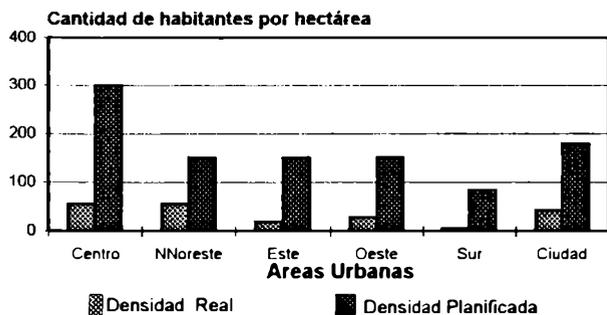
Si además recordamos que la cantidad de lotes promedio por manzana para la ciudad es de 20, y para el centro de 22; esto significa que el promedio de habitantes por parcela en el área Centro es de 2,60 (semejante al de habitantes por vivienda que es de 2,86), y el promedio para la ciudad de Chascomús es de 2,0 hab./parcela.

La lectura de estos datos muestra la mayor compacidad de M.J.Cobo, localidad donde el uso racional de la tierra urbana hace posible que la casi totalidad de su población disponga de los servicios esenciales; y la creciente dispersión de las zonas no céntricas de Chascomús, con un bajo rendimiento por parcela, y seguramente mayor dificultad no sólo para prestarles servicios, sino para consolidar las relaciones necesarias a la vida urbana.

Por otra parte, es interesante conocer la diferencia entre la densidad real (41,42 hab./ha.promedio) y la permitida por la norma vigente (175 hab./ha.promedio), para comprender la importancia relativa de los indicadores urbanos como forma de promover el uso intensivo de la tierra.

La diferencia entre la ciudad que se piensa y la ciudad

**La Ciudad de Chascomús**  
**Densidad de población**  
**Ocupación real - Ocupación planificada**



real deberá ser el marco de análisis de estas reflexiones: habrá que determinar si la norma concibe a la ciudad con un criterio de "envase holgado" de manera que lo que se construya entre con comodidad, aunque la disparidad de criterios, oportunidades y posibilidades de cada lote desnude inmensas medianeras y elimine privacidades, desdibuje perfiles, o deshaga líneas municipales. O bien que esta norma adopte una posición tan realista como rigurosa sobre la localización e intensidad de los usos y las formas en la ciudad pretendida.

Un ejemplo de estos criterios puede encontrarse en la comparación ya hecha sobre las diferencias entre el porcentaje planificado de participación de cada zona determinada por la ordenanza en el total de la ciudad, y la proporción real que ocupa esa zona:

Si estamos pensando una ciudad con un centro comercial (zona UC1) con 9.200 personas de capacidad pretendida por la norma, un 9,2% del total pensado para la ciudad; y en el viven 1.165 personas, que son el 4,5% del total de la población actual de la ciudad de Chascomús, proporción que apenas supera el 50% de la planificada; entonces o estamos utilizando el primer criterio enunciado, o la ciudad que impone la gente y su historia tiene poco que ver con la que intentan delinear los planificadores y las normas.

Resulta al menos incierto apostar a un aumento de los indicadores como única forma de motivar un mayor uso residencial de esa zona, cuándo hoy cuenta con la mayor densidad permitida por el código (500 hab./ha.). Sin dudas la fuerte terciarización motivada por el centro comercial histórico, le otorga un predominio de usos "de hecho" diferentes a los residenciales, y que quizás reclamen una

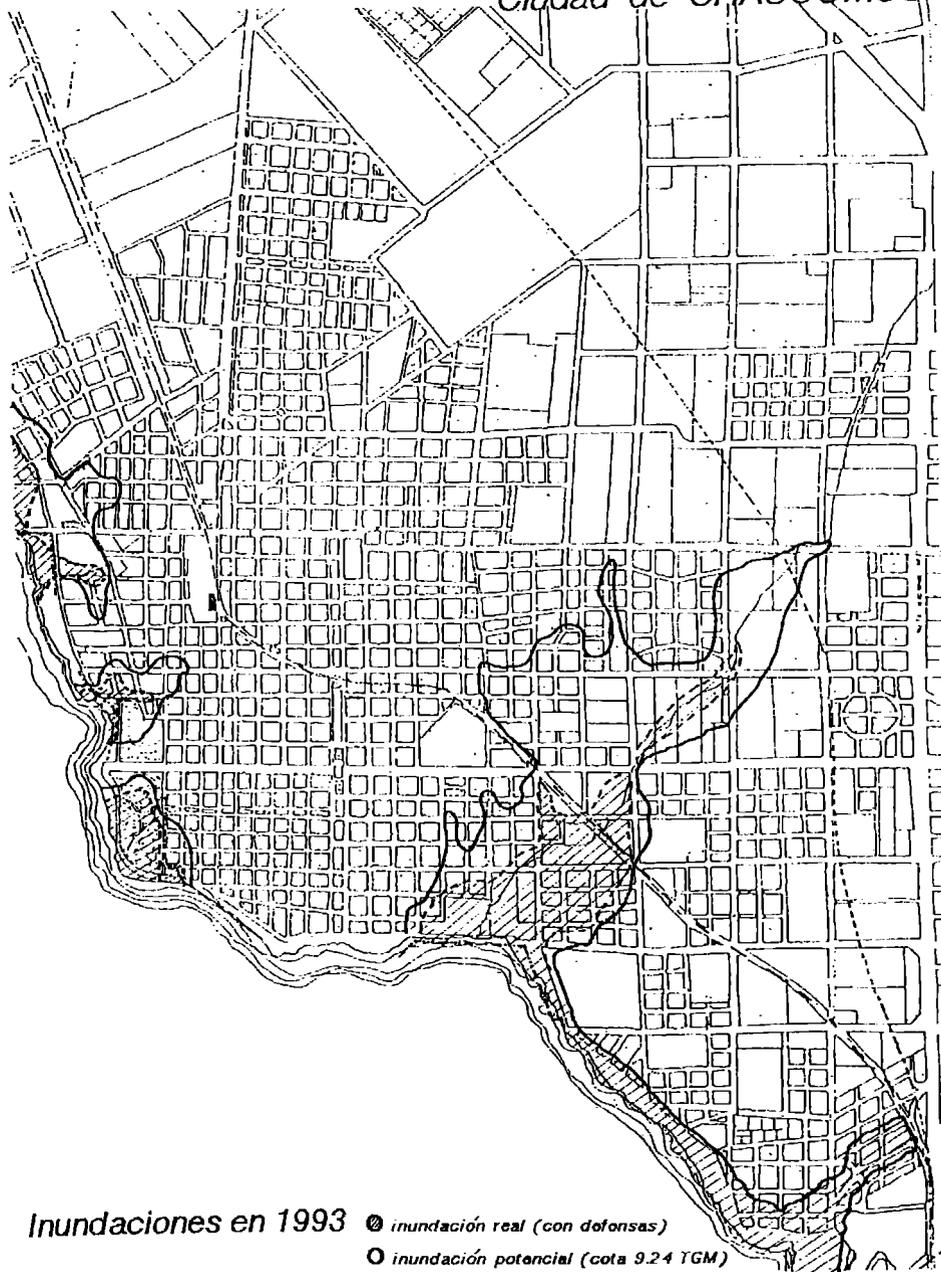
utilización más intensiva del lote que una mayor densidad como hoy se ofrece.

No obstante, cabría preguntarse si esta zona, comprendida por las calles Lincoln, Alvear, Escribano y Lastra; es adecuada a una densidad como la planificada, o si permite aspirar a edificios en altura de departamentos, enfrentados a 16,5 metros (como tiene de ancho Belgrano de línea municipal a línea municipal) o 17 metros (como tiene Libres del Sur); calles que concentran el uso intensivo de la ciudad, de veredas angostas, donde el movimiento, el ruido y otro tipo de manifestaciones de áreas céntricas pueden ser agresiones ambientales a los usos residenciales.

Hoy no pasa de una hipótesis, de una norma que no lo permite, a pesar de alguna estructura de hormigón aún sin terminar; pero justamente el sentido de la planificación es el de imaginar con conocimiento e información, para prevenir y guiar.

**Es evidente que una política de recuperación y saneamiento de tierras urbanas, de extensión racional y acercamiento de los servicios básicos y de los servicios sociales, y de control de la dispersión; complementada en todo caso con indicadores de densidad, de m<sup>2</sup> construibles, y de ocupación del lote que no impidan pero armonicen iniciativas que superen a la de la vivienda unifamiliar; sumado a la determinación de áreas de fomento para conjuntos habitacionales, de localización adecuada de actividades comerciales, de servicios y manufactureras; y de jerarquización de vías de comunicación estructurales; será imprescindible para guiar con realismo el crecimiento.**

Ciudad de CHASCOMUS



## **RECUPERACIÓN Y SANEAMIENTO DE TIERRAS URBANAS:**

### **El medio natural:**

En párrafos anteriores ya enunciamos la incidencia de las inundaciones en el valor de la tierra, y la necesidad de su control para ordenar el crecimiento, profundizaremos ahora esos conceptos:

La foto aérea de Chascomús en el pico de la inundación de 1993, se suma al plano indicativo del área inundada y con riesgo a partir de la cota 9,24 alcanzada como récord histórico, y muestra que importantes sectores de los barrios San José, Escribano, y La Concordia en la zona Oeste podrían haber sido alcanzados sin el funcionamiento incluso insuficiente de las defensas (aún con éstas, la zona inundada ocasionó alarma y múltiples trastornos, no sólo porque las mismas, en algunos casos, no fueron suficientes; sino porque las bocas de los desagües pluviales descargaban en la ciudad "desde abajo" lo que trabajosamente se contenía "por arriba".

Lo mismo sucedió con sectores de la zona Sur, sobre todo en los barrios Los Aromos y Barrio Parque Chascomús, cercanos al cementerio; y de la zona Este, en la cuenca del arroyo Los Toldos, que la atraviesa en diagonal, pudiendo afectar importantísimos sectores de los barrios Iporá, El Hueco, San Juan Bautista, Las Violetas, y Fátima. Las defensas y el bombeo permanente impidieron un desastre urbano, no obstante, San Juan Bautista y Las Violetas sufrieron el avance del agua, con alto número de evacuados.

Este inventario muestra que el drama de las inundaciones es además de un problema integral para la economía de Chascomús en su área rural (y de la totalidad de los partidos de la cuenca del Salado); un problema específico del sector urbano, con graves connotaciones en la decisión sobre la localización del crecimiento de la ciudad, de la calidad del mismo, del valor de la tierra, de la utilización intensiva de los servicios que ya existen, de la integración turística, y de los servicios ofrecidos al visitante.

Cuando pensamos en el acceso sur, en el completamiento de la circunvalación costanera (al menos en los tramos urbanos o "casi urbanos", y en la extensión de servicios y pavimentos en estas zonas, etc., pensamos en dotarlas de la estabilidad de uso que las haga confiables. Inexorablemente bajarán la calidad de ocupación, serán zonas residuales y fracturarán la ciudad, asumirán un alto

riesgo social, y por consiguiente un alto costo para todos si se vuelve a producir una catástrofe. Por otro lado, de nada nos sirve elaborar una estrategia para el turismo, el comercio, y la ciudad; si no tenemos resueltos problemas estructurales de seguridad y confiabilidad, que garanticen la consolidación de inversiones y programas.

La construcción de defensas adecuadas, de estaciones de bombeo, y del canal aliviador del arroyo Los Toldos, para disminuir su caudal en el tramo urbano, hoy un inconveniente para ordenar el crecimiento más claro que tiene la ciudad; deberán ser obras imprescindibles y prioritarias en el futuro inmediato de Chascomús. Sin embargo, es bueno aclarar que de poco servirán si no se toman en el marco de otras medidas de fondo que trasciendan la escala del partido, como la realización de obras hidráulicas regionales, y emprendimientos estructurales e integrales en la cuenca del río Salado.

### **Las reservas de tierra:**

Ya desarrollamos la disponibilidad de lotes urbanos en cada zona, las tendencias de localización, y el valor comparado de esa tierra. Al incorporarle a estos elementos la observación de la foto aérea 93 de la ciudad, vemos claras reservas de tierras bien localizadas:

En la zona Oeste, el barrio El Obispado, es decir la margen oeste del Acceso Norte (Avda. J.M.de Rosas) y el completamiento del barrio Escribano (ya más alejado el barrio San Luis).

En la zona Nor-Noreste, el completamiento de los barrios El Algarrobo y La Noria Chica.

En la zona Este, el sector sur del barrio El Hueco (y ya más alejados El Caballo Blanco y La Pampita) y el barrio Baldomero Fernandez Moreno, a ambos lados de la calle Díaz Vélez.

La zona Sur, como ya dijimos, se mantiene espectante al crecimiento de la ciudad, a algunas obras estructurales, y a la ampliación de los servicios.

Como complemento, la habilitación de la nueva traza del ferrocarril, liberará en Chascomús un importantísimo banco de tierras de alto valor; algunas concentradas y otras alineadas en el espacio dejado por las viejas vías, serpenteando por la ciudad, ya que la cruza en diagonal.

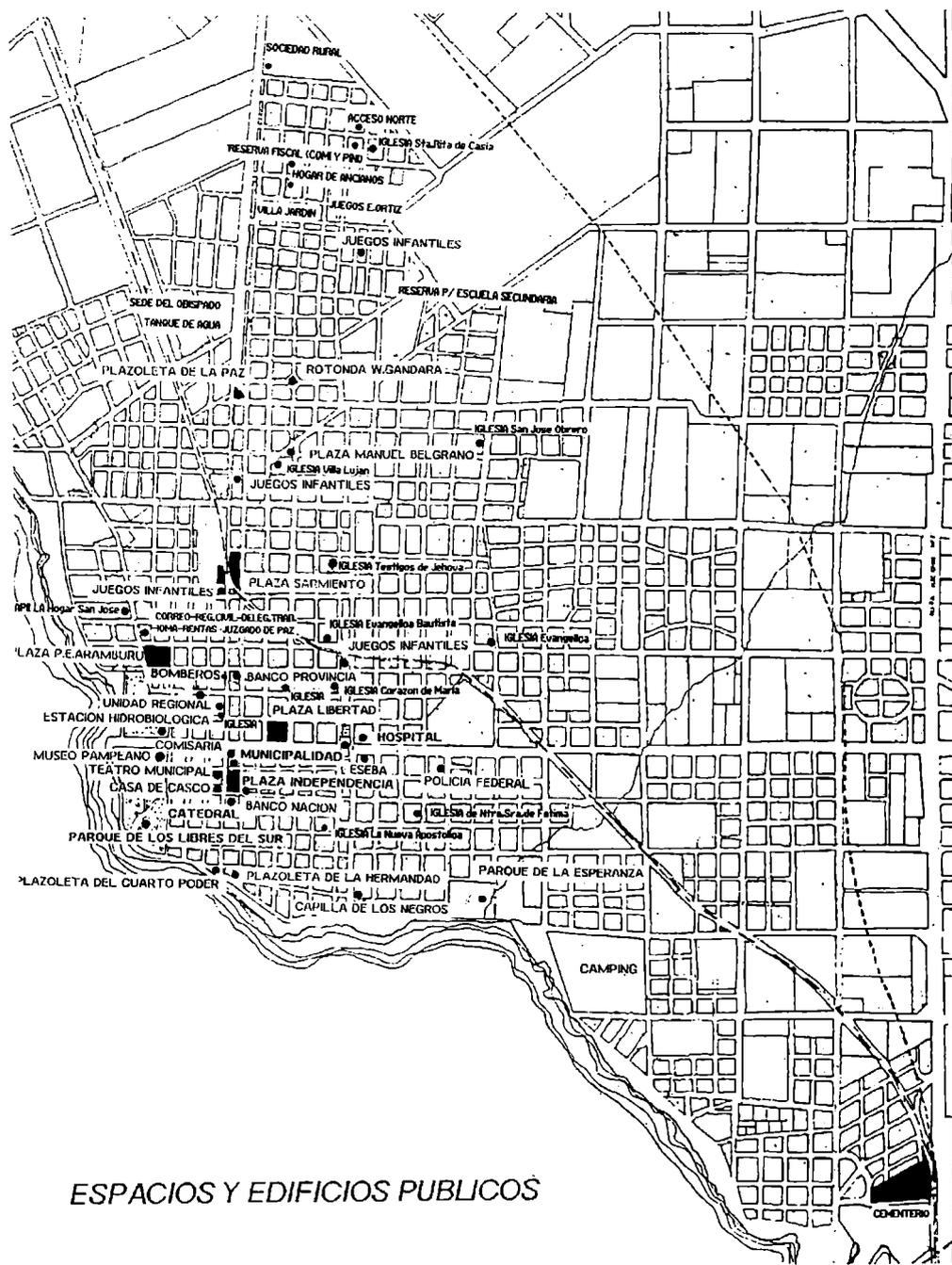
Sólo en una docena de manzanas comprendidas en el área Centro, a la que las vías entran cruzando P.N. Escribano por el norte, y abandonan en Grito de Dolores por el este, se liberarán 55.275 m2 de tierra en un área netamen-

te consolidada, y con todos los servicios; tierras que deberían contar con una norma que en forma particularizada permita recomponer en armonía ese tramo del tejido urbano; utilizando su máximo potencial, tanto para uso residencial, como para los servicios públicos y privados que requiera el área y la ciudad.

Al solo efecto de imaginar las posibilidades que esta tierra ofrece para la ciudad, pensemos que si se ocupara con vivienda individual, aún con las densidades actuales del área, podrían localizarse sólo en esas 12 manzanas, una gran cantidad de viviendas, que sumadas a las construidas por iniciativas particulares en otras zonas de la ciudad y el partido, permitirían la absorción de la demanda y el déficit en los próximos años sin inversiones adicionales en infraestructura de servicios, y servicios sociales, ampliamente satisfechos en la zona.

Por último, y siempre con el afán de aportar a una norma que interprete las particularidades de la ciudad, sus potencialidades, tendencias para el futuro, es interesante dar respuesta apropiada a las características específicas de la construcción privada y pública en las avenidas anchas y con rambla de la ciudad, hoy tan ignoradas como significativas, y en el mejor de los casos tratadas por el código urbano con los mismos indicadores, es decir con el mismo perfil e intensidad de uso que las angostas calles de su entorno; y en el peor, como divisorias de zonas de código, con distintas densidades y posibilidades de construcción en una vereda que en la de enfrente.

Es el caso de las avenidas Lastra y P.N.Escribano, pero sobre todo de Hipólito Yrigoyen-Gral Lamadrid, la avenida más significativa de la ciudad, con sus 74,5 metros de ancho de línea municipal a línea municipal, con una anchísima rambla-parque al medio que remata en la laguna, con todos los servicios, y hoy sin un rol ni destino definido en la estructura jerarquizada de la ciudad; y donde podrían pensarse usos residenciales más intensos que le permitan aprovechar a más gente la calidad de vida que ofrece ese sector: la infraestructura disponible, el ancho de las veredas, los espacios verdes de la rambla, los colegios del área, y su inmediatez al centro comercial y de servicios.



**ESPACIOS Y EDIFICIOS PUBLICOS**

# **Parte I: Los Servicios de Infraestructura**

## LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA: Prioridades y posibilidades para su ejecución.

Es interesante analizar los servicios de infraestructura básica, superponiendo su déficit con la cantidad de familias o "frentistas" que se verían beneficiados por su prestación por cuadra; esto permite discernir dónde se beneficia mayor cantidad de vecinos en forma directa, y en determinados casos seleccionar prioritario y fundamentar la decisión de una obra, o simplemente dónde podrá aspirarse a la promoción de mecanismos de financiación a un costo razonable para cada uno de los beneficiarios directos.

Esta variable social sobre la selección de prioridades, deberá superponerse con otras técnicas de factibilidad que ponderen la importancia de la obra para la ciudad, determinando dónde se alcanza el máximo beneficio global.

### Agua corriente:

Recordemos que la ciudad de Chascomús tiene un déficit global del 9,3% de su población sin el servicio de agua corriente, esto suma unos 2.369 habitantes ubicados mayoritariamente en la zona Sur, donde el 89% no cuenta con el servicio; y por la zona Este, donde no tiene servicio el 30% de su población.

### AGUA CORRIENTE: Déficit según cantidad de frentistas por cuadra.

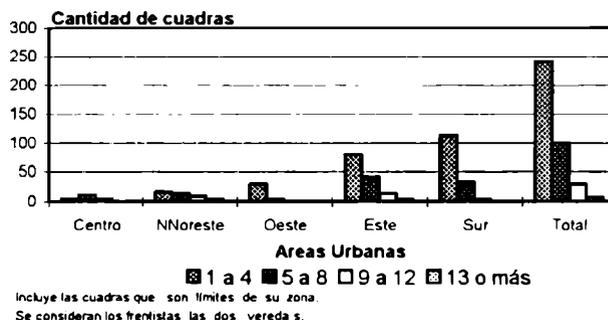
ZONA	frent./cuadra:	1 a 4	5 a 8	9 a 12	13 y +	total
CENTRO *		4	10	4	-	18
N-NORESTE		14	12	8	4	38
OESTE		29	3	-	-	32
ESTE		80	43	14	2	139
SUR *		114	32	3	-	149
TOTAL:		241	100	29	6	376

\* Incluye las cuadras que son límite de su zona

NOTA: se consideran los frentistas de las dos veredas de la cuadra por ser usufructuarios del mismo ramal.

Analizando el déficit por la cantidad de frentistas por cuadra, y considerando en ésta a ambas manos, ya que es un servicio que puede construirse con un sólo ramal por cuadra, vemos que si bien la zona Sur es la que más cuadras con frentistas tiene sin este servicio; la cantidad de frentis-

## El Agua Corriente en Chascomús Déficit según cantidad de frentistas por cuadra



tas por cuadra que se beneficiarán es en general muy baja, donde sólo 3 de sus 149 cuadras deficitarias superan los 8 frentistas (barrio Los Aromos); y 32 cuadras tienen más de cuatro frentistas. Considerando que se computan ambos frentes de la cuadra, se verifica la dispersión de la zona.

En el área Centro, sólo 18 cuadras no tienen el servicio, en su mayoría en el barrio Fátima; pero como es de suponer, 10 de éstas tienen más de cuatro, y 4 cuadras tienen más de 8 frentistas.

Lo mismo sucede en el área Nor-noreste, donde de las 38 cuadras deficitarias, 12 tienen más de 4 frentistas, 8 tienen más de 8, y 4 cuadras tienen más de 12 familias frentistas. Todas éstas en los barrios de El Algarrobo, y más densamente en La Noria Chica (como luego veremos, son barrios donde además la mortalidad prenatal e infantil es alta, y la referencia está estrechamente ligada al déficit de éste servicio).

De las 32 cuadras deficitarias de la zona Oeste, sólo 3 superan los 4 frentistas en ambas manos, en la zona del barrio San Luis. La zona Oeste tiene un bajo déficit, aunque la también baja densidad de ocupación lo consolida en general por el momento, al igual que en la zona sur.

En síntesis, en la ciudad de Chascomús hay 376 cuadras con frentistas que no tienen el servicio de agua corriente, de las cuales, 241 (el 64%) tienen menos de 5 frentistas, 100 (el 26%) tienen entre 5 y 8 frentistas, 29 (el 8%) tienen entre 9 y 12 frentistas, y 6 (el 2%) tienen más de 12 frentistas.

Es decir que sólo 35 cuadras, el 10% del total de cuadras con déficit, supera los 8 frentistas entre ambas manos de una cuadra. Y estos se encuentran principalmente en los barrios El Algarrobo, La Noria Chica y El Hueco, seguidos en

orden de importancia por los barrios Iporá, Baldomero Fernández Moreno (El Gallo Blanco) y Los Aromos.

### Cloacas:

Recordemos que la ciudad de Chascomús tiene un déficit global del 28,5% de su población sin el servicio de cloacas, esto suma unos 7.231 habitantes, ubicados mayoritariamente en las zonas Este y Sur, que no cuentan en su totalidad con el servicio; en la zona Oeste, donde el 38% no tiene cloacas; y Nor-noreste, donde si bien el porcentaje es bajo: 13,3%, la cantidad de población de la zona hace que, traducido en cantidad de gente, se vuelva importante: 960 personas.

Analizando el déficit por cantidad de frentistas por cuadra, y en este caso considerándolas por cada frente, ya que cada vereda necesita de su respectivo ramal, vemos que:

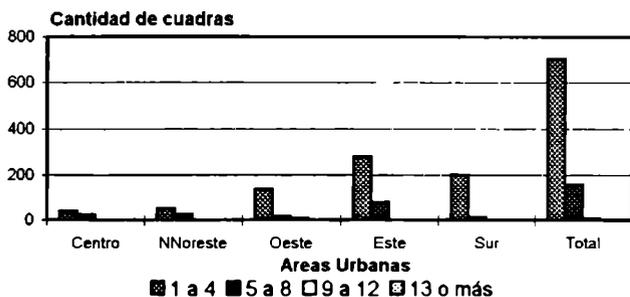
### CLOACAS: Déficit según cantidad de frentistas por cuadra.

ZONA	frent./cuadra:	1 a 4	5 a 8	9 a 12	13 y +	total
CENTRO *		41	19	2	-	62
N-NORESTE		49	23	2	-	74
OESTE		132	15	5	-	152
ESTE		270	78	1	1	350
SUR *		200	11	-	-	211
TOTAL:		692	146	10	1	849

\* Incluye las cuadras que son límite de su zona

NOTA: se consideran los frentistas de cada vereda de la cuadra por separado, por ser usufructuarios de ramales diferentes.

### Las Cloacas en Chascomús Déficit según cantidad de frentistas por cuadra



Incluye las cuadras que son límites de su zona.

Se consideran los frentistas de cada vereda de la cuadra.

En el área Centro, 62 cuadras no tienen el servicio; y de éstas, 21 superan los 4 frentistas, en su mayoría en el barrio Fátima, y en sectores de El Hueco cercanos o sobre Grito de Dolores.

En el área Nor-noreste, 74 cuadras con frentistas no tienen el servicio, y de éstas, 25 superan los 4 frentistas, en su mayoría en los barrios La Noria Chica y El Algarrobo.

En el área Oeste, 152 cuadras con frentistas no tienen el servicio, y de éstas 20 superan los 4 frentistas. Si bien el déficit es generalizado, las cuadras más densamente pobladas se localizan en general en el barrio San José, y en el sector sur de El Obispado.

En el área Este, 350 cuadras con frentistas no tienen el servicio, y de éstas, 80 superan los 4 frentistas. Si bien el déficit es total, las cuadras más densamente pobladas se localizan en los barrios El Hueco, Iporá y Baldomero Fernández Moreno (El Gallo Blanco).

En el área Sur, 211 cuadras con frentistas no cuentan con el servicio, y de éstas, sólo 11 superan los cuatro frentistas. El déficit es total, y las cuadras más densamente pobladas se dispersan en el área, con algún acento en los barrios Los Aromos y Esteban Echevarría.

En síntesis, en la ciudad de Chascomús hay 849 cuadras con frentistas sin servicio de cloacas, de las cuales 692 (el 81,5%) tiene menos de 5 frentistas; 146 (el 17%) tiene entre 5 y 8 frentistas; y 11 (el 1,5%) tiene más de 8 frentistas.

Es decir que 157 cuadras tienen más de 4 frentistas en cada vereda de las cuadras con necesidad de este servicio.

### Gas:

Recordemos que la ciudad de Chascomús tiene un déficit global del 30,3% de su población sin el servicio de gas; esto suma unos 7.690 habitantes (número semejante en cantidad de población al déficit de cloacas) ubicados en las zonas Sur y Este, donde el 100% y el 95% no cuenta con el servicio; aunque en la zona Oeste el 42%, y en la Nor-noreste el 25,6% tampoco lo tienen. Sólo en la zona Centro el déficit es infimo (2,9%).

Analizando la falta del servicio por cantidad de frentistas por cuadra, y en este caso considerando cada frente, ya que cada uno necesita de su respectivo ramal, vemos que: En el área Centro sólo 19 cuadras no cuentan con el servicio, y de éstas 13 superan los cuatro frentistas, todas ubicadas en el barrio El Hueco, en las inmediaciones de Grito de Dolores.

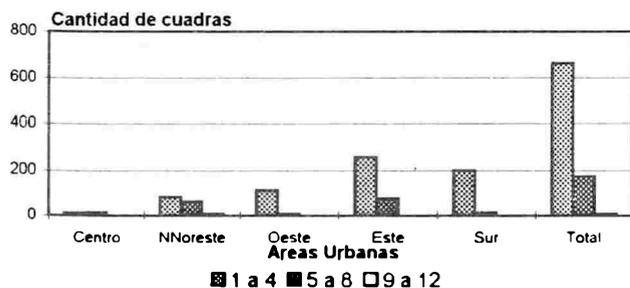
### GAS: Déficit según cantidad de frentistas por cuadra.

ZONA	frent./cuadra:	1 a 4	5 a 8	9 a 12	13 y +	total
CENTRO *		6	12	1	-	19
N-NORESTE		81	61	3	-	145
OESTE		110	7	2	-	119
ESTE		247	71	1	-	319
SUR *		200	11	-	-	211
TOTAL:		644	162	7	-	813

\* Incluye las cuadras que son límite de su zona

NOTA: se consideran los frentistas de cada vereda de la cuadra por separado, por ser usufructuarios de ramales diferentes.

### El Gas en Chascomús Déficit según cantidad de frentistas por cuadra



Incluye las cuadras que son límites de su zona

Se consideran los frentistas de cada vereda de la cuadra

En el área Nor-noreste, son 145 las cuadras con frentistas que no cuentan con el servicio, y de éstas 64 superan los 4 frentistas, en su mayoría en los barrios La Noria Chica y El Algarrobo, y en algún sector denso del barrio Comi y Pini.

En el área Oeste, 119 cuadras con frentistas no tienen el servicio, pero de éstas sólo 9 superan los 4 frentistas. El déficit es generalizado al norte de la avenida P.N. Escribano.

En el área Este, 319 cuadras con frentistas no tienen el servicio, y de éstas, 72 superan los 4 frentistas. Salvo un sector del barrio Fátima, en la zona no existe el servicio, y puede observarse la mayor densidad de frentistas en los barrios El Huevo, Iporá y B.F. Moreno.

En el área Sur, 211 cuadras con frentistas no cuentan con el servicio, es decir que, al igual que con las cloacas, no existe gas en la zona. De este total, sólo 11 cuadras superan los 4 frentistas, y no tienen una localización definida.

En síntesis, en la ciudad de Chascomús hay 813 cuadras con frentistas sin servicio de gas, de las cuales 644 (el 79%) tiene menos de 5 frentistas, 162 (el 20%) tienen entre 5 y 8 frentistas, y sólo el 1% supera esta cantidad, en cada vereda de las cuadras con necesidad de este servicio.

### Pavimento:

Recordemos que la ciudad de Chascomús tiene un déficit global del 38,5% de su población sin calles pavimentadas; esto suma unos 9.771 habitantes, ubicados: en la zona Sur, donde el déficit es del 100% de su población; en la zona Este, donde el 88% no tiene pavimentos; y en las zonas Nor-noreste y Oeste, donde el 41% y 53% respectivamente, tampoco cuenta con el servicio. En la zona Centro este déficit se reduce al 12% de su población.

Analizando el servicio por cantidad de cuadras, de las 1.541 cuadras urbanas, el 46% tiene pavimentos o adoqui-

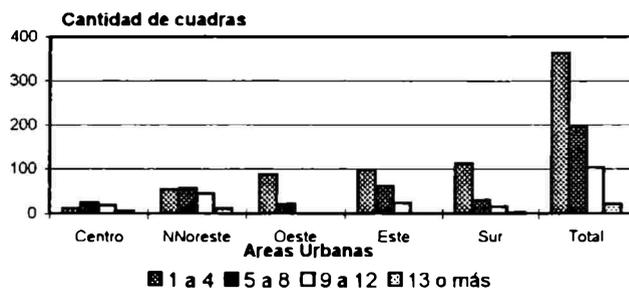
### PAVIMENTOS: Déficit según cantidad de frentistas por cuadra.

ZONA	frent./cuadra:	1 a 4	5 a 8	9 a 12	13 y +	total
CENTRO *		11	24	20	5	60
N-NORESTE		50	55	45	12	162
OESTE		89	20	2	2	113
ESTE		95	61	23	2	181
SUR *		109	28	3	-	140
TOTAL:		354	188	93	21	656

\* Incluye las cuadras que son límite de su zona

NOTA: se consideran los frentistas de las dos veredas de la cuadra por ser usufructuarios del mismo ramal.

### El Pavimento en Chascomús Déficit según cantidad de frentistas por cuadra



Incluye las cuadras que son límites de su zona

Se consideran los frentistas de las dos veredas

nes, el 11% tiene cordón cuneta o algún mejorado, y el 43% restante es de tierra.

No obstante, de las 826 cuadras sin pavimentos, el 22% es decir 170, no tiene vecinos frentistas (esto es el 26% de las calles de tierra).

Analizando entonces la falta del servicio por cantidad de frentistas por cuadra, y sumando ambas manos, ya que es un único servicio para todos, vemos que:

En el área Centro, son 60 las cuadras con frentistas sin pavimento, y de éstas, 11 no superan los 4 frentistas; de las 49 restantes, 24 cuadras tienen entre 5 y 8 frentistas; 20 cuadras tienen entre 9 y 12 frentistas, y 5 cuadras tienen más de 12 frentistas.

Estas cuadras se localizan en el noreste de la zona (barrio El Hueco, en las inmediaciones de Grito de Dolores) y en el Sudeste de la zona (barrio Fátima).

Es necesario aclarar que 16 de estas cuadras (12 con 5 a 8 frentistas, 3 con 9 a 12 frentistas, y 1 con + de 12 frentistas) tienen consorcios constituidos para realizar su pavimentación; en algunos casos con cuotas pagas para el acopio de materiales, y con los que el municipio asumió un compromiso formal de compartir el esfuerzo de realizar la obra; lo que aparta a estas cuadras de ésta evaluación de prioridades, por considerarlas una obligación a cumplir, previo a cualquier otra realización de esfuerzo compartido.

En el área Nor-noreste son 162 las cuadras con frentistas sin pavimento; de éstas, 50 tienen menos de cinco frentistas, 55 tienen entre 5 y 8 frentistas, 45 tienen entre 9 y 12 frentistas, y 12 cuadras tienen más de 12 frentistas.

Estas cuadras se localizan fundamentalmente en los barrios La Noria Chica, El Algarrobo, Barrio Jardín, y en los sectores aledaños al barrio Comi y Pini denominados La Rural y Florentino Ameghino.

Justamente en este último barrio se encuentra la totalidad de las cuadras con consorcios constituidos, de similares características que en la zona Centro, y por consiguiente con la misma prioridad excluyente. En este caso suman 21 cuadras, de las cuales 3 tienen menos de cinco frentistas, 8 tienen entre 5 y 8 frentistas, 8 tienen entre 9 y 12 frentistas, y 2 tienen más de 12 frentistas.

En el área Oeste, son 113 las cuadras con frentistas sin pavimento; de éstas, 89 no superan los cuatro frentistas, y sólo 20 tienen entre 5 y 8; 2 entre 9 y 12; y 2 cuadras tienen más de 12 frentistas.

La dispersión del área está indicada por la poca cantidad de cuadras con una cantidad razonable de frentistas

para pensar en acceder al servicio con un esfuerzo posible. Las cuadras con mayor cantidad de frentistas no tienen una localización definida, salvo las área más cercanas al centro de los barrios San José y El Obispado, lo que muestra la necesidad de una calle estructural pavimentada al norte de P.N. Escribano, que oriente y dé referencias propias a ese sector.

En el área Este son 181 la cantidad de cuadras con frentistas y sin pavimento; de éstas, 95 tienen menos de 5 frentistas; 61 entre 5 y 8 frentistas; 23 entre 9 y 12 frentistas; y 2 cuadras tienen más de 12 frentistas.

La localización de las mayores densidades se encuentran en el barrio El Hueco, como continuación del área Centro, seguido en menos por los barrios Iporá y B.F. Moreno.

