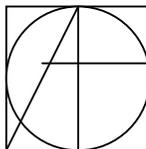


PLAN DE DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PARTIDO DE LUJÁN

INFORME DE AVANCE DIAGNÓSTICO

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA FÍSICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y URBANA DEL PARTIDO DE LUJÁN



ESTUDIO ALFREDO GARAY
URBANISMO

Contenidos

1. Estructura Físico-ambiental.....	2
1.1 Ubicación Geográfica.....	2
1.2 Geología y Geomorfología.....	2
1.3 Clima.....	3
1.4 Suelos.....	3
1.5 Hidrología.....	5
1.6 Sistema biótico-Biodiversidad.....	8
2. Estructura Social.....	10
2.1 Aclaraciones Metodológicas.....	10
2.2 Rasgos Generales.....	10
2.3 Caracterización demográfica y social.....	12
2.4 Situación Social.....	16
Anexos.....	30
3. Estructura y Dinámica Económica.....	39
3.1 Introducción.....	39
3.2 Estructura sectorial del Partido según Producto Bruto Geográfico.....	39
3.3 Sector Primario.....	42
3.4 Sector Industrial.....	46
3.5 Descripción de la estructura industrial del Partido.....	49
3.6 Estructura y dinámica industrial. Comparación con los municipios de Pilar y Cañuelas.....	54
3.7 Marco jurídico y políticas provinciales y municipales para la promoción industrial.....	56
3.8 El comportamiento de las inversiones privadas en Buenos Aires en el último quinquenio.....	59
3.9 Distribución geográfica de la inversión privada en la Provincia de Buenos Aires.....	61
3.10 La inversión privada en el Municipio de Luján.....	63
3.11 Inversión pública.....	63
3.12 Relevancia, evolución reciente y perspectivas de las principales actividades industriales del partido.....	67
3.13 Reflexiones Finales y Perspectivas.....	114
4. Estructura Urbana.....	120
4.1 Introducción.....	120
4.2 Morfología y estructura.....	121
4.3 Municipio y contexto.....	123
4.4 Trama.....	124
4.5 Tejido.....	129
4.6 Focos.....	140
4.7 Nudos.....	144

1. ESTRUCTURA FÍSICO-AMBIENTAL

1.1 Ubicación Geográfica

El partido de Luján, cuya cabecera, la ciudad de Luján, está situada a 66 km al oeste de la ciudad de Buenos Aires se encuentra, desde el punto de vista geomorfológico, en la llamada Pampa Ondulada y forma parte de la cuenca del Río Luján.

La Pampa Ondulada ubicada al Noreste del Río Salado, toma su nombre por las lomadas resultantes del modelado impreso a la zona por la gran cantidad de ríos (entre ellos el Luján) y arroyos de trazos zigzagueantes que excavaron en el pasado valles aterrizados, de fondo chato y tamaño desproporcionado en relación con su caudal actual.

La cuenca del río Luján se desarrolla en forma íntegra dentro del territorio de la provincia de Buenos Aires, que por su latitud se extiende en la zona templada del país y comprende el área de aptitud bioclimática agropecuaria de la Pampa Ondulada.

1.2 Geología y Geomorfología

La cuenca se encuentra ubicada en la planicie de acumulación conocida como Pampasia, cuyo origen se asocia con una fosa tectónica en la cual se depositaron detritos procedentes del desgaste de relieves periféricos y aportes cuaternarios (sedimentos loésicos de textura franco-limosa en las nacientes a franco arcillo limosa en el curso medio del río).

En cuanto a su geología, los depósitos superficiales pueden agruparse en dos unidades: el Pampeano y el Postpampeano.

El Pampeano es el más antiguo y su conformación ocurrió en un período pluvial, por lo cual se constituye predominantemente de limos loésicos. Se asocia a las zonas altas y a los interfluvios y coincide con las zonas de recarga de los acuíferos. Los estratos Ensenadense y Bonaerense constituyen los dos pisos de esta formación.

El Postpampeano se conformó en un período epipluvial y está constituido por depósitos de loess eólicos. Se asocia con el fondo de las zonas bajas, depresiones, cuencas y valles excavados en la pila de los horizontes anteriores y consecuentemente con la conducción y descarga de los acuíferos. Está constituido por los pisos Lujanense y Platense.

Con respecto a la geomorfología del terreno, la cuenca está ubicada en un área de relieve predominantemente llano. En ella existen dos sectores bien diferenciados: la terraza alta, que está constituida por depósitos del Pampeano y la terraza baja por depósitos del Postpampeano. Estas formaciones constituyen zonas de acumulación y son testimonios de ascensos y descensos del continente con respecto al nivel del mar.

1.3 Clima

El clima de la cuenca es de tipo templado subhúmedo, y posee un carácter moderado por el efecto de las grandes masas atlánticas y del río de la Plata.

En el verano, las temperaturas medias oscilan alrededor de los 25° C y en invierno alrededor de los 9,5° C. Los valores mínimos se registran en los meses de junio y julio y los máximos en enero y febrero.

Las amplitudes térmicas del área son medias por causa de la humedad que actúa como factor moderador. La frecuencia anual de heladas es baja para toda la cuenca, con máximos de 20 días en la cuenca superior y mínimos de 10 días en la cuenca inferior.

La precipitación media anual es de aproximadamente 950 mm anuales, con máximos de 1300 a 1400 mm y mínimos de 600 mm. Los máximos registros se manifiestan en otoño y primavera y los mínimos en invierno.

Tabla 1: Valores de Precipitación Media (PM) y Temperatura Media (TM) Mensual

MES	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
PM	94	91	108	93	68	53	49	53	62	94	89	97
TM	23.8	22.8	21.2	17.2	13.2	10.6	9.1	11.7	12.8	16	19.4	21.6

Fuente: Goldberg et al, 1995

Los vientos predominantes son de eje NE-SO que provocan precipitaciones por el encuentro frontal de masas de aire, principalmente en verano. Por otra parte, los vientos provenientes del cuadrante SO provocan tiempo seco y frío. Los vientos del E y SE originan tormentas y precipitaciones abundantes como también la crecida de los ríos provocando inundaciones.

1.4 Suelos

Se observan distintos tipos de suelos en la terraza alta y la terraza baja debido a dos factores: la roca madre es diferente y las condiciones morfológicas y climáticas también lo son.

La evolución de los suelos está íntimamente relacionada con la acción de los agentes transformadores (entre los cuales el río Luján tiene un rol fundamental) y con la geomorfología del área.

Los suelos pueden clasificarse en suelos de origen eólico y suelos de origen fluvial:

□ Suelos de origen eólico:

Se presentan en la llanura alta y en las zonas más elevadas de la llanura media, por lo tanto en terrenos altos y bien drenados. Está conformado por loess y limos pampeanos.

Son los llamados suelos de pradera (brunizem), los cuales son ricos en nutrientes y materia orgánica, oscuros y profundos y que, consecuentemente, poseen una elevada aptitud agrícola.

La capa superficial tiene predominancia de limos y materiales finos y la capa inferior gran cantidad de material fino y arcillas.

Desde la ciudad de Luján hacia el delta, las pendientes más acentuadas desencadenan procesos erosivos, lo cual es producto de la acción de los arroyos que desembocan en el río. Este proceso se ha acentuado como consecuencia de las diversas actividades humanas (el uso agropecuario que provoca sobrepastoreo y remoción de suelos y la edificación urbana e infraestructura).

□ Suelos de origen fluvial:

Están ubicados en la llanura baja y se desarrollaron a partir de la deposición de sedimentos producto del aporte de ríos y arroyos, sus materiales corresponden mayoritariamente a limos y arenas del Lujanense-Querandinense y en menor medida a arenas conchíferas del Platense. Son suelos jóvenes y de baja aptitud agropecuaria.

Se extienden a lo largo del borde costero hasta donde ha sido alcanzado por las intrusiones marinas. Penetran en el llano de inundación de los ríos y se ramifican remontando viejos valles fluviales. (Cappanini, Domínguez)

Sufren inundaciones periódicas y aperiódicas las cuales provocan la salinización de los valles con cloruros, sulfatos y carbonatos y originan variaciones permanentes del nivel freático (de aproximadamente 2 metros).

En la cuenca encontramos como consecuencia de la acción de las aguas, suelos hidromórficos y halomórficos:

- Suelos hidromórficos: Están habitualmente húmedos; son oscuros, ricos en materia orgánica, con PH

ácido en la superficie y drenaje pobre a nulo estacionalmente, lo cual provoca suelos aptos para la ganadería.

- Suelos halomórficos: Están sometidos a procesos de anegamiento provocados por las crecidas del río Luján, por el aumento de las precipitaciones y por las crecidas del río Paraná. Se ubican en los bajos inundables, son suelos arcillosos, salinos y ligeramente alcalinos. La napa subterránea se halla muy cerca de la superficie. Tienen escaso contenido de humus, lo cual asociado a los altos índices salinos proveen una escasa fertilidad natural. Su principal aptitud corresponde a la práctica de ganadería en pastizales naturales.

1.5 Hidrología

Recursos Hídricos Superficiales

El Río Luján, cuya cuenca abarca una superficie de 3.295 km², nace a los 59° 37' longitud Oeste y 34° 43' de latitud sur, en la confluencia de los arroyos Durazno y De los Leones, en el Partido de Suipacha. Su longitud aproximada es de 128 kilómetros en tanto que la longitud total de cauces de la cuenca es de 450 km.

La cuenca se encuentra asentada en una llanura del tipo sedimentario pampeano en el sector bonaerense y de una llanura aluvial aún en proceso de formación del delta del Paraná.

En virtud de que nuestra área de estudio es el Partido de Luján analizaremos el curso superior y el medio del río que, según la caracterización de Andrade, abarcan la superficie del partido.

□ Curso Superior:

El curso superior del río Luján tiene una longitud de aproximadamente 40 km y se extiende desde la naciente (Partido de Suipacha) hasta la localidad de Jáuregui. Recorre un área de pendiente débil y pueden observarse procesos de erosión retrocedente en los afluentes. Su pendiente media es de aproximadamente 0,4 m/km.

□ Curso Medio:

El curso medio (en donde se encuentra la ciudad de Luján) tiene aproximadamente 30 km de longitud y se extiende desde Jáuregui hasta el cruce con la ruta nacional N° 8. Recorre un área con un relieve más acentuado, con una pendiente media de 0,83 m/km.

El escurrimiento en esta área es muy activo, y se pueden observar una red de cursos secundarios que en general son intermitentes y drenan a través del curso principal.

El régimen del río Luján es irregular, se alimenta de precipitaciones pluviales y de vertientes (en los tramos superior y medio); las crecientes son rápidas y pronunciadas y se manifiestan en otoño y primavera; los estiajes son marcados, especialmente en invierno.

La totalidad de la cuenca se ve afectada por inundaciones periódicas y aperiódicas que son provocadas por el aumento de las precipitaciones y por las crecidas del Plata-Paraná.

Las consecuencias de las inundaciones se observan por las variaciones permanentes del nivel freático y el deterioro de los suelos por la salinización de los valles y por la erosión hídrica.

Además, como consecuencia de las inundaciones observamos graves trastornos en la población, tales como la pérdida de los efectos materiales y las evacuaciones temporarias, así como también las pérdidas en la producción agropecuaria en un área muy apta para la misma.

En el transcurso del año 1985 la ciudad de Luján se vio afectada por dos inundaciones de gran magnitud. La primera de ellas comenzó a fines de mayo y la segunda se manifestó durante el mes de noviembre y se constituyeron en los más grandes episodios de inundaciones de los que se tenga registro.

En la inundación del mes de mayo la altura máxima alcanzada se registró el 1 de junio con 6,3 metros (marca del hidrómetro local) correspondiente a la cota de 18,1 metros. En el mes de noviembre la altura fue superada: el día 16 llegó a los 6,4 metros (marca del hidrómetro local) correspondiente a la cota de 18,2 metros.

Siguiendo a Haas, existe un gran desconocimiento de los efectos de las inundaciones sobre los distintos sectores de la población, de sus características y del tipo de ocupación del espacio de riesgo. Una posible solución podría ser la realización de obras de infraestructura (tales como la construcción de diques o canales) o de medidas normativas destinadas a controlar los efectos negativos de catástrofes de esta índole.

Por otra parte, el río se encuentra sometido a una intensa presión, en términos ambientales, de su entorno. Las industrias lo utilizan para volcar sus desechos, la agricultura aporta nutrientes y plaguicidas, el turismo lo utiliza como recurso de esparcimiento e impacta negativamente en la calidad del agua y la población que vive en sus orillas aporta desechos domiciliarios y aguas servidas. Todos estos factores interactúan entre sí y forman un sistema que es globalmente inestable, es decir, que contiene lazos de retroalimentación positiva no compensados (Casset et al, 1995)

Recursos Hídricos Subterráneos

Siguiendo a Sala, el acuífero que corresponde a la cuenca se encuentra condicionado por la existencia de limos y loess pampeanos con intercalaciones de tosca de distintos tipos. El piso impermeable del acuífero está constituido por el basamento cristalino.

De acuerdo a Sala, el acuífero puede subdividirse en tres subacuíferos: el Puelche, el Epipuelche y el Hipopuelche.

- ❑ Subacuífero Epipuelche: Las reservas de este subacuífero son aproximadamente 1000 m³/ha, lo cual revela el alto potencial que presenta esta fuente con un adecuado manejo. El nivel freático se encuentra a una profundidad de aproximadamente 5 metros. En las áreas rurales representa el nivel más explotado debido a su fácil acceso por profundidad y por los escasos requerimientos de calidad para las explotaciones extensivas, por el contrario en las áreas urbanas se deshecha su captación por presentar importantes posibilidades de contaminación debido a los efluentes domiciliarios e industriales.
- ❑ Subacuífero Puelche: Su profundidad varía entre los 40 y 70 metros. Con respecto a su calidad, las aguas de este subacuífero presentan las mejores condiciones de potabilidad ya que no posee los contenidos salinos del hipopuelche ni la contaminación bacteriológica del epipuelche. Su explotación está relacionada con la actividad industrial, seguida en volumen por los servicios públicos.
- ❑ Subacuífero Hipopuelche: Sus aguas son de alto contenido salino, por esta razón se vuelven no aptas para el consumo. Su profundidad varía entre los 115 y los 129 metros.

Tabla Nº 2. Esquema estratigráfico de la Cuenca del río Luján

Formación	Pisos	Acuíferos
Postpampeano	Lujanense	Subacuífero Epipuelche
	Platense	
Pampeano	Ensenadense	
	Bonaerense	
Formación Paraná	Puelchense	Subacuífero Puelche
Formación Olivos		Subacuífero Hipopuelche
BASAMENTO CRISTALINO		

Fuente: Sala (1975)

1.6 Sistema biótico – Biodiversidad

Con respecto a la biodiversidad existente en el Partido resulta interesante mencionar el fenómeno acaecido con la instalación de la Algodonera Flandria S.A. con la cual se inicia una expansiva y constante diseminación de árboles de diverso origen alóctono.

En 1928, el industrial belga Julio Steverlynck , pone en práctica en la localidad de Jáuregui, una particular concepción de la relación capital-trabajo, de la sociedad armónica resultante y de su manifestación espacial. Su idea fue, entre otras cosas, reproducir el espacio del Norte europeo y para ello implantó especies exóticas tales como: fresnos, cipreses, eucaliptos, casuarinas, acacias, plátanos, paraísos, palmeras, robles, álamos etc. A esta riqueza forestal es posible asociar una diversidad faunística autóctona, con especies como el coipo, la tortuga de agua dulce, el carao (*Aramus guarauna*), el biguá (*Phalacrocorax olivaceus*), el lagarto overo, el chinchero (*Lepidocalaptes angustirostris*), la garza (*Nycticorax nycticorax*), el martín pescador (*Chloroceryle leucophrys*) y especies alóctonas como la liebre, la ardilla y el ciervo. El caso de la ardilla de panza roja (*Callosciurus erythraeus*) es singular, especie exótica introducida hace 25 años por Ignacio Steverlynck en Villa Flandria, se reprodujo de tal forma en la zona aledaña al río Luján que los especialistas comienzan a considerar que podría convertirse en una amenaza. En su hábitat natural las ardillas roen la corteza de los árboles de látex y a veces hasta consumen esa savia. Se han extendido por bosques y sabanas y hasta por plantaciones agrícolas, a las que pueden llegar a devastar.

Otras especies arbóreas son el tala, la cina cina, el sauce criollo y el espinillo, entre otras especies.

Listado de avifauna del Partido de Luján

Nombre vulgar	Nombre de la familia
Alilicucu común, caburé chico	Strigidae
Anambé común	Cotingidae
Aninga	Arnhingidae
Atajacaminos chico, ñacundá	Caprimulgidae
Biquá	Phalacrocoracidae
Cabecita negra común	Fringillidae
Calandria grande	Mimidae
Carau	Aramidae
Carpintero campestre	Picidae
Chajá	Anhimidae
Chiflón, garcita blanc	Ardeidae
Chimango, carancho	Falconidae
Chincherito chico	Dendrocolaptidae
Cortarramas	Phytotomidae
Cotorra	Psittacidae
Espátula rosada	Threskiornithidae
Fueguero común	Thraupidae
Gallareta: chica, escudete rojo	Rallidae
Gavilán mixto, taguató	Accipitridae
Gaviota capucho: gris, café	Laridae
Golondrina doméstica, parda	Hirundinidae
Gorrion	Ploceidae
Hornero común, leñatero	Furnariidae
Inambú común	Tinamidae
Jacana	Jacaniidae
Jilguero dorado, chingolo	Emberizidae
Lechuza de campanario	Tytonidae
Macá: común, pico grueso	Podicipedidae
Martín Pescador chico	Alcedinidae
Pato barcino, pato maicero	Anatidae
Picabuey, benteveo	Tyrannidae
Picaflor verde común, bronceado	Trochilidae
Picazuró, torcaza, yerutí	Columbidae
Pirincho, Cucillo canela	Cuculidae
Pitayumí, arañero cara negra	Parulidae
Pitotoy: chico, solitario	Scolopacidae
Ratona común	Troglodytidae
Tacuarita azul	Sylviidae
Tero	Charadriidae
Tero real	Recurvirostridae
Tordo renegrido, pico corto	Icteridae
Tuyuyú, cigüeña americana	Ciconiidae
Zorzal colorado, chalchalero	Turdidae

2. ESTRUCTURA SOCIAL

2.1 Aclaraciones metodológicas

Antes de iniciar el análisis sociodemográfico del municipio de Luján es importante mencionar que la mayoría de los datos que se utilizan en este apartado son proyecciones realizadas por el INDEC, más específicamente por el Programa de Análisis Demográfico. De la serie de años proyectados (1991 - 2000) se ha seleccionado en gran parte los datos del año 1998. Esta decisión ha sido tomada por la carencia de información real y actualizada desagregada por partidos de la provincia de Buenos Aires.

En cuanto a la terminología utilizada es preciso destacar que cuando se hace referencia al “resto de la provincia de Buenos Aires” o al “interior de la provincia de Buenos Aires” nos estamos refiriendo a los partidos que no constituyen el Gran Buenos Aires o conurbano bonaerense.

2.2 Rasgos Generales

La legislación provincial (Ley Orgánica Municipal) vigente en la provincia de Buenos Aires no hace especificaciones respecto a categorías de municipios ni a las condiciones que deben tener los territorios para ser considerados como tales.

La historia de esta localidad bonaerense estuvo acompañada y signada por los acontecimientos de Buenos Aires; en 1580 cuando Juan de Garay funda la ciudad de Buenos Aires al repartir entre sus colaboradores las suertes de estancias decide tomar como base el Río Luján. La Villa de Luján - tal su nombre originario - fue creada el 17 de octubre de 1755; tres años más tarde se crea oficialmente el Cabildo en esa ciudad hasta que en 1783 se suprime por el lapso de tres años por problemas jurisdiccionales con el Cabildo de Buenos Aires. En 1910 se inaugura la actual sede del Municipio.

Departamento	Cabecera	Población (hab.)	Superficie
Lujan	Luján	84366	777.1

El partido de Luján cuenta con 7 localidades además de la cabecera que son: Villa Flandria Norte, Villa Flandria Sur, Open Door, Torres, Cortines, Olivera y Carlos Keen.

2.3 Caracterización demográfica y social

2.3.1 Aspectos demográficos

a) Población en general

La provincia de Buenos Aires en 1998, según proyecciones del INDEC, contaba con 13.879.000 habitantes. La población de Luján representa el 0.64% de ese total con 89.000 personas. Si tomamos la cantidad de habitantes de Buenos Aires -excluyendo los municipios del Gran Buenos Aires - la representación de Luján aumenta al 1.75%. En este aspecto particular las proporciones son semejantes Berisso (1.59%); Junín (1.77%) y Necochea (1.87%).

Para efectuar un análisis comparativo se tomaron municipios de similar distancia a Luján con respecto a la Capital Federal escogiéndose para ello Campana, Pilar, La Plata, Marcos Paz, Mercedes y San Vicente. Estos municipios no sólo comparten un radio similar teniendo como eje el distrito federal sino que todos ellos están -en la práctica- integrados al conurbano bonaerense a través de distintas vías de comunicación. Se ha preferido este

criterio para seleccionar los municipios; ya que las localidades más próximas a Luján -que comparten el eje geográfico natural marcado por el río- presentan datos cuantitativos que por sus dimensiones no permiten la comparación con Luján.

Seguidamente se presentan comparaciones en cuanto a la población absoluta y la representación en el total provincial:

	Población Absoluta (1998)	% sobre el total provincial % sobre el total	Provincial (sin GBA)
Pilar	170.000	1.22	3.35
Campana	81.000	0.58	1.6
La Plata	588.000	4.24	11.6
Marcos Paz	36.000	0.26	0.71
Mercedes	59.000	0.42	1.16
San Vicente	38.000	0.27	0.75
Luján	89.000	0.64	1.75

Fuente: En base a datos de proyecciones del INDEC

La representación de la ciudad de La Plata radica en su importancia administrativa como capital de Buenos Aires, el porcentaje de Pilar ha aumentado en los últimos cinco años. Del resto de los partidos tomados Luján tiene la mayor representación.

b) Ritmo de crecimiento

En cuanto al crecimiento demográfico, la tasa de crecimiento medio anual¹ entre 1980 - 1991 para toda la provincia de Buenos Aires fue del 14.1. En este mismo período Luján registró un 15.3.

Otro indicador para analizar el ritmo de aumento de la población es el índice de crecimiento entre dos años determinados; según cálculos propios basados en las proyecciones del INDEC los valores de crecimiento de población entre 1991 y 2000 son los siguientes:

Comparación del índice de crecimiento demográfico (1990-2000)

Total Provincial (incluyend GBA)	GBA	Resto de la provincia	Luján
11.4	12.5	10.1	10.9

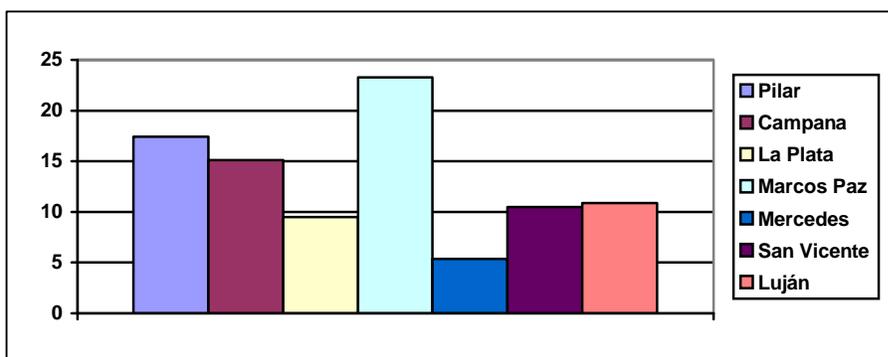
Según estos datos Luján ha crecido a un ritmo muy similar al del resto de la provincia y en el índice del total de Buenos Aires, influye la cifra registrada en los partidos del GBA.

En comparación con los municipios del interior de la provincia se podría decir que Luján ha experimentado un crecimiento medio ya que hay casos de municipios que para el período 1990-2000 o bien no han registrado crecimiento (Ayacucho, Carlos Casares) o, incluso en algunos hubo decrecimiento demográfico (Adolfo Alsina, Coronel Dorrego). El municipio de Luján refleja una tendencia muy parecida a Necochea (10.6), San Nicolás (11.9), Berisso (9.3) o Zárate (11.8).

¹ Es el número de personas que se incorporan anualmente a la población total por cada mil habitantes

Intentando una comparación, para la misma década, con los municipios más cercanos al conurbano se aprecian los siguientes valores:

	Indice de crecimiento %
Pilar	17.4
Campana	15.1
La Plata	9.5
Marcos Paz	23.3
Mercedes	5.35
San Vicente	10.5
Luján	10.9



Luján ha tenido un ritmo de crecimiento bastante parecido a San Vicente y algo superior al registrado para Campana; sin embargo está muy por debajo de tres de los municipios cuyo aumento de población han superado ampliamente la media provincial. El promedio del índice de crecimiento para el período 1991 - 2000 de estos siete municipios es de 14.4%.

A fin de tener una perspectiva histórica de la evolución del crecimiento de Buenos Aires, de algunos municipios y, particularmente de Luján, se ha confeccionado la siguiente tabla en base a datos absolutos de habitantes.

	1970	1980	1991	2000*	Indice de crecimiento 1970-2000 (%)
1 Buenos Aires	87775	10865	12595	14214	61.9
2 GBA	5380	6843	7969	9046	68.1
Pilar	48	84	130	175	215.2
Campana	44	58	71	84	90.9
La Plata	408	477	542	599	46.8
Marcos Paz	15	20	29	37	146.6
Mercedes	40	41	48	59	47.5
San Vicente	39	55	75	39	0
Luján	59	69	81	91	54.2

Fuente: En base a datos reales y proyecciones del INDEC

Nota: los datos son en miles de habitantes

*proyecciones del INDEC

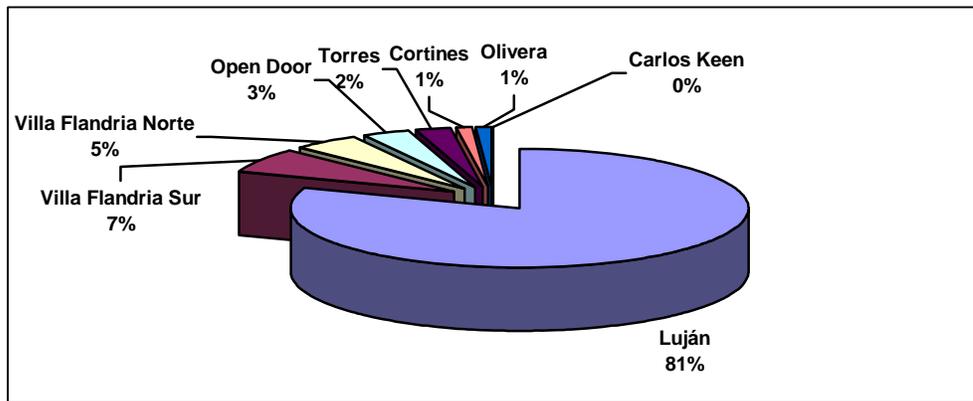
Luján muestra una tendencia de crecimiento menor al del total provincial y al del GBA; asimismo está muy por debajo de los niveles de Pilar o Marcos Paz. De los municipios seleccionados Luján se ubica en la cuarta posición tomando como criterio el índice de crecimiento demográfico.

c) Distribución geográfica

La densidad de población del municipio es de 107.06 habitantes por km²; Buenos Aires cuenta con 45.13 y a nivel nacional la densidad es 13 habitantes.

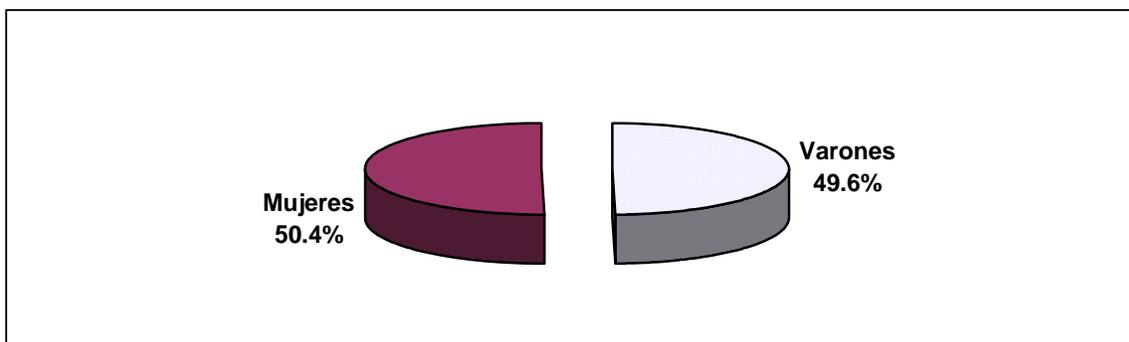
El 93.53% de la población de Luján (83.242 habitantes) se ubica en zonas urbanas y el resto en zonas rurales. En comparación con la población urbana² del país (87.75%) la concentración de personas en zonas urbanizadas es más acentuada en esta localidad. Sin embargo hay un dato muy interesante con respecto a la tasa de crecimiento medio anual de la población rural, en todo el territorio bonaerense ha sido negativa (- 18.8) y para los partidos del GBA fue aún más pronunciado el proceso de urbanización ya que este valor se ubicó en - 89.9. Lo que resulta curioso es que tanto en Campana, La Plata, San Vicente y Luján han registrado una tasa positiva con 5.3; 15.8; 15.2 y 43.7 respectivamente. Para el caso específico de Luján este dato está totalmente desligado del resto de los indicadores en los cuales se visualizaban tendencias similares con respecto a datos generales de la provincia.

En lo referido a la distribución en las distintas localidades que componen el partido se puede apreciar la proporción en el siguiente gráfico:



d) Sexo

La distribución por sexo en el partido de Luján es de 49.6% de varones y un 50.4% de mujeres tal como se muestra a continuación.



² Se considera población urbana aquella que vive en localidades de 2000 habitantes o más; y población rural a aquella que reside en localidades de menos de 2000 habitantes.

A nivel provincial y, comparando con las cifras anteriores. Se puede observar lo siguiente:

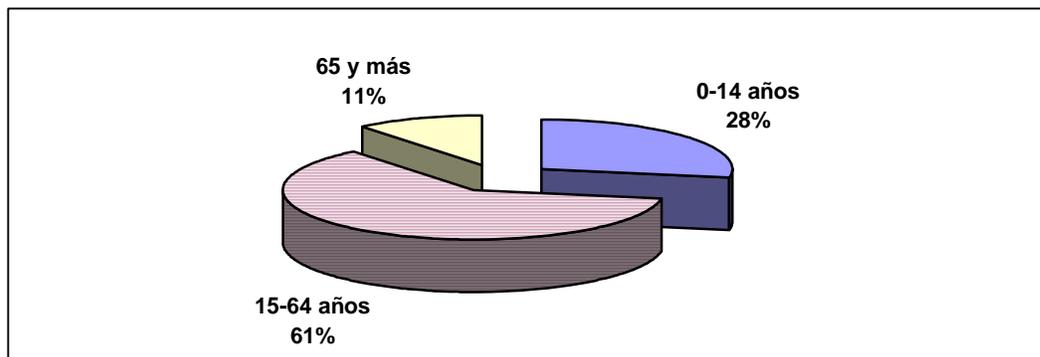
	Población Masculina %	Población Femenina %	Relación Masculi- nidad *
Total provincial	49.03	50.97	96
Luján	41.6	50.4	98

* Varones por cada 100 mujeres

e) Distribución por edades

Los datos referidos a la distribución por grupo etario corresponde a 1991; por lo tanto se tendrán en cuenta sólo los porcentajes.

Distribución por edades de la población de Luján



Fuente: En base a datos de proyecciones del INDEC

Nota: los porcentajes están tomados sin decimales

Con el objeto de obtener una visión más completa de esta distribución podemos decir que a nivel de la provincia de Buenos Aires los porcentajes son de 29% para el grupo de 0 a 14 años; 62% entre 15 y 64 años y 9% de más de 65 años.

En el próximo cuadro se muestra de manera comparativa esta misma clasificación etaria en los municipios elegidos para completar el análisis.

Grupos de Edades	0 -14	15 - 64	Más de 65
Pilar	36.7%	58%	5.3%
Campana	31.1%	61%	7.9%
La Plata	24.8%	64%	11.2%
Marcos Paz	34.4%	58.2%	7.4%
Mercedes	28%	60%	12%
San Vicente	35.4%	57.7%	6.9%
Luján	27.7%	61.5%	10.8%

Fuente: En base a datos de proyecciones del INDEC a 1998

Luján junto con La Plata y Mercedes registran los porcentajes más elevados de población de más de 65 años mientras que Pilar tiene una población joven muy importante en relación con los otros municipios. Por otro lado Luján, en forma relativa, tiene una población de niños algo baja no sólo en relación a estos partidos que figuran en la tabla sino también con respecto al nivel provincial.

f) Origen de la población

El 96.2% de la población del municipio es de origen argentino; del 3.8% de habitantes nacidos en el extranjero un 69% proviene de países no limítrofes. De la población extranjera el 52% es de sexo masculino y el 48% restante son mujeres.

En cuanto a población llegada desde otras provincias de la Argentina, Luján posee un 15.3% de habitantes que han nacido en otros distritos provinciales del país.

2.4 Situación social

a) Población con necesidades básicas insatisfechas (NBI)

Se considera población con necesidades básicas insatisfechas a aquella que habita en hogares con algunas de las siguientes condiciones:

- Más de tres personas por cuarto
- Vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo que excluye casa, departamento o rancho)
- Vivienda sin retrete con descarga de agua
- Tener algún niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asiste a la escuela

Según datos del INDEC de 1991 la provincia de Buenos Aires tenía un total de 500176 hogares con NBI, de este total casi un 70% estaban ubicados en el GBA y el 30% restante en el resto del distrito. En Luján en ese año se registraron 2055 hogares en estas condiciones lo que supone el 0.41% de toda la provincia y el 1.32% del interior de Buenos Aires.

Seguidamente se realiza una tabla comparativa con respecto a los municipios tomados para su estudio:

	Total absoluto 2.1.1.1.1.1.1 NBI	% sobre total de Bs.As. (sin GBA)
Pilar	7806	5.04
Campana	2995	1.93
La Plata	16892	10.91
Marco Paz	1378	0.92
Mercedes	1403	0.10
San Vicente	4120	2.66
Luján	2055	1.32

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991

Estas proporciones están en una relación normal con los porcentajes que estos municipios representan a nivel demográfico, es decir la población de La Plata es el 11.6% del interior de Buenos Aires y tiene un 10.91% de los hogares con NBI. Algo similar sucede con los valores de Luján.

Según estimaciones del Centro de Estudios Bonaerenses, un 11.5% de la población de este partido vivía en hogares con NBI y el número de este tipo de hogares disminuyó entre 1980 y 1991 un 15%.

b) Salud

Uno de los indicadores que se utilizan para analizar las condiciones sociales relacionadas con la salud es la tasa de mortalidad infantil la cual hace referencia al número de muertos menores de un año de edad en relación a cada mil nacidos vivos.

A nivel nacional y bonaerense este indicador ha evolucionado en los últimos años según se observa a continuación:

Años	País	Buenos Aires
1980	33.6	S/d
1985	24.6	S/d
1990	22.2	S/d
1994	22.0	21.8
1995	22.2	22.2

1996	20.9	20.9
1997	18.8	18.8

Fuente: En base a datos del INDEC.

Como se puede apreciar la evolución de la tasa de mortalidad de Buenos Aires es pareja a la evolución nacional.

Para el municipio de Luján este indicador disminuyó entre 1981 y 1994 en un orden del 34%, registrándose para ese mismo año un valor en 1.5% menor que las cifra de la provincia.

Según los datos del INDEC, la tasa de mortalidad infantil total (el promedio móvil trienal) para Buenos Aires y los partidos seleccionados para el presente análisis se aprecian en el cuadro siguiente:

	Tasa de mortalidad Infantil total	Tasa de mortalidad neonatal	Tasa de mortalidad Post-neonatal ³
Pilar	27.5	17.6	9.9
Campana	19.4	12.5	6.9
La Plata	20.4	11.7	8.7
Marco Paz	16.8	10.4	6.3
Mercedes	21.6	12.7	8.9
San Vicente	21.8	13.5	8.2
Luján	17.9	12.6	5.3

Fuente; INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991

Luján junto con Marcos Paz registra índices bajos para este indicador de salud, incluso la mortalidad post-neonatal de Luján es la más baja de estos distritos seleccionados. Por otro lado, comparando los datos de Luján con los del interior de la provincia se puede observar que este es un indicador muy favorable para este municipio.

	Tasa de mortalidad Infantil total	Tasa de mortalidad neonatal	Tasa de mortalidad Post-neonatal
Interior de la provincia de Buenos Aires	21.3	13.6	7.8
Luján	17.9	12.6	5.3

Fuente; INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991

Un indicador complementario es la tasa de mortalidad general que para el país se ubica en el 7.6 por mil, para la provincia de Buenos Aires en 7.9 por mil y para Luján en un 10 por mil ubicándose por encima del promedio nacional y provincial. Asimismo la evolución muestra una leve tendencia en alza de este índice:

1981	1989	1994
12.9 (por mil)	9.3 (por mil)	10 (por mil)

Para completar este punto se ha tomado como base un informe elaborado por la Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas (FIEL) en el año 1996 denominado "Diagnóstico y Elaboración de Alternativas de Reforma del Sistema Público de Salud del Partido de Luján".

En cuanto al sistema de salud pública de la Provincia de Buenos Aires, el mismo contempla como objetivo brindar cobertura médica a aquella parte de la población que no cuente con un seguro de salud alternativo; para ello la provincia cuenta con establecimientos de asistencia médica provincial y municipal. Según datos sobre esta materia del Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991, el 67% de la población cuenta con algún seguro médico, un 30.17% carece de cobertura y un 2.15% ignora su situación al respecto. Por lo tanto, la población objetivo del sistema de salud público es el segundo grupo (30.17% de los residentes en Luján).⁴

³ Es el número de muertes en niños menores de 28 días ocurridas en un año por cada mil nacidos vivos

⁴ Población sin cobertura de salud: incluye a quienes no están adheridos a una obra social (obligatoria para todas las personas que trabajan en relación de dependencia) ni tampoco están afiliados a un plan médico o mutual (voluntario).

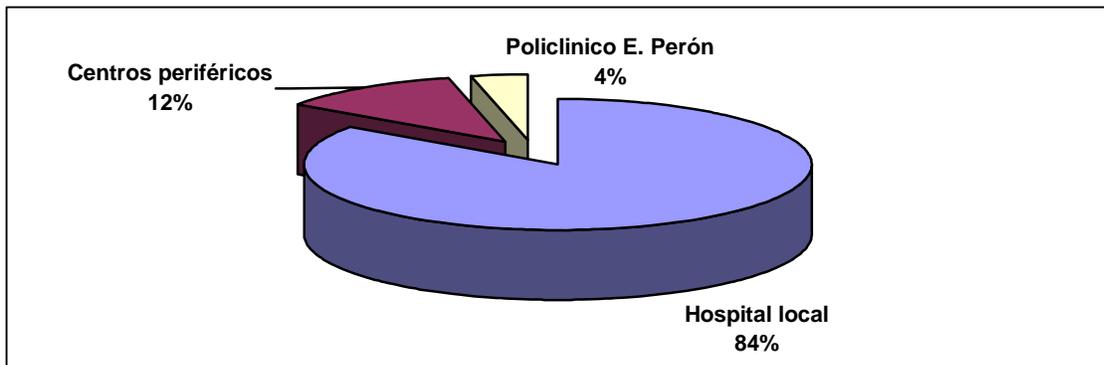
Luján integra junto con General Las Heras, General Rodríguez, Marcos Paz, Merlo y Moreno la región sanitaria VIIB de la provincia de Buenos Aires.

Luján cuenta 18 centros sanitarios sin internación de dependencia municipal cuyas funciones básicas son la atención de consultas pediátricas, vacunación y consultas de general. La ubicación de estos centros es en barrios periféricos de la cabecera del distrito y las restantes localidades del partido.

Asimismo de dependencia municipal cuenta con un hospital de agudos con internación de nivel de complejidad VI (según la clasificación de la Provincia de Buenos Aires). Este nosocomio, llamado Hospital Zonal Nuestra Señora de Luján, cuenta con 105 camas y un hogar granja de residencia de ancianos con 70 camas.

De nivel provincial en Luján se ubican el Hospital Interzonal Especializado Colonia Dr. Cabred y el Hospital Nacional Colonia Montes de Oca (cuyo traspaso a la órbita provincial es reciente).

