



LAS TRANSFORMACIONES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE LA AGLOMERACIÓN Y LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL

Arq. Alfredo M. Garay
Subsecretario de Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios
Públicos
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires

OFICINA AREA METROPOLITANA

Arq. Gabriel Lanfranchi
Arq. Carlos M. González Guolo
Urb. Leonardo Fernández
Arq. Cecilia Larivera

**BANCO INTERAMERICANO DE
DESARROLLO -BID
Washington -USA**

Joaquim Clusa, economista, M.Sc.
Sara Mur, economista, PDD-IESE, API



Buenos Aires / Barcelona – MAYO- NOVIEMBRE 2006

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO Y CONCLUSIONES (pág. 4)

0. TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES:

ESCENARIOS DE ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y LINEAMIENTOS DE PROMOCIÓN ECONÓMICA (pág. 27)

0.1 Objetivos del proyecto y de la Consultoría

0.2 Actividades, ejecuciones y resultados de la consultoría

0.3 Antecedentes, ejes temáticos y "Nuevas condiciones, nuevos horizontes"

1. MÉTODO ANALÍTICO:

COMPARACIÓN DE NIVELES DE RENTA PER CÁPITA, CICLOS ECONÓMICOS, ESTRUCTURAS PRODUCTIVAS Y NIVELES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS (pág. 34)

2. DIAGNÓSTICOS DE LOS CONSULTORES ARGENTINOS Y DE LA BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA: CRISIS PERIÓDICAS, DINÁMICA ACTUAL EXPANSIVA Y FRACTURA SOCIAL (pág. 38)

2.1 Oficina Metropolitana: Dimensiones básicas de población y territorio (38)

2.2 ABECE D – Sica: Sostenimiento del modelo expansivo desde un enfoque macroeconómico (41)

2.3 M. Pato – F. Colombo / Ernst & Young: Mercado residencial y de oficinas en la CBA y Conurbano (pág. 42)

2.4. Arq. S. Fernández: Mercado Inmobiliario de la CBA (44)

2.5 Promotora Tizado: Mercado residencial e hipotecario de la CBA (44)

2.6 C. Taylor – AYSA (45)

2.7 F.J. Fitzche y M.Vio: Especialización y diversificación industrial (46)

2.8. J.E. Briano, Fitzche y M.Vio: Industria y Parques industriales (48)

2.9 J.A. Borello y A. Erbes: Diversificación territorial de la actividad económica (49)

2.10. A.C. Heireu & M.G. Alsina: Establecimientos industriales según nivel de complejidad ambiental (50)

2.11. Ciccollella: "Transformaciones socio territoriales en la región metropolitana desde comienzos de los años noventa" (52)

2.12. Lic. J.L. Ortiz: "El conurbano bonaerense: relevamiento y análisis" (59)

2.13. Resumen de Diagnósticos y de la Información básica (75)

- MACROECONOMÍA (75)
- NIVEL DE RENTA Y P.I.B. (75)
- POBLACIÓN RESIDENTE Y DENSIDAD (76)
- POBLACIÓN OCUPADA ("DE NOCHE") Y EMPLEO LOCALIZADO ("DE DÍA") (76)
- ESTRUCTURA PRODUCTIVA (77)
- INDUSTRIA (77)
- VIVIENDA (77)
- ORGANIZACIÓN SOCIO – TERRITORIAL "DUAL" – "FRACTURA SOCIO-TERRITORIAL" (78)
- USO DEL SUELO (79)
- SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS (80)

3. NUEVOS PARADIGMAS TERRITORIALES Y NUEVA GEOGRAFÍA ECONÓMICA:

DE LO GLOBAL A LO LOCAL Y DE LO LOCAL A LO GLOBAL. DE LA TEORÍA LOCAL A LA CITY MARKETING (pág. 82)

4. DIMENSIONES MACROECONÓMICAS COMPARATIVAS DE L MERCOSUR, ESPAÑA Y USA:

NIVELES DE PIB Y CICLOS ECONÓMICOS Y PROCESOS DE CONVERGENCIA (pág. 90)

5. EVOLUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS PRODUCTIVAS:

UNA VISIÓN COMPARATIVA DESDE EL "FORDISMO" A LA "SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN" (pág. 98)

6. LA PIRÁMIDE DE EDADES COMO CONDICIONANTE DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO EN LAS ECONOMÍAS MADURAS: SIN "CUELLOS DE BOTELLA" EN LA RMBA (pág. 103)

7. CONSUMO DE SUELO EN LAS REGIONES METROPOLITANAS DE PARÍS Y BARCELONA: CONSUMO CRECIENTE CON EL NIVEL ECONÓMICO (pág. 104)

8. ESCENARIOS 1 Y 2. USOS DEL SUELO Y ESCENARIOS DE DEMANDA DE SUELO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA RMBA (pág. 106)

8.1. Usos y consumo de suelo (106)

8.2. Estándares aplicables (108)

8.3. Escenario de demanda de suelo de actividad económica (111)

9. ESCENARIO 3. CONSTRUCCIÓN INMOBILIARIA DE BUENOS AIRES A PARTIR DE LOS ESTÁNDARES DE BARCELONA (pág. 113)

10. SERVICIOS BÁSICOS METROPOLITANOS: PROBLEMÁTICA, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN (pág. 118)

10.1. Servicio de Tratamiento y Eliminación de Residuos Sólidos Urbanos (118)

- 10.1.1. Experiencia comparada de Barcelona y Valencia (119)
- 10.1.2. La problemática de los residuos sólidos en la RMBA (121)

10.2. Servicio de Agua y Saneamiento (126)

- 10.2.1. Problemática del agua a nivel mundial (126)
- 10.2.2. Niveles de servicios en la RMBA (130)
- 10.2.3. El "precio" y el "coste" del agua (134)
- 10.2.4. Experiencia comparada: Barcelona y Valencia (135)