En el área Sur son 140 las cuadras con frentistas y sin pavimento; pero de éstas sólo 31 superan los cuatro frentistas, de las cuales sólo 3 tienen más de 9, localizadas en el barrio Los Aromos. Lo que confirma la falta de consolidación del área como urbana, y la dificultad para afrontar el esfuerzo de conseguir este servicio. También da una señal de discontinuidad urbana en la consolidación de barrios distantes como Los Aromos, que obliga a evaluar la distancia entre el reclamo legítimo de vecindarios que crecen, para contar con servicios básicos, y las posibilidades concretas de darles prioridad para poder suministrarlos.

En síntesis, en la ciudad de Chascomús hay 656 cuadras con frentistas y sin pavimento; de las cuales 354, el 54%, tiene menos de cinco frentistas; y 188, el 28,6% tiene entre 5 y 8 frentistas. Es decir que sólo 114 cuadras, el 17,4% supera los 8 frentistas (21 cuadras tienen más de 12), considerado un número razonable de vecinos para afrontar junto al municipio el esfuerzo de contar con el servicio.

Consideremos que del total de cuadras sin pavimento, 24 ya tienen cordón cuneta, y 37 tienen consorcios conformados; y en particular, de las 114 cuadras con más de 8 frentistas, 14 tienen consorcio conformado, y 6 tienen cordón cuneta.

El análisis de prioridad en respuestas a la necesidad de pavimentos, debiera completarse con un criterio de jerarquización de vías, donde aquellas calles o avenidas estructurales para el desarrollo de la ciudad, el acceso del transporte público, la llegada a escuelas y a otros usos indispensables para el mejoramiento de la calidad de vida urbana, ocupan un lugar destacado en la decisión, tengan o no la suficiente cantidad de frentistas que se benefician

directamente, pues priva el beneficio general de la obra. Veamos las particularidades de cada zona:

En la zona Centro no existen calles estructurales sin pavimentar, salvo Grito de Dolores entre Lastray y Castelar, tramo de 9 cuadras, límite de este área con el área Este, y de relativa densidad de frentistas, pero interesante por su continuidad hasta Colombia - Fernando de Arenaza en la zona Nor-noreste, calle muy importante que luego analizaremos. Y Castelar, por lo menos las 4 cuadras entre Machado y Grito de Dolores (aunque en un futuro no muy lejano debiera ser un corredor fluido hasta Carlos Pellegrini-Bahía Blanca), también límite del área, y en este caso de alta densidad de frentistas.

En la zona Nor-noreste se destacan las 5 cuadras de Grito de Dolores entre Castelar y Colombia, y las 11 cuadras de Colombia-Fernando de Arenaza entre Grito de Dolores y Quintana, que juntas cierran otro circuito fundamental para el progreso de barrios tan importantes como El Algarrobo y La Noria Chica (donde la única calle pavimentada es Brasil), junto a los ya consolidados Barrio Jardín, y Villa Luján.

Y el corredor de Hipólito Yrigoyen que sólo necesita de 5 cuadras (entre Neuquén y Colombia), para ser un par interbarrial alternativo a cuatro cuadras de distancia de Juan Manuel de Rosas (acceso Norte) que recorra los seis barrios del área, y complemente a Quintana como calle de pavimento continuo. Al menos hasta la pavimentación de Machado, que por su ancho y por consiguiente, por su posibilidad de ser de doble vía, es la continuación natural de la avenida Yrigoyen como calle jerarquizada, al menos hasta S.Ortiz, también de doble vía, y con rambla al medio. En la zona Oeste, se observa como estructural el cierre de circuito de la calle Tucumán, entre J.M.de Rosas y Orzali; y de Orzali entre Tucumán y Escribano. Estas 11 cuadras posibilitarán una estructura de ordenamiento a los barrios de El Obispado, San Luis, La Concordia y Escribano, donde además se localiza el crecimiento de la zona.

En la zona Este, además del mencionado cierre del circuito de Castelar entre Grito de Dolores y Pellegrini, y Pellegrini entre Castelar y Garay, que suma 16 cuadras, es interesante pensar en una instancia de futuro, la calle General Paz-Azul entre Castelar y Díaz Vélez (analizando las alternativas factibles para sortear el arroyo), y Díaz Vélez entre Azul y Bahía Blanca, que suma otras 18 cuadras.

En la zona Sur, como ya anticipamos, es necesario dotar de

pavimento al menos a sus límites: la avenida González Chávez entre Balcarce y La Costanera, y Balcarce entre Díaz Vélez y González Chávez cierran un circuito de 14 cuadras que relaciona la nueva estación ferrocarrilera con la laguna y sus campings, de la forma más directa, y estructura barrios incipientes como Esteban Echeverría, Las Violetas, B.F.Moreno, y San Juan Bautista, y permite extensiones en el circuito de transporte público para la zona.

En una categoría estructural, se encuentra la Costanera, con sus más de 20 cuadras sin pavimentar hasta el "cruce" con la ruta 2, y de importancia estratégica para el desarrollo de la zona.

Existen otras calles que pueden ser estructurales en un futuro, y por ende necesarias de pavimentar, pero no es el objeto de este análisis dar pasos demasiado largos (tanto que cuando los terminamos de dar, es probable que el contexto, y hasta el camino sean otros); así que nos damos por satisfechos con la concreción en el tiempo de estas 114 cuadras prioritarias.

Como reflexión general para el déficit de los servicios urbanos analizados de agua, cloacas, gas y pavimento, pareciera que el número de frentistas por cuadra arroja como dato, que existe un arco conformado por los barrios Fátima, El Hueco, La Noria Chica (con El Algarrobo e Iporá como "área de influencia"), Escribano y San Luis (estos últimos más por su cercanía al centro, y por la actual tendencia a la localización de conjuntos habitacionales), que definen un gran área prioritaria, acompañada por sectores localizados puntualmente, barrios Baldomero Fernández Moreno (Gallo Blanco) y Los Aromos; o con demandas puntuales en los barrios El Obispado al sur (pavimento y gas), Comi y Pini, Jardín (pavimento). En el resto, la poca cantidad de frentistas (salvo cuadras muy específicas) requiere de otros razonamientos o tiempos para encontrarles una respuesta.

### **Otros servicios de infraestructura urbana:**

En el caso del alumbrado público, fijando como criterio de déficit la ausencia de luminarias en el cruce de calles, el déficit "físico" se estableció en el 17%, unos 137 cruces, sin embargo la mayoría de estos cruces se sitúan en cuadras sin población, o con muy escasos frentistas, considerándose un servicio que, en su provisión, no tiene mayor demanda insatisfecha.

En los casos de la energía eléctrica domiciliaria, del teléfono, de la recolección domiciliaria de residuos y el barrido de calles; tampoco se registran insatisfacciones en su cobertura o provisión, centralizándose los reclamos en el mantenimiento o calidad de prestación, que se completan con una constante demanda de limpieza urbana (yuyales y basura en accesos, costa de la laguna, baldíos y veredas), tarea aún desproporcionada por su magnitud con las posibilidades de darle respuesta, si el único que la asume es el municipio.

El transporte público local pareciera ofrecer una adecuada cobertura espacial, esto significa que su recorrido une los supuestos puntos de destino de los viajes con la mayoría de los hogares urbanos: casi no hay escuelas, colegios, instituciones o fábricas importantes en la ciudad que estén a más de cuatro cuadras de alguna parada. Y en el caso de los hogares, recorre los barrios más populosos con calles pavimentadas (y por consiguiente está ausente en la zona Oeste, al norte de P.N. Escribano; y en la zona Sur, salvo por la ruta 2 al cementerio).

No obstante, este servicio público concesionado merece un análisis particular, no sólo de cobertura espacial o recorrido, sino fundamentalmente de frecuencia, de rapidez del viaje, y de tarifa; sólo realizable a partir de una encuesta de origen y destino que registre el nivel de utilización y el tipo de demanda insatisfecha de la población.

### **Los caminos rurales:**

Una mención particular a los servicios de la zona rural, requiere del análisis del mantenimiento de los caminos rurales, históricamente deficitario por la extensa red del partido, por la escasez de medios para prestar el servicio por administración, y por la baja cobrabilidad de la denominada Tasa Vial, que aportan los productores por ese concepto.

En el año 1992, el municipio de Chascomús dispuso la creación del primer Consorcio Caminero, integrado por el propio municipio (que por lo dispuesto en la Ley Orgánica de las Municipalidades, está obligado a participar con el 51% del total), y 174 productores de la zona norte del partido, al este de la ruta 2, y cercanos al río Samborombón, en un área que abarca el 10% de la zona rural. Y que tiene por objeto el mantenimiento de la red caminera del área.

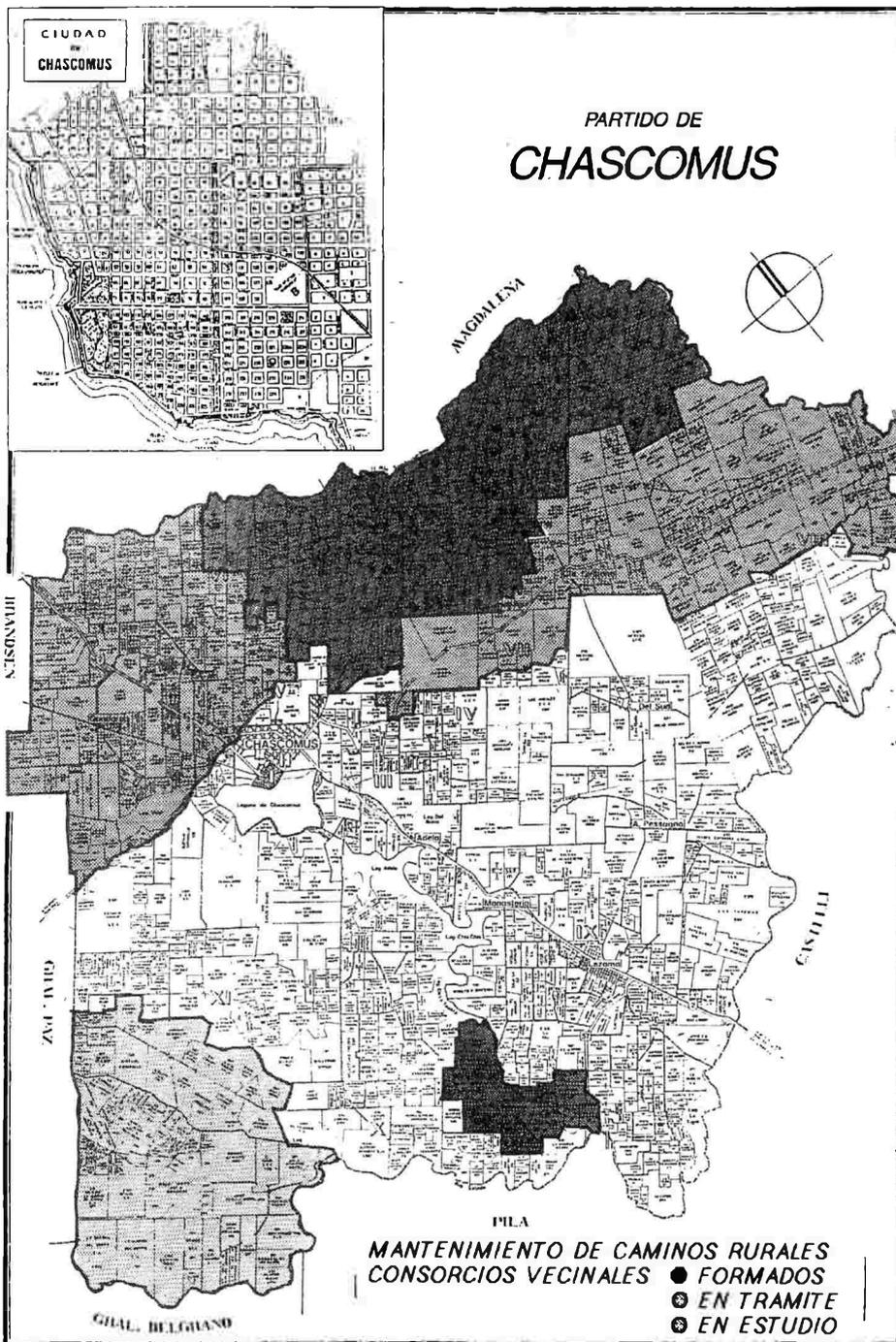
El consorcio se denomina Jagüeles-El Vado, lo administra una comisión de productores y los fondos básicos

proviene del 80% de la tasa vial que pagan sus integrantes, la que se deposita directamente en una cuenta bancaria y se independiza del presupuesto general del municipio. La comisión de administración contrató una empresa de mantenimiento en 1993 y los propios productores supervisan la prestación del servicio (y el pago de la tasa vial).

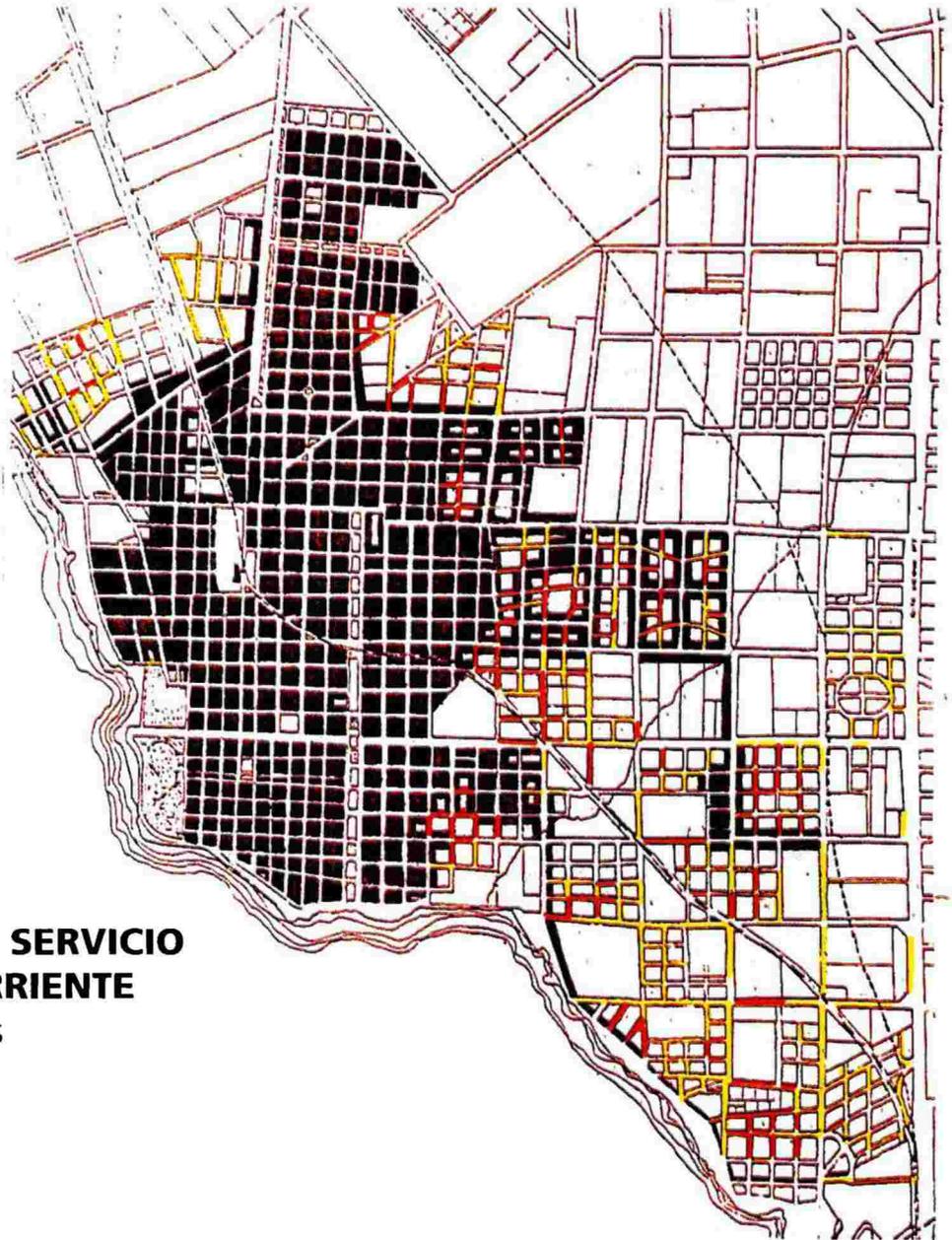
La validez de la idea quedó ratificada en la conformación de otros consorcios, y en la intención de productores de otras zonas del partido de conformarlos.

A través de la delegación municipal de Manuel J. Cobo funciona otro consorcio en la zona de Barrancas. Y en la actualidad se está trabajando formalmente con 151 productores conformados en consorcio en la zona de La Corona, en el ángulo sur-oeste del partido, sobre el río Salado, con una superficie equivalente al 8% del total del partido. Además se encuentran en los pasos iniciales, consorcios de estas características, vecinos al de Jagüeles-El Vado, con una superficie comprometida de casi el 15% del partido.

Los productores han asimilado positivamente la propuesta del municipio, y la idea fue tomada por otros municipios, que consultan al de Chascomús para ponerla en práctica.



# Ciudad de Chascomús

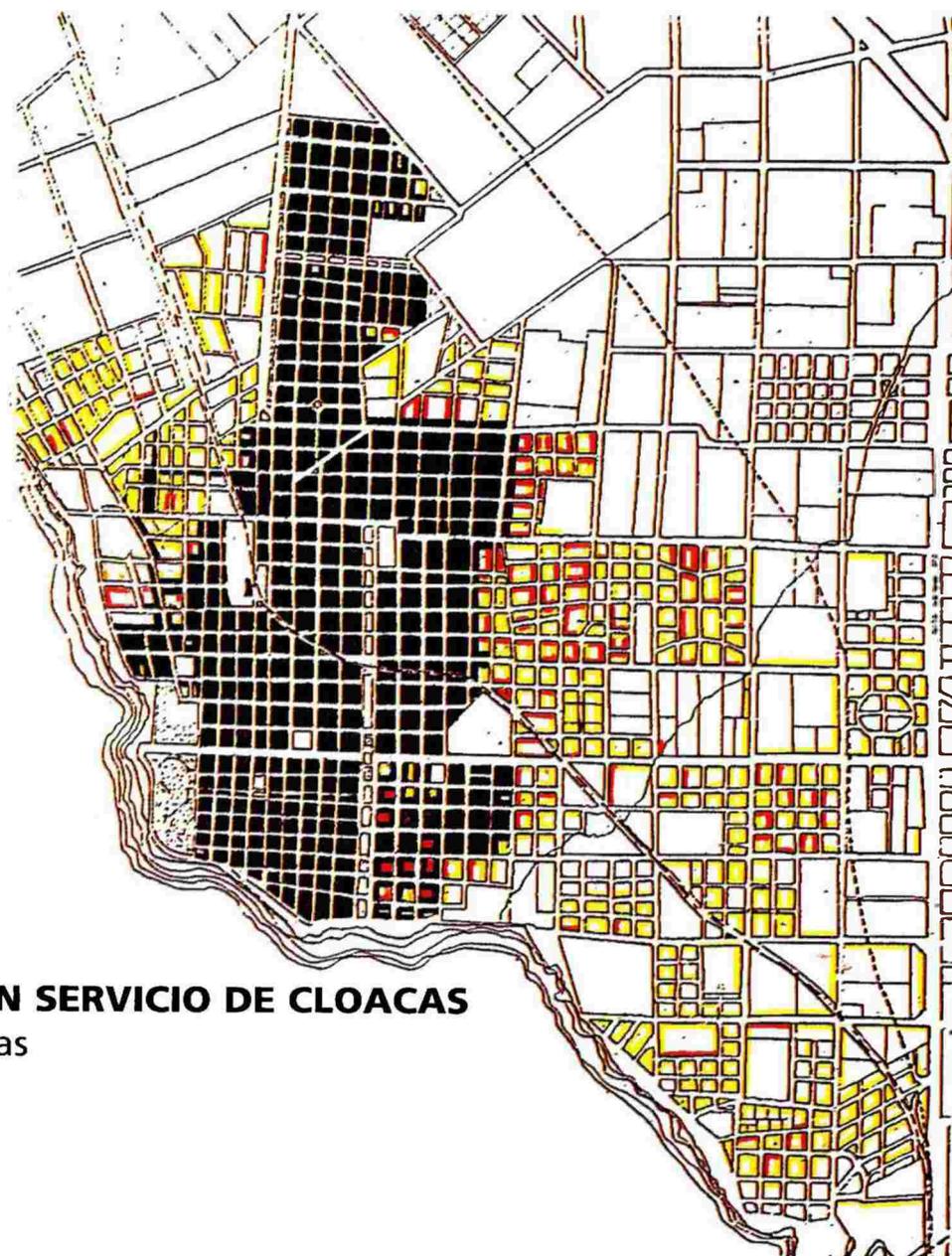


## CUADRAS SIN SERVICIO DE AGUA CORRIENTE

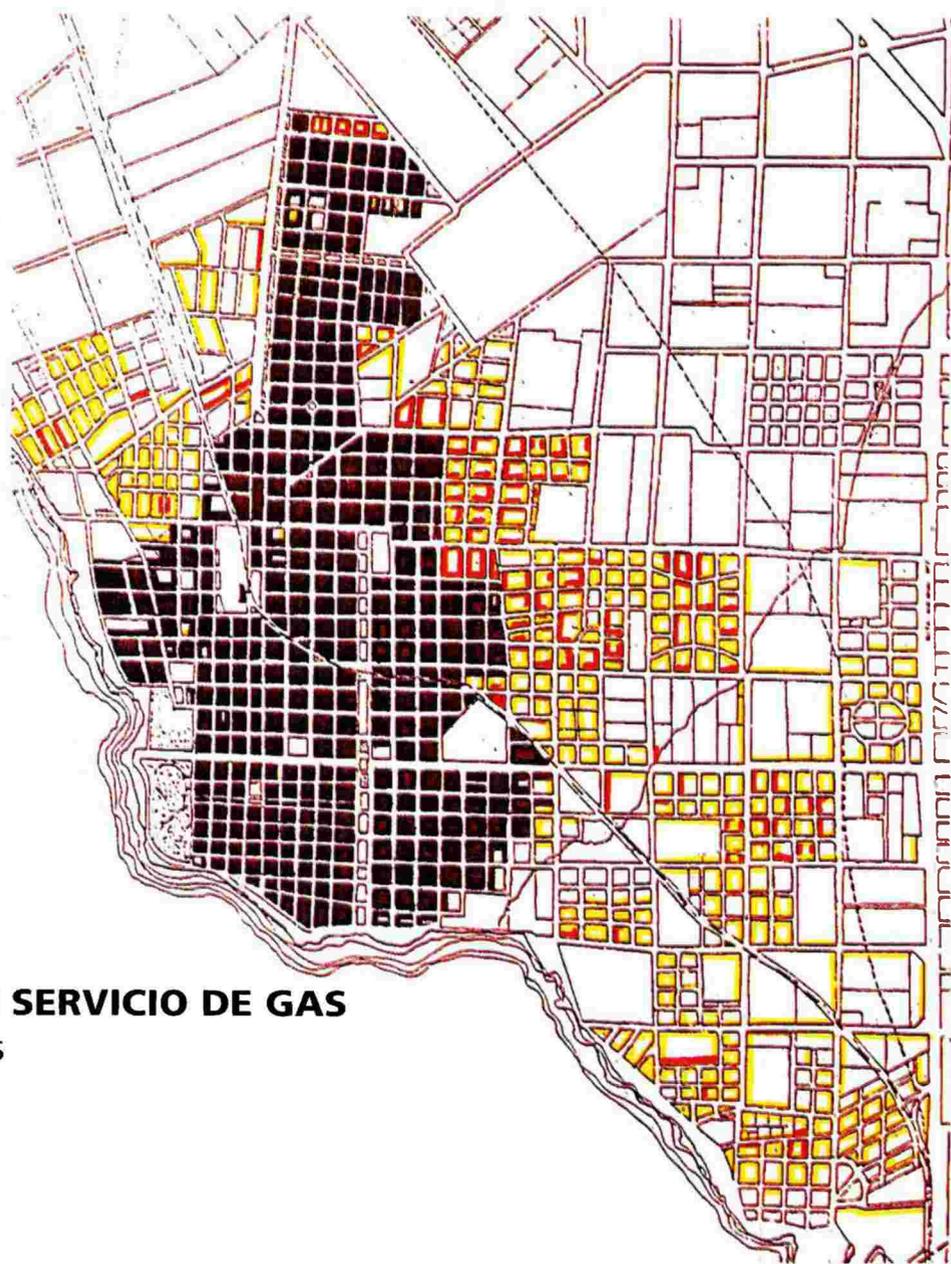
Nº de frentistas

-  Ninguno
-  1 a 4
-  5 a 8
-  9 a 12
-  13 y +

## Ciudad de Chascomús



## Ciudad de Chascomús

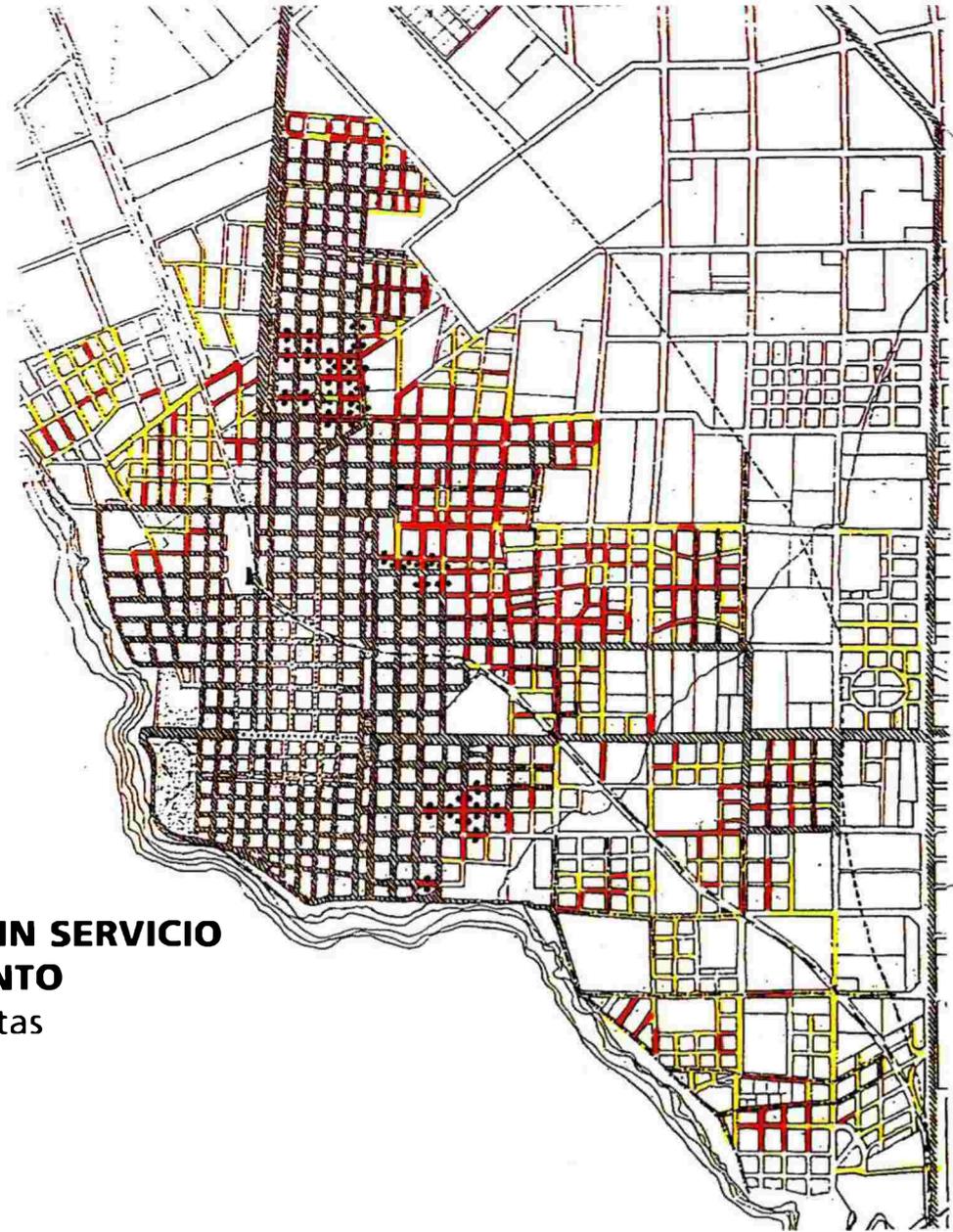


### CUADRAS SIN SERVICIO DE GAS

Nº de frentistas

- Ninguno
- 1 a 4
- 5 a 8
- 9 a 12
- 13 y +

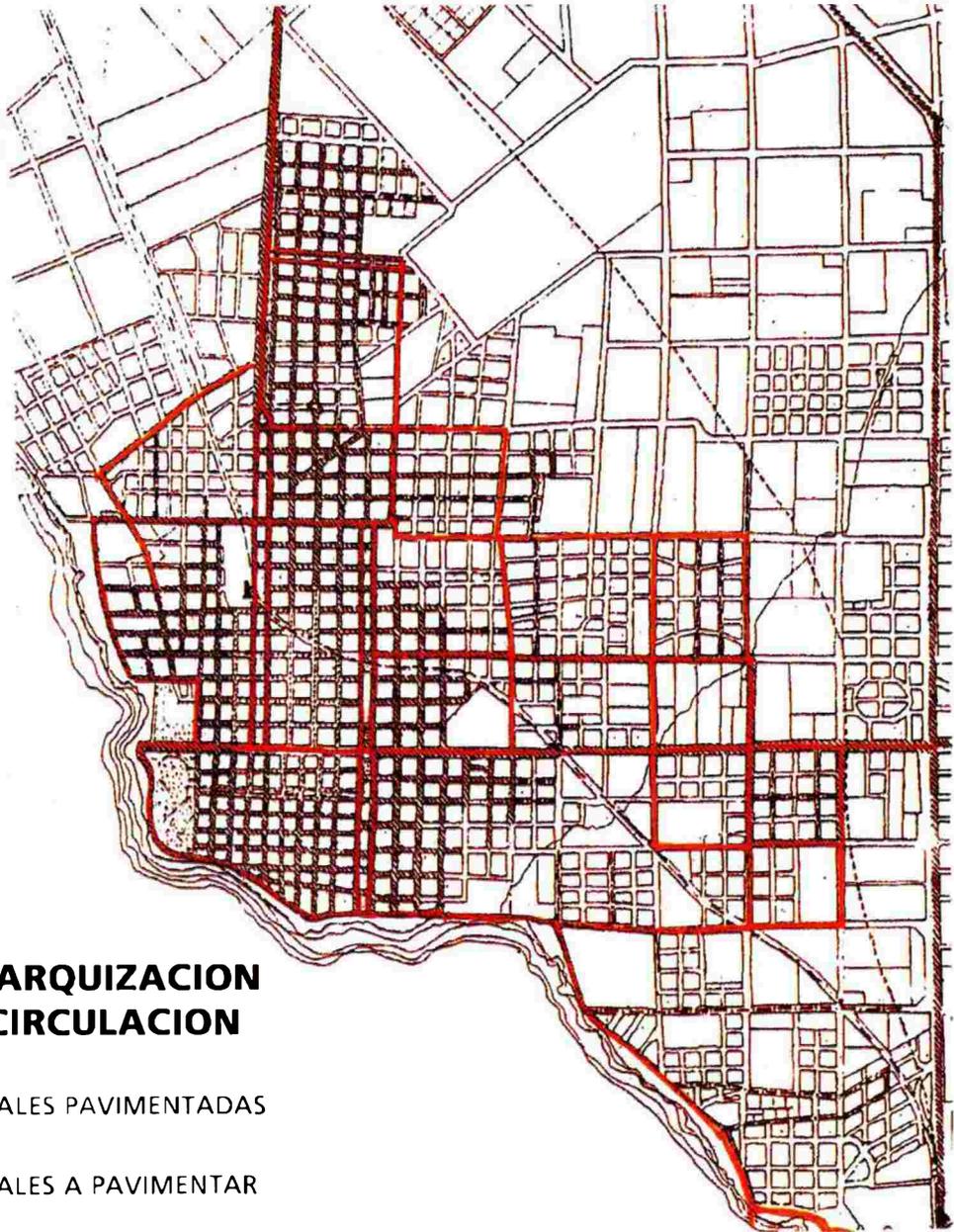
# Ciudad de Chascomús



## CUADRAS SIN SERVICIO DE PAVIMENTO

Nº de frentistas

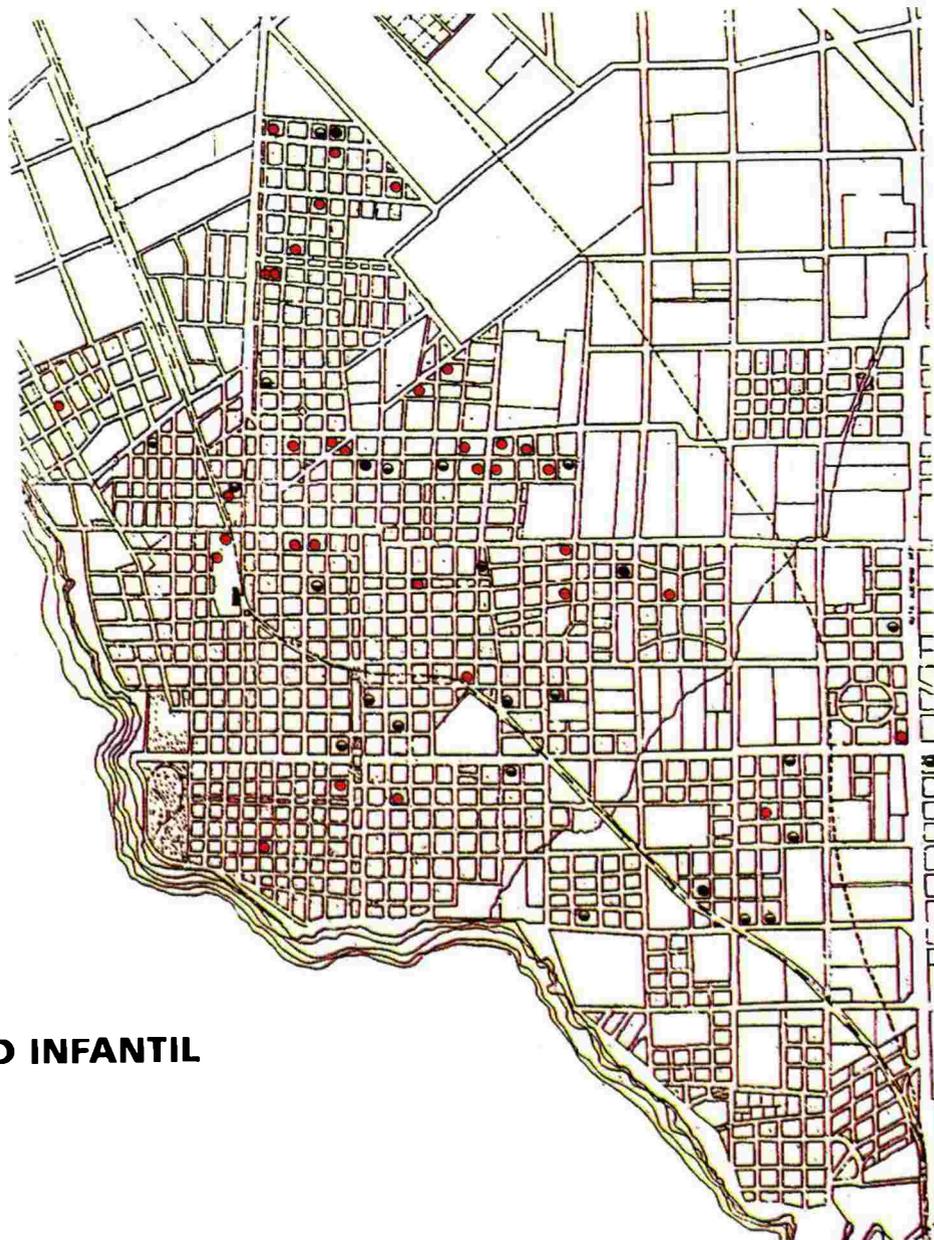
-  Ninguno
-  1 a 4
-  5 a 8
-  9 a 12
-  13 y +



**PLAN DE JERARQUIZACION  
DE VIAS DE CIRCULACION**

-  CALLES ESTRUCTURALES PAVIMENTADAS
-  CALLES ESTRUCTURALES A PAVIMENTAR (ETAPA 1)

## Ciudad de Chascomús



### LA MORTALIDAD INFANTIL

- FETAL
- 0 a 1 año
- 1 a 5 años

# **Parte I: Los Servicios Sociales**

## **LOS SERVICIOS SOCIALES: Prioridades y posibilidades para su mejoramiento.**

### **LA EDUCACIÓN:**

Recordemos que se registran en el partido de Chascomús 1.529 niños en edad pre-escolar que asisten a 17 establecimientos, 5.795 alumnos primarios que asisten a 56 establecimientos, 2.487 alumnos secundarios que asisten a 8 establecimientos, y 252 estudiantes de ciclos terciarios no universitarios que asisten a 2 establecimientos.