En el sistema público de salud se desempeñan 302 agentes distribuidos de la siguiente manera:



Fuente: Informe de FIEL, 1996

Es conveniente, ya que es el único Hospital que depende directamente de la administración municipal, mencionar algunos datos del Hospital Municipal Nuestra Señora de Luján:

AÑOS	Prom. Diario camas disponibles	% ocupación de camas	Prom.días de estadía	Ingresos
1991	103.97	38.4	6.77	2152
1992	93.42	48.8	5.48	3045
1993	93.35	54.5	5.54	3351
1994	108.52	65.7	7.19	3614
1995	99.58	58.1	5.23	4036

Fuente: Informe FIEL, 1996.

Con respecto a la infraestructura del sector privado, en el Partido se localizan 5 establecimientos de agudos con internación, con un total de 212 camas, de las cuales 24 son de terapia intensiva de adultos y 12 de terapia intensiva neonatal. Estas son las únicas camas de terapia intensiva del partido.

Según los datos precedentes, la disponibilidad de camas por cada 1000 habitantes es de 3.76 de las cuales 1.24 pertenecen al sector oficial.

En relación al financiamiento del sistema la mayor parte proviene de la asignación presupuestaria municipal y, una proporción menor de la recaudación de fondos por facturación de prestaciones de la seguridad social y de recursos de la cooperadora del hospital local.

Según el Centro de Estudios Bonaerenses en el año 1991 el 2.1% de la población se encontraba en situación de

alto riesgo sanitario.

c) Educación

La tasa de analfabetismo (tomada en personas de más de 10 años de edad) para la provincia de Buenos Aires, según datos de 1995, es de 2.4%.

En cuanto a la tasa de escolarización se cuentan con datos de 1980 y 1991 para esta localidad distribuidos por grupos de edades, a continuación se puede observar en la siguiente tabla la evolución favorable de este indicador:

	1980 (%)	1991 (%)	Variación entre 1980 y 1991 (%)
5 años	74.6	93.1	18.5
6 -12 años	97	97.4	0.4
13 – 17 años	55.5	64.1	8.6
18 – 22 años	15	25.1	10.1

Fuente: Informe de Coyuntura. Centro de Estudios Bonaerenses. 1996

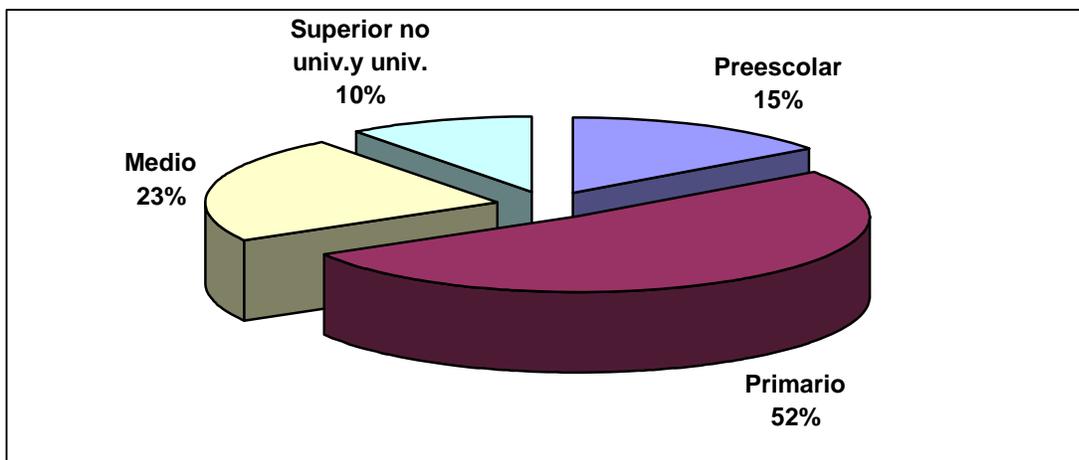
En el nivel primario asisten en la provincia de Buenos Aires un total de 1.771.113 alumnos, de esta cifra un 63.5% corresponde a los distritos del Gran Buenos Aires. En el municipio de Luján hay 11.093 alumnos en las escuelas primarias. Para aproximarnos al análisis educativo de Luján se confeccionó la presente tabla comparativa:

	Alumnos primarios	Docentes	Alumnos por docentes
Prov.Bs.As.	1.771.113	88.451	20
Interior de Bs. As.	646.286	37.957	17
Pilar	26.182	1.065	24.6
Campana	11.182	590	19
La Plata	67369	3.859	17.5
Marcos Paz	4.798	272	17.6
Mercedes	7476	471	15.8
San Vicente	13.613	614	22.2
Luján	11.093	637	17.4

Fuente; INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991

La relación alumno/docente puede ser tomada como un indicador de la calidad de enseñanza, en este sentido Mercedes es el municipio con una relación de menos de 16 alumnos primarios por docente. Luján, La Plata y Marcos Paz presenta muy buenos niveles de este dato que se acerca mucho al promedio del interior provincial.

A continuación se grafica la distribución de la población de 3 años y más que asiste a algún establecimiento educativo en Luján según el nivel de enseñanza.



Fuente; INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991

En el análisis educativo del municipio de Luján es importante tener en cuenta que la ciudad posee una de las 10 universidades nacionales ubicadas en todo el territorio de la provincia bonaerense. La Universidad Nacional de Luján junto con la de La Plata son las únicas ubicadas en la zona próxima al GBA, el resto se ubica en partidos del conurbano y una en Bahía Blanca (Universidad Nacional del Sur).

La Universidad Nacional de Luján fue creada en 1972 por Ley N° 20031, iniciando el dictado de sus clases el 3 de setiembre de 1973. En 1979 fue cerrada por las autoridades del último gobierno militar y reabrió sus puertas el 31 de julio de 1984 a través de la vigencia de la Ley N° 23044.

La Universidad Nacional de Luján pone especial atención en la problemática regional, sin perder de vista una visión global de la realidad nacional, en las carreras que dicta. Cuenta con las siguientes facultades de Ciencias Sociales, Ciencias Básicas y de Tecnología; también posee un Departamento de Educación. Posee una sede central, tres centros regionales (en Gral. Sarmiento, Chivilcoy y Campana), un Instituto Nacional de Educación Física, y siete delegaciones académicas (Mercedes, Merlo, Escobar, 9 de Julio, Pergamino, Pilar y Moreno).

Según el Censo de Estudiantes de Universidades Nacionales de 1994, Buenos Aires contaba con 122.395 que representan el 85.7% del total de estudiantes de este nivel; el 14.3% estudia en Universidades Privadas.

La Universidad de Luján representa el 5.4% del alumnado en Universidades Nacionales de Buenos Aires con 6572 estudiantes. La tasa de reinscripción en 1994 fue de 72.1 siguiendo la tendencia del total de la provincia.

En los establecimientos educativos superiores nacionales de Buenos Aires desempeñan su actividad docente 20530 educadores, teniendo en cuenta profesores y auxiliares tanto de dedicación exclusiva, semiexclusiva y simple. La Universidad de Luján posee un plantel de 846 docentes.

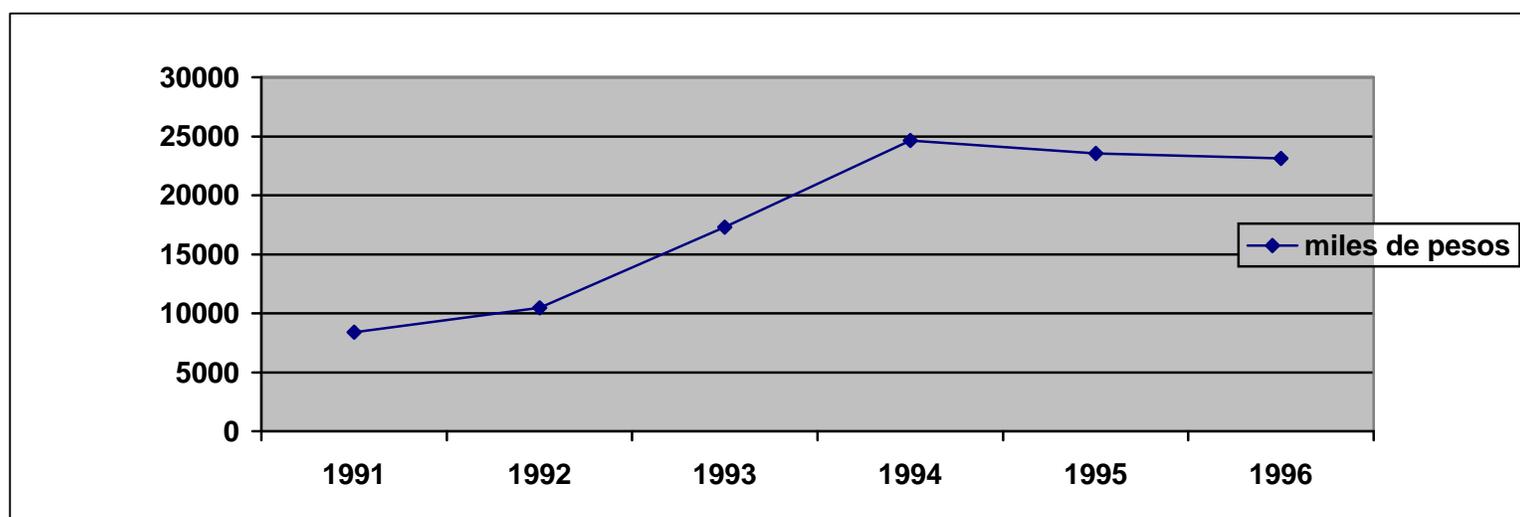
A fin de observar la relación alumnos por cada docente tanto a nivel provincial como a nivel de Luján se elaboró la siguiente tabla:

	Relación alumnos por docente
Total de Univ. Nac. de la provincia	6
Universidad Nac. de Luján	7.8

Fuente: En base a datos del INDEC y Ministerio de Cultura y Educación. Censo de estudiantes de Universidades Nacionales de 1994

Entre 1991 y 1996 el índice de crecimiento del número de docentes de la Universidad fue de 30.9%.

En el siguiente gráfico se muestra la evolución del presupuesto de la universidad entre 1991 y 1996, los valores están en miles de pesos:



Fuente: Secretaría de Políticas Universitarias del Ministerio de Educación

En cuanto a la importancia que hoy reviste para cualquier sociedad el desarrollo científico – tecnológico es útil tomar algunos indicadores de este tipo de actividades para observar la relevancia que en la Universidad de Luján

se le otorga a la investigación. Según datos a diciembre de 1996 del Programa de Incentivos Docentes del Ministerio de Cultura y Educación en este establecimiento se ejecutan 120 proyectos en distintos campos del saber.

De estos proyectos participan alrededor de 238 docentes que de alguna manera reciben el incentivo a la investigación por dirigir o formar parte de actividades científicas.

A nivel nacional Luján desarrollo el 1.67 % de los proyectos que se llevan a cabo en las Universidades y participan un 1.26% de los docentes de todo el país.

En cuanto a la importancia de las actividades científicas a nivel de la provincia de Buenos Aires, Luján representa el 7.2% del total de 1675 proyectos que se ejecutan en las Universidades del distrito.

Además de la Universidad, en el municipio de Luján se hallan ubicados tres museos y 7 bibliotecas.

d) Vivienda

En la provincia de Buenos Aires hay 3.535.695 hogares particulares, el 61% de este total corresponden al GBA y el 39% restantes se ubica en el interior de la provincia (1.362.979 hogares).

A continuación se puede observar la representación porcentual de los hogares de Luján a nivel provincial y del interior de Buenos Aires.

	% sobre total provincial	% sobre total provincial)sin GBA
Pilar	0.92	2.39
Campana	0.55	1.42
La Plata	4.61	11.95
Marcos Paz	0.21	0.55
Mercedes	0.45	1.16
San Vicente	0.54	1.4
Luján	0.62	1.62

Fuente: en base datos del INDEC de 1991

El tamaño medio de hogar en Buenos Aires es de 3.5 personas por casa mientras que a nivel nacional este valor aumenta a 4.2; este índice en Luján es de 3.3.

El 65.8% de los hogares del total de la provincia se desarrollan en viviendas y terrenos propios, un 10.5% tiene un régimen de inquilinato o arrendamiento y sólo un 0.9% son ocupantes de hechos. El porcentaje de propietarios en Luján es un poco más elevado que el promedio provincial con 68.5% y la cantidad de inquilinos es también levemente inferior (9.7%) al igual que la ocupación de hecho con un 0.6%.

La clasificación del INDEC de las viviendas particulares es la que se detalla a continuación:

Casa tipo A: rancho o casillas; departamento; casa de inquilinato; pensión u hotel; local no construido para vivienda y vivienda móvil

Casa tipo B: son aquellas que cumplen por lo menos una de las siguientes características a saber sin provisión de agua por cañería dentro de la vivienda; no existe retrete con descarga de agua; tiene piso de tierra u otro material que no sea cerámica, baldosa, mosaico, madera, alfombra, cemento o ladrillo fijo.

En Luján – según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda de 1991 – el 74.8% de las viviendas se ubican en el tipo A y un 16.9% en tipo B. Otro dato de relevancia es el tipo de servicio de sanitario de los hogares según la provisión y procedencia del agua; seguidamente se pueden apreciar algunos datos de Luján con respecto a esta variable de análisis:

El 90% de la población tiene en su hogar inodoro o retrete con descarga de agua de uso exclusivo. De este total el 48.8% tiene un desagüe en cámara séptica o pozo ciego y un 26% en red pública (cloacas).

Un 5.7% de la población no tiene inodoro o retrete con descarga de agua.
 A un 83.7% de los habitantes le llega agua por cañería dentro de la vivienda.

Con el objetivo de comparar la evolución entre 1980 y 1991 de las viviendas deficitarias en Luján se presenta el siguiente cuadro:

	1980 (%)	1991 (%)
Incluyendo casa tipo B	23.6	22.9
Excluyendo casa tipo B	6.8	3.5
Con hacinamiento por cuarto	6.5	4.8

Fuente: Informe de Coyuntura. Centro de Estudios Bonaerenses. 1996

Tal como se puede apreciar estos indicadores han evolucionado favorablemente en la década tomada disminuyendo las viviendas en condiciones deficitarias ya sea por sus características de construcción o por el hacinamiento.

e) Seguridad social

Los indicadores más habituales para elaborar un diagnóstico de la seguridad social de una población determinada son los que se describen a continuación:

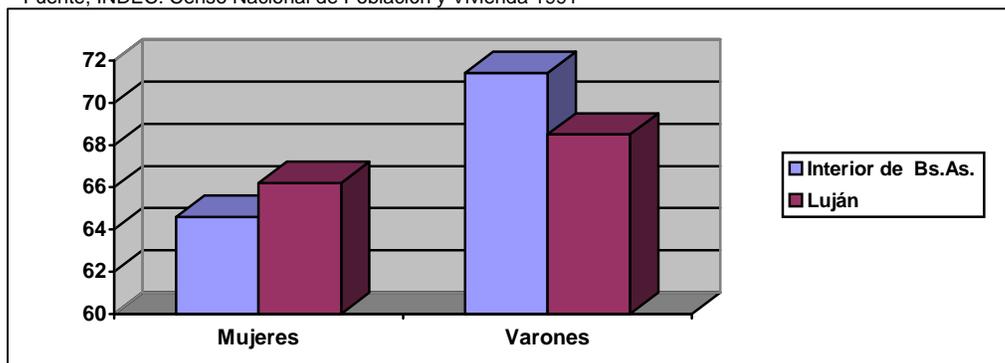
- Beneficios previsionales: incluye jubilaciones y pensiones.
- Tipo de beneficio: hace referencia a si los haberes son percibidos por jubilación o pensión del beneficiario (agente). Incluye asimismo a los haberes percibidos por leyes especiales.
- Régimen previsional: hace referencia a la jurisdicción que otorgó el beneficio de la jubilación o pensión, puede ser Nacional, Provincial o Municipal.
- Afiliados al PAMI: son los jubilados, pensionados y los familiares a cargo que pertenecen al Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados.
- Condición de afiliación: pueden ser jubilados, pensionados y otros. La categoría "otros" incluye a cónyuges, hijos y otros familiares.

En la provincia de Buenos Aires el 67% de la población de más de 60 años recibe jubilación o pensión; para Luján la cifra es muy similar rondando el 67.2%.

En cuanto a los otros distritos es importante hacer notar que la proporción de población de más de 60 años que percibe jubilación en Pilar es de sólo un 51.3% del total.

En el siguiente gráfico se puede observar la proporción entre mujeres y varones tanto para el interior de la provincia como para el municipio de Luján.

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991



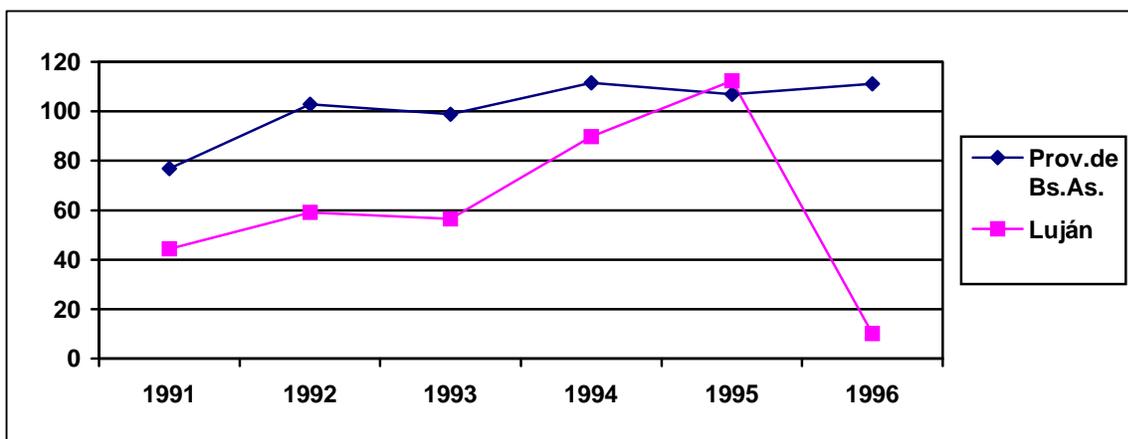
f) Seguridad

Sin lugar a dudas uno de los problemas que más preocupan a la sociedad bonaerense es el tema de la inseguridad en la provincia. La importancia que adquirió en los últimos años esta cuestión merece que en el presente diagnóstico se incorpore un apartado sobre el tema de la delincuencia.

Los indicadores seleccionados para esta temática son:

- Tasa de delincuencia: número de delitos registrados por cada 10.000 habitantes.
- Tipo de delito:
 - Delitos contra las personas: se agrupan los que atentan contra la vida y la salud. Comprende homicidio, aborto, lesiones, disparo de arma de fuego, agresión, abandono de personas y omisión de auxilio.
 - Delitos contra la honestidad: la Ley penal restringe el concepto a lo meramente sexual. Se consideran delitos contra la honestidad: la violación, el estupro, la corrupción y los ultrajes al pudor, el rapto. Además esta categoría comprende el abuso deshonesto, la explotación de ganancias provenientes de la prostitución, trata de personas y publicaciones obscenas.
 - Delitos contra la libertad: comprende plagio, privación ilegal de la libertad, sustracción de menores, amenazas y coacciones, violación de domicilio, allanamiento ilegal, etc..
 - Delitos contra la propiedad: comprende hurto, robo, extorsión, secuestro extorsivo, estafas y otras defraudaciones.

EVOLUCION DE LA TASA DE DELINCUENCIA 1991 – 1996



Fuente; INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991

Este gráfico de evolución nos muestra el increíble descenso de la tasa de delincuencia en Luján mientras que en el total de la provincia este índice se ha mantenido en valores muy elevados durante los años tomados para el análisis.

En lo referido a los hechos delictivos según el tipo de delito para 1996 se registraron los siguientes porcentajes:

	Contra las personas	Contra la propiedad	Contra la honestidad	Contra la Libertad	Otros Delitos
Prov.Bs.As.	18.8	64.3	1.1	11.7	4.1
Interior de Bs. As.	18.5	66.1	1.3	10.2	3.9
Pilar	16.7	67.6	1.1	12.9	1.7
Campana	16.7	63.8	1.5	16.4	1.6
La Plata	18.2	68.3	1.3	8.5	3.7
Marco Paz	16.7	72.2		2.8	8.3
Mercedes	30.8	42	1.0	10.5	15.6
San Vicente	23.7	60.1	1.3	12.6	2.3
Luján	11.5	74.7		12.6	1.1

Fuente; INDEC. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991

De la tabla anterior se puede destacar la alta proporción de delitos contra la propiedad registrados en Luján y en Mercedes. En el primero de los casos se observa un bajo porcentaje de delitos contra las personas; pero en Mercedes el índice de este tipo de delitos también es elevado. A excepción de los casos de delito contra la

libertad el municipio de Luján registra índices inferiores al promedio del total de la provincia.

2.5 Conclusiones

Los datos absolutos sociodemográficos de Luján se mantienen – en la mayoría de las variables analizadas – bastante alejados de los valores registrados para los municipios que comparten el eje geográfico natural del Río Luján: Suipacha y San Andrés de Giles.

La importancia cuantitativa y en algunos casos también cualitativa de Luján, convertirían al municipio en un polo de influencia con respecto a los partidos vecinos.

La tasa de crecimiento medio anual de la población rural en Luján fue positiva (a diferencia de lo ocurrido en el resto de la provincia de Buenos Aires); entre 1980 y 1991 la variación relativa de la población rural ha sido sumamente positiva (57.2%).

Este dato particular habría que completarlo con un análisis de la actividad económica que desarrolle la población

La estructura etaria actual de la población de Luján marca una razonable base de población económica activa (PEA) que comprende al 61.5% del total mientras que entre niños (0 a 14 años) y ancianos (más de 65 años) suman sólo el 38.5%.

Luján posee una baja proporción de habitantes no nacidos en la provincia de Buenos Aires.

El porcentaje de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) no parece ser alarmante y representa al 0.41% de los hogares con NBI de la provincia de Buenos Aires. Por otro lado, se ha registrado una tendencia decreciente en la población que vivía en hogares con este tipo de características.

Los indicadores de salud no marcan una tendencia homogénea sobre esta cuestión. La tasa de mortalidad infantil de Luján se ubica en mejor situación que la registrada para la provincia e incluso mejor a los valores de los municipios tomados para el análisis comparativo. Sin embargo en la tasa bruta de mortalidad se observa una tendencia alcista y también podría preocupar la

disminución del promedio diario de camas disponibles en el Hospital Municipal de Luján. Quizá algunos de estos problemas han llevado al gobierno municipal a la ejecución de ocho programas bajo la Dirección de Medicina Preventiva y Atención Primaria.

En cuanto a la educación, el dato saliente sin dudas es la importancia que reviste la Universidad Nacional de Luján no sólo para el municipio sino también para los partidos aledaños. Sólo cabe mencionar que el 5.4% de los alumnos universitarios estatales de la jurisdicción bonaerense asisten a la Universidad de Luján. Este dato es significativo si se tiene en cuenta que la población del distrito sólo representa el 0.64% de la población total de la provincia.

Las condiciones habitacionales del municipio pueden considerarse aceptables ya que el 74.8% de las viviendas se ubican dentro de las denominadas Tipo A. Por otro lado, entre 1980 y 1991 el porcentaje de viviendas deficitarias ha disminuido notablemente.

La proporción de habitantes de Luján que perciben jubilación o pensión es similar al promedio de la provincia de Buenos Aires.

Hay un increíble descenso de la delincuencia en Luján y también en los municipios de Suipacha y San Andrés de Giles que son los más cercanos geográficamente a Luján

ANEXOS

Programas en desarrollo de la dirección de medicina preventiva y atención primaria

Nombre del programa: Programa ampliado de inundaciones.
--

Dependencia: Nacional

Población destinataria: Población infantil – Adultos – Embarazadas

Objetivo General: Disminuir la morbimortalidad de las enfermedades inmunoprevenibles. Mantener vigilancia epidemiológica activa para Sarampión y P.F.A.

Objetivos Específicos: Mantener una cobertura del 95% de todas las vacunas del Calendario Nacional de Vacunación.

Recursos Humanos Físicos: 20 puestos de vacunación distribuidos en todo el partido, 25 auxiliares de enfermería, 1 personal obrero.

Metas del Programa: Mantener la cobertura por encima del 95% con BCG, Cuádruple y Triple Viral en los menores de un año. Aumentar la cobertura en los niños de 18 meses con cuádruple y Sabín, llegando a los valores de tercera dosis de las mismas y mejorando la deserción. Mantener la cobertura de ATS de 6 a 11 meses.

Indicadores de Evaluación: Monitoreo mensual de las vacunas aplicadas, a través de una planilla que nos indica la cobertura mensual de las inmunizaciones.

Nombre del programa: Programa de Control y Tratamiento de la Tuberculosis.

Dependencia: Nacional

Población Destinataria: Población con TBC del partido de Luján.

Objetivo General: Realizar tratamiento directo observado (TDO) a los pacientes con TBC.
Vacunar con BCG a todos los RN menores de 7 días.

Objetivos Específicos: Supervisar el tratamiento del 100% de los pacientes con TBC.
Disminuir la tasa de abandono.
Referenciar a los pacientes a los Centros de Salud cercanos a su domicilio.
Lograr investigación bacteriológica de todos los casos.
Realizar la búsqueda de casos respiratorios en todos los Centros de Salud del partido.

Recursos Humanos y Físicos: tres médicos neumonólogos, 1 referente municipal.

Metas del Programa: realizar TDO al 100% de los pacientes con TBO. Vacunar al 100% a los menores de 7 días con BCG. Disminuir a 0 la Tasa de Abandono de tratamiento.

Indicadores de Evaluación: Cohortes trimestrales con evaluación de localización, edad, tasa de abandono.

Nombre del Programa: Programa Materno Infantil.

Dependencia: Provincial.

Población destinataria: Recién nacidos y embarazadas.

Objetivo General: Mejorar el acceso y la calidad de vida de la atención a la salud de la mujer, la niñez y la adolescencia.

Promover estilos de vida saludables en la población.

Objetivos específicos: Promover la implementación de un modelo de atención integral, con énfasis en acciones preventivas.

Promover la conformación de redes entre diferentes servicios de salud, y entre éstos con otros actores y sectores sociales.

Lograr una adecuada cobertura de Control de Crecimiento y Desarrollo en los menores de 6 años.

Fomentar la Lactancia Materna y aumentar la cobertura de Lactancia Exclusiva. Capacitar a los equipos de Salud en Lactancia Materna y Alimentación sucedánea en los menores de dos años.

Disminuir la mortalidad infantil.

Lograr la asistencia y la accesibilidad a la salud de las adolescentes embarazadas. Asegurar la accesibilidad a uno de los métodos anticonceptivos (píldora) a la población NBI del partido de Luján.

Recursos Humanos: 100 horas de Pediatría en el primer nivel, 80 hs. obstetricia, 20 hs. de médico de familia, 25 auxiliares de enfermería, 1 referente provincial.

Metas del Programa: Mejorar la referencia y contrarreferencia de niños y embarazadas entre el 1° y 2° nivel de atención a la salud. Mantener y monitorear a través del SIP la red perinatal. Aumentar la cobertura de Control de Crecimiento y Desarrollo de los niños menores de seis años del 40% actual al 60%. Capacitar al 80% de los grupos de salud en Lactancia Materna. Disminuir la mortalidad infantil a menos del 13‰. Lograr una vigilancia activa epidemiológica de la Mortalidad Infantil. Llegar con lactancia materna exclusiva al 4° mes de vida del 40% actual al 60%. Lograr que el 80% de los niños menores de 5 años tengan control de Crecimiento y Desarrollo. Mantener una cobertura de vacunación por encima del 90% en todas las vacunas.

Indicadores de evaluación: Sistema informático perinatal. Monitoreo mensual de la cobertura de vacunación. Encuesta provincial de lactancia materna. Registro y Evaluación Permanente de las defunciones de los menores de 1 año.

Nombre del Programa: Control y Tratamiento de la Rabia.

Dependencia: Provincial.

Población destinataria: Personas que han sufrido accidentes por mordeduras de animales.

Objetivo General: Eliminar la Rabia en humanos.

Objetivos específicos: Prevención, Educación y Tratamiento de la Rabia en el hombre.

Recursos Humanos: 5 auxiliares de enfermería a cargo del Centro Antirrábico, 1 Veterinario Municipal.

Metas: Disminuir la población de animales abandonados en la vía pública.

Control y seguimiento de los pacientes bajo tratamiento antirrábico.

Control de la observación veterinaria de los animales mordedores.

Indicadores de evaluación: Informatización de las denuncias por mordeduras de animales, mediante lo cual se puede evaluar la cantidad mensual de pacientes atendidos, las circunstancias en que se produjo el accidente, el lugar anatómico donde se produjo la lesión, tratamiento antirrábico indicado, tipo de animal agresor, tasa de abandono de los tratamientos.

Nombre del Programa: Control y vigilancia del vector Aedes aegypti, transmisor del DENGUE.

Dependencia: Provincial.

Población destinataria: toda la comunidad del partido de Luján.

Objetivo General: Controlar la densidad de población de Vinchucas en el Partido.

Objetivos específicos: Continuar educando a la población con respecto al vector y a la enfermedad, a través de Sociedades de Fomento, escuelas, ONGs., medios locales de comunicación. Mantener vigilancia epidemiológica del vector.

Recursos humanos: 1 referente municipal, personal de Zoonosis Urbana de Avellaneda.

Metas: Disminuir la densidad del vector al 1%. Continuar con la vigilancia.

Indicadores de evaluación: monitoreo en gomeras, chatarrerías, cementerios y viviendas particulares a los fines de determinar el grado de infestación. Utilización del índice de Breteau y de contenedores, encontrándose en dos barrios del partido un índice de Breteau del 8.47% y el de comedores 3.03%, y en otro barrio un índice de contenedor del 46.29% y un índice de Breteau del 227%.

Nombre del Programa: Control y vigilancia del Triatoma infestans (VINCHUCA) y enfermedad CHAGAS-MASSA.

Dependencia: Provincial.

Población destinataria: toda la comunidad del partido de Luján.

Objetivo General: Controlar la densidad de población de Vinchucas en el partido.

Objetivos específicos: Educar a la población con respecto al vector y a la enfermedad, a través de Sociedades de Fomento, escuelas, ONGs., medios locales de comunicación.
Vigilancia epidemiológica y entomológica.

Recursos humanos: 1 referente municipal, personal de Zoonosis Urbana de Avellaneda.

Metas: Disminuir la densidad de población del vector.
Continuar la vigilancia epidemiológica y entomológica.

Indicadores de evaluación: revisar viviendas y alrededores cuando remiten un animal.
Enviar material vivo para su análisis para detectar casos autóctonos de la enfermedad.

Nombre del Programa: Control, Prevención y Asistencia de ETS/SIDA.

Dependencia : Provincial.

Población destinataria: Toda la comunidad de Luján.

Objetivo General: Prevenir las enfermedades de transmisión sexual. Asegurar el tratamiento adecuado de los pacientes.

Objetivos específicos: Educar a la población con respecto al vector y a la enfermedad, a través de Sociedades de Fomento, escuelas, ONGs., medios locales de comunicación.

Recursos humanos: 1 Director de Medicina Preventiva y Atención Primaria, 1 médico infectólogo en el segundo nivel.

Metas: Lograr el 100% de las denuncias de los casos registrados. Disminuir la tasa de infestación de las ETS. Lograr la accesibilidad de la población a los métodos preventivos.

Indicadores de evaluación: SI.NA.V.E.

Nombre del Programa: PRODIABA.

Dependencia: Provincial.

Objetivo General: Asistencia médica y de los insumos necesarios a la población diabética sin cobertura social del partido de Luján.

Objetivos específicos: Detectar pacientes diabéticos.

Promover normas de Educación para la Salud en dicha población.

Asegurar un adecuado suministro de insulina y/o hipoglucemiantes a la población bajo tratamiento.

Referir al Centro de Salud cercano al domicilio para seguimiento clínico y de enfermería a los fines de asegurar el cumplimiento de los tratamientos indicados.

Recursos humanos: 1 médico endocrinólogo y una trabajadora social en el segundo nivel. Dos enfermeras y dos médicos clínicos en el primer nivel.

Metas: Detectar el 100% de los pacientes diabéticos de la población de Luján. Lograr el seguimiento y tratamiento adecuado de los 300 pacientes asistidos en la actualidad.

Nombre del Programa: Reencuentro.

Dependencia: Municipal.

Población destinataria: niños y familias en situación de calle. Quince familias incorporadas a proyecto (60 niños).

Objetivo General: Detectar y abordar a los niños y su grupo familiar en situación de calle, con la modalidad de contención y acompañamiento. Intervenir en los aspectos sanitarios, de identidad, escolaridad, de alternativas económicas e integradoras.

Objetivos específicos: Documentar a la población involucrada.

Escolarizar a los chicos que se incluyen en el proyecto.

Integrar a estos sectores con otros de la comunidad y en especial con las personas mayores.

Concientizar a la población sobre las posibilidades de interacción con estas familias y sus chicos.

Ampliar el sector de los destinatarios.

Profundizar la capacitación de los operadores de la calle, incentivando las intervenciones interdisciplinarias.

Ofrecer cursos de diferentes características.

Propender a la reproducción de conocimientos adquiridos como acciones preventivas de problemáticas.

Recursos humanos: dos abogadas, 1 socióloga, 1 pediatra, 1 psicóloga, 1 operador de calle.

Programas de la Secretaría de Política Social

Nombre del programa: FOMUVI (Programa de Asistencia de Materiales para familias con problemas habitacionales, con sistema de reintegro).

Nombre del programa: VIDA (tendiente a reducir la morbimortalidad materno infantil).

Nombre del programa: Cultura. Música en la plaza, Talleres de folklore, tango, etc.

Nombre del programa: Bromatología y Medio Ambiente. Mapeo Calidad de agua.

Nombre del programa: Deportes. Torneos juveniles bonaerenses y Torneos de la Tercera Edad.

Nombre del programa: PROCOR. Programa de atención a los hipertensos sin cobertura social. Detección y asistencia.

3. ESTRUCTURA Y DINÁMICA ECONÓMICA DEL PARTIDO DE LUJÁN

3.1 Introducción

El presente capítulo tiene por objetivo trazar un panorama de la estructura económica del Partido de Luján, analizando su significación relativa respecto del Área Metropolitana de Buenos Aires y especialmente estableciendo comparaciones con la situación de los Municipios de Pilar y Cañuelas.

El análisis comparativo con dichos municipios obedece a que Luján comparte con ellos la condición de estar localizados en "borde periurbano" del conglomerado y que las estructuras económicas de los mismos presentan en la actualidad situaciones diametralmente opuestas, aunque representativas de una subregión que se encuentra en pleno proceso de transformación.

A partir del análisis realizado se elaboraron a modo de conclusión un diagnóstico preliminar, algunas reflexiones vinculadas a la evolución reciente y perspectivas de los principales sectores de la economía del Partido.

Las afirmaciones contenidas en el trabajo se han basado en estadísticas oficiales e información secundaria proveniente de distintas fuentes oficiales y privadas, así como a través de entrevistas realizadas a funcionarios e informantes calificados que brindaron información cualitativa sobre las principales cuestiones vinculadas específicamente al quehacer de las organizaciones públicas y privadas a las que pertenecen. Esto último ha tenido una gran importancia para la realización del presente capítulo, debido a la relativa antigüedad que presentan los datos oficiales respecto de un Partido que ha registrado en el último quinquenio importantes cambios tanto en su estructura como en su dinámica económica.

3.2 Estructura sectorial del Partido según Producto Bruto geográfico.

A partir de la última información oficial disponible (1986) (ver el siguiente cuadro), la estructura sectorial del distrito se conforma en un 3,61% por actividades primarias, en un 44,67% por actividades secundarias y en un 51,74% por actividades terciarias. La evolución del Producto Geográfico en las últimas décadas permite confirmar las tendencias que se analizarán en los siguientes puntos:

- Paulatino retroceso de las actividades agropecuarias.
- Reestructuración del sector industrial, caracterizado por la declinación y en algunos casos, hasta desaparición de las industrias tradicionales y el surgimiento de nuevas actividades productivas.
- Tercerización de la economía del Partido.

PARTIDO DE LUJAN PRODUCTO BRUTO INTERNO A COSTOS DE FACTORES A valores constantes de 1970 (\$ a)

Fuente: Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires

AÑO	GRAN DIV. 1 Y 2	GRAN DIV. 3	GRAN DIV. 4	GRAN DIV. 5	GRAN DIV. 6	GRAN DIV. 7	GRAN DIV. 8	GRAN DIV. 9	TOTAL
1970	2.644	6.829	475	578	1.927	1.035	772	1.603	15.862
1971	2.796	7.530	540	620	1.842	1.044	811	1.507	16.690
1972	1.762	8.704	670	486	1.880	1.104	842	1.426	16.873
1973	1.401	8.826	580	540	2.046	1.123	909	1.542	16.966

1974	2.108	10.180	590	787	2.119	1.222	930	1.425	19.363
1975	2.144	9.595	594	927	2.027	1.242	965	1.386	18.878
1976	2.180	9.179	630	586	2.625	1.357	982	1.182	18.722
1977	2.292	7.663	527	676	2.766	1.406	951	1.144	17.423
1978	2.184	11.401	517	472	2.766	1.418	1.014	1.132	20.903
1979	2.237	8.420	825	780	2.940	1.446	986	1.162	18.795
1980	2.049	8.485	537	919	2.855	1.529	1.071	1.308	18.753
1981	2.810	6.763	596	1.376	2.862	1.635	1.074	1.351	18.467
1982	2.320	6.177	587	1.921	2.681	1.732	1.015	1.365	17.796
1983	2.379	5.908	582	581	3.003	1.820	1.005	1.582	16.860
1984	2.299	8.113	608	1.125	3.063	1.873	1.006	1.596	19.683
1985	2.069	6.816	644	1.107	2.029	1.968	922	1.593	17.148
1986	1.447	8.129	649	995	2.141	2.010	1.014	1.600	17.985

PARTIDO DE LUJAN
PRODUCTO BRUTO INTERNO A COSTOS DE FACTORES
A valores constantes de 1970 (\$ a)

Fuente: Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires

Porcentajes sobre el total anual									
AÑO	GRAN DIV.1 Y 2	GRAN DIV.3	GRAN DIV.4	GRAN DIV.5	GRAN DIV.6	GRAN DIV.7	GRAN DIV.8	GRAN DIV.9	TOTAL
1970	16,67%	43,05%	2,99%	3,64%	12,15%	6,53%	4,86%	10,11%	100,00%
1971	16,75%	45,12%	3,24%	3,72%	11,04%	6,26%	4,86%	9,03%	100,00%
1972	10,44%	51,58%	3,97%	2,88%	11,14%	6,54%	4,99%	8,45%	100,00%
1973	8,26%	52,02%	3,42%	3,18%	12,06%	6,62%	5,36%	9,09%	100,00%
1974	10,89%	52,58%	3,05%	4,06%	10,95%	6,31%	4,81%	7,36%	100,00%
1975	11,36%	50,82%	3,14%	4,91%	10,74%	6,58%	5,11%	7,34%	100,00%
1976	11,64%	49,03%	3,37%	3,13%	14,02%	7,25%	5,25%	6,31%	100,00%
1977	13,15%	43,98%	3,02%	3,88%	15,87%	8,07%	5,46%	6,56%	100,00%
1978	10,45%	54,54%	2,47%	2,26%	13,23%	6,78%	4,85%	5,41%	100,00%
1979	11,90%	44,80%	4,39%	4,15%	15,64%	7,69%	5,24%	6,18%	100,00%
1980	10,93%	45,25%	2,86%	4,90%	15,23%	8,15%	5,71%	6,98%	100,00%
1981	15,21%	36,62%	3,23%	7,45%	15,50%	8,85%	5,81%	7,32%	100,00%
1982	13,04%	34,71%	3,30%	10,79%	15,06%	9,73%	5,70%	7,67%	100,00%
1983	14,11%	35,04%	3,45%	3,45%	17,81%	10,80%	5,96%	9,38%	100,00%
1984	11,68%	41,22%	3,09%	5,72%	15,56%	9,52%	5,11%	8,11%	100,00%
1985	12,07%	39,75%	3,76%	6,46%	11,83%	11,48%	5,38%	9,29%	100,00%
1986	8,05%	45,20%	3,61%	5,53%	11,90%	11,18%	5,64%	8,90%	100,00%

Tal como se observa, el *sector secundario* es el más importante del Partido y dentro del mismo, la Gran División 3 (industria) aporta al total del PBG un 45,20%, lo que permite afirmar que, a nivel de actividades, existe una tendencia a la especialización en Industrias Manufactureras. La Gran División 5 (construcciones) observa una presencia también importante ya que aporta al total del PBG un 5,53%.