10.3. Gestión y financiación de infraestructuras y servicios (140)

- 10.3.1. Plan financiero y sistema tarifario (140)
- 10.3.2. Financiación de la inversión y de la infraestructura de servicios (143)
- 10.3.3. Las formas de gestión pública y las necesidades de inversión pública (145)
- 10.3.4. Experiencia comparada en perspectiva: Plan de Inversiones de IAM de Valencia 1988-1995 (147)

10.4. Conclusiones y recomendaciones: Residuos Sólidos Urbanos y Abastecimiento y Saneamiento de Agua (153)

11. NUEVOS PRODUCTOS INMOBILIARIOS: EL GRAN DESARROLLO DE LA LOGÍSTICA Y LA REFERENCIA DE LOS PARQUES TECNOLÓGICOS EN EUROPA (2002) Y ESPAÑA. LA OFERTA GENERA DEMANDA (pág. 158)

12. INSTRUMENTOS DE LOS LINEAMIENTOS METROPOLITANOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO (pág. 161)

13. COMPATIBILIZACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS METROPOLITANOS CON LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN AMBIENTAL URBANO DE BUENOS AIRES (pág. 162)

14. EL "CUELLO DE BOTELLA" DE LA INVERSIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE DESARROLLO ARGENTINO (pág. 169)

15. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y LINEAMIENTOS

- 15.1. Variables Macroeconómicas y crecimiento urbano (pág. 169)
- 15.2. Necesidades de mejores servicios básicos urbanos (pág. 170)
- 15.3. Demanda y oferta de suelo para actividad económica (pág. 171)
- 15.4. Financiación y gestión de la construcción de la ciudad (pág. 172)

16. BIBLIOGRAFÍA (pág. 175)

17. INVESTIGACIÓN PENDIENTE (pág. 177)

**ANEXO 1:
OPINIONES RECIENTES SOBRE EL ACTUAL PROCESO DE DESARROLLO ECONÓMICO ARGENTINO (pág. 178)**

**ANEXO 2:
ENTREVISTA A LOS CONSULTORES ESPAÑOLES EN "CLARÍN-ARQUITECTURA" (24-10-2006) CON ESPECIAL RELEVANCIA DE LOS ASPECTOS DE ECONOMÍA URBANA (pág. 181)**

RESUMEN EJECUTIVO Y CONCLUSIONES

1. El presente informe se orienta, según los **Términos de Referencia**, a “la construcción de un marco institucional y de estrategias para la gestión de la RMBA, por parte de la Secretaría de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (SUV GP), que viene ya recibiendo cooperación técnica del Banco Interamericano de Desarrollo”, siendo el objetivo de la Consulta Técnica “contribuir a mejorar la gestión del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Buenos Aires” (RMBA, en adelante). La presente Consultoría, encargada en el mes de Mayo de 2006, tiene los 3 objetivos siguientes:

- “desarrollar escenarios de desarrollo urbano para el área de LAS TRANSFORMACIONES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE LA AGLOMERACIÓN Y LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL,
- asesorar en el desarrollo y puesta en uso de un modelo analítico que permita integrar/interrelacionar los diferentes escenarios elaborados de modo que puedan ser usados en
- la definición de lineamientos estratégicos de intervención con visión metropolitana”.

2. El presente Informe incorpora la **presentación final en el Seminario y resume las discusiones y propuestas en los Talleres sectoriales**, celebrados en el Hotel Meliá de Buenos Aires los días 3 y 4 del presente mes de Octubre, con amplia participación de técnicos de los Gobiernos de la Ciudad de Buenos Aires y de los Partidos de la Región Metropolitana, del Gobierno de la Provincia y de la Nación, académicos y profesionales del urbanismo y la planificación, y las reuniones con el equipo de la Oficina Metropolitana en los días 2 y 5 de Octubre en La Plata.

3. Los informes sectoriales de gran solvencia que han sido elaborados por los consultores locales han facilitado excelentes diagnósticos sobre la situación actual, el proceso histórico y los interrogantes y perspectivas de futuro. Sin dichos Informes nuestro trabajo de carácter prospectivo no hubiese sido posible. En base a las principales dimensiones socio-económicas y territoriales pueden sintetizarse como de una situación de crisis económicas periódicas, dinámica actual expansiva y una importante fractura social que produce un territorial dual, aunque no siempre segregado, y con las **conclusiones sectoriales** siguientes:

MACROECONOMIA: según “The Economist (19/08/2006) y dentro del grupo de 25 “economías emergentes, prevé para Argentina un crecimiento del PIB¹ “real” del 7,2% en 2006 (2º lugar, detrás de China -10,1%) y del 4,6% en 2007 (12º lugar, sólo superado por Chile en Sudamérica). Según E.Sica (ABECOM- “Informe para la Oficina Metropolitana”) el crecimiento sostenido es la meta de mediano plazo y el objetivo de la política económica se debe enfocar en encauzar el actual proceso en el crecimiento sostenido de 4%/6% evitando los ciclos de Stop and go.

NIVEL DE RENTA Y P.I.B.: La situación actual es “una renta de 23.000 \$ per cápita en la capital” (equivalente a la de un “ciudadano francés”, según el Informe local) “y de 6.000 \$ en el resto de región metropolitana”, con un nivel de PIB per cápita nacional de 14.421 \$ (en poder de compra comparativo) en 2003, equivalente a un 34% el nivel USA y un 55% el nivel español.