En la ciudad de Chascomús asisten a 15 establecimientos pre-escolares unos 1.346 niños; asisten a 15 establecimientos primarios, 3 especiales y cuatro de adultos unos 4.718 estudiantes; asisten a 6 establecimientos secundarios unos 2.137 alumnos y se registra la totalidad de la oferta terciaria no universitaria del partido.

### **La localización:**

Como apuntamos oportunamente, llama la atención la ausencia de establecimientos primarios en un importante sector de la ciudad, delimitado por las calles Castelar al norte, y Ayacucho al Sur (22 cuadras), Ruta 2 al este y La Porteña-Malvinas Argentinas al Oeste (16 cuadras); conformado por unas 300 manzanas de los barrios Iporá, La Pampita, El Caballo Blanco, Baldomero Fernández Moreno (o el Gallo Blanco), San Juan Bautista, Las Violetas y Esteban Echeverría; con una población estimada en 4.000 personas, de las que el 18% (más de 700 niños), están en edad de educación primaria que hoy asiste o no, o asiste incompleto a los establecimientos periféricos al área: Escuela 3 Municipal (153 alumnos), escuela 9 Barrio Parque (64 alumnos), escuela 8 El Porteño (117 alumnos), escuela 13 El Algarrobo (70 alumnos); o a los establecimientos más alejados e incómodos del área Centro.

Su "epicentro", como ya dijimos, se encuentra en el barrio Baldomero Fernández Moreno (Gallo Blanco), en un área delimitada por las calles Bahía Blanca, Balcarce, Díaz Vélez y Lastra. Y donde el Consejo Escolar ya tramita la construcción de un establecimiento educativo primario, ratificando el análisis hecho, y respondiendo a una evidente demanda actual en la zona de mayor crecimiento.

Se insinúan problemas de este tipo en el futuro, aunque de menor gravedad, en los barrios de La Noria Chica y El Algarrobo, de notable crecimiento; y en Acceso Norte y Comi y Pini; todos de la zona Nor-noreste, donde la escuela Municipal es insuficiente para absorber la matrícula

de la área, y en los barrios del área Oeste, al norte de Pedro Nicolás Escribano: Escribano, El Obispado, La Concordia y San Luis.

Esto indica una excesiva centralización de la oferta educativa primaria; y la cuenta es simple para verificarlo: mientras que en el área Centro vive el 44% de la matrícula primaria, concentra el 75% de la oferta de bancos de la ciudad.

Es obvio que cualquier paso a dar en el crecimiento de establecimientos o bancos, debe estar en el marco de una política de desconcentración de la oferta, y ya fueron explicitados los sectores que se perfilan como los más convenientes para su localización.

Lo mismo sucede con la localización de los establecimientos secundarios, donde puede hablarse de casi el 100% de la oferta en el área Centro; si aceptamos que la ENET se encuentra a calle por medio del área, y que la Agrotécnica, más alejada, congrega apenas el 3,5% de la matrícula.

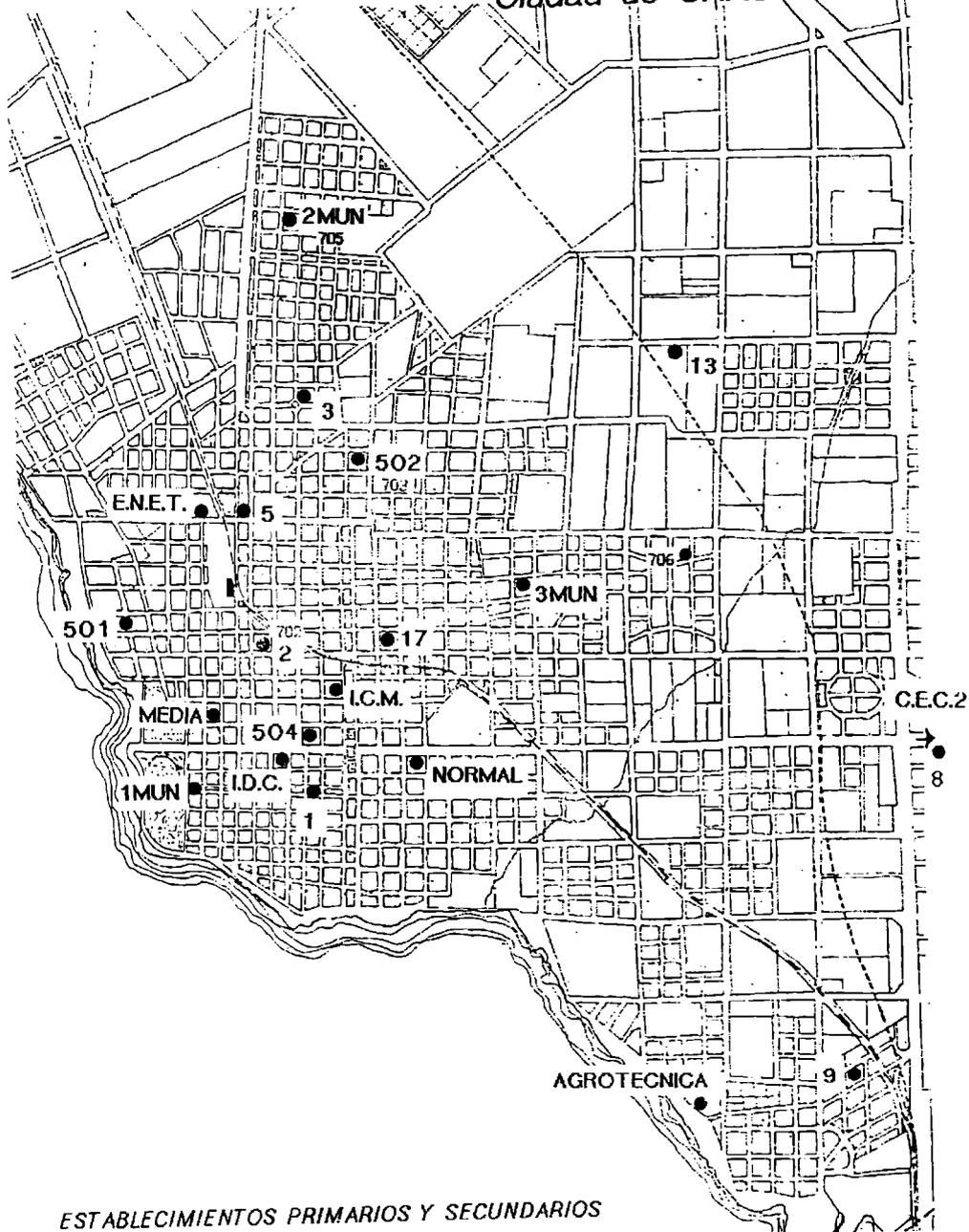
Esto resulta al menos incómodo para el 55,5% de los estudiantes que viven fuera del área. Recordemos que el 28,5% del total viven en el área Nor-noreste; esto es más de la mitad de los alumnos no residentes en el área Centro, lo que posiciona a esa zona como prioritaria ante cualquier iniciativa de crecimiento. Sobre el particular existe una obra inconclusa iniciada a esos efectos, vecina al complejo "139 viviendas" del barrio Acceso Norte, en el norte de la ciudad.

### **La deserción en la enseñanza:**

Si bien la localización adecuada de establecimientos educativos, y la cantidad de bancos tanto primarios como secundarios proporcionalmente distribuida, es fundamental para prevenir ciertas causas de deserción e irregularidad en el aprendizaje; será necesario analizarlas y resolverlas junto a otras, motivacionales, de exigencia, control, y propuesta educativa, que decididamente se suman a la hora de medir el nivel de enseñanza en parámetros elementales y graves como la deserción y falta de completamiento de los ciclos; no sólo como preocupación de formación integral y capacitación del individuo, sino como variable ineludible en la problemática laboral.

Las encuestas realizadas en el partido de Chascomús a la industria y el comercio, repiten lo que se puede ver en los clasificados de cualquier diario capitalino: indican que la necesidad de nuevos empleados es escasa y exige como

Ciudad de CHASCOMUS



ESTABLECIMIENTOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS

requisito elemental y mínimo, estudios secundarios completos, y en muchos casos universitarios específicos.

Esta obvedad no sería grave si el partido de Chascomús no tuviera una deserción del nivel secundario global que fue del 53% en 1992, y que será del 50% en 1993 es decir que de cada diez chicos que ingresan al nivel, sólo lo terminan cinco.

Esta es también la realidad nacional, donde de cada 100 niños que ingresan al nivel primario, sólo 60 comienzan el secundario, 18 la universidad..., y la terminan 2. Y la realidad provincial, que reconoce una deserción secundaria promedio del 70% para los colegios técnicos, y del 50% para el resto.

Además, recordemos que el porcentaje de analfabetismo local es del 4%, y no terminó la educación primaria el 36,5% de la población de más de 14 años; aunque esta cifra se reduzca al 19% en la población entre 15 y 40 años (más un 3% de analfabetos en esa franja).

Los colegios de Chascomús no debieran tener ese promedio, pues es una comunidad chica y controlable, donde es posible atacar las causas y modificar positivamente la realidad.

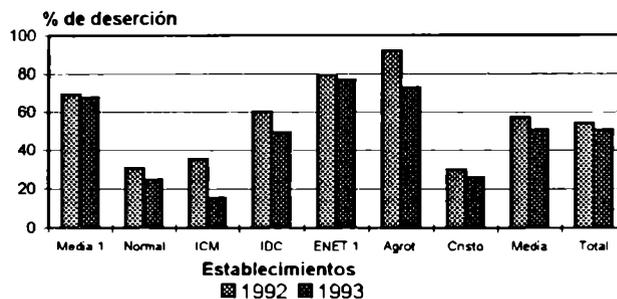
### EVOLUCION DE LA DESERCIÓN EN LA EDUCACION SECUNDARIA DE CHASCOMUS

Escuela	Ingresaron 1er.año		Egresaron 5ºaño		% Deserción	
	88	89	92	93	92	93
Media N°1	72	143	23	47	68	67
Normal	85	78	59	59	30,5	24,5
I.C.M.	154	118	101	100	34	15
I.D.C.	70	57	28	29	60	49
E.N.E.T.N°1	85	127	18	30	79	76,5
Agrotécnica	31	18	3	5	90	72
Cristo Rey (Cobo)	23	22	16	16	30	27
Media n°2 (Cobo)	43	46	18	23	58	50
TOTAL	563	609	266	309	53%	50%

Del cuadro se infiere que sólo 3 establecimientos secundarios tienen niveles de deserción inferiores al 30%, en los cinco restantes se aproxima y supera el 50%

Por último, si bien no disponemos de estadísticas locales que midan la cantidad de alumnos de Chascomús que inician la universidad, y cuántos la terminan, sepamos

### La Educación en Chascomús Evolución de la deserción en la educación secundaria



El porcentaje de deserción se considera sobre los ingresados en 1988-89 y 87-88 para las carreras técnicas

que la deserción general en ese ciclo oscila entre el 85 y 88% (esto significa que de cada diez alumnos que comienzan, terminan uno o dos).

Es evidente que una causa fundamental de esta deserción está dada por la difícil situación de "mudarse" para estudiar que sufren los estudiantes no residentes en los centros universitarios; y las implicancias económicas, de arraigo, e incluso de emigración definitiva del individuo una vez formado, que trae aparejada la política histórica de centralización de la enseñanza universitaria.

Concientas de esta situación, y de la gravedad de las consecuencias sociales que las estadísticas explicitadas acarrearán; las distintas universidades realizan experiencias exitosas de desconcentración de la enseñanza de determinadas carreras, trasladando a los profesores para dictar su cátedra en ciudades cabeceras regionales, como alternativa racional a la concentración masiva y obligada de estudiantes.

Chascomús se perfila, y no debería dejar de trabajar para ser una cabecera regional interesante para usufructuar esa política; con una excelente accesibilidad tanto por la ruta 2, hoy en proceso acelerado de transformación en autopista, en su conexión norte-sur; como por la ruta 20, en su conexión este-oeste; con una localización adecuada, entre Buenos Aires-La Plata y Mar del Plata, los dos centros universitarios más cercanos, a 100-80 km. de los primeros, y a 290 km. del segundo; y por consiguiente, con un área de influencia poblacional hacia el sur, este y oeste de más de 110.000 personas diseminadas en el amplio territorio de la región.

Esto significa, en términos de demanda potencial, que

existen en esa región unas 15.000 personas con estudios secundarios completos, un 13-14% (5.000 en Chascomús donde la mitad tiene entre 20 y 40 años) a las que se suman unos 850 egresados del ciclo secundario cada año (270 en Chascomús).

También cobra importancia en esta instancia la alternativa terciaria no universitaria, donde a la actual oferta local: Conservatorio de Música, Cerámica y Magisterio, con diversas especialidades y Análisis de Sistema; debieran incorporarse otras alternativas que mejoren el nivel de capacitación y conocimiento local, y den oportunidades a quien intenta superarse, y se ve impedido por distancia o costo.

Si bien no está concatenada con la superación de los ciclos formales de la enseñanza, es interesante mencionar que a fines de 1992 comenzó una experiencia de capacitación en oficios y técnicas, que es necesario y positivo seguir y consolidar.

En algunas páginas de este trabajo decíamos que de poco sirve la planificación física de detalle en la ciudad de Chascomús, si no existen defensas eficientes contra las inundaciones, que desmoronan cualquier teoría urbana. En este caso, de poco sirve delinear una estrategia ambiciosa de desarrollo, si no se asienta sobre un nivel global mínimo de capacitación, cultura y conocimiento, que satisfaga las demandas más elementales.

### La salud:

Dijimos que en realidad, el análisis realizado y por realizar: población, vivienda, servicios de infraestructura, educación, riesgo de accidentes y catástrofes, recreación, necesidades básicas insatisfechas, calidad de la ocupación, desocupación, etc. ofrecen el verdadero diagnóstico sanitario de la población; y su resolución o mejoramiento forman parte de un plan integral basado en mejorar la calidad de vida de la misma.

De los hábitos y condiciones de vida depende el 70% de los resultados de salud de una comunidad, es así que las acciones preventivas concentran el verdadero esfuerzo a realizar.

Por otra parte, la oferta para dar respuesta, es decir controlar y reducir los niveles de morbilidad: profesionales, camas de internación y establecimientos, registran índices al menos superiores a la media provincial, y hoy considerados satisfactorios; lo que refuerza el acento en la prevención, como tarea estructural para el control de la salud.

En la etapa de relevamiento de información y diagnóstico, apuntamos a la necesidad de prestar especial atención al índice de mortalidad infantil, indicador que acompaña el promedio provincial, con un 24 por mil para 1992 (significa 24 defunciones de niños de 0 a 1 años cada mil nacimientos); índice que pareciera elevado para una comunidad controlable como Chascomús.

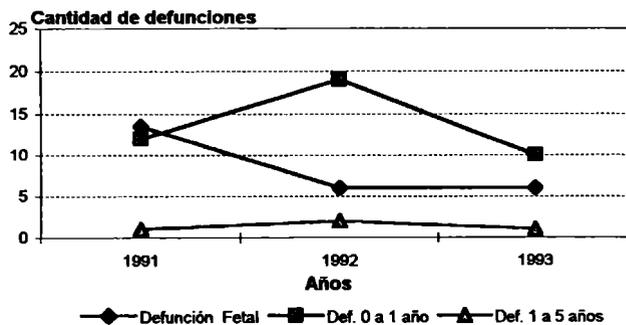
En esta etapa intentamos profundizar el análisis, tratando de entender las causas, y las variables sociales que pudieran incidir en las mismas. Para eso revisamos las actas de defunción de los últimos tres años, tanto de fetos (prenatales), de niños de 0 a 1 años, como de 1 a 5 años.

Es interesante tener presente, para mejorar el sistema estadístico para la toma de decisiones, que en la mayoría de las actas no figura el domicilio de la familia; ni las causas concretas de la defunción, sólo consta un burocrático "paro cardio-respiratorio". En este caso hubo que recurrir a las casas funerarias para registrar los domicilios, construir un mapa de localización, e identificar las posibles áreas-problema; con el obvio objetivo de analizar las causas y concentrar en éstas los esfuerzos preventivos necesarios, reservando para el resto, actividades educativas e informativas.

### CUADRO DE EVOLUCION DE LA MORTALIDAD INFANTIL Y PRENATAL

EDAD / año:	1991	1992	1993	total
defunción fetal	13	6	6	25
defunción 0 a 1 años	12	19	10	41
defunción 1 a 5 años	1	2	1	4
TOTAL	26	27	17	70

### La Salud en Chascomús Evolución de la mortalidad infantil y prenatal



Del cuadro puede inferirse en primera instancia, que la defunción de más de 1 año no debe considerarse un indicador socialmente preocupante (al menos por su magnitud); si la defunción fetal, con el necesario control de la embarazada, aunque se observe a los índices evolucionando favorablemente.

Del mapa, en cambio, puede deducirse que existe una importante concentración de mortalidad infantil (60% del total), en una reducida franja al norte, constituida en las inmediaciones de la calle Colombia, y de la avenida P.N.Escribano-Castelar; comprometiendo en particular, a determinados sectores de los barrios Villa Luján, La Noria Chica y El Algarrobo en la primera; y en mucha menor medida de Iporá, El Hueco y Centro (en las cercanías de la estación), en la segunda.

El 40% restante de los casos se distribuye en el resto de la ciudad, con alguna acentuación en el extremo norte, en los barrios Comi y Pini y Acceso Norte, a partir de la calle Las Acacias.

Siguiendo el criterio de análisis por áreas con el que venimos trabajando, de los 34 casos de mortalidad en niños de 0 a 1 años que se pudieron asentar en el mapa, 18 (53%) se localizan en la zona Nor-noreste, 9 (26%) en el área Centro, 5 (15%) en la zona Este, 2 (6%) en la zona Oeste, y la zona Sur no registra casos.

En el caso de mortalidad fetal (muertos antes de nacer), con el consiguiente control de la embarazada, debieran sumarse a las áreas citadas el barrio B.F.Moreno o El Gallo Blanco, y una franja de El Hueco que continúa en el área Centro, en las inmediaciones de la avenida Lastra.

De los 20 casos de mortalidad prenatal que se pudieron asentar en el mapa, 5 (25%) se localizan en el área Centro, 5 (25%) en el área Nor-noreste, 5 (25%) en el área Este, 3 (15%) en el área Sur, y 2 (10%) en el área Oeste.

El 35% de los casos de mortalidad infantil y el 55% de mortalidad prenatal se localizan en manzanas que tienen un promedio de más de 4 habitantes por vivienda, cuando el promedio para la ciudad es inferior a 3 habitantes por vivienda.

Además, el 20% de los casos de mortalidad infantil, y el 40% de los casos de mortalidad prenatal, se localizan en cuadras sin servicio de agua corriente.

Recordemos que según registros oficiales, Chascomús tendría un 17,2% de su población (14,8% de hogares, contra 22,3% en el país) con Necesidades Básicas Insatisfechas, NBI (por lo menos dos de estas cinco carencias:

hacinamiento, vivienda precaria, deficiencias sanitarias, deficiencias educativas básicas, e incapacidad de subsistencia) determinadas fundamentalmente, en el caso de la ciudad de Chascomús, por el hacinamiento, y la falta de capacidad de subsistencia (originada por la falta total o parcial de trabajo, o por la baja calidad del mismo).

Este trabajo específico, de localización de la mortalidad infantil y fetal, reafirma la necesidad de manejar información para tener el conocimiento necesario que permita racionalizar esfuerzos y concentrarlos donde realmente se necesitan. Y consolida el concepto de realizar tareas preventivas y de orientación en todas las áreas que deben responder a las necesidades de la comunidad (no sólo las sociales), como forma de reducir los esfuerzos "curativos", mucho mayores y no siempre posibles de realizar.

Acciones de este tipo están siendo encaradas por el municipio en el campo nutricional, en forma de experiencia piloto, en algunos comedores escolares.

Estas debieran ser profundizadas, generalizadas y complementadas con un programa para todas las escuelas y comedores, ya que a esos comedores escolares asiste el 40% de la matrícula escolar primaria, y el diseño de dietas adecuadas de acuerdo a la incidencia de la comida de la escuela en proceso total de nutrición del niño, el control de los hábitos alimentarios de la familia de cualquier nivel social y el niño como agente de difusión; y la promoción de la producción familiar adecuada y dimensionada para su propio consumo en familias de escasos recursos; parecieran el más ambicioso y efectivo plan de prevención para el mejoramiento de la salud. Y del que pueden profundizarse subprogramas preventivos específicos hoy en marcha: vacunación, educación sexual, odontológica, prevención para la drogadicción, el alcoholismo o el SIDA, actividades físicas y de promoción del deporte, etc.

### **La seguridad en el tránsito:**

Chascomús no registra problemas llamativos en la seguridad en el tránsito, ni un nivel de accidentes superior al de otros partidos, si no consideramos la ruta 2.

A pesar de que es necesario prestarle atención (y tomar medidas de control específico y educación vial) al fenómeno del crecimiento en la cantidad de motos y en general de ciclomotores en los últimos años, que aumentan los riesgos de lesiones y muertes en accidentes urbanos, en general por las escasas defensas al impacto de sus conductores.

En esta ruta, en vías de ser autopista, es donde suceden el 40% de los accidentes con muertos o heridos, sean estos graves o leves, del partido. Pero donde se produce el 93% de las muertes, el 90% de los heridos graves, y el 45% de los heridos leves.

### La Seguridad en el Tránsito



Accidentes con heridos o muertos registrados en el partido durante 1992.

En estos casos, los accidentados usuarios de esta populosa ruta que une Buenos Aires y su conurbano con Mar del Plata y otras localidades de la costa, en su mayoría no residentes en Chascomús, son trasladados en general al centro de atención médica más cercano, es decir a los hospitales públicos municipales de Chascomús y Lezama, ocupando sus camas y quirófanos, y requiriendo de sus médicos y demás personal, mantenidos con la contribución de los vecinos de Chascomús, lo que pareciera indicar que estas consecuencias dolorosas del uso de una ruta nacional y concesionada requieren ser atendidas con la participación, en todo caso solidaria, de otros niveles del Estado, además del municipal, y sobre todo de los propios concesionarios.

## **Parte II: El Sector Industrial**

## EL SECTOR INDUSTRIAL

### Perspectivas y tendencias del desarrollo nacional y provincial.

Según el último censo nacional económico de 1985, hace ya casi una década, trabajaban en la industria nacional, o mejor dicho, en actividades manufactureras, cerca de 1.400.000 personas, nucleadas en unos 110.000 establecimientos.

Ya en ese momento, la tendencia que soportaba el sector era de achicamiento, con un 10% menos de puestos de trabajo respecto a 1974 (censo económico anterior) y un 13% menos de establecimientos, lo que mostró un crecimiento del tamaño medio de los establecimientos, confirmando la vulnerabilidad de los pequeños y medianos ante una crisis que se venía perfilando.

### 1974: ESTABLECIMIENTOS Y PUESTOS DE TRABAJO GENERADOS POR LA INDUSTRIA

Agrupamiento cod.CIIU	PROV.BUENOS AIRES				PAIS			
	n°est.	%	n°pers.	%	n°est.	%	n°pers.	%
31 alimen.bebi.	8.639	18,6	120.610	17,6	27.462	21,7	320.370	21,0
32 text.prendas	6.876	14,8	104.163	15,1	18.310	14,5	245.722	16,2
33 mad.-mueb.	7.067	15,2	30.212	4,4	19.688	15,6	87.625	5,7
34 papel-impre.	1.620	3,5	22.061	3,2	5.444	4,3	72.199	4,7
35 prod.quimic.	2.999	6,5	90.608	13,2	6.217	4,9	147.843	9,7
36 min.noMetal.	4.504	9,6	48.176	7,0	14.216	11,2	103.758	6,8
37 metal.basic.	1.115	2,4	39.349	5,7	1.498	1,2	80.829	5,3
38 prod.metali.	12.643	27,2	225.307	32,8	30.560	24,2	451.599	29,6
39 otr.ind.man.	1.043	2,2	6.288	1,0	2.993	2,4	15.312	1,0
TOTAL	46.506	100	686.774	100	126.388	100	1.525.257	100

La Provincia de Buenos Aires tiene el 36,8% de los establecimientos industriales del país, y el 45% de sus puestos de trabajo.

Estas proyecciones se mantenían en la provincia, donde unas 600.000 personas trabajaban en actividades manufactureras, nucleadas en 40.700 establecimientos, también con un 10% menos de puestos de trabajo que en 1974 y con un 13% menos de establecimientos.

No obstante, es interesante recorrer la participación relativa y evolución de al menos los grandes grupos de actividades industriales en el total de establecimientos y de puestos de trabajo generados, para entender su impor-

### 1985: ESTABLECIMIENTOS Y PUESTOS DE TRABAJO GENERADOS POR LA INDUSTRIA

Agrupamiento cod.CIIU	PROV.BUENOS AIRES				PAIS			
	n°est.	%	n°pers.	%	n°est.	%	n°pers.	%
31 alimen.bebi.	8.568	21,1	113.150	18,5	28.498	26,1	360.630	26,1
32 text.prendas	4.902	12,1	93.701	15,3	12.358	11,3	211.368	15,3
33 mad.-mueb.	5.295	13,1	26.829	4,4	16.116	14,7	79.118	5,7
34 papel-impre.	1.794	4,4	26.907	4,4	5.206	4,7	74.490	5,4
35 prod.quimic.	3.657	8,9	86.246	14,1	6.556	6,0	146.836	10,7
36 min.noMetal.	2.916	7,1	39.738	6,5	10.919	10,0	86.558	6,3
37 metal.basic.	314	0,7	31.467	5,2	536	0,5	50.334	3,6
38 prod.metali.	12.722	31,3	189.619	31,0	27.519	25,2	362.439	26,2
39 otr.ind.man.	527	1,3	3.939	0,6	1.668	1,5	10.073	0,7
TOTAL	40.695	100	611.596	100	109.376	100	1.381.846	100

La Provincia de Buenos Aires tiene el 37,2% de los establecimientos industriales del país, y el 46,5% de sus puestos de trabajo, pero genera el 53% de la producción.

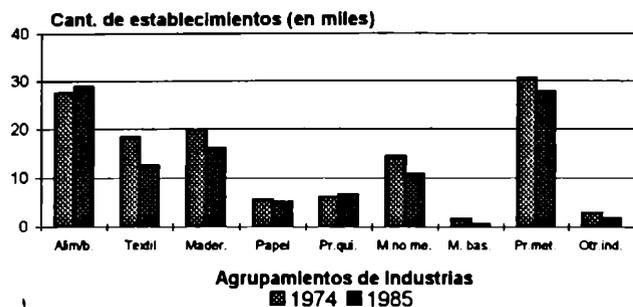
### 1974-1985: EVOLUCION DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y PUESTOS DE TRABAJO (%)

Agrupamiento cod.CIIU	PROV.BUENOS AIRES		PAIS	
	Establ. %	Personal %	Establ. %	Personal %
31 alimen.bebi.	-0,8	-6,2	+3,8	+12,5
32 text.prendas	-28,7	-10,0	-32,5	-14,0
33 madera-mueb.	-25,0	-11,2	-18,1	-9,7
34 papel-impre.	+10,7	+21,2	-4,3	+3,2
35 prod.quimic.	+22,0	-4,8	+5,4	-0,7
36 min.noMetal.	-35,2	-17,5	-23,2	-16,6
37 metal.basic.	-72,0	-20,0	-64,2	-37,7
38 prod.metali.	+0,6	-15,8	-9,9	-19,7
39 otr.ind.man.	-50,0	-37,3	-44,2	-34,2
TOTAL	-12,5	-10,9	-13,5	-9,4

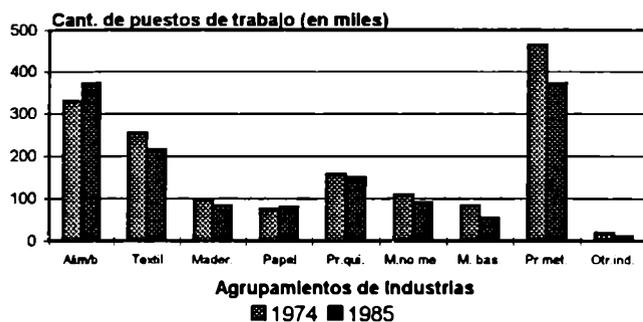
tancia estratégica, así como su evolución en esa década, ya que el estado no generó datos más recientes, para suponer tendencias y dimensionar su evolución.

Recordemos que el INdEC clasifica a la industria según el Código de Clasificación Industrial Internacional Uniforme, en 172 actividades, nucleadas en los 9 grandes agru-

### Actividad Industrial en el País Establecimientos: Evolución 74-85



### Actividad Industrial en el País Puestos de trabajo: Evolución 74-85

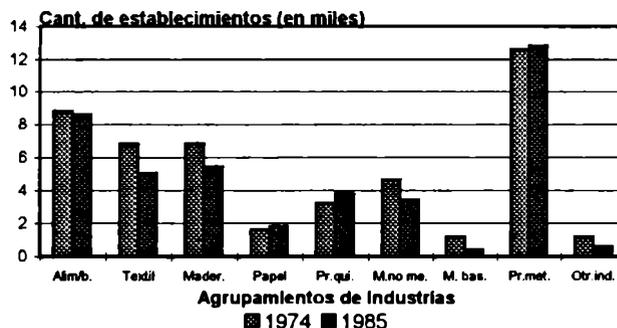


pamientos que indican los cuadros.

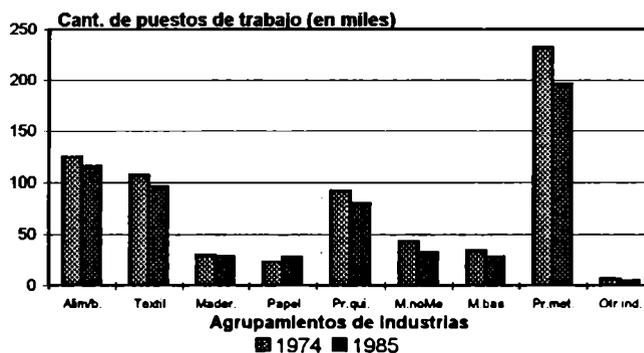
Como puede observarse, dos grandes grupos: La elaboración de Alimentos y Bebidas, y la Fabricación de Productos Metálicos, Maquinarias y Equipos reúnen más del 50% de los establecimientos y del personal ocupado, tanto en el país como en la provincia, aunque el primer agrupamiento registró un crecimiento en el país y una relativa estabilidad en la provincia, tanto en establecimientos como en ocupación; mientras que el segundo sufrió una expulsión de entre el 15 y 20% de los puestos de trabajo, y una menor disminución de los establecimientos (lo que vuelve a demostrar que sobreviven, e incluso crecen, sólo los más grandes).

El tercer grupo es el que fabrica Productos Textiles, Prendas de Vestir y Cuero; y el cuarto el que fabrica Productos Químicos, y Productos Químicos derivados del

### Actividad Industrial en la Provincia Establecimientos: Evolución 74-85



### Actividad Industrial en la Provincia Puestos de trabajo: Evolución 74-85



Petróleo, Carbón, Caucho y Plástico, que reúnen otro 25 a 30% de los puestos de trabajo, y 20% de los establecimientos, tanto en el país como en la provincia.

La diferencia en este caso es que, mientras que el primero registró una tendencia negativa, perdiendo entre el 10 y 15% de los puestos de trabajo, y alrededor del 30% de los establecimientos tanto en el país como en la provincia, el segundo se mantuvo relativamente estable.

Los cinco grandes agrupamientos restantes reúnen en total el 20% de la ocupación, y el 30% de los establecimientos, y la tendencia fue negativa en todos los casos, salvo en la Fabricación de Papel, Imprentas y Editoriales, que registró un repunte, acompañando seguramente la apertura de Papel Prensa S.A., a fines de la década del 70, aunque hoy aún sea un sector no afianzado, como lo demuestra la fijación de cupos a la importación para algún

tipo de papel (obra, kraft, estucado, etc.) como medida extrema de protección.

En términos globales, el panorama de la participación y evolución de los sectores en la década 74-85 se acentúa en el presente (aunque no existan censos económicos nacionales recientes para compararlo).

La producción industrial del '93, es un 13,8% mayor que en el '85; y el PBI manufacturero creció un 28% en el mismo lapso, con un 11,9% en 1991, un 7,3% en 1992, y un 5% en 1993, aunque su participación en el PBI global, que es del 27% no haya variado sustancialmente en los últimos 15 años; sin embargo, la ocupación en la industria siguió un recorrido opuesto: entre 1991 y 1992, el número de trabajadores cayó un 8,4% (a la hora de cortar gastos, el trabajo es el factor prioritario, ayudado por el aún tenue progreso tecnológico).

Es evidente que la elaboración de alimentos y bebidas mantienen un crecimiento proporcional y global sostenido, como se marcara timidamente en la década precedente: El sector contribuyó con el 19% de las exportaciones del país durante 1992 (U\$A 12.000 millones), cifra que se eleva al 70% si se incluyen las materias primas agrícolas, previéndose un mayor incremento; además, el sector alimentario es el que mayor cantidad de inversiones ha registrado.

La industria de la alimentación en particular, y el sector alimentario en general, pueden consolidarse como uno de los pilares del crecimiento argentino, del interior de la provincia de Buenos Aires (aporta con el 18% del PBI industrial del total de la provincia, muy influenciado por el sector petroquímico y el metalmecánico), y como luego veremos en particular, también de Chascomús.

Hoy por hoy, es necesario diferenciar rubros dentro del sector alimentario para entender sus posibilidades (70% de las exportaciones: 51% primarias, 19% secundarias), porque aunque la balanza comercial de productos alimenticios registre una reducción promedio del 1,5% en 1993 (aún manteniendo un resultado positivo de algo más de 1.000 millones de dólares) existen grandes discrepancias puntuales en los diversos rubros.

Las empresas pesqueras han crecido enormemente en la última década, y hoy exportan pescados y mariscos sin industrializar por un volumen de divisas semejante al tradicional ganadero (21% del total de las exportaciones de alimentos contra el 22%).

La industria de preparación de carnes y pescados les

siguen con el 15% (aunque redujeron sus ventas al exterior en un 9,5%). Luego los frutos sin elaborar con el 10% (aunque redujo su balance positivo en las exportaciones en un 33% en el primer semestre de 1993); y la industria de preparación de frutas y verduras con otro 10% (aunque redujo su balance positivo en un 48,8% en el mismo período); y por último hortalizas y legumbres (sin manufactura) con el 7%.

El 15% restante del total de exportaciones se reparte en un sinnúmero de productos que encabezan por orden de importancia: Lácteos, huevos y miel, Bebidas, Café, té, yerba mate y especias, Azúcares y artículos de confitería, Productos de molinería, Grasas y aceites comestibles, Productos de panadería y galletitería, Cacao y sus preparados, etc.

Dentro de este paquete, las bebidas tienen una tendencia positiva (incluso en el mercado interno donde el consumo per cápita de gaseosas creció de 47,8 a 53,9 litros en el último año, al aumentar las ventas totales de 1,5 a 2 millones de litros al año, y la venta de cerveza creció en un 20%). Lo mismo sucede con Café, Té, Yerba Mate y Especias que crecieron el 53% en 1993, respecto a 1992; y los Lácteos, huevos y miel con una recuperación del 42%, donde el déficit había trepado de 14 a 129 millones en un año. La lista sigue con Productos de galletitería y Pastas (26%) Grasas y Aceites comestibles (9,8%).

Los pollos (no se exportan), la molienda de trigo (que disminuyó sus exportaciones un 10% respecto del año anterior), la harina de trigo (disminuyó un 16% las exportaciones), y los artículos de confitería (vieron reducir sus ventas al exterior en un 30,5%), entre otros, tienen una tendencia por ahora negativa, acompañados por una crisis creciente en sectores importantes como los ya enunciados, el frigorífico y el frutihortícola.