Dentro del *sector terciario*, las Grandes Divisiones 6 (comercio) y 7 (transporte) son las más importantes, con un 11,90% y un 11,18% del PBG local respectivamente. Para el resto de las Grandes Divisiones (servicios sociales, finanzas y servicios públicos) las participaciones son del 8,90%, 5,64% y de 3,61% del PBG, respectivamente.

El *sector primario* poseía con relación al resto de los partidos del área metropolitana una alta participación en el PBG del partido. (3,59%) Esta participación es ligeramente más alta que las que registran otros partidos del borde periurbano como La Plata, Escobar, Pilar y Campana, pero muy inferior a otros partidos caracterizados por zonas rurales más extendidas y menor desarrollo industrial relativo como Zárate, San Vicente, Marcos Paz o General Las Heras.

3.3 Sector Primario

Las características del suelo son favorables para la explotación mixta (agrícola-ganadera), a lo que debe agregarse un caudal pluviométrico regular. Otro factor que coadyuva a su privilegiada situación es el hecho de que las napas de agua potable se encuentran a una profundidad que oscila entre los 2 y 6 metros.

En el Partido se llevan a cabo la explotación agrícola, en especial la de cereales y oleaginosas, la actividad hortícola, la crianza de caballos de carrera, la actividad lechera (zona de Torres), la cría e invernada de ganado vacuno en especial en las localidades de Jáuregui y Olivera, actividades avícolas, cría de cerdos etc.

Dentro de los partidos que conforman el AMBA, Luján observa un sector primario relativamente más importante que el de la región en su conjunto (especialización relativa), particularmente en actividades de los subsectores agrícola y ganadero. Esta situación es compartida por Luján con el resto de los Partidos del borde periurbano, teniendo en cuenta que el proceso de extensión de la Ciudad de Buenos Aires hacia zonas típicamente rurales, ha convertido a los mismos en áreas en las que pese a haberse producido procesos de relocalización y diversificación productiva, poseen un sector primario de mayor peso relativo con respecto al AMBA.

La importancia del sector primario localizado en esta región responde a su carácter de abastecedor inmediato y natural del mayor centro de consumo de alimentos del país

En estos partidos coexisten tierras rurales en producción, pequeñas y medianas extensiones sin uso, lotes urbanos, *countries* y complejos industriales. La tensión constante entre urbanización y zona rural, que está profundamente ligada a la distancia al centro de la ciudad, permite reconocer éstas y otras situaciones espaciales.

Previamente a caracterizar específicamente el sector primario del Partido, nos referiremos a algunos aspectos de la problemática por la que éste atraviesa desde hace alrededor de una década.

El proceso de cambios estructurales producidos en la economía argentina en los 90, significó la transición desde un escenario caracterizado por el desarrollo de una importante cantidad de políticas estatales de carácter sectorial en el marco de un profundo desorden económico a una situación de relativo ordenamiento macroeconómico coexistente con la virtual inexistencia de políticas sectoriales.

En este contexto el sector primario tuvo que desarrollar conductas adaptativas, que consistieron fundamentalmente en el aprovechamiento de la apertura de la economía y la eliminación de restricciones a la importación, para incorporar bienes de capital e insumos que contribuyeron a un significativo incremento de la productividad.

Al mismo tiempo que el sector aumentó su producción y sus exportaciones, se produjo la desaparición de muchas explotaciones sobre todo medianas y pequeñas.

Algunos de los principales cambios registrados en la economía argentina que impactaron en forma directa en el sector han sido:

- La aplicación de medidas de desregulación como la Disolución de organismos como la Junta Nacional de Granos, la Corporación de productores de Carnes y la Junta Nacional de Carnes.
- La eliminación de las regulaciones del mercado de la leche y de la industria láctea.
- La eliminación de retenciones y reembolsos a las exportaciones.
- La rebaja de los aranceles de importación de insumos y productos agropecuarios.
- La reducción y luego incremento de impuestos sobre el gasoil y los neumáticos.
- La generalización del IVA.
- Privatizaciones y desregulación del transporte terrestre y de los puertos. Dentro de estas medidas se destaca la libre contratación de servicios de transporte automotor de cargas, la eliminación de cupos para el transporte entre Argentina y Brasil, la concesión de corredores viales, la liberación del transportista para contratar seguros para la cara, la privatización de ramales ferroviarios de cara, la desregulación de la actividad portuaria y de los elevadores portuarios y de campaña.

Paradójicamente en la actividad ganadera, el logro por parte de la Argentina de niveles sanitarios competitivos con el consiguiente incremento de las exportaciones, produjo una importante disminución de las existencias ganaderas que conspiró precisamente contra el sostenido crecimiento de las exportaciones.

La eliminación de subsidios a la producción agrícola en consonancia con los acuerdos internacionales han tenido una importante influencia en la disminución de los stocks de productos primarios y el consiguiente incremento del riesgo climático, ya que ha aumentado la mayor dependencia de los productores a los niveles de producción y precios de cada campaña.

Quizás una de las medidas económicas de mayor impacto en el sector en los últimos años ha sido la eliminación de los derechos de exportación a los productos primarios y a las manufacturas derivadas de ellos. Esto ha mejorado sensiblemente los precios relativos insumo-producto y la asignación de recursos. Sin embargo no ha podido compensar la importante distorsión de los precios relativos que afecta la ecuación económico-financiera de las empresas del sector. Dicha situación a contribuido a incrementar el volumen de endeudamiento del sector con tasas de financiamiento muy superiores a los niveles internacionales.

La consecuencia ha sido la desaparición de muchos productores del mercado en el marco de políticas crediticias, tributarias y fiscales, así como programas de asistencia a los pequeños productores que tuvieron solo efectos parciales.

Además, de las situaciones descriptas, forman también parte del marco estructural del desarrollo del sector, algunas condiciones y desafíos que se presentan actualmente a los distintos actores que lo componen como ser:

- El desafío de tener que insertarse en mercados internacionales distorsionados por mecanismos de subsidios a la producción y a las exportaciones.
- No se posee prácticamente control sobre los precios ni sobre los riesgos climáticos, biológicos y del mercado.
- La mayoría de las empresas que integran el sector son pequeñas y medianas y en muchos casos se trata de familias cuyo único ingreso depende del desarrollo de éstas actividades.

El análisis centrado en el Partido de Luján nos muestra un sector primario que posee las siguientes características:

El relevamiento realizado en oportunidad de la realización del Censo Nacional Económico de 1988, determinó la existencia de 441 establecimientos agropecuarios (EAPs) que ocupaban 62.844 hectáreas, lo que significa una

superficie media por EAP de aproximadamente 143 hectáreas.

El siguiente cuadro muestra la cantidad de establecimientos clasificados por tramos de escala de extensión.

Escala de extensión	Cantidad EAPs	Superficie
Hasta 5 has.	51	131,7
De 5,1 a 10 has.	39	311,3
de 10,1 a 25 has	64	1069,7
de 25,1 a 50 has	62	2463,5
de 50,1 a 100 has	79	5899,2
de 100,1 a 200 has	69	9814,5
de 200,1 a 500 has	50	14694,0
De 500,1 a 1000 has.	17	11886,1
de 1000,1 a 2500 has	10	16574,1
Totales	441	62844,1

La clasificación de las 441 explotaciones rurales por tipo jurídico del propietario permite observar que 271 eran personas físicas, 114 sociedades de hecho y solo 49 eran sociedades de capital (sin discriminar entre SRL, Soc. Anónimas y Sociedades en comandita). Solo alrededor de 700 has pertenecían a instituciones privadas sin fines de lucro y otras formas organizativas no contempladas en la anterior clasificación.

Con respecto al régimen de tenencia, el 69% de la superficie era propiedad personal de los ocupantes, el 11,2 % eran propiedades familiares o sucesiones indivisas, aproximadamente el 10% correspondía a tenencia otorgada en el marco de un contrato accidental, el 7,5% se encontraba en arrendamiento, registrándose además unas 286 has. (0,4%) ocupadas con permiso de sus propietarios.

El relevamiento censal muestra además que el 47% de la superficie destinada a explotación rural se encontraba implantada por cultivos anuales, perennes, forrajeras y bosques, mientras que el 53% restante estaba destinada a otros usos. Dentro de estos se destacan las pasturas naturales con 27.834 has. (84% de la superficie destinada a otros usos).

De las 28.554 hectáreas agrícolas implantadas, se destaca el cultivo de forrajeras (51%), de cereales (29%) y de oleaginosas (18%).

Respecto a la superficie implantada por distritos de la región pudo determinarse que Luján, junto a Zárate y Cañuelas, son los tres únicos partidos con áreas sembradas mayores a las 20.000 hectáreas, lo que los convierte en los partidos donde existe la mayor concentración geográfica agrícola del AMBA con el 56% de las hectáreas sembradas.

Debido a una estructura económica relativamente menos urbana que la mayoría de los partidos del AMBA, Luján forma parte de varias zonas de concentración primarias, a saber:

- zona forrajera, con más de 11.400 hectáreas implantadas, éste es el partido donde se concentra la mayor cantidad de tierras con forrajeras perennes de la región, con el 30% del cultivo total.
- zona cerealera, con 8.305 hectáreas implantadas de maíz y trigo pan, en más de un 90%; también se observan algunas hectáreas con sorgo y avena.
- zona de oleaginosas, con 5.000 hectáreas implantadas, en proporciones muy similares de girasol, lino y soja.

Según información correspondiente a la campaña 1995/1996 la producción de trigo fue de 13500 toneladas con un rinde de 3000 por ha., la de maíz de 12000 toneladas con un rinde de 4000 toneladas por ha. Y la de avena de 320 toneladas.

Por el lado del subsector pecuario, éste presentaba una existencia ganadera de 51.571 cabezas, de las cuales el 85% eran bovinos y el 8% porcinos. A su vez en el partido se concentra el 8% del total regional de este último tipo. Por el grado de concentración de la actividad pecuaria en el partido, se lo incluye dentro de la denominada zona ganadera del AMBA.

A su vez, la existencia de más de 60 establecimientos tamberos, (en franca disminución en las últimas décadas), lo sigue ubicando dentro de la zona tambera del AMBA.

Para ilustrar la situación del sector primario de Luján con relación al resto de los partidos de la región, en el anexo estadístico correspondiente al presente capítulo, se presentan 15 cuadros (I a XV) que muestran la composición del Producto Bruto del sector, información sobre tamaño de las explotaciones agropecuarias, datos sobre superficies implantadas con distintos cultivos, existencias de ganado, superficies forestales etc., correspondientes a los 32 partidos que integran el AMBA.

3.4 Sector Industrial

En el presente punto se describirá la estructura industrial del Partido de Luján intentando identificar la problemática específica de las principales ramas de actividad que la integran, su evolución reciente y perspectivas.

El contexto histórico del presente análisis es la última década. Teniendo en cuenta los profundos cambios experimentados en la economía Argentina en dicho período, se intentará mostrar el impacto que han tenido sobre la estructura industrial del Partido cuestiones como: la apertura externa, la convertibilidad, las nuevas condiciones de competencia, las modificaciones en las relaciones laborales, la reforma del estado etc.

El área metropolitana de Buenos Aires, entendida para este análisis como la Ciudad de Buenos Aires y 32 municipios distribuidos en tres "coronas" de conurbación, concentraban en 1994 más de la mitad de los establecimientos y el empleo industrial y generaban alrededor del 60% del valor agregado de este sector a nivel de todo el país.

Dentro de este conglomerado, más allá de que durante los últimos años se ha producido un notorio crecimiento de la "mancha urbana" como espacio económico con importantes radicaciones en zonas periféricas como el Gran La Plata, Luján, Mercedes, Pilar, Marcos Paz, San Vicente, etc.), la Ciudad de Buenos Aires (Capital Federal) sigue manteniendo su carácter de principal zona industrial.

Esta condición, -aunque afectada en las dos últimas décadas por los efectos de procesos de desindustrialización y tercerización-, la comparte con heterogeneidades y diferencias relativas con otros municipios que todavía poseen una gran importancia industrial como Ensenada, Avellaneda, San Martín, La Matanza, Campana, Tres de Febrero y Vicente López.

El Partido de Luján, - teniendo en cuenta los datos del Censo Nacional Económico realizado en 1994-, dentro del AMBA comparte con Marcos Paz, Berisso, San Vicente, Moreno y General Rodríguez el atributo de menor relevancia en cuanto a capacidad productiva.

Por otro parte y aunque teniendo en cuenta que Luján se ubica entre los partidos que menos aportan a la estructura industrial del AMBA (como puede verse en el cuadro XVIII alrededor del 0,5% del valor de producción total), la industria es una de las actividades más relevantes en el partido, puesto que genera alrededor del 45% de su PBI..

Una investigación publicada por el CEB en su informe de coyuntura N° 3 de 1998 categoriza la estructura industrial del Partido a partir de las siguientes variables.

- **Un peso industrial medio** determinado como producto de una comparación con el resto de los municipios de la Provincia con relación a la cantidad de establecimientos, la cantidad de empleo industrial generado por los mismos y el valor bruto de la producción industrial correspondientes al CNE de 1994.
- **Un nivel alto de performance industrial a partir de la comparar** con el resto de los municipios de

Provincia de Buenos Aires, la proporción de valor agregado respecto de valor bruto de la producción industrial.

- **Un nivel medio/alto de calificación de la fuerza de trabajo.** Obtenido a partir de comparaciones entre municipios de un índice que vincula la tasa neta de escolaridad universitaria, y el empleo industrial de 1994 sobre la población económicamente activa del CNPV de 1991.
- **Dinámica industrial baja:** Se obtiene de la comparación de la variación intercensal de los puestos de trabajo entre 1994 y 1985.
- **Nivel medio/bajo de condiciones de vida.** Se refiere a las variables del CNPV de 1991 correspondiente a los hogares con más de tres personas por cuarto y la tasa de mortalidad infantil.
- Por otra parte se califica a Luján respecto de su posicionamiento territorial como un municipio **con un nivel alto de accesibilidad y un nivel medio/alto de conectividad.** El primero de estos índices fue construido a partir de la cercanía o lejanía de cada Partido a 7 mercados de destinos de importancia estratégica como son Buenos Aires, San Pablo, Santiago de Chile, Bahía Blanca, Rosario, Mar del Plata y Córdoba. La conectividad se refiere al número de accesos asfaltados de los que dispone cada municipio.

La calificación de los distintos atributos explicados precedentemente determinan que la estructura industrial de Luján se asemeje en términos de este análisis a las de otros municipios como Berazategui, Campana, Pergamino, San Fernando y Merlo. Por otro lado el caso de Pilar se caracteriza por obtener idéntica ponderación que Luján en todas las variables excepto **en dinámica industrial**, la que para este municipio es alta.

3.5 Descripción de la estructura industrial del Partido

El siguiente cuadro permite ver la distribución de los establecimientos, puestos de trabajo ocupados y el valor de la producción para cada una de las ramas de actividad agrupadas.

PARTIDO DE LUJÁN – Censo Nacional Económico de 1994			
RAMAS DE ACTIVIDAD		Puestos de	Valor de la
	Locales	Trabajo	Producción
1- Elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	74	462	27824557
2- Productos textiles, prendas de vestir y cuero	81	2137	94155631
3- Industria de la madera, aserraderos.	13	56	2697510
4- Fabricación de papel, editoriales e imprentas	17	63	1992289
5- Fabricación de productos químicos	8	136	9559473
6- Productos minerales no metálicos	7	109	3314691
7- Metálica básica y productos de metal.	49	239	7047724
8- Maquinaria, equipo, vehículos, automotores	22	330	9547241
9- Otras industrias manufactureras	12	34	724947
Unidades Auxiliares	2	4	102335
TOTAL INDUSTRIA	285	3570	156966398

Del análisis de los datos que se presentan en el cuadro precedente complementados con información proveniente del padrón del censo industrial de 1994, se desprenden las siguientes conclusiones preliminares:

- Alrededor del 80% de los 285 establecimientos relevados eran emprendimientos unipersonales y con un valor bruto de producción menor a cien mil pesos anuales (microempresas). Las ramas más importantes en las cuales éstos desarrollan sus actividades son: Elaboración de artículos de panadería (20,9%), Fabricación de tejidos incluyendo hilandería integrada (17%), Pequeños talleres metalúrgicos (14,8%) e imprentas y talleres gráficos (6%).
- Si se analiza la estructura industrial a partir de su especialización relativa, se observa que la principal rama agrupada industrial del Partido era la de productos textiles, prendas de vestir y cuero, ya que los 81 establecimientos de distinta escala relevados concentraban aproximadamente el 60% del empleo y del producto industrial.

En esta rama de actividad se ha destacado históricamente la presencia de la Algodonera Flandria S.A., ubicada en la localidad de Villa Flandria (Jauregui), para la fabricación de tejidos e hilados de fibras.

Esta empresa cerró en 1996, después de varios vaivenes económicos que ya habían reducido su producción a niveles muy inferiores a los de la década del setenta. Esto ha generado serios problemas que afectaron especialmente a las localidades de Villa Flandria, Pueblo Nuevo y Cortines, localidades que deben prácticamente su nacimiento y desarrollo a la localización y funcionamiento de esa planta.

Según datos del censo económico de 1994, dicha empresa se encontraba en un rango de valor bruto de la producción de entre 500.000 y 700.000 pesos.

La otra empresa textil de envergadura es Vandencil SAIA, la que continúa operando en el marco de un concurso de acreedores, luego de una profunda reconversión que ha incluido: reequipamiento a partir de líneas de crédito italianas, viajes del personal superior hacia Europa, pero también una importante racionalización de personal. Teniendo en cuenta la gran importancia que posee esta empresa desde hace casi cinco décadas para el Partido de Luján y por su carácter representativo con relación a la problemática que atraviesa el sector a que pertenece, más adelante **se desarrolla detalladamente su evolución, problemática específica y perspectivas.**

El resto de esta rama industrial estaba representada en 1994 por 65 pequeños talleres textiles, de los cuales el 83% declaraba ocupar solo 1 persona y facturar menos de 100.000 pesos anuales.

Según lo manifestado por informantes calificados que fueron entrevistados para la realización de este trabajo, estos talleres prácticamente no poseen nexos de articulación entre sí, eslabonándose de manera mayoritaria con industrias textiles localizadas en el Gran Buenos Aires.

Dentro de esta rama agrupada del CNE de 1994, se incluye la industria del cuero, donde se destaca como la principal empresa, la curtiembre CURTARSA, que viene de un proceso de modernización y es el sexto exportador en su especialidad (en 1994 exportó por U\$S 40 millones). Esta última empresa, que se localiza también en Villa Flandria, ha podido amortiguar en algo, los altos índices de desempleo de la zona gracias a su expansión de los últimos años.

En el siguiente capítulo –teniendo en cuenta la gran importancia que reviste esta actividad para el Partido y la Ciudad de Luján-, **se realizará una caracterización más profunda de este sector y en particular de la empresa CURTARSA.**

- La segunda rama de actividad de mayor importancia es la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco la misma registraba 74 locales (26% de los locales industriales) y 462 puestos de trabajo (12,9% de la ocupación industrial) concentrando el 17,2% del producto industrial.

El 81% de esos locales eran microempresas unipersonales consistentes entre otros en 43 panaderías, 6 locales de elaboración de pastas frescas, 3 locales de elaboración de fiambres y embutidos, 2 fábricas de productos lácteos, 2 fábricas de soda y 2 fábricas de hielo y jugos.

Entre las empresas medianas se ubicaban una fábrica de cremas heladas MASSERA S.A. y la fábrica de biscochos y galletitas de ZUPAY S.A. que según el relevamiento censal ocupaban entre 11 y 25 puestos de trabajo y generaban un valor bruto de producción de entre 500 y 700 mil pesos y 300 y 400 mil pesos anuales respectivamente.

Teniendo en cuenta la relevancia que para el Partido posee la empresa MASSERA S.A., se ha incorporado **en el próximo capítulo información específica sobre su situación en el mercado y perspectivas en el corto y mediano plazo.**

Los locales de elaboración de productos lácteos de PARMALAT ARGENTINA S.A., JUAN C. AROZARENA Y RUFFIGAR SRL, de acuerdo al empleo y producto generados pueden ser ubicadas también en el rango de las PYMES. El primero de ellos se trasladó al Partido de Pilar durante los últimos años.

Siempre dentro de esta rama industrial agrupada, quizás la localización industrial más importante en los últimos años ha sido la radicación de la nueva planta de la cervecera brasileña BRAHMA en noviembre de 1994. Dicha empresa ya es la segunda empresa fabricante de cervezas del país (8% de participación).

La inversión se ha calculado en 120 millones de dólares y está lista para producir 150 millones de litros anuales de cerveza. Los directivos de la firma piensan entrar próximamente en el mercado de gaseosas y estiman duplicar la producción de cervezas en uno o dos años, pasando a exportar hacia Uruguay y Paraguay. La empresa emplea aproximadamente a unas 250 personas.

Teniendo en cuenta la importancia de este sector para la economía de la región **y del Partido de Luján en particular, hemos profundizado su tratamiento en un capítulo específico del presente trabajo.**

- La industria metálica básica y productos de metal con 49 locales y 239 puestos de trabajo que representaban el 17% de los locales industriales del partido y el 6,7% de la ocupación, se ubica en el tercer lugar con relación a estas variables pero representando apenas el 4,5% del producto industrial.

Esta situación se debe a las características de los emprendimientos, los que en su gran mayoría son pequeños talleres metalúrgicos que desarrollan su actividad en escalas no competitivas y con un importante retraso tecnológico. Según el relevamiento censal funcionaban 49 establecimientos, de los cuales el 90% eran microempresas dedicadas fundamentalmente a la fabricación de productos de metal para uso estructural, fundición, forjado, prensado estampado y laminado de metales.

En esta rama el Partido se ha visto perjudicado en los últimos años por cierres de tradicionales empresas metalmeccánicas como ESPÓSITO Y RAMOS SA E INAFOR SA, que empleaban a más de 200 personas.

Aunque de acuerdo a los datos del censo económico de 1994, las actividades vinculadas a la elaboración de productos derivados del papel o cartón no poseían mayor relevancia, en los últimos años se ha instalado en el Partido una de las principales empresas elaboradoras de cartón corrugado y envases. Esta empresa es CARTOCOR S.A.

En ese sentido merece destacarse que esta empresa que forma parte del grupo ARCOR , actualmente posee una participación en el mercado nacional del cartón corrugado del 30%. Posee tres plantas localizadas en las provincias de Córdoba, Entre Ríos de Buenos Aires (Luján).

En 1999 el grupo ARCOR invirtió alrededor de 35 millones de pesos para incrementar en un 60% la capacidad instalada de CARTOCOR en Luján. Esta firma vuelca gran parte de su producción al mercado local aunque en los últimos años crecen sus exportaciones.

- Otras de las actividades que tienen impacto directo e indirecto en el empleo y en las actividades de comercio y servicios en el Partido es la industria lechera. En ese sentido y aunque no se encuentra ubicada en Luján, la presencia en General Rodríguez de la planta principal de Mastellone Hnos., supone una atención especial en cuanto a su desarrollo e influencia en la zona.

Este complejo industrial se encuentra a 52 km de la Ciudad de Buenos Aires. Aquí nació la compañía por el año 1929 con la fabricación de dos productos básicos : mozzarella y ricota.

Sin embargo hoy allí produce leche pasteurizada, leche en polvo, crema, manteca y dulce de leche, mientras que el queso, ricota, mozzarella y salchichas son procesadas en plantas distribuidas en el interior del país.

La empresa procura especializarse en productos deshidratados para atender en particular a los mercados externos. Aquí se incluye la leche en polvo "La Serenísmo" con fines de exportación para uso industrial y familiar.

En línea con este objetivo expandió sus plantas de leche en polvo en General Rodriguez en los últimos años, la que por su tecnología y capacidad productiva es una de las más eficientes del mundo. La puesta en marcha de esta fábrica y sus posteriores ampliaciones permitirán incrementar la capacidad total de la empresa en unos 6 millones de litros diarios, de los cuales 5 millones de litros serán recibidos en General Rodríguez.

La leche en polvo, junto con la manteca, son los dos principales productos de exportación de La Serenísmo. Entre los principales destinos se cuentan a Brasil, Estados Unidos y Rusia.

Otra subsidiaria de Mastellone Hnos y de gran dinamismo para la zona es Conser Distribución. Esta se encarga tanto del transporte de la materia prima como de la distribución de los productos en el canal minorista. Años atrás llegó a emplear unas 3000 personas, donde los propietarios de los vehículos eran los propios camioneros que los adquirieron mediante créditos otorgados por Mastellone. Por otra parte contaba incluso con talleres de mantenimiento, fábrica de carrocías térmicas, rectificadoras, talleres de equipos de frío y hasta bocas propias de provisión de combustible.

El crecimiento de Mastellone como procesador de la leche, la proximidad a los mercados de consumo y las zonas aptas para la obtención de la materia prima, hicieron de Luján una zona privilegiada como productora de leche en todas sus etapas. Es así que encontrábamos usinas lácteas como CAIL, Gilumer y Caprol – leche estéril, hoy en manos de Parmalat-; Sin embargo la tendencia a la concentración industrial en aprovechamiento de las economías de escalas, hizo que estas pequeñas industrias desaparecieran o hayan sido absorbidas por grupos mayores.

En cuanto a la producción de la materia prima, los procesos económicos arriba descriptos sobre los establecimientos agropecuarios, generaron la disminución de establecimientos dedicados a este rubro.

3.6 Estructura y dinámica industrial. Comparación con los municipios de Pilar y Cañuelas

A los efectos de poder ampliar el análisis de la estructura industrial de Luján, en el presente punto hemos realizado algunas comparaciones cuali-cuantitativas con los Partidos de Pilar y Cañuelas. Dicha comparación responde a que si bien se trata de municipios que comparten con Luján la pertenencia al borde metropolitano de Buenos Aires, presentan características propias que ayudan a analizar de que manera han sido afectados de modo distinto por los procesos de reestructuración económica y social que experimentó la región en los últimos años.

Los cuadros XVI, XVII y XVIII del anexo estadístico muestran los valores comparados que para la Provincia de Buenos Aires, el área metropolitana de Buenos Aires (con Capital Federal) y los municipios de Luján, Pilar y Cañuelas, poseían las variables: "cantidad de locales", "puestos de trabajo ocupados" y "valor de producción" por cada actividad agrupada.

Puede observarse que no obstante que Luján supera a Pilar en casi un 50% en cantidad de locales, este municipio duplicaba la cantidad de empleo industrial generado y casi sextuplicaba el valor de la producción de las actividades manufactureras. Esto da cuenta claramente del mayor tamaño de los establecimientos radicados en el último Partido.

La industria de Pilar contribuye con alrededor del 50% del Producto Bruto Geográfico del partido. En Pilar se genera alrededor del 2% del Valor de producción industrial provincial y en torno al 3% del valor de producción del AMBA.

Según el Censo de 1994, la industria radicada en Pilar genera 7.558 empleos, lo cual representa el 1,4% del total ocupado por el AMBA. Se trata de uno de los partidos que menos sufrió la contracción del empleo industria en relación con el relevamiento realizado en 1985: se redujo sólo el 2,9%; lo cual no es una mala performance en comparación con la inmensa mayoría de las jurisdicciones que integran el AMBA (la ocupación de la región se contrajo el 27,7%).

Mientras que en Luján las industrias textiles y de artículos de cuero concentraban casi el 60% del empleo industrial, en Pilar solo ocupaban un 7%, siendo en este municipio la rama correspondiente a Elaboración de alimentos, bebidas y tabaco la que concentraba la mayor ocupación industrial (39%).

En cuanto a valor agregado, las actividades industriales en Luján poseen una mayor participación relativa sobre el valor total de la producción (34%), mientras que en Pilar dicho promedio llega a solo el 25,4%. Esto se debe fundamentalmente al bajo valor agregado relativo que aportan las actividades vinculadas a la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco (aproximadamente el 14%), las que no son compensadas (dada la baja participación en el total) por el mucho más alto valor agregado que aportan actividades como la industria metálica básica y productos de metal, de productos minerales no metálicos o industria química, derivados del petróleo, carbón, caucho y plásticos.

Pilar es el Partido que presenta mayor dinamismo económico reciente, esencialmente a partir de las nuevas radicaciones de su parque industrial, donde, en la actualidad, se encuentran empleadas alrededor de 5.000 personas. A marzo de 1995, en el parque se encontraban 90 empresas funcionando y en construcción, incluyendo importantes firmas transnacionales. El parque les brinda servicios de energía, tanto eléctrica como de gas, red de desagües industriales y tratamiento de efluentes. El costo de las expensas ronda los 80 \$/hectárea mensual.

Varias de las inversiones más recientes eligieron el parque industrial de Pilar, tanto para ampliaciones de capacidad como de nuevas plantas. El predio, ubicado en el km 60 de la Ruta 8, ha sido reconocido por el Gobierno de la provincia de Buenos Aires por medio del decreto 2117/78 y las radicaciones en el mismo reciben los beneficios impositivos de la Promoción Industrial (exención del Impuesto a los Ingresos Brutos e Impuesto Inmobiliario hasta 7 años, además de créditos, garantías, etc.). Además hay que tener en cuenta que una variable importante a la hora de decidir esa ubicación, es la conectividad con sus plantas de producción o distribución establecidas con anterioridad; tal es el caso de Gatic, que encontró en Pilar la cercanía a su planta de San Martín, o Parmalat que encontró un fácil acceso a su centro de distribución de Carapachay.

Entre los proyectos que pudieron detectarse (años 1994 y 1995) suman inversiones por U\$S 138 millones, e involucra a firmas de primer nivel como Alba, Kellogs, Parmalat y Bimbo, entre otras.

Tanto por el número de plantas como por los volúmenes de producción la industria química es la más importante, especialmente las empresas pertenecientes a la rama 352 (industria farmacéutica y medicamentos), aunque también los establecimientos clasificables dentro del grupo 351.

Por tamaño se destacan los casos de Boehringer Mannheim, Procter & Gamble Intern. (gigante estadounidense de artículos de limpieza), Química Berger, Química del Norte, Sidus Ind. y Com. y Zschimer y Schwarz S.A. Una de las últimas en asentarse fue Bayer, con una inversión de u\$s 40 millones de dólares, en un predio de 8 hectáreas para la producción aspirinas para el abastecimiento del Mercosur.

La otra rama que también define el perfil productivo de la zona es la industria alimenticia (311), destacándose las plantas de Bagley-Danone (galletitas), Bimbo (panificación), Kellogg Arg. (alimentos de cereal), Refinerías de Maíz (mayonesa), Parmalat (lácteos) y Sidra La Victoria (bebidas).

La tercer rama en importancia es la 381 (productos metálicos) que abarca aleaciones, envases y perfiles de aluminio, laminación de acero y cables. En el parque industrial se encuentra una planta de Acindar S.A., que es una de las más importantes firmas siderúrgicas del país.

También se encuentra bastante representadas la industria plástica (envases, caños, autopartes, pigmentos) y de motores y aparatos de precisión.

Las principales industrias en materia de ocupación son (Censo Económico 1994): "alimenticia" (2.954 personas); "industria química, plástico y otros" (1.738 personas) y "fabricación de metales y sus manufacturas" (1.123 personas).

En general se trata de industrias que, en términos relativos a la estructura industrial argentina, se sitúan en los niveles medio-altos en cuanto a complejidad tecnológica (a nivel de productos) y demanda de mano de obra relativamente calificada.

Varios de estos establecimientos son los que tienen mejores perspectivas frente a los desafíos de la integración regional en el Mercosur y al crecimiento del mercado doméstico. La mayoría de las empresas realizan ventas al exterior.

En el otro extremo Cañuelas presenta indicadores que denotan un menor nivel de industrialización, sobre todo en cantidad de locales y empleo, aunque con un valor bruto de producción mayor en un 20% superior al que manifestaba Luján. La mayor parte de los establecimientos, el empleo y la producción se concentraban en la Elaboración de alimentos con porcentajes del 46%, 86% y 97% respectivamente respecto del valor de estas variables para el total del Partido.

Se trata de uno de los partidos menos importante desde el punto de vista del peso de su estructura industrial dentro del AMBA: representaba solamente el 0,3% del valor de producción regional y 0,2% del empleo.

No obstante, la industria viene registrando una tendencia a crecer y ya ha desplazado a la producción primaria del primer puesto en cuanto a participación en el valor agregado jurisdiccional (alrededor del 50%). Podría hablarse de un partido "mono-industrial", dada la poca diversificación de la industria allí localizada.

La rama 311 (industria alimenticia) explicaba cerca del 85% del valor de producción del Partido. Íntimamente relacionada con la tradicional radicación de tambos, la industrialización de la leche es una de las actividades más relevantes. Molinos Río de la Plata posee una planta que, exporta alrededor de U\$S 10 millones anuales.

3.7 Marco jurídico y políticas provinciales y municipales para la promoción industrial

En los últimos años la Provincia de Buenos Aires y sus Municipios han desarrollado legislación y ejecutado distintas políticas destinadas a promover la radicación de industrias.

Teniendo en cuenta que estas políticas han sido el marco en el cual se han producido importantes inversiones y localización de emprendimientos industriales en todo el territorio de la provincia, en este capítulo se sintetizarán sus principales aspectos y resultados.

Específicamente nos referiremos al Régimen de Promoción industrial de la Ley N° 10547, a la ley N° 12037 y a distintas normas del municipio de Luján complementarias o ampliatorias de las ventajas ofrecidas a las nuevas radicaciones industriales.

La Ley Provincial N° 10547 está destinada a incentivar proyectos de inversión, propender al desarrollo tecnológico, promover la localización de industrias en parques aprobados como tales en la provincia y recuperar la capacidad industrial ociosa.

Otorga beneficios generales como exención de impuestos provinciales, asistencia técnica y científica, preferencia por la provisión de fuerza motriz y gas por red, facilidades para posibilitar al personal la capacitación en organismos públicos y privados y preferencia para participar en licitaciones del Estado Provincial en caso de igualdad de condiciones ante otras no promocionadas.

Por otra parte ofrece ventajas especiales referidas a exención de tasas municipales en los partidos adheridos al régimen y descuentos en tarifas eléctricas y otros beneficios en algunos partidos del oeste y sur de la Provincia.

Los tipos de proyecto de inversión promocionales son básicamente los que consisten en la construcción de plantas nuevas aunque incluya la utilización de edificios y equipamiento usado en buen estado, las ampliaciones que incrementan la capacidad de producción en por lo menos un 50%, la puesta en marcha de nuevos procesos industriales integrales que impliquen inversiones destinadas a resolver problemas de obsolescencia técnica o económica, diversificar la producción o aumento de la calidad de los productos y la construcción de parques o sectores industriales planificados.

En todos estos casos los beneficios consisten en exenciones de los impuestos a los ingresos brutos e inmobiliario en un 100% por períodos que van desde los 3 a 6 años según distintas regiones de la provincia, ampliables en tres años, según una serie de pautas que permiten adicionar puntaje extra a los proyectos de inversión y que se encuentran tipificadas en la legislación.

En el caso de Luján, pertenece a una región de desarrollo industrial intermedio en la cual los beneficios fiscales se otorgan durante el plazo de cinco años.

El Partido de Luján está gestionando ampliar los beneficios a determinadas actividades como la producción de lácteos, la elaboración de productos metalúrgicos, la fabricación de tractores, autos, camiones y maquinaria agrícola y la elaboración de productos cuya materia prima sean hortalizas, verduras, leguminosas o frutas en estado natural.

Otra de las normas destinadas a promover las localizaciones industriales o promover el desarrollo de las ya localizadas es la Ley 12037 que exceptúa del pago del impuesto a los sellos en los contratos de locación de obras o servicios destinados a la construcción o ampliación de plantas existentes o al suministro de energía eléctrica y de gas o a los seguros que se tomen para las mismas.

El Partido de Luján ha otorgado ventajas fiscales propias a partir de su adhesión a la ley 10547, como la ordenanza 2770/91 con beneficios en tasas y derechos municipales por iguales plazos de la ley provincial.

Por otra parte a través del decreto 528/95 ha declarado de interés las actividades textiles, metalúrgicas, alimenticias y químicas o el decreto 492/95 que reduce en la zona el 40% de las contribuciones patronales.

En los años recientes otras iniciativas emprendidas por el Municipio, han sido:

- Consultas y negociaciones con el sector privado para atraer radicaciones industriales. (las que se concretaron parcialmente).
- Iniciativa junto a la Cooperativa Eléctrica Lujanense y la Universidad para la creación de un Parque Industrial.
- Puesta en marcha de un proyecto de Incubadora de Empresas en la planta de la ex Algodonera Flandria.

Con respecto a la segunda de las tres iniciativas, cabe señalar que la información relevada y las entrevistas mantenidas con informantes calificados nos han permitido conocer los objetivos y las características centrales

del proyecto, que a continuación se describen:

- Establecer un área industrial en la zona Oeste del Gran Buenos Aires, con una ágil vinculación tanto con el AMBA como con las provincias.
- Relocalización de industrias dentro del Partido de Luján.
- Instalar un centro de corte de cargas, e integrar los modos de transporte en la región.
- Mejorar las condiciones ambientales dentro del Partido.

Una característica de este proyecto es la activa participación de la Cooperativa Eléctrica –CESPLL- quien demuestra un gran interés en participar de la sociedad como Inversora.

Según el borrador de acuerdo de accionistas se establece 5 tipos de accionistas:

- 1) La Municipalidad, titular de acciones tipo A, con un porcentaje de participación del 3%.
- 2) La Universidad de Luján, titular de acciones tipo B, con un porcentaje de participación del 3%.
- 3) Inversores institucionales – CESPLL, instituciones bancarias, inmobiliarias, Confederación general del trabajo, Cámaras o asociaciones empresarias- y las Industrias extra Partido, que no tengan actividad productiva previa a la conformación del Partido, con una participación del 44%.
- 4) Para los industriales de Luján, titulares de acciones clase D, con una participación del 30 %.
- 5) Para el desarrollador del proyecto, titular de acciones de clase E, con una participación del 20%.

Según la cantidad de acciones que cada accionista posea se le asignará las parcelas según la división realizada del terreno. Las Industrias de Luján existentes al habilitarse el parque tendrán derecho a las acciones – y espacio- tipo C, y de agotarse dicho porcentaje a las de tipo D y E que estén a la venta. Las acciones tipo A y B no podrán ser transferidos a terceros.

Originalmente las acciones clase C, D y E van a estar en cabeza de CESPLL hasta su transferencia posterior a sus respectivos compradores.

En cuanto a las integraciones de capital del Municipio y la Universidad se realizarán con donaciones de los restantes accionistas, en proporción a sus tenencias del 94% restante del capital de la sociedad.

La conformación del Directorio será de 7 miembros, con 2 miembros para las clases C y D, y 1 para las restantes. El Presidente del Directorio será elegido por los accionistas clase D y el Vicepresidente por los accionistas clase C. Las decisiones del Directorio como de las Asambleas ordinarias se tomarán por mayoría legal. En ciertos casos como aumento de capital mayor al quíntuplo, endeudamiento de la sociedad mayor a 2 millones de dólares, cambio de objeto social entre otros, se requerirá mayoría del 75% del total de acciones con derecho a voto más el voto favorable de accionistas clase A.

Según observamos, la estructura societaria del parque busca una fuerte participación de la industria local dentro del proyecto. Si bien puede ser un mecanismo de relocalización y organización de la industria del Partido, la conformación societaria propuesta puede ser un freno a inversiones externas del partido ante el gran peso en las decisiones de los socios con intereses locales previas a la constitución del parque.

Según informantes calificados, a lo que se está apuntando es a parques de tamaño menores al desarrollado en Pilar, con un promedio de 300 hectáreas y con parcelas dirigidas a Pymes. Por otra parte la idea subyacente de la forma societaria es, por un lado, el manejo ambiental y por otro, la compatibilidad de industrias dentro del parque.

3.8 El comportamiento de las inversiones privadas en los municipios de la provincia de Buenos Aires en el último quinquenio.

El presente capítulo tiene por objeto presentar algunas consideraciones sobre el comportamiento de las inversiones producidas en el último quinquenio en la Provincia de Buenos Aires.

Durante el período 1990-1994 las principales inversiones se dieron en las empresas privatizadas y en el sector servicios, mientras que en el último quinquenio este proceso favorecido por políticas de apertura

comercial, desregulación de actividades, sumadas a la estabilidad de precios y cierta reactivación de la demanda interna que caracterizaron a la primera etapa del Plan de Convertibilidad se centraron fundamentalmente en el sector manufacturero.