INVERSIÓN PÚBLICA: La inversión pública argentina alcanzó el 8,1% del PIB en 1970, duplicando la proporción española, después de un máximo del 12,2% en 1977, según las estadísticas del WB. Pero en 2002 alcanzó su mínimo histórico (0,78% del PIB), después

¹ Se ha usado en el presente Informe la terminología española de PIB, en lugar de PBI, por razones del mayor número de fuentes estadísticas consultadas. Tanto PIB como PBI se refieren a la expresión anglosajona de Gross Domestic Product.

del 1,1% en 2001. Desde entonces se produce un crecimiento lento hasta alcanzar el 1,24% en 2003 y el 1,5% en 2004, según las últimas estadísticas nacionales disponibles.

POBLACIÓN RESIDENTE Y DENSIDAD: 13,2 millones de habitantes- 2005- con “descentralización absoluta” de la capital, y sólo con densidad de servicio de metro en la capital (> 14.000 hab./Km²)

POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE Y EMPLEO LOCALIZADO: 6,1 millones de empleos, tasa de empleo del 46%, crecimiento mínimo de 120-130.000 empleos anuales - 2%-30% del empleo en la capital con 1 millón de commuters diarios, y pirámide de edades que puede responder a la demanda de empleo a mediano plazo, sin necesidad de inmigración, y con problemas de información

ESTRUCTURA PRODUCTIVA: estimación de 1,5 millones de empleos industriales (25%), 0,3 millones en la Construcción (4%), 0,9 millones en el sector comercial (15%) y 3,4 millones en el Resto de servicios (54%), con terciarización anual de 0,5 – 1 pp (30-60.000 nuevos empleos terciarios por año) y un “perfil muy centrado en actividades de baja complejidad y tecnológicamente maduras, y problemas de información

INDUSTRIA: Crecimiento industrial sostenido, demanda de nuevos parques empresariales respecto de las 1.500 Ha existentes y posibilidades de localización en las vías de ronda proyectadas, y sin información sobre el suelo disponible para nuevas empresas.

ORGANIZACIÓN SOCIO –TERRITORIAL “DUAL”-“FRACTURA SOCIO-TERRITORIAL”: exclusión social para un 30% de familias en la capital y de un 41% en el conjunto de la región (55% en el Conurbano), y 47% de “zonas malas” en el Conurbano

VIVIENDA: producción de unas 100.000 viviendas año en la CA y Conurbano, 7,3 viviendas por 1000 habitantes y año, por encima del mínimo endógeno de 5 viviendas, pero con un tercio de autoconstrucción, con un mercado hipotecario en crecimiento

USO DEL SUELO: 164.800 Ha de “ciudad construida”, con un 69% de ocupación en la capital, 33% en el Conurbano y 4% en el Resto de Región (3ª Corona), consumos de suelo por residente de 2,7 veces más en el Conurbano que en la capital y 2,3 veces más en la 3ª Corona que en el Conurbano, estándar medio de 125 m² ocupados por habitante, sin infraestructuras, y con posible subvibración de Villas (1.100 Ha) y “Countries (4.500 Ha)

PROCESOS DE URBANIZACIÓN= suburbanización en tipologías extremas en renta (“villas” para el 50% de la población metropolitana y “countries” en 500 Km² y 100.000 residentes), grandes consumidoras de suelo, con segregación zonal completa, pero sin segregación espacial en el territorio metropolitano, y conformación tímida de sub-centros.

SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: producción de residuos en la capital a niveles semejantes a los europeos y niveles inferiores a la mitad en el Conurbano de menor nivel de renta, con vertederos clandestinos-“basurales”, del 54 al 71% de hogares con cobertura de agua corriente, del 35 al 41% servidos con cloacas y 35% de los hogares abastecidos con garrafas de gas.

4. Es necesario reiterar el hecho que **la base cuantitativa es débil y que ello constituye en sí mismo un déficit a corregir en la aplicación de los Lineamientos**, y especialmente en los siguientes campos:

- empleo localizado por municipios y coronas del Conurbano desagregado por sectores productivos (4 y 10 sectores, como mínimo)
- dinámica del empleo en los últimos 5 y 10 años por ámbitos territoriales y sectores

- movilidad diaria residencia – trabajo, aunque sea de forma agregada aunque no estuvieran detallados por profesiones o sectores de actividad
- uso del suelo actual, a pesar del gran esfuerzo realizado por la Oficina Metropolitana, existen vacíos importantes como se supone el de las infraestructuras que no aparecen explícitamente como uso singular o el caso de la Capital que sólo tiene computados 137 Km2 en el SIG en lugar de los 200 Km2 de referencia.
- dinámica de la ocupación de suelo en un período de al menos 10 años
- dinámica constructiva en número de viviendas y superficie edificada no sólo en viviendas sino en los restantes usos
- las previsiones de población residente basadas en las pirámides de edades detalladas por cohortes

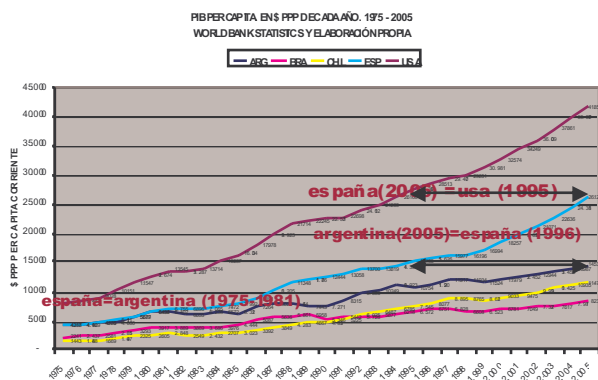
5. Por ello los **escenarios de futuro**, poco elaborados en los informes sectoriales desde el punto de vista cuantitativo y que imposibilitan la elaboración de escenarios tendenciales según dinámicas de las variables básicas de empleo, suelo y techo de actividad, población por cohortes y movilidad residencia- trabajo, han debido basarse en un método analítico que es el de la comparación y el uso de parámetros de otras regiones metropolitanas (Barcelona, Madrid, París y Londres).