Como los demás sectores, el sector alimenticio reclama por el alto costo argentino (créditos caros, altas cargas tributarias, alto costo de la energía, alta incidencia de la mano de obra en el costo del producto, alto costo de los servicios, etc.), el incremento de las plantas de frío, el mejoramiento de los puertos, y la eficientización y saneamiento del sistema aduanero. Además, el nivel de competitividad de las empresas de alimentos es bajo, con poca innovación tecnológica, escaso desarrollo de productos, incipiente industria de packaging; acompañados por una baja exigencia del mercado consumidor interno, y un estado que debe aumentar su participación en dinamizar

y orientar al sector.

El segundo gran agrupamiento, de alta incidencia estratégica por su participación en la riqueza y los puestos de trabajo generados en la industria del país, y en particular en la provincia, donde aporta con el 22% de su PBI industrial: el de la Fabricación de Productos Metálicos, maquinarias y Equipos, que tuvo un proceso declinante en la década anterior, en ésta registra un cierto repunte, importante en la industria automotriz (que creció en casi un 300% en dos años), ayudada por los cupos a las importaciones; y en artefactos domésticos (heladeras, cocinas, calefones y termotanques) donde el salto fue del 150%; aunque se registra una meseta actual en la demanda.

El tercer agrupamiento, el de la industria Textil, de Prendas de Vestir y Productos de Cuero incluyendo Calzado, es hoy uno de los más castigados, y la tendencia, fuertemente negativa, se acentúa con la avalancha de productos importados a precios incomparables, que hoy ocupan el 50% del mercado argentino, y donde el sector, junto a otros como el juguetero, considera más rentable aprovechar sus cadenas de distribución para comercializar productos importados (hoy su participación en el PBI industrial de la provincia descendió al 9%).

El cuarto agrupamiento en importancia en el país, el de fabricación de Sustancias Químicas y de Productos Químicos derivados del Petróleo, Carbón, Caucho y Plástico, que mantenía una posición espectante, con leves oscilaciones en su evolución y participación, hoy sufre también una crisis que le hizo perder el 40% de su personal en los últimos años; en particular el sector petroquímico, complicado por los excedentes mundiales que bajan los precios (la tonelada de termoplásticos pasó de U\$A 1.400 a U\$A 450; y la producción de fibras sintéticas cayó un 80%), y donde los productos importados pasaron a ocupar del 5% al 30% del mercado argentino. Lo concreto es que quizás sea el sector al que menos respuestas, o al menos señales se le han dado: "ni cupos de importación, ni salvaguarda con Brasil, ni pago de lo que el Estado le debe, ni crédito para exportar, ni fijación del arancel en el nivel que le corresponde". Esto es tan llamativo como grave para nuestra provincia, donde, a pesar del momento difícil que transita, aporta con el 34% de su PBI industrial.

De los grandes agrupamientos que tienen una participación mucho menor en la economía manufacturera, ya comentamos la situación de la industria del Papel, y su

necesidad de afianzarse al menos en el mercado interno (aporta con el 4% al PBI industrial de la provincia).

La fabricación de Productos Minerales no Metálicos, excepto derivados del petróleo y carbón, tuvo una fuerte caída en la década pasada y parte de ésta, en particular en la cantidad de establecimientos: desapareció cerca del 30% mientras que la mano de obra disminuyó un 17%. Sin embargo, en el último año, el cemento portland aumentó las ventas en un 15%, donde Loma Negra tiene el 55% del mercado. Hoy aporta con el 3% al PBI industrial de la provincia.

Las industrias Metálicas Básicas perdieron los dos tercios de sus establecimientos y casi un 40% de su mano de obra en el período 74-85, y hoy siguen con muy serias dificultades aunque la importación del acero haya disminuido del 25 al 15%, ayudada por medidas antidumping aún insuficientes: La producción de laminados planos cayó un 25% en este año, impulsada por la caída de los precios internacionales. Su participación en el PBI industrial provincial descendió al 7%.

La industria de la Madera y Productos de la Madera, incluido Muebles, caracterizada por el predominio de pequeños y medianos establecimientos, perdió un 18% de los mismos, y un 10% de su mano de obra entre el '74 y el '85, y el proceso continúa. Su participación en el PBI industrial provincial es del 2%.

Es evidente que las posibilidades del desarrollo industrial nacional, provincial, y obviamente local, están estrechamente ligadas a la capacidad de responder con eficiencia y competitividad a las demandas transnacionales:

Para dar como ejemplo las demandas del mercado europeo, según la Cancillería, en el segundo semestre de 1993, Alemania necesita importar miel, muebles de madera y artículos de marroquinería; Bélgica tiene demanda insatisfecha de vinos y pescados; Dinamarca requiere calzados deportivos, mármoles y jugos de frutas; España requiere manufacturas para la industria papelería y gráfica, caramelos y chiclets, guantes y zapatos para protección industrial, Francia requiere artículos de grifería; y el Reino Unido requiere espárragos, langostinos, jugo de naranja, duraznos, revestimientos cerámicos y mármoles.

Este panorama global de la participación y tendencia de los nueve grandes grupos en que se ordenan las actividades industriales en el país y la provincia, sus dificultades y las demandas internacionales de coyuntura, permiten poner en contexto un análisis particularizado que

permita sacar conclusiones sobre las posibilidades y prioridades para la industria en Chascomús.

Ajustando aún más dicho análisis de la industria, tanto en el país como en la provincia, un grupo de siete actividades (ahora específicas) de las 172 clasificadas en el Código CIIU, suman entre el 25 y el 28% del total de los puestos de trabajo:

Dos son de productos alimenticios: Panadería y Confitería; y Preparación y Conservación de Carne; y reúnen el 34% de ese grupo de siete en el país, y el 28% en la provincia.

Dos son de fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipos: Fabricación de Productos Metálicos, y Autopartes, con el 28,5% del grupo de siete en el país, y el 34% en la provincia (la misma proporción que la anterior, pero invertida).

Una es de fabricación de productos textiles: Confección de Prendas de Vestir con el 14% del grupo de siete en el país, y el 10% en la provincia (con marcada tendencia negativa).

Una es de fabricación de sustancias químicas y productos químicos derivados del petróleo, carbón, caucho y plástico: Fabricación de Productos Plásticos, con el 11% del grupo de siete en el país, y el 12% en la provincia (con marcada tendencia negativa).

Y una es de industrias metálicas básicas: Industrias Básicas del Hierro y el Acero, con el 12,5% del grupo de siete en el país, y el 16% en la provincia (con marcada tendencia negativa).

### Perspectivas para la industria en Chascomús

En Chascomús el panorama es algo distinto, el grupo de las siete principales actividades industriales (de las 172 clasificadas en el CIIU) reúne el 83% del total de los puestos de trabajo.

Dos actividades pertenecen al sector alimenticio: Fabricación de Productos Lácteos y Helados, y Bebidas no Alcohólicas y Sodas, reúnen el 43% de los puestos de trabajo del grupo de siete.

Tres pertenecen al sector de fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipos: Estructuras Metálicas para la Construcción, Autopartes y Fabricación de Productos Metálicos, que reúnen el 38,5% del total del grupo. Y dos actividades que pertenecen al sector textil: Hilados de Fibras Textiles y Accesorios para Vestir, que reúnen el 18,5% restante del grupo.

En términos generales, el sector alimenticio genera el 44,5% de los puestos de trabajo de las actividades manufactureras de Chascomús, y el sector de Fabricación de Productos Metálicos, Maquinarias y Equipos reúne el 32,5%, mientras que el textil reúne el 19%. Es decir que estos tres grandes agrupamientos sintetizan el 96% del trabajo industrial de Chascomús; pero con algunas diferencias en la tendencia:

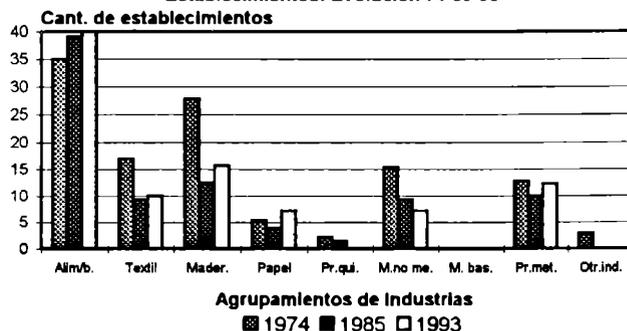
La industria alimenticia de Chascomús creció en la generación de puestos de trabajo en los últimos veinte años en un 94%, y a un ritmo sostenido.

La fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipos, creció en un 44% pero en la década del 75-85, a partir de la cual, se estabilizó sin aumentar ni expulsar ocupación; es decir que hoy está en una posición espectacular (al menos en esa variable).

Y por último, la industria textil disminuyó en forma

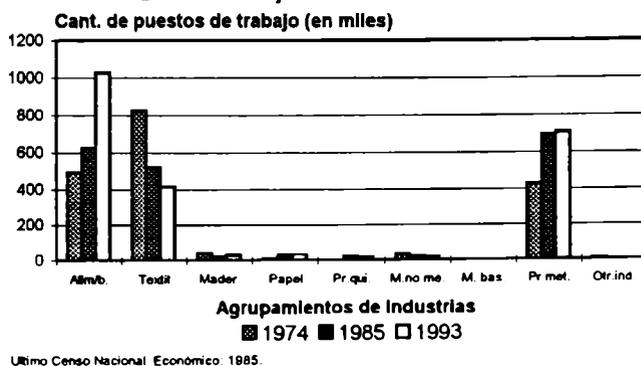
### Actividad Industrial en Chascomús

Establecimientos: Evolución 74-85-93



### Actividad Industrial en Chascomús

Puestos de trabajo: Evolución 74-85-93



sostenida la generación de empleo, teniendo hoy un 50% del personal de hace veinte años.

A esta altura es bueno recordar que el sector industrial significa la mitad del PBI del partido, lo que hace que estas tres actividades globales tengan una especial significación e incidencia en la economía total de Chascomús.

El resto de las actividades globales no tienen importancia estratégica en la riqueza global local (Industria de la Madera y productos de la Madera, incluido Muebles; Fabricación de Papel y Productos del Papel, Imprentas y Editoriales; Fabricación de Sustancias Químicas y Productos Químicos derivados del Petróleo, Carbón, Caucho o Plástico; y Fabricación de Minerales no Metálicos, exceptuando derivados del Petróleo y Carbón); o no existen (Industrias Metálicas Básicas; y Otras Industrias Manufactureras).

Este análisis no elimina ni descarta ninguna actividad productiva, simplemente intenta leer en la tendencia local, provincial y nacional, las posibles ventajas comparativas que el contexto ofrece por la propia inercia de su historia reciente. No obstante, el conjunto de estos datos despeja algunas incógnitas para entender cuál es el rumbo con mayores oportunidades para que prospere el crecimiento industrial del partido.

Las industrias metálicas básicas: Industria Básicas del Hierro y del Acero, y de Metales no Ferrosos, no encuentran ni insumos, ni otras ventajas comparativas en el Partido.

Las industrias manufactureras no comprendidas en alguno de los agrupamientos clásicos como: Fabricación de Joyas, de Artículos de Deporte y Atletismo, de Lápices y Lapiceras, de Cepillos y Pinceles, por dar algunos ejemplos, tampoco han encontrado en Chascomús ventajas que las sedujeran, ni se vislumbra en la región la razón por la que puedan desarrollarse, que no sean la cercanía al mercado del Gran Buenos Aires y a los puertos de La Plata y Capital Federal, si no se establecen promociones adicionales. Sin embargo, alguna de estas actividades pueden ser alternativas para la pequeña y mediana empresa orientada al mercado local y regional si logran generar sus propios insumos (por ejemplo: paja de guinea - fábrica de escobas).

La industria de la Madera y Muebles no sólo soporta una tendencia al achicamiento, sino que está conformada por pequeños establecimientos (carpinterías y aserraderos), con una o dos personas trabajando, dimensionada para las

demandas del mercado local. Este sector puede alcanzar protagonismo importante sólo si existe un acercamiento concreto de los insumos, esto es, si existe un plan de forestación regional que produzca maderas aptas para envases, tirantes, e incluso muebles; para los que sí hay demanda tanto en el mercado nacional como internacional.

La fabricación de papel, productos del papel, imprenta y editoriales, está representado en Chascomús por pequeñas imprentas y editoriales, y un pequeño taller de fabricación de envases, con baja generación de empleos. Para tener una dimensión mayor que la que requiere el mercado local, debieran existir actividades como la fabricación de Pasta de Papel, Papel y Cartón, y otros artículos de pulpa, papel y cartón; que encontrarían ventajas comparativas en la zona, que se sumen a la excelente accesibilidad y cercanía a los grandes centros consumidores sí, como en el caso de la madera, se produjera el insumo básico en la zona. Es decir que dependen de un plan regional de forestación intensiva.

La fabricación de sustancias y productos químicos derivados del petróleo, caucho y plástico, tiene una mínima representación con un sólo establecimiento dedicado a Fabricaciones de Plástico Inyectado. Sin embargo, su cercanía y facilidad de acceso al mercado consumidor y proveedor de insumos, conocimiento y tecnología, del Gran Buenos Aires y Gran La Plata (Polo Petroquímico de Ensenada), permite alentar en el rubro ciertas expectativas de futuro (aunque en el presente el sector nacional está muy castigado por las importaciones), como Fabricación de Medicamentos de uso Veterinario, Fabricación de Medicamentos en General, Fabricación de Abonos, Fertilizantes y Plaguicidas, Fabricación de Jabones y Preparados de Limpieza, de Perfumes y Cosméticos, Fabricación de Fósforos, etc. por citar las más comunes, y las menos castigadas por la competencia internacional.

La fabricación de productos minerales no metálicos, excluidos los derivados del carbón y petróleo, está representada por establecimientos pequeños, con una tendencia global negativa, muy sensible a las demandas del mercado local, en particular el de la construcción, que hoy tiene un bajo desarrollo en Chascomús. Existe, no obstante, una pequeña fábrica de objetos de loza, barro y porcelana, y un Instituto Oficial de Educación Terciaria en el trabajo de la Cerámica, que si se juntan con las perspectivas del turismo local, y las posibilidades de "parar" en un Centro de oferta de Servicios y Productos, al turismo de

paso por la ruta 2, puede alimentar expectativas de prosperidad.

El resto de las actividades del grupo, hoy no representadas, no tienen posibilidades en Chascomús (fábricas de Cemento, Cal, Yeso, Vidrio, etc.)

Analizadas las posibilidades y condiciones en que pueden desarrollarse los seis agrupamientos descriptos, en términos generales, relativas y a futuro, salvo alguna excepción, quedan por determinar los tres restantes, que hoy ocupan el 96% de los puestos de trabajo industriales del Partido, y el 67% de sus establecimientos:

La fabricación de textiles, prendas de vestir e industrias del cuero, acompaña su franco achicamiento de las últimas dos décadas con una situación actual del sector a nivel nacional realmente crítica, que lo vuelve, en términos globales, poco seductor para su promoción. No obstante, cualquier señal de reactivación será captada por los establecimientos que hoy representan al grupo, conformado por pequeñas y medianas empresas, y algunos emprendimientos en consolidación.

Más que promover nuevos emprendimientos en el sector, es interesante profundizar mecanismos que preserven y afiancen los existentes, al menos hasta que mejoren las condiciones de la actividad en el país.

La fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipos, es líder en la generación de puestos de trabajo y en cantidad de establecimientos en la provincia y en el país, y también en el empleo industrial de Chascomús, después del sector alimenticio.

Vuelve a valorizarse la excelente accesibilidad, fluidez y distancia hacia y desde las grandes concentraciones urbanas, proveedoras de insumos, y consumidoras; y el momento positivo que, en términos generales atravieza el sector: incremento del consumo interno, y cupos a las importaciones de determinados productos.

Además, Chascomús forma parte del denominado "tercer anillo de la Capital Federal" (el primero y segundo lo conforman los municipios del conurbano) a 100 km de ésta, junto a Cañuelas, Brandsen, Luján, y algunos otros, con posibilidades y ventajas semejantes, donde la tendencia marca la nueva localización industrial, pero con las que hay que competir para captar la voluntad empresaria de localizarse, con sistemas de promoción que ofrezcan ventajas realmente importantes.

Si bien el sector no ha crecido en los últimos diez años en Chascomús, al menos en los puestos de trabajo, es uno

de los grupos posibles de promover con cierto éxito.

No obstante, pareciera que el mercado se dimensiona hoy por el consumo interno, ante la feroz competencia internacional, el retraso cambiario, "el costo argentino", y el dumping. Y sólo el cambio de las condiciones de competitividad, eficiencia y tecnología empleada, permitirían ampliar esos límites.

Entre la inmensa cantidad de actividades del grupo que no figuran en Chascomús, a las que habría que analizar y promover en función de las demandas del contexto inmediato o general, se encuentran:

Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.

Fabricación de tanques y depósitos metálicos.

Fabricación de generadores de vapor.

Fabricación de clavos y productos de bulonería.

Fabricación de envases de hojalata.

Fabricación de cocinas, calefones y calefactores, excluidos eléctricos.

Fabricación de tejidos de alambre.

Construcción y reparación de motores y turbinas.

Construcción de maquinarias y equipos para la agricultura.

Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.

Construcción y reparación de equipos especiales para la industria.

Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.

Fabricación de básculas y balanzas.

Fabricación de ascensores.

Fabricación de heladeras, lavarropas y acondicionadores de aire.

Fabricación de armas.

Fabricación de máquinas de tejer y coser familiar semi industrial.

Construcción de maquinarias y equipos, excluyendo maquinaria eléctrica.

Construcción y/o reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos.

Fabricación de aparatos de radio, televisión y afines.

Fabricación de equipos y aparatos de comunicaciones.

Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.

Fabricación de lámparas y tubos eléctricos.

Fabricación de conductores eléctricos.

- Construcción de aparatos y suministros eléctricos.
- Construcciones navales y reparación de barcos.
- Fabricación y armado de motores.
- Fabricación y armado de carrocerías.
- Rectificación de motores.
- Fabricación de tractores.
- Fabricación de motocicletas, bicicletas y afines.
- Fabricación de aeronaves.
- Construcción de material de transporte.
- Fabricación de equipo profesional y científico, instrumental de medida y control.
- Fabricación de aparatos fotográficos e instrumental de óptica.
- Fabricación de relojes.

Por último, la fabricación de productos alimenticios y bebidas, es el líder indiscutido en la generación de riqueza y empleo en el partido, con una fuerte tendencia de crecimiento que duplicó los puestos de trabajo en los últimos veinte años, respaldado básicamente por dos grandes empresas: Gándara (productos lácteos), y Villa del Sur (bebidas no alcohólicas), y seguido por otras nueve empresas medianas, aceiteras, de matanza de ganado, de lácteos, pastas secas, y artículos de confitería; y treinta empresas pequeñas que incluyen panaderías, fábricas de pastas frescas y soderías.

Hoy, la tendencia nacional es alentadora (al menos es el sector que globalmente concentra el mayor desarrollo, y las mayores demandas trasnacionales, con garantías de insumos de calidad).

Por otra parte, es el sector que mayores lazos de solidaridad puede establecer en Chascomús con el sector primario: ganadería, agricultura, y piscicultura; y es el único insumo inmediato que hoy Chascomús puede ofrecer.

No es casualidad, ni solamente fácil acceso a los centros de consumo, lo que llevaron a Gándara a localizarse, o en todo caso, a permanecer en el partido, sino la inserción en la cuenca tambera del norte (Chascomús, Magdalena, General Paz, Monte, Lobos y Navarro); o a Villa del Sur a crecer, sino la calidad del agua, y la difícil depresión de las napas aptas.

Como veremos, Chascomús tiene un importante sector ganadero de cría, pero con expectativas de eliminar en gran parte el intermediario de invernada, si se multiplican las experiencias del ternero gordo directo a frigorífico (establecimientos sin presencia en la zona), y se consigue

un sistema de comercialización que complete el ciclo, con un packaging particular, al vacío, etc.

Es probable que no puedan crecer nuevos establecimientos productores de quesos industriales, hoy copados en general, por las grandes usinas lácteas, pero es posible profundizar la producción de quesos artesanales, incluso de oveja, si van acompañados de marca, envase, y un sistema de comercialización adecuados.

No existe la elaboración de pescados, ni la cría, a pesar que Chascomús esté fuertemente identificado y reconocido a nivel nacional por el pejerrey de laguna; y que hoy el pescado es el producto alimenticio de máxima demanda en el mercado internacional; y más aún si está elaborado: ahumado, en escabeche, en pasta, marinado, despinado, etc.; y envasado: enlatado, enfrascado, empaquetado al vacío, etc.

No existe la preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.) ni el cultivo, a pesar que las experiencias en el área del Salado fueron todas excelentes.

No existe la elaboración de alimentos preparados para animales, ni la elaboración y envasado de frutas, hortalizas y legumbres; ni la elaboración de dulces, mermeladas y jaleas, ni la elaboración de sopas y concentrados; sólo por enunciar algunos ejemplos.

El sector de los productos alimenticios tiene importantes posibilidades en Chascomús, si se promueve debidamente, y si se genera un sistema económico solidario que complemente los nuevos emprendimientos, con los establecimientos existentes, y la actividad primaria y terciaria (comercialización y servicios a la producción); apuntando a la conformación de un polo de la actividad, con "marca" propia y volumen, en una suerte de joint ventures local, para ganar nuevos mercados, tanto nacionales como internacionales.

La idea de un polo en una zona industrial planificada, estratégicamente ubicada, está directamente relacionada con las posibilidades de este sector (aunque no en forma excluyente), para convocar actividades coherentes con la "oferta" global del partido; y por consiguiente, con una mayor posibilidad de perdurar y sobrevivir a los avatares de la historia.

## **Parte II: El Sector Agropecuario**

## EL SECTOR AGROPECUARIO

### El contexto: alternativas y tendencias generales

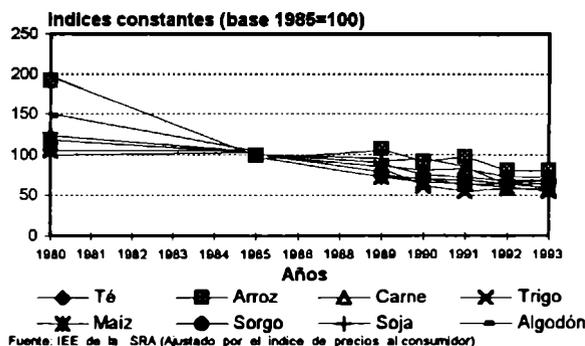
En términos globales, el sector primario en general, y el agrícola-ganadero en particular, transitan un cambio de escenario necesario de entender y seguir, tanto desde el sector público (englobando las instituciones políticas, de la investigación y el conocimiento), como del sector privado local.

Antes se vendía lo que se producía, y ahora debe producirse lo que se puede vender; esas son las nuevas reglas, y para progresar es necesario manejar las variables en juego; no con una visión pesimista del futuro, pues existe en el mundo una creciente demanda alimentaria, acompañada por un mayor poder adquisitivo de grandes consumidores históricamente insolventes, como los países asiáticos; sino con una visión realista, y sentido de la oportunidad para adecuarse a los mercados, y ser los elegidos.

Las variables externas que condicionan al sector son:

- La caída de los precios internacionales (si se mantienen hasta el momento de la cosecha 93-94 los precios actuales de cereales y oleaginosas, aumentarán los ingresos en esas exportaciones).

**Rentabilidad Agropecuaria**  
Evolución de los precios internacionales



- Las políticas proteccionistas en los países desarrollados (causa directa de la mencionada caída).

- Y la falta de status internacional en productos estratégicos (por ejemplo, que nuestro país consiga ser declarado zona libre de aftosa para las carnes, permitiría triplicar los precios, y acceder a los mercados más selectivos).

Las variables internas que condicionan al sector son:

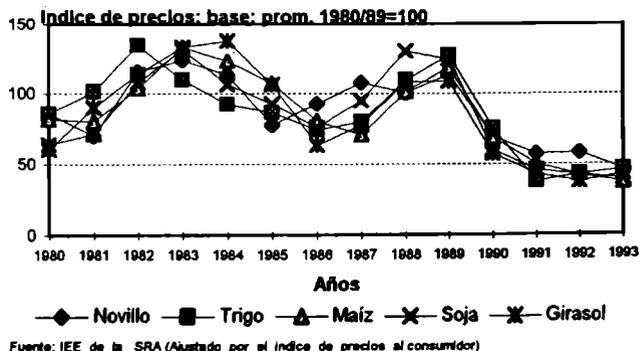
- Los altos costos fijos de estructura (fundamentalmente servicios y transporte).

- La fuerte presión impositiva, considerada por los propios productores, y en particular por los más grandes, como su "mayor problema", sensación producto del crecimiento de su incidencia en los últimos tiempos, y por ser un "gasto sin retorno", incluso a futuro, vía retenciones (aproximadamente el 3,6% sobre el patrimonio, lo que en ciertos casos significa el 38% del margen bruto promedio, y el 60% del resultado operativo).

- La falta de créditos accesibles, tanto en tasa como en plazo, que debieran ser semejantes a los vigentes en los mercados internacionales (por ejemplo, hoy los créditos del Banco Nación para el sector, oscilan entre el 16 y el 19% anual, y a un promedio de un año de plazo para devolverlo. También están las Cédulas Hipotecarias Rurales (con 7 años de amortización y dos años de gracia), y las Cédulas Hipotecarias Especiales (con diez años de amortización y cuatro de gracia) donde el gobierno nacional deposita las expectativas de desarrollo del sector, pero que por ahora, son de tremenda lentitud en la recepción crediticia, y no han despertado el interés de los productores de la zona, los que usarían estas cédulas para refinanciar deudas ya adquiridas, y así poder contraer otras, en un círculo vicioso que sólo es posible terminar cambiando las reglas de juego, y definiendo un marco estratégico totalmente diferente.

No obstante, esto muestra que, hoy por hoy, los bancos son remisos a prestar dinero a los productores agropecuarios, por entender que se trata de préstamos de "alto

**Rentabilidad Agropecuaria**  
Evolución de los precios nacionales



riesgo”, dado que la baja rentabilidad de la actividad atenta contra la posibilidad de recupero de dichos préstamos.

- La variación en los precios relativos de los servicios e insumos (gravísimo problema para los productores más chicos) y la disparidad de esos precios relativos, con la consiguiente pérdida de capacidad adquisitiva interna de los bienes primarios producidos por la mayoría de las economías regionales: trigo, maíz, soja, girasol, poroto, algodón, té, carnes, etc.; en relación a servicios médicos, educación, automotores, reparaciones, y consumo final de alimentos y bebidas, entre otros.

De esto se deduce en realidad, que los problemas de la mayoría de las producciones agropecuarias radica en que sus precios (tanto de costos como de beneficios), se encuentran vinculados con el precio internacional de los productos, que determinan el valor unitario del bien en el mercado interno; es decir que se encuentran vinculados al dólar y a su paridad actual, y a los precios externos.

No se observan por ahora en el horizonte, ni intenciones de alterar la paridad cambiaria, ni catástrofes que varíen la actual oferta y demanda mundial de commodities (bienes primarios con poco o ningún nivel de procesamiento), y que puedan generar subas en las cotizaciones externas.

Con este diagnóstico, por lo tanto, pareciera lógico pensar que cualquier estrategia global de desarrollo en el sector, debiera sustentarse en aumentar la rentabilidad sobre la base de un aumento significativo de la productividad, más que en los precios.

El camino a emprender entonces, debería contemplar:

- Realizar un diagnóstico preciso del estado de situación y de las oportunidades para cada uno de los componentes del sector, y acertar con la estrategia a seguir una vez determinado éste:

No tiene sentido buscar hacer mejor lo que ni siquiera debiera empezarse.

- Buscar la diferenciación del producto: justamente por eso que decíamos “...hoy debe producirse lo que se puede vender”, es que es indispensable ofrecer productos a la medida del consumidor, emplear marcas propias y de terceros, incluso de ciudades o regiones, y asegurar una política de abastecimiento, calidad y precios confiables. Esto exige el entendimiento de problemas que están de la producción hacia adelante.

- Y mejorar la eficiencia global:

\*Utilizando tecnología moderna y conocimiento cien-

tífico.

\*Invirtiendo en los insumos adecuados.

\*Diversificando la producción, no como transformación drástica, sino como complemento de la producción tradicional; cambiando de actitud sin perder de vista las posibilidades y los límites de la aptitud acumulada en generaciones. Los cambios en la cultura productiva necesariamente deben producirse, pero deben ser paulatinos, sobre todo en este paisaje de actividades complejas, para los cuales muchos productores, en particular los pequeños y medianos, no están preparados, y donde un fracaso no admite retorno.

\*Asociándose en sociedades de responsabilidad limitada (SRL), o sociedades de hecho, o simplemente integrándose, trabajando en equipo, en “agrupaciones de colaboración” o incluso en uniones transitorias de empresas (UTE).

Las desventajas de las sociedades de hecho son la imposibilidad de facturación por no tener clave única de identificación tributaria (CUIT), y por lo tanto la imposibilidad de descargar el impuesto al valor agregado (IVA); y la responsabilidad de los socios con la totalidad de su patrimonio en caso de accidente. Por el contrario, su inversa son las ventajas de la SRL: facturación con CUIT, y por consiguiente posibilidades de descargar el IVA; responsabilidad patrimonial de la sociedad y no de los socios en caso de accidente, etc. Las UTE, Unión Transitoria de Empresas, son semejantes a las llamadas asociaciones de colaboración, aunque estas últimas no tengan fines de lucro, con CUIT, y el objeto de su unión está limitado al emprendimiento o servicio a realizar.

Esta asociación o integración puede encararse para ampliar el ciclo productivo (comercialización, industrialización, empaque, transporte, almacenado o acopio: silos, frío, etc), o para compartir el ciclo completo, o para determinadas acciones o emprendimientos en un tramo o variable del ciclo:

- Maquinaria de mayor capacidad operativa y de alto costo, con ventajas claras como menor capital invertido, menor capital arriesgado, disponer de maquinarias modernas, posibilidad de mano de obra especializada, e incluso, posibilidad de trabajar como contratista una vez satisfechas las necesidades de los socios.

- Compra conjunta de insumos para conseguir precios más bajos por mayor volumen.

- Venta conjunta de lo producido para acceder a

mercados que exigen calidad y volumen, para lograr precios más convenientes. Por ejemplo, hoy los supermercados abastecen entre el 40 y 50% del consumo interno del país.

- Contar con una estructura común: escritorio, secretaria, etc.

- Reducir la incidencia de los honorarios profesionales como servicio: contadores, veterinarios, agrónomos, etc.

\*Capacitar al agroempresario, entendiendo la capacitación no sólo como el acceso a la información oportuna, necesaria hasta lo indispensable, sino como el mejoramiento de las habilidades gerenciales, o de management (manejo integral de la agroempresa), y el cambio de actitudes que frenan el crecimiento propio o merman la competitividad. Seguir manejando la producción agropecuaria como hace dos décadas conducirá al empobrecimiento del sector, o a la sustitución hoy visible de los actuales productores, por estructuras mucho más competitivas, seguramente corporativas.

Ya dijimos y vemos que el escenario es otro, y entonces, a una buena gerencia productiva, es necesario agregarle conocimiento y manejo en comercialización, administración eficiente de los recursos financieros, planificación estratégica, recursos humanos, etc.

"No es el deseo del éxito lo que asegura el éxito, sino el esfuerzo de prepararse para alcanzarlo".

\*Participando en otras etapas del ciclo económico, ya sea en la industrialización o en la comercialización (o en instancias complementarias como las mencionadas del flete, el acopio y almacenado, el envasado o empackado, etc.). El aumento de la eficiencia en una actividad como es el campo no se agota en una visión cuyo centro es exclusivamente la producción.

Un análisis sistemático del proceso, permite tener una visión estratégica, y hoy, a pesar de la segmentación estructural del sector, el complejo agroindustrial, incluyendo su comercialización, es un sistema que representa en la última década un tercio del PBI, y más de las tres cuartas partes del valor de las exportaciones. Sólo el sector alimenticio ocupa el 12% de la población económicamente activa, y con el aporte de la cadena de comercialización y de los servicios que requiere, esta incidencia sube al 20%, constituyéndose en el sector de mayor valor estratégico (lejos) en la economía argentina.

Y al que si se le suman otros componentes del complejo agroindustrial, del sector textil, del cuero, del papel, de la

madera, los abonos y plaguicidas, los combustibles, tractores, camiones y camionetas, maquinarias y equipos agrícolas, etc., suman más de 1/3 de la población económicamente activa (PEA).

Integrar verticalmente el sistema, y si es posible, inducir a la participación del productor en las diferentes etapas, es un camino insoslayable para mejorar la eficiencia global: complejos como el cárnico, el oleaginoso, el forestal, el frutícola, el hortícola, el lechero, el triguero, etc., comprenden la producción primaria, la industrialización y la comercialización, sumando los servicios en cada tramo, hoy excesivamente segmentados.

### Perspectivas para el campo en Chascomús.

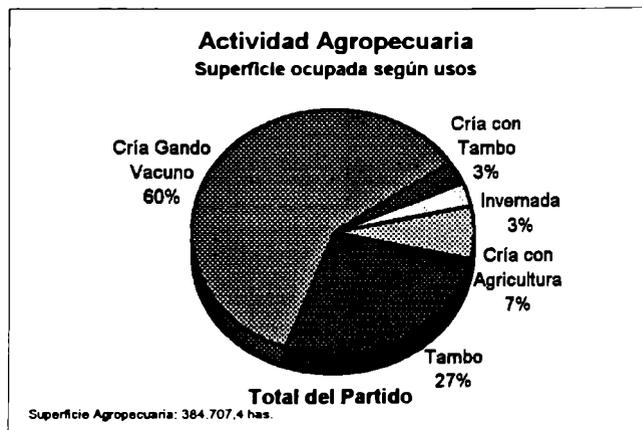
En el contexto general descrito, y con la convicción que las alternativas planteadas son concurrentes a la problemática local, analicemos ahora las particularidades de los distintos factores que componen el sector en Chascomús.

Repasemos primero algunas particularidades:

El Partido de Chascomús está involucrado en su totalidad en el tramo inferior (o final) de la cuenca del río Salado, y por consiguiente, refleja sus características.

De las 384.707 hectáreas dedicadas a la actividad primaria, en el 20% predominan los campos altos, y en el 80% predominan los campos bajos, conformados por un 40% de salino- alcalinos, un 30% de anegadizos y un 10% de tendidos dulces.

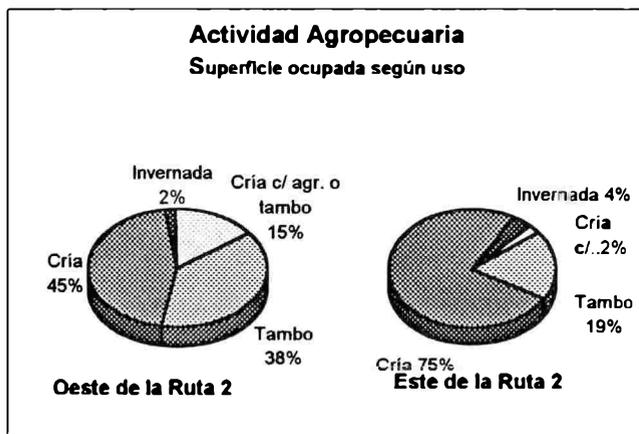
Es natural entonces, que el 60% de su superficie se dedique a la cría de ganado vacuno, el 27% al tambo, el



10% a la cría con agricultura (7%) o a la cría con tambo (3%); y el 3% a invernada.

La distribución geográfica de las actividades agropecuarias indica que al Este de la ruta 2, que surca al partido de norte a sur, el 75% de la superficie agropecuaria se dedica a cría, el 19% a tambo, el 4% a invernada, y el 2% a cría con agricultura o tambo. Mientras que al Oeste de la ruta 2, en cambio, el 45% de la superficie agropecuaria se dedica a cría, el 38% a tambo, el 15% a cría con agricultura o tambo, y el 2% a invernada.