En el siguiente cuadro se presenta una estimación de la inversión acumulada entre 1995 y el primer semestre de 1999, recibida por el país y la Provincia de Buenos Aires, clasificada por sectores de la economía.

Inversiones en la Provincia de Buenos Aires y en el país					
1995-1º Semestre de 1999					
SECTOR	PAIS	% PAIS	Bs. As.	% Bs. As.	Bs.As./ País
Agricultura, Caza, selvicultura y Pesca	356,6	0,5	128,8	0,7	36,1
Explotación de minas y cantera	2820,4	3,9	222,1	1,2	7,9
Industria manufacturera	40604,4	56,5	11313,9	62,8	27,9
Electricidad, gas y agua	6944	9,7	2032,9	11,3	29,3
Construcción	2820,3	3,9	671,9	3,7	23,8
Productores de Mercancías	53545,7	74,5	14369,5	79,7	26,8
Comercio por mayor, menor, rest., hot.	6365,1	8,9	1950,7	10,8	30,6
Transporte, almacenamiento y com.	6315,9	8,8	1265,9	7	20
Estab. Financ., Seguros y Bs. Inmuebles	3733,1	5,2	278,6	1,5	7,5
Servicios Comunales, sociales Y Pers.	1914,2	2,7	163,3	0,9	8,5
Productores de Servicios	18328,2	25,5	3658,5	20,3	20

Fuente: Centro de Estudios Bonaerenses (CEB)

Puede observarse que la Provincia fue destinataria de alrededor de \$ 18.000 millones de pesos, los que representan el 26,8% de la inversión producida en el país en dicho período.

El 62,8% correspondió a la industria manufacturera, mientras que el comercio y los servicios solo absorbieron el 10,8% y 20,3% respectivamente.

En el siguiente cuadro se presenta una estimación del volumen de inversión en la industria manufacturera clasificada por sectores. Puede verse la especial relevancia de la industria metalmecánica con eje en el sector automotriz, y los sectores petroquímico, alimentos y bebidas como áreas que atrajeron la mayor parte de las inversiones en la Provincia.

Buenos Aires: Inversión en la industria manufacturera.	
1995-1º Semestre 1999	
Industria	Porcentaje
Automotriz y Autopartes	29
Alimentos, bebidas y tabaco	23
Petroquímica	14
Química	13
Celulosa y Papel	4
Siderurgia	4
Resto	13

Las inversiones en el sector automotriz se dieron en el marco de ventajas establecidas en el régimen especial para este sector y de acuerdo a una estrategia que se basa en una fuerte especialización productiva con las posibilidad de generar excedentes exportables sobre todo al Brasil,

Se estima que aproximadamente el 84% de las inversiones producidas en la Provincia de Buenos Aires, fueron de origen extranjero. El siguiente cuadro muestra los porcentajes de la inversión que corresponden a cada país de origen.

Buenos Aires: Origen de la inversión de la provincia de Buenos Aires.	
1995-1º Semestre 1999	
País	Porcentaje
Estados Unidos	33
Argentina	16
Alemania	9
Chile	9
Francia	9
Reino Unido	4
España	3
Italia	3
Brasil	13
Japón	3
Resto	8
Fuente: Centro de Estudios Bonaerenses	

Las modalidades de inversión más corrientes han sido la adquisición o fusión de activos preexistentes y la instalación/ampliación de nuevas plantas. En la provincia de Buenos Aires se estima que el 62% de las inversiones en el sector manufacturero corresponden a esta última modalidad, mientras que el resto del país la adquisición o fusión alcanzó un porcentaje del alrededor del 68% con relación al total de las inversiones.

La modalidad de inversión predominante en la provincia tiene una gran implicancia tanto desde el punto de vista de acumulación de factores productivos como desde el impacto potencial sobre la capacidad tecnológica del aparato productivo.

3.9 Distribución geográfica de la inversión privada en la Provincia de Buenos Aires.

Mientras que durante la década del 80 y mitad de los noventa los municipios del conurbano fueron los que absorbieron mayores inversiones y tuvieron mayor crecimiento económico, en el último quinquenio se observa un cambio de tendencia. Tal como puede verse en el siguiente cuadro, los principales municipios receptores de inversiones entre 1995 y 1999 se sitúan en el interior de la Provincia.

Según los datos oficiales los municipios de conurbano en conjunto recibieron solo el 25% de las inversiones, mientras que por otro lado sobresalieron municipios del interior como Bahía Blanca, Zárate, Escobar y Pilar.

Las razones que explican este comportamiento son múltiples, pero existen algunos patrones:

- Los municipios que captaron más inversiones son los que poseen los parques industriales con mayor desarrollo.
- Seguridad, disponibilidad de mano de obra calificada y accesibilidad a los centros de consumo masivo.

Distribución geográfica de la inversión		
Municipios	En u\$s millones	En %
Bahía Blanca	2667,8	14,8
Zárate	1994,7	11,1
Escobar	1954,5	10,8
Pilar	1697,4	9,4

Avellaneda	1322,2	7,3
Luján	678,2	3,8
San Isidro	662,0	3,7
La Plata	641,1	3,6
Morón	572,0	3,2
Ramallo	492,4	2,7
Gral. Pueyrredón	469,0	2,6
Esteban Echeverría	387,5	2,1
Vicente Lopez	368,0	2
Quilmes	355,7	2
La Costa	351,5	1,9
Campana	297,2	1,6
San Nicolás	217,4	1,2
San Fernando	182,0	1
Gral. San Martín	169,8	0,9
Ayacucho	150,0	0,8
Resto	1122,9	13,3

Fuente: Centro de Estudios Bonaerenses

3.10 La inversión privada en el municipio de Luján.

El municipio de Luján aparece en el sexto lugar con 678,2 millones de dólares que representan el 3,8% de lo invertido por el sector privado en la Provincia de Buenos Aires, en el último quinquenio.

Si bien no hemos podido analizar exhaustivamente su composición, del análisis realizado por empresa y a partir de información secundaria y manifestaciones de informantes calificados, parte de este volumen de inversión correspondería a la instalación y posterior ampliación de la planta de la empresa cervecera BRAHMA (alrededor de 150 millones de dólares), la localización de la planta de fabricación de cartón corrugado de CARTOCOR S.A. (alrededor de 40 millones de dólares), inversiones en ampliación y mejoramiento del equipamiento de la curtiembre de CURTAR S.A. (unos 50 millones de dólares) e importantes inversiones públicas y privadas ligadas a la construcción de la ruta 6 y el acceso oeste.

3.11 Inversión pública

a) Inversión Pública Municipal

Desde 1995 hasta el año 1999 las inversiones del municipio en trabajos públicos han tenido mayor participación dentro del presupuesto municipal, con un incremento especialmente considerable durante 1999.

Su participación en el total del gasto municipal pasó del 7% en 1995 al 16% en 1999.

El siguiente cuadro muestra la evolución en valores relativos considerando el ejercicio 1995 como base 100.

Ejercicio	Trabajos Públicos
1995	100,0
1996	60,0
1997	93,1
1998	139,6

1999	336,3
------	-------

A continuación se muestra en valores absolutos y discriminados por concepto los montos correspondientes a la inversión pública realizada por el municipio entre 1997 y 1999.

TRABAJOS PÚBLICOS	Años		
	1997	1998	1999
Programas y Obras			
Programa de alumbrado público de emerg.			110.238,02
Iluminación ruta 5 (ex ruta 7) RGA 1007			21.343,99
Iluminación calle Fray M. De Torres entre 7 y 192			119.999,99
Obras Menores			9.500,00
Ref. y ampliación Hosp. p/serv U.T.I. Adultos			187.694,10
Cont y Remodelación Gral Nichos Cementerios		34.889,80	1.776,84
Programa viviendas básicas asistidas			102.546,77
Viviendas Básicas Asistidas Inst.Prov.Viv.		36.078,68	
Plan Municipal de la Vivienda			99.179,56
Construcción Puente s/ Río Lujan			1.313.426,86
Programa Generación Empleo Trabajar II		365.650,34	362.598,65
Conserv. Y señalización vía pública	58.154,00	102.821,08	204.220,93
Obra pavimentación calle Alsina		75.502,44	546.723,95
Construcción pavimentos Luján	155.684,00	0,00	353.812,42
Obra pavimento UGE	839.843,00	992.846,30	1.001.562,21
Prog. Terminación PROCASA	165.200,00	223.094,00	84.380,62
Const. Veredas Olivera	1.872,00		0,00
Construcción red agua San Fermín			97.000,00
Perforación red de agua corriente	2.682,00		31.000,00
Construcción red agua Villa Flandria	66.147,00	101.926,71	115.733,22
Total Muestra	1.289.582,00	1.932.809,35	4.762.738,13
% Muestra sobre Total Trabajos Públicos	100,00	99,96	99,92

Se destaca el significativo incremento del número de programas y del monto de la obra pública en el último año. Las obras de pavimentación son las más reiteradas y con mayor asignación presupuestaria, representando aproximadamente el 50% del presupuesto ejecutado en concepto de los Trabajos Públicos.

También se observa en los dos últimos años la obra del nuevo puente sobre el Río Luján, de una inversión de \$1,3 millones y los Planes Trabajar con una inversión de 360 mil aproximadamente para cada año.

b) Montos invertidos en Obras Públicas (en miles de pesos)

Los siguientes cuadros muestran en valores absolutos y relativos los montos correspondientes a la inversión Provincial en obra pública en los municipios del AMBA entre 1991 y 1997.

Puede observarse que Luján a registrado un significativo incremento especialmente en los dos últimos años, (que duplicaron la participación porcentual en el total de la inversión pública respecto de 1991), aunque con montos de escasa relevancia si se relacionan con total regional.

Municipio	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	Totales
Campana	603	354	867	1521	752	5589	16594	26280
Escobar	711	364	955	895	752	4605	15666	23948
Gral Las Heras	1774	5957	867	1941	7360	10510	1497	29906
Gral. Rodríguez	2624	1058	1111	2337	3030	2104	1931	14195
San Martín	1578	503	937	1587	4800	5338	2984	17727
Gral. Sarmiento	3057	1338	5885	6253	1932	346		18811
Hurlingham					912	1900	1447	4259
Ituzaingo					1153	2011	6112	9276

José C. Paz					1202	3099	7852	12153
Luján	383	491	3524	1557	1340	2323	2903	12521
M. Argentinas					1492	2225	10418	14135
Marcos Paz	2356	4039	4292	2779	1269	2778	5136	22649
Merlo	2336	6881	20963	13472	4740	11015	33381	92788
Moreno	853	1496	7726	4983	2018	5021	21162	43259
Morón	10438	4024	4596	2231	6940	2821	2503	33553
Pilar	360	364	877	845	1391	2728	19401	25966
San Fernando	1647	1991	4504	7613	8994	4627	12971	42347
San Isidro	3708	1230	2645	1234	912	2230	1447	13406
San Miguel	360	364	867	783	1202	2796	4485	10857
Tigre	5543	682	1066	1294	2272	3192	8629	22678
Tres de Febrero	7492	2751	2680	1821	5093	5760	7606	33203
Vicente López	4731	778	2251	1257	2076	1839	1447	14379
Zárate	380	364	1534	1157	1369	2143	3172	10119
Almirante Brown	6720	7660	14065	36848	26470	15726	14985	122474
Avellaneda	7568	8594	15673	22060	22480	8972	10253	95600
Berazategui	12809	4799	10351	7274	3678	6851	7890	53652
Berisso	424	364	1126	818	776	2086	5241	10835
Cañuelas	614	364	1042	1305	754	1473	1447	6999
Ensenada	6853	1587	14836	5671	8811	5024	4684	47466
Esteban Echeverría	3363	5028	9238	7545	3920	3817	13366	46277
Ezeiza					2294	4193	9125	15612
F.Varela	2639	938	10954	20085	24282	20837	27459	107194
La Matanza	9641	5723	8284	5910	2444	5023	40664	77689
Lanus	8239	3896	11199	14548	9781	7282	12210	67155
Lomas de Zamora	4800	22024	15209	8902	24808	13389	19671	108803
Quilmes	3705	6386	9705	4354	5321	5781	9642	44894
Presidente Perón					752	2154	2204	5110
San Vicente	1218	1217	8249	13203	16827	2343	2603	45660
La Plata	15981	11309	19237	12611	16190	24573	35341	135242
Partidos Bonaerenses del AMBA	135508	114918	217315	216694	232589	216524	405529	1539077
Total Provincia de Buenos Aires	231223	224000	460291	581545	527309	810748	871025	3706141

Fuente: Anuario estadístico del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires

Montos invertidos en Obras Públicas (en miles de pesos)								
Municipio	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	Totales
Campana	0,26	0,16	0,19	0,26	0,14	0,69	1,91	0,71
Escobar	0,31	0,16	0,21	0,15	0,14	0,57	1,80	0,65
Gral. Las Heras	0,77	2,66	0,19	0,33	1,40	1,30	0,17	0,81
Gral. Rodríguez	1,13	0,47	0,24	0,40	0,57	0,26	0,22	0,38
San Martín	0,68	0,22	0,20	0,27	0,91	0,66	0,34	0,48
Grail. Sarmiento	1,32	0,60	1,28	1,08	0,37	0,04	S/D	0,51
Hurlingham	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,23	0,17	0,11
Ituzaingo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	0,25	0,70	0,25
José C. Paz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	0,38	0,90	0,33
Lujan	0,17	0,22	0,77	0,27	0,25	0,29	0,33	0,34
M. Argentinas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,27	1,20	0,38
Marcos Paz	1,02	1,80	0,93	0,48	0,24	0,34	0,59	0,61
Merlo	1,01	3,07	4,55	2,32	0,90	1,36	3,83	2,50

Moreno	0,37	0,67	1,68	0,86	0,38	0,62	2,43	1,17
Morón	4,51	1,80	1,00	0,38	1,32	0,35	0,29	0,91
Pilar	0,16	0,16	0,19	0,15	0,26	0,34	2,23	0,70
San Fernando	0,71	0,89	0,98	1,31	1,71	0,57	1,49	1,14
San Isidro	1,60	0,55	0,57	0,21	0,17	0,28	0,17	0,36
San Miguel	0,16	0,16	0,19	0,13	0,23	0,34	0,51	0,29
Tigre	2,40	0,30	0,23	0,22	0,43	0,39	0,99	0,61
Tres de Febrero	3,24	1,23	0,58	0,31	0,97	0,71	0,87	0,90
Vicente López	2,05	0,35	0,49	0,22	0,39	0,23	0,17	0,39
Zárate	0,16	0,16	0,33	0,20	0,26	0,26	0,36	0,27
Almirante Brown	2,91	3,42	3,06	6,34	5,02	1,94	1,72	3,30
Avellaneda	3,27	3,84	3,41	3,79	4,26	1,11	1,18	2,58
Berazategui	5,54	2,14	2,25	1,25	0,70	0,85	0,91	1,45
Berisso	0,18	0,16	0,24	0,14	0,15	0,26	0,60	0,29
Cañuelas	0,27	0,16	0,23	0,22	0,14	0,18	0,17	0,19
Ensenada	2,96	0,71	3,22	0,98	1,67	0,62	0,54	1,28
Esteban Echeverría	1,45	2,24	2,01	1,30	0,74	0,47	1,53	1,25
Ezeiza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,44	0,52	1,05	0,42
F.Varela	1,14	0,42	2,38	3,45	4,60	2,57	3,15	2,89
La Matanza	4,17	2,55	1,80	1,02	0,46	0,62	4,67	2,10
Lanus	3,56	1,74	2,43	2,50	1,85	0,90	1,40	1,81
Lomas de Zamora	2,08	9,83	3,30	1,53	4,70	1,65	2,26	2,94
Quilmes	1,60	2,85	2,11	0,75	1,01	0,71	1,11	1,21
Presidente Perón	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,27	0,25	0,14
San Vicente	0,53	0,54	1,79	2,27	3,19	0,29	0,30	1,23
La Plata	6,91	5,05	4,18	2,17	3,07	3,03	4,06	3,65
Partidos Bonaerenses del AMBA	58,60	51,30	47,21	37,26	44,11	26,71	46,56	41,53
Total Provincia de Buenos Aires	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

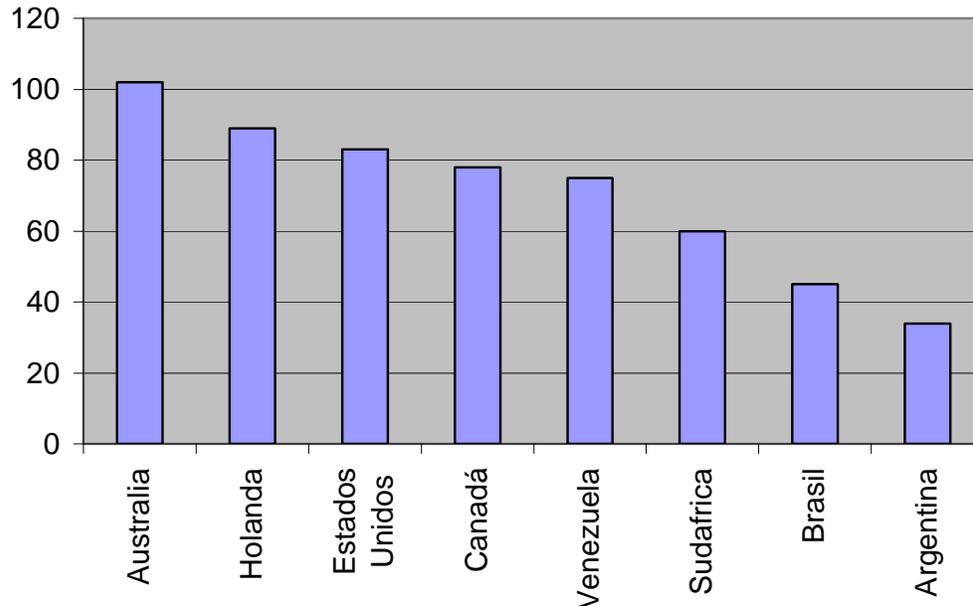
3.12 Relevancia, evolución reciente y perspectivas de las principales actividades industriales del partido

A los efectos de precisar nuestro análisis respecto a las perspectivas del Partido en materia industrial, a continuación se presentan algunas consideraciones sobre las actividades productivas que a nuestro juicio son las más dinámicas y relevantes en términos de empleo y producto. Estas actividades se encuentran encarnadas fundamentalmente por empresas grandes y medianas como Brahma, CurtarSA, Vandensil S.A., Massera y Cartocor. En ese sentido se presentará una breve caracterización de los sectores a que pertenecen (cervecero, industria del cuero, industria textil, cremas heladas y cartón corrugado) destinada a medir su importancia relativa, así como analizar los principales aspectos de su evolución reciente, perspectivas e influencia sobre la economía del Partido.

a) Industria cervecera:

El negocio cervecero resulta muy atractivo en todo el mundo debido a los altos consumos per capita y sus tasas de crecimiento. Sus variedades y marcas son enormes en países donde este producto resulta más tradicional, como lo son los anglosajones. La misma tendencia se observa en mercados como el latinoamericano. Solo en la región del Mercosur se estima una producción de 73.9 millones de hectolitros, donde la industria brasileña representa el 81 % y argentina el 15%. En dinero, el mercado brasileño representa unos U\$S 6000 millones de dólares por año.

Consumo per capita-litros-



Fuente: Cámara de la Industria Cervecera Argentina e investigación Tendencias.

Cuatro Grandes grupos conforman el mercado argentino de cerveza:

- Cervecería y Maltería Quilmes (Grupo Peñaflo; Cervecerías Bieckert y Río Paraná)
- Luksic (Compañía Cervecerías Unidas) de Chile, asociada con la empresa Anheuser Busch (Budweiser).
- Brahma, De Brasil.
- Cervecería Argentina (Isenbeck de Alemania).

La industria ocupa más de 16.000 personas, de las cuales unas 3.500 en forma directa, en tanto que el resto se dedica al transporte y distribución.

La cerveza incrementó su participación en el consumo global del rubro bebidas (gaseosas, cervezas y vinos) a expensas del vino. Este rubro representa 13% del PBI, y en el último quinquenio se han concretado inversiones de U\$S 400 millones para incrementar la oferta en el mercado.

La capacidad instalada de producción es actualmente de aproximadamente 12.5 millones de hectolitros, volumen que supera en un 80% los registros de principios de década de 1990.

Capacidad Anual de Producción por Empresa (1998).

EMPRESAS	AÑO INICIACIÓN ACTIVIDADES	CAPACIDAD TÉCNICA DE PRODUCCIÓN ANUAL (HLS)	% TOTAL
CERVECERÍA Y MALTERÍA QUILMES SA		18.264.000	71,5
Sección Cervecería	1888	9.181.000	39,0
Planta Zarate	1993	4.200.000	17,8
Planta Mendoza (Cervecería Cuyo)	1921	1.270.000	5,4
Planta Tucumán (Cervecería Norte Arg.)	1913	738.000	3,1
Planta Corrientes (Cervecería del Río Paraná)	1989	1.495.000	6,3
COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS		2.570.000	16,8
Cervecería Bieckert	1860	1.380.000	5,9
Compañía Industrial Cervecera (Cervecera Salta)	1963	420.000	1,8

Cervecería Santa Fe	1994	1.800.000	7,6
Cervecería de Córdoba	1917	350.000	1,5
CERVECERÍA ESTRELLA DE GALICIA	1986	120.000	0,5
BRAHBA (Brahma)	1994	1.500.000	6,4
CERVECERÍA ARGENTINA S.A.	1995	1.100.000	4,7
TOTAL GENERAL		23.554.000	100

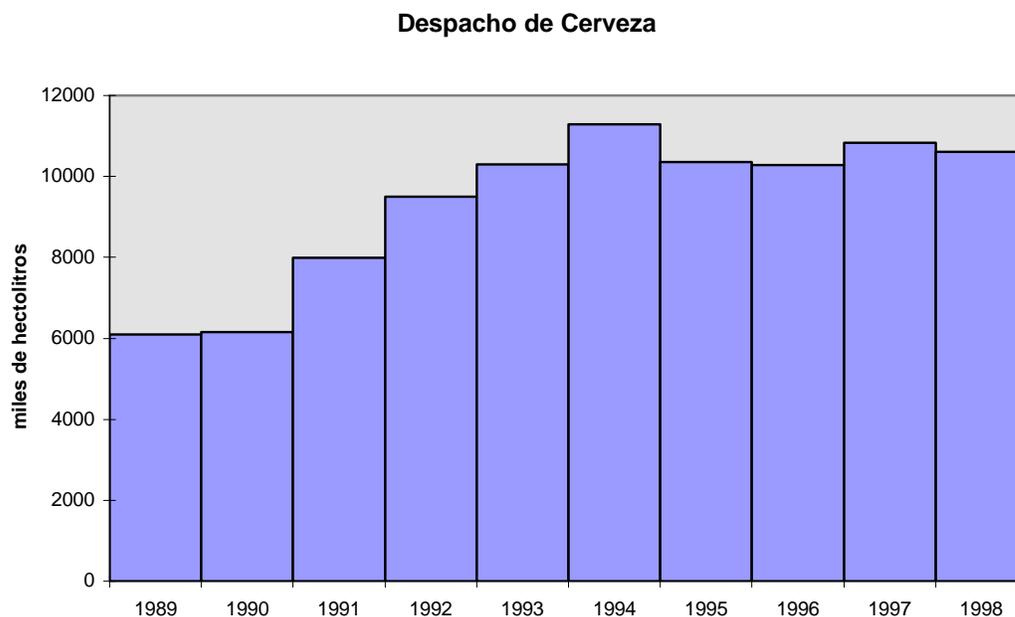
Fuente: Cámara de la Industria Cervecera Argentina e investigación Tendencias.

La producción argentina se destina en su mayoría al mercado interno, ya que las exportaciones no pasan del 1% y tienen como destino países vecinos como Brasil, Chile y Paraguay . La facturación del sector en concepto de ventas totales supera los u\$s 700 millones al año.

Esta actividad realizó importantes gastos en promoción y publicidad para incentivar el consumo de esta bebida. Cervecería Quilmes se destaca con más del 40% de su presupuesto de publicidad al deporte, siendo sponsor de la selección nacional de futbol llegando a destinar más de \$ 12 millones anuales - 1998- y con la marca Heineken apoya el tenis y el rugby. Budweiser aportó en nuestro país durante 1998 más de \$3 millones para la promoción de su producto. En el caso de Brahma, durante el mismo año, destinó más de \$2 millones al futbol, \$600 mil al automovilismo deportivo y \$ 250 mil al rugby. Y otras marcas estuvieron presentes apoyando distinto eventos deportivos y artísticos.

Este esfuerzo publicitario contribuyó a incrementar la demanda de cerveza. En una década el consumo creció más del 55%, en tanto el promedio de edad de los consumidores bajó de 30 años a 20 años. El consumo por habitante llegó a 33 litros/año en promedio en los últimos años, muy por debajo todavía de los países tradicionales de consumo como Irlanda, Alemania, Dinamarca o Bélgica donde el registro promedio ronda entre los 180 a 220 litros / capita por año.

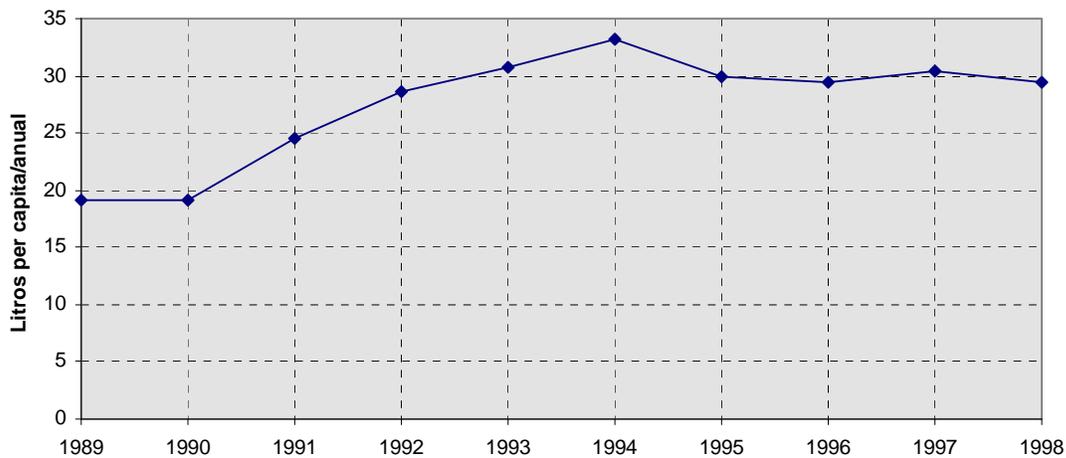
Evolución del despacho de cerveza en miles de hectolitros.



Fuente: Cámara de la Industria Cervecera

Evolución del consumo per cápita anual

Consumo



Fuente: Cámara de la Industria Cervecera

Hay que recalcar que el consumo de la cerveza tiene sus picos en los meses de Diciembre y Enero. Sin embargo se observa de las estadísticas que la estacionalidad era mucho más marcada en el año 1989, donde existía una variación del 500% respecto de los meses invernales contra el 100% que se observa hoy en día.

Perspectivas para el sector

Este sector muestra bastante dinamismo en cuanto a inversiones con miras a incrementar su capacidad productiva, como también incursionar en otros países de la región o negocios paralelos como el de las gaseosas:

- **Cervecería y Maltería Quilmes** : con una inversión de \$65 millones completó en 1997 un plan de modernización de su planta, con la intención de ampliar la capacidad de producción de 4 millones de hectolitros efectiva a 5,2 millones de hectolitros hacia el 2001. Esto encuadra dentro de su programa de inversión para el quinquenio 96/2000 por \$ 375 millones, de los cuales u\$s 239 se destinarán al mercado local; entre las inversiones se encuentra la duplicación de la capacidad productiva de sus plantas de Corrientes (Río Paraná) , Mendoza (Cervecería de Cuyo); y la construcción de planta de Córdoba con capacidad para 2 millones de hectolitros y otra en Tucumán con capacidad de 2,5 millones de hectolitros para abastecer el Noroeste argentino.

En cuanto inversiones en el exterior, adquirió el 24% del capital accionario de Cervecería Boliviana Nacional (CBN), la industria más importante y antigua de Bolivia, dueña de la prestigiosa marca Paceña. Esta empresa fundada hace más de un siglo, posee en la actualidad el 60% del mercado boliviano de cerveza.

Por otra parte la compañía argentina ya controla en Bolivia dos cerveceras, Taquiña en Cochabamba y Ducal en Santa Cruz, teniendo ambas una participación del 30% del mercado.

- **Canada Malting-Maltería Pampa** : durante 1998 y con una inversión de u\$s 14 millones ampliaron su planta de Puán, provincia de Buenos Aires, y mejoraron la calidad de sus productos a través de la asistencia técnica y provisión de semillas a los agricultores de las Provincias de Buenos Aires, La Pampa, Córdoba y Santa Fe ; de este modo buscan mantener el abastecimiento del mercado brasileño al que destina el 80 % de su producción.
- **Brahma** : con la ampliación de su capacidad de producción en su planta de Luján, sustituye importaciones de cerveza desde Brasil adquirida a la empresa controlante.

Por otra parte estudia la adquisición de una embotelladora de gaseosas, para extender el rubro de negocios en Argentina en línea con lo que se hace en Brasil.

Es importante nombrar el anuncio de fusión durante 1999 de Brahma- controlante de Brahma Argentina- y Antartica, las dos mayores compañías cerveceras de Brasil, que pasarán a controlar el 75% del mercado brasileño.

Por otra parte la compañía Kaiser, la tercera compañía de Brasil y más perjudicada de la fusión, solicitó la anulación del acuerdo por temores a la creación de un monopolio. En respuesta el gobierno no se opuso a la fusión pero considera tomar algunas medidas para evitar el poder monopólico del grupo, entre ellas eliminar los impuestos de importación de cerveza para incrementar la presencia de marcas extranjeras, hasta obligar a que retiren del mercado algunas de las principales marcas (Brahma, Antartica y Skol).

- **CCU (Luksic)** : ingresó a la plaza local a través de la adquisición de Cervecería Salta, avanzó con su proyecto de construir una nueva planta con capacidad de producir 500000 hectolitros/año, ampliable a 1 millón, en la provincia de Córdoba para el que preveía destinar u\$s 25 millones .

En 1997 adquirió un terreno de 100 has en Zárate en donde levantará una nueva planta para producir la cerveza Budweiser, dentro de su plan de inversiones 1997/2001, el cual le absorberá u\$s 125 millones.

Asimismo destinó u\$s 17 millones en una nueva línea de envasado para aumentar la capacidad de embotellamiento de 150 mil hectolitros a 270 mil e inició la instalación de 10 nuevos estanques de fermentación y reposo.

Por último negocia adquirir una parte de Baesa, empresa que ya está asociada al grupo en Chile, para embotellar bebidas de Pepsi y aumentar de este modo su cadena de distribución.

En cuanto a su socio Anheuser-Busch está intensificando su marketing fuera de EE.UU, luego del fuerte posicionamiento de Budweiser en ese mercado -45%-. La compañía espera convertir a Budweiser en una verdadera marca internacional buscando que tenga el mismo sabor en todo el mundo; por eso generalmente utiliza ingredientes provenientes de Estados Unidos.

- **Isenbeck** : destinó u\$s 15 millones a la instalación de la nueva línea de envasado de latas de 300 y 500 cm³ en su planta de Zárate.

Otro tipo de inversiones en los últimos años apuntaron sobre todo al sector comercial, con el proyecto de instalar choperas inteligentes en bares, restaurantes y disquerías que podrán ser operadas con tarjetas magnéticas por sus clientes.

Por otra parte “Bebidas de calidad” (BCA) que distribuye Isenbeck invertirá \$ 6 millones en un nuevo sistema telefónico y de entrega a clientes minoristas con la idea de incrementar sus ventas en un 20%.

- **Schincariol**, de Brasil analiza la apertura de 2 plantas en Argentina, una de las cuales podría instalarse en Zárate.
- **Foster's** de Australia , importa actualmente la cerveza con planes de instalarse en el país con la apertura de una planta .

En resumen, si bien la capacidad instalada de 1999 no presentaría modificaciones respecto a 1998, sí se esperan incrementos a partir del 2000.

Esto explicaría el comportamiento contractivo de las importaciones de cerveza que se refleja desde 1997 en el mercado argentino, que pareciera encontrarse en una meseta.

Importancia para la ciudad de Luján.

La región industrial desarrollada al Norte de la provincia de Buenos Aires observa una importante participación de la industria cervecera. La proximidad al mercado de Buenos Aires, la excelente

comunicación con el resto del país y el Mercosur privilegian a este sector. Por otra parte la facilidad y calidad de aguas obtenidas es un gran aliciente para el asentamiento de la industria de las bebidas.

Brahma se caracterizó por su gran apuesta y fuertes inversiones iniciales en el Partido.

Inicialmente -1983- importadora de su cerveza desde Brasil y con la construcción de una maltería en Puán en 1990, en el año 1994 instala su propia planta de fabricación en el Partido de Luján con una inversión de USD 120 millones de dólares. Ésta le permitía producir unos 150 millones de litros. En el año 1998 amplía la planta industrial y sus depósitos, con una inversión de U\$S 30 millones, permitiéndole ampliar su capacidad de producción entre 800 mil y 1.2 millón de hl.

Teniendo en cuenta que esta radicación industrial se ha realizado en el marco de los beneficios impositivos otorgados por la Ley Provincial nro. 10.547 de promoción industrial a la que ha adherido el municipio, la misma no ha tenido impacto en las finanzas municipales.

A nivel laboral, la planta emplea unas 300 personas, de las cuales solamente una parte es residente del Partido.

Hay que destacar, por último, ciertos factores indicadores del crecimiento potencial de esta firma en el país: por un lado la cerveza es un producto cuyo consumo en la Argentina es mucho menor al de otros países; por otro lado, la empresa Brahma es un fuerte candidato a ganar parte del mercado en los próximos años debido a su agresiva política comercial y al fuerte respaldo económico de la empresa madre en Brasil (en vías de fusionarse con Antarctica). No hay que olvidar las intenciones de Brahma de incursionar en el mercado de gaseosas no alcohólicas.

b) Industria del cuero :

La industria del curtido de cueros fue una de las primeras en desarrollarse en nuestro país, al instalarse los primeros saladeros en las proximidades del puerto de Buenos Aires., donde eran tratados primariamente los cueros bovinos provenientes de los mataderos de los alrededores de la ciudad para luego ser embarcados y trasladados a Europa en donde se los terminaba de curtir., transformándolos en distintas manufacturas.

En la actualidad, el número de plantas dedicadas al curtido de cuero de diversos tipos de animales ha disminuido en forma significativa, pues de 480 establecimientos que había a principios de la década, en la actualidad no superan los 320 en los que trabajan más de 35.000 personas.

Las plantas industriales se encuentran principalmente en la provincia de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe.

Se han realizado importantes inversiones en el último quinquenio, en torno de u\$s 750 millones, con el objetivo de mejorar la calidad y bajar costos para competir con los principales países curtidores en el mercado internacional.

Nuestro país es netamente exportador dado que sólo se destina al mercado interno alrededor del 20% del total producido.

La exportación está altamente concentrada: las mayores siete firmas concentran más del 50% del monto total de exportaciones, y las primeras 24 firmas son responsables de más del 90% del dicho monto total.

Las ventas al exterior en 1998 sumaron u\$s 760 millones, superando el monto alcanzado en 1992 en un 70%. Además durante los últimos años los cueros semiterminados representaban el 70% de los embarques, correspondiendo el 30% restante a los terminados. Actualmente la distribución es pareja para ambos tipos de productos con perspectivas a que se incremente la participación de los cueros de mayor elaboración.

EE.UU mantuvo el liderazgo como destino de ventas externas de cueros e incluso con un incremento en su participación en los últimos años. Aquí hay que resaltar la importancia de la industria automotriz americana como destino de los productos, presenciándose serias dificultades de varias curtiembres argentinas por huelgas realizadas en las principales plantas de General Motors años atrás.

Le siguen en importancia Hong Kong, Italia y Brasil, pero con un incremento sensible de las compras realizadas por China iniciado en 1997 donde quintuplico el monto - u\$s 56 millones- Este dato, más los incremento de ventas a otros países pertenecientes al bloque ASEAN como Taiwan, Tailandia y Hong Kong, aumentó la importancia relativa de la zona Asiática como destino de las exportaciones de cueros.

Destino de las exportaciones de Cueros Curtidos vacunos 1998 y 1999.

PAIS	PERÍODOS				
	Enero-Diciembre 1998		Enero- Agosto 1999		
	Miles de u\$s	%	PAIS	Miles de u\$s	%
1 EE .UU	257.001	37,46%	1 EE .UU	162.429	38,77%
2 China	75.315	10,98%	2 Brasil	49.906	11,91%
3 Italia	67.267	9,80%	3 China	48.880	11,67%
4 Brasil	65.991	9,62%	4 Malasia	29.032	6,93%
5 Malasia	46.497	6,78%	5 Italia	26.841	6,41%
6 Hong Kong	19.974	2,91%	6 Hong Kong	12.877	3,07%
7 Canadá	19.604	2,86%	7 Canadá	12.365	2,95%
8 Uruguay	18.952	2,76%	8 Taiwán	10.131	2,42%
9 Alemania	18.257	2,66%	9 Uruguay	9.043	2,16%
10 Taiwán	17.518	2,55%	10 Australia	8.646	2,06%
11 España	15.550	2,27%	11 Indonesia	8.335	1,99%
12 Australia	8.210	1,20%	12 Alemania	7.210	1,72%
13 Gran Bretaña	7.323	1,07%	13 España	6.759	1,61%
14 Indonesia	6.927	1,01%	14 Gran Bretaña	4.004	0,96%
15 Países Bajos	6.419	0,94%	15 Tailandia	3.179	0,76%
16 México	6.383	0,93%	16 México	3.032	0,72%
17 Chile	5.523	0,80%	17 Chile	2.410	0,58%
18 Noruega	4.141	0,60%	18 Países Bajos	2.402	0,57%
19 Tailandia	2.757	0,40%	19 Vietnam	1.942	0,46%
20 Corea	1.564	0,23%	20 Singapur	1.667	0,40%
21 Rep.Sudafricana	1.519	0,22%	21 India	1.587	0,38%
22 India	1.377	0,20%	22 Africa del Suroeste	1.004	0,24%
23 Rep. Dominicana	1.238	0,18%	23 Austria	738	0,18%
24 Singapur	1.195	0,17%	24 Corea	634	0,15%
25 Israel	1.123	0,16%	25 Rep. Sudafricana	625	0,15%
Varios	8.509	1,24%	Varios	3.245	0,77%
Total	686.134	100%		418.923	100%

Fuente: Panorama Sectorial

Respecto al uso del cuero curtido, la proporción destinada al subsector del calzado ha declinado a lo largo del tiempo, desplazado primero por materiales sintéticos para las suelas y luego por el crecimiento del calzado deportivo confeccionado por materiales sustitutivos. Simultáneamente creció la demanda de cueros para vestimenta y tapicería, lo que alteró el perfil de la demanda. Los mercados internacionales para vestimenta de cueros fueron relativamente pequeños hasta la década de los 70; recién a fines de los 80 utilizaron en el orden del 12 al 13% del consumo de cueros.

La manufactura de ropa de cuero, marroquinería, y otros demanda en el orden del 40% del cuero consumido internamente; hay en el subsector unas 350 empresas, de las cuales la mitad se dedica a vestimenta. Se trata en general de empresas pequeñas y medianas, algunas exportan volúmenes significativos, pero el acceso a los mercados externos está limitado por el tamaño de los lotes, por los diseños y con la calidad de cuero disponible localmente.

En cuanto a la contaminación ambiental está provocando presiones sobre curtiembres puesto que muchas plantas están ubicadas en zonas que el crecimiento poblacional transformó en urbanas.

La legislación ambiental y la presión social están obligando a adoptar soluciones para la disposición de efluentes líquidos y barros. Las empresas mayores reciclan el cromo usado y construyen plantas de tratamiento de los líquidos a fin de cumplir las normas y alguna ha optado por relocalizar sus operaciones.

Las curtiembres menores tienen dificultad para encarar las inversiones necesarias y afrontar los costos de tratar los efluentes. En este marco un grupo de empresas cercanas de la Provincia de Buenos Aires estableció una planta conjunta. Resta aún por definir el nivel de contaminación y el depósito final de los barros y residuos sólidos, que hoy se depositan en el cinturón ecológico área metropolitana de la ciudad de Buenos Aires.