6. El condicionante básico de la **transformación de la estructura productiva de la RMBA** lo constituye la continuación del crecimiento actual del PIB del 6-8%, desde el 2001, y las buenas perspectivas a mediano plazo (4-6% anual). El nivel de PIB per cápita nacional fue de 14.421 \$ (en poder de compra comparativo) en 2003, equivalente a un 34% el nivel USA y un 55% el nivel español. En términos homogéneos de 2003, **el PIB real per cápita** Argentina es el más elevado de los países del MERCOSUR. Alcanza, de acuerdo con las estadísticas del Banco Mundial en términos de PPP, en países de referencia, los siguientes valores:

- Chile: 11.470 \$ (=80)
- Brasil: 8.230 \$ (=57)
- USA: 41.854 \$ (=290)
- España: 26.125 \$ (=181)

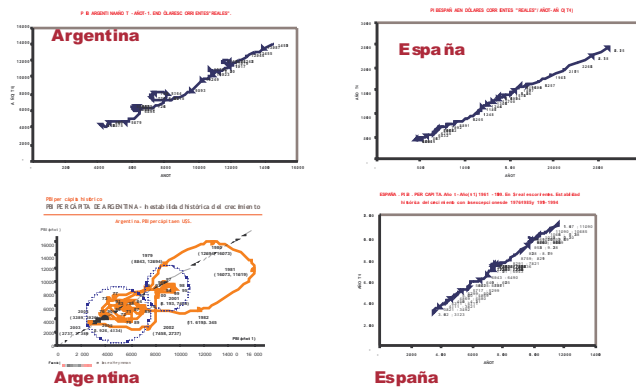
CONVERGENCIA DE PIB PER CÁPITA “PPP” 2005 ARGENTINA – ESPAÑA= 9 AÑOS // ESPAÑA – USA= 10 AÑOS

ARGENTINA PUEDE ESTAR AL INICIO DEL CICLO EXPANSIVO ESPAÑOL INICIADO EN 1996



Fuente: World Bank Statistics, 2006

**ESTABILIDAD DEL CRECIMIENTO: PIB PER CÁPITA EN
RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR
MÁS ESTABILIDAD HISTÓRICA DEL CRECIMIENTO CON EL PIB PER
CÁPITA EN \$ "REALES" 1975-2005 (World Bank Statistics)**



Fuente: ABEDCOM (mimeo 2006), World Bank Statistics y elaboración propia

7. A los efectos de obtener una imagen futura (básicamente de "imagen objetivo") de la estructura productiva de la región metropolitana de Buenos Aires y especialmente dimensionar sus necesidades de suelo para actividad económica, y para justificar la aplicación de los estándares de Madrid y Barcelona del pasado próximo, se parte de las **hipótesis siguientes, que concreta el método analítico seguido**:

- **Argentina está al inicio de un ciclo económico expansivo** en los dos últimos años que pueden asemejarse a los que España inició en 1986 y en 1996. El primero duró 5 años y el segundo está ya superando el decenio.
- **Argentina presenta un nivel medio de PIB per cápita del orden del 50-60% del español, pero la Capital está al nivel del ciudadano de París (23.000 \$ per cápita).** Esta "fractura social" únicamente será reducible con aumento significativo del nivel de PIB de la economía.
- **Buenos Aires, de una parte, y Madrid y Barcelona, de otra, tienen unos PIB per cápita que supera en un 25-35% los PIB per cápita estatales,** sin excluir el hecho que la ciudad autónoma de Buenos Aires, exclusivamente, presenta un PIB per cápita de más del doble del valor medio estatal y se acerca a los niveles de Madrid y Barcelona.
- **El mantenimiento de los actuales ritmos de crecimiento de la economía argentina** permitiría alcanzar el nivel de PIB español actual en el entorno de los 10 años, y por lo tanto puede hipotizarse que en el futuro inmediato Buenos Aires seguirá aproximadamente las pautas de **Barcelona o Madrid. Los estándares de consumo de suelo, por otra parte, no difieren sustancialmente de los de París/ Ile-de-France.**

8. Hay, sin embargo, algunos **elementos diferenciales** importantes, que limitan la validez del método analítico y que obligan a matizar los resultados:

- El proceso de crecimiento económico en España ha sido un proceso continuado, **desde una situación de "país pobre y retrasado" hasta la actual de "país desarrollado"**.
- El proceso de Argentina es diferente. A principios y mitad del siglo pasado era un país potente económicamente. Su renta per cápita fue superior a la española hasta el inicio de los años 80 y en relación a su poder adquisitivo ha mantenido un nivel medio-alto en el conjunto de los países hasta la crisis del 2001 (puesto 35 en 1993, 31 en el 2000 y

64 en el 2005). **Pasa, por tanto de ser “país rico” a país con fuertes problemas económicos.** Consecuentemente el proceso de recuperación y desarrollo urbano puede ser más rápido, porque dispone previamente de una potente infraestructura física, productiva y humana.

- El punto de partida del crecimiento económico en España fue la apertura al mercado exterior en los años sesenta (Plan de Estabilización de 1959), desde una situación autárquica. Por otra parte, la economía española ha sido una economía “más protegida” en el conjunto mundial, y también ahora dentro del mercado común de la Unión Europea. La economía argentina, por el contrario, ha sido siempre una economía abierta, fuertemente ligada al mercado mundial de alimentos y ha acusado todas las crisis del mercado internacional. Su proceso actual de crecimiento incluye la necesidad de potenciar la demanda interna.
- Argentina, como el resto de países de América Latina, tuvo un fuerte endeudamiento externo, especialmente a partir de los 70 en que, tras la crisis financiera internacional que supuso una gran liquidez y tuvo como consecuencia la “crisis del petróleo”, se endeudaron en dólares y con interés variable. Estas condiciones del endeudamiento externo acentuaron la crisis interna.
- La paridad con el dólar perjudicó el sector primario argentino, mientras que su adaptación al cambio real ha permitido relanzar las exportaciones del sector primario y ha aumentado el peso de la agricultura en el PIB.