Es decir que al Este, donde las tierras son más bajas, y se acercan al Río de La Plata, se acentúa la cría como actividad casi excluyente; sobre la cercanía de la ruta (no sobre la ruta), en ambas márgenes, o donde el tamaño de los establecimientos es más chico, y la accesibilidad mejora, se incrementa la actividad tambera, con dos cuencas bien definidas: Gándara al norte, y Lezama al Sur. Y ya más al sur-oeste, transponiendo las lagunas encadenadas, y



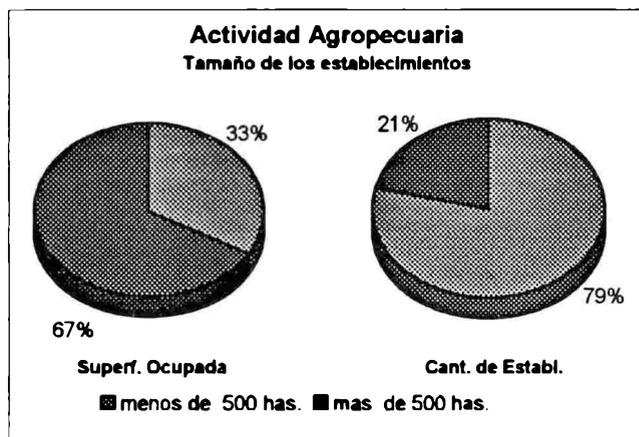
donde las tierras son más altas, comienza alguna actividad mixta, de agricultura y cría, con una mínima de invernada.

Esta descripción confirma a la ganadería como actividad predominante, con una ocupación total del 81% de la superficie (cría, tambo e invernada), un 4% se usa para otros cultivos, y el resto o no se utiliza 6%, o no es apto 8%, o lo ocupan la infraestructura de los establecimientos 1%.

La crisis en la actividad puede deducirse al reconocer que de los algo más de 1.000 establecimientos del Partido, sólo el 21% supera las 500 has., ocupando las 2/3 partes de la superficie. Y sólo el 9% supera las 1.000 has. ocupando el 43% de la superficie total.

Es decir que el 79% de los establecimientos (productores), manejan el 33% de la superficie, dato que no deja de ser dramático, aunque en el país el 70% de los productores ocupe el 20% de la superficie. Sobre todo porque en Chascomús, la actividad agropecuaria básica es la cría de ganado vacuno, que hoy necesita de un mínimo de 800 has. para obtener una rentabilidad mínima (2.000 \$/mes), y mantener el campo.

Entonces, es fácil suponer que más del 80% de los productores, o se está comiendo su amortización, o está alquilando y no viviendo exclusivamente del campo (aunque aún el 71% de las explotaciones y el 74% de la superficie del Partido la usan los propietarios), o se dedica a otras explotaciones con una mínima mejoría, por la



escasez de volumen e inversiones en insumos, tecnología y capacitación (tambo, agricultura, invernada, etc.).

Nunca tan vigentes las reflexiones previas para el sector como en Chascomús, donde o se buscan alternativas de diversificación y de asociación, como estrategias para aumentar la rentabilidad, o se marcha hacia un vaciamiento productivo en un sector que aún participa con el 23% del PBI local, y genera ocupación para 2.700 personas, un 20% de la Población Económicamente Activa (contra el 6,4% de participación provincial) donde el 60% son propietarios o familiares, y el 40% son empleados permanentes o temporarios.

### La ganadería

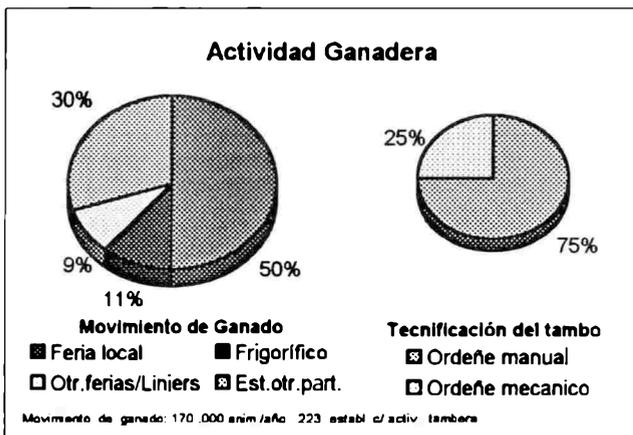
Esevidente la importancia estratégica excluyente de la

ganadería en el sector primario de Chascomús, que hoy suma unas 380.000 cabezas, que aportan el 2% a la provincia, y el 0,7% al país.

De esta cantidad de animales, la mitad son vacas, y el 44% son terneros o vaquillonas, con predominancia (2/3 a 1/3) de los primeros, lo que ratifica la condición de cría de la zona, con alguna participación tambera. Hecho que también se confirma en las razas, ya que el 75% es Aberdeen Angus, y el 10% es Holando Argentino, repartiéndose el resto en porciones minoritarias.

Además, la condición de "extensiva" en la modalidad productiva se verifica en que sólo el 5% de la superficie la ocupan las pasturas sembradas.

Una cifra semejante a la cantidad de terneros y vaquillonas (170.000) se moviliza por año, un 30% va directamente a establecimientos de otros partidos a completar el engorde en invernada, el 50% se mueve por la feria local, el 9% va a otras ferias o a Liniers, y sólo el 11% va directamente a frigorífico. Lo que muestra que la actividad agropecuaria más importante de Chascomús, en realidad ocupa el eslabón más débil de la cadena de producción y consumo de la carne, con una importante cantidad



de "intermediarios" no locales, que minimizan la riqueza que queda en el Partido.

Es evidente que es necesario evolucionar en la actividad ganadera en general, y en la de cría en particular, hacia una incorporación local de etapas del ciclo, que se producen en otro lado: es necesario incrementar la cantidad de cabezas con venta directa a frigorífico, es decir el valor y precio del kilo vendido por el productor local.

Para esto, es posible como mínimo instrumentar programas certeros de manejo, que mejoren la eficiencia productiva en el rodeo de cría, incorporando una invernada acelerada que se venda al año de un destete precoz. Esto significa suplementar la alimentación, sembrar pasturas, e intensificar el control (sin ir muy lejos, la Unidad Demostrativa de Cría de la Chacra Experimental Manantiales cuenta con datos de varios años en el empleo de pasturas y manejo); es decir, es necesario producir una evolución paulatina en la cultura del trabajo: "si seguimos haciendo lo que hacemos, tendremos con suerte lo que ahora tenemos".

También es posible, con mayor ambición, avanzar en técnicas de engorde a corral (feed lot como actividad intensiva para las etapas finales del ciclo) que permiten "terminar" los animales sin necesidad de sacarlos del Partido, es decir produciendo un ciclo de cría y recría a pasto, y dando los kilos finales en el corral, con alimentación que puede ser a grano.

Las experiencias actuales más exitosas en zonas semejantes, incorporan el ternero con 160 kg. y lo venden con 280 kg. produciendo una oferta que además es muy difícil de brindar sólo con pasturas, y que es muy requerida por los frigoríficos, y también por los supermercados, hoy con participación creciente en el sistema interno de comercialización.

Es bueno saber, no obstante, que la cantidad de establecimientos del partido que invernan novillos ha ido en aumento, amén de aquellos que lo hacen también con las hembras (vaquillonas y vacas). Además, en la última década, han aumentado los productores del partido que se dedican a la invernada pura (compran terneros o vaquillonas para engordar), o dejan algunos animales de su propia producción de cría para invernarlos; y también, por consiguiente, la suplementación de la alimentación en todo el ciclo de engorde, o en ciertos momentos estratégicos.

Estas señales alentadoras (aunque aún leves), marcan el cambio de tendencia reclamado en la forma de encarar el negocio ganadero; pero la inestabilidad global del agro; y en particular la caída experimentada por el precio de la hacienda en pie, y el aumento de los valores correspondientes a los granos forrajeros, atentan contra esta transformación.

Lo cierto es que los esfuerzos del SENASA (Servicio Nacional de Sanidad Animal) y de sus referentes provincial COPROSA (Comisión Provincial de Sanidad Animal) y local

SELSA (Servicio de Lucha Sanitaria) en la lucha contra la aftosa, está produciendo resultados positivos. El plan contempla que en cuatro años, para 1997, se consiga declarar al país zona libre de fiebre aftosa, lo que permitirá el acceso a los mercados más exigentes de la carne, y por consiguiente a precios notablemente mayores.

Esto puede encontrar a Chascomús en el lugar donde está, mandando la mayor parte de su riqueza vacuna a otros partidos que se llevarán la parte del león, u ofreciendo un producto listo para consumir en el mercado interno o internacional.

Por otra parte, si ésta es una estrategia regional para la zona de cría, entonces es posible aspirar a conformar volúmenes de comercialización de importancia tal, que permitan negociar precios convenientes, a la vez de convocar a actividades industriales afines, hoy inexistentes, por no ser Chascomús o la región, el último eslabón de la cadena: frigoríficos, empresas de elaboración y envasado, etc. que además los propios productores pueden encarar, o de las cuales pueden participar, compitiendo por manejar el ciclo completo, con las grandes concentraciones de frigoríficos del conurbano, ayudados incluso por la nueva autopista.

Un capítulo complementario lo ocupa la ganadería tampera, con la localización de una gran usina láctea como Gándara, y otra menor, pero de mayor importancia para la canalización de la producción local como Lactona.

Recordemos que en Chascomús, la producción la generan 223 establecimientos, la mayoría no dedicados en forma exclusiva, con 18.500 vacas, con un rinde de 1.500 lts. por cabeza y por año, es decir unos 28 millones de litros por año, y un millón de kilogramos de grasa butirosa.

A pesar de formar parte de la denominada cuenca tampera del norte, es uno de los partidos de más bajo rinde y aporte a la actividad, observándose tres características a corregir necesariamente:

El bajo nivel de organización del sector, a pesar de existir las instituciones de referencia, puesto de manifiesto en las cifras del control de calidad que realizan las Sociedades Rurales de Lezama y Chascomús, que nuclean sólo el 15% de los establecimientos, y el 25% de la producción y de los animales afectados a la actividad.

La falta de actualización en las técnicas de manejo, (con casi nula inversión en pasturas), que hace que el promedio de animales por ha. sea inferior a 1, cuando puede ser superior (para vacas en ordeño de la raza Holando-Argentino, dado su gran tamaño corporal y

elevados requerimientos nutricionales para producir leche, la carga por ha. de la zona debería ser de 1,5 con un límite de 2 vacas por ha. sobre muy buenas pasturas, puesto que de lo contrario caería mucho la producción individual, o aumentarían demasiado las necesidades de suplementación, alternativas necesarias de equilibrar para lograr una rentabilidad aceptable).

Y la insuficiente tecnificación, a pesar de la tendencia, donde aún el 75% de los establecimientos tiene ordeño manual.

Es interesante apuntar a mejorar las condiciones relativas locales, no sólo por las ventajas comparativas de localización y cercanía a la industria, sino porque las potencialidades de la cuenca tampera permiten transformar en intensiva una actividad extensiva, que hoy abarca en el Partido decenas de miles de hectáreas de buena tierra, sub-explotadas y de bajo rendimiento; que con buena tecnología de ordeño, con mejoramiento genético y alimentación adecuada, permitirían multiplicar la cantidad de grasa butirosa y la producción de leche, o bien liberar a la agricultura, o a otras actividades, gran parte de la superficie comprometida.

Como referencia, para un país como el nuestro que produce 5.000 millones de litros de leche al año, y un consumo per cápita de 150 litros por año; hoy el promedio de producción de grasa butirosa es de 54 kg./ha. por año (con topes de 400 kg./ha).

Claro que para que un tambo intensivo sea rentable, debe tener entre 350 y 400 animales, con un mínimo de 200, pero con una tecnología que le permita producir en superficies desde 50 has, y no mayores a las 100 has.

La actividad ganadera lanar, con casi 50.000 cabezas, hoy no tiene incidencia en la economía de Chascomús, y si el camino emprendido es el de la lana, la tendrá cada vez menos. No obstante, ya hicimos referencia a la alternativa del tambo ovino, con experiencias exitosas en partidos de la provincia como Bragado o en Mar Chiquita (Santa Clara del Mar), y con una clara predisposición y conocimiento de los profesionales del INTECH para desarrollar en Chascomús experiencias semejantes.

Otros emprendimientos puntuales, e inexistentes hasta el momento, o poco desarrollados, pueden promoverse con posibilidades, como el caso de la cría del avestruz (o ñandú), de buena demanda internacional y precio en su carne y su piel, si existe volumen en la oferta.

Sin embargo, es necesario diferenciar entre las políti-

cas de ampliación del ciclo, mejoramiento y evolución de las explotaciones tradicionales de alto valor económico para el Partido y la región: cría vacuna y actividad tambera vacuna; y la promoción de actividades ganaderas alternativas hoy inexistentes o menores: Tambo de ovejas, cría de avestruz, ciervo, etc. que deben buscar conformar la cuenca productiva para obtener volumen, y encontrar el "nicho" de demanda en la comercialización, que les permita competir ofreciendo continuidad y calidad.

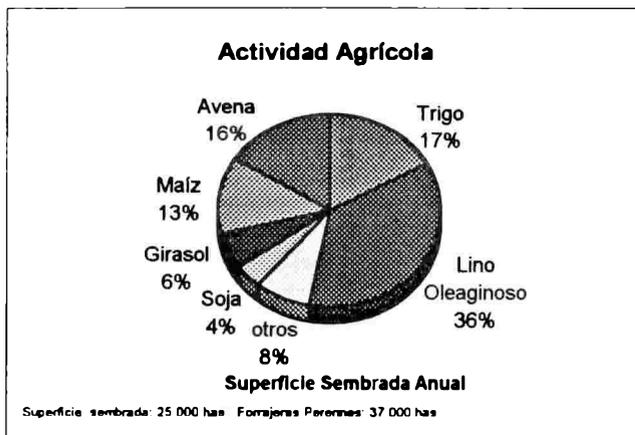
## Agricultura

La agricultura participa con el 20% del PBI agropecuario local, es decir con menos del 5% del PBI total del Partido. Esto parecería escaso en términos absolutos, pero interesante de contemplar en términos relativos, si pensamos que el turismo, por ejemplo, no llega al 2%; y en el propio sector, si recordamos que la agricultura utiliza algo menos del 5% de la superficie agropecuaria, descontando los cultivos forrajeros, destinados obviamente a la ganadería.

Sin embargo, sólo de eliminarse el fantasma de las inundaciones, la superficie agrícola se puede duplicar, y de concretarse las mejoras reclamadas para el sector (créditos, etc.) se podría hasta cuadruplicar, mejorando los rindes entre un 50 y un 100%.

Sobre todo si se confirma el desplazamiento del maíz y trigo hacia el sorgo granífero y la soja, que junto al lino tienen una mejor adaptación a las condiciones ecológicas de la zona.

De las 25.000 has. promedio que se siembran por año,



el 36% es de lino oleaginoso, el 17% de trigo, el 16% de avena, el 13% de maíz, el 6% de girasol, el 4% de soja, y el 8% restante se reparte en cultivos menores: sorgo granífero, moha, cebada, mijo, etc. (se observa que el 40% de esa superficie se destina a forrajeras anuales); otras 37.000 has. son implantadas con forrajeras perennes; es decir que el 75% de la superficie total implantada es para forrajeras.

Dentro de esa todavía pequeña cantidad de hectáreas para cultivos no forrajeros (unas 17.000 has.), crece la cantidad de hectáreas implantadas con lino, trigo y soja y merma la superficie de girasol (acompañando la merma nacional), maíz y avena.

Justamente la falta de definición de una tendencia en las características de los cultivos y las explotaciones agrícolas del Partido, vuelven interesante la incursión en variantes no exploradas y de buena rentabilidad.

Un caso es el cultivo de las aromáticas, con experiencias desarrolladas con éxito en la Chacra Experimental Chascomús del Ministerio de la Producción. Otro es el del arroz, con márgenes más elevados que los cultivos tradicionales de cosecha fina y gruesa, experimentado con éxito en cuatro partidos de la cuenca del Salado: Gral. Alvear, el vecino Dolores, Saladillo y Roque Pérez, por la Universidad Nacional de La Plata, con rindes superiores a los del tradicional Entre Ríos. Y un tercero, el de las legumbres (productos tradicionales del Noroeste Argentino con una escasa pero demostrativa participación de la provincia de Buenos Aires en arvejas y lentejas), es interesante estudiarlo, teniendo en cuenta que el 90% de lo producido se exporta, y que las demandas internas y externas son crecientes.

A los interrogantes sobre la participación de estos cultivos ya experimentados, debieran sumarse otras especies aún no desarrolladas, que pueden diferenciar la oferta y competir con mayor comodidad que con productos tradicionales, mejor afianzados en otros partidos o regiones. Enunciamos algunos conocidos sólo a modo de ejemplo de una numerosa lista, de la que técnicos y productores pueden escoger, evaluando factibilidades y conveniencias:

El guayule, como productor de caucho y resinas (hoy el país importa el 100% de caucho natural, y el 40% de caucho sintético, a un costo anual de 65 millones de dólares, con 450 fábricas en ocho provincias que lo demandan). La joboba, como productor de cera líquida para

cosmetología y lubricantes. El kenaf, como fuente de papel para diarios (el país importa 20 millones de dólares anuales en papel para diarios, y 67 millones de dólares anuales en cartón y otros papeles).

El desarrollo y crecimiento exitoso del sector hortícola, en particular bajo cobertura, no característico de la zona, muestra que es posible para el productor local incursionar en esta "nueva" modalidad que aumenta la seguridad de la cosecha, acelera los ciclos de producción (sobre todo para hortalizas de hoja), prolonga el período productivo de especies estacionales, produciendo en todos los casos un aumento de rendimiento y calidad. Ello no sólo demuestra la posibilidad de lograr alternativas ventajosas con nuevas modalidades, sino la factibilidad de la asociación, o en este caso la cooperativización de productores, en un sector reactivo a estos cambios, apuntando a conseguir un volumen y calidad uniforme y constante, que les de fuerza en un mercado que desunidos los encontraría demasiado vulnerables.

Sin embargo, es importante explorar "el techo" de la demanda a la producción local, en una zona no tradicional como Chascomús, para no sobredimensionar la actividad, o para orientar los productos específicos a los nichos insatisfechos del mercado regional y del conurbano.

Si la producción local genera lo que tradicionalmente producen zonas con mayor oferta de volumen, y cercanía a los grandes centros de demanda, como la región de Berazategui, Florencio Varela y La Plata (fundamentalmente alcaucil, apio, tomate, acelga y otras verduras de hoja y en menor medida zapallito de tronco, zapallo, remolacha, poroto-chaucha y espinaca), o el partido de General Pueyrredón (Mar del Plata), acompañado por la región papera de Balcarce, Gral. Alvarado, Lobería y Tandil (fundamentalmente papa, pero también zanahoria y lechuga y en menor medida choclo, zapallo, acelga, y otras verduras de hoja), habrá que pensar en el mercado local, único en el que podrán competir por la reducción de peajes, fletes e intermediarios, y dimensionar junto a los verduleros la demanda media de los productos hortícolas, avanzando en lograr ventas puntuales convenientes, como sucede ahora, pero sobre las que no es posible fundar un sistema estable.

Si la actividad tiene la ambición de crecer, entonces habrá que "diferenciarse" de la producción actual de las grandes regiones, y crear una marca local que caracterice e identifique a la zona, incursionando en productos de

buena demanda interna y externa, y de producción lejana y/o insuficiente, aún en la provincia, como espárragos (Chacabuco), melones (Villarino), porotos, habas y otras legumbres, ajo (Villarino), berenjenas (Pilar), pimientos (Patagones y Pilar), etc.

Por último, es interesante reflexionar sobre el desarrollo y la promoción de tres actividades de grandes posibilidades en Chascomús: la apicultura, la piscicultura y la forestación.

### **La apicultura.**

La Asociación Apícola de Chascomús nuclea a un 60% de los 105 apicultores (la inmensa mayoría no dedicados exclusivamente a la actividad), con unas 12.700 colmenas que producen unos 450.000 kg. de miel por año (35 kg./colmena/año), y 400 kg. anuales de polen.

La Argentina es el quinto productor mundial de miel, y el tercer exportador, muy atrás de China, y muy cerca de Méjico.

En el país, con tres provincias líderes: Santa Fe, Buenos Aires y Entre Ríos (y desarrollo creciente en otras), existen unas 13.000 explotaciones que reúnen 1.350.000 colmenas (el 85% de los productores tiene menos de 350 colmenas), con un promedio algo superior al de Chascomús, de 40 kg. por colmena y por año (y con un techo de 60 kg.) es decir que se producen unas 54.000 toneladas, que a U\$A 1.000/ ton., significan unos 50 millones de dólares de exportación por año, de los que el 70% va a Europa, y en particular a España.

Hoy tanto la importante producción de Chascomús (que aporta con el 0,75% a la producción nacional, proporción mayor que lo que aporta en ganado vacuno), como en general, se vende a granel, y es multifloral no clasificada, lo que hace que la rentabilidad sea más baja que la posible, a pesar de la buena homogeneidad y color, y de que la no utilización de plaguicidas herbicidas y fertilizantes en las actividades agrícolas locales la catalogan como miel de tipo "ecológico"; en un mercado dispuesto a pagar más (hasta U\$A 1.500/ton.) por volúmenes considerables y constantes, fraccionados en frascos de vidrio (buen packaging), con marca, y si es posible monofloral. Incluso con cooperativas de productores poderosas y organizadas, como en España, con intenciones de producir joint ventures de producción, fraccionamiento y comercialización.

## La Piscicultura

Ya hemos desarrollado suficientemente la importancia de explotar la "marca Chascomús" para la comercialización del pejerrey, directamente ligado a ésta, y las inmensas potencialidades del mercado consumidor de Capital Federal y el Gran Buenos Aires (11.000.000 de personas), del turismo receptivo y de paso (con 8 millones que van o vuelven), y el aumento de consumo per cápita de pescado, que se duplica cada diez años, y que permite aspirar incluso, a la exportación, donde las divisas logradas hoy por el pescado, igualan a las logradas por la carne.

Tanto la Estación Hidrobiológica Chascomús, dependiente del Ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires, como el INTECH, Instituto Tecnológico Chascomús, dependiente de la Secretaría de Ciencia y Tecnología de la Nación, y del CONICET, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas, se encuentran abocados a la realización de experiencias y/o análisis de cría intensiva (en estanques o pequeñas cavas), semi-intensiva (en grandes cavas o lagunas privadas), y extensiva, con planes de repoblamiento de las lagunas. Ambos constituyen los referentes indicados para la consulta y el asesoramiento en emprendimientos concretos.

El uso de cavas, hecho explícito por los investigadores de la Estación Hidrobiológica en la sugerencia de utilización de las cavas que se están realizando para construir la ampliación de la autopista-ruta 2, e incluso por las experiencias desarrolladas en el INTECH, con la construcción de sus propias cavas, es una excelente y económica alternativa para cultivo y explotación semi-intensiva del pejerrey, complementaria al uso de las extensas lagunas, muchas veces difíciles de controlar, sobre todo si tienen riberas públicas, como la propia laguna de Chascomús, y algunas de sus vecinas, donde sí es interesante contemplar el repoblamiento para el fomento de la pesca deportiva, como atractivo turístico fundamental.

Para iniciar el manejo comercial en este tipo de emprendimientos, es necesario esperar por lo menos dos años, aunque existen instancias intermedias, ya que tienen demanda tanto los llamados cornalitos de agua dulce, de hasta 20 gramos, como los animales para filete, de 150 a 250 gramos, y el llamado Gran Paraná, de más de 300 gramos.

Sin embargo, debiera contemplarse una etapa "industrial" en el proceso, con fileteado o despinado, con alter-

nativas de escabeche, en aceite, ahumado, empastado, salado, congelado, etc., con envases al vacío en sobres, cajas, latas, frascos, etc., y sobre todo, desarrollando una marca y presentación acorde con la demanda y el gusto del mercado, que por consiguiente le agreguen valor (y beneficio) al emprendimiento.

## La forestación

Por último, es interesante evaluar las potencialidades de la forestación como insumo industrial en el Partido.

Nuestro país es deficitario en el desarrollo de productos forestales; ya decíamos que sólo en papel para diario y cartón, importamos anualmente unos 87 millones de dólares, en contraste con Chile, que con una adecuada política de explotación y promoción, exporta más de 1.100 millones de dólares anuales en productos forestales (pasta celulosa 500 millones, astilla 150 millones, maderas aserradas 90 millones, papel para periódicos 60 millones y trozos aserrables 50 millones).

Los profesionales e instituciones locales (como el INTA) consultados, marcaron con optimismo la necesidad de promover la actividad en la región. Y esto pareciera posible, dado la gran disponibilidad de tierras bajas, inundables, en contraste con lomadas aptas, y de poca o nula rentabilidad para otras actividades (poco rentables aún en buenas tierras), y que necesitan aumentar la eficiencia productiva y el valor de los suelos, justamente por inundables, salinos, erosionados, etc. Y la excelente accesibilidad del Partido, y su cercanía a los centros de demanda (papeleras, madereras, puertos, etc.).

Es cierto que es una actividad a la que hay que esperar unos siete años para empezar a comercializar; pero no es menos cierto que la demanda insatisfecha nacional la vuelve rentable, incluso con subsidios y promociones que la ayudan: subsidios licitados del ex IFONA, eliminación del impuesto inmobiliario rural a la tierra forestada, etc.. Y la localización del Partido aún más, por la reducción de fletes, de alta incidencia en el producto.

Además, no necesariamente debe encararse como actividad única, ya que puede ser complementaria de las actuales producciones, con ventajas adicionales: sombra, protección al lavado de suelos por erosión hídrica, etc.

No obstante, para el Partido y la región de la cuenca del Salado, la forestación de variedades como el eucalipto

to, o de salicáceas tales como el sauce y el álamo, aptas para pasta celulósica, aglomerado, carbón, tabla, etc., tienen un valor estratégico fundamental, no sólo porque un volumen considerable trae aparejado el asentamiento industrial (papeleras, aserraderos, y otras fábricas como de aglomerado, carbón, pulpa, etc.) con el consiguiente aumento de puestos de trabajo, de la riqueza local, y de otros sectores con mayores beneficios relativos (miel monofloral para la apicultura, mejores tierras para la agricultura y la ganadería, etc.) sino fundamentalmente, por la contribución de la forestación al control de las inundaciones que azotan casi anualmente las economías locales y regionales. Investigaciones del CONICET impulsan esta propuesta, digna de analizar en profundidad.

Una simple cuenta muestra su importancia potencial: Una planta de eucalipto evapotranspira en promedio, unos 500 litros por día; es decir que una hectárea, donde se plantan 1.000 ejemplares, a una distancia de 3 metros uno de otro, pierde 500.000 litros por día por evapotranspiración; y 10.000 hectáreas con 5.000 millones de litros por día; el equivalente a una gigantesca bomba, que chupa 60.000 litros por segundo de la cuenca del Salado y lo evapora.

Y éste es el volumen necesario para controlar las inundaciones, mucho más efectivo y eficiente que cualquier obra de ingeniería planteada, mucho más controlable y mantenible, con talado y reforestado; muchísimo más rentable tanto en términos económicos como sociales; y por supuesto, mucho más racional y posible.

Su antecedente directo es el valle del Río Negro, recuperado al desierto y a los vientos, con la forestación intensiva del álamo, y su justificativo más reciente es el de las inundaciones, con los pronósticos de calentamiento de la atmosfera por el efecto invernadero, que de cumplirse, incrementará las lluvias, en particular en esta región.

# **Parte II: El Sector Comercial y de Servicios Comerciales**

## EL SECTOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS COMERCIALES

### Perspectivas para la actividad comercial en Chascomús:

Recordemos que la ciudad de Chascomús cuenta con 1.062 establecimientos comerciales repartidos en 689 comercios (donde lo que venden son productos), y 373 servicios comerciales (donde lo que venden son trabajos: talleres, peluquerías, intermediaciones, paddles, y muchos otros).

Su evolución en los últimos veinte años a sido mínima, donde los cierres, o bajas, se compensaron con cantidades equivalentes de nuevos emprendimientos.

La cantidad de personas promedio que trabaja por establecimiento (tamaño medio del establecimiento), incluyendo a propietarios y familiares, es de 2, con pequeñas oscilaciones; lo que habla de 2.100 puestos de trabajo generados por el sector en la ciudad, y de 2.400 para el Partido.

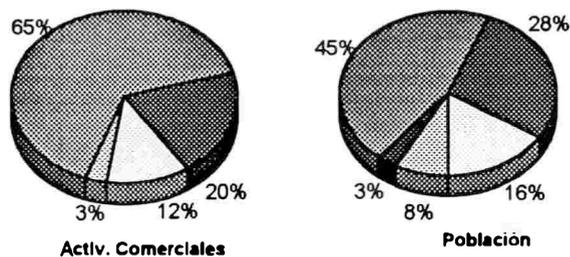
### DISTRIBUCION GLOBAL DEL COMERCIO Y DE LOS SERVICIOS COMERCIALES

Agrupam/área	TOTAL	CENTRO	N.NESTE	ESTE	OESTE	SUR
COMERCIO n°	689	455	139	68	21	3
%	100	66,5	20	10	3	0,5
SERVICIO n°	373	230	71	62	9	1
%	100	61,5	19	17	2,5	0
TOTAL n°	1.062	688	210	130	30	4
%	100	64,8	19,8	12,2	2,8	0,4
POBLACION n°	25.373	11.295	7.238	4.114	1.948	778
%	100	44,5	28,5	16,2	7,7	3,1

Del presente cuadro se infiere que el 64,8% de la oferta global de actividades comerciales, casi los 2/3 del total, se localiza en el área Centro, donde vive el 44,5% de la población urbana, con un 66,5% de los comercios, y un 61,5% de los servicios comerciales.

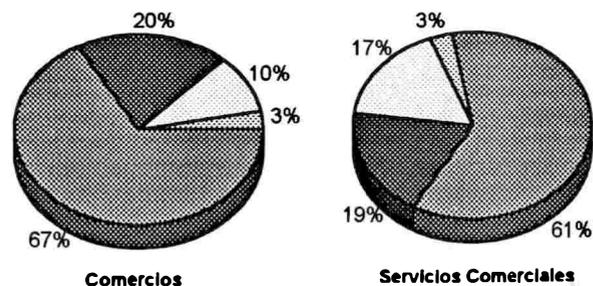
Esto forma parte del natural proceso de crecimiento de las ciudades, donde el "Centro" es un convocante de las actividades de intercambio, aunque este crecimiento, analizando racionalmente la cantidad de población y las distancias generadas, imponga la necesidad de pensar en centros alternativos y complementarios para determina-

### Actividad Comercial en Chascomús Distribución Global de las actividades comerciales y de la población



■ Area Centro ■ Area N. Noreste □ Este ▨ Area Oeste ■ Sur

### Actividad Comercial en Chascomús Distribución Global del comercio y de los servicios comerciales



■ Area Centro ■ Area N. Noreste □ Este ▨ Area Oeste

das actividades que deben estar "más a mano" de la gente.

En el área NorNoreste, se localiza un 19,8% de la oferta global de actividades comerciales, dónde vive el 28,5% del total de la población urbana, con un 20% de los comercios y un 19% de los servicios comerciales.

En este caso se acentúa el proceso inverso al del centro, hecho que habrá que pensar en revertir, ya que la proporción de población que habita en el área, se desfaza demasiado con la proporción de actividades comerciales existentes en la misma, y en particular de servicios; siendo la diferencia más amplia de toda la ciudad, hecho llamativo dado que es una zona puramente consolidada y compacta, semejante al área Centro, y dónde alternan los distintos niveles socio-económicos, no siendo la más representativa de aquellos más bajos.

En el área Oeste se localiza un 2,8% de la oferta global

de actividades comerciales, y vive el 7,7% de la población de la ciudad. Tiene un 3% del total de comercios, y un 2,5% del total de servicios.

Esta zona está estrechamente ligada al área Centro, y tiene un ancho de cuatro cuadras al sur de la avenida Escribano. Y al norte de la misma, que se encuentra en un proceso de consolidación, tiene un importante desarrollo paralelo al área NorNoreste, de la que usufructa la oferta comercial (deficitaria) a pesar de tener que cruzar el ancho acceso norte o avenida Juan Manuel de Rosas. Por estas razones, no es pensable un centro alternativo para el área, pero sí la orientación de determinada oferta de comercios y servicios de uso diario.

En el área Este se localiza un 12,2% de la oferta global de las actividades comerciales, y vive el 16,2% del total de la población urbana. Tiene un 10% del total de los comercios, y un 17% del total de los servicios comerciales.

A diferencia del resto de las zonas, la proporción de servicios es mucho mayor que la de comercios, por ser el área elegida para la localización de talleres para el automotor, depósitos y corralones. Es decir de tareas periféricas y molestas a los centros comerciales, que no redundan en una respuesta efectiva a las demandas de consumo de esos barrios.

Al igual que en la zona Oeste, estas demandas insatisfechas, en general de consumo diario u obligado (farmacias, peluquerías, laboratorios de análisis, etc.) deben ser orientadas al sector, aunque no se conformen "Centros" alternativos, aún no justificados por la paulatina pero incompleta consolidación del área.

No obstante, la necesidad explicitada de conformar un centro de captación para el turista, tanto de paso como de Chascomús, con una oferta estructurada de servicios y productos que complemente a la existente, y el entorno generado a partir de la puesta en funcionamiento de la nueva estación ferroautomotor, completará por ahora, determinadas necesidades de consumo interno del área.

En el área Sur se localiza un 0,4% de la oferta global de las actividades comerciales, y un 3,1% del total de la población.

La gran dispersión del área, y su aún escasa población, hacen que el consumo cotidiano se satisfaga con las proveedurías de los campings; y la describen como un área espectante al crecimiento poblacional de mediano plazo para el "consumo interno", pero sí de potenciales ofertas al turismo receptivo que complementen las actuales.

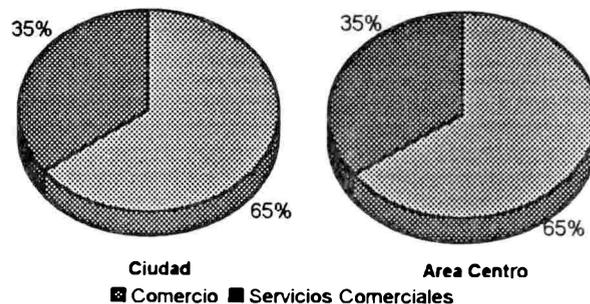
En este cuadro puede observarse que la proporción de

#### CONFORMACION DE LA OFERTA GLOBAL EN CADA AREA (en %)

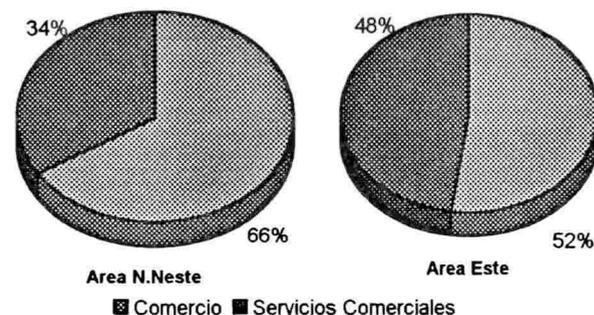
Agrupam/área	CIUDAD	CENTRO	N.NESTE	ESTE	OESTE	SUR
COMERCIO %	64,8	64,9	66,2	52,3	70	75
SERVICIO %	35,2	35,1	33,8	47,7	30	25

comercios y servicios comerciales de cada área es semejante a la media para la ciudad (2/3-1/3) salvo la zona Este (1/2-1/2), por las razones ya explicitadas.