La producción de cuero, al ser un subproducto de la industria de la carne, tiene un rasgo distintivo: es influenciado por las variaciones de las dietas alimentarias, la política agropecuaria, los ciclos ganaderos y todos aquellos factores que afectan el precio del ganado.

En consecuencia el escenario que a la fecha marca el rumbo de la oferta en la República Argentina se asienta sobre rodeos que necesitan ser recompuestos y con matanzas adecuadas a niveles internos de consumo y a exportaciones signadas por cuotas, barreras arancelarias, y protección de sectores.

Esto explica en parte una faena estable de ganado, y por lo tanto pocas variaciones de producción de cueros en los últimos años en la Argentina:

Matanza de Ganado Vacuno

Faena Total del País					
(miles de cabezas)					
	1996	1997	1998	1999	Var 99/98 %
Enero	1.050	1.020	1.020	990	-3%
Febrero	960	910	950	970	2%
Marzo	1.000	940	1.060	1.120	6%
Abril	1.020	1.040	970	960	-1%
Mayo	990	980	930	1.030	11%
Junio	970	1.000	990	960	-3%
Julio	1.020	1.100	1.030	940	-9%
Agosto	940	1.040	920	1.050	14%
Septiembre	1.010	1.090	990	1.020	3%
Octubre	1.080	1.070	990	1.110	12%
Noviembre	1.050	1.040	1.050		
Diciembre	1.060	1.150	1.120		
Total	12.150	12.380	12.020	10.150	

Fuente: Panorama Sectorial

La industria del cuero argentina se abastece de importantes rodeos de ganado bovino situados en su mayor parte dentro de un radio de unos 1.000 Km alrededor de Buenos Aires.

Las pieles de los animales son enviadas en fresco a las curtiembres en el orden del 50%, mientras que el resto debe ser salado para su conservación. También dispone de cueros de otras especies, en particular lanares y caprinos, pero con volúmenes mucho menores.

De los 12 millones de cueros obtenidos anualmente, un 47% resultan de primerísima calidad, 20% de buena calidad y el 33% restante de calidad corriente.

Perspectivas para el sector

Como dijimos anteriormente este sector realizó fuertes inversiones en capital y capacitación de su personal para poder competir hoy en día con curtiembres europeas y americanas. Se estima que el monto invertido en los últimos 7 años rondó los u\$s 700 millones.

Sin embargo las crisis financieras de los últimos años no fueron favorables y las inversiones implicadas en el sector fueron decayendo.

Estas dificultades del mercado externo se reflejan en el precio promedio del cuero salado que experimentó en la Argentina un retroceso del 15% en los primeros 10 meses de 1999, comparado con el promedio de similar período del año anterior.

Sin embargo hay que resaltar el salto de los precios en Septiembre de 1999 -33% respecto a Agosto- que podría indicar el punto de inflexión a la evolución negativa en precios del sector luego de dos años; por un lado Asia muestra signos de recuperación y Europa mantiene una tendencia ascendente en sus compras.

Algunas de las inversiones realizadas en el sector:

- **Garovaglio & Zorraquín** busca expandir su negocio de agroindustria por medio de su frigorífico CEPA, con la apertura de una nueva planta de su curtiembre la empresa GRD - Grunbaum, Rico y Daucourt- y una inversión de unos u\$s 15 millones.

Posteriormente cerró un acuerdo con la firma USL - Unites States leather- quien compró el 55% de GRD ; esta empresa es líder en el mercado norteamericano, lo que le permitirá a GRD colocar productos en el mercado norteamericano donde USL es líder, como ser los destinados a la industria automotriz,

aeronáutica y del mueble.

Se estima que las exportaciones de cuero superarán los u\$s 1000 millones hacia el 2000, en la medida que logre incrementarse la producción ganadera a partir de la apertura de nuevos mercados como consecuencia del nuevo status sanitario.

Importancia para la ciudad

La presencia de esta industria en el Partido se debe sobretodo a la empresa CURTAR S.A. Esta firma, que ya posee una antigüedad de 30 años en Luján, es líder dentro del sector y realiza exportaciones por alrededor de u\$s 80 millones de pesos anuales.

Esta empresa fue adquirida por 'Italian Leather' durante 1994, quien invirtió alrededor de \$ 50 millones para su modernización. Italian Leather posee una curtiembre y dos plantas de terminación en Italia. El 50 % de la producción se destina a las plantas de terminación en Italia, mientras que gran parte del otro 50% se destina a clientes en los Estado Unidos.

La planta se encuentra en el pueblo de Jáuregui, a unos km de Luján, donde años antes se encontraba la empresa textil Flandria. La superficie que ocupa es de unas 12 hectáreas donde la nueva planta levantada ocupa unos 30.000 m², un almacén de químicos de 1.800 m² y una planta depuradora de 20.000 m².

Esta planta de tratamiento de efluentes, posee una alta capacidad de procesamiento. Poseen una máquina compactadora para desperdicios sólidos y han invertido en terrenos, los cuales han sido aislados con polietileno para la disposición de desperdicios.

La inversión planeada por este nuevo grupo fue de u\$s 70 millones de los cuales se han concretado unos \$60 millones entre la nueva planta de procesamiento de cueros - inaugurada en 1998- y la planta depuradora de desechos (equivalente a una planta para una ciudad de 500.000 habitantes); también se comenzó a levantar una planta de terminación de cueros, pero nunca se puso en funcionamiento.

Diariamente se procesan unos 6000 cueros diarios, utilizándose un 75% de la capacidad instalada de la planta.

El destino de la mercadería es Italia donde se da la terminación de los cueros, para luego enviarla a los países consumidores. El transporte de la mercadería es vía barco desde el puerto de Buenos Aires, y para casos de urgencia vía Ezeiza.

En la fábrica trabajan unos 500 operarios, de los cuales 420 son fijos mientras que 80 temporarios. De ellos, el 50% habitan en Jáuregui "Pueblo Nuevo", el 30% en Luján, otro 15% de otros partes del partido de Luján y el 5% restante de afuera del partido . La planta trabaja con varios turnos de manera de tener la planta en funcionamiento las 24 horas.

El salario promedio es de unos \$600, considerado por arriba de la media de la zona. La gente debe ser capacitada para el manejo de la tecnología de la planta y actualmente se está reforzando las tareas con personas más calificadas.

Se han contratado pasantes de la Universidad de Luján hasta el año pasado, muchos de los cuales se encuentran hoy en día dentro de la nómina de personal estable. A partir de la implementación de las nuevas leyes laborales, se contrajo la contratación de pasantes.

Cuando se necesitan cueros de muy alta calidad se importan de USA, Holanda o Italia.

La planta está altamente automatizada y el cuero es transportado por cintas transportadoras y cadenas.

En cuanto a los insumos, el cuero proviene de Mataderos situados en la Provincia de Buenos Aires y Santa Fe, lo suficientemente cerca para que entre las 24 hs a 48 horas de ser carneado ya esté siendo procesado en la curtiembre; de lo contrario se obtienen cuero salados - en un 15% del total-, pero cuyo proceso de curtido es más costoso.

Otro de los insumos son los químicos, los cuales algunos se obtienen de fabricación local y otros de importación - vía el puerto de Buenos Aires-.

Cuando el cuero llega son llevados uno por uno y son individualmente pesado antes y después de ser cortados. La información es automáticamente cargada en el sistema. Luego las pieles son limpiadas de pelos y carne para ser insertados posteriormente de manera automática en los tambores de tanino.

Luego el cuero es medido por última vez para saber su grosor y largo, los que son almacenados por tipo de graduación. El sistema luego le da diferentes destinos a cada piel según el programa de producción. Las pieles serán cortadas en diferentes espesores y obteniéndose además la 'plenaflor'.

Luego se realizan estrictos controles de calidad por lotes, donde se verifica la graduación y la limpieza del cuero. Luego el cuero es enviado nuevamente al proceso del tanino para darle forma según las características solicitadas por el cliente. Luego del secado, se realiza un corte final como también un último control de calidad en el producto semiterminado de manera de chequear el color, la graduación, el grosor y la humedad de acuerdo a sus especificaciones.

Como subproductos tenemos el descarne- capas del cuero internas- de menor valor que la plenaflor y utilizado en mayor proporción para artículos de marroquinería e industria textil; ésta se dirige al mercado asiático . Luego también se obtiene como subproducto grasa - que es utilizado para la producción de gelatina- y recortes y viruta - utilizado para resina de ladrillos entre otros-.

La principal problemática que preocupa a la empresa como dificultad para el desarrollo de sus negocios es la situación macroeconómica del país, con incertidumbre y cambios de leyes -laborales por ejemplo-, tipo de cambio alto y altos costos.

Otro de los temas conflictivos para el desarrollo de esta actividad surge a partir de los planteos de la ciudadanía por la contaminación ambiental. Sin embargo la empresa considera que el tratamiento realizado a los residuos es muy exigente . Sin embargo, sus depósitos de barros -canteras- se encuentran próximas a zonas urbanizadas lo que genera malestar entre los vecinos - entre el barrio San Pedro y el basurero municipal-. Lo mismo ocurre con los efluentes al río Luján, que creen que no es correctamente analizado porque en vez de analizar la salida de agua, toman agua del Luján que podría estar contaminada por curtiembres establecidas más arriba a la altura de Mercedes.

Por otro lado la empresa ve con buenos ojos el proyecto municipal del parque industrial y una planta de tratamiento de efluentes, en común con otras empresas .

Este quizás sea uno de los temas de mayor conflictividad entre el desarrollo de esta actividad y la calidad ambiental del Partido, teniendo en cuenta que la empresa ha escalado posiciones en los últimos años como exportadora de cuero, y por lo tanto como generadora de dinamismo económico ; por otro lado representa una grave amenaza ambiental ya que los efluentes de estas industrias son peligrosos contaminantes y debido a sus altos costos de tratamiento no siempre son adecuadamente neutralizados.

c) Industria textil :

El mercado internacional de fibras está conformado en un 95% fibras de algodón y el 3% de lana.

Nuestro país se encuentra entre los mayores productores de algodón en el mundo con el 2% del total; entre los primero encontramos a China, India y EE.UU.

En el caso de la lana participa con el 2,8%, pero de escaso valor agregado. Igualmente este mercado sufre desde mediados de los ochenta una crisis debido a los altos stocks de esta materia prima a nivel internacional como consecuencia de políticas llevadas a cabo por los mayores exportadores como ser Australia y Nueva Zelanda.

La industria textil en nuestro país está integrada totalmente, pues está conformada a un sector dedicado a

la producción, procesamiento y elaboración de fibras naturales y artificiales que son industrializadas en tejedurías y terminadas en confección.

Las fibras naturales son el algodón y la lana, que son procesadas en 200 plantas en las que se obtiene anualmente un promedio de 140 mil toneladas de fibra de algodón y 20 mil toneladas de lana lavada y peinada, la cual el 90% de ésta última se destina a la exportación.

Evolución consumo de algodón

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
	en miles de toneladas								
Producción de fibra	277	296,3	250	145	235	350	415	310	240
Importación	7,8	0,8	0,5	15	3	7	3,5	8	23,6
Consumo de fibra en la industria	130,9	139,7	131,5	130	115	108,4	117,1	120,5	111,2
Exportación	141,7	160,4	120	25	132,1	255	325	180	128,8
Stocks	23,8	20,8	19,8	24,8	15,7	17,7	-5,9	11,6	35,2

Fuente: Secretaría de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Evolución consumo aparente de lana

Zafra lanera	Remanente	Producción	Consumo	Remanente	Exportación
	Zafra anterior		Industria	Exportable	
miles de toneladas, base sucia					
1991/92	150,4	110	33	227,4	79,4
1992/93	148	103	28	223	79,2
1993/94	143,8	88	30,3	201,5	103,7
1994/95	97,8	80	26	151,8	89,3
1995/96	62,5	70	10	122,5	70
1996/97	52,5	68	9	111,5	73,2
1997/98	38,3	62	7,5	92,8	56,8
1998/99	36	65	7,5	93,5	21,4

Fuente: Federación lanera Argentina

El otro sector son las fibras sintéticas, en el que más de 25 firmas procesan anualmente fibras e hilados artificiales de distintas características y usos que son exportadas a Brasil en forma creciente.

Evolución de la producción de fibras e hilados artificiales

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
	en toneladas						
1. Fibras e hilados sintéticos	46301	49818	53169	48559	55088	58271	60687
Nylon textil	7841	8010	8466	7750	7244	7826	8734
Nylon Industrial	10832	14474	14473	14561	15943	15863	14214
Fibra poliamídica	338	292	298	275	409	199	0
Monofil.poliamidico industrial	95	85	94	80	0	0	145
Hilado poliéster	10611	9382	10877	9581	12327	12647	13604
Fibra poliéster	10028	8661	10517	8294	10476	12058	14440
Hilado poliuretánico	573	706	789	809	847	876	1619
Fibra polipropilénica	3928	5995	5015	4989	4968	5813	5151
Hilado polipropilénico	1952	2137	2592	2157	2874	2989	2737
Monofilamento poliéster	103	76	48	63	0	0	43
2. Fibras e hilados celulósicos	3202	3514	3879	4082	4726	4069	3794
Hilado de acetato de celulosa	3202	3514	3879	4082	4726	4069	3794
3. Fibras acrílicas	4849	0	0	0	0	11456	8373
Total general	54352	53332	57048	52641	59814	73796	72854

Fuente: CIFIM

En el sector de la confección se estima trabajan unas 40 mil personas y representa el 4,1% del PBI.

En cuanto a la comercialización de los productos de indumentaria los supermercados y shoppings captan el 30% de las ventas, canal que permite a los fabricantes afianzar su marca pero reduce su rentabilidad.

Para poder negociar en bloque con los centros comerciales, varias empresas que formaron la denominada Cámara de Grandes Marcas impulsaron los factory outlets , -principalmente de ropa informal y deportiva- con locales propios o franquiciados. Por otra parte es un medio de dar salida a la ropa de segunda calidad con importantes rebajas en los precios.

El sector textil ha sido uno de los sectores más afectados por la apertura económica que experimentó el país a partir del plan implementado en 1991. Hay que adicionar a esto los constantes cambios en la política económica implementadas por los distintos gobiernos, sobre todo en lo referente a la política arancelaria que pasaba de un estricto proteccionismo a una libertad absoluta de importaciones.

De este modo, en el censo de 1994 daba cuenta de que los establecimientos dedicados a la confección no

superaban los 400, en los que trabajaban unas 55 mil personas, contra los 100 mil registradas en 1990.

La difícil situación que atraviesa esta actividad industrial ha llegado a afectar a importantes firmas como Alpargatas- con las marcas Topper, Pampero, Converse y Fila- y Gatic -Adidas, Le Coq, New Balance, Reef, Brazil-.

Se agrava aún más el panorama por la falta de estricto control aduanero permitiendo la entrada ilegal de mercadería y la falsificación de indumentaria de marcas tradicionales .

Sin embargo las empresas que pudieron superar las dificultades imperantes en el orden interno y externo, realizaron fuertes inversiones de capital modificando su estructura productiva. Se estima que hubo inversiones de alrededor de \$450 millones en los últimos 5 años, permitiendo mejorar la oferta interna sino además incrementar las ventas externas en el rubro tejidos y fibras sintéticas.

Perspectivas para el sector

En cuanto a la producción de materias primas se observa un esfuerzo tanto privado como estatal para incrementar el volumen y calidad.

Respecto del **algodón**, con el incremento del precio durante la campaña 1996-1997, llevó a que los productores, industriales y autoridades nacionales trabajaran en forma conjunta encarando proyectos para mejorar la calidad de las fibras y aumentar el rendimiento de las áreas cultivadas que en cuanto a superficie habían aumentado al doble.

Para ello se introdujeron variedades de semillas importadas con asesoramiento de organismos técnicos como el INTA y en algunos casos en el exterior.

La preocupación por aumentar la producción se vio a nivel internacional, en la que tres empresas acordaron trabajar en forma conjunta en materia de transgénesis del algodón: Monsanto, Deltapine y Ciagro. Estas se propusieron trabajar en el aspecto de investigación tecnológica para lograr lo que se llama el Bioalgodón, resistente a insectos y plagas.

Por otra parte son muchos los productores locales que trabajan desde hace años teniendo en cuenta el manejo integrado de las plagas (MIP) desarrollado por el INTA.

En cuanto a la **lana**, a pesar de los productores enfrentar cotizaciones en baja año tras año - 5% durante 1997/1998-, se intenta mejorar la calidad con el objetivo de alcanzar precios diferenciados. De esta manera acordaron con los gobiernos provinciales trabajar en forma conjunta en programas como Prolana, Provino y Carnes ovinas.

En el caso particular del gobierno de Chubut- provincia que produce alrededor del 30% de la lana de país, en acuerdo con los empresarios de la región, comenzaron en 1997 a trabajar con el Instituto Textil de Italia con el objeto de mejorar la calidad de la lana argentina y buscar mayor valor agregado.

En cuanto a la lana se estima que puede mejorar el precio y demanda en el mercado internacional luego de la significativa caída en los últimos años.

En relación a las **fibras artificiales** hay que destacar la Inversión de **Dupont Argentina**. Esta concluyó la ampliación de su planta industrial dedicada a la elaboración de hilado lycra en la ciudad de Mercedes, provincia de Buenos Aires. La inversión fue superior a los u\$s 23 millones, monto que representa el mayor aporte de capital realizado por una firma extranjera en los últimos 5 años. Gran parte de la producción de esta planta será destinado a la exportación.

Este mercado fue fuertemente golpeado con las crisis financieras mundiales, generando fuerte bajas en la demanda externa ; y las perspectivas tampoco son muy favorables siendo Brasil su principal cliente y la devaluación del real.

En el caso específico de la confección , a pesar de ser un rubro con trato especial en cuanto al intercambio de mercadería intramercosur hasta el 2005- presenta como vimos serios problemas en los precios de la

competencia externa e importación fraudulenta. Esta se vio agudizada con la crisis asiática y el ingreso de mercadería de ese origen a precios muy bajos.

Asimismo se afrontaron fuertes caídas de ventas en casi todos los segmentos del sector indumentaria; en el mercado de los jeans, CONINDAR, con años en ese rubro y con licencias otorgadas por las marcas Guess, Wrangler, Calvin Klein y ropa interior femenina se declaró en convocatoria con una deuda superior a los \$ 40 millones.

Otras de las firmas que fueron víctimas de la alza de las tasas de interés, caída de ventas y reducción de márgenes de utilidad fueron: Legacy, Osh Kosh, This Week, presentándose en convocatoria de acreedores. Esto por otra parte redundó directamente sobre la actividad de los talleres faconeros distribuidos en el Gran Buenos Aires.

Para ayudar a superar la crisis que afecta al sector textil en general y al de indumentaria en particular, la Secretaría de Industria, Comercio y Minería dispuso a mediados de año aplicar el nivel máximo de derecho específicos para ropa y productos textiles permitido por la OMC tratando de evitar competencia desleal. Éstos eran del 30 % para los insumos y 35% para bienes finales hasta el 31/07/1999, disminuyendo 4 puntos hasta el 23/03/2000 hasta arribar al 21% y 23% ad valorem respectivamente fijado por el Mercosur.

En cuanto a inversiones no sobresale ninguna a excepción de las compras realizadas por EXXEL GROUP, entre otras la compra del 70% del paquete accionario de Paula Cahen D'Anvers, dedicada a la fabricación de ropa formal e informal.

Importancia para la ciudad

La industria textil fue durante casi toda la historia económica reciente de Luján el sector más relevante en términos de establecimientos, empleo y producto. La localización de Algodonera Flandria en las primeras décadas del siglo, junto al desarrollo emprendimientos menores caracterizó durante décadas su estructura industrial, al mismo tiempo de contribuir al crecimiento de localidades como Villa Flandria, Pueblo Nuevo y Cortines.

El cierre de esta importante empresa, así como la decadencia de alrededor de 70 emprendimientos menores en el marco de condiciones macroeconómicas desfavorables, son los hechos más relevantes de la década del 90.

No obstante y a los efectos de profundizar sobre la problemática que afectó al sector textil en el Partido, consideramos de utilidad presentar información específica de la empresa Vandensfil S.A. Hemos seleccionado este caso no solo por la importancia relativa que la misma tiene en relación al producto industrial y el empleo generados en Luján, sino para identificar y caracterizar de manera más precisa los elementos centrales de la crisis del sector en este caso en particular, analizar la estrategia aplicada por la empresa para minimizar los efectos de dicha crisis, así como tener una hipótesis acerca de la posible evolución futura de su situación.

Vandensfil S.A. se instaló en Luján en 1952. Desde ese entonces y hasta alrededor de 1990 creció, diversificó su producción y se tecnificó significativamente, pasando de ser solo una hilandería, hasta incorporar los principales procesos y etapas de la producción textil como tejeduría, tintorería, urdido, encolado etc... Es decir que la actividad de la empresa incluye el ciclo completo, procesando desde la materia prima hasta el tejido plano. Los productos finales son hilados y tejidos de algodón con mezclas poliéster y viscosa.

La tradición industrial del Partido con las consecuentes ventajas para la vinculación con proveedores de materias primas y servicios, la facilidad para obtener mano de obra calificada, la disponibilidad de fuerza motriz a bajo costo y regularidad, así como el fácil acceso a la red vial y ferroviaria fueron los principales motivos selección del lugar de radicación.

En 1977 comienza a dirigir su producción al mercado externo, ingresando a partir de 1985 a mercados muy competitivos generando fundamentalmente insumos intermedios a distintos países de América latina, EEUU, Canadá, Europa Occidental, Australia, Israel y Sudáfrica.

En 1983, construye una planta de tejeduría en el parque industrial de la Provincia de San Luis (VANAR SA).

En 1989 contaba con alrededor de 1100 trabajadores, plantel que se redujo a aproximadamente la mitad luego de la profunda reconversión producida en los 90, cuyas principales características consideraremos a continuación.

En 1993 la empresa sufre un importante revés debido al dramático cambio del marco macroeconómico que se produjo en nuestro país. Las principales cuestiones que afectan su funcionamiento son:

- Apertura indiscriminada.

La importación de mercadería textil creció entre 1991 y 1997 un 300% alcanzando el 60% del consumo del sector; gran parte de esta importación eran los saldos de la contra estación de ropa usada de otros países. Esta situación además de la pérdida de parte del mercado interno generó fuertes bajas en los precios; 12% en los precios mayoristas y 30% respecto precios minoristas durante 1997.

- Incrementos costo de producción (cargas Sociales y materia primas).
- Incremento de costo financiero y necesidad de inversión.
- Progresiva pauperización del consumo.
- Significativo aumento de los costos del transporte.
- Paulatina y constante disminución de la rentabilidad de los artículos elaborados.
- Exigencia de los proveedores de cobros a menores plazos y plazos más largos para los clientes.
- Asimetrías costos con competidores del exterior.
- Estructura de derechos de importación que privilegia la importación.
- Falta de una política industrial.

La respuesta de la empresa fue promover un drástico programa de reconversión que implicó:

- Realización de una significativa inversión en bienes de capital, lo que contribuyó a un incremento de productividad en alrededor de un 30%.
- Reducción de la utilización de su capacidad instalada en más de un 50%.
- Importantes cambios en la estrategia comercial.

En este último sentido, se pasa de una oferta que en un 100% estaba destinada al mercado de indumentaria masculina, a solo un 68% para este mercado y un 32% al sector de mujeres y niños. Por otra parte comienza a privilegiarse la indumentaria de tipo informal, modificando totalmente la relación de un 45% en indumentaria informal y 55% formal; para llevarla actualmente a que un 85% de la producción apunte al mercado informal y el 15% al formal.

También se hizo hincapié en la venta con la apertura de un centro de ventas en Rosario e incremento de fuerzas de ventas en los centros comerciales de relevancia.

Otra situación que denota un cambio en la estrategia empresarial es la realización de un importante esfuerzo para ampliar sus posibilidades de ingreso hacia los mercados externos; en ese sentido, durante 1993 se logró incrementar los volúmenes de metros exportados, incrementar el valor agregado y por ende el precio promedio.

Gran parte de las exportaciones se vuelcan hacia Brasil, desarrollando productos según las costumbres arraigadas en aquél país.

Actualmente 25 % de la producción se coloca en el Mercado externo, donde el 90% apunta a Brasil y Chile; hoy en día todavía mantiene oficinas en el país andino vecino.

La situación descrita tuvo un importante impacto en la situación económico-financiera de la empresa. La caída de las ventas y el incremento de los costos, -aunque atenuados por la reducción de capacidad instalada e incremento de la productividad a través de una mayor tecnificación del proceso industrial mediante la importación de bienes de capital-, generaron resultados negativos desde el punto de vista económico financiero y un significativo incremento del endeudamiento. Para ilustrar esta situación se presenta la evolución de los resultados y del patrimonio neto en los últimos años.

Evolución Económica de la empresa:

Evolución resultados de la empresa

Ejercicio Cerrado el	c.1.1.1.1 Resultado en \$
31/12/94	1.506.247,5
31/12/95	- 934.584,55
31/12/96	-1.515.599,77
31/12/97	-2.862.938,97
31/12/98	-25.527.551,7

Fuente: Legajo de Convocatoria de Acreedores

Evolución del Patrimonio Neto

Ejercicio Cerrado el	c.1.1.1.2 P.N. en \$
31/12/94	56.197.149,79
31/12/95	54.393.740,23
31/12/96	50.533.865,61
31/12/97	46.791.494,16
31/12/98	20.019.747,02

Fuente: Legajo de Convocatoria de Acreedores

Así es que durante 1996 y 1997 hubo una consolidación del endeudamiento de la empresa con refinanciación del Pasivo bancario, moratorias previsionales y fiscales.

La empresa se declaró en concurso de acreedores, consolidando y refinanciando su pasivo comercial, bancario, previsional y fiscal, el que en 1998 poseía la composición que se presenta en el siguiente cuadro:

Los principales acreedores eran el Banco Nacional de Desarrollo y la AFIP, que entre ambos representaban más del 30% del total de la deuda.

A modo de síntesis podría señalarse que de no mediar las condiciones en que opera el sector textil actualmente, la crisis se profundizará sensiblemente condenando prácticamente a la extinción a los emprendimientos localizados en el Partido.

El ejemplo de Vandensfil S.A.I.A. sintetizado precedentemente estuvo destinado a reconocer las dificultades específicas que se presentaron en el caso de una empresa localizada en el Partido, que no aceptó en forma pasiva los condicionamientos y restricciones estructurales que presenta la crisis del sector, sino que realizó un significativo esfuerzo de adaptación a las nuevas condiciones imperantes.

d) Cremas heladas

Otra de las empresas de relevancia en el Partido es Suc. de Angel Massera S.A. Luego de una trayectoria que se inicia en la década de 1930 a partir de la cual pasa de ser un emprendimiento familiar de carácter artesanal a convertirse en la década del 70 en uno de los principales productores de cremas heladas.

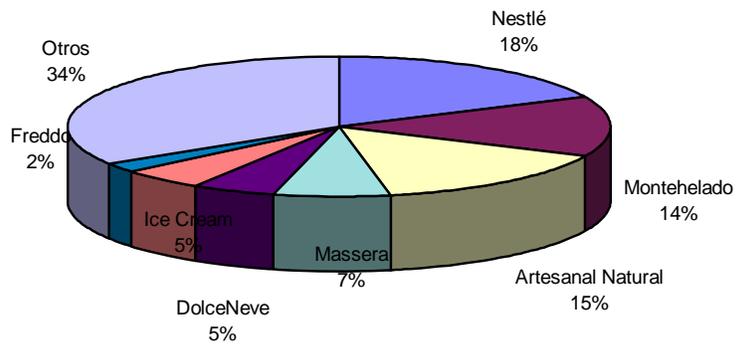
En 1986 se construye la planta de Luján, la que posee una capacidad de producción de 10 millones litro de helados.

Desde 1995 ha tenido una agresiva política de crecimiento, con la adquisición de empresas del sector, llegando a ser el segundo productor de helados del país, luego de Nestlé con Frigor.

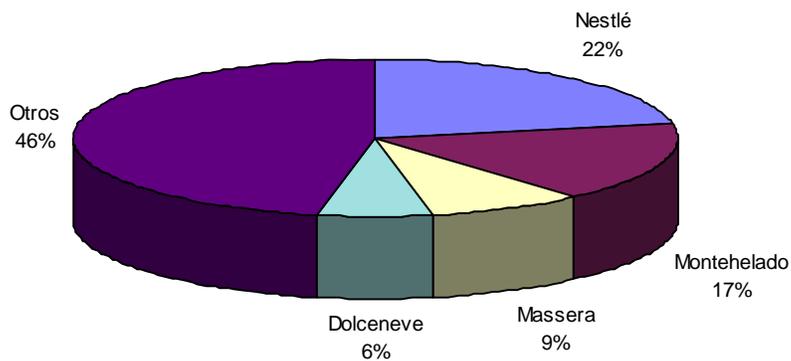
Posee un sistema de distribución que le permite comercializar sus productos en todo el territorio nacional y centros de consumo en el exterior : San Pablo y Fortaleza, Punta del Este y Maldonado, Habana y Baradero

(CUBA), Aruba y Corea.

Participación del Mercado 1995



Cuota de Mercado - Segmento Industrial - Productoras Líderes 1995



La política desde la constitución de Massera en 1995 era organizar una externa red de comercialización de cada uno de los productos, implementando una integración vertical. De esta manera se buscaba fortalecer su posición y estar presente en el Mercosur.

En 1996 adquirió el 51% de Dolce Neve SA, Sweeden SA y Dolce Pasti SA.

Luego entre 1996-1997, adquiere otro 48,99% de Dolce Neve SA, el 99% de Crema Crema SA, 99,93% de Vito SA, el 51% de Soppelsa SA. , el 48, 95% de Sweeten SA, el 99% de Heladería Fidelio SA, 48,75% de Dolce Pasti SA y 98, 33% de Alimentos Ecológicos Argentinos SA.

En 1997/1998 adquiere otro 47% de Soppelsa SA arribando al 98%.

Por último durante 1999 adquiere el 98% de Industrias Alimenticias Bosch SA, poseedora de las marcas Todo Frío y Tucán, con una capacidad de 10 millones de litros.

Esta estrategia consistía:

- Adquisición de marcas reconocidas tanto a nivel nacional como regional.
- Alcanzar un adecuado volumen de producción y venta de helados para mejor aprovechamiento de sus estructuras.
- Tener participación en todos los canales y niveles de mercado.
- Lograr una importante cobertura a nivel nacional mediante una extensa cadena frío.

Dolce Neve SA es una empresa líder en la provincia de Córdoba, con una capacidad de 7 millones de litros /año.

Crema Crema SA se dedica a la fabricación y comercialización de helados en zona premium de Palermo (capital federal), con una capacidad de 150 mil litros /año.

Vito SA, se dedica a la fabricación y comercialización de helados zona Sur - Patagonia y La Pampa- con una capacidad de 7 millones de litros /año.

Soppelsa SA, de la provincia de Córdoba, heladerías premium, con una capacidad de 5 millones litros/año.

Sweeten SA, empresa líder dedicada a la elaboración y comercialización de salsas dulces y productos varios para heladerías.

Dolce pasti SA, empresa elaboradora y comercializadora de productos de panadería y pastelería congelados ; ésta genera ventas de contraestación de los helados.

Alimentos Ecológicos Argentinos, poseedora de la marca Frío Crem y Massera.

Industrias Alimenticias Bosch (ex heladería Tucán), posee una red de distribución que abastece Capital Federal y varias provincias, con posicionamiento en segmento de helados de bajo precio.

Fidelio SA, helados premium de Capital Federal, con una capacidad de 300 mil litros/año.

Planta Luján

Su capacidad de recibo es de 55000 litros diarios, donde la leche es procesada a través dos líneas de pasteurización; la planta de maduración de las mezclas tiene una capacidad de 68000 litros.

En cuanto a protección del ambiente posee una planta de tratamiento de efluentes con una capacidad de 150 m³/día.

Massera se concentra en la elaboración y comercialización de helados en sus diferentes variantes:

- líneas impulsivos (palito, bombón, alfajores)
- heladerías tradicionales
- línea hogareña (baldes y envase telgopor) comercializada vía Supermercados.

Como el helado es un alimento prescindible, Massera ha intentado crear el concepto de alimento barato y seguro para el consumo del hogar.

Por otro lado posee 3 canales de distribución :

- 1) Sistema de Franquicias para venta de productos Massera, 75 locales de venta exclusiva.
- 2) 230 bocas de expendio Frío Crem /Dolce Neve a través de supermercado en Capital federal y GBA.
- 3) Una cadena de 40 distribuidores que atienden 17000 locales de expendio en todo el país (heladerías kioscos, salones de venta, colegios, restaurantes...).

Canales del mercado en los que opera:

TIPO DE PRODUCTO				
MARCA	Heladería	Impulsivo/Institucional	Supermercado	Región
Massera	Propias + Franquicias			Cap. Fed. GBA Costa Atlántica
DolceNeve/Frío Crem	Propias + Franquicias	X	X	Cap fed GBA Prov Bs As Litoral Sur del País
Todo Frío/Tucan	Propias + Franquicias	X	X	Cap. Fed. Prov Bs As Santa Fe Tucumán Río Negro Córdoba Chubut Entre Ríos

Heladerías propias y franquicias que operan en alta temporada de Massera SA

1996/7		1997/8		1998/99		1999/00	
Propias	Franquicias	Propias	Franquicias	Propias	Franquicias	Propias	Franquicias
12	102	27	93	41	61	33	42

Otros canales de comercialización incluye elaboración y provisión de grandes clientes de productos de sus marcas; Fabrica y distribuye con marca SANCOR, KONTIK (para Cencosud SA), Supermercados NORTE, DOLCE NEVE, DELIHAUS (marca de supermercados americanos) y ESTRELLA DORADA (Supermercados Libertad).

La distribución se realiza con una flota propia, que en temporada se complementa con vehículos de terceros.

Por último, para contrarrestar la estacionalidad, se comercializa productos de panificación ultracongelados y se llevó cabo un amplio plan de comercio exterior.

En cuanto a los empleados de Massera, encontramos 387 personas de las cuales 198 son temporarios y 189 efectivos. De ellos solamente 63 personas se encuentran el sector industrial de forma efectiva, y 39 de manera temporaria; en el sector logístico 23 personas se encuentran de forma efectiva y 42 de forma transitoria.

Situación del sector:

El consumo per capita en el país es menor a otros mercados, lo que es un indicador de potencial crecimiento.

Sin embargo el sector cada vez se hace más competitivo; durante 1998, Unilever compró a Phillip Morris el sector que comercializaba con la marca La Montevideana y Milka. Este grupo, con la marca Kibon adquirida en Brasil (mayor productor) intenta fortalecer su presencia en el Mercosur.

Luego encontramos Nestlé, con sus marcas Frigor y Noel, y Haggen Dazs, que se posiciona en le sector de

helados industriales premium.

Se presencia un paulatino crecimiento en el sector de helados industriales, al igual que a nivel mundial. La evolución y tecnificación de la cadena del frío y el aumento de los freezers hogareños es el detonante para el fuerte crecimiento en las ventas de helados en baldes o envases en telgopor, ventas captadas por las cadenas de supermercados.

Situación actual de la empresa

La empresa se declaró en cesación de pagos en enero del presente año y actualmente se encuentra en concurso de acreedores. Una de las principales razones de su delicada situación económico-financiera obedece a la importante reducción de precios que han aplicado a este producto los Supermercados. La misma alcanza a alrededor de un 50% en los últimos años, generando una caída en la venta de heladerías tradicionales.

También se aduce una agresiva competencia desarrollada por grupos multinacionales, como necesidad de inversiones de la industria local para equiparar la calidad de productos europeos.

Un tema aún más importante es la poca efectividad de la lucha contra la evasión impositiva, que no ha logrado dismantelar la importante cantidad de pequeñas fábricas en locales sin habilitaciones, elaborando productos de baja calidad pero de muy bajo precio y que compite con sus marcas 'TODO FRÍO' y 'TUCAN' que apuntan a los sectores de bajos recursos.

De esta manera durante el 1997/1998 el mercado de los impulsivos estaba liderado por Nestlé, luego Massera y Phillips Morris, y Vascongada. A partir de 1998 la incursión de grandes grupos internacionales como los problemas de la economía nacional - crisis de Brasil: caídas de ventas y suba de morosidad-polarizó el mercado entre Nestlé y Unilever.

Por otra parte los nuevos grupos no sufren los problemas de la estacionalidad al comercializar otros productos de consumo masivo.

Perspectivas actuales y medidas a tomar:

- Proceso de reingeniería y revisión plan estratégico.
- Reducción plantilla de personal en un 13%
- Reducción de la nómina salarial en un 15%.
- Reestructuración de sucursales, cierre 11 sucursales.
- Reubicación personal para reducir gastos de movilidad.
- Se estima que el ahorro anual, neto de gastos de reestructuración es de \$27 millones.
- Este plan se comienza a implementar a partir de Marzo/ Abril del 2000.
- Por último, en un plazo intermedio, se piensa fusionar todas las compañías en 3 compañías de actividades integradas verticalmente.

Información contable al 31/7/99

Balance

Activo	en \$	Pasivo y PN	en \$
Corriente	20.812.116,11		
NoCorriente	79.466.809,56	Pasivo Total	64.084.418,66
		PN	36.194.507,01
Total	100.278.925,67	Total	100.278.925,67

Estado de resultados

Conceptos	En \$
-----------	-------

Ventas netas	22.278.040,49
C.M.V.	-13.327.028,41
Resultado Ejercicio	-16.534.035,13

e) Industria del papel

Argentina presenta excelentes ventajas comparativas para el desarrollo forestal -materia prima básica del papel-, como el resultado de la conjunción de diversos factores como los buenos suelos, la humedad que proporcionan las lluvias, luz solar y calores adecuados y las variedades apropiadas a cada zona que permiten obtener unos 25 m³ de madera por hectárea/año frente a los 3,5 m³ de otros países. En contraposición, los altos costos de flete y el restringido mercado de capital dificultan esta actividad en el país.

Con fines de contribuir a la reactivación de las economías regionales y en vistas de una suba de la demanda de madera rolliza en los próximos años- se estima un déficit de 900 millones de m³ para el 2010 a nivel mundial- el gobierno a promulgado una ley donde se establecen estímulos fiscales para inversiones forestales. Ésta otorga estabilidad y beneficios impositivos a todos los proyectos de forestación que se emprendan en todo el país durante los próximos 30 años. Además se contempla un régimen especial para la amortización de los bienes de capital, la devolución anticipada del IVA y un sistema especial de deducción del impuesto a las ganancias.

Con ello las autoridades esperan incrementar la superficie forestada de 800.000 hectáreas a 2 millones de hectáreas, generando 120.000 nuevos puestos de trabajo y atraer inversiones por u\$s 5500 millones.

Desde 1995 el sector foresto-industrial ha recibido inversiones por más de u\$s 1000 millones, observándose un fuerte crecimiento en las superficies plantadas forestalmente. Sin embargo no alcanza los 100.000 has/año, meta que se estima serán superadas en el marco de la nueva ley.

Respecto a la capacidad instalada, predomina la industria elaboradora de papeles y cartones respecto a pastas, aunque la capacidad ociosa de ésta última sea mayor :

Cuadro 18
Capacidad instalada de producción en la industria papelera (1998)

Concepto	Toneladas/año (en miles)
1) Papeles y Cartones	1500
a) Papel para diarios	240
b) Otros papeles para impresión	275
c) Otros papeles y cartones	985
2) Pastas Celulósicas	930
a) Semi-mecánicas y semi-quím	230
b) Químicas	560
c) Bagazo	140

Fuente: Investigación Tendencias

En cuanto a las exportaciones del complejo forestal ronda los u\$s 350 millones, destacándose principalmente la venta de madera rolliza y en menor medida de papeles y cartones, pasta celulósica, madera aserrada, tableros y muebles. Sin embargo el sector es sumamente deficitario, con un déficit estimado de u\$s 850 millones durante 1998.

Balance Comercial Forestal

Años	Exportaciones	Importaciones	Saldo
(u\$s millones)			
1984	87,30	205,50	-118,20
1985	98,70	132,90	-34,20
1986	101,40	217,00	-115,60
1987	135,00	232,30	-97,30
1988	221,80	192,20	29,60
1989	263,30	131,20	132,10
1990	337,40	151,90	185,50
1991	211,00	365,70	-154,70
1992	218,50	608,90	-390,40
1993	245,90	798,70	-552,80
1994	328,30	988,10	-659,80
1995	596,00	1176,00	-580,00
1996	458,00	1124,00	-666,00
1997	430,00	1108,00	-678,00
1998 (-)	350,00	1200,00	-850,00

(-) Estimado sobre datos de los 10 primeros meses.

Fuente : Indec

Los destinos principales son los países del Mercosur, la Unión Europea y el resto de las naciones de América latina y del Mundo.