9. La **referencia al proceso desarrollo económico español** debe situarse en una perspectiva histórica larga de los últimos 45 años, cuando España abandonó la autarquía económica con el Plan de Estabilización de 1959. Los **ciclos de la economía general** presentan una alta correlación con los ciclos inmobiliarios como pone de relieve la curva de “viviendas nuevas” autorizadas en el período 1960-2006, en el cual el PIB per cápita a valores actuales pasa de 5.000\$ a 26.000 \$, aproximadamente. Se identifican en España, a efectos comparativos de entender su proceso acumulativo sin pérdidas de valor real del PIB per cápita, los siguientes años de cambio de situación y ciclo económico:

- 1959 (Plan de Estabilización)
- 1975 (Crisis de petróleo- Fin de la Dictadura política)
- 1986 (Integración Europea)
- 1992 (Inicio de Crisis Mundial)
- 1996 (Inicio de la reducción de los tipos de interés)

ESPAÑA- CICLOS ECONÓMICOS E INMOBILIARIOS EN 45 AÑOS (1960-2006):

(PIB per cápita a valores actuales pasa de 5.000\$ a 26.000 \$)

1959 (Plan de Estabilización) – 1975 (Crisis de petróleo- Fin Dictadura política)
1986 (Integración Europea) – 1992 (Crisis Mundial) – 1996 (Tipos de Interés)

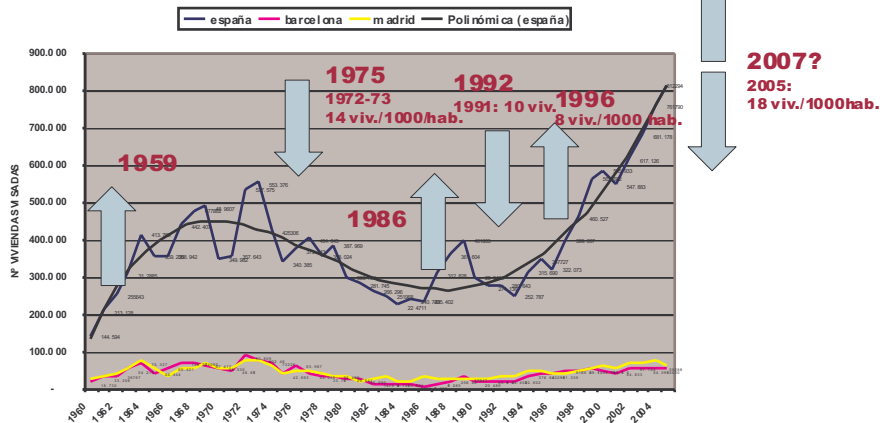
2006: Precios = 41% de la Renta Familiar media (2003:31%) = 5 Salarios/año

Hipotecas al 3,60% (1990-92: +- 10%; 1985-89: +-15%)

Viviendas acabadas = 65-75% de las viviendas "visadas"

Importancia de la demanda en zonas turísticas fuera de Madrid y Barcelona en todas las fases

VIVIENDAS VISADAS. ESPAÑA-BARCELONA PROV.-MADRID-PROV.. 1960 - 2005

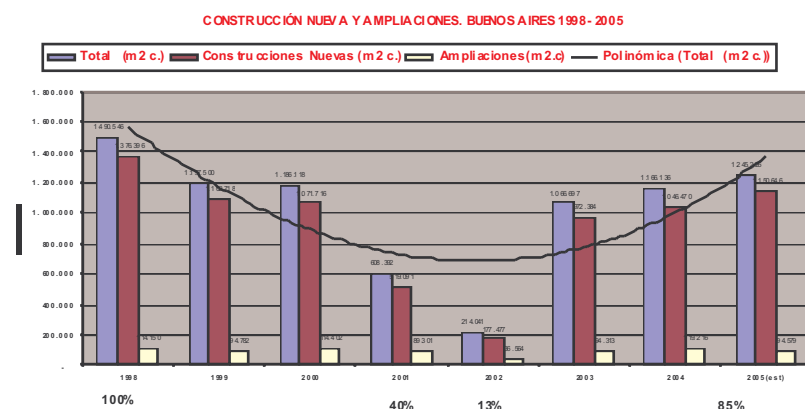


Fuente: Colegio Oficial de Arquitectos de España (www.arquitectos.es). Estadísticas de Vivienda.

10. La **evolución del mercado inmobiliario** español es un fiel reflejo de la coyuntura económica. El mercado inmobiliario español en el año 2006 se caracteriza porque la hipoteca media de la vivienda nueva se sitúa en el 41% de la Renta Familiar media (2003:31%), y es equivalente a unos 5 Salarios/año, a un interés medio del 3,60% (1990-92: +- 10%; 1985-89: +-15%). Se destaca que las Viviendas acabadas representan aproximadamente el 65-75% de las viviendas "visadas" y la importancia de la demanda en zonas turísticas fuera de Madrid y Barcelona en todas las fases del ciclo económico. El caso español pone de relieve la similitud entre los ciclos de evolución del PIB., los ciclos del mercado de trabajo y los ciclos inmobiliarios (precios) de acuerdo con el gráfico adjunto. Los precios inmobiliarios crecen por encima del PIB en las fases expansivas y por debajo en las recesivas, siendo los ciclos de las oficinas más acusados que los residenciales. El gráfico adjunto refleja el actual ciclo inmobiliario de la ciudad de Buenos Aires (1,3 mm2 de producción en 2005) y con tendencia al alza desde 2001, sin haber recuperado aún el nivel de 1998 (1,5 mm2), que ilustra la verosimilitud de las hipótesis adoptadas.