#### Actividad Comercial en Chascomús Conformación de la oferta global en cada área (%)



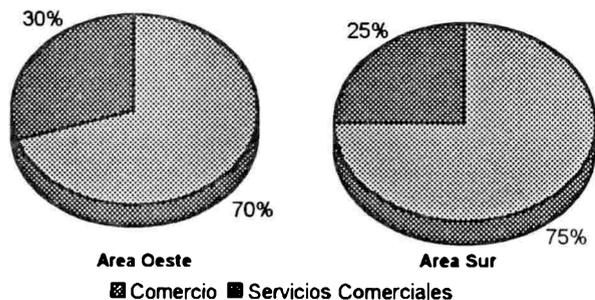
#### Actividad Comercial en Chascomús Conformación de la oferta global en cada área (%)



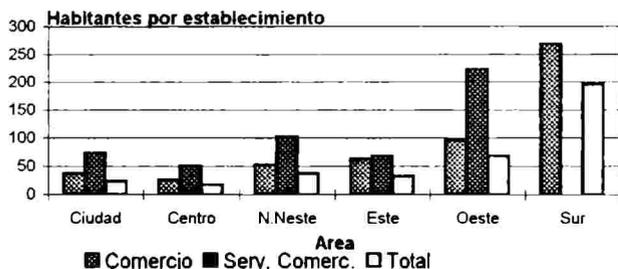
#### CANTIDAD GLOBAL DE HABITANTES POR ESTABLECIMIENTO EN CADA AREA

Agrupam/área	CIUDAD	CENTRO	N.NESTE	ESTE	OESTE	SUR
COMERCIO	36,8	24,8	52	60,5	93	260
SERVICIO	68,0	49,1	102	66,3	216,4	778
TOTAL	23,9	16,4	34,5	31,6	64,9	195

### Actividad Comercial en Chascomús Conformación de la oferta global en cada área (%)



### Actividad Comercial en Chascomús Cantidad global de habitantes por establecimiento comercial en cada área



No existen establecimientos de servicios comerciales registrados en el área sur

Este cuadro aporta los primeros datos globales a la teoría de la orientación de las actividades comerciales, que luego desarrollaremos en profundidad.

La sencilla operación de dividir la cantidad de habitantes por la cantidad de establecimientos en cada área, indica que la zona Centro es la única que obtiene índices por debajo del promedio para la ciudad, tanto en general: 16,4 hab/est. contra 23,9 hab/est.; como de comercios: 24,8 hab/est. contra 36,8 hab/est.; y de servicios comerciales: 49,1 hab/est. contra 68 hab/est.

En el resto de las áreas se confirma:

La dependencia de la zona Oeste del área Centro, afectada por su cercanía.

La inexistencia de actividad en la zona Sur, afectada por su dispersión.

La sobreoferta de determinados servicios en el área

Este, tomada como periferia para quienes los consumen (talleres mecánicos, depósitos, corralones): 66,3 hab/est. contra 68 hab/est. para el promedio.

Y la sub-oferta de comercios para el área Este, afectada por su incipiente consolidación y por sectores de bajo poder adquisitivo.

Llama la atención la baja oferta de servicios y comercios en el área NorNoreste, que tiene características promedio de consolidación, y de nivel socio-económico semejantes, en amplios sectores, a las del área Centro; pero sus índices las duplican:

\* En general: 34,5 hab/est. contra 16,4 hab/est. del área Centro.

\* En comercios: 52 hab/est. contra 24,8 hab/est. en el área Centro.

\* En servicios comerciales: 102 hab/est. contra 49,1 hab/est. en el área Centro.

De lo expuesto en general sobre oferta de actividades comerciales se concluye:

1º: Es necesario ayudar a consolidar un centro complementario al área Centro en el área NorNoreste, para consumo interno, identidad y referencia del área, y estructuración del sector.

2º: Es necesario orientar determinadas actividades comerciales y de servicios comerciales, en particular las de consumo cotidiano y las de consumo necesario, para que la oferta se distribuya en proporción a la demanda potencial, de modo de reducir los costos sociales de la distancia, por el lado de la población; y los costos también sociales del cierre o la baja rentabilidad del establecimiento por sobreoferta, por el lado de la actividad específica.

### Sobreoferta y suboferta de las actividades comerciales según su localización:

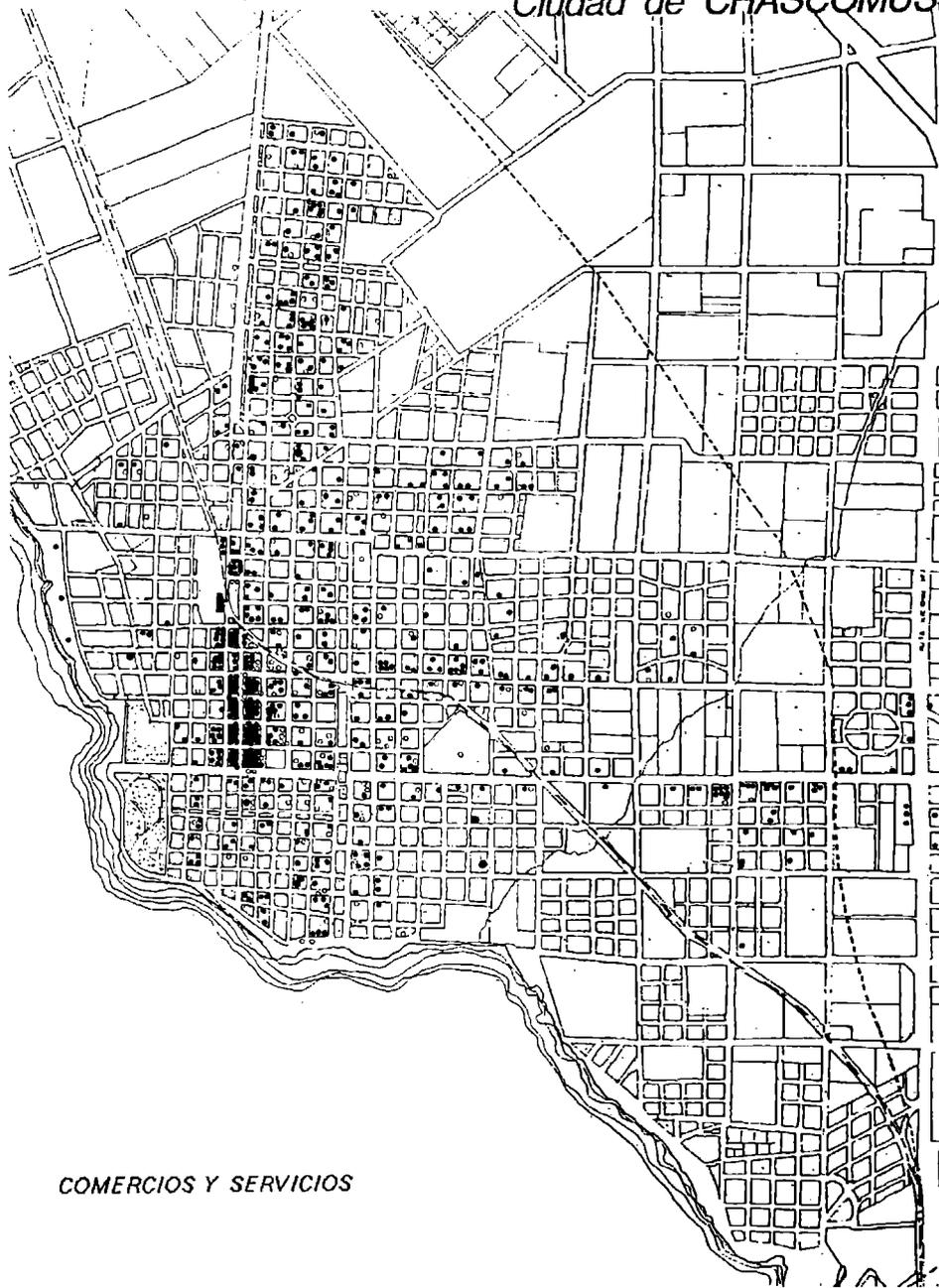
Sólo analizaremos aquellas que registran marcadas diferencias no justificadas, de modo de ejemplificar un trabajo que debiera ser permanente.

#### Comestibles:

**Carnicerías:** El total de la ciudad es de 45. En la zona NorNoreste hay el doble de habitantes por establecimientos que en el área Centro: 603 hab/est. contra 364 hab/est. y en la zona Este hay más de cinco veces: 2.057 hab/est. contra 364 hab/est. En la zona Oeste y Sur no se registran establecimientos dedicados exclusivamente a la actividad.

**Verdulerías:** El total en la ciudad es de 42. En la zona

*Ciudad de CHASCOMUS*



*COMERCIOS Y SERVICIOS*

NorNoreste hay un 60% más de habitantes por establecimientos que en el área Centro: 723 hab/est. contra 452 hab/est. En la zona Este casi el doble: 823 hab/est. contra 452 hab/est. En la zona Oeste y Sur la Suboferta es mayor.

**Panaderías y Despachos de Pan:** El total en la ciudad es de 26. En la zona Este hay un 140% más de habitantes por establecimientos que en el área Centro: 2.057 hab/est. contra 869 hab/est. En las zonas Oeste y Sur no se registran establecimientos dedicados exclusivamente a la actividad.

**Pescaderías:** Sólo se registran 4 establecimientos en el área Centro.

**Fábrica de Pastas:** Sólo se registran 3 establecimientos en el área Centro.

**Comidas para llevar:** Sólo se registran 7 establecimientos, y no hay en las áreas Este, Oeste y Sur.

**Pollajerías:** Sólo se registran 3 establecimientos, y no hay en las áreas Este, Oeste y Sur.

Otros rubros de la actividad, aún más específicos, sólo existen en el área Centro.

#### **Kioscos, restaurantes y pizzerías:**

**Kioscos:** El total en la ciudad es de 115, el área Este tiene un 50% más de habitantes por establecimientos que el área Centro: 294 hab/est. contra 195 hab/est. Y el área Oeste tiene el doble: 389 hab/est. contra 195 hab/est.

**Restaurantes:** No se registran establecimientos en las zonas NorNoreste y Sur.

**Pizzerías:** No se registran establecimientos dedicados exclusivamente a la actividad en la zona Este.

#### **Farmacias, Perfumerías, art. de limpieza:**

**Farmacias:** El total de establecimientos en la ciudad es de 12, y en la zona Este se registran tres veces más de habitantes por establecimiento que en la zona Centro: 4.114 hab/est. contra 1.129 hab/est., y en la zona NorNoreste cinco veces más: 7.236 hab/est. contra 1.129 hab/est.

**Perfumerías:** Sólo se registran 3 establecimientos en el área Centro.

**Art. de Limpieza:** Sólo se registra 1 establecimiento en el área Centro.

#### **Indumentaria:**

Los rubros de esta actividad requieren de su agrupamiento como modalidad de venta, pues se basa en la comparación. Pero es interesante destacar que el 90% de los 90 establecimientos, se localiza en el área Centro, y el

resto en el área NorNoreste, casi todos al sur de la calle Colombia.

#### **Artículos del Hogar, Mueblerías y Ferreterías:**

Al igual que en indumentaria, el 90% de los 44 establecimientos relacionados con estas actividades se localizan en el área Centro, y el 10% restante en la zona NorNoreste, y casi todos al sur de la calle Colombia; lo que reafirma la conformación monocéntrica de la ciudad.

#### **Librerías e Imprentas:**

El 100% de los establecimientos relacionados con estas actividades (salvo una casa de fotocopias en la zona Oeste) se localiza en el área Centro. Llama la atención la falta absoluta de establecimientos dedicados exclusivamente a art. de librería (actividad que suplen a media los kioscos), en las zonas NorNoreste y Este.

#### **Materiales de Construcción:**

Esta actividad no tiene una localización condicionada por la demanda de su entorno, no obstante, de los 27 establecimientos relacionados con esos rubros, el 60% se localiza en el área Centro; y el resto se distribuye en partes iguales en las zonas NorNoreste y Este.

#### **Venta de Vehículos y repuestos:**

Estas actividades tampoco tienen una localización condicionada por la demanda de su entorno, no obstante, de los 32 establecimientos relacionados con esos rubros, el 80% se localiza en el área Centro.

#### **Varios:**

De los 34 establecimientos comerciales dedicados a actividades no agrupadas en los títulos anteriores, en general muy específicos (relojerías, florerías, venta de gas, etc.), el 80% se localiza en el área Centro.

#### **Servicios Comerciales:**

##### **Servicios al automotor, motos y bicicletas:**

**Talleres mecánicos:** el 50% de los 51 establecimientos se localiza en el área Este, y sólo el 10% en el área Centro.

**Bicicleterías:** Cuenta con 18 establecimientos y la zona mejor ofertada es la zona NorNoreste, con 905 hab/est. contra 1.411 hab/est. de la zona Centro, y 2.057 hab/est. de la zona Este. Las zonas Oeste y Sur no registran actividad.

**Estaciones de Servicio:** De los 11 establecimientos dis-

tribuidos en la ciudad y la ruta, llama la atención su ausencia en la zona NorNoreste.

#### **Peluquerías:**

El total en la ciudad es de 30 establecimientos. La zona NorNoreste registra el doble de hab/est. que la zona Centro: 1.206 hab/est. contra 513 hab/est. y la zona Este más del cuádruple: 2.057 hab/est. contra 513 hab/est.

#### **Tintorerías:**

El total en la ciudad es de 3 establecimientos, número que pareciera bajo; con dos en el área Centro, y con uno en el área NorNoreste.

#### **Compostura de calzado:**

De los 11 establecimientos registrados, 6 se localizan en el área Centro, 4 en el área NorNoreste, y 1 en el área Sur. Es decir que mientras que la oferta es uniforme en el área Centro y NorNoreste, con unos 1.800 hab/est., los 4.114 habitantes del área Este no contarían con este servicio.

#### **Otros talleres de reparaciones domésticas:**

En general llama la atención su ausencia en el área NorNoreste.

#### **Turismo y Comunicaciones:**

La casi totalidad de la oferta de establecimientos relacionados: hoteles, agencias de turismo, de transporte y correspondencia, etc. se localiza en el área Centro: 17 de los 18 establecimientos (sólo hay un hotel en el área Oeste). Llama la atención entonces, la falta de más hoteles en la zona Oeste y la zona Sur, ambas con un gran desarrollo de frente a la laguna.

#### **Esparcimiento:**

Los 26 complejos de canchas de paddle se reparten en toda la ciudad, y pareciera que la oferta está saturada. Sin embargo, los 4 gimnasios se localizan en el área Centro, acusando una notoria ausencia en el área NorNoreste. De los 9 establecimientos de videoclubs. 7 se localizan en el área Centro, 2 en el área NorNoreste, y ninguno en el resto de las áreas.

#### **Servicios Personales y Sociales:**

**Inmobiliarias:** De los 17 establecimientos registrados, 15

se localizan en el área Centro.

**Agencias de Seguro:** De los 8 establecimientos registrados, 7 se localizan en el área Centro.

**Veterinarias:** De los 8 establecimientos registrados, 7 se localizan en el área Centro.

**Consultorios Odontológicos:** Los 7 establecimientos registrados se localizan en el área Centro.

**Laboratorios de análisis clínicos:** Los 4 establecimientos registrados se localizan en el área Centro.

**Geriátricos:** Los 3 establecimientos registrados se localizan en el área Centro.

Este es un conjunto de rubros que muestran una excesiva centralización, no sólo innecesaria en la mayoría de las actividades, sino por el contrario, perjudicial y poco recomendable como servicio: es extremo en el caso de los laboratorios de análisis clínicos (que se suman a las farmacias), de los consultorios, e incluso de los geriátricos.

Pueden observarse entonces, y sigue valiendo el ejercicio como un ejemplo posible de profundizar, algunas actividades comerciales y de servicios comerciales que es necesario incrementar o controlar en cada zona:

En el área Centro se encuentran representadas la mayoría de las actividades comerciales y de servicios sociales, y la decisión de nuevas ofertas sobre rubros existentes o inexistentes, depende más de la decisión de competir para imponerse, que de una demanda aún insatisfecha.

En todo caso, en el resto de las áreas, esta demanda es en general mayor, y con ese criterio enumeraremos algunos rubros o actividades necesarios de prestarle atención, por la desigualdad aparentemente injustificada de oferta en relación al área Centro, de un área homogénea, compacta y consolidada como el área NorNoreste, y de un área que, aunque más dispersa, es importante en población como la zona Este (por ejemplo, un 10% más numerosa que la localidad de M.J.Cobo).

Por las razones ya expuestas de cercanía o dispersión, dejamos por ahora fuera del análisis a las áreas Oeste y Sur, lo que no significa que la demanda insatisfecha no existe, o que su cercanía a la laguna no haga interesante el fomento de algunas actividades específicas: hotelería, restaurantes, e incluso geriátricos.

En la zona NorNoreste es interesante prestarle atención a la escasez o ausencia de: Carnicerías, Verdulerías, Pescaderías, Venta de Pastas, Restaurantes, Farmacias, Perfumerías y Artículos de Limpieza, Venta de Indumen-

taria, Artículos del Hogar, Ferreterías, Artículos de Librería, Estaciones de Servicio, Peluquerías, Talleres de Reparaciones Domésticas, Gimnasios, Agencias de Seguro, Inmobiliarias, Veterinarias, Consultorios Odontológicos, Laboratorios de Análisis Clínicos, Geriátricos, etc.

En la zona Este es interesante prestarle atención a la escasez o ausencia de Carnicerías, Verdulerías, Panaderías y despachos de pan, Pescaderías, Comidas para llevar, Pastas, Pollajerías, Kioscos, Pizzerías, Farmacias, Perfumerías y art. de limpieza, Venta de Indumentaria, Artículos del Hogar, Artículos de Librería, Reparación de Bicicletas, Peluquerías, Compostura de calzado, Inmobiliarias, Veterinarias, Consultorios Odontológicos, Laboratorios de Análisis, Geriátricos, etc.

En base a lo expuesto, es posible concluir:

Que no siempre “la intuición” y “el olfato” empresario aciertan con la localización adecuada de las actividades en función de la localización de la población, aún cuando ésta sea sólo una variable a considerar para captar un mercado de consumo, cualquiera sea su escala y capacidad.

Que el “Centro comercial” produce un efecto de “esponja”, absorbiendo en demasía los comercios de primera necesidad, que se concentran sin tener en cuenta la demanda de clientes potenciales en función de la densidad poblacional. Esto fomenta una competitividad perjudicial, cuando existen áreas que no cuentan con una oferta razonable, y que son posibles de ser explotadas con mejor suerte.

Que una información adecuada sobre la localización de las actividades comerciales, superpuesta a la localización de la población, y combinada con la evolución de ambas: altas, bajas o transferencias por rubro y por barrio, en el caso de la primera; y procesos migratorios internos, nuevos barrios, etc. en el caso de la segunda; sería de suma utilidad para orientar y prevenir las malas inversiones, o por el contrario para canalizar aquellas con más posibilidades, que en la mayoría de los casos redundan en una economía de costos sociales y mejoramiento de los barrios o zonas donde se localizan.

Que resulta necesario, entonces, orientar la inversión comercial para que no se produzcan sobreofertas o subofertas ni en rubro ni en localización (con las lógicas consecuencias de cierre o pauperización), generando mecanismos de información permanente sobre el comportamiento de la oferta y la demanda en cada rubro y en cada barrio o sector del partido, y estudiando parámetros para

fomentar o desalentar tal o cual actividad de acuerdo a las verdaderas necesidades sociales del lugar.

Que generar, procesar, analizar y hacer pública esta información es un rol ineludible de la Municipalidad de Chascomús, por las responsabilidades que le otorga la Ley Orgánica de las Municipalidades al Concejo Deliberante: art.27: “Corresponde a la función deliberativa reglamentar la radicación, habilitación y funcionamiento de los establecimientos comerciales e industriales...”, y al Departamento Ejecutivo: art.226 inc.17: “Inscripción e inspección de ...cualquier clase de industria o comercio”, que la convierten en la única institución facultada (y obligada) a reglamentar, registrar y controlar la actividad comercial.

Que la desorientación de la actividad comercial con el cierre permanente de establecimientos de cualquier tamaño, sumada a la falta de iniciativas efectivas públicas o privadas para resolver los problemas ocupacionales derivados de esta situación, identificados como los más importantes para la comunidad de Chascomús, no sólo medidos en desocupación, sino en insatisfacción crítica por la calidad y remuneración por su trabajo, para un amplio sector de vecinos que se registra como “ocupado o subocupado”; y la desproporcionada oferta de comercios y servicios en determinados sectores, que contrastan con otros injustamente subofertados; obligan al municipio a asumir el rol de orientar las actividades, haciendo uso de una información que dispone.

Que es necesario encarar un proceso participativo, con la inclusión de la Cámara de Comercio e Industria y demás instituciones que nucleen al sector, para posibilitar a partir de la información, la planificación, y la orientación, racionalizar los recursos de la comunidad: “Ya no es ético ser irracional, es ineludible actuar desde la razón. Es urgente pensar en nuestra propia realidad, y la realidad es precisamente lo que hay que cambiar.”

Este aporte de orientación, organización, y racionalización, en base a información y análisis; junto al control del comercio marginal que perjudica el justo equilibrio del desarrollo comercial; es la parte que le toca a la comunidad de Chascomús, en una problemática de la actividad que involucra variables nacionales y provinciales necesarias de transformar: costos de impuestos y tarifas, costo laboral, costo de los fletes, costo del crédito (incluyendo el recargo de las tarjetas), etc.; para consolidar el progreso de la actividad, y una respuesta racional a las demandas de la comunidad.

## **Parte II: El Turismo**

1. 2. 3.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

## EL TURISMO

Perspectivas para la explotación turística en Chascomús El turismo es una actividad que debe interesar particularmente a Chascomús, no sólo por las importantes atracciones propias, naturales e históricas (lagunas, ciudad, museo, capilla, etc.); "a un paso" de la mayor concentración de población del país: once millones de personas del Gran Buenos Aires y la Capital Federal. Si no, y fundamentalmente, porque la autopista-ruta 2, principal cordón conector entre esa multitud y la costa marítima, pasa por sus puertas; y por ella, unos ocho millones de personas por año en algún sentido.

Es decir que diseñar una estrategia para que el turismo transfiera ingresos a Chascomús, incrementando genuinamente la riqueza del partido, y contribuyendo sustancialmente a su progreso, significa un doble desafío:

El primero, seguir pensando en el turismo receptivo, proporcionándole los servicios, comodidades y actividades que enmarquen, potencien y garanticen el disfrute de las atracciones propias, prolongando los tiempos de estadía, multiplicando la cantidad de turistas, y ofreciendo las ventajas, los servicios y los productos apropiados para que aún el turismo de excursión, el que usa pero no pernocta (y en general consume poco o no consume), comience a gastar en Chascomús.

Y el segundo, comenzar a pensar en forma orgánica y estructurada, que el turismo de paso por la ruta 2, el que hoy lee a Chascomús en los carteles pero no para porque va a las playas, comience a parar, o de ida, o de vuelta, y a realizar el consumo "de posta" en productos y servicios. Simplemente para graficar la potencia que puede tener ese consumo aparentemente mínimo para el Partido, pensemos que si cada transeúnte de la ruta 2 gastara un peso en Chascomús; en el año, el ingreso logrado sería un 33% mayor que todo lo que hoy consigue reunir el Partido en concepto de turismo receptivo; incluyendo hoteles, restaurantes, campings, estaciones de servicio, entradas al museo, etc.

Referido a la oferta para el turismo receptivo, es evidente que el gran atractivo de Chascomús es la laguna, su contexto y su significado. Recordemos que el perfil actual e histórico del turista que elige a Chascomús es del tipo psico-céntrico, es decir el que valora y busca la tranquilidad, en un clima familiar, previsible y controlable, imperturbable, sedentario y de descanso.

Este perfil se repite tanto en el turista de hotel como en el "de carpa" y en el de excursión, y genera el primer dato de valor para entender cuál es "la marca" que Chascomús construyó a lo largo del tiempo, y que es necesario preservar, aprovechar y explotar:

No es necesaria una infraestructura de divertimentos para incentivar y dejar conforme a este tipo de turistas, como puede requerir Mar del Plata o Bariloche; los elementos solicitados son la comodidad, la prolijidad, la limpieza, y la moderación necesarias para que el visitante no se distraiga de lo que vino a buscar.

El objetivo central no es sorprenderlo con algo que no esperaba, sino confirmarle que encontrará exactamente lo que busca, con todas las garantías que la hospitalidad ofrece. En el plano de las sensaciones, Chascomús debe ser una ciudad "atendida por su dueños", para competir diferenciándose de aquellas ciudades que ofrecen un "manejo gerencial ejecutivo", impersonal y masivo (oferta apropiada para otro tipo de turista).

En Chascomús es muy importante que los accesos estén impecables (como el felpudo de su casa), y la forma de llegar a los distintos destinos turísticos debidamente señalizados; que los bordes de la laguna estén permanentemente cuidados, limpios y forestados, que los canteros tengan flores, y los cestos para residuos sean suficientes y estén limpios; que haya baños públicos adecuados, y parrillas (aunque se cobre para usarlos). Y que el turista tenga información, y que pueda comprar lo necesario al mismo precio que en su barrio (porque si no, lo trae en el baúl de su auto), que los hoteles y campings ofrezcan precios promocionales realmente tentadores para los días que están subutilizados (el único día que se colma la capacidad, y a veces, es el sábado), que los restaurantes tengan y difundan menús para turistas, buenos y convenientes, que exista la oferta de productos locales con marca, envase y garantía a la mano del turista: quesos artesanales, otros productos lácteos, miel, pejerrey envasado al vacío o congelado, en locales y a precios adecuados, artesanías gauchescas y cerámicas (recordemos que existe la enseñanza terciaria del trabajo en cerámica, capaz de contribuir a esa oferta).

Es decir que lo importante es ofrecer la garantía de una tranquilidad cercana, de fácil y rápido acceso (y regreso), económicamente moderada (de manera que el presupuesto familiar no se altere demasiado con la decisión de venir "a desenchufarse", donde el descanso no signifique

aburrimiento para el que le guste la pesca, los deportes náuticos o terrestres, las caminatas o las bicicleteadas, un buen asado en la costa de la laguna y una siesta bajo los árboles, donde existan servicios suficientes para que todo sea cómodo, y donde se puede comprar algún producto accesible, muy identificado con el lugar (de calidad cuidadosamente controlada y garantizada), para demostrar, o recordar la estadia.

El turismo receptivo le deja a Chascomús unos seis millones de pesos al año (menos del 2% de su PBI), pero puede dejarle mucho más, no solamente utilizando al máximo la capacidad instalada, o incluso multiplicándola (es interesante pensar que sólo el 30% -6- de los restaurantes, y el 40% -5- de la hotelería se encuentran sobre la laguna, y de éstos, sólo uno de cada uno no se ubican en la zona Centro, lo que indica la inmensa disponibilidad de costa disponible), sino generando una nueva oferta de servicios y productos para consumir: uso de baños y parrillas, información y asesoramiento, lugares apropiados para pesca, lugares apropiados para embarque, alquileres diversos y atractivos que se sumen a los existentes: Jetsky, Windsurf, etc., venta de artículos de consumo para la estadia, y para llevar: pejerrey, quesos, miel, artesanías cerámicas y gauchescas, etc.

La segunda referencia, hoy inexplorada en forma estructurada y orgánica, con visión estratégica, es la del turismo de paso. Y así como en el turismo receptivo es imprescindible entender el perfil del turista que "encaja" en Chascomús y sus demandas; en el turismo de paso, es imprescindible saber a dónde va, porqué, a dónde vuelve, cuánto tarda, cuáles son sus tiempos, cuántas veces está dispuesto a parar en el camino y para qué.

La primera hipótesis es que la mayoría de los usuarios de la ruta 2 son residentes en el Gran Buenos Aires y la Capital Federal (aunque exista un número no despreciable del resto del país), y usan la ruta para acceder a las distintas playas del este bonaerense, y en particular Mar del Plata. Si esto es así, los viajes tienen una distancia máxima de 350 a 400 kilómetros.

La segunda hipótesis entonces, es que la mayoría son viajes "sin escala" o con una única parada intermedia para usar baños y completar el combustible, tratando de que el viaje no demore más de cuatro a cinco horas en el caso de los autos particulares (tiempo que se reducirá cuando se habilite la autopista). No obstante, algunos almuerzan, otros compran medialunas o desayunan, y en temporada

muchos, muchísimos (más de un millón) paran en los stand de Gándara y Villa del Sur para llevarse un obsequio para degustar, que matice el recorrido. Pero la parada en general, es única.

Con estos elementos, el lugar de la ruta que logre sintetizar los diversos requerimientos será el elegido, y tratándose de un mercado potencial de ocho millones de personas por año, vale la pena trabajar para serlo.

Esto significa competencia, y ésta puede ser: entre restaurantes, o entre estaciones de servicio diseminadas a lo largo de toda la ruta, en el caso de particulares, o de éstos con los seis centros de servicios al automóvil, al transporte de pasajeros y al de carga, que pondrá en funcionamiento el concesionario de la autopista Buenos Aires-Mar del Plata en puntos estratégicos (uno en el acceso norte de Chascomús) y que contarán con estación de servicio, gastronomía, sala de primeros auxilios, ambulancias, seguridad (policía), comunicaciones, sanitarios, mecánica, gomería y estacionamiento, o de éstos entre sí.

Chascomús puede ser un espectador de esa competencia, dejando para otros el libre juego de la oferta y la demanda. O entender que participar en forma estructurada y organizada puede ser un beneficio superlativo para su economía (y por ende para su comunidad). Que ser un referente de jerarquía en la ruta puede significar un ingreso de divisas muy importantes para el Partido, con los puestos de trabajo generados en forma directa e indirecta, y el mejoramiento de la calidad de los actuales, que esto significa.

Por eso propusimos al comienzo de éste trabajo que el tramo de la ruta 2 entre el acceso norte y el acceso este se conformara en un centro de servicios y productos para el turismo que tuviera básicamente la vocación de captar al turista de paso, empezando en los centros de servicios de COVISUR, y culminando en la intersección de la avenida Lastra con la ruta 2. Pero es necesario entender que para tener éxito hay que diferenciarse, sobresalir y competir: con privados de otros puntos de la ruta, con los paradores del concesionario, y eventualmente con otras ciudades que pudieran razonar en forma semejante: Castelli, Dolores, General Guido, Maipú o Las Armas.

Y este es el desafío a la comunidad de Chascomús para poder organizarse, entender el tema desde una "sociedad" para el progreso colectivo, reclamarle la participación a cada uno de los factores que puedan ser determinantes, y concentrar en un lugar la máxima potencia de la

oferta de servicios y productos que pueda tener el partido para el turista.

Un centro no significa un edificio, ni un complejo; tiene el mismo significado que el centro de una ciudad: es una concentración de oferta que incluso compite entre sí. Y en un centro de esas características debieran estar todos los servicios que hoy están en las inmediaciones de Lastra con Ruta 2, más el centro de nuevas ofertas de servicios proyectado por COVISUR en las inmediaciones del acceso norte, más los establecimientos actuales y futuros entre ambos, más aquellos que tienen “marca registrada” y son un llamador para el viajero: las medialunas de Atalaya, la promoción gratuita de yogurt de Gándara y de agua mineral de Villa del Sur, más los productos que también son “marca registrada Chascomús” y que hoy no se explotan.

Es interesante pensar en estos productos, como distintas alternativas de oferta en la comercialización del peje-rrey: fresco, envasado al vacío, ahumado, congelado, en aceite, en escabeche, en pasta, etc. (como las latas y frascos del pescado de mar en Mar del Plata, y en toda la costa, o la trucha en sobres de plástico al vacío o en frasco de Bariloche, y en todo el sur, que es imposible dejar de comprar); o como los quesos, miel o artesanías (como en Mar del Plata se venden los alfajores que uno siempre lleva para regalo, aunque los pueda comprar de la misma marca en el kiosco de su barrio), repitiendo la oferta que planteábamos para el turismo receptivo.

Por último, se suma el centro de transferencia ferroviario de llegada o de escala, y más lugares de información y difusión turística local, regional y provincial.

Pero todo junto; con una estrategia común que los estructure, controle y organice bajo la “marca Chascomús”, donde valga la pena para el usuario de la ruta parar en Chascomús por única vez en el viaje mucho más que en otro lugar, y donde valga la pena para el empresario inversor, exponer, promover, y vender, más que en otro lugar, aún cuando tenga competencia, porque el mercado potencial es realmente importante.

100

100

100

100

## **Parte III: Aportes de la Comunidad**

## **APORTES DE LA COMUNIDAD PARA UNA ESTRATEGIA DE DESARROLLO**

Así como en el año 1992, la Municipalidad de Chascomús, con la ayuda de la comunidad educativa (docentes y alumnos), invitó a la Comunidad en general a expresar su opinión sobre los temas necesarios de tratar para el mejoramiento de Chascomús; durante 1993 el municipio llevó a cabo una serie de reuniones de trabajo con Instituciones, profesionales y técnicos de Chascomús, que reflejan el conocimiento específico o la valiosa opinión sobre diversos temas que son de fundamental importancia para orientar el rumbo, y escoger el camino adecuado para el crecimiento racional de nuestro Partido.

La Municipalidad de Chascomús invitó a cada sector a opinar y completar los distintos capítulos del trabajo, o bien a sintetizar su opinión sobre las posibilidades de evolución local en la temática de su especialidad por escrito, aporte que transcribimos a continuación:

### **NOMINA DE ENTREVISTAS Y TEMAS:**

#### **Tema: La problemática urbana, el perfil del crecimiento de la ciudad, y los objetivos de calidad de vida.**

Arquitecto Rodolfo Pertusi, responsable del área municipal de Planeamiento Urbano.

Arquitecto Luis Betti, Presidente del Colegio de Arquitectos de Chascomús.

Estudiantes de nivel secundario Guadalupe De Otazúa, Silvia González, Silvana Nicolini y Marisa Reinoso, miembros de la organización ambientalista ACC, Asociación Contra la Contaminación.

Señor Rubén Gil, y señor Miguel Dospital, integrante y presidente respectivamente del Colegio de Martilleros de Chascomús.

#### **Tema: La problemática educativa en Chascomús.**

Señor Orlando De Castro, Presidente del Consejo Escolar de Chascomús.

#### **Tema: La problemática de la salud y la integración de los servicios sociales, y la prevención como acción social para la salud.**

Señor Daniel Bonavita, Secretario de Salud y Acción Social de la Municipalidad de Chascomús.

Señora Ana De Otazúa, Jefa del Departamento municipal de Promoción de Salud.

Señora Betty Fayos, nutricionista.

#### **Tema: Perspectivas para el sector industrial y comercial de Chascomús.**

Cámara de Industria y Comercio de Chascomús.

Señores integrantes Eduardo Aenlle (CONARCO), Ricardo Ismail (MASIS), J.C. Gonzalez e ing. Daniel Tasara (FADECYA), José Marques (CONDAL), Mirande (EMEPA), y José Ignacio García Cuerva (AGUAS MINERALES S.A.) presidente.

#### **Tema: Perspectivas para la ganadería de cría en Chascomús, campañas de lucha contra la aftosa y la brucelosis.**

Doctor Veterinario Hugo Fernandez Ligier, delegado de SELSA, Servicio de Lucha para la Sanidad Animal.

#### **Tema: Perspectivas de la agricultura y la ganadería en Chascomús.**

Ingeniero agrónomo Daniel Sarena, Agente de extensión rural y jefe de la Chacra Experimental Chascomús del Ministerio de la Producción, y vocal de la Sociedad Rural.

#### **Tema: Perspectivas de la apicultura en Chascomús.**

Ricardo Balisa, Presidente de la Asociación Apícola de Chascomús.

Agrimensor Alfredo Braga, miembro de la Asociación Apícola de Chascomús.

Ingeniero Agrónomo Miguel Musico, Director de la Escuela Agraria de Chascomús y miembro de la Asociación Apícola de Chascomús.

#### **Tema: Cría intensiva y Semi-intensiva del pejerrey.**

Licenciada en Biología Marcela Velazco.

Licenciado en Biología Gustavo Berasain.

Licenciada en Biología Virginia Artazcoz, integrantes del equipo de investigación de la Estación Hidrobiológica de Chascomús.

Doctor en Bioquímica Oscar Ruiz, integrante del equipo de investigación del INTECH. (la reunión comprendió otros temas referidos a la actividad y aportes del INTECH: tambo de ovejas, horticultura bajo techo, etc).

**Tema: Explotación forestal en Chascomús.**

Ingeniera agrónoma Nidia Frigerio de Musico.  
Ingeniero agrónomo Raúl Pérez, Jefe de Extensión y Experimentación adaptativa del INTA

**Tema: La orientación del comercio y las posibilidades de la industria en Chascomús.**

Señor Juan Ignacio García Cuerva, Presidente de la Cámara de Comercio e Industria de Chascomús.

**Tema: La problemática ocupacional en Chascomús.**

Señora Susana Pécora, coordinadora municipal del área de generación de empleo.

**Tema: El turismo en el desarrollo de Chascomús.**

Señor Jorge Omar Macchi, Subsecretario de Gobierno, y responsable de la promoción turística, cultural y recreativa de Chascomús.