Localmente, el consumo del papel per capita incrementó fuertemente desde el plan de convertibilidad, predominando el producto de origen nacional pero con fuerte incremento en la participación del papel importado.

Evolución del consumo aparente de Pasta Celulósica y Papeles, Cartones y Cartulinas.

Productos	Concepto	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998 (-)
(en miles de toneladas)									
1. Pastas Celulósicas									
Mecánicas	Producción	4,50	5,00	5,00	5,00	4,00	0,60	1,00	
	Impo.	5,80	7,00				5,30	4,00	5,00
	Expo.								
	Consumo Ap.	10,30	12,00	5,00	5,00	4,00	5,90	5,00	5,00
Químicas y Semi- Químicas	Producción	659,80	704,00	745,00	753,20	792,80	731,50	807,00	840,00
	Impo.	28,20	63,00	35,00	92,00	71,00	128,60	88,00	65,00
	Expo.	69,70	114,70	160,00	152,90	150,60	189,90	203,00	203,00
	Consumo Ap.	618,30	652,30	620,00	692,30	713,20	670,20	692,00	702,00
Total	Producción	664,30	709,00	750,00	758,20	796,80	732,10	808,00	840,00
	Impo.	34,00	70,00	35,00	92,00	71,00	133,90	92,00	70,00
	Expo.	69,70	114,70	160,00	152,90	150,60	189,90	203,00	203,00
	Consumo Ap.	628,60	664,30	625,00	697,30	717,20	676,10	697,00	707,00
2. Papeles, Cartones y Cartulinas									
Diario	Producción	201,50	206,30	140,70	142,30	180,10	171,30	145,10	156,20
	Impo.	24,00	96,80	169,70	132,50	128,00	79,10	161,00	110,00
	Expo.	9,60	8,10			25,10			
	Consumo Ap.	215,90	295,00	310,40	274,80	283,00	250,40	306,10	266,20
Otros papeles, car- tones y cartulinas	Producción	762,30	770,60	785,70	827,40	918,50	949,80	998,50	1018,80
	Impo.	169,00	317,80	388,90	450,50	446,30	546,10	719,10	790,00
	Expo.	21,60	6,00	11,70	14,60	62,20	53,90	51,30	45,00
	Consumo Ap.	909,70	1082,40	1162,90	1263,30	1302,60	1442,00	1666,30	1763,80
Total	Producción	963,80	976,90	926,40	969,70	1098,60	1121,10	1143,60	1175,00
	Impo.	193,00	414,60	558,60	583,00	574,30	625,20	880,10	900,00
	Expo.	31,20	14,10	11,70	14,60	87,30	53,90	51,30	45,00
	Consumo Ap.	1125,60	1377,40	1473,30	1538,10	1585,60	1692,40	1972,40	2030,00
Papeles, cartones y cartulinas	Consumo Ap.								
	Kg/per capita	34,10	41,20	43,50	44,90	44,00	48,10	55,30	56,10

F

Fuente: Investigación Tendencias

Se observa un crecimiento sostenido de producción dentro del rubro otros papeles, cartones y cartulinas durante 1991-1998, mayor al resto de las clasificaciones de papeles.

En cuanto al consumo su incremento fue de más del 50%, pasándose de 34 kg/ capita en 1991 a 54 kg/capita estimado en 1998.

Perspectivas para el sector

A pesar de las recaídas en los precios se observa gran dinamismo en esta industria; por un lado, empresa de capitales nacionales con serios problemas financieros, por otras grandes inversiones de capitales extranjeros tanto en plantaciones forestales como inversiones en plantas y maquinarias.

El sector muestra cierto estancamiento del consumo en los últimos años y a la vez una gran competencia

proveniente de Brasil y la región asiática.

Es así que se presenciaron paralizaciones de plantas como ser Celulosa Argentina durante julio 1998 en su planta en Piray, Misiones, ante la acumulación de stocks. Lo mismo en su planta en Zárate, suspendida por 30 días, para desacumular stock ante la caída de las exportaciones.

Empresas como Massuh, que en pleno proceso de incremento de su capacidad productiva con una inversión de u\$s 30 millones, tuvo que afrontar caída de precio de la celulosa y el papel, y por lo tanto el empeoramiento de su situación financiera.

Sin embargo se observa un fuerte dinamismo en cuanto inversiones liderado por capitales provenientes del extranjero y algunos locales:

- **Compañía Manufacturera de Papeles y Cartones (Chile)** : durante 1998 anunció una inversión de u\$s 200 millones en los próximos 5 años, para ampliar a 90.000 toneladas/año la capacidad de producción de papeles tissue en su planta de Zárate, provincia de Buenos Aires. Además cuenta con un gran proyecto para instalar una nueva planta de celulosa en la zona litoraleña.
- **Celulosa Arauco (Chile)** : planea invertir u\$s 50 millones para acrecentar su masa forestal en Argentina a 100.000 hectáreas en 10 años. Por otra parte planea invertir en Alto Paraná, Misiones, u\$s 450 millones en la ampliación al doble de la capacidad de producción de celulosa química de fibra larga.
- **Protisa (Chile)** : compró en Santo Tomé, Corrientes, 35000 has. Con una inversión de u\$s 50 millones ; el objetivo es instalar una planta celulósica.
- **Western Pulp (Canadá)** : establecerá en Paso de los Libres (Corrientes) una planta de celulosa química termoblanqueada de alta calidad, con una inversión de u\$s 300 millones y capacidad de producción de 300.000 toneladas anuales.
- **Danzer Forestal (Alemania)** : invertirá u\$s 5 millones en forestaciones de maderas de calidad para aserrado y debobinado en Posadas, Misiones.
- **Masisa (Chile)** : Compró durante 1998 5000 has. en Entre Ríos y 10000 en Corrientes, donde plantan unas 1500 has/año. Fabrican tableros de aglomerado en Concordia (Entre Ríos).
- **Fletcher-Challenger (Nueva Zelanda)** : está construyendo una planta debobinadora de eucaliptos en Virasoro , Corrientes, con una inversión de u\$s 22,5 millones.
- **Zucamor-Grupo Bemberg** : el consorcio resultó adjudicatario del 92% de papel Misionero SA, perteneciente en su mayoría a la provincia. La empresa que fabrica papel kraft para bolsas de embalaje y cajas de cartón tiene una capacidad de 70000 toneladas/año. Su plan de inversión consistirá en la actualización de la tecnología y la elevación de la capacidad de producción a 100.000 toneladas anuales, fabricando papeles kraft de menor gramaje y mayor resistencia y generalmente de origen importado. Su inversión ronda los u\$s 23 millones.
- **Papelera Samseng** : Amplió su planta industrial de papel tissue incorporando la fábrica de celulosa en el Parque industrial Pilar (Bs. As.).
- **Alto Paraná** : planea aumentar la capacidad de su planta productora en Puerto Esperanza, Misiones, a 300.000 toneladas/año de celulosa química de fibra larga, con una inversión de u\$s 30 millones. Adquirió el paquete mayoritario de Celulosa Puerto Piray al CEI- Citicorp en u\$s 48 millones. La operación incluyó maquinarias e instalaciones destinadas al proyecto y 40000 hectáreas.
- **Celulosa Campana** : fabricante de papel higiénico, compró la planta celulosa de Puerto Piray perteneciente a Celulosa Argentina.
- **Shell** : compró un establecimiento forestal en Corrientes en u\$s 21 millones. Asimismo adquirió un campo de 4500 hectáreas en Corrientes, con plantaciones de pinos y eucaliptos. Desde 1997 lleva compradas 24.500 hectáreas, con una inversión acumulada de u\$s 30 millones. Adquirió campos en el nordeste de Argentina, en Uruguay y Paraguay a fin de plantar árboles para disponer de una gran

reserva de biomasa. El plan apunta a cultivar en la región 2 millones de hectáreas con pinos y eucaliptos en los próximos 10 años, con una inversión que rondaría los u\$s 50.000 millones.

- **ICI:** esta empresa productora de ácido tartárico, aceite de uva y alcohol vínico, está llevando a cabo un proyecto forestal intentando alcanzar los 60000 en 1999. Además instalará una planta separadora de los residuos sólidos de los líquidos de los desechos de las bodegas de la zona, con una inversión de u\$s 1,6 millón.

Importancia para la ciudad

La industria del papel se encuentra presente en el Partido ante la presencia de Cartocor del grupo Arcor. Esta empresa es líder en el mercado del cartón corrugado con una participación del 25% del mercado. Por otra parte, esta empresa realiza constantes esfuerzos de modernización y mantenimiento de calidad; es así que sus plantas de Entre Ríos, Córdoba y Luján están certificadas con Normas ISO 9001.

En cuanto al sector que atiende esta empresa pudimos observar que se trata de uno de los más dinámicos de la industria papelera, con un sostenido crecimiento en la producción y del consumo interno.

Por otra parte el partido se encuentra dentro de un sector con bastante presencia de la industria procesadora de papel, ya que su ubicación geográfica es nexa de la zona extractiva de la materia prima por excelencia- el litoral- y el mercado de salida del producto final industrializado - exportación o Buenos Aires.

f) Sector Electricidad, Gas y Agua

En primer lugar, este sector genera el 3.61% del producto total de la jurisdicción, exhibe una evolución estable, pero su participación relativa es poco significativa en el total del producto bruto a nivel local, según datos disponibles a 1986. Asimismo, cabe aclarar que el producto calculado corresponde a la distribución de electricidad, gas y agua, y no a la generación en sí.

En líneas generales, el sector tiene una escasa significación en términos de producto y empleo en el conjunto de las actividades económicas y presenta una distribución acorde con las diferencias de ingreso y calidad de vida de la población.

El Censo Nacional Económico no registra al sector electricidad, gas y agua, pero podemos evaluar su dimensión a partir de los datos de cobertura que surgen de los censos poblacionales. En el subsector electricidad el nivel de cobertura alcanza al 98.2% de los hogares, desconociéndose el porcentaje de población servida con gas natural por red, agua corriente y servicios cloacales.

f.1 Servicios eléctricos

Los servicios de distribución de energía eléctrica en el Partido, están a cargo de la Cooperativa Eléctrica y de Servicios Públicos Lujanense Limitada (CESPLL).

Se trata de una institución fundada en 1911 por un grupo de vecinos de Luján que actualmente además de la distribución de energía eléctrica desarrolla sus actividades en las siguientes otras cinco unidades de negocio:

- Servicio de Agua Potable.
- Venta de hormigón elaborado y pavimentos.
- Venta de artículos para el hogar
- Servicios funerarios y Cementerio Parque.
- Internet

CESPLL es concesionario exclusivo por 25 años desde 1997 de los servicios de distribución de electricidad en el Partido de Luján.

En el marco de esta concesión se ha comprometido al cumplimiento de determinadas metas de calidad de servicio y reducción progresiva de las tarifas para clientes de bajo consumo, debiendo además lograr metas de eficiencia en la operación.

El servicio brindado alcanza a alrededor de 32000 usuarios que consumen alrededor de 200 GWh por año, cifras que si bien no tiene gran relevancia a nivel nacional, colocan a CESPLL entre las principales cooperativas eléctricas del país.

La red de distribución consta de 555 km de redes de media tensión, 595 km de baja tensión y 900 transformadores. Para la operación de la misma cuenta con alrededor de 180 obreros y empleados.

Las inversiones anuales promedio alcanzan a los 2 millones de dólares y se dirigen fundamentalmente a la expansión de la red y el incremento de la calidad del servicio a los niveles requeridos en el marco regulatorio.

La facturación de estos servicios representa aproximadamente el 72% del total de los ingresos de la cooperativa, comprometiéndose en la operación alrededor de un 70% de los activos.

El total de facturación por distribución eléctrica alcanzó en 1999 a alrededor de 18,7 millones de pesos teniendo la siguiente composición en términos de volumen y montos.

Tipos de servicios	Volumen	Pesos
Residencial	26%	41%
Comercial	9%	16%
Industrial	61%	37%
Otros	3%	6%
Total	100%	100%

Como puede observarse en el cuadro precedente el sector industrial demanda el mayor volumen de la energía distribuida y su facturación representa para la Cooperativa el 37% de los ingresos provenientes de esta unidad de negocio. Gran parte de este consumo se encuentra concentrado en 10 clientes principales, tratándose fundamentalmente de las empresas que encarnan los principales sectores industriales de Luján y cuya situación actual y perspectivas se analizan en este trabajo. (Sectores cervecero, textil, cremas heladas, curtiembre, talleres metalúrgicos, cartón corrugado etc...)

Sin embargo la mayor rentabilidad para CESPLL y las mejores perspectivas se presentan en la distribución de energía para uso residencial y pequeños comercios, además del alumbrado público y consumo de entidades públicas.

El consumo residencial se encuentra actualmente en alrededor de 1800 Kwh promedio por año, con una tendencia al incremento debido a la mayor utilización de artefactos eléctricos y al crecimiento de la ciudad.

CESPLL está sujeta a la jurisdicción del Ente Provincial Regulador Energético el cual controla el cumplimiento de las metas de calidad del servicio y las disposiciones establecidas en el marco regulatorio respectivo.

A Continuación se presenta un cuadro comparativo de la evolución de la distribución de energía para uso doméstico entre los años 1993 y 1997.

En el mismo se compara la situación de otros municipios del borde periurbano y del total provincial.

ENERGIA ELECTRICA FACTURADA TOTAL Serie 1993-1997					
	Miles de KWH Facturados				
	1993	1994	1995	1996	1997
Campana	574502	584652	675311	718317	834094
Luján	102505	140670	150242	156315	175930
Pilar	257974	339059	419766	510441	517200
Cañuelas	48984	62854	73802	71949	80812
Provincia	15311590	18045184	18923223	24156997	25423185

Fuente: Anuario Estadístico Bonaerense

Puede observarse el importante crecimiento operado en el partido de Luján, el que alcanzó en el quinquenio al 71,5%, mientras que el total Provincial alcanzó al 63,3%.

Es situación también se verifica en el resto de los municipios comparados, especialmente en Pilar donde el crecimiento demográfico, sumado al resto de los factores mencionados significaron incrementos notablemente mayores.

Energía eléctrica industrial facturada por municipio.

Para reflejar la dimensión relativa que posee la actividad industrial respecto del resto de la Provincia de Buenos Aires y de otros municipios que comparten con Luján la condición de pertenecer al borde periurbano, a continuación presentamos las estadísticas de consumo de energía eléctrica industrial de cada uno de ellos tanto en términos absolutos durante el quinquenio 1993/1997.

ENERGIA ELECTRICA FACTURADA PARA USO INDUSTRIAL Serie 1993-1997					
	Miles de KWH Facturados				
	1993	1994	1995	1996	1997
Campana	534783	534184	621562	663586	776587
Luján	49063	59114	69165	69265	68451
Pilar	142613	147339	282657	323656	411652
Cañuelas	30282	35272	24146	34076	43993
Provincia	7358774	6951811	7110883	10564285	11076320

Fuente: Anuario Estadístico Bonaerense

Según puede verse el consumo eléctrico demandado por la industria en Luján experimentó un incremento de aproximadamente un 40% entre 1993 y 1995, manteniéndose estable a partir de entonces y hasta 1997 (el último disponible para este trabajo). Se trata de un indicador que confirma el impacto en la distribución de este fluido, de las nuevas radicaciones industriales y la ampliación de la capacidad instalada de algunas de las industrias que poseen inserción en el Partido desde hace décadas, que fueron comentadas en los puntos tratados precedentemente.

Por otra parte pueden observarse el notable incremento del consumo de electricidad registrado en todos los partidos comparados, especialmente en el de Pilar.

Este cuadro comparativo permite definir a Luján como un centro productivo de importancia media /media baja de la provincia de Buenos Aires. En un extremo, observamos la importancia de Campana como centro productivo, seguida por Pilar con una participación cada vez mayor en el consumo de electricidad. Cañuelas representa el extremo inferior, levemente por debajo de la ciudad de Luján.

Sin embargo, en la evolución se observan comportamientos dispares; a 1996, el único partido que muestra un crecimiento explosivo respecto 1993 es Pilar con un crecimiento del 126%, muy por arriba del incremento provincial del 44%. El resto de los partidos tuvo un incremento, pero menor al valor provincial.

En cuanto a Luján, se observa un fuerte crecimiento durante 1994 del 20% respecto a 1993 pero tendiendo a estancarse en los años posteriores. En tanto en Cañuelas y Campana, el crecimiento se mantuvo a una tasa positiva.

En 1996 existían alrededor de 15.000 líneas telefónicas del servicio correspondiente a Telefónica de Argentina.

f.2 Distribución de Gas Natural.

El consumo de gas de particulares asciende aproximadamente a 22,5 millones de m³ al año y cubre las necesidades de 15.000 usuarios.

Por el momento, la expansión del sector en general (del producto facturado), es el resultado de la política de captación de usuarios clandestinos que han tomado las empresas licenciatarias, y en menor medida las inversiones en mejoramiento de la infraestructura de servicios y la expansión de redes, priorizando por el momento el mantenimiento de las estructuras vigentes, que registran un fuerte proceso de desinversión producto de la falta de recursos públicos para su sostenimiento en el pasado.

Si bien, se trata de un sector de escasa incidencia relativa, su evolución denota la consolidación del entramado

urbano, y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. En cuanto a la distribución eléctrica la tendencia dominante es hacia un mayor consumo por habitante pero decreciente en términos de producto generado conforme los cambios tecnológicos que se van incorporando. La distribución de gas deberá ocupar un mayor espacio de mantenerse la política sustitutiva con relación a la energía eléctrica dado su menor costo si se realizan las inversiones necesarias; en cuanto a los servicios de agua potable es de esperar un mayor grado de cobertura y un menor consumo por habitante, mientras que en los servicios cloacales y obras hidráulicas en general se hace necesario renovar toda la red existente dada su antigüedad y deterioro.

f.3 Servicio de agua potable.

La Cooperativa Eléctrica opera desde principios de los años 80 la red de distribución de agua potable en la localidad de Torres, contando con alrededor de 500 clientes. Si bien esta actividad actualmente no es significativa en 1999 celebró un memorando de entendimiento con el municipio para realizar un proyecto de abastecimiento del servicio de agua potable y servicios cloacales en los barrios Sarmiento-El Trébol y Lanusse-Zapiola. Esta área cuenta con alrededor de 8000 clientes y la Cooperativa realizará unas 2700 conexiones adicionales de agua y cloacas durante el año en curso.

CESPLL será la responsable de la gestión integral de los barrios mencionados durante unos 10 años prorrogables por otros 5.

g) Sector Comercio, Restaurantes y Hoteles

Comercio

Las profundas reformas estructurales producidas en las últimas décadas en la organización de la economía argentina, han obligado a los comerciantes mayoristas y minoristas a implementar estrategias de adaptación a las nuevas condiciones imperantes a escala internacional.

En los planos nacional y regional el sector ha experimentado en los últimos años un proceso de concentración de las actividades en empresas de mayor escala, en el marco de profundas transformaciones en el modo y eficiencia con que se desarrollan los negocios. La contracara de este proceso fue la desarticulación de los comercios más rezagados y una alta rotación de la participación de los mismos en el mercado.

Por otra parte el sector de comercios tradicionales ha sido y es el refugio por excelencia del resto de las actividades económicas que atraen gran cantidad de pequeños emprendimientos en épocas de recesión.

Este proceso implicó no solo cambios en las porciones de mercado que se disputan las grandes cadenas de distribución, sino además profundas reestructuraciones en los sectores productivos relacionados con el comercio.

De todas maneras el crecimiento operado en el sector recientemente no solo puede atribuirse al aumento de la demanda, de cambios en la distribución del ingreso o de las pautas de consumo, sino también como consecuencia de situaciones que han favorecido cambios ocupacionales, la aparición de nuevos "nichos competitivos" o nuevos mercados de prestaciones.

Salvando las heterogeneidades existentes, y que se amplían con la incorporación de nuevas funciones comerciales al mercado, se verifican incrementos notables de productividad a nivel de especialidad por aumento de la escala o la informatización, procesos que a la vez suponen una evidente fuerza de destrucción de puestos de trabajo y establecimientos ineficientes a la luz de los nuevos patrones.

Sin duda el ejemplo de fenómeno más relevante de transformación del sector, es el proceso de hipermercadización en forma paralela a la segmentación de los mercados (que definen nichos de comercialización altamente focalizados no por productos sino por demandantes).

El mencionado proceso de hipermercadización, así como el auge de los shoppings, tienen epicentro en el AMBA, ya que se trata del principal mercado del país. Prueba de ello es que el 75% de los Shoppings medidos en términos de locales, metros cuadrados y puestos de trabajo ocupados, se concentra en la región, relación que es aún más significativa en el caso de los hipermercados.

Por otra parte la proliferación de supermercados y autoservicios de menor escala y con localización segmentada en espacios más acotados y de influencia relativamente exclusiva también tiene epicentro en el AMBA, representando un cambio significativo en un sector caracterizado por la destrucción de locales y puestos minoristas en forma acelerada.

Si bien tales cambios están aún en marcha y que más allá de lo comentado no tienen una lógica espacial que permita vislumbrar reglas de comportamiento más generalizadas, sino que más bien tratan de responder a la demanda reconocida a nivel local a partir de los medios que brindan la incorporación de la informática y las nuevas vías de comunicaciones (particularmente interactivas), sin duda son una expresión propia de grandes mercados globales como el AMBA, al que pertenece como señalamos precedentemente el municipio de Luján.

La variación intercensal 1985 y 1994 denota la fuerte concentración ocurrida en el comercio. En términos de establecimientos a nivel regional la caída ha sido del 7,47%, mientras que con relación al número de ocupados la variación negativa fue del 11,98%. Esto denota la pérdida del carácter de refugio que ha tenido el comercio para aquellos trabajadores que pierden puestos de trabajo formales o del sector productivo en general.

No obstante, se reconoce una elevada rotación derivada del proceso incesante de muerte y nacimiento de establecimientos que resulta incomparable a cualquier otra actividad (básicamente por los bajos costos de entrada para los microestablecimientos).

Los siguientes cuadros muestran elocuentemente los efectos cuantitativos de estas transformaciones en el

sector.

Evolución histórica de las ventas en el sector comercio.

Canal	1970	1975	1980	1985	1990	1993	1994
Minorista Tradicional	90%	85%	78%	50%	45%	40%	34%
h) Self Service	10%	15%	22%	50%	55%	60%	66%
Autoservicio				23%	15%	13%	12%
Super +Hiper				27%	40%	47%	48%
Super-mercado						35%	36%
Hiper-mercado						12%	18%

Fuente : Revista Mercado

Otro dato interesante es la evolución de la productividad por rubro:

Productividad en el comercio

Rubro	1954	1964	1974	1984	1994
Alimentos tradicionales	7,2	6,6	7,4	7,6	6,2
Rs. Generales y supermercados	19,9	21,9	18,5	24,4	21,2
Farmacias	13,8	11,9	12,5	11,9	15,2
Indumentarias	10,6	10,5	17,3	7,9	12,9
Equipos para el Hogar	15,9	15,3	22,2	9,0	20,8
Ferretería	21,8	24,5	26,6	10,1	14,1
Papelería y Librería	14,7	13,2	9,6	9,8	9,8
Vehículos	22,7	53,4	85,5	18,1	25,6

Por un lado se observa el crecimiento de este índice en aquellos sectores que implican mayor organización y barreras de entrada - Supermercados, Equipos para el hogar, Farmacias -; al contrario de lo que se observa en sectores de baja inversión inicial como ser Alimentos tradicionales o Ferreterías.

Este comportamiento se interpreta como un mercado en expansión, pero con algunos sectores tradicionales utilizados como refugio de las crisis, que atraen gran cantidad de pequeños emprendimientos en épocas de recesión. Dada su fragilidad, estos pequeños negocios son difícilmente sustentables en el largo plazo.

Luego surgen conclusiones interesantes en cuanto al análisis cualitativo del sector; según se extrae del mismo, las razones que más han perjudicado a los comerciantes son el menor poder adquisitivo, la instalación de hipermercados y los impuestos elevados.

h) El comercio en el Partido de Luján.

La actividad comercial del Partido es intensa y diversificada. Al mismo tiempo que se han desarrollado los rubros comunes a toda población (comestibles, artículos para el hogar, tiendas, zapaterías, mueblerías, maquinaria agrícola, agencias de automotores etc...), cabe señalar el especial desarrollo que han adquirido los comercios y empresas de servicios vinculados al carácter de lugar de peregrinación que constituye la Basílica, con la masiva

concurrancia de peregrinos y devotos, así como turistas de fin de semana. En este sentido se destacan las santerías, los bares y restaurantes y los lugares de alojamiento.

El sector comercio al que para el cálculo del PBG se suman actividades consideradas como de servicios como restaurantes y hoteles, de acuerdo a las últimas cifras disponibles (1986), genera el 11,90% del producto bruto geográfico del partido, evidenciando una participación relativamente oscilante. Se trata de la actividad más importante dentro del sector terciario que genera el 42% del producto total.

El siguiente cuadro muestra las cantidades de locales, puestos de trabajo y valor de la producción correspondiente a la información que para el sector Comercio se relevó en el Censo Económico de 1994.

RAMAS DE ACTIVIDAD	Locales	Puestos de Trabajo	Valor de la Producción
	1- Vta.y reparac. de vehículos y accesorios	169	332
2- Consignatarios y comercio vta. al por mayor.	77	328	18304550
3- Venta al por menor de alimentos y bebidas	495	847	10436343
4- Venta al por menor de golosinas y cigarrillos	181	284	1637891
5- Vta al por menor de prendas de vestir y calzado	220	361	5046954
6- Reparac.de efectos personales y enseres dom.	70	86	1178580
7- Vta.al por menor de ferretería, pinturas y mater.	70	217	6006599
8- Vta.minor. de muebles y equipos uso domest.	45	127	4076655
9-Vta.minor.de otros productos y otras formas vta.	229	545	10240207
Unidades Auxiliares	3	9	77101
TOTAL COMERCIO	1559	3136	64610940

Puede verse que el comercio minorista concentraba el 72% del valor de la producción del comercio y el 90% de los 3136 puestos de trabajo generados por el sector.

Un análisis realizado a partir del padrón de comercio del CNE de 1994 permitió determinar que el 96,5% de los locales se ubica en el rango de 0 a 5 puestos de trabajo, siendo las ramas de actividad más importantes los almacenes, fiambrerías y rotiserías, la venta de productos textiles y calzado y los kioscos y despachos de bebida con el 18,8%, 13,6% y 12,5% respectivamente.

Se observa solo un local que registraba más de 100 puestos de trabajo ocupados, tratándose de SU SUPERMERCADO S.A., en el mismo rubro se ubicaba en un rango de 11 a 40 puestos de trabajo el local de la firma FRANCISCO LONGOBARDI.

En los últimos años se ha abierto una sucursal del hipermercado Norte y se verificó la compra del principal supermercado existente en la ciudad hasta 1994 (SU SUPERMERCADO), por parte de la cadena DISCO, lo que ha implicado importantes inversiones destinadas a ampliar y modernizar la infraestructura e instalaciones existentes, así como mejorar la cantidad y calidad de la oferta de productos.

Por otra parte los principales comercios que registraban un nivel de ocupación medio situado entre 11 y 40 puestos de trabajo se desarrollaban estaban constituidos por 6 estaciones de servicios, 4 corralones de materiales de construcción, pinturerías y ferreterías y 4 mayoristas de productos de almacén, además de algunos comercios mayoristas de distintos rubros, consignatarios y comisionistas y comercios de venta de aparatos y artículos del hogar.

Las firmas correspondientes eran las siguientes:

En Venta y reparación de vehículos AREZZO AUTOMOTORES S.A. Y AUTOMOTORES SIMON S.A.

En el rubro Venta de Combustibles se ubicaban las firmas: LUIS JOSÉ SIMONE, SUCESIÓN DE SEGUNDO JUAN NOTTA, LUBRI LUJAN S.A., RUBÉN REINALDO CARABONI, PAYS ASOC. CIVIL.

Entre los Comisionistas y consignatarios se encontraba REFRESCOS LUJAN S.R.L..

Mayoristas de productos agropecuarios y animales vivos, LOPEZ CEREALES SH

Las empresas mayoristas de productos de almacén estaban representadas por ANGEL MANNO E HIJOS,

DISTRIBUIDORA TORRES, LA SUCESIÓN DE CARLOS MONTI, Y DISTRIBUIDORA LUJAN S.R.L.

Otros comercios de esta escala están representados por corralones de materiales de construcción, ferreterías y pinturerías como ALFREDO AURELIO EIACHINO, FREIRE Y COMPANIA, RODOLFO PERONI Y CISILOTTO HNOS. S.A.

Venta de aparatos, artículos de hogar y muebles: ABEL LOMBARDI e IMPTE SRL

Se destaca especialmente la gran importancia relativa del rubro "Venta minorista de otros artículos y otras formas de venta" el que representaba el 14,6% de los locales comerciales, generando 545 puestos de trabajo (17,4% del empleo comercial) y un producto bruto de alrededor de 10,2 millones de pesos (15,8% del producto comercial) Este rubro está representado fundamentalmente por santerías y otros comercios instalados y/o ambulantes de venta de recuerdos a peregrinos y turistas.

Las estimaciones realizadas por informantes calificados triplican la cifra de producto bruto proveniente del relevamiento censal, ya que se basan en la multiplicación de los aproximadamente 6 millones de peregrinos y visitantes que anualmente pasan por Luján por un consumo mínimo promedio de \$5 en artículos de santería y recuerdos.

En 1994, el 52.8% del empleo terciario corresponde al comercio y el 6.1% a restaurantes y hoteles, totalizando 3.680 ocupados. Ello implica un fuerte decrecimiento del 77% entre censos. (No compensado por el sector terciario en general. Por otra parte, el 76% de los mismos se concentra en la franja de locales de hasta 5 ocupados. (PyMEs)

h.1 Restaurantes y hoteles

Entre los censos de 1985 y 1994 el rubro Restaurantes y Hoteles han crecido en el AMBA en términos de establecimientos un 13.16% y en ocupados un 22.45%. Al respecto se argumenta que la concentración del ingreso favorece el desarrollo de servicios de esta naturaleza, y por otra parte se desenvuelven en mercados segmentados y con relativamente escasa competencia.

El carácter compensatorio a nivel sectorial se destaca aún mas, ya que la significación del comercio en términos de establecimientos en el total de actividades censadas fue de alrededor del 50% en 1994, mientras que restaurantes y hoteles participan con casi un 5%; Del mismo modo, en términos de empleo la participación es del 26,5% y 5,1% respectivamente.

Este peso relativo diferencial responde a la importancia de las actividades turísticas y de esparcimiento de la Capital Federal que se vinculan a estas actividades y que son de menor significación a nivel de partidos y más focalizadas.

En el cuadro correspondiente al relevamiento del sector Servicios, puede observarse que existían en Luján 107 Hoteles y Restaurantes, que generaban el 12,3 % de los puestos de trabajo del sector y el 16,2 % de su producto.

De ese total y según se puede constatar en el cuadro anexo XXII había 117 bares y restaurantes y 19 hoteles, campamentos y otro tipo de hospedajes.

La gran mayoría de los restaurantes y bares (94%) corresponde a locales que generan desde 0 a 5 puestos de trabajo, ubicándose solo 5 en un rango de 6 a 10 puestos y solo dos establecimientos de 11 a 40 empleados.

Los Hoteles, campamentos y hospedajes relevados fueron 19, ubicándose 16 de ellos en el rango de menor ocupación generada (de 0 a 5 puestos) y el resto entre 6 y 10 puestos de trabajo.

RAMAS DE ACTIVIDAD	Locales	Puestos de Trabajo	Valor de la Producción
1- Hoteles y restaurantes	107	298	7597906
2- Act.complement.de transporte, agencias viajes	11	27	1025762
3- Act.inmobiliarias, empresariales y de alquiler	178	297	6844358

4- Enseñanza privada	23	478	8255030
5- Servicios sociales y de salud	140	577	13397185
6- Otras actividades de serv.soc.y personales	173	736	9258779
Unidades auxiliares	2	14	802239
TOTAL SERVICIOS	634	2427	47181259

i) Sector Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones

Este subsector, que conforma la denominada Gran División 7 (GD7), Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones, incluye entre sus actividades principales, al **Transporte Terrestre** -Automotor, Ferrocarril, Subterráneos, Taxis, etc.-, y a las **Comunicaciones Telefónicas**. Dichas actividades representan, respectivamente, el 66% y el 13,5% del subsector a nivel nacional.

La participación del subsector en el PBG local ascendía, en 1986, al 11,18%. Teniendo en cuenta la importancia del subsector a nivel nacional y en el AMBA (10% y 9% respectivamente), una conclusión es que en el partido se verificaba una presencia relativamente importante de estas actividades.

El Transporte Ferrocarril presenta tres líneas en el partido. Una con terminal en la Capital Federal (Once) hacia Mercedes con estaciones en Jáuregui y Olivera. Otra línea, con terminal en Capital Federal (F.Lacroze), atraviesa el partido por su zona sur con estación en Torres hacia S.A. de Giles. Por último, otra con terminal también en la Capital Federal (Retiro), atraviesa el partido pasando por las localidades de Domingo Cabred, Sucre y Cortines, hacia Mercedes.

Es territorio del partido es cruzado por la ruta nacional nro. 7 que une la Capital Federal con la Provincia de Mendoza, de Luján también parte la ruta nacional nro. 5 que llega hasta la Pampa luego de atravesar el noroeste de Buenos Aires, la ruta nro. 192 que une las rutas 7 y 8 y la ruta provincial nro. 6 que conecta al Partido con Campana cruzando las rutas 8 y 9

j) Sector Financiero

Este sector genera el 8,90% del producto bruto total del partido, evidenciando una evolución estable en su participación relativa y en términos de producto, según datos disponibles a 1986. Sobre la base de los saldos registrados regularmente por el BCRA se obtiene un indicador del volumen físico de producción de la actividad. A nivel local, cabe consignar que la actividad bancaria específicamente representa casi el 100% del producto del sector, ya que existe una participación marginal de entidades de crédito muy pequeñas.

Se trata de cajas de crédito especializadas, orientadas a prestar apoyo financiero a los segmentos de menores ingresos, las agencias de seguros, y las inmobiliarias. Si bien, en la Gran División 8, la actividad dominante es esta última (ya que en el cálculo del producto se computa el costo de oportunidad de alquiler de todo el parque inmobiliario del partido), debido a la falta de datos discriminados hemos privilegiado la evaluación del sector bancario exclusivamente.

En primer lugar cabe decir, que los procesos hiperinflacionarios son un elemento altamente distorsionante de la actividad financiera (mas que en ninguna otra); de manera que no será hasta 1991 que se logren condiciones adecuadas para un funcionamiento más racional del sector y una expansión sostenida del negocio bancario. Desde entonces se da una lenta recomposición de los depósitos, que se favorecerá aún mas con el ingreso de capitales extranjeros, que no obstante las crisis de los mercados emergentes de 1994 y 1998, por decisiones empresarias previas siguieron ingresando a la provincia de Buenos Aires y especialmente al Partido de Luján, el que según se verá en el capítulo específico de este trabajo captó en el último quinquenio alrededor de 680 millones de dólares provenientes de inversores privados, situándose en el sexto lugar entre los municipios donde se dio esta situación.

En líneas generales, podemos advertir que el sistema financiero opera con un reducido volumen de fondos y elevado número de entidades y sucursales (denotando un nivel de "bancaización" en términos de habitantes por establecimiento propio de naciones altamente desarrolladas, fenómeno que no se equipara en términos del grado de monetización de la economía, pese a la recuperación postconvertibilidad.

El partido contaba con 7 sucursales bancarias y 212 ocupados, de acuerdo a datos al mes de abril de 1995, dándose una relación de 11.521 habitantes por establecimiento bancario (cifra 1.5 veces mayor al promedio regional).

A noviembre de 1998, el sistema financiero estaba representado en Luján por tres sucursales de instituciones públicas (Banco de la Provincia de Buenos Aires Suc. Luján y Jáuregui y Banco de la Nación Argentina), además de 6 sucursales de Bancos Privados. (Banco de Galicia, Banco Río de la Plata, Banco Bisel, Credicoop, Banco Francés y de Boston).

Según datos de febrero de 1999, el volumen de depósitos en entidades financieras del partido era del orden de los 137 millones de pesos, de los cuales el 61% eran en dólares y en un 93% correspondían al sector privado.

Por otro lado a esa misma fecha los préstamos otorgados ascendían a alrededor de 77 millones de pesos. La relación entre ambas variables permiten caracterizar al sector financiero del Partido como tomador de fondos.

En ese sentido el coeficiente “depósitos por préstamos” que ostenta el partido (1,77) denota el papel jugado por el mismo con relación al resto de la provincia donde se sitúa en orden de 1,52.

La evolución de este coeficiente que era de 1,07 en 1995 demuestra el cambio de rol del partido en el último quinquenio respecto de la absorción y aplicación de fondos por parte del sistema financiero.

De todos modos la incidencia del partido respecto de la Provincia es relativamente baja dado que los depósitos significaban el 0,8 % de total y los préstamos otorgados aproximadamente el 0,66%.

Por otra parte, las nuevas tendencias del negocio bancario se hallan signadas por el crecimiento de la ciberbanca y la desaparición de las instituciones tradicionales como tales.

En resumen es de esperar, que lo ocurrido impulse a los bancos a: nivelar la rentabilidad del negocio bancario a valores similares al resto del mundo, y a realizar programas concretos de reestructuración organizacional que mejore su ecuación de costos.

A nivel local, no solo se presume un achicamiento en cuanto al uso de menor espacio físico (como resultado de la incorporación acelerada de la informática y las comunicaciones), y también su afincamiento prioritario en áreas tales como hipermercados, shoppings, etc. por razones de economía y contacto permanente con demandantes de prestaciones bancarias.

k) Sector Servicios

Servicios Sociales y de Salud.

Esta rama agrupada de actividad concentraba en 140 locales que ocupaban a 577 personas el 27,6% del producto generado en el sector servicios.

La gran mayoría de los locales censados (el 75%) eran consultorios médicos y odontológicos de los cuales solo 3 de ellos ocupaban de entre 6 y 10 puestos de trabajo y uno se ubicaba en el rango que va de 11 a 40 puestos de trabajo.

En el partido existen 14 establecimientos asistenciales (públicos y privados). Existe un único hospital municipal (Nuestra Sra. De Luján), con 105 camas en habitaciones para dos personas.

La oferta pública de atención está representada por 21 efectores de primer nivel que incluyen centros de cabecera, centros satélites y unidades sanitarias, además de un hospital de segundo nivel sin terapia intensiva.

A su vez, también se localizan dos importantes hospitales que atienden pacientes con afecciones psiquiátricas crónicas: el Hospital interzonal especializado Colonia Dr. Cabred

(Provincial) y el Hospital Nacional Colonia Montes de Oca. El primero de ellos se encuentra situado en la localidad de Open Door y alberga aproximadamente a 1200 internos y el segundo en la localidad de Torres con alrededor de 900 pacientes.

El subsector privado tiene 5 efectores con internación (Clínica Güemes, San José Obrero, Colón, Salas y Sanatorio Luján) con un total de 212 camas de internación, de las cuales 24 son de terapia intensiva para adultos y 12 neonatal.

Teniendo en cuenta la capacidad de internación de los establecimientos de ambos sectores, el número de camas cada 1000 habitantes es de 3.53.

A su vez el partido de Luján cuenta con una institución geriátrica con setenta camas de internación denominada Hogar Granja. Los aspectos médicos están cubiertos por el personal del Hospital.

Educación

Según el Censo Nacional de Docentes y Establecimientos Educativos en el partido existen 77 establecimientos educativos, lo que representa el 15% del grupo de distritos denominados Nuevos Partidos (San Vicente, Cañuelas, Marcos Paz, Gral. Rodríguez, Luján, Pilar, Escobar y Campana). Los indicadores de oferta educativa verifican una relación de alumnos por docente y de alumnos por establecimiento educativo del 14,70 y 191,3, respectivamente.

Los establecimientos privados en el censo nacional económico de 1994 eran 23, los que generando 478 puestos de trabajo representaban el 17% del producto del sector.

Dentro de este sector cobra una gran importancia la presencia de la Universidad Nacional de Luján en la cual se dictan 17 carreras.

Turismo

Respecto de esta actividad resulta relevante mencionar las intenciones planteadas por el municipio en cuanto la ejecución de un plan de desarrollo turístico.

Según un informe del mismo debe ser implementado con una fuerte inversión en obras, fundamentalmente a lo largo del Río Luján – principalmente desde su intersección con las vías del Ferrocarril Mitre hasta el Acceso Oeste – y el acceso a la ciudad desde la nueva autopista.