ARGENTINA 1998-2005 "PRODUCCIÓN DE CIUDAD"

CICLO INMOBILIARIO EN C.A.B.A.: 2005 (1,3 mm²), CON TENDENCIA AL CÍSTA DESDE 2001, AÚN NO HA RECUPERADO EL NIVEL DE 1998 (1,5 mm²) EN LA CIUDAD CENTRAL



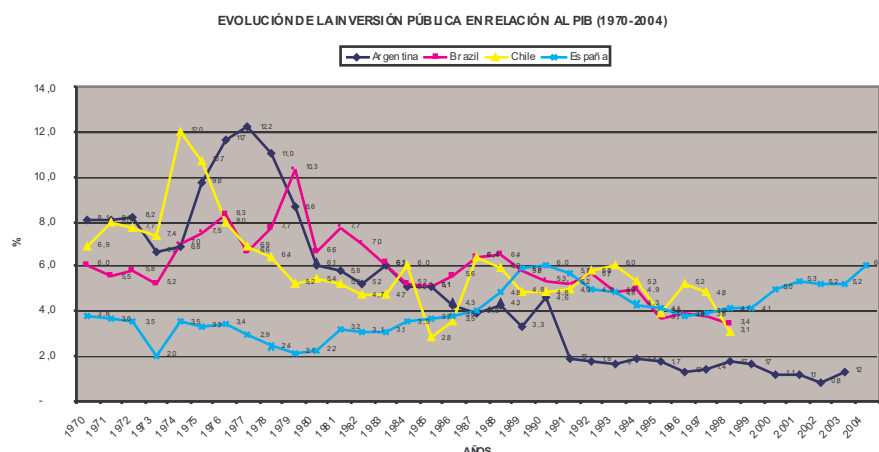
Fuente: Oficina Metropolitana 2006

11. Sin embargo hay que matizar también en esta evolución previsible de Argentina **los aspectos singulares de la evolución de la economía española**, que hasta 1983-85 tuvo un PIB por habitante inferior al argentino, y que algunos de los cuales pueden constituir referentes para la política económica, que han sido especialmente los siguientes:

- Turismo exterior (hasta los 55 millones de personas), con aportaciones en el entorno del 15 % del PIB
- la emigración de trabajadores a Europa (3 millones de personas) en el período 1960-80
- la baja natalidad en los niveles más bajos de Europa desde 1985, que explica la inmigración extracomunitaria posterior de casi 5 millones de personas entre 1999 y 2006
- grupos económicos progresivamente más potentes y multinacionales de origen español que transforman las entradas netas de capital exterior en salidas de inversión al extranjero
- una seguridad social que cubre la totalidad de la población residente tanto en sanidad como en prestaciones sociales
- crecimiento sostenido del PIB, como resultado y como causa-efecto, sin pérdida de poder adquisitivo, a pesar de los estancamientos de 1976-1985 y 1991-1994
- Sector público (central, regional y local) con prestigio creciente para:
 - o intervenir en la economía nacional y local
 - o pasar de la informalidad (impuestos de la renta y los beneficios, seguridad social...) a la formalidad (90 % aproximadamente de "economía en blanco")
 - o prestigiar el planeamiento y las decisiones urbanísticas desde las municipalidades
 - o posibilitar reservas de suelo residencial para vivienda protegida con precio y acceso tasado
 - o capturar plusvalías inmobiliarias en la ciudad hasta cotas impensables hace sólo 20 años, limitando el contenido económico de la propiedad con cargas

crecientes (“publificación” del urbanismo y defensa del “espacio público” frente al “espacio privado”),

12. La **inversión pública** constituye un cuello de botella en todo proceso de desarrollo. La inversión pública argentina alcanzó el 8,1% del PIB en 1970, duplicando la proporción española, después de un máximo del 12,2% en 1977, según las estadísticas del WB. Pero en 2002 alcanzó su mínimo histórico (0,78% del PIB), después del 1,1% en 2001. Desde entonces se produce un crecimiento lento hasta alcanzar el 1,24% en 2003 y el 1,5% en 2004, según las últimas estadísticas nacionales disponibles. Por el contrario, España destaca por su evolución estable, siempre superior al 2% hasta 1988 superior al 4% hasta 2000 y superior al 5% desde esta fecha hasta alcanzar su máximo histórico en 2005 en el entorno del 6%. La estabilidad en serie larga de España en los últimos 35 años, y la importante aportación de la Unión Europea desde 1986 ha permitido superar déficits infraestructurales históricos en la red de autopistas (en colaboración con el capital privado) y autovías así como en la red ferroviaria y la infraestructura del ciclo del agua. La principal conclusión que se deriva de este análisis es que si Argentina está al principio de un ciclo expansivo (“virtuoso”), su continuación también depende que la inversión pública aumente sustancialmente. Sin este aumento de la inversión pública, la falta de infraestructuras económicas en la Región Metropolitana de Buenos Aires será un importante cuello de botella del desarrollo urbano y del conjunto de la economía argentina. En el conjunto de la inversión pública argentina, la **inversión de reposición** deberá representar proporciones importantes en los próximos años y seguramente hasta el 30-50% del total, de acuerdo con la experiencia española, porque deberán dedicarse esfuerzos prioritarios para recuperar la calidad de los activos deteriorados durante la etapa de baja inversión.