Señor Alberto Raco y señor Alberto Salas, integrante y presidente respectivamente de la Comisión de Turismo.

**ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE EL DESARROLLO URBANO DEL PARTIDO**

Por el Arq. Rodolfo Pertusi

De la lectura de los gráficos y porcentuales que surjen del análisis de la localización poblacional se verifican algunas cuestiones que vienen a confirmar ciertas presunciones efectuadas por observadores del tema, respecto a la relativa validez de las normas vigentes en materia urbanística, más específicamente al condicionamiento que estas producen a un desarrollo urbano con asentamientos "eficientes", desde el punto de vista de la optimización del funcionamiento de los servicios de infraestructura y del mejor aprovechamiento del suelo urbano disponible.

Estos problemas de desfasaje entre la planificación de los asentamientos y la localización efectiva de la población y las actividades desarrolladas por la misma, se ven acentuados cuando se originan y concretan iniciativas de expansión urbana en sectores no aptos para dicho uso.

Los medios para abordar esta problemática son, por un lado la modificación de la normativa vigente, ya sea a través de la adecuación de los instrumentos de condicionamiento específicos (indicadores urbanísticos), o, más radicalmente, a través de una reconsideración global de

los criterios de organización de la ciudad (zonificación, subdivisión, localización, etc.), teniendo en cuenta la vigencia a nivel provincial del Decreto/Ley 8912/77, que no está exenta de rediscutirse o reemplazarse, como lo muestran algunas iniciativas en ese sentido, en principio sin la profundidad suficiente.

Por otro lado, se hace necesario una complementación de la normativa vigente, con el objeto de orientar el crecimiento urbano y prevenir futuros trastornos en lo referente a la presencia de asentamientos desprovistos de las condiciones mínimas exigibles, tales como saneamiento hidráulico, servicios de infraestructura, equipamiento social, etc.

Como elemento concreto de lo dicho primeramente basta observar el defasaje que existe en aquellos "Distritos Urbanos" cuyas densidades previstas son las más importantes. Paradójicamente estos distritos son los más alejados en lo que hace a la participación en el total de la población. Esto, en primera instancia pareciera indicar una previsión irreal (excesiva), del Código de Zonificación, pero si se analiza conjuntamente el rendimiento edilicio en estos Distritos céntricos, derivado de la aplicación de los I.U. específicos, en relación al costo de las parcelas, encontramos una ecuación muy desfavorable para los potenciales inversores a la hora de evaluar la posibilidad de construir unidades de viviendas, así como para las iniciativas individuales de vivienda.

Paralelamente, aquellos Distritos en los que lo planificado permite la consolidación de un tejido de carácter mixto (mayor cantidad de actividades productivas y de servicios compartiendo espacialmente el tejido urbano con las edificaciones residenciales), se puede observar un mayor grado de ocupación respecto de la capacidad prevista para dichos Distritos (UR2, UR4, UR5, UR6, UR7 y UR9).

Varios factores convergen a la hora de analizar las modalidades de asentamiento u ocupación del suelo urbano. El costo de la tierra y las propiedades en el mercado inmobiliario, por razones lógicas menor en aquellas zonas desprovistas de los servicios y la infraestructura urbana esenciales (común a todos los asentamientos urbanos). La posibilidad de coexistencia de actividades productivas con la vivienda. La acción constante de particulares, propietarios de importantes sectores extraurbanos, dedicados a la subdivisión y venta de tierras inaptas para el uso urbano. La insuficiente orientación del crecimiento urbano, o del no "crecimiento" por parte de la comuna (poderes ejecutivo y

legislativo). la incompleta verificación de los organismos provinciales y locales de lo establecido en las normas específicas provinciales, en cuanto a las exigencias a imponer a los proyectos de ampliación de los sectores urbanos para evitar la venta de las parcelas que no están en las condiciones adecuadas para el uso residencial.

A grandes rasgos, la solución, a las situaciones señaladas debe orientarse fundamentalmente hacia la planificación activa por parte del municipio. Esto es, la definición de políticas orientadoras del crecimiento urbano futuro (sin soslayar la atención de los problemas ya generados), en base a las potencialidades de las distintas áreas (factibilidad de solución en la provisión de los servicios, aptitud hidráulica, sin necesidad de aportes que alteren el escurrimiento de las cuencas naturales, etc.), a través de instrumentos normativos que no se limiten solo a etiquetar las zonas urbanas existentes en base a perfiles urbanos semejantes, sino que constituyan el único criterio definidor del desarrollo urbano. Limitando en la mayor medida posible la acción de los particulares cuyo interés consiste, generalmente en la mayor atomización de los predios propios, para llegar a la venta, a veces sorteando o cumpliendo parcialmente las exigencias y/o restricciones en cuanto a la provisión de los servicios y la infraestructura, consecuencia de las falencias en los mecanismos de control.

Por otra parte, en forma paralela, la Comuna debe generar acciones que permitan una más eficiente ocupación de los sectores urbanos completados en lo que hace a infraestructura, pero incompletos en lo referente a densidad poblacional. Creando, a través de la adquisición de tierras, reservas fiscales destinadas a aquellos a quienes los valores del mercado los obliga a alojarse en lugares inapropiados, o a la adquisición de las parcelas derivadas de alguna subdivisión especulativa como las referidas.

## **TEMAS PARA ADECUAR EL CODIGO DE ZONIFICACION**

Por el Arq. Rodolfo Pertusi

### **APROVECHAMIENTO INTENSIVO DEL SUELO URBANO DESOCUPADO**

Régimen especial de subdivisión para las parcelas vacías o fracciones residuales de manzanas pertenecientes al Area Urbana, cuyas dimensiones sean menores en super-

ficie y frente a 3 parcelas mínimas y mayores a una.

Establecer para algunos sectores del Area Centro rango de indicadores o premios por utilización intensiva de los mismos Reconsiderar en todos los distritos del Area Urbana los I.U. de ocupación del suelo que no estén en el límite máximo fijado por el Decreto/Ley 8.912/77, especialmente el F.O.S. y la Densidad.

Aliento de la densificación de las zonas intermedias del Area Urbana cuyos terrenos resulten menos costosos que los del Area Centro a la vez de contar con los servicios urbanos que no es posible brindar a los sectores más alejados y de menor costo de la tierra.

### **REZONIFICACION DEL AREA URBANA Y COMPLEMENTARIA: DESDOBLAMIENTO**

#### **ZONIFICACION SEGUN NIVELES DE OCUPACION DE INTENSIDAD**

Divide al Partido de acuerdo a los diferentes niveles de ocupación en intensidad admitidos (regulación física), fija: F.O.S.

F.O.T.

DENSIDAD

RETIROS O AREAS NO OCUPABLES

TIPO DE CONSTRUCCION

Determinación de zonas homogéneas y "personalización " de bordes, avenidas, vacíos, etc. I.U. diferenciados de las zonas homogéneas.

#### **ZONIFICACION GENERAL, SEGUN EL TIPO DE USOS ADMITIDOS**

Divide al partido de acuerdo a las actividades que se pueden localizar en las diferentes zonas.

### **DESREGULACION**

#### **DESREGULACION DE LA LOCALIZACION DE ACTIVIDADES A TRAVES DE LA GENERACION DE NORMATIVAS SATELITE:**

Conjunto de normativas que condicionen y/o limiten la generación de molestias inherentes al funcionamiento de las actividades, o bien que garanticen la seguridad de las personas que asistan o trabajen en los locales donde funcionen dichas actividades.

Regulación de la emisión de sonidos molestos, vibraciones. Control de efluentes sólidos, líquidos y gaseosos. Regulación específica del funcionamiento de algunas ac-

tividades (edificios de concurrencia masiva).

Exigencia de parte de la Municipalidad, o a través de los organismos específicos de la Provincia o la Nación de normas de seguridad para el funcionamiento de actividades peligrosas o potencialmente nocivas (almacenamiento de combustibles, procesamiento de productos o insumos contaminantes, elaboración de hielo, estaciones de servicio, etc.).

### **INFORME A.C.C. - PROBLEMAS ECOLOGICOS**

Por **A.C.C.** - Asociación Contra la Contaminación  
Silvana Nicolini - Guadalupe De Otazúa - Lupe Metri

Creemos que el mayor problema ecológico de Chascomús y el mundo es que las personas no tienen formada una conciencia realmente clara de los existentes problemas ambientales.

Refiriéndonos exclusivamente a Chascomús vemos que su problema se basa en el deterioro de la laguna, este deterioro se encuentra tanto en la calidad química como bacteriológica.

Los afluentes de la laguna aportan materia orgánica, nutrientes y bacterias indicadoras de contaminación fecal, lo que enriquece a la laguna con fosfatos y nitratos produciendo gran cantidad de malezas acuáticas flotantes y sumergidas, el oxígeno disuelto que existe en la laguna llega a límites que atentan contra la vida de los peces.

Hay muchos tipos de contaminación del agua y cada uno produce distintos efectos, por ejemplo por sales inorgánicas, por bacterias, virus y otros organismos patógenos, por sustancias oleosas (motos, lanchas, etc.); entre otros.

El inadecuado uso, manejo y aprovechamiento de las lagunas determina que los procesos de contaminación se aceleren. Se produce una disminución de la capacidad reguladora, de los recursos productivos, del interés turístico.

Nosotros no tenemos soluciones pero proponemos:

- \* Cuidar los desagües cloacales.
- \* Cuidar los desagües pluviales.
- \* Cuidar donde se tiran los desechos industriales.
- \* Cuidar donde tiran los desechos las estaciones de servicio.
- \* Multar con fuertes sumas a las industrias o a cualquier persona que derrame petróleo o combustibles derivados en cualquier lugar en que no deba hacerlo.
- \* Hacer otra planta depuradora capaz de abastecer las cloacas ya conectadas y las que se conectarán en el futuro.

Otro de los problemas son los basurales: Sabemos que tiramos a la basura cosas que se pueden reciclar (plásticos, vidrios, etc.), otras fácilmente degradables y otros que no sirven para nada (pañales, etc.).

Por eso proponemos:

\* Separar la basura, para ello se necesita una conciencia verdaderamente ecológica por parte de los ciudadanos y por su parte del municipio reciclando y enterrando se ahorraría mucho lugar en los basurales y se reutilizarían muchos productos.

\* Sacar los residuos a horario.

\* Multar a los que fabrican basurales en cualquier lado.

\* Colocar tachos de basura en toda la ciudad.

Trabajar se trabaja pero dentro de este tema nunca es suficiente.

### **La problemática urbana**

Por Miguel Dospital

En la reunión mantenida con el Sr. Arquitecto, en la cual se trataron temas generales de desarrollo urbano y sub-urbanos de nuestra ciudad, sus carencias, su proyección con vista al futuro, su posible crecimiento demográfico calculado y otros temas de interés general sobre lo mismo, el suscripto ha llegado a las siguientes conclusiones personales:

**Tema: Servicios:** Tocaré este tema por creer estar en condiciones de exponer ideas sobre el mismo, debido a un poco de conocimiento del tema desde afuera y desde adentro del estructuramiento Municipal, a saber: **URBANOS.** Chascomús ha sido una Ciudad con crecimiento desordenado en cuanto a su parcelamiento urbano, creando loteos con el casi exclusivo fin de lucrar con predios existentes en lugares que remotamente deberían haber sido loteados por la carencia de todo tipo de servicios y lo que es más grave, la imposibilidad material y económica de poder llevarlos al lugar, emprendidos por el Ente Municipal o por consorcios de vecinos, dado los costos y las distancias excesivas desde los tendidos racionales de los mismos. **Tipo de Servicios:** Limpieza de la ciudad: sobre 740 cuadras asfaltadas y empedradas de la ciudad es necesario mantener un barrido permanente de sus calles, lo que demanda emplear un mínimo de 37 barrenderos (actualmente 12) creando así focos de basura en gran parte de la ciudad. El no poder contar con barredoras autopropulsadas por falta de dinero, esta falencia se debe cubrir con material huma-

no, el que debería estar sujeto a un plan elaborado desde la Dirección de Servicio, zonificando la ciudad en sectores de limpieza a cargo de cada agente y aportar los camiones que sean necesarios para levantar el barrido y cúmulo de desperdicios acumulados, diagramando días de recolección los que deberían ser controlados por la Dirección de Inspectoría a los fines de su cumplimiento. AGUA CORRIENTE: La red de agua existente en el casco céntrico de la ciudad, data del año 1939, o sea 55 años de antigüedad tendida con materiales de esa época que hoy son obsoletos (cañerías de hierro fundido) corroidos en casi toda su extensión, se agrava el sistema con LA EXTENSION DE SERVICIOS DE AGUA a barrios periféricos sin contar con acuíferos suficientes para mantener un servicio relativamente bueno, compromisos no racionales hacen que se extiendan líneas de agua a lugares distantes de su tanque de distribución llegando en época estival a no tener presión en el 90% de la ciudad. Pienso que se podría dar solución en gran parte, cateando terrenos en busca de acuíferos en zonas como Barrio La Noria, El Porteño, Gallo Blanco, Ipora y construir tanques de reserva de capacidad limitada (300,000 lts.) para asistencia de dicha zona, interconectando estos tendidos a la red principal, con válvulas de cierre en cada sección, o sea que cada una trabaje independiente de la otra y en caso de emergencia se interconecten para dar solución a problemas surgidos de improviso, no careciendo de agua de esta manera ningún sector. La inversión si puede ser por Cooperativas vecinales para solventar la obra, usando los medidores en forma obligatoria, con obligación de dar lectura a los mismos para su cobro equitativo entre el usuario y frenar de esta manera el uso indiscriminado del líquido elemento que tiende a agotarse en todo el mundo.

**RED VIAL:** El partido tiene una red vial entre caminos municipales y provinciales de una extensión aproximada a los 1.200 Km. los que de acuerdo a su uso tienen diferentes problemas de mantenimiento: Todos los caminos que parten de la ciudad con rumbo al oeste y nor-oeste, son generalmente sobre campos de más cota mientras los del este y sudeste son de cotas muy bajas lo que hace que su mantenimiento sea más honeroso y difícil por su pronta destrucción al uso intensivo. Lo ideal pienso que sería diagramar un plan de trabajo de reconstrucción de la red, tomando como partida los límites del Partido con aportes de suelo de los vecinos y aportar el grueso de maquinarias Municipales a esa tarea, dejando el resto para mantener

transitable los otros caminos sin efectuar obras de envergadura, conociendo la red vial puedo decir que con una buena organización de trabajo se puede llegar a un mínimo de terminar 2 caminos reales por año lo que demandaría 3 años en tener a todos en condiciones con una posible durabilidad de 10 años posteriores, siempre que se hagan cumplir las disposiciones vigentes para el tránsito en días de lluvia. El mantenimiento de los canales y arroyos en perfecto estado de limpieza posibilitarán el drenaje de agua de lluvia, preservando los terraplenes en el tiempo y en el tránsito, buen sistema de alcantarillado con previo estudio de caídas naturales y lugares de desagotes con capacidad de recepcionar las medias hídricas normales de la zona con una seguridad de margen del 30% mínima sobre lo calculado. ESPACIOS VERDES: Los espacios verdes (plazas, parques, avenidas, paseos, circunvalación lacustre) como ciudad turística deberá planificarse de tal manera que ofrezca al visitante una vista de alio y prolijidad que no tiene, el Departamento de Parque y Paseos puede y cuenta con personal en cantidad necesaria para mantenerlo si se lo diagrama y si éste se cumple, lógicamente que con provisión de los medios mecánicos necesarios.

**CEMENTERIO:** Este lugar tan caro a todos no tiene por parte del Ejecutivo la atención que es deseable, yuyos, suciedad, falta de aseo, pinturas, reacondicionamientos de revoques en un lugar donde las rentas municipales pueden solventar un gasto con la entrada que produce, y como este caso es la repetición de los otros, si lo recaudado por cada área se volcara a la misma en una proporcionalidad del 50%, todas podrían cumplir su rol en forma efectiva y sin ocasionar déficit alguno ni endeudamiento, reestructurando el personal y encasillando cada caso en el lugar que más rinda de acuerdo a sus aptitudes. Para ello habría que tomar como base una pirámide de mandos, ejemplo: Intendente, Secretarios, Directores: Cada Director debería tener no menos de 5 departamentos a cargo, cada Departamento 5 Divisiones, y cada una de éstas no podría existir sin tener menos de 10 personas cada una. O sea una división 10 personas, un departamento 50 personas, una Dirección máximo 250 personas mínimo 150 personas, pienso que así se reestructuraría el personal que hoy se da el caso de un departamento con un solo hombre.

**LOTEOS:** Muchos de estos males enumerados, provienen de la ligereza en aprobar loteos prácticamente en el campo: ejemplos San Cayetano, La Pampita, Villa Esmeralda, Martín Fierro, Villa Atalaya, Los Eucaliptus, Albertazzi, El Porte-

ño, que casi todos ellos no tienen la cota mínima de altura y no podrán contar con servicios de gas natural, cloacas, asfalto y agua posiblemente hasta dentro de 50 años y suministro eléctrico a costos que difícilmente puedan afrontar, por su valor confiscatorio. Si la ley no permite rechazar dichos fraccionamientos, el Plan Regulador puede dictar Ordenanzas no aprobando puros de obra sin excepción para no crear un foco de conflicto entre gobernados y gobernantes. Esto Sr. Arquitecto es lo poco y desprolijo que se me ocurre decir.

### **La problemática educativa en Chascomús.**

Chascomús, 6 de octubre de 1993

Por Orlando De Castro

Presidente Consejo Escolar Chascomús

En una lectura detenida del Trabajo "Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo" realizado por la Municipalidad de Chascomús, en lo referente a la educación en el distrito, estimo necesario realizar algunas consideraciones que merecen ser destacadas.

En Educación Inicial el servicio se brinda eficazmente e inclusive se observa que tendiendo en cuenta el crecimiento poblacional, las posibilidades de absorción de matrícula continuaría intacta en el mediano plazo.

En Educación primaria, se desprende que en un importante sector de la ciudad como lo es la zona comprendida por el Barrio Gallo blanco y San Juan bautista se manifiesta una notable ausencia de oferta educativa. Por ello es oportuno señalar que existe un expediente por el cual se tramita la creación de un servicio educativo primario compartido con educación inicial del que se ha construido y está en funcionamiento el Jardín de Enseñanzas Inicial N° 906. Dicho proyecto, establece su asentamiento dentro de los límites que el estudio realizado por la Municipalidad da como el epicentro de la zona mencionada. No obstante esta marcada necesidad, del estudio se desprende que debemos buscar la posibilidad de creación de un nuevo establecimiento primario, que a la luz del avance demográfico producido desde el Barrio Jardín (Fernando de Arenaza al Norte) hasta las instalaciones de la Sociedad Rural, debiera ubicarse en el sector donde se halla el complejo habitacional conocido como 139 viviendas. En ese sector precisamente se encuentra una obra inconclusa que fuera iniciada tiempo atrás, que una vez terminada generaría un complejo educativo que incluiría enseñanza

inicial, primaria y secundaria. Con certeza hoy podemos decir que la necesidad está orientada a las dos últimas ramas.

Evidentemente, en el nivel secundario es en el existen mayores inconvenientes que nos obligan a todos aquellos que tenemos responsabilidades directas o indirectas con la educación, llámese autoridades municipales, escolares, docentes, padres y alumnos, en suma la comunidad toda a estudiar la problemática de la deserción escolar en general, y en particular en algunos establecimientos que el recuadro que vemos a continuación nos demuestra:

| ESCUELA       | INGRESARON 1º AÑO | EGRESARON | %DESERCIÓN |
|---------------|-------------------|-----------|------------|
| MEDIA N° 1    | 72                | 23        | 68,1       |
| NORMAL        | 85                | 59        | 30,5       |
| E.N.E.T. N° 1 | 85                | 18        | 79         |
| I.C.M.        | 154               | 101       | 34         |
| I.D.C.        | 70                | 28        | 60         |
| CRISTO REY    | 23                | 16        | 30         |
| AGROTECNICA   | 31                | 3         | 90         |
| MEDIA N° 2    | 94                | 18        | 81         |

Del presente cuadro, se infiere que no hay preponderancia entre establecimientos privados y oficiales, nacionales o provinciales. Sí debe tenerse en cuenta y es preocupante particularmente la deserción en la Escuela Agrícola, Escuela Media N° 2 y Escuela Nacional de Educación Técnica N° 1. Del mismo modo pero en un porcentaje inferior ocurre en la Escuela Media N° 1 con un 68,1 % de deserción en el período 1988/92.

Debe tenerse en cuenta también, la necesidad de establecer estrechos contactos con las instituciones barriales, empresas, entes oficiales, a efectos de lograr incentivar en los adultos la posibilidad de concluir el ciclo primario a través de la educación para adultos.

Del mismo modo y esto es necesario aclarar que no fue tenido en cuenta en la primera etapa del estudio ya que se iniciaron recientemente, debe incentivarse la participación en los cursos de Formación Profesional, que otorgan salida laboral a aquellas personas que no hubieran podido terminar la enseñanza secundaria.

## **La problemática de la salud en Chascomús** **Por Oscar Daniel Bonavita**

La Secretaría de Salud y Acción Social del Municipio está empeñada en lograr para nuestro distrito una red ARTICULADA DE SERVICIOS Y RECURSOS INSTITUCIONALES DE LA COMUNIDAD, con la finalidad de atender adecuadamente los problemas de salud de la población de Chascomús y su zona de influencia. Este empeño nace de la firme convicción de que la INTEGRACION es el único camino posible para la superación de la crisis en la que está inmerso el sistema sanitario argentino en general y de la que no escapa obviamente nuestra localidad.

El marco de desarrollo de nuestra propuesta se ubica en el contexto de esta crisis general del sector salud, donde se sobreponen la alta tecnología con el déficit de cobertura de necesidades mínimas de gran parte de la población, con redes de ingreso a las prestaciones de diferente tipo, con distintas formas de financiación (la mayoría de ellas insuficientes por sí solas), con políticas erráticas, sin continuidad, constituyendo sin lugar a dudas un sistema desigual, caótico, sin controles de calidad, costoso, todo lo que impide trabajar sobre el concepto de eficiencia. A esto se debe sumar la falta de articulación entre todos los subsectores. Esta situación no superada desde los municipios hace que recaiga sobre quienes tenemos responsabilidad de gobierno en el área municipal la ingrata frustración de vivir directamente la insuficiente respuesta para los problemas de la gente.

Como no estamos dispuestos a rendirnos, esa INTEGRACION es la herramienta que imaginamos más idónea para el cambio.

No somos originales en nuestra propuesta. Hoy todos hablan de la descentralización como una necesidad, y se impone día a día la idea de fortalecer los servicios de salud locales. Al respecto dice la OMS: "Es imprescindible promover la reorganización de los sistemas vigentes, asegurándose la coordinación requerida. La constitución y el fortalecimiento de los sistemas locales de salud, sirviendo a una población determinada, en un área geográfica definida, debe ser la base para el rediseño del sistema de salud en todos sus niveles de atención y administrativos. No implica el fraccionamiento sino la interacción sinérgica de sus componentes, que vigoriza todo en función del objetivo esencial: La salud de la población.

Un sistema local de salud comprende la articulación de

todos los recursos disponibles en una zona para su mejor utilización, adecuación a la realidad local y, sobre todo, al establecimiento de una relación mutua de responsabilidad con la población adscripta".

Los organismos internacionales nos avalan y nuestro optimismo crece. Pero crece no porque este aval nos baste, sino porque además hay algunos hechos concretos que nos hacen considerar que estamos en buen rumbo, y que algo sobre lo que muchos han escrito, nosotros estamos en condiciones de hacerlo realidad.

A las pruebas me remito. Hemos conseguido para administrar en el distrito el convenio para la atención médica de los jubilados nacionales. Esto lo haremos desde el municipio, pero actuando corresponsablemente con el sector privado, sin exclusiones. Y esto más allá de los valores del convenio, que con seguridad están lejos de ser óptimos, es un excelente pretexto para comenzar a transitar un camino juntos (el sector público y privado).

No vamos a estar enfrentados ni compitiendo, sino complementándonos, y de esa integración surge un nítido ganador: EL USUARIO.

Otro paso chiquito pero cierto:

¿Cuánto sale mantener un quirófano vivo?, es decir, en condiciones de operar. Mucho. En Chascomús tenemos 6. Dos por cada establecimiento asistencial. Un número demasiado alto para un porcentaje no tan importante de cirugías.

Y a eso también le hemos empezado a dar respuesta. Cuando estas líneas se impriman es altamente posible que ya sea realidad la integración de los servicios quirúrgicos de emergencia los fines de semana. Un quirófano y un equipo para satisfacer la demanda total del distrito. Esto significa racionalizar, y racionalizar es una manera de ganar en eficiencia.

Todo de la mano de una importante participación comunitaria que es la que, en definitiva puede garantizar la continuidad de un sistema y en caso de un fracaso (cosa que puede darse) ser testigo objetivo y desapasionado de las causas que impidieron alcanzar los objetivos buscados.

Tenemos convicción firme respecto a que lo iniciado es lo correcto. Decisión política para instrumentarlo, diagnósticos que nos señalan que es el momento de actuar sin dilaciones y la seguridad que con la integración como OBJETIVO y el CONCENSO como camino, es mucho lo que tenemos que ganar.

Si conseguimos en el corto plazo mejorar y aumentar la accesibilidad, eficiencia y calidad de los servicios, buscando modelos alternativos de organización y administración y la participación de nuestros convecinos en la promoción, prevención y cuidado de la salud, podemos decir que estamos en lo cierto.

El tiempo será testigo. Por ahora todo nuestro compromiso al servicio de una idea.

## **Nombre del Proyecto** **"PREVENIR ES MEJOR QUE CURAR" \*1**

Por Ana M. De Otazúa

### **Introducción**

Es menester implementar desde la escuela primaria principios educativos sanitarios tendientes a formar el recurso humano protagonista y eficiente para desempeñar los roles que necesita la comunidad, con respecto a la salud. Principalmente en cuanto a la prevención y primeros auxilios.

Basándose en:

- que un niño educado para la salud, constituye un nexo clave para la integración de su grupo familiar al objetivo de promover un cambio de actitud frente a la salud y la prevención.
- la experiencia recogida por trabajos de investigación de funcionarios, docentes, médicos y profesionales vinculados a la enseñanza de la salud.
- que Chascomús tiene una población considerable y heterogénea.

Resulta como denominador común: la preocupación de mejorar la calidad de vida de la comunidad, reconceptualizando la salud como valor individual y social. Surge, así, la necesidad de sistematizar la educación para la salud y, como derivación la idea de preparar alumnos como Agentes Promotores de Salud (A.P.S.)

\*1 El proyecto ha sido premiado con:  
El 2° Premio Nacional como acción educativa sanitaria - Año 1993  
Felicitación de la O.M.S. (Organización Mundial de la Salud)  
Felicitación de la U.N.I.C.E.F.  
Declarado de Interés Municipal - H.C.D.

## **FUNDAMENTACION DEL PROYECTO** **"PREVENIR ES MEJOR QUE CURAR"**

Considerando que la institución escolar no debe funcionar desvinculada de la comunidad y de la realidad concreta en la que está inmersa dado que surge de ella como una necesidad. El Proyecto "Prevenir es Mejor que Curar" considera sumamente valioso para posibilitar un mejoramiento efectivo de la educación a partir de una mayor vinculación de ésta con las necesidades e intereses de los niños y con los problemas y requerimientos de su entorno comunitario.

La puesta en práctica de esta experiencia de responsabilidad compartida entre educación y salud, favorece significativamente al niño, es decir a su formación como factor multiplicador de actitudes específicas que tienden a trascender las barreras de lo desfavorable, muy especialmente en el Distrito de Chascomús que cuenta con un alto porcentaje de escuelas rurales distanciadas significativamente de los centros urbanos y específicamente de los centros de salud.

Mediante este Proyecto se logra la participación activa del docente, se lo capacita previamente en los temas de Educación para la Salud, se lo provee de material necesario.

Del niño se logra no solamente la memoria y reflexión sino su imaginación y sus actividades espontáneas formando un agente multiplicador o repicador para con sus padres, familiares, vecinos en general.

El recurso humano desde el punto de vista de salud, es necesario y se cuenta con un equipo interdisciplinario, con formación pedagógica quien detecta las necesidades, evalúa los resultados de las medidas adoptadas y experiencias realizadas con el fin de perfeccionar los métodos y las medidas empleadas. Compuesto por: Asistente Social, Pediatra, Ginecólogo, Dietista, Odontólogo, Psicólogo y Médico Clínico.

### **OBJETIVO ESTRATEGICO**

Propender al logro de las conductas educativo-sanitarias de la población escolar y vecinal mediante acciones de prevención y promoción de la salud.

### **OBJETIVOS A NIVEL DOCENTE Y DIRECCION DE SALUD**

- lograr interesar a inspectores, Consejeros escolares, otras autoridades y maestros sobre la importancia del

proyecto.

- implementar el proyecto: "Prevenir es Mejor que Curar", por el cual grupos de alumnos egresen de séptimo grado siendo agentes promotores de salud.

### **OBJETIVOS A NIVEL ALUMNOS:**

Lograr:

- ser un niño activo, transformador, protagonista, libre.
- capacitarse para ser un habitante útil, participativo y solidario.
- la posibilidad de colaborar y/o incorporarse a la actividad laboral en sanidad, Defensa Civil, Bomberos Voluntarios, etc.

Destinatarios: Alumnos de las Escuelas Primarias Oficiales de Chascomús.

Contenidos:

- Nutrición - Hábitos alimentarios
- Enfermedades infecto-contagiosas
- Intoxicación, drogadicción, alcoholismo
- Defensa Civil:

Educación para la emergencia

Conducta en el hogar

Conducta en la escuela

Conducta en vacaciones

Vacunas

Higiene personal

Nociones de Primeros Auxilios

Educación Vial

### **"PREVENIR ES MEJOR QUE CURAR"**

#### **SUB-PROYECTO HABITOS ALIMENTARIOS-PESO-TALLA**

Se lleva a cabo como programa piloto de investigación, para poder diagnosticar en forma concreta lo que ocurre en el crecimiento y desarrollo de los niños. Se tomó la población escolar ante la imposibilidad de llegar a niños menores de 6 años por la falta de recursos (humanos, materiales, etc.).

Se comenzó desde el año 1990 estudiando la población total de la escuela N° 9 comparando la Talla Teórica con la Talla real y el peso teórico con el peso real, adjuntando al mismo tiempo una Encuesta Alimentaria lo que da idea acabada de los grupos alimentarios carentes en la alimen-

tación.

En el año 1993, se realiza estudio comparativo en la misma población. Se realiza atención individual a los grupos familiares con problemas en la misma escuela. Se realizan proyectos conjuntos para su mejoría a través de la escuela (huerta escolar, educación a los padres a través del centro de adultos, descentralización del comedor).

Es de consignar que parte de estos proyectos no pudieron llevarse a cabo por la emergencia hídrica sufrida en el partido, lo que sí se logró para la refacción de la casa habitación, lo que permitió realizar suplementación alimentaria, otorgando postre de leche a los mismos.

Es la primera vez que se trabaja entre Municipio y una institución provincial Diagnóstico de la situación: Carencia de calcio (leche y derivados) y vitamínicos (verduras; especialmente grupo A y frutas).

Se realiza el mismo trabajo en Esc. N° 1 de provincia, su población es de más de 400 alumnos por lo que se realizó una muestra al azar sobre 100 alumnos por grupo de edad, dando los mismos resultados que el estudio anterior. Se efectuó la descentralización del comedor ya que la parte edificia y equipamiento lo permitía.

Se trabaja en conjunto con la Dirección de la Escuela. En junio se lleva a cabo esta descentralización con asesoramiento nutricional lo que permitió mejorar ampliamente la calidad, la variación y la armonía de la alimentación.

Se efectuó en las escuelas N° 3 "Sargento Cabral" y Escuela N° 13, medidas de Peso y Talla, con participación del A.S. escolar, se logra diagnosticar alumnos con problemas de crecimiento.

Se propone para el año 1994 el estudio comparativo en aquellos niños con problemas de crecimiento.

Se realiza capacitación permanente en la mayoría de las escuelas, tomando a los alumnos como únicos agentes de cambio.

#### **CARTA ACUERDO**

#### **(INTECH, MUNICIPALIDAD DE CHASCOMUS Y FUNDACION COREPRO)**

Ing. Juan Carlos Salas

Intendente del Partido de Chascomús

Dr. Rodolfo A. Ugalde

Director INTECH

Ing. Juan J. Girado

Presidente de la Fundación COREPRO

Entre la Municipalidad de Chascomús en adelante La

Municipalidad, representada por su Titular el Ing. Juan Carlos Salas ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante de Chascomús por una parte y el Instituto Tecnológico de Chascomús en adelante INTECH representado por su Director Dr. Rodolfo Augusto UGALDE ad-referéndum del Secretario de Ciencia y Tecnología de la Nación y Presidente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Tecnológicas (CONICET) y la Fundación Consejo Regional de la Producción en adelante COREPRO, representada por su Presidente el Ing. Jorge José Girado por la otra y Considerando.

A) Que las partes signatarias coinciden en considerar de interés fundamental para la Comunidad de Chascomús en su conjunto, el desarrollo de una política de generación y realización de proyectos de desarrollo cuyo motor sea el crecimiento productivo ya sea primario o industrial.

B) Que resultan prioritarias las distintas actividades a desarrollarse en la Comunidad que tiendan a enriquecerla cultural y académicamente.

C) Que en la actual realidad económica nacional se necesita lograr una participación cada vez mayor de Empresas y otros Sectores Económicos, así como la generación de microemprendimientos con activa participación en el Comercio Exterior Bonaerense.

D) Que el INTECH ha sido diseñado bajo la idea de propiciar la participación de Empresas privadas a través de Convenios o la formación de nuevas Empresas para la ejecución de proyectos específicos que aseguren una pronta transferencia de los resultados experimentales al Sector Productivo con el objeto de constituirse en un Centro de Excelencia y en polo de desarrollo científico-tecnológico. Asimismo, que dentro de sus objetivos se encuentra el diseño y desarrollo de microemprendimientos productivos y la transferencia de la tecnología que los sustenta.

E) Que la presente Carta Acuerdo potenciará un mayor desarrollo de las actividades del INTECH.

F) Que dentro de los Objetivos prioritarios de las Entidades involucradas se encuentra la de favorecer la formación de Recursos Humanos.

G) Que existe un creciente interés de los productores y de las gremiales que los representan en utilizar los servicios tecnológicos que permitan una diversificación de la actividad pecuaria.

H) Que la Fundación COREPRO reconoce numerosos antecedentes en la gestión sobre la puesta en funciona-

miento pleno del INTECH, encontrándose a la espera de su habilitación definitiva como Unidad de Vinculación de acuerdo a la Ley Nacional N° 23877 de "Promoción y Fomento a la Innovación Tecnológica" y que en ese sentido ha suscripto un Acta de Compromiso con el Sr. Secretario de Ciencia y Tecnología de la Nación con fecha 12 de Julio de 1991.

I) Que la Municipalidad de Chascomús, luego de una aprobación unánime de su Honorable Concejo Deliberante, ha solicitado la adhesión a los términos de la ley N° 23877 al Poder Ejecutivo Provincial y ambas Cámaras Legislativas Provinciales y a urgido su Reglamentación, mediante Resolución N° 376 del 12 de agosto de 1991.

J) Que la Municipalidad de Chascomús ha constituido una Comisión encargada de los problemas ecológicos de la Región.

K) Que dentro de la temática que aspira desarrollar el INTECH, se encuentra el de conservación ecológica de espejos lacunares y otros recursos no renovables.

M) Que en virtud de la necesaria puesta en marcha definitiva del INTECH y en pro de que el mismo cumpla los objetivos fundamentales que le dieron origen, la fundación COREPRO ha suscripto numerosos convenios con Instituciones interesadas en contribuir al normal desarrollo de sus tareas.

Por todo ello, las partes signatarias acuerdan aportar los recursos humanos, materiales y financieros para la constitución del INTECH de un Centro de Asesoramiento y Divulgación de las Actividades Productivas y Ecológicas, cuyo objetivo fundamental será asesorar al productor (sin distinción de su dimensión empresarial) tanto en el aspecto tecnológico como en el comercial, debiendo prestar particular atención al desarrollo de la Pequeña y Mediana Empresa (PYMES) sin desmedro de su contribución en los estudios ecológicos que pudieran desarrollarse en la Región. La creación y funcionamiento de dicho Centro estará sujeta a las siguientes CLAUSULAS.