Esta zona de intervención ha sido dividido en 6 subzonas, cada una con diferentes tipos de proyectos más o menos ambiciosos; desde un tren recreativo, construcción de puentes y represa, desalojos y expropiaciones, hasta parquizaciones, otorgamiento de concesiones, armado de circuitos, ensanche y peatonalización de calles.

Un gran impedimento a tal ejecución es la situación financiera municipal, por lo que va implicar necesariamente una estricta planificación en cuanto a prioridades y armonía del proyecto- de modo de no perder afluencia de público-, y mecanismos legales que hagan atractivo el mismo a capitales privados.

Un paso adelante en este último aspecto es el proyecto de ordenanza de adhesión a la ley provincial N° 11.184 de emergencia administrativa, financiera y económica. Según el artículo 37 de esta ley se admite “el sistema de contratación directa en aquellos casos en que se otorgue una concesión de uso de bienes del dominio público, provinciales o municipales, siempre y cuando no se afecte la prestación de servicios públicos de carácter esencial”. Esta ordenanza crea a la vez la Comisión Municipal de Reforma del Estado Municipal- conformada por 5 concejales designados por el presidente del Consejo - quien dictamina de manera vinculante el otorgamiento de las concesiones por parte del departamento Ejecutivo.

3.13 Reflexiones Finales y Perspectivas

A modo de aporte a esta etapa de diagnóstico preliminar, a continuación se destacarán algunas de las

cuestiones observadas a lo largo del trabajo, que a nuestro juicio constituyen los principales elementos que caracterizan a la estructura económica local.

Sector Primario

Si bien se encuentra en retroceso, posee todavía una gran importancia para la economía del Partido.

La cantidad de hectáreas cultivadas y la producción de cereales, forrajeras y oleaginosas, así como la actividad ganadera le otorgan a Luján un rol relevante en relación al resto de los Partidos del AMBA.

En este sentido y teniendo en cuenta las características del suelo y clima, como su proximidad al gran centro de consumo constituido por el conglomerado urbano de Buenos Aires, así como a las principales empresas elaboradoras de alimentos este sector posee aún ciertas ventajas comparativas a nivel regional

Por otra parte y sin perjuicio de la problemática global del sector –ya considerada en el capítulo respectivo-, una desventaja adicional la constituye el hecho de la gran mayoría de los establecimientos agropecuarios situados en el Partido poseen una escala pequeña y se trata básicamente de explotaciones realizadas por personas físicas.

Esta situación es un indicador de las restricciones que sufren éstas unidades productivas para mantenerse dentro de la actividad agropecuaria.

La necesidad de descanso y rotación de los campos tanto para la actividad cerealera como ganadera, la dificultad para cubrir los costos fijos o las dificultades para tener acceso al crédito, dificultarán y en algunos casos llegarán a impedir su continuidad.

Estas cuestiones de naturaleza estructural, sumados a los vaivenes de los precios internacionales de los cereales y el costo de oportunidad por la revalorización del precio de la tierra, explican el desvío hacia actividades de urbanización (Chacras) o de servicios de turismo de estancias, hotelería) o meramente la posesión como activo de especulación.

El mejoramiento de las vías de acceso al Partido con la construcción nuevas autopistas, ha contribuido a acelerar este proceso ante las expectativas de mayor demanda de estos servicios o revalorización de la tierra.

Industria

El sector industrial posee una gran importancia en términos de producto y empleo para el Partido.

Aunque con escasa participación relativa a nivel regional este sector ha experimentado en los últimos años un proceso de reestructuración en el que se han extinguido o relegado algunas de las actividades tradicionales como la textil o metalmecánica liviana, y han surgido actividades más dinámicas y modernas a la luz del crecimiento del AMBA como espacio económico.

En el presente trabajo se ha podido observar que la mayoría de las empresas locales no han podido aprovechar plenamente la expansión del mercado interno y la integración regional. Los ejemplos más claros se pueden presentar en la industria textil, los talleres metalúrgicos y los fabricantes de bienes de capital.

Asimismo, en algunas de las ramas industriales analizadas aumentó la proporción de componentes importados y muchas empresas cerraron líneas de producción y las reemplazaron por la comercialización de productos fabricados en el exterior.

Es decir que el crecimiento sostenido del PBI, de la producción industrial, la productividad, la inversión, el consumo, y el comercio exterior que se verificaron fundamentalmente entre 1991 y 1995, solo se vieron reflejados en algunas ramas de actividad cuya reactivación no logró compensar la caída de la producción y el empleo producidos en las ramas industriales tradicionalmente vinculadas al mercado interno.

A lo largo del trabajo se ha podido observar la problemática específica de la industria textil en el Partido, el fortalecimiento de la industria del cuero y fundamentalmente el surgimiento de grandes empresas de localización reciente, que contribuyeron a diversificar la estructura industrial de Luján como son la cervecera

Brama y la fábrica de cartón corrugado de Cartocor S.A.

Se ha visto que este proceso ha implicado un importante aporte del sector privado, el que ha situado a Luján en el sexto lugar entre los municipios de la Provincia de Buenos Aires, que captaron mayor cantidad de inversiones en instalación, ampliación o modernización de plantas industriales y construcción de infraestructura y equipamiento productivo.

Las nuevas radicaciones industriales poseen una mayor dinámica y productiva, son de una mayor escala, requieren mayor capital e inversiones, pero han generado proporcionalmente menos puestos de trabajo.

A igualdad de condiciones respecto de muchos de los partidos de la Provincia de Buenos Aires, con relación al marco normativo vigente y a la oferta de políticas provinciales y municipales de promoción industrial Luján ofrece una serie de ventajas excluyentes que pueden sintetizarse en:

- Buenos servicios de suministro eléctrico a precios competitivos.
- Calidad y cantidad de agua para la actividad industrial.
- Servicios de Gas natural con varias redes de alta presión tanto para zonas urbanas como rurales.
- Cuenca hídrica como fuente receptora de efluentes industriales tratados.
- Excelente nivel de accesibilidad y conectividad.
- Recursos humanos calificados.
- Disponibilidad de transporte público de larga, media y corta distancia.

Estos hechos contribuyen a fortalecer la hipótesis de la importancia de Luján como centro productivo, aunque con la limitación de que es relativamente poco dinámico en cuanto a la generación de empleo.

El parque industrial o la creación de una zona industrial planificada, puede ser una decisión acertada en cuanto a modificar esta característica, según lo observado en Pilar años atrás.

Por otro lado la gran trayectoria de algunas industrias como la textil (su importancia relativa es mayor a la de la provincia en su conjunto) aún presente en el partido, revela una cultura productiva -que no se construye de un año a otro- con posibilidad de resurgir en algún nicho del mercado.

En el sector industrial existen algunas actividades con posibilidades de expansión en los próximos años. Se trata del sector alimenticio y, en especial, debido a la instalación de la brasileña Brahma y de sus planes de inversión para los próximos 5 años. En cuanto a las actividades que, hace algunos años representaron el motor industrial de la zona -textil y metalmecánica- seguirán manteniendo serias dificultades de inserción en un mercado mucho más competitivo.

Por esta razón, en la medida que no se ejecuten políticas activas de reconversión y de asistencia crediticia hacia estas empresas, existen pocas posibilidades de mantenerse en el actual contexto macroeconómico.

Otro punto a tener en cuenta lo constituyen las posibilidades de fortalecer al Partido como centro de transferencia y del transporte, al encontrarse en una zona de fácil acceso y atravesada por rutas de gran importancia para el comercio de mercadería.

Comercio y servicios.

Se trata de actividades que poseen un peso muy importante dentro de la economía del Partido.

En las mismas se ha dado con particularidades y matices el proceso de cambio que ha experimentado el sector a nivel regional.

Luján cuenta con una estructura comercial diversificada en la cual poseen una significativa relevancia los pequeños locales comerciales de venta minorista de escala muy reducida

Si se compara con el resto del AMBA, se puede observar cierta "sobreterciarización" como forma de refugio o mecanismo de subsistencia de los agentes que no logran insertarse en condiciones apropiadas en el circuito productivo.

Estos pequeños emprendimientos, -en la mayoría de los casos unipersonales o con menos de 5 empleados-, se desarrollan en escalas no competitivas, estrictamente acotadas al ámbito local, con bajos márgenes de rentabilidad e insuficientes inversiones.

La fuerte presencia del "cuentapropismo" es fundamentalmente el resultado de la expulsión de mano de obra del sector manufacturero.

No obstante que el sector genera la mayor parte del producto bruto y ocupa la mayor proporción de mano de obra, sólo algunos emprendimientos responden a la lógica de las nuevas tendencias de carácter regional.

Aunque en los últimos años se observan incipientes cambios en la escala y características de los comercios fundamentalmente representados por la instalación de hipermercados y supermercados, con seguridad el pequeño tamaño de la economía local y las distancias considerables con otros puntos de gran concentración urbana han incidido para que estos grandes emprendimientos sólo hayan aparecido puntualmente.

Consideramos que a mediano plazo, de no desarrollarse conductas adaptativas e inversiones tradicionales, será muy difícil la sobrevivencia de los comercios tradicionales.

Por otra parte aunque no contamos con datos objetivos, se ha percibido a través de las manifestaciones de informantes calificados que el sector servicios (y específicamente en el rubro servicios personales) se ha incrementado significativamente de manera paralela a la localización de clubes de campo, chacras y barrios, lo que significa el surgimiento de una nueva demanda (servicio doméstico, jardinería, educación, mantenimiento y servicios generales, seguridad, etc.)

Quizás uno de los puntos fuertes para el futuro desarrollo del sector son: la privilegiada ubicación de la ciudad sobre el Río Luján y su centro de peregrinación en torno a la Basílica. Esto le han otorgado y le otorgan condiciones especiales que favorecen el desarrollo del sector comercial y los servicios vinculados a las actividades del turismo de fin de semana.

Si bien se trata mayoritariamente de turistas de bajos recursos, que por el acortamiento de los tiempos de viaje ha reducido progresivamente su estadía en la Ciudad, en los últimos años se han realizado escasas inversiones en infraestructura, hotelería y emprendimientos que generen un atractivo adicional destinado a retenerlos.

Un papel activo le puede caber en esta área al municipio para orientar al capital privado en la refuncionalización de la infraestructura y equipamiento existente, así como la promoción recuperación de muchos espacios verdes que podrían servir para diversificar la oferta turística y acercarla a todo tipo de demandas y de ingresos.

Una posibilidad podría ser la concesión de espacios en la ribera del río Luján o la construcción de complejos natatorios para público de ingresos medios.

En este sentido el municipio puede orientar e incentivar al sector privado para satisfacer mejor la demanda turística y la calidad de los servicios prestados.

Otro punto a tener en cuenta es el fortalecimiento de las pequeñas unidades de negocio dentro del sector terciario. Como se ve en los datos la generación de empleo es importante; y algo más, mucho de ellos pueden devenir posteriormente en negocios más pujantes. Como ya vimos, gran parte de éste debe haber surgido como colchón a la crisis económica que enfrenta el país, con pocas perspectivas a mediano plazo. Sin embargo otra parte de este sector, con cierta trascendencia pero con una importante competencia por la importación y los grandes grupos económicos, nuevos competidores, ve igualmente peligrar su participación.

En este caso el municipio, puede funcionar como nexo entre los diferentes actores de un mismo rubro fortaleciendo su capacidad negociadora frente a terceros, brindando información, sugiriendo políticas y facilitando la capacitación de sus miembros.

Otro tema a tener en cuenta, es la nueva tecnología del e-commerce. Si bien en sus comienzos y con importantes restricciones de acceso para gran parte de la población, se prevé que los cambios van a ser relevantes. Esto significa el mayor uso de los medios electrónicos para pedidos de mercadería, la posibilidad de tener clientes / proveedores lejos del área geográfica de influencia, artículos a medida, etcétera.

4. ESTRUCTURA URBANA

4.1 Introducción

- *El nuevo contexto urbano y las nuevas herramientas para su lectura.*
- *Concepto de lectura.*
- *Selección e Intencionalidad. Recorte y finalidad.*

Los procesos sociales desarrollados en la última década han implicado necesariamente la construcción de un nuevo pensamiento acerca de lo urbano.

Los fenómenos que responden a la lógica de la globalización imperante, están influyendo y determinando un nuevo ordenamiento del espacio. La Ciudad ya no es solamente la cabecera de un territorio sino un punto de referencia en el flujo de intercambio entre las regiones.

Intentando tomar un rol específico, jugar un nuevo papel, las ciudades compiten entre sí por el protagonismo regional. Su éxito o su fracaso estarán dados por su capacidad relativa de ofertar bienes y servicios, de presentarse como marcos físicos aptos para el ejercicio de la socialidad.

Esta búsqueda de nuevos roles no admite un carácter meramente enunciativo. Muy por el contrario, para concretarse, debe traducirse en la constitución de nuevos escenarios donde habitar.

En este nuevo contexto, no sólo ha variado el concepto de Ciudad sino también, como lógica consecuencia, las herramientas para su comprensión y transformación. Las pautas clásicas de prefiguración que conllevaba la planificación tradicional se plantean la necesidad de elaborar un nuevo cuerpo teórico capaz de alumbrar la práctica en el nuevo marco. Sin embargo en los últimos tiempos los resultados han sido relativos. Su rol, en el mejor de los casos ha sido principalmente correctivo en vez de anticipatorio y prescriptivo. Las reflexiones se congelan en esa instancia, con la consecuente pérdida de los saberes específicos e irrenunciables de la proyectualidad y la ejecución.

Se hace necesaria entonces la construcción de un nuevo campo de conocimientos, que no reniegue de la prefiguración y que para hacerla viable asuma la complejidad y diversidad de los actuantes, reconozca el nuevo marco para la acción, proponiéndose y llevando adelante intervenciones posibles y deseadas.

El desafío de las Ciudades en este nuevo contexto es el de ser capaces de proponer su rol regional, diagnosticar lo preexistente, prefigurar los proyectos generales y específicos, generar sus marcos normativos, e implementar las modalidades de gestión necesarias para su transformación.

Leer significa interpretar. La Ciudad preexistente debe ser comprendida como un texto complejo, heterogéneo, en el cual conformaciones y actuaciones, legalidad y espacialidad, no pueden ser escindidas. Reconocer esta relación es el paso indispensable para que las transformaciones estén ligadas con los significados y los valores que la comunidad convalida, reconoce y ejercita; con el pasado que recuerda y el futuro que anhela; con el reconocimiento y la elaboración de su identidad.

Proyectar significa arrojar adelante, en definitiva alumbrar un camino a recorrer. El diagnóstico de las problemáticas urbanas no será por lo tanto visto como una meta final, sino como un punto de partida, como un necesario fundamento de la discusión que debe desembocar en propuestas. Proponer implica necesariamente configurar, dar forma, recuperando los saberes disciplinares específicos del proyecto. La *prefiguración* de conformaciones aptas para Habitar.

Gestionar es gestar, es hacer nacer, producir, constituir. Los proyectos tampoco son fines en sí, deben ser llevados adelante contemplando estrategias viabilizadoras. El consenso, el involucramiento mutuo de Estado y privados, de organismos y sociedades intermedias, de los diferentes sectores sociales. La *producción* de conformaciones aptas para habitar.

La tarea será entonces la de leer la Ciudad, elaborar sus diagnósticos, fundamentar en ellos los proyectos y hacerlos posibles mediante los marcos normativos adecuados y el desarrollo de las vías de gestión.

4.2 Morfología y estructura

- *Definición de estructura urbana. Concepto de sistema.*
- *Lectura de la lógica subyacente del territorio.*
- *Los elementos entendidos como categorías temáticas.*

Entendemos por estructura urbana a la *lectura capaz de sistematizar en un esquema sintético e intencionado el conjunto de los elementos que determinan la morfología de la Ciudad.*

La Ciudad es tomada aquí desde el concepto de *sistema*, esto es tanto en su acepción de conjunto de elementos interrelacionados capaces de regular su funcionamiento dentro de cierto límite, como en aquella más profunda de codificación, de sistema significativo. La intención es superar tanto las lecturas de forma, tanto en su dimensión estética como organizativa, basadas en datos cuantificables desde la planificación tradicional. Se trata no de interpelar la realidad, lo que implica entenderla como un hecho estático; sino de tomarla como un hecho dinámico que sirve de base para la formulación de un proyecto, esto es concebirla como construcción.

Asumir la complejidad de los múltiples elementos que conforman el sistema, así como de los distintos niveles de interrelación que constituyen la Ciudad en su conjunto requiere de algunos modelos teóricos de aproximación. El concepto de diagnóstico de la estructura urbana y de su morfología que llevamos a cabo se basa en desarrollos teóricos previos tales como la Teoría del Habitar y la Teoría de la Periferia (Ver bibliografía).

La estructura urbana aparece entonces como la lectura que ha recortado la serie de elementos urbanos que considera necesarios y suficientes para la definición de la lógica formal presente en el territorio.

La selección operada en el recorte, así como la intencionalidad puesta desde los modelos elegidos para definir los elementos constitutivos, no son sólo instrumentos sino que adquieren un rol preponderante al condicionar y en buena medida determinar el sentido de la lectura.

El trabajo consiste en reconocer los elementos constitutivos, leerlos y aprenderlos desde un modelo teórico situado, produciendo una síntesis capaz de explicar la preexistencia. Cada uno de los elementos a analizar adquiere el status de una categoría temática, esto es un tema a desarrollar en su especificidad y que aporta sus contenidos fundamentales a la lectura sintética del sistema.

Los elementos definidos como constitutivos de la estructura urbana son:

- el *ambiente físico* como el medio previo a la urbanización y las modificaciones producidas por esta en el sistema natural.
- la *trama* como la geometría que regula y organiza el territorio,
- los *tejidos* como las distintas formas de producción y ocupación del espacio doméstico manifestado en el reconocimiento de los diversos tipos arquitecturales,
- los *nudos* como los lugares de articulación y referencia,
- el *equipamiento* social manifestado en focos urbanos y en modelos arquitecturales,
- las *infraestructuras* de servicios,
- los *vacíos urbanos* y el *suelo vacante* como espacios indefinidos y a la vez posibilitantes,
- la *historia urbana* como análisis de las tendencias de urbanización pasadas como proyección de las futuras.

4.3 Municipio y contexto

- *Entorno y contexto. La Periferia Urbana.*
- *El Conurbano Bonaerense como sistema de Ciudades.*
- *Luján como municipio de borde. Urbanidad y ruralidad.*

Toda estructura urbana ligada a la centralidad regional, debe ser necesariamente reconocida como tributaria de un sistema mayor que constituye la Ciudad de Buenos Aires, entendida como la metrópoli conformada por la ciudad propiamente dicha y su conurbación. Nos referiremos entonces al *contexto*, esto es el conjunto de factores que condicionan en la actualidad el territorio y en particular al *entorno* como su manifestación física.

En este universo de análisis pueden reconocerse, a distintas escalas, tres categorías de sectores urbanos: el *centro* como el lugar de la referencia general, los *barrios* como lugar de las identidades particulares y la *periferia* como el lugar de construcción y extensión permanente. Si la Ciudad es entendida como la *manifestación concreta del código del habitar* éste código vivo reconoce diferentes “subcódigos” desde el centro hasta las periferias.

Esta lectura de subcódigos puede verificarse a su vez al interior de cada elemento componente, referenciado por un centro, caracterizado por un sistema de barrios y en construcción en sus periferias.

La Ciudad de Buenos Aires puede entenderse como un sistema de coronas alrededor del núcleo fundacional extendiéndose a partir de distintos ejes de urbanización hacia el N, NO, O, SO y S. Sobre estos ejes radiales se van sucediendo distintos centros hacia el interior del territorio.

Pueden reconocerse así esquemáticamente:

- Eje Libertador: Vicente López, San Isidro, San Fernando, Tigre.
- Eje Panamericana: Malvinas, Pilar, Escobar, Zárate/Campana.
- Ruta 8: San Martín, Hurlingham, San Miguel, José C. Paz.
- **Acceso O, Ruta 7:** Tres de Febrero, Morón, Ituzaingó, Merlo, Moreno, Gral. Rodríguez, **Luján**.
- Ruta 3, Riccieri: San Justo, Casanova, Laferrere, Ezeiza, Cañuelas.
- Ruta 210: Lanus, Lomas de Zamora, Almte. Brown, Perón, San Vicente.
- Ruta 2, Ruta 53: Avellaneda, Quilmes, Berazategui, F. Varela, La Plata.
-

Estos ejes radiales se encuentran, a su vez, parcialmente interconectados a partir de rutas de circunvalación, existentes y proyectadas, que van determinando los límites de los distintos anillos de consolidación: Av. Gral. Paz; Camino de Cintura; Camino del Buen Ayre; Rutas 197, 202, 23, 24 y 6.

A partir del entramado conformado por los ejes radiales y los anillos concéntricos, en cuyos puntos de intersección se ubican los centros, podemos reconocer un modelo de lectura para la estructura organizativa de la Ciudad. Se configura así un verdadero sistema de ciudades que constituyen la Región Metropolitana.

En este modelo se verifica la heterogeneidad de las ciudades componentes. Su distancia relativa al centro, la cercanía a los ejes de urbanización o a las grandes infraestructuras como autopistas o ferrocarriles, su desarrollo relativo, su historia asociada a núcleos fundacionales urbanos o a periferias rurales, la incidencia de los nuevos paradigmas urbanos sobre el territorio, van generando distintos gradientes de influencia relativa en el sistema.

Nuestro territorio de análisis específico, la ciudad de **Luján**, por su ubicación relativa respecto del sistema descrito, se constituye en un territorio de borde.

Luján puede entenderse tanto como punto extremo del eje oeste de urbanización, o en contrario, como inicio del interior rural. Esta situación de límite, le confiere una ambivalencia de roles que desde el inicio del diagnóstico adelanta el enunciado de dos estrategias posibles de desarrollo: la vinculación a la Periferia urbana de Buenos Aires, a partir de la continuidad del tejido, o su independencia a partir de la materialización de un borde no urbanizado.

El particular momento de inflexión de los procesos urbanos entre viejos paradigmas que no han alcanzado a consolidarse y otros nuevos que no alcanzan a reemplazarlos, en el marco de un sitio también caracterizable como de inflexión entre lo rural y lo metropolitano le confieren al área de estudio un especial interés como caso testigo en los actuales procesos de desarrollo urbano.

4.4 Trama

- *Los conectores.*
- *La geometría como base organizativa del territorio.*
- *Ejes, conectividad y flujos. Movimiento y moción.*

La organización del territorio en las ciudades latinoamericanas se encuentra determinada por una fuerte matriz geométrica. El damero tradicional derivado de las leyes de Indias impuso su lógica sobre el territorio, organizándolo a partir de tres elementos básicos. Los espacios globalizadores representados por la plaza como lugar de las instituciones y la referencia; los espacios de usos específicos que constituyen el tejido a partir de la unidad manzana, y los conectores representados por las calles como lugar de tránsito y comunicación.

Las condiciones del paisaje pampeano con su llanura como plano de apoyo fue el ámbito propicio para la aplicación de esta lógica, basada en la utopía de un espacio cartesiano homogéneo e ilimitado. El esquema de cuadrícula garantizaba movimiento y conectividad homogénea en los cuatro sentidos y al mismo tiempo era la base de la continuidad en el tiempo del modelo organizacional al sólo requerirse ante el crecimiento extender los ejes y agregar nuevas unidades modulares conservando siempre el esquema.

Los conectores, como ejes organizativos del dibujo sobre el territorio, se constituyen en el soporte que condiciona y determina como decisión primera la estructura básica de la Ciudad.

El territorio primitivo, como periferia rural al momento de consolidación del centro de la Región Metropolitana, recibió como primera estructura organizacional los Caminos Reales. La llegada del Ferrocarril a fines de siglo pasado, introduce una nueva lógica de organización del territorio a partir de loteos de las viejas chacras, que derivaban y a su vez daban origen a las estaciones.

La urbanización sucesiva a partir de actores múltiples, mayoritariamente con trazados tradicionales o en menor medida con la modelística de la Ciudad Jardín, genera una geometría compleja. Puede reconocerse una imagen de collage compuesta por la sucesión en contigüidad de los diferentes esquemas organizativos resultado de la subdivisión y loteo de los antiguos territorios rurales. La mayoría de los esquemas constituyen composiciones autónomas, generándose discontinuidades en la trama vial a excepción de un conjunto caracterizado de vías estructurantes. Cambios de direccionalidad y desfases, sumados a las barreras urbanas del ferrocarril o de los grandes equipamientos hoy indeterminados (vacíos) dificultan la concreción de una trama homogénea de soporte. En este sentido se han venido a sumar en las últimas décadas la influencia de los nuevos paradigmas urbanos como la autopista o las tramas autosuficientes, que conspiran contra el esquema de homogeneidad extendida por responder a un orden suprarregional o por cerrarse en uso exclusivo.

La posición relativa de los Municipios en la Región Metropolitana es también un factor determinante en los modos de trama resultantes. La definición radial de la estructura del Conurbano a partir de ejes confluyentes en el Centro encuentra a los municipios como entidades montadas o limitadas por estos ejes.

La categoría de trama adquiere por lo tanto en **Luján** características particulares, en tanto extremo o cabecera del acceso Oeste.

El origen de villa, vinculado al Camino que conectaba con la región de Cuyo, se remonta al siglo XVIII, en el punto de su cruce sobre las aguas del río Luján. Este primer trazado sobre el territorio, es a la vez el escenario del mito fundacional vinculado a la imagen de la Virgen.

A la estructura de retícula ortogonal del casco fundacional, se le han sumado a lo largo de la historia diferentes improntas geométricas. El crecimiento de la mancha urbana, la llegada del ferrocarril a mediados del s. XIX, la influencia de las diversas rutas que confluyen en el territorio, las modelísticas de las Colonias, y más recientemente la culminación del acceso Oeste tanto a partir de su propia traza, como la de los emprendimientos de tejido que trae aparejado.

A estos procesos en la cabecera del Municipio deben sumarse los particulares desarrollos de las localidades, generalmente vinculadas a la explotación rural hacia fines del siglo pasado, dando origen a loteos en los alrededores de las estaciones.

Las diferencias entre los ejes organizativos de la geometría del territorio, responde no sólo a un análisis de modalidades de conectividad, capacidades, o configuración, sino que atendiendo a sus contextos de implantación, representan diferentes paradigmas urbanos. Los viejos paradigmas de la calle y la Avenida están asociados a la idea tradicional de movimiento, en tanto recorrido direccionado.

La presencia en Luján de una fuerte estructura fundacional, enriquecida con la tradición del Santuario y rol de cabecera referente de un territorio rural e industrial, presenta diversos ejemplos de líneas asociadas a este modelo. Avenidas, bulevares, calles y aún el ferrocarril organizan en la Ciudad su tejido en la tradición de homogeneidad extendida con algunos puntos focales.

La aparición de nuevos paradigmas de línea, la autopista, refiere a otro concepto, el de moción, traslado no direccionado, que no necesita referencias locales ni construye tejido extendido. En este sentido deriva de lógicas regionales, no siempre coincidentes con la preexistencia local, propiciando el desarrollo de nuevas modalidades de tejido autosuficiente y contenedores.

La articulación de estas dos lógicas en una estructura coherente necesitará de acciones de proyecto y gestión.

- **Autopistas.**

Acceso Oeste: adquiere el carácter de autopista de vinculación con el centro de la Ciudad. Su trazado define el límite NE de la cabecera. Trazada en paralelo a la original Ruta 7, va determinando entre ambas el desarrollo de una serie de trazados que dan origen a diferentes tramas barriales. Constituye a su vez una importante barrera urbana entre con los barrios del extremo Norte.

- **Ferrocarriles.**

El ferrocarril es uno de los ejes estructurantes del territorio. Si bien no cumple un rol preponderante en la cabecera hasta su aparición a mediados del siglo XIX (Estación Luján 1865), sí es estructurante de la mayoría de las localidades satélites, originando los loteos fundantes.

FFCC Sarmiento. En la cabecera su trazado aparece como borde S de la Villa, paralelo a la Ruta 5 desde que se despega de la Ruta 7. Su derivado en dirección NO determina a su vez el límite O. Configura una serie de vacíos asociados, entre su cruce con la ruta 5 y la propia estación Luján. Su continuación define hacia el O las estaciones Jáuregui (1884) y Olivera (1887), y hacia el E la estación Lezica y Torrezuri.

FFCC Mitre. El antiguo ramal Luján – Pergamino dio origen a la estación Carlos Keen (1875).

FFCC Urquiza. El ramal de larga distancia hoy desactivado atraviesa el extremo N del Municipio, referenciando las estaciones de Torres (1897) y Apeadero Alastuey.

FFCC Belgrano Sur. El extremo S del Municipio está atravesado por este ferrocarril hoy sólo destinado a cargas, constituyendo la estación de San Eladio (1911).

FFCC San Martín. Atraviesa la totalidad del territorio del Municipio en sentido E – O, definiendo la estación de Cortines.

- **Rutas.**

Las rutas constituyen los ejes principales de la estructura organizativa regional, por su vinculación derivada del Área Metropolitana y su conectividad interna y externa. Luján constituye desde una lectura excluyente de líneas un punto nodal de cruces de importantes vías regionales. Estas actúan como ejes en esencia *limitantes* de la traza de la cabecera.

Ruta Nacional 7: Constituye la antigua vinculación al centro, y la traza origen de la villa. Representa un primer limitante NE del trazado fundacional.

Ruta Nacional 5: A partir de su cruce con la Ruta 7 estructura el área S de la cabecera. Conexión con el Municipio de Mercedes esta en estudio el anteproyecto definitivo de una autopista paralela a la actual traza, desarrollada a partir del original cruce con la ruta 7.

Ruta Provincial 6: Su trazado se interna en el territorio del Municipio en dirección NE – SO, hasta la localidad de Open Door, en donde inflexiona en sentido N – S, hasta conectarse con el Acceso Oeste y la ruta 7 en dirección a Cañuelas.

Ruta Provincial 192: Desde Ruta 7 corre en dirección SO – NE, paralela al curso del Río Luján, en dirección a Open Door y Torres, conectando con rutas nacionales 6 y 8.

Ruta Provincial 47: A partir de la Ruta 5 su trazado toma dirección N – S en dirección a Navarro.

- **Avenidas.**

Las avenidas constituyen ejes caracterizados al interior de la trama urbana. Además de las rutas nacionales y Provinciales que al atravesar el tejido de la cabecera se convierten en Avenidas Urbanas, es posible destacar por sus características morfológicas dos modalidades de avenidas que estructuran ejes principales de la trama al interior de la cabecera.

Avenida Nuestra Señora de Luján: Concebida particularmente como una perspectiva focalizada en el Santuario de Nuestra Señora de Luján, constituye el único ejemplo de intervención a escala urbana del movimiento neocolonial. La sistematización del acceso al Santuario (arq. Guido 1936), partió de construir las limitantes de la Avenida de acceso a partir de recovas, cuya ejecución parcial derivó en un sistema de plazoletas laterales, o de la relectura efectuada en oportunidad de la construcción de la estación terminal de autotransporte (arqs. Llauro y Urgell 1960). La conexión desde acceso Oeste le confiere una nueva importancia estratégica que aún no ha logrado imprimirse.

Avenidas España y Humberto I: El modelo de Avenida con plazoletas centrales a manera de boulevard, encuentra en el casco céntrico estos dos ejes que configuran dos piezas urbanas de calidad ambiental en conjunto con las manzanas del tejido limitante. Humberto I construye el límite de la antigua traza fundacional entre Pellegrini (Ruta 7) y Muñiz. España construye la perspectiva del edificio de la Estación (1914), como avenida de los Eucaliptos para que corriera un tranvía para acercar los peregrinos a la villa, además de contener importantes equipamientos educacionales. La calle *Banech*, originada en la antigua estación basílica (1900 – 1950) presenta características morfológicas similares aunque sin contener elementos de patrimonio arquitectónico de igual jerarquía.

Avenidas Julio A. Roca y Fray M. De Torres. En el sector NO de la cabecera ambas avenidas construyen el ángulo SE de las antiguas Chacras de la Virgen que dieron origen a la villa. Si bien no alcanzan a configurarse por estar limitadas por tejido periférico, actúan como organizadoras de la Periferia NO de la cabecera, a partir de las cuales se estructuran otras modalidades de subdivisión y loteo a partir de las antiguas unidades chacra.

- **Calles.**

Las calles construyen las modulaciones direccionales de la trama, delimitando las manzanas como unidades de tejido. Las características de estos espacios públicos varían de acuerdo a su posición relativa dentro de la estructura urbana. La densidad más o menos homogénea y las alturas regulares que se desarrollan en la totalidad de la planta urbana de Luján, generan un paisaje con una escala común. Las diferencias entre calles de Centro y de Barrio se dan más por la proliferación de densidades de usos y presencias de mobiliarios y gráfica que por cambios en los tipos edilicios conformantes. En este sentido algunas de las calles del casco céntrico adquieren una presencia protagónica en la estructura del área.

Lavalle y San Martín. Construyen como par vial un eje baricéntrico del casco fundacional en sentido SE – NO, en especial por vincular la Plaza Colón y la Basílica, los dos puntos focales del Centro. Este carácter conectivo, sumado al puente de calle San Martín sobre el Río Luján, les confieren un carácter de calles principales, sobre las que se vuelca la actividad comercial y las mayores densidades de tráfico. Asociado a este par cobra importancia la *calle Bartolomé Mitre*, también con puente sobre el río.

Italia y Colón. Construyen un segundo par vial del área centro, de menor jerarquía, esta vez en sentido SO – NE, conectando la Plaza Colón con el Parque Municipal.

- **Pasajes.**

Los pasajes no forman una parte sustancial de la estructura urbana de la cabecera. Existe sin embargo algún ejemplo caracterizado como el *P. P. Rossi* de dos cuadras de longitud conectando el vacío ferroviario desde las Heras hasta San Martín focalizando el Hospital (1901).

4.5 Tejido

- *Los usos específicos.*
- *Tipos semánticos y tipos configurativos.*

- *Áreas homogéneas. Tipificaciones.*

Ya hemos descrito al hablar de la trama el modelo de organización del territorio, devenido del urbanismo de las leyes de Indias. Este primer esquema ha servido de substrato fundacional, en forma mixturada con otros modelos vigentes en el momento histórico de urbanización de nuestro territorio. Sobre esta organización dominante se han venido a sumar en improntas sucesivas otros modelos urbanísticos como la Ciudad Jardín y la Ciudad Moderna. Estos nuevos modelos de organización han aparecido fuertemente condicionados por la geometría de la matriz primitiva y han originado tanto interesantes ejemplos de mixturación y apropiación como enclaves diferenciados y autosuficientes. En un territorio como el de nuestro análisis, organizado a partir de loteos sucesivos de diferentes actores a lo largo de la historia, es posible aún rastrear los límites de las antiguas chacras y quintas observando en un plano de fondo y figura la variación de la configuración del tejido.

La unidad manzana determinada por las diferentes formas de la trama ha servido de fondo sobre el que se recortan las conformaciones que constituyen los usos específicos de la Ciudad, el espacio de lo doméstico y lo privado.

Ha sido analizada por varios autores, sobre todo a partir de las teorías tipologistas de la década del '80, la determinación de la configuración del tejido a partir de los modelos de organización de la traza y el loteo. Pretendemos en este análisis enriquecer esta lectura meramente configurativa de los tipos entendidos como esquemas disposicionales, a partir de su contextualización como formas resultantes de distintos modos de producción y ocupación reconocibles en el hábitat.

Los distintos modos de producción y ocupación reconocidos para el Centro, adquieren en la Periferia de la Región Metropolitana una conformación otra, la de los productos aun no concretados, en proceso de materialización constante. Es por eso que las categorías para la clasificación de los tejidos deben necesariamente surgir de una mirada que contemple los procesos de producción, los significados que los determinan, los modos de ocupación que resultan. Una estructura de clasificación que combine categorías semánticas y configurativas se enuncia sintéticamente en el cuadro de la página siguiente. La asociación de forma y significado satisface no sólo un afán de reconocer los fundamentos de la forma sino que intenta alumbrar acerca de las estrategias viables para su regulación.

Clasificaremos entonces los modos en que se nos presenta el tejido por el sentido predominante de las conformaciones que lo componen y, a partir de esta aproximación, enumeraremos los tipos arquitecturales o configurativos que como disposiciones específicas por repetición en contigüidad van determinando la morfología del espacio doméstico.

La estructura clasificatoria así creada reconoce:

- el *tipo* a partir del sentido predominante que determina el circuito de producción - ocupación del producto.
- diferentes *modalidades* o "sub - tipos" como las diversas configuraciones que el tipo de producción - ocupación adquiere en el territorio de análisis.
- las *constelaciones* como tipos originados a partir de la mixturación o presencia de mas de un sentido dominante en la producción del hecho arquitectónico.

CUADRO DE TIPOS SEMÁNTICOS Y CONFIGURATIVOS

TIPO SEMÁNTICO	SENTIDO	TIPO CONFIGURATIVO	
		Escala urbana	Escala edilicia
PRESTIGIOSO	estímulo	Contenedor	Local Hotel
		Calle comercial	Galería Local
INSTITUCIONAL	emblema	Centro Cívico	Plaza Palacio Iglesia
		Equipamiento de servicios	Transferencias Infraestructuras
INSTITUCIONAL / REGULADO	Emblema / homologación	Equipamiento social	Escuela Hospital
BARRIAL	Establecimiento	Tejido damero	Casa chorizo Casa cajón Chalet
		Tejido jardín	Chalet Quinta
BARRIAL / MARGINAL	establecimiento / precariedad	Suburbio	Casa cajón Casilla
MARGINAL	precariedad	Villa – Asentamiento	Casilla
RESTRICTIVO	control	Colonia	Pabellón
REGULADO	homologación	Conjunto habitacional	Unidad
RENTABLE	Mercancía	Tejido centro	Torre Entre medianeras
		Barrio cerrado	Chalet Casa de autor
		Cementerio Privado	
UTILITARIO	instrumento	Parque industrial	Fábrica
		Tejido utilitario	Galpón

Una vez definida la estructura clasificatoria deben detectarse ejemplos de manzanas paradigmáticos o *tipificaciones* de las modalidades de tejido enunciadas, intentando inducir a partir de su análisis conclusiones acerca de la totalidad del territorio. Esta muestra conforma un atlas de modalidades de tejido, donde a partir de documentación gráfica comparada puedan extraerse conclusiones de diagnóstico.

Las modalidades a analizar surgen de la detección de distintas áreas que presentan a su interior cierto grado de homogeneidad.

CUADRO DE MODALIDADES DE TEJIDO EN LUJÁN

TEJIDO TIPO	SENTIDO	MODALIDAD	TIPIFICACIÓN
PRESTIGIOSO	estímulo	Contenedor	S / Pellegrini
		Calle Comercial	Mitre - Rivadavia - San Martín - Italia
INSTITUCIONAL	emblema	Plaza	Lavalle - Colón - 25 de Mayo - Moreno
		Eje	San Martín - Lezica - 25 de Mayo - 9 de Julio
		Recreo	Lavalle - Lezica Brown - Río Luján
BARRIAL	establecimiento	Damero Centro	Colón - Brown - Moreno - 25 de Mayo
		Damero Cuadrícula	Rivadavia - Italia - De la Torre - Urquiza
		Damero Reticula	Belgrano - Mitre - Vicente López - Las Heras
		Damero boulevard	Sarmiento - España - Paz - Avellaneda
		Damero Borde	Pellegrini - Paz - Rawson - Real
		Jardín	Estrellas - Saturno - Osa - Centauro
		Rural	S/ Carlos Keen
BARRIAL MARGINAL	establecimiento / precariedad	Suburbio	Piñero - Mayorano - 555 - 559
RESTRICTIVO	control	Colonia	Open Door
RENTABLE	mercancía	Club de campo	Las Praderas
		Chacras	Chacras del Oeste
REGULADO	homologación	Conjunto	Barrio Municipal
UTILITARIO	instrumento	Industrial	S/ Flandria

Una vez detectadas estas unidades paradigmáticas de tejido, constituyéndose cada una de ellas en muestra de las modalidades definidas, es necesario fijar una serie de elementos de análisis a aplicar.

La metodología impone la confección de una *ficha gráfica* de cada una de las manzanas escogidas, conteniendo la serie de imágenes necesarias para la lectura de las unidades de tejido. Estas fichas contienen vista, silueta del alzado de la fachada principal del tejido; corte, a fin de analizar la organización al interior de la unidad así como las calles que construye por contigüidad con otras unidades; y dibujos organizativos de planta que resumen el esquema de subdivisión y loteo, así como el plano de fondo y figura resultante.