Fuente: World Bank Statistics 2006

13. También en este contexto deberán mejorarse **los servicios públicos básicos del Ciclo del Agua y del Tratamiento de Residuos**, especialmente en el Conurbano bonaerense, que presenta proporciones de hasta el 50% en infravivienda, con la correspondiente “fractura social” que produce esta situación. Mejores servicios significan también tarifas más caras, que deberían aproximarse progresivamente a su coste real, aunque no siempre representen mayores proporciones del PIB. La información que se presenta a continuación sobre las evoluciones de las tarifas de agua en Barcelona y Valencia pone de relieve el esfuerzo de las familias para mejorar los servicios básicos, pero también que pueden producirse tarifas de cuantía muy dispar (con diferencias de hasta 1/2) y que es necesario corregir en todo proceso de desarrollo, como es el caso argentino.

14. La **composición sectorial** es un indicador clave del nivel de PIB per cápita de un país. La industria gana progresivamente peso en todo proceso de desarrollo hasta alcanzar un nivel en el

que ya se producen procesos de deslocalización de las actividades productivas más maduras tecnológicamente hacia países con menores salarios. Sin embargo el aumento de peso del sector servicios tanto por externalización de ciertas funciones como por especialización, puede coexistir con una estabilidad del empleo industrial en términos absolutos que debido a su mayor tecnificación de la fase del "fordismo" de grandes cadenas de producción. Una proporción alta de los servicios es tanto un indicador de economía madura como de economía escasamente desarrollada porque es necesario conocer en qué tipos de servicios (especialmente el "mix" entre servicios a las empresas y servicios personales) se alcanza una cota alta.

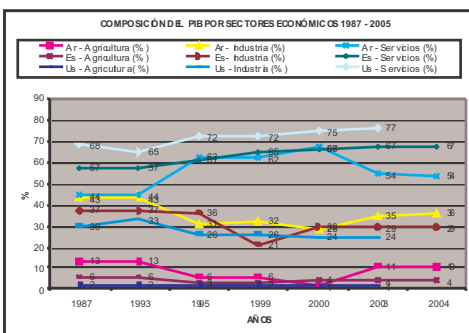
La región metropolitana de Buenos Aires se encuentra en una situación intermedia en la que aún hay expectativas importantes de aumento del empleo industrial y de su participación en el PIB. Los Lineamientos Estratégicos deben prestar especial atención a las demandas de suelo productivo para facilitar este proceso, evitar cuellos de botella para la localización industrial de nueva tecnología y aplicar principios de sostenibilidad al nuevo crecimiento. En este proceso en el cual la terciarización reduce la demanda de suelo para esta parte del empleo, se incrementa al mismo tiempo de forma importante la demanda de suelo para actividades logísticas y de transporte al tiempo que los estándares de suelo industrial pueden llegar a abanzar los 100 m² por empleo, cuando en la industria tradicional se situaban alrededor de los 50 m².

15. En relación a la **estructura productiva**, Argentina presenta en 2005 la proporción de empleo industrial de España en 1994-96, con 9 pp de diferencia (36% Argentina en 2005). Este resultado pone de relieve especialmente el diferencial de los respectivos procesos económicos, porque en nuestra previsión es un crecimiento del empleo industrial (y las correspondientes necesidades de suelo urbanizado), aunque en menor proporción que el empleo de servicios. En términos de los componentes sectoriales del PIB, USA había alcanzado en el 2005 el 75% en el sector servicios, 10 puntos más que España. Y el nivel de servicio de España, hoy es el de USA de hace 9 años. La alta participación de la Agricultura, en el caso de Argentina (10%, aproximadamente) como sector estratégico en la economía, dificulta la comparación internacional directa de la evolución del componente Servicios. El gráfico adjunto sobre la evolución de las participaciones de los sectores industriales y de servicios ilustra los diferentes estadios de evolución de las economías de referencia y la previsión que el PIB industrial de la economía argentina podría abanzar el 25% del total en los próximos 9-10 años, junto a una mayor desarrollo de la industria de la construcción y una especialización progresiva de los servicios. Y la industria en la región bonaerense podría alcanzar hasta el 20% del empleo total.

COMPARACIÓN ARGENTINA - ESPAÑA - USA

COMPOSICIÓN DEL PIB POR SECTORES ECONÓMICOS (1987-2005)

	ARGENTINA			ESPAÑA			ESTADOS UNIDOS			ESPAÑA			ESTADOS UNIDOS		
	1987	1994	2005	1987	1994	2005	1987	1994	2005	1987	1994	2005	1987	1994	2005
Agricultura (%)	13	8	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Industria (%)	42	37	24	43	37	24	31	26	20	32	21	16	28	20	16
Servicios (%)	45	55	71	56	62	75	68	73	83	67	78	83	71	79	83



COMPONENTES SECTORIALES DEL PIB:

España en 2005 como USA en 1994 en Servicios (10 pp de diferencia – 78% USA en 2005)

Argentina en 2005 como Argentina y España en 1994-96, en Industria (9 pp de diferencia – 36% Argentina en 2005)

La alta participación de la Agricultura en el caso de Argentina (10%) distorsiona la evolución del componente Servicios. El sector agrícola argentino depende de los mercados internacionales y está muy influido por el tipo de cambio

Fuente: World Bank Statistics 2006

EMPLEO Y ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y DEL CONURBANO (EPH 2004) : 5,4 millones de empleos (43% s./ Población) – 10,9% de Desocupación
2º CORONA (estimación)= 0,66 millones de empleos
EMPLEO TOTAL= 6,1 MILLONES

CIUDAD DE BUENOS AIRES: 21,3% DEL P.I.B. DE ARGENTINA

Cuadro 5 Estructura Sectorial comparada del Producto Bruto Geográfico de la Ciudad de Buenos Aires y del Producto Bruto Interno de los países según categorías de la CNAE*