PRIMERA: El INTECH aporta en el presente emprendimiento y sin cargo alguno, su infraestructura edilicia, instrumental y humana para la constitución de dicho Centro, pudiendo disponer en compensación, de la totalidad de los recursos que sean autogenerados por el uso de sus servicios, los cuales deberán ser reinvertidos en el INTECH para satisfacer sus necesidades de funcionamiento o el desarrollo de nuevos emprendimientos regionales. Asimismo se compromete a contribuir con las tareas que lleve

a cabo la Comisión de Ecología y Medio Ambiente de la Municipalidad dentro de la temática que le pudiera concernir.

SEGUNDA: La Municipalidad contribuirá, en la medida de sus posibilidades, aportando los Recursos Humanos y de Maquinarias imprescindibles para la realización de las tareas que, incluidas en el presente Acuerdo, tiendan a la constitución de emprendimientos productivos.

TERCERA: La Municipalidad se compromete a realizar las gestiones necesarias tendientes a que el Ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires habilite un nodo informático en las instalaciones del INTECH. Asimismo invitará a las Entidades interesadas con sede en la región a registrar su adhesión al presente Acuerdo.

CUARTA: La COREPRO aportará su esfuerzo en la difusión entre el Sector Productivo de las actividades del Centro con el objeto de asegurar el éxito de los objetivos propuestos en el marco del presente Acuerdo y además se compromete a incluir la presente Carta Acuerdo como prioritaria una vez lograda su habilitación definitiva como Unidad de Vinculación. La COREPRO, y hasta tanto sea reconocida como Unidad de Vinculación, se compromete en aportar su estructura jurídica y su experiencia en la gestión de Proyectos de producción, los que deberán ser considerados en forma individual mediante Contratos y/o Convenios al efecto.

QUINTA: A los solos fines del cumplimiento del presente Acuerdo se crea un Comité Coordinador integrado por un (1) representante titular y un (1) suplente para cada una de las partes, cuyo objetivo será el seguimiento y evaluación de las actividades del Centro, el cual se compromete a informar en tiempo y forma, a las Autoridades de cada parte, debiendo constituirse dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la firma del presente Acuerdo. Asimismo, será obligación de dicha Comisión dictarse su propio reglamento de funcionamiento dentro de los 30 (treinta) días posteriores a su primera reunión y de elevar al menos un informe al año sobre las actividades desarrolladas, a cada una de las partes firmantes.

SEXTA: En caso de que se requiera la contratación de personal de apoyo dentro del marco de las tareas propuestas, las partes deberán dar prioridad a personal capacitado residente en la zona.

SEPTIMA: Las tareas de investigación, experimentación, comercialización, y de difusión a desarrollar y que deriven del presente Acuerdo, deberán previamente ser aproba-

das por el Comité Coordinador.

OCTAVA: Los resultados en investigación que pudieran lograrse, ya sean parciales o definitivos, podrán ser publicados por el INTECH, quien en toda publicación o documento dejará constancia de la colaboración prestada por todas las partes sin que ello implique responsabilidad alguna para éstas sobre el contenido del mismo.

NOVENA: La falta de cumplimiento de obligaciones emergentes del presente Acuerdo del personal afectado, determinará la elevación de los antecedentes correspondientes al Comité Coordinador cuyos integrantes deberán elevar a conocimiento de la parte que representan, quienes serán en definitiva las que adopten las medidas que correspondan.

DECIMA: Las partes signatarias observarán en sus relaciones el mayor espíritu de colaboración y las mismas se basarán en los principios de la buena fe y cordialidad, en atención de los altos fines perseguidos con la celebración del presente Acuerdo, y se comprometen a resolver directa y amistosamente las discrepancias que pudieran originarse en su ejecución o interpretación.

DECIMAPRIMERA: Los bienes que se destinen al desarrollo de los trabajos emergentes de este entendimiento seguirán perteneciendo al patrimonio de la parte que los aporte, salvo determinación escrita en contrario, en cuyo caso se deberá especificar a cuál de las partes se ceden en forma definitiva.

DECIMASEGUNDA: Los bienes inventariables cedidos por una de las partes a las otras en calidad de préstamo, deberán ser reintegrados a la parte que los hubiera facilitado una vez cumplida la finalidad para los que fueron entregados.

DECIMATERCERA: La presente Carta-Acuerdo mantendrá vigencia dependiendo del cumplimiento de los objetivos y compromisos asumidos por las partes. Cada parte se reserva la facultad de denunciarlo en forma unilateral sin expresión de causa, en cuyo caso deberán informar a las restantes con un preaviso escrito de noventa (90) días. La rescisión no dará derecho a reclamo alguno y las tareas en ejecución al producirse la misma serán continuadas hasta la finalización del ejercicio.

DECIMOCUARTA: Se deja expresa constancia que la firma del presente entendimiento no significa obstáculo alguno para que las partes signatarias, en forma conjunta o individual puedan concretar similares Acuerdos con otras Entidades o Instituciones interesadas en fines análogos

siempre y cuando no perturben o perjudiquen el cumplimiento del presente Acuerdo.

DECIMOQUINTA: todas las comunicaciones, avisos y correspondencias relacionados con la ejecución del presente trabajo deberán efectuarse por escrito a los siguientes domicilios legales:

a) Municipalidad de Chascomús

Sr. Intendente Ing. Juan Carlos Salas

Crámer 270 (7130)

CHASCOMUS (Provincia de Buenos Aires)

b) El INTECH

Sr. Director Dr. Rodolfo A. Ugalde

C.C.164 (7130)

CHASCOMUS (Provincia de Buenos Aires)

c) La COREPRO

Sr. Presidente Ing. Jorge J. Girado

Alvear 101 (7130)

CHASCOMUS (Provincia de Buenos Aires)

DECIMOSEXTA: A los fines enunciativos, se establecen las actividades prioritarias a desarrollarse:

1) Creación de un Centro informático de asesoramiento tecnológico y comercial en el INTECH.

2) Generación de microemprendimientos hortícolas.

3) Generación de microemprendimientos en piscicultura.

4) Instalación de un tambo de ovejas en las instalaciones del INTECH y difusión de la tecnología.

5) Instalación de una explotación apícola modelo en las instalaciones de INTECH y difusión de la tecnología.

6) Generación y adaptación de tecnologías de forestación y su difusión.

7) Implementación en el INTECH de un Grupo de Servicios con el objetivo de realizar y optimizar las determinaciones cuali y cuantitativas de diversos compuestos de interés para la actividad pecuaria e industrial así como también un Grupo de Trabajo asesor en calidad y capacidad agronómica de suelos.

8) Generación de microemprendimientos alternativos en tambos de la zona, así como también de un Centro de Transferencia Embrionaria en el INTECH, que permita el mejoramiento genético del rodeo de la Región así como también, la generación de nuevas tecnologías.

9) Generación y difusión de prácticas ecológicas.

10) Realización de cursos y seminarios que permitan la actualización profesional y técnica permanente.

Esta Carta-Acuerdo contiene la totalidad del Acuerdo

suscripto por las partes y deroga expresamente todo entendimiento verbal o escrito previo. Las modificaciones al presente entendimiento serán efectuadas por escrito y llevarán las firmas de las partes.

En prueba de conformidad con las cláusulas precedentes se formaliza la firma de la presente Carta Acuerdo en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Chascomús, Provincia de Buenos Aires, a los 28 días del mes de Mayo del año un mil novecientos noventa y dos.

## **LA APICULTURA EN CHASCOMUS**

Por el Ing. Miguel A Mussico

Chascomús, en la actualidad, posee radicadas en su partido, unas 12.700 colmenas, parte de las cuales son propiedad de unos 105 apicultores radicados en la misma localidad (se incluye Lezama), y un porcentaje menor de esas 12.700, un 20%, son propiedad de apicultores radicados en otros partidos vecinos y en el gran Bs. As.

A su vez, en la localidad hay 2 ó 3 apicultores, que trasladan sus colmenas a otras localidades y provincias que sumarían unas 1800 colmenas más.

La zona posee una variada floración con buena calidad de mieles y pólenes, pero los promedios de rinde son bajos comparadas a otros partidos; 30-35 Kg/colmena año en los años buenos, teniendo picos de mínima entre los 15 y 20 Kg/colm./año y de máxima en 60 Kg./colm./año, ello para miel únicamente.

De todos los apicultores registrados en el partido solo uno produce polen a escala comercial, por lo que no se lo puede considerar como promedio, aunque su producción es de indiscutible calidad.

Existen otras alternativas de producción de la colmena, ellas son las de producción de núcleos, reinas, jalea real y paquetes de abejas.

De todos estos subrubros de la explotación apícola, el más importante es la producción y venta de núcleos que se puede calcular en unos 3.500 por año, parte de ellos para reposición y parte para venta a otros apicultores, la mayoría ubicados fuera del partido.

En cuanto al principal rubro productivo, La MIEL, ésta tendría grandes posibilidades para el partido y en un futuro próximo; no por el precio, más que deprimido hoy, sino por dos motivos importantes en cuanto a la modalidad de consumo actual:

1. Que nuestras mieles se podrían encasillar sin problema en el rubro ecológicas o libres de plaguicidas; ya que en la zona al no hacerse agricultura intensiva, el uso de agroquímicos (plaguicidas, herbicidas y fertilizantes) es prácticamente nulo.

2. El fraccionamiento in situ, que agregaría al primero, un valor agregado importante más, además de incorporar mano de obra en una parte de la cadena de comercialización en donde se tienen las mayores ganancias cuando esta tarea la realizan los fraccionadores intermediarios (la gran mayoría ubicados fuera del partido), hay uno solo en el partido en Gándara.

Habría que agregarle otro factor importante, el cual es la no pérdida de identidad de la miel al salir fraccionada desde prácticamente la fuente productora.

Localmente, existen además aserraderos ociosos, de gran volumen, que podrían industrializar localmente el principal insumo de la colmena, la madera, abaratando costos, dando también mayor posibilidad de empleo y aprovechando recursos naturales renovables que generalmente se deprecian pues se envían maderas de calidad para leña.

Como síntesis, se podría decir que la situación en cuanto a precio de la mayoría de los productos de la colmena es crítica, pero con una importante diversificación de esa producción en cada colmenar y provocando el movimiento de otras industrias, se generaría mayor valor agregado, por ende surgiría un atisbo de mayor incorporación de mano de obra y mayores ingresos.

La gran limitante es que de esos 105 apicultores, el 98% no tiene a esta actividad como único ingreso, con lo cual limita su expansión y también la incorporación de mano de obra en lo que hace al trabajo en el colmenar, lugar donde se concentran las mayores demandas estacionales de esta mano de obra.

### **Cría intensiva y semi-intensiva del pejerrey**

Por el Lic. Gustavo E. Berasain

Encargado

Est. Hidrobiológica Chascomús

Chascomús, noviembre 10 de 1993

Sr. Intendente Municipal

Ing. Juan Carlos Salas

S/D

Ante vuestro pedido de informe sobre posibilidad de criar pejerrey en forma artificial, con fines de futuras explotaciones comerciales, logrando nuevos polos de desarrollo en nuestro partido, cumpla en dirigirme a Ud. para elevar la siguiente sugerencia.

Una alternativa para criar pejerrey, sería utilizar las cavas que se estarían realizando para construir la nueva mano de la Ruta 2. En dichos ambientes se pueden realizar un cultivo semi-intensivo de los alevinos, haciendo previamente una fertilización para incrementar la producción de alimento vivo (zooplancton), y completar la alimentación, cuando fuese necesario, con dietas suplementarias. Para llegar a un manejo comercial habría que esperar por lo menos dos años.

En cuanto a la cría intensiva con dietas completas, estamos en un etapa experimental, con resultados alentadores, esperando contar con la ampliación de comodidades proyectadas, para estar en condiciones de cerrar el ciclo.

### **EL PEJERREY**

Su nombre científico es *Odontesthes bonariensis*, y pertenece al grupo de los Aulpriniformes. Es originario del Río de La Plata y fue sembrado en toda la Argentina y países limítrofes. Se trata de un producto de muy buen sabor y como todos los pescados constituyen una fuente de gran valor nutritivo; con proteínas de alta calidad y bajo nivel de grasas, evidentes ventajas por sobre las carnes rojas.

Se trata de un alimento que cuenta con todos los aminoácidos esenciales para construir el tejido corporal, además de vitaminas y otros compuestos y propiedades beneficiosos para la salud.

Su comercialización es amplia, ya que incluye peces de hasta 10-20 grs (cornalitos de agua dulce), de 150-250 grs. (filet común), hasta de más de 300 grs. (gran paranà).

Es la especie más común en nuestras lagunas bonaerenses y su cría intensiva solo se realiza en Japón.

La Estación Hidrobiológica de Chascomús se encuentra actualmente abocada a su producción experimental, habiendo obtenido en los dos últimos años, importantes avances al respecto. La cría del pejerrey puede realizarse en distintas formas y con diferentes objetivos:

1- CRIA INTENSIVA

2- CRIA SEMI-INTENSIVA

3- CRIA EXTENSIVA

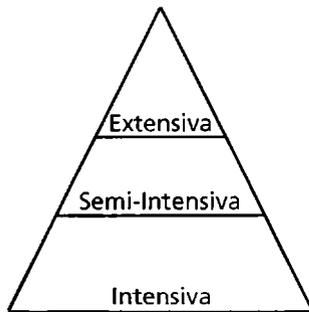
4- PLAN DE REPOBLAMIENTO DE AMBIENTES NATURALES

La cría del pejerrey puede ser:

Cría Intensiva ..... en estanques o pequeñas cavas

Cría Semi-Intensiva ..... en Grandes cavas

Cría Extensiva ..... en Lagunas

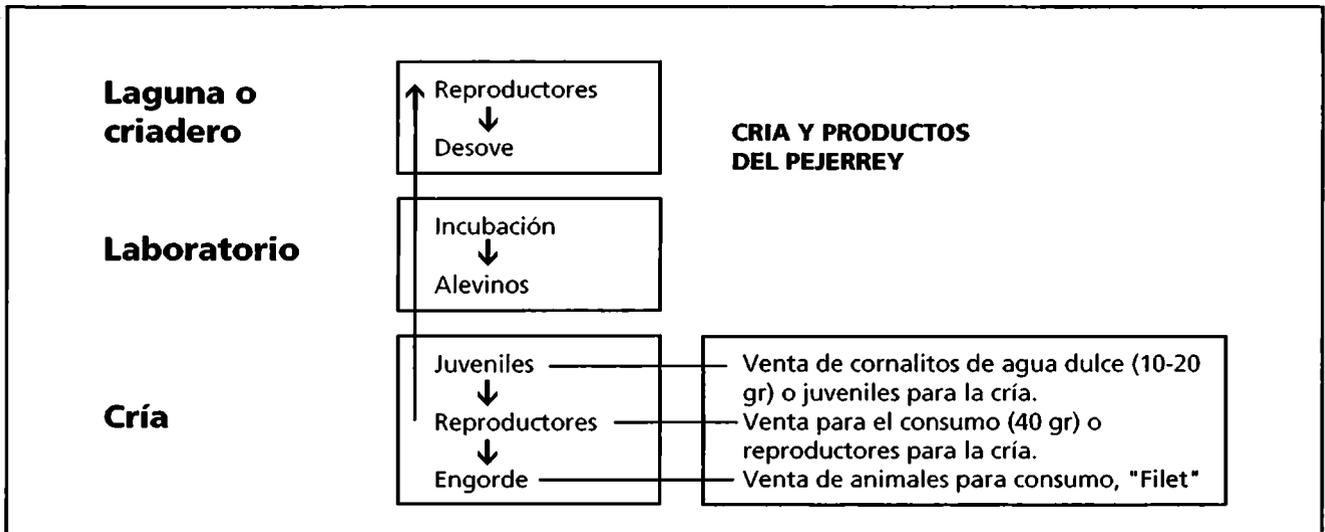


Inversión de energía  
(Gastos) para los  
distintos tipos de cría.

Las diferentes formas de piscicultura del pejerrey quedan definidas por el suministro de energía que se invierte en ella hasta la obtención del producto final. Dicha energía se mide en:

- Cantidad y calidad de alimento balanceado
- Renovación de agua
- Control de la temperatura
- Manejo controlado de la producción

Cabe aclarar que el costo de producción de la cría intensiva aún no se ha obtenido ya que todavía no se han concluido los estudios experimentales de la misma.



### CRIIA INTENSIVA DE PEJERREY

| CICLO   | DESCRIPCION   | EQUIPAMIENTO  | DURACION   | OBSERVACIONES  |
|---|---|---|--|--|
| SELECCION DE REPRODUCTORES DEL AMBIENTE NATURAL O DE CRIADERO | Se pescan a la tardecita, o se seleccionan los mejores reproductores del criadero.  | En la laguna se realiza desde el bote. Desde las piletas del criadero. Equipamiento mínimo. | Se realiza en el periodo de setiembre a noviembre. Menos de 1 hora de procesamiento. | Se elige una laguna con suficiente cantidad de reproductores (en caso de extraerlos de su ambiente natural)  |
| DESOVE Y FECUNDACION ARTIFICIALES                             | El desove se produce masajeando el animal: "stripping" (2 machos por cada hembra) La fecundación se realiza mezclando las gametas, con la cola del pez. | Ambas se realizan en el bote o criadero, sobre platos enlozados.                            | Menos de 1 hora de procesamiento.  | Luego del desove los reproductores mueren.   |
| FORMACION DE LA MEMBRANA PROTECTORA DEL HUEVO                 | Se lleva la masa de huevos al agua, para la formación de la membrana protectora por hidratación   | Fracos de incubación, en laboratorio.   | De 6 a 8 horas.  | Agua de pozo circulante. Temperatura alrededor de 18° C.   |
| SEPARACION DE LOS HUEVOS                                      | Estos están unidos por un filamento pegajoso y deben cortarse para separarlos del filamento.  | Plato enlozado y tijera, en laboratorio.  | Menos de 1 hora.   | Temperatura ambiente y agua circulante.  |
| INCUBACION  | Se incuban los huevos hasta su nacimiento.  | En frascos de incubación, en laboratorio.   | 10 - 12 días   | Agua de pozo (protección a enfermedades), de circulación continua para evitar el aplastamiento de los huevos.<br>Registros diarios de temperatura (mayor de 15° C y menor a 24° C. Limpieza permanente de la incubación. |

### CRIA INTENSIVA DE PEJERREY

| CICLO                       | DESCRIPCION  | EQUIPAMIENTO  | DURACION     | OBSERVACIONES   |
|-----------------------------|--|---|--------------|---|
| NACIMIENTO DE LOS ALEVINOS. | Al llegar a los 250°C acumulados, se produce el nacimiento de los alevinos.      | Se conectan los frascos de incubación a una batea y los alevinos remontan hasta ella. | 2 ó 3 días.  |   |
| CRIA DE ALEVINOS.           | Es la cría de los alevinos hasta llegar a juvenil (5-10 gr).                     | En piletas o estanques externos circulares.   | 3 - 4 meses. | Recambio periódico de agua.<br>Alimento balanceado<br>Venta de cornalitos (Juveniles) para consumo o cría.      |
| CRIA DE JUVENILES.          | Es la cría del juvenil hasta reproductor (40 gr).                                | En pileta o estanques externos circulares.  | 6 meses.     | Recambio periódico de agua.<br>alimento balanceado.<br>Venta de Adultos para consumo o reproductores para cría. |
| ENGORDE.                    | Luego de 2 ó 3 meses sin variación en el peso, comienza su engorde hasta 150 gr. | En piletas o estanques externos circulares.   | 1 año.       | Recambio periódico de agua.<br>Alimento balanceado.<br>Venta de adultos para consumo "filet".                   |

## FORESTACION EN EL PARTIDO DE CHASCOMUS

Por la Ing. Agr. Nidia B. Frigerio  
Ricchieri 113 - Chascomús

¿Por qué forestar?

Con la forestación se logran los siguientes beneficios:

### a. Beneficios ecológicos:

1. Disminuir los efectos erosivos, tanto eólicos como hídricos y permitir la fijación de suelos.
2. Un manejo más equilibrado de las aguas, morigerando los perjuicios de las secas e inundaciones, tan frecuentes en la Cuenca Deprimida del Salado.
3. Aumentar la eficiencia productiva de ambientes problemáticos (inundables, salinos, etc.)
4. Proteger el ganado, los cultivos y a las construcciones de las adversidades climáticas (vientos, heladas).

### b. Beneficios económicos:

1. Si bien es difícil prever un comportamiento del mercado a largo plazo (7 a 15 años) y la demanda de madera local y mundial, hacen pensar en el mantenimiento o en el aumento de los precios de la misma.
2. Contando con establecimientos mecanizados o con oferta de servicio de laboreo, los costos de implantación y mantenimiento no son elevados, comparados con otras actividades agropecuarias.
3. Aunando los dos conceptos vertidos anteriormente, es de esperar rentabilidad en la producción, más aún si consideramos que la distancia aproximada a los puntos de venta (industria) por el partido, están alrededor de los 100 km, ya que distancias mayores aumentarían significativamente los costos de flete.
4. El pequeño y mediano productor forestal (de 2 a 10 has.), puede acceder al subsidio otorgado por el gobierno nacional a los 18 meses de lograda la implantación.

El productor forestal de más de 10 has. solo podrá acogerse a este beneficio, se encuentra su establecimiento en el área predeterminada por la Sec. de Agric. Ganad. y Pesca de la Nación.

Ambos pueden gestionar la desgravación impositiva (rentas) de la superficie forestada.

¿Cómo implementar la forestación en el partido?

Según la situación del productor, las posibilidades son las siguientes:

1. Forestación clásica, con o sin actividad alternativa, en suelos forestales (lomas).

2. Forestación complementaria de la actividad base del productor (montes para sombra del ganado, cortinas protectoras, sistemas silvo-pastoriles).

3. Forestación como herramienta de recuperación de ecotonos degradados o poco productivos.

Desventajas:

1. Largo ciclo productivo, los ingresos se perciben a los 7 - 15 años.

2. Falta de experiencia local.

(La recuperación de la inversión puede acortarse con actividades de ciclo productivo más corto, complementarias a la forestal como por ejemplo los cultivos intercalares).

## Explotación Forestal en Chascomús

Por el Ing. Agr. Raúl Pérez

Jefe Grupo Extensión y Experimentación Adaptativa  
INTA CHASCOMUS

CHASCOMUS, 5 de julio de 1993

Señor

Arq. Fernando Tauber

S/D

De mi consideración:

Con referencia a la agradable charla que hemos tenido en nuestras oficinas, quisiera comentarle algunas ideas sobre el tema de forestación.

En INTA hemos venido motivando a un pequeño grupo de productores sobre el tema forestal desde 1991. No hemos hecho avances materiales -sólo existe un fracasado ensayo de eucalipto en un sistema silvo-pastoril- pero, con ellos, hemos avanzado en la conceptualización de lo que esperamos del tema forestal:

- Una nueva alternativa productiva
- Incorporar el árbol como mejorador del ambiente
- Incorporar a la producción, tierras de nula o escasa productividad ganadera.

Estos dos últimos objetivos son quizás los que vemos como más importantes.

Las recurrentes sequías e inundaciones (como la que nos aqueja en estos momentos) que afectan esta región, nos hacen pensar que el árbol puede ser un eficaz mejorador del ambiente. Experiencias locales de forestación en bajos, han mostrado cómo el árbol es un buen formador de suelos.

Existen en la Cuenca del Salado, amplias zonas de suelos bajos con limitaciones de agua y/o alcalinidad.

Estas áreas son complejos de suelos Natracualf y Hapludol Thapto natrico principalmente representados por tierras bajas inundables, incluso con sectores con espadaña, clasificados por su capacidad de uso con clase VI w y/os y VII w y/os.

Es en estos suelos en los que piensan nuestros ganaderos cuando hablan de forestación y no en las escasas lomas que constituyen el reservorio de forraje invernal y el sitio de la agricultura.

La escasa distancia de nuestra zona a los centros industriales y a la ciudad de Buenos Aires (100-200 Km) nos hace pensar en la baja incidencia del flete, tan importante en la actividad forestal. Esto debemos unirlo a la aceptable red caminera de nuestra zona, que permitirá, seguramente, la carga de un solo vehículo desde el monte a la industria o al puerto.

Hay productores interesados, pese a no ser una inversión de rápido retorno.

Existen circunstancias difíciles de vencer para imponer nuestro tema.

En el Grupo de Extensión INTA Chascomús hemos visto a la forestación como una actividad que no trastoca tan profundamente el sistema productivo vigente, entre las múltiples alternativas productivas que aparecen en estos momentos de crisis de la tradicional ganadería bovina por ejemplo horticultura bajo cubierta.

No obstante, aunque marcadamente estacional el requerimiento de mano de obra y dedicación del propietario es mayor y distinto al de la ganadería, además de ser una actividad completamente nueva en la región.

El INTA se ha hecho responsable después de la desaparición del IFONA, del desarrollo de la investigación en forestación. Dos ex-técnicos del IFONA fueron destinados a la Estación Experimental Agropecuaria INTA de Balcarce, de la cual dependemos. Estos técnicos tendrán la responsabilidad de conducir ensayos en la Cuenca del Salado y otras zonas dependientes del INTA Balcarce.

Este Grupo de Extensión requirió en forma inmediata a su llegada, la colaboración de estos técnicos para implantar ensayos en la zona.

En la actualidad estamos por instalar, cuando las condiciones ambientales lo permitan, un ensayo de distintos clones de salicáceas con el apoyo de la Estación Experimental Agropecuaria INTA Delta del Paraná.

Tendríamos también que avanzar con eucaliptus, pues cabe agregar que no existen datos científicos sobre el comportamiento forestal de casi ninguna especie para los campos bajos de nuestra región.

Creemos que más allá de lograr un árbol que reúna condiciones de excelencia forestal en esta etapa de incipiente difusión de la idea, deberíamos apoyarnos en las ventajas relativas de la región (tierra barata, bajos fletes, buen acceso general) y en las eventuales ventajas impositivas que posee la actividad. Tendrá la ciencia forestal que determinar las mejoras tecnológicas de todo tipo que se puedan introducir para lograr madera de calidad. Pero nosotros por ahora, pensamos en la factibilidad de producir madera para pasta (salicáceas y eucaliptus) y aglomerado y carbón (eucaliptus).

He aquí desarrollados en forma breve nuestros conceptos sobre forestación en la zona, en el futuro podremos en base a experiencias concretas tener un panorama más claro, no lo dudo.

## **TURISMO**

Por Jorge O. Macchi

El turismo es una actividad que debe interesar particularmente a Chascomús, no sólo por las importantes atracciones propias, naturales e históricas: "a un paso" de la mayor concentración de población del país, once millones de personas del Gran Buenos Aires, La Plata, Gran La Plata y Capital Federal. Sino, y fundamentalmente, porque la obra de autopista-ruta 2, principal cordón conector entre dichos centros y la costa marítima, pasa por sus puertas; y por ella, unos ocho millones de personas por año en algún sentido.

La finalización de la obra para fines del presente año, ha conllevado a diseñar una estrategia para el turismo receptivo, proporcionándole los servicios, comodidades y actividades que enmarquen, potencien y garanticen el disfrute de las atracciones, tratando de prolongar los tiempos de estadía, reducidos casi con exclusividad a fin de semana, multiplicando la cantidad de turistas.

Así se diseñó un calendario de actividades, deportivas, culturales y recreativas los fines de semana, organizadas por el Municipio o auspiciando los mismos con organización de terceros.

Se convirtió la arteria principal en peatonal, se reabrió

ron oficinas de informes turísticas con la Asoc. de Fomento y Turismo, y se organizaron diversos circuitos turísticos con la Asoc. de Guías de Turismo local.

El crecimiento turístico ante la posibilidad de disfrutar de verde, descanso, práctica de deportes náuticos, etc., a re-despertado no sólo el interés de visitar nuestra ciudad sino también a concientizado de buena forma a nuestra comunidad.

No obstante estamos lejos de las plazas hoteleras existentes en la década del 60: 25 hoteles - de escasas comodidades y edificaciones viejas-, pero con una capacidad que superaba las 1.000 plazas. A partir de la mitad de esa década decaen las plazas por distintas razones, llegando a principios de los 80 con sólo 9 hoteles y menos de 500 plazas.

A partir del año 85 en adelante comienza una revalorización de la explotación turística creciendo las plazas hasta casi 600 en la actualidad con 9 hoteles, 3 Apart hotel y 4 campings.

Es de destacar que los apart hotel - cabañas han sido realizadas por vecinos de nuestra ciudad con capitales propios.

Es intención del Dpto. Ejecutivo fomentar la construcción de más servicios turísticos, en tal sentido se han puesto en vigencia 2 ordenanzas para el desarrollo de ésta actividad.

Una de ellas otorga predios municipales a entidades intermedias en la zona ribereña por el término de 20 años para la construcción de recreos o camping, concursando previamente los proyectos de los interesados.

Por la otra se exime de tasas Municipales a toda inversión que se realice en directa relación con el área por el término de hasta 3 ejercicios.

De esta forma el Municipio se encuentra fomentando en hechos la inversión en servicios turísticos, pero es necesario para ésto contar también con líneas de crédito accesibles -que preferentemente den años de gracia- para inversores de nuestra localidad.

## BIBLIOGRAFIA

- 1.- Archivos de Diarios Locales y Nacionales.
- 2.- Atlas Cartográfico De los Primeros Pedidos de Tierras Públicas, Realengas o Enfitéuticas en el hoy Partido de Chascomús. (1979).
- 3.- Censo Nacional Agropecuario 1988, Instituto Nacional de Estadística y Censos. (1992).
- 4.- Censo Nacional de Población y Vivienda Instituto Nacional de Estadística y Censos. (1980).
- 5.- Censo Nacional de población y vivienda Instituto Nacional de Estadística y Censos. (1991).
- 6.- Censo Nacional Económico Instituto Nacional de Estadística y Censos. (1974).
- 7.- Censo Nacional Económico Instituto Nacional de Estadística y Censos. (1985).
- 8.- Código de zonificación del Partido de Chascomús, Ordenanza 1271/81 y modificatorias. (1981).
- 9.- Complejo educativo agropecuario en Chascomús (proyecto realizado por la Asociación Argentina de Extensión Rural A.A.D.E.R.). (1988).
- 10.- Digesto Municipal de Chascomús (Recopilación 1857/ 1944). (1945).
- 11.- Doscaberro, R. (1930). Chascomús
- 12.- EL CRONISTA. (1979). Hechos y Protagonistas, Vida y Memoria de un Pueblo a doscientos años de la fundación de Chascomús. 1779 - 30 de Mayo -
- 13.- Encuesta Agropecuaria 1986, Área Deprimida del Salado. Dirección de Economía Agropecuaria - Ministerio de la Producción de la Provincia de Buenos Aires. (1986).
- 14.- Estadísticas Socio-Demográficas, Dirección Provincial de Estadística. (1989).
- 15.- Producción de la Provincia de Buenos Aires. (1991).
- 16.- La Pobreza en la Argentina del Instituto Nacional de Estadísticas y Censo. (1984).
- 17.- Lahourcade, A. (1980). Chascomús Entre Dos Siglos (1873-1917)
- 18.- Los Municipios Bonaerenses en cifras, Dirección Provincial de Estadísticas. (1990).
- 19.- Plan Trienal 89/91, Dirección Provincial de Estadística.
- 20.- Población y Viviendas de Localidades y Asentamientos Urbanos clasificados por partidos. Comité Censal de la Provincia de Buenos Aires. (1980).
- 21.- Producto Bruto Interno de la Provincia de Buenos aires por Partido, Dirección Provincial de Estadísticas de la Provincia de Buenos Aires. (1970/1986).
- 22.- Relevamiento agroecológico de la Agencia de Extensión Rural INTA Chascomús.
- 23.- Romay, F. (1967). Historia de Chascomús
- 24.- Series Estadísticas de la comisión local de Selsa, Chascomús. (1992).
- 25.- Series Estadísticas de la Dirección General de Escuelas y Cultura de la Provincia de Buenos Aires. (1991/1992).
- 26.- Series Estadísticas de la Secretaría de Agricultura y Ganadería de la Nación.
- 27.- -Series Estadísticas del Instituto Provincial del Empleo, Área Planeamiento. (1992).
- 28.- Significación Económica de la Actividad Turística en el Partido de Chascomús,

- Provincia de Buenos Aires, de la Lie. Eva Rodríguez Vagaría - Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires. (1984).
- 29.- Tauber, F. (1990). Estudio de impacto urbano en Neuquén: relocalización Terminal de Ómnibus. Localizaciones consideradas.
  - 30.- Tauber, F. (1990). Plan de sistematización integral de la arquitectura pública de equipamiento y servicios de la provincia de Neuquén y su localización coordinada con el crecimiento urbano y la consolidación barrial: Plan Identidad.
  - 31.- Tauber, F. (1992). Iniciativa 92.
  - 32.- Tauber, F. (1992). Partido de La Plata. Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo.
  - 33.- Tauber, F. (1993). Chascomús. Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo.
  - 34.- Tauber, F. (1993). Desarrollo de metodologías para la adecuación tarifaria y redefinición espacial del servicio público de transporte urbano de pasajeros y adecuación tarifaria para la ciudad de San Carlos de Bariloche.
  - 35.- Tauber, F. (1993). Producto Bruto Interno. Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo. Ed.: Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo.
  - 36.- Tauber, F.; Delucchi, D. (1993) Caracterización del sector comercial en el casco urbano de la ciudad de La Plata.
  - 37.- Tauber, F.; Bognanni, L.; Delucchi, D. (1992) Partido de La Plata, estructura barrial: barrio de La Cumbre, Centro Comunal de San Carlos.
  - 38.- Tauber, F.; Bonicatto, S.; Sessa, H. (1984) Reciclaje en el Meridiano V. Evento: XII Jornadas del Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo (La Plata, 6 al 9 de junio de 1984).
  - 39.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Bognanni, L. (1988). Navarro. Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo. Ed.: Municipalidad de Navarro; Universidad Nacional de La Plata. ISBN: 987- 96931-0-VIII.
  - 40.- Tauber, F.; Saccone, E.; Echave, M.; Delucchi, D. (1993). Situación ocupacional. Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo. Ed.: Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo.
  - 41.- Tauber, F.; Salas, J.; Medici, M.; Heguiabehere, R. (1994). Chascomús: una estrategia de desarrollo. Evento: III Bienal Argentina de Urbanismo (Luján, 8 al 12 de noviembre de 1994).

# **Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo**

**Director General:**

Héctor Navarro

**Director del Programa:**

Patricio Lorente

**Area Administrativa:**

María Alejandra D'Elía

**Area Agropecuaria:**

María Elena Echave

**Area de Comunicación y Diseño Gráfico:**

Sebastián Guerrini

**Area de Formación de Recursos Humanos:**

Jorge Ventuiz

**Responsable del MOLISV/MOVIMONDO en Argentina:**

Dario Conato

Esta edición se terminó de imprimir en la segunda quincena  
del mes de agosto de 1994 en los talleres de  
Grafikar, ideas impresas S.R.L.  
Avenida 7 N° 410 1/2 - TelFax (021) 42835 - 1900 La Plata  
Quedan todos los derechos reservados por el autor  
IMPRESO EN ARGENTINA



---

El presente trabajo constituye la continuación de una extensa investigación diagnóstica publicada bajo el título: **Chascomús, reflexiones y datos para una Estrategia de Desarrollo.**

En aquella oportunidad destacábamos el rol que deben protagonizar los gobiernos municipales en las circunstancias actuales, que excede el rol tradicional de prestadores de una serie de servicios. Hoy, además de ello, deben guiar a sus comunidades en procesos de crecimiento y desarrollo, tareas para las que es necesario prepararse con responsabilidad.

En este sentido, este libro es mucho más que páginas impresas: es la planificación racional de una política para el desarrollo local, en este caso ya en marcha, y que requiere del esfuerzo conjunto de gobernantes y ciudadanos.

El Municipio de Chascomús y el Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo entendemos que éste es el camino: el conocimiento, la planificación y la ejecución a partir de estas bases; y es de destacar que la experiencia en marcha es actualmente considerada el modelo a seguir por la mayoría de la municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.

## Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo

---

Programa cofinanciado por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Italia y la Unión Europea.