De esta manera es posible confeccionar un atlas básico⁵ de las modalidades de tejido reconocidas del cual se pueden extraerse una serie de conclusiones acerca de las siguientes categorías:

⁵ El atlas de modalidades de tejido se encuentra en confección a partir de las planchetas catastrales, foto aérea y relevamiento directo.

- *Configuración*: La volumetría resultante, su aspecto exterior.
- *Limitantes*: Los frentes urbanos del tejido, las caras de la volumetría. Su relación con los tipos de conectores, la espacialidad pública que determinan.
- *Trazados*: Las estrategias de organización geométrica del territorio, La primacía de lo ortogonal cartesiano o lo curvo orgánico. Los ejes caracterizados, medianeras, línea municipal, línea de edificación, líneas de frente interno. Modelos de parcelamiento, lotes resultantes.
- *Densidad*: Indicadores de hecho, FOS, FOT y alturas. Comparación con los indicadores de derecho propuestos en la normativa actual.
- *Tipo configurativo predominante*: las disposiciones de las conformaciones asentadas en la manzana. Homogeneidad y heterogeneidad configurativa.
- *Usos y prácticas sociales*: El consumo de las formas. Relaciones público - privado.
- *Evolución histórica*: El tiempo en el ciclo de producción - ocupación. Operaciones de implantación (acciones únicas) y de inserción (reconocimiento de etapas).
- *Infraestructuras*: Las redes como condicionantes físicos de las formas del territorio.

El *tejido barrial* es el tejido excluyente en nuestro recorte de análisis.

Su sentido preponderante es el *establecimiento*, insertarse, permanecer y perdurar son los objetivos y procedimientos que lo determinan.

Las formas y las conductas respetan la tradición. El tipo es recreación de esas formas, guiado por esa tradición, pero adaptándola a los cambios de las técnicas y de los gustos, de la limitación de los recursos. Afincarse es el logro tan ansiado por otorgar la seguridad del tiempo futuro. Esta es la constante en la historia de construcción de los Barrios. El acceso al lote barato, la autoconstrucción o la participación profesional limitada, la lucha por un lugar de pertenencia que puede llevar toda una vida. El paisaje es entonces el de esa sucesión de conformaciones en permanente ejecución, de plantas bajas sin terminaciones o de losas altas que esperan un tiempo mejor para ser concretadas. La imagen de lo incompleto, la develación y extensión en el tiempo de la etapa de construcción, inadmisibles en el Centro, se torna en la constante de identidad de los barrios. El territorio todo deviene en una gran obra en construcción.

Podemos reconocer diferentes modalidades de tejido barrial atendiendo a la introducción de otras categorías de análisis tales como los *trazados* (organización en *damero*, caracterizada por la ortogonalidad de la trama, manifestada en retícula o cuadrícula según la característica de los polígonos así determinados, o *jardín* cuando la geometría se basa en trazados total o parcialmente curvos.

La ubicación relativa del tejido en la estructura urbana puede diferenciar también modalidades de *centro*, caracterizadas por una configuración compacta lograda a partir de la saturación del lote donde prima lo lleno por sobre lo vacío; de *borde*, cuando una de sus limitantes ostenta el privilegio de ser conector estructural de la trama permitiendo usos y conformaciones diferenciadas del resto de los límites, de *boulevard* cuando el tejido ayuda a configurar estos espacios caracterizados de la trama, o *rural* que define la resultante de los loteos fundacionales y de expansión en las localidades generadas a partir de la traza del ferrocarril.

Los tipos configurativos que se manifiestan en estas unidades de tejido, son en gran medida resultantes de su proceso de producción – ocupación y de la parcelaria que le sirve de base.

Sobre el *damero* tradicional se inserta la *casa chorizo o de medio patio*, caracterizada por una sucesión de habitaciones interconectadas, recostadas sobre una de las medianeras del lote, y abiertas en su extremo opuesto a un patio alargado, generalmente a través de una galería continua. Una fachada única que respeta un ordenamiento en basamento, desarrollo y remate, enmascara hacia la calle la presencia del patio. Este tipo configurativo ampliamente difundido en el centro de la cabecera y en sus barrios históricos, presenta infinidad de tipificaciones en adaptación a sectores centrales (construcción de fachada sobre línea municipal, conformación de esquinas comerciales), o barriales (retiro de línea municipal constituyendo una fachada tapia o reja con zaguán intermedio). Su prolongada vigencia desde mediados del siglo XIX hasta la década del '30 permite verificar el tipo tras fachadas de diferentes estilísticas que han ido adaptando al contexto barrial las normativas de diversos academicismos desde el italianizante hasta el art-decò. La solidez de su sistema constructivo (en sus versiones de muros portantes y cubiertas de bovedillas de ladrillo con estructura de madera o perfiles metálicas) así como su flexibilidad de usos al contar con una serie de locales no especializados ha permitido su adaptación a los usos más diversos. La coincidencia entre el

momento de su vigencia y el de la primera expansión de Luján vinculada a la explotación agropecuaria, ha permitido verificar su presencia.

La *casa cajón*, constituye un segundo tipo configurativo barrial, caracterizada por apoyarse en al menos una de las medianeras laterales del lote, dejando en la opuesta el “paso al fondo”. La configuración es prismática y su ubicación relativa en el lote va desde la construcción de línea municipal en áreas centrales, hasta el retiro con antejardín en los barrios. Su inserción determina una configuración cerrada entre dos vacíos de frente y fondo, entre las “guías” limitantes de las medianeras, característica que le otorga su nombre. Las normativa urbana para áreas de uso residencial - mixto (predominante en el territorio) deja librada la ocupación del suelo a un 60% construido y un 40% restante como vacío a dejar en el “fondo” o a repartir hasta un 10% al frente y un 30% al fondo. Esta disposición genera una línea municipal discontinua donde alterna la construcción de fachada sobre línea municipal con la cerca del antejardín. Cuando el uso doméstico es acompañado del *taller* o el comercio se ocupan los frentes con las actividades que deben volcarse al conector calle y se relegan al fondo o en menor medida a la planta alta el uso vivienda. Esta modalidad sumada a la partición del lote en vivienda de frente y vivienda de fondo para la siguiente generación familiar provoca una densificación de la manzana basada en la ocupación del suelo mas que en el desarrollo en altura.

La disposición interna implica generalmente un estar - comedor volcado hacia el frente o hacia el fondo jardín, un núcleo sanitario y un área de dormitorios. Su desarrollo coincidente con un segundo proceso de desarrollo vinculado a la industrialización y a la presencia en el imaginario colectivo de ciertos ideales de modernidad (décadas del `40 al `60) la hacen encontrar en los barrios cuyo desarrollo histórico coincide con este período o bien en áreas centrales donde ha venido a reemplazar a tipos anteriores.

Sobre la impronta del tejido *jardín* se desarrolla otra modalidad de tejido barrial. Asociado en sus orígenes al higienismo de fines del siglo pasado y pensados como una forma de vida más cercana a la naturaleza frente a la densificación de las áreas centrales, surgieron nuevos trazados que se caracterizan por el abandono de la ortogonalidad del damero, a partir de calles curvas de perspectivas no infinitas. Los lotes son de mayor tamaño tendiendo a la generación de edificaciones aisladas de cuatro fachadas. El tejido resultante oponía a la compactación con patios internos del damero tradicional a la ocupación puntual y aislada sobre un verde continuo. Se invierten así las relaciones entre llenos y vacíos. La calle resultante pasa de ser la sucesión de fachadas generando plano continuo a estar determinada por la sucesión de cercos perimetrales. Culturalmente significa el reemplazo del urbanismo de matriz mediterránea por el de las formas de vida de la cultura sajona. La calle pública y viva, la plaza como globalizador, los lugares de encuentro e intercambio social, son reemplazados por las conductas recogidas al interior de los predios. Esto se manifiesta en la pérdida de vitalidad de las calles o en la ausencia de globalizadores urbanos desplazados por los jardines privados. Este esquema se traduce en los Barrios en diferentes formas de mestizaje con el tejido tradicional, y pasa a ser parte de un nuevo imaginario colectivo representado en el tipo arquitectural *chalet*.

El chalet se caracteriza por una configuración resultado de la composición de volúmenes asociados a la disposición interna de los ámbitos. Si la composición tradicional de una casa de patio puede entenderse como centrípeta dentro de un volumen regular, el chalet es su opuesto centrífugo donde los ámbitos se expresan en el exterior como articulación de volúmenes, acusando aristas y buñas. Algunas de sus unidades arquitectónicas como el hogar, el techo compuesto de tejas, el acceso en porche, etc. son apropiadas por el imaginario popular como sinónimo de lo doméstico y suelen ser adosadas a otras tipologías para intentar acercar su imagen al ideal de “casa”. Diversos factores confluyen en este fenómeno cultural, desde la imaginería de la cinematografía norteamericana y sus suburbios jardín, hasta la importante acción estatal en materia de vivienda del primer gobierno peronista que combinó esta tipología con elementos de ciudad tradicional. El tipo configurativo puede resignificarse en otros modos de producción – ocupación y el “chalet” se halla difundido desde los clubes de campo hasta los barrios populares. En nuestros tejidos periféricos encontramos la apropiación de este tipo configurativo condicionado a la disponibilidad de recursos. El chalet aparece generalmente como una vivienda cajón entre medianeras a la que se le han injertado las unidades materiales identificatorias del imaginario a las que hicimos mención.

La sumatoria de tejidos barriales, en solución de continuidad, configura la mayor parte del territorio. Se genera así, ante la ausencia de referencias calificantes, una imagen homogénea y reiterativa que puede llevar a confundir sectores barriales e impedir su identificación. Aquellos datos que en una primer observación inespecífica parecen equivalentes, se convierten para el habitante en diferencia sustancial.

Texturas, colores, olores, densidades, actores, historias, presencias y ausencias, son reconocidas por los vecinos como identidad distintiva y recortada de otras, de imagen general aparentemente equivalente. El barrio adquiere entonces una entidad que trasciende lo meramente formal, para convertirse, citando a Marechal, en una entidad metafísica. El sentido predominante del establecimiento, de la delimitación definitoria de la identidad, lleva a la nominación distintiva, que no tiene muchas veces que ver con límites reales, con orígenes en diferentes operatorias de loteo, sino por sobre todo con la sensación de pertenencia de sus habitantes.

Así las nominaciones distinguen los barrios en el cuadro de la página siguiente (En algunos casos, el carácter convencional de los límites o la existencia de recortes sin denominación puede dar lugar a imprecisiones).

CUADRO DE NOMINACIÓN DE BARRIOS

BARRIO	UBICACIÓN	TRAZADO	SUP. en Ha
12 de Abril	La Paz – Mendoza – Acceso Oeste – Misiones	Damero	
Ameghino	Acceso Oeste – Manuel – Del Pilar	Damero	
Americano	Traza AU Mercedes – 547 – 548 – Falcón – 540	Damero	
Basílica	Río Luján – Muñiz – 9 de Julio – Ruta 7	Damero	
Centro Estación	Avellaneda – FCDFS – Funes – S. Martín – Alsina	Damero	
Centro Hospital	FCDFS – Funes – Ruta 7	Damero	
Centro Norte	S. Martín – Alsina – Ruta 7 – Funes	Damero	
Constantini	Perez – Torres – Río Luján – Kennedy	Damero	
Champagnat	Roca – Torres – Ecuador – Santa Elena	Damero	
El Ceibo	FCDFS – Torres – Kennedy – San Rafael	Damero	
El Milagro	Ruta 7 - Beschtedt – Acceso Oeste – González	Damero	
El Mirador	Ruta 7 – Beschtedt – Newbery	Damero	
El Trebol	Avellaneda – FCDFS – Insausti – Ruta 5	Damero	
Elli	449 – Del Pilar- Ruta 34 – Manuel	Damero	
Estación Basílica	V. Sarfield – Italia – Muñiz – Río Luján	Damero	
Juan XXIII	Bravo – Acceso Oeste – Ruta 34 – Carballo	Damero	
La Loma	Ruta 7 – Magnolias – Acceso Oeste – Helechos	Damero	
La Palomita	FCDFS – Ecuador – Pérez – Torres	Damero	
Lanusse	Ruta 7 – Buenos Aires – La Paz – Ruta 6	Damero	
Las Casuarinas	FCDFS – Sarmiento – 249 – 272	Damero	
Los Gallitos	Ruta 5 – Traza AU Mercedes – Arroyo Gutiérrez	Damero	
Los Laureles	Del Sol – Júpiter – FCDFS – Del Horizonte	Jardín	
Los Paraísos	Ruta 6 – FCDFS – Del Pilar – Chaco	Damero	
Luna	Traza AU Mercedes – Ruta 47 – 561 – 534 – 565	Damero	
Micro Centro Norte	San Martín – 9 de Julio – Ruta 7 - Alsina	Damero	
Micro Centro Sur	Muñiz – 9 de Julio – San Martín – Alsina	Damero	
Padre Varela	FCDFS – Río Luján – V. Sarfield – Italia – Maestro	Damero	
Parque Esperanza	Newbery – Manuel – Patricios – Cabral	Damero	
Parque Lasa	Ruta 5 – Avellaneda – Negri – 504	Damero	
San Antonio	Ruta 5 – Arroyo Gutiérrez – El Chalchalero	Jardín	
San Bernardo	Ruta 7 – Río Luján – Acceso Oeste – González	Damero	
San Cayetano	Maestro – Italia – Muñiz – Sor Josefina	Damero	
San Eduardo	Ruta 7 – FCDFS – Ecuador	Damero	
San Emilio	Ruta 5 – Zamudio – Sor Josefina	Damero	
San Fermín	Acceso Oeste – Ruta 192 – Margaritas	Damero	
San Francisco	Ecuador – Chile – Acceso Oeste – Roca	Damero	
San Jorge	Margaritas – Ruta 197 – Río Luján –	Damero	

	Palmeras		
San Juan de Dios	Roca – Ruta 7 – Río Luján	Damero	
San Pedro	325 – 334 – Ruta 192	Damero	
Santa Elena /El Quinto	Torres – Perez – Río Luján – Roca	Damero	
Santa Marta	Palmeras – Ruta 197 – 349 – Río Luján	Damero	
Sarmiento	547 – V. Flores – Casey – Ruta 5	Damero	
Universidad	Insausti – FCDFS – Ruta 5	Damero	
Valle Verde	Las Estrellas – 632 – 601 – Ruta 7	Jardín	
Villa del Parque	La Paz – Misiones – Del Pilar – Ruta 6	Damero	
Zapiola	Ruta 7 – Cabral – Acceso Oeste – Buenos Aires	Damero	

6. Focos

- *Los globalizadores. Hito y referencia.*
- *El Hábitat institucional.*
- *El Hábitat publicitario.*

Dentro de la homogeneidad aparente del tejido, predominantemente barrial en nuestro territorio de análisis

Si el tejido es el lugar de lo homogéneo, de lo seriado, de lo igual, de los tipos; en los nudos aparece lo heterogéneo, el hito, lo diferente, el modelo.

Recurriendo a la definición de Quatremère de Quincy, el tipo es la idea abstracta que resume un conjunto de rasgos comunes en un conjunto de presencias; mientras que el modelo por el contrario es un hecho concreto, único y distinto. "Todo esta dado en el modelo, todo es mas o menos vago en el tipo". Analizados ya entonces de manera general los lugares de lo igual, los tipos arquitecturales; pasaremos ahora a leer los lugares de lo distinto, los modelos.

Los elementos destacados en la imagen de la Ciudad corresponden a dos modos de producción y ocupación: el hábitat emblemático y el hábitat publicitario.

El hábitat *institucional* es aquel donde el modelo tiene por sentido operar como emblema: simbolizar, generar un hito, constituirse en monumento. Lo edificio funciona no sólo como sede sino como representación de las instituciones; jerarquizar a quien representa y presentarse con jerarquía. La perfección es uno de los rasgos que pretende alcanzar. Pureza de formas y refinamiento de conductas.

El hábitat *publicitario* es aquel donde el modelo tiene por sentido producir estímulo, provocar, impactar, generar múltiples sensaciones en los actuantes. Se despreocupa de una pulcritud formal a fin de generar imágenes cambiantes, efímeras, fragmentarias. Luces, colores y formas de estilísticas diferentes son utilizados desenfadadamente para cumplir con los principios impuestos por su sentido.

Estos modos de hábitat no tienen las mismas características que en el centro. El contexto periférico respecto del centro regional los resignifica generando constelaciones.

- *Edificios institucionales.*

Los edificios singulares en la imagen urbana se encuentran preferentemente en la ciudad cabecera. Los hitos referentes de Luján están sin duda vinculados al eje ceremonial del Santuario.

La Basílica de Nuestra Señora de Luján domina por su escala la presencia no sólo del casco urbano sino también de buena parte del territorio. Obra clave del lenguaje neogótico, adoptado por el eclecticismo para dar respuesta a los programas religiosos, es proyectado y construido por los franceses Ulrico Courtois y Ernesto Moreau entre 1887 y 1932 quienes al decir de Ramón Gutiérrez "instalan en medio de la Pampa una sucursal medieval inaudita".⁶ La importancia de esta conformación, como contenedora de la imagen de la Virgen patrona de la Argentina, genera diversos movimientos de peregrinación, sistemáticos en distintas fechas del año, confiriendo a Luján un carácter referencial a escala del País y de los Países vecinos.

El Sistema de Recovas de Avenida Nuestra Señora de Luján incluyendo el Museo del Transporte, el edificio del Cabildo, junto a las edificaciones de equipamiento para los recreos sobre el Río Luján constituyen un inédito ejemplo de escala urbana de lenguaje neocolonial. (Ver trama).

El Hospital construye un tejido de pabellones con una fachada ecléctica italianizante en la manzana de San Martín – Vicente López – 25 de Mayo y Belgrano.

La Municipalidad constituye el frente Norte de la Plaza Colón, a partir de una configuración original en tipo palacio de dos plantas, en un esquema simétrico entre medianeras.

La Estación construye el remate focal de la Avenida España (Ver trama).

⁶ Ramón Gutiérrez. "Arquitectura y Urbanismo en Iberoamérica". Ediciones Cátedra Madrid, 1983.

El resto de las instituciones en nuestro contexto están asociadas no tanto a la emblemática del Estado como poder, sino más bien a su rol de planificador, de árbitro social. Las *escuelas* son antes que modelos únicos e irrepetibles, desarrollos particularizados de tipos pertenecientes a series de programáticas específicas. La llegada del Estado a la periferia se hace cuando la concepción "civilizadora" de fines del siglo pasado había sido reemplazada por la de "satisfacción de necesidades básicas" del Estado de bienestar. Frente al modelo - palacio del centro o de algunos emprendimientos paradigmáticos de la periferia, la modulación y la preponderancia de lo funcional - programático derivadas del movimiento moderno aparecen como las respuestas en gran medida aun hoy en vigencia. Se reconocen así soluciones tipo, con dimensiones tipo, para requerimientos tipo, en emplazamientos tipo; generadoras de un lenguaje pretendidamente neutro pero portador de una nueva significación. Se pueden diferenciar históricamente planes determinados a partir del lenguaje de los tipos utilizados. Los tipos hacen así referencia no sólo a la institución que albergan sino también a la gestión que los posibilitó.

Otros ejemplos homólogos en otras localidades o municipios reconstruyen, como paradigmas en ausencia la impronta sobre el territorio de las políticas de salud y educación; así como los conjuntos habitacionales en el tejido lo hacen con las de vivienda. La homologación en la prestación de servicios introducida como significado adicional genera una *constelación entre lo institucional y lo planificado*.

Si el estado central no es el agente tematizador, sino que este rol está asumido por instituciones de menores recursos, estas deben adecuar sus voluntades de emblema a las posibilidades del contexto. La generación de edificios hito se cruza así con el modo barrial. Una oficina municipal, el cuartel de bomberos, una comisaría, son en esencia tipos arquitecturales barriales que han logrado completar en mayor medida de la habitual su construcción, a los que simplemente se adosan los símbolos del mástil, el escudo, o la chapa que los distinguen. Se genera así una nueva *constelación entre lo institucional y lo barrial*. Otras instituciones no estatales como Iglesias, Sociedades de fomento, Cooperativas, Clubes, sedes de medios, etc. son también ejemplos de esta constelación.

En esta primer instancia de relevamiento se recogen datos de ubicación de instituciones y equipamiento social originados en relevamientos del área social, quedando para el próximo los resultados de la tarea de catalogación edilicia, así como la evaluación de las características patrimoniales de aquellos modelos arquitecturales que lo ameriten.

Edificios publicitarios.

El hábitat publicitario adquiere diferentes modalidades. La mixturada con lo barrial, característica de las áreas asociadas a las estaciones o puntos especiales de la trama de corredores; y la pura o paradigmática expresada en los contenedores como nuevos paradigmas urbanos.

La *constelación publicitario - barrial* esta representada por un conjunto de modalidades:

- Locales comerciales aislados: Constituidos como soporte de áreas de tejido barrial, constituyen el equipamiento comercial básico. Configurados como adaptación de los frentes de las viviendas a los usos comerciales, representan las prácticas diarias de compra de alimentos (despensas, panaderías, carnicerías, verdulerías) y otros rubros básicos (kioscos, mercerías, papelerías).
- Locales comerciales definiendo frentes continuos: Generando las limitantes de los corredores principales, si bien constituyen conjunto funcionan como unidades autónomas reunidas a través de entidades nucleantes (Centros y asociaciones de comerciantes). Se alternan así comercios de características diaria y periódica - ocasional (indumentaria, muebles, artículos del hogar).
- Edificios comerciales: pasajes o galerías que vinculan puntos calificados de la trama (Estación - calle principal; esquina, edificio público, etc.) constituyendo una asociación en consorcio delimitando un área cubierta o semicubierta de expansión.
- Corredor comercial: Caracterizados tanto por la diversidad o por la especialización de rubros, son ejemplos de esta modalidad sectores de las ruta 7, transformada en avenida urbana y especializada en tramos en rubros tales como servicios del automotor.
- Area comercial: Cuando la asociación de corredores, generalmente vinculadas al área céntrica o procesional produce áreas compactas de frente continuo comercial. El ejemplo más significativo es el

microcentro o la propia recova con la sucesión de puestos y santerías. Estas áreas abigarradas presentan asociada otra modalidad consistente en la ocupación del espacio y la vía pública, a partir del cubrimiento de las veredas con puestos fijos y móviles.

Como ejemplo de paradigma de hábitat publicitario el territorio de Luján cuenta con ejemplos de *contenedor*. Esta denominación no está sólo asociada a la temática comercial, sino que se ha convertido en referencia común a un conjunto de edificaciones devenidas de los fenómenos urbanos de fin de siglo. La serie de cambios acaecidos en la Ciudad a partir de los nuevos modos de producción y ocupación del espacio, han llevado a algunos teóricos a hablar de la crisis de las temáticas como determinantes del proyecto. Los criterios de necesidad y función que a partir del discurso moderno justificaban la existencia de distinciones y especificidades, hoy se encuentran en crisis. Aparece así la categoría de *contenedor*, como nominación de una serie de edificios que otrora fuertemente distinguidos parecen en la actualidad modalidades de un mismo tipo original. Estas nuevas ágoras públicas, espacios donde el evento es el intercambio, son escenarios aptos para una multiplicidad de prácticas, traducidos en configuraciones cerradas en sí mismas, creadoras de una espacialidad propia. Esta definición ha llevado a equiparar museos, estadios, teatros, centros comerciales, parques temáticos, etc.

Las condiciones básicas requeridas son las de separación y homogeneidad, descritas por Solá Morales, con un discurso interno de multiplicación de las ofertas y estímulos aprisionados en su variedad por la distancia insalvable con el mundo exterior. La lectura que interpreta estos edificios como aislación de la realidad supondría que no forman parte de ella. En todo caso ambos "mundos", exterior e interior conforman una realidad cada vez más compleja que resiste interpretaciones lineales. "Resulta inútil seguir aproximándose a estos fenómenos, más rituales que funcionales y más cerrados que transparentes, con ideas venerables pero completamente ajenas a los comportamientos individuales y colectivos que se desarrollan en cualquier parte del mundo. Exigencias de clausura y de encierro, de control y aislamiento, incluyendo en su interior otras necesidades de diversidad, multiplicación y superposición de proyectos y propuestas formales parecen constituirse en una problemática no sólo técnica sino cultural que está desplegándose ante nuestros ojos. Unos ojos que, sin embargo, como los de los arquitectos a quienes hacía sus llamadas Le Corbusier en "Vers une Architecture", parecen no saber ver, prendidos como están todavía hoy en la ilusión de la razón funcional y de la transparencia espacial."

En el territorio ya han aparecido algunos ejemplos de pequeña escala representados por las sucursales de cadenas de Supermercados, con escala de manzana (Norte, Disco, etc.) que insertan su imagen corporativa en el paisaje urbano.

7. Nudos

- *El nudo como lugar caracterizado de la trama.*
- *Los viejos y nuevos paradigmas de nudo.*
- *Nudos de referencia y nudos de flujo.*

Denominamos nudos a los lugares caracterizados de la trama. Estos cruces, en especial aquellos que cobran importancia por intersectar vías calificadas se convierten en espacio de intercambio y referencia. La asociación a algún tipo de equipamiento o referente formal redundará en una forma tradicional de nudo.

En cambio si el cruce es meramente de flujos comunicacionales, sin poder construir referencia en forma tradicional estamos frente a un nudo, ejemplo del cual puede ser el cruce entre una ruta y una autopista alejadas del tejido urbano.

Los primeros estarán asociados indefectiblemente a algún tipo de espacialidad focalizada. Los segundos en cambio serán mero enlace.

Dentro de la estructura del Municipio en su totalidad podemos reconocer los siguientes nodos:

- *Acceso Oeste – Ruta 6:* Cercano al extremo E del Municipio y en el inicio de su planta urbana.
- *Acceso Oeste – traza AU Luján / Mercedes:* Su resolución aún es materia de proyecto y acuerdo entre el Municipio, Vialidad Provincial y el Concesionario. La modalidad que adquiera este nodo, así como los sucesivos de la AU que correrá en paralelo a la actual Ruta 47 condicionará la accesibilidad de los barrios preexistentes afectados.
- *Acceso Oeste – Ruta 34:* Constituye un nodo de ingreso – egreso a la planta de la cabecera a partir del eje cuya continuación estructura su área céntrica. Su geometría segmenta los barrios Ameghino, El Milagro, El Mirador y Juan XXIII.
- *Acceso Oeste – Av. Nuestra Señora de Luján:* La resolución en desnivel de este cruce, previo al del Río Luján introduce sin solución de continuidad la moción en la perspectiva de la Basílica.
- *Acceso Oeste – Ruta 192:* Permite el intercambio de tráfico con la ruta que comunica diversos ejes de urbanización de la región, entre ellos las rutas 6 y 8.
- *Ruta 7 – Ruta 5:* Este cruce que anuncia a los peregrinos la llegada a la planta urbana de la cabecera, focaliza el vértice E del área central y se caracteriza por el actual acceso a la UNLu.

Asimismo, pueden reconocerse dentro de la categoría de nudos referenciales, puntos de inflexión de la trama caracterizados generalmente por la presencia de algún hito:

- *España y Humberto I:* El encuentro de los dos Boulevards separa los barrios de Estación y San Cayetano con el Microcentro.
- *El remate de Av. España* contra las vías del FCGDFS: concentrado en la estación Luján de Trenes de Buenos Aires.
- *El encuentro de Ruta 7 y San Martín:* caracterizado por la presencia del Tanque de reserva de agua potable.
- *Los puentes que cruzan el Río Luján:* vinculando la villa fundacional con el área de Chacras de la Virgen. (Ruta 7, Almirante Brown, Mitre, Muñiz, etc.).

8. Vacíos y áreas rurales

- *Lo vacío, lo vaciado y lo indeterminado.*
- *De la ausencia a la presencia.*
- *Conflicto y potencialidad.*

Existe una categoría para la determinación de aquellos lugares que aun no han sido incluidos en el proceso de urbanización. Grandes áreas de territorio no incorporado al tejido físico y social de la Ciudad se constituyen en barreras urbanas tal como las hemos descrito en el capítulo de trama. Estas porciones de territorio están generalmente ligadas a dos tipos de situaciones.

En primer término puede tratarse de porciones de suelo rural no urbanizado, al cual la dinámica de desarrollo del Municipio no ha alcanzado por su posición relativa marginal dentro de la estructura urbana, o bien por pertenecer a actores sin interés en su incorporación, o sin capacidad de gestión del emprendimiento. A este primer grupo los denominaremos *vacíos*.

Un segundo grupo está constituido por aquellos terrenos que fueron asiento de grandes equipamientos u obras de infraestructura, que han caído en obsolescencia, o que han visto modificado su ciclo de producción, no necesitando de las grandes superficies hasta entonces requeridas. Podemos hablar entonces mas que de vacíos de *vaciados*. En estos últimos se genera el fenómeno de supervivencia de rasgos de su significación a pesar de no cumplir ya un rol determinado en la estructura urbana. Generalmente se trata de equipamientos que constituían referencia dentro de la homogeneidad formal del tejido barrial - utilitario dominante.

Si los vacíos necesitarán de operaciones de determinación, de construcción de significados originales a incorporar a la Ciudad, los vaciados requerirán de acciones de resignificación, de incorporación de nuevos sentidos montados sobre la impronta de los que ya constituyen identidad. La integración al territorio no puede darse por cancelación del valor que su ausencia tenía, sino a partir de la incorporación de nuevos valores de presencia.

Algunos autores como Solá Morales, prefieren utilizar el termino francés de *terrain vague*, que combina los conceptos de vacío, vacante, improductivo; con los de impreciso, indefinido, vago. Estas características de

superposición de condiciones de identidad muy marcada, con fragmentación, ilegibilidad e incluso agresividad con la ciudad conformada, generan en los habitantes una compleja relación de amor - odio con estos sitios. El mismo autor hace un paralelo entre las operatorias diseñadas para estos territorios en los países centrales que en el siglo XIX consistían en la generación de parques urbanos frente al alejamiento de la naturaleza, y hoy proponen espacios ligados a la memoria como arma frente al alejamiento de la crítica en un presente banal y productivista.

Más allá de la propiedad relativa de las reflexiones originadas en otros contextos con otras demandas y necesidades, podemos definir en una primera instancia el grado de potencialidad de estos vacíos como instrumentos significativos de la gestión municipal.

El territorio de Luján reconoce varias áreas capaces de ser incluidas en estas definiciones.

- *Las playas ferroviarias centrales:* Los polígonos de la estación Luján y de la playa de maniobras que limita la Avenida Las Heras desde el nodo de Rutas 7 y 5, presenta una gran potencialidad en tanto territorio de borde S de la planta central de la cabecera, a partir de definir el área operacional necesaria y suficiente para el transporte interurbano y la destinación del resto a nuevos usos, revirtiendo el carácter actual de barrera urbana.
- *Las playas ferroviarias de las localidades:* Espacios vaciados que constituyen la identidad esencial de los distintos poblados en tanto hechos fundacionales, muchas de ellas con construcciones de estaciones de valor patrimonial. (Open Door, Torres, Carlos Keen, Olivera, etc.)
- *El predio Municipal de Deportes:* Limitado por las calles Cervantes, Francia, Pellegrini (Ruta 7) y Moreno; Límite NE del área central.
- *Los vacíos privados:* Terrenos insertos en el área urbana que requieren de un registro y relevamiento pormenorizado, además de una evaluación de su potencialidad.

9. Historia urbana

- *Periodización.*
- *Factores de mutación.*
- *Tendencias de crecimiento.*

A los efectos de este primer informe se introduce como última categoría temática la variable histórica. Sin pretender ser exhaustivo en estos estudios y existiendo varios desarrollos al respecto⁷ tomaremos en cuenta a los efectos de la construcción posterior de un esquema preliminar de estructura urbana una periodización que permita asociar a grandes rasgos períodos históricos con desarrollos urbanos particularizados, a la vez de identificar los factores de mutación que permitan identificar el pasaje entre períodos y las tendencias de crecimiento en cada uno de ellos.

En primer término definiremos dos modalidades de evolución de la mancha urbana: La de la cabecera en tanto centralización y referencia del territorio del Partido, y la de los pueblos o localidades satélites en tanto núcleos vinculados a la producción agraria o industrial en sus territorios inmediatos.

- *La villa de Luján.*

1663	Primeras noticias del Paso del Río Luján.
1682	Conformación del poblado en el paso obligado hacia Cuyo. Donaciones para sostener el Culto en el primer oratorio. Configuración de la Estancia de la Virgen.
1755	Reconocimiento de la Villa.
1822	División de las Estancia en Chacras.

⁷ Ver "El Proceso de configuración del Espacio urbano en el Partido de Luján"
Mónica Fernández. Trabajo de Tesis final. UNLu 1991.

1864	Llegada del Ferrocarril del Oeste.
1865	Segunda división de la Estancia de la Virgen.
1887	Inicio de las obras de la Basílica
1900	Construcción de la Estación Basílica.
1901	Construcción del Hospital.
1908	Escuela Barrio San Cayetano.
1911	Conformación del boulevard Humberto Iº.
1914	Construcción de la nueva estación.
1932	Inauguración de la Basílica. Apertura de la Ruta 7.
1935	Apertura Ruta 5.
1936	Sistema de Recovas y Recreos.
1948	Barrio Valle Verde Marina Mercante.
1949	Barrio Luz y Fuerza.
1950	Levantamiento Estación Basílica Loteos Parque Lassa y Americano, El Mirador, Parque Esperanza, San Bernardo, El Milagro, San Francisco, San Eduardo, Las Casuarinas.
1953	Barrio San Bernardo.
1958	Loteo Barrio El Trébol.
1960	Concurso Estación Terminal de Omnibus. Loteo Barrios Lanusse, Los Gallitos, Villa del Parque, Los Paraísos, Santa Marta, San Fermín, San Pedro.
1998	Obras del Acceso Oeste.

- *Los pueblos y localidades.*

1877.	Estación Olivera.
1881.	Estación Carlos Keen.
1884.	Estación Jáuregui.
1890.	Loteo Carlos Keen.
1897.	Estación Torres.
1909.	Loteo Jáuregui.
1910.	Estación San Eladio.
1930.	Algodonera Flandria.
1931.	Loteo Olivera.
1935.	Loteo Flandria Norte.
1940.	Levantamiento Estación Carlos Keen.

A partir de esta recopilación provisoria de fechas claves, se pueden distinguir los siguientes períodos, separados por acontecimientos que significaron mutaciones en las tendencias de crecimiento:

Fundacional (1600 – 1860)

El ferrocarril

Expansión agropecuaria (1860-1930)

La Basílica

Crisis agropecuaria (1930- 1945)

Industrialización

Loteos barriales(1945 – 1970)

Crisis y expansión

Desarrollos periféricos (1970 – 1990).

10. Síntesis

- *La esquematización.*
- *Trama, Tejido, Nudos y Vacíos.*
- *Esquema preliminar de estructura urbana.*

Cuando introducimos el presente informe señalamos que toda lectura es intencionada. Toda mirada opera un recorte selectivo en función del sentido de la investigación. En nuestro caso, al promediar la etapa de diagnóstico, es necesario evaluar lo procesado, cotejándolo con algunas primeras ideas de propuesta para su desarrollo específico o su descarte.

El diagnóstico es parte del proceso de proyección. No puede entenderse como una base meramente empírica y por lo tanto tendiente a la naturalización. El proceso de proyecto de las formas y las normas de la Ciudad requiere de antemano la fijación de objetivos que dirigen la mirada hacia aquellos aspectos que los limitan o los potencian. Podría decirse que se parte de un proyecto implícito, aun indeterminado, que con el transcurso del tiempo en la incorporación de variables se va perfilando hacia su determinación.

Luján es un municipio de *borde*. No sólo en el sentido físico del término como límite entre “Ciudad” y “no Ciudad”, sino como lugar de unión de dos campos. Límite como separación y límite como unión. El momento histórico presente de cuestionamiento de la Ciudad tradicional, unido a la persistencia como impronta en el territorio de sus esquemas organizativos encuentra en Luján, como en otros enclaves similares, el territorio de disputa pero también el de posible síntesis. La Ciudad como escenario de las prácticas sociales, debe ser capaz de articular los diversos actores, con sus distintas modalidades de producción y ocupación, con sus distintos imaginarios.

Los barrios como lugar de las identidades diversas, posible convivencia en pluralidad sobre el territorio de distintos sectores, el Centro (o los Centros) como el lugar de intercambio social, como el lugar reconocido por todos como el propio. Individuo y comunidad, aislación e intercambio, identidad específica e identidad general. Este esquema básico puede y debe dar lugar, a partir de su reconocimiento como presencia y no de su negación voluntarista, de los nuevos paradigmas. Debe ser capaz de sintetizarlos, pero en una síntesis no tradicional, más compleja, abarcativa, capaz de circunscribir ámbitos de reclusión, pero también de crear aquellos para el intercambio social. Apropiar las producciones aparentemente contradictorias de la coyuntura y ponerlas al servicio del proyecto colectivo de Ciudad.

La Ciudad ya no responde a la utopía de homogeneidad. Sus espacios estáticos se muestran incapaces de articular flujos. Pero simétricamente, también subsisten las necesidades de referencia, de reconocimiento, sobre todo en un territorio de nueva formación.

Luján tiene hoy una referencia constituida. Su Centro es el lugar de materialización de una escala monumental que verifica el sentido tradicional de sitio fundacional ligado a la historia, o al menos a su representación. Proyecto inacabado representado en su eje incompleto.

Luján tiene en paralelo un tejido en expansión dinámica, que comienza a reconocer recortes heterogéneos impuestos por la lógica imperante.

Lograr el lugar de síntesis es lograr recentrar la estructura. Construir la nueva identidad del Municipio en continuidad de la tradición, a partir de un proyecto común, el del lugar de todos; a partir de garantizar una trama de sostén con lugares aptos para la fusión o para determinadas condiciones de recorte.

Lograr que las fuerzas que vienen a accionar en diversos sentidos reconozcan un punto común de apoyo que las sintetice y potencie. En definitiva entender la identidad como construcción basada en una serie de proyectos emblemáticos comunes, reconocibles y apropiados por el conjunto de los actores.

El reconocimiento de la estructura urbana mediante el diagnóstico está teñido de estos “prejuicios”, de estos preconceptos. Reconocer la Trama ya no es una cuestión de cuantificar asfaltos, sino que además es reconocer los ejes de organización para proponer su estructuración y ordenamiento. Reconocer los Nudos

no es sólo medir entornos de influencia sino también reconocer sus rasgos definitorios de especialización para definir su rol en la lógica general de la estrategia.

La estructura urbana es entonces síntesis del diagnóstico a partir de esquematizar desde esta óptica los elementos fundantes, obviando los accesorios.

En este sentido se leyó:

- *Trama* básica como comprensión de la organización del territorio.
- *Tejidos* homogéneos como reconocimiento de la multiplicidad de identidades barriales que conviven en el Municipio.
- *Centros* como lugares de intercambio reconocidos en su especificidad.
- *Nodos* como los lugares de articulación vinculados a los nuevos y viejos paradigmas.
- *Vacíos* como posibilidades de incidencia concreta de la gestión en la estructura deseada.

La estructura urbana de Luján reconoce así:

- Un territorio plano de apoyo en el que se dibuja una malla incompleta y heterogénea que reconoce algunas vías estructurantes regionales y provinciales (AU Acceso Oeste, Futura AU Luján – Mercedes, Rutas Nacionales y Provinciales) y algunos corredores calificados municipales (Avenida Italia, Humberto Iº, Torres, Roca, Pellegrini, Lavalle San Martín, Colón, etc.)
- Sobre esta trama se asientan una serie de tejidos predominantemente barriales y utilitarios, de trazados heterogéneos; a los que se suman en los últimos tiempos recortes segmentados de tejido rentable e industrial.
- Una serie de poblados satélites de la cabecera, de distinta importancia y grados de equipamiento (Olivera, San Eladio, Jáuregui, Flandria, Cortines, Keen, Torres, Open Door) radiales respecto del núcleo fundacional, vinculados a un sistema productivo ligado al ferrocarril y con distintos grados de reconversión.
- La existencia de distintos nodos o nudos de flujo, que potencialmente pueden transformarse en Centros vinculados a los nuevos paradigmas urbanos como puntos de articulación de la moción en tanto nexo relacionante entre la Región Metropolitana y el Interior.
- La reserva de vacíos urbanos en los que el dominio, en gran medida público, los convierte en herramientas aptas para la gestión de proyectos de incisión (sistema de vacíos Ferroviarios centrales) o pivotes de reconversión de áreas críticas (vacíos en localidades satélites).

Estas categorías preliminares sumadas a evaluaciones ambientales, sociales, económicas, legales, etc., determinan los gradientes de lectura propuestos para el diagnóstico.