Categoría	ARGENTINA		ESPAÑA	
	PBI	PIB	PBI	PIB
Totales	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A. Agricultura ganadería, caza y silvicultura	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%
B. Pesca y servicios conexos	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
C. Explotación de minas y canteras	1,0%	1,0%	1,2%	1,2%
D. Industria manufacturera	16,0%	16,0%	11,3%	11,3%
E. Construcción y obras	1,9%	2,1%	1,4%	1,4%
F. Comercio	3,4%	6,7%	2,4%	4,8%
G. Comercio	16,0%	15,3%	11,0%	12,8%
H. Servicios de salud y recreación	4,8%	2,2%	4,7%	2,7%
I. Servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones	9,7%	7,3%	10,9%	9,2%
J. Información, telecomunicaciones y servicios financieros	11,0%	4,2%	17,0%	4,4%
K. Servicios inmobiliarios, alquileres y servicios de alquiler	17,0%	15,4%	16,8%	16,3%
L. Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	5,9%	6,6%	4,6%	5,8%
M. Educación	3,3%	4,5%	3,5%	3,2%
N. Servicios sociales y de salud	4,4%	3,7%	5,1%	4,3%
O. Servicios de mantenimiento y reparación	4,4%	4,0%	4,9%	4,8%
P. Servicios de alojamiento privados que constituyen servicios domésticos	2,7%	1,7%	2,6%	1,3%

ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES COMPARATIVAMENTE A BARCELONA-MUNICIPIO:

INDUSTRIA= 15% - 12% (19% en la R.M.B.)
CONSTRUCCIÓN= 2% - 6% (10% en la R.M.B.)
COMERCIO = 13% - 13%
SERVICIOS-RESTO= 70% - 69%

BUENOS AIRES:

- La industria supera en 3 puntos a Barcelona
- La construcción es un motor económico menor

Sólo la ciudad de Buenos Aires produce el 26,4% del PIB argentino en 2008. Eso significa que Buenos Aires con el 23% de la población residente en la Región Metropolitana produce el 91% del PIB. En miles de millones de PIB per cápita de la ciudad es aproximadamente 2,3 veces el PIB per cápita argentino. Ese resultado tiene relevancia de carácter "local" de la organización social-territorial. Y, segundo de razonamiento, el PIB per cápita promedio del conjunto de la Región (32% de la población regional) y el 52% del PIB se produce en un 2% superior al PIB medio argentino (Notado MCO Ass)

81

16. La base económica está en permanente evolución, y también sus patrones de localización tanto en el tipo de edificios como en el territorio. Se trata hoy de una evolución de la industria más tradicional desde el "fordismo" a la "sociedad de la información", en el contexto de la globalización económica en el que los costes de transporte son menos relevantes que los de innovación, información y contactos. Sobre el caso de Cataluña se ha dicho "A pesar que algunos estudios ponen el énfasis en la pérdida de peso por parte de la industria tradicional, por haber pasado del 42,3% en el año 1978 al 23,4% en la actualidad, este porcentaje irá disminuyendo hasta situarse en el entorno del 17-19% como ha pasado en los países de una dimensión similar a Cataluña, Austria, Bélgica, Dinamarca o Finlandia entre otros... en números absolutos... la realidad es que la industria tradicional ocupa unas 800.000 personas, tan sólo 52.000 menos que en el año 1978, a pesar de las transformaciones propias de las revoluciones de la electromecánica, la automática, la electrónica, la informática y el fenómeno de la externalización de servicios... cuántos puestos de trabajo que hoy se contabilizan en el sector servicios, en el año 1978 no estaban integrados en el sector industrial... Este cambio tecnológico ha comportado pasar de una necesidad de espacio desde una media de 10 m² por empleado en la industria de los años setenta a cerca de 100 m² en la industria actual.

Tampoco hay que olvidar que las personas empleadas en el sector industrial de la media salarial más alta de Catalunya, a la vez que en la industria existe el porcentaje más alto de trabajadores fijos, es decir, la oferta de puestos de trabajo de mejor calidad, tanto por lo que se refiere a sueldos como a estabilidad laboral, la encontramos en el sector industrial. En este contexto hemos visto como la industrial tradicional se está desplazando hacia la tercera y la cuarta corona metropolitana...”
(P. Alavedra, UPC, 2006, op.cit).

17. Las previsiones disponibles para la región metropolitana de Barcelona ponen de relieve que el crecimiento de la base económica y de la renta en el futuro dependen de la inmigración, ya que cada nuevo puesto de trabajo generará 1 inmigrante (1,1-1,3 residentes debido al componente familiar) y aproximadamente unas 0,8 viviendas nuevas, como se indica en el gráfico adjunto. En el caso de Buenos Aires, entendemos que la **pirámide edades** “responderá” a medio plazo al crecimiento de la base económica sin necesidad de inmigración relevante, debido a la baja tasa de empleo (inferior al 45%) como consecuencia de una escasa incorporación del empleo femenino en el mundo laboral, y a que la tasa de desempleo y subempleo (por encima del 10%) permitirán en los próximos 10 años cubrir la demanda, aunque para determinados empleos e especializaciones se produzcan “cuellos de botella” que no se han podido identificar en el presente Informe.



Fuente: Oficina Metropolitana y Estudios del Plan Territorial de la Región Metropolitana de Barcelona (2005) (mimeo)

18. La experiencia comparada pone de relieve que el consumo de suelo en las regiones metropolitanas es creciente con el nivel económico. La región metropolitana de París ocupa más suelo que la de Barcelona, en proporción al número de residentes, y la de Barcelona se sitúa por encima de la de Buenos Aires. Por tratarse de diferencias relevantes a pesar del importante consumo de suelo que ha producido el amplio desarrollo de la vivienda unifamiliar y de segunda residencia, y desordenado de Barcelona. Estudios recientes en la REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA ponen de relieve que la “ciudad construida” ocupaba en el año 2000 una extensión equivalente a 183 m² por residente, en un territorio de 3.350 Km², con una población residente de 4,2 millones de habitantes (estabilizada desde 1980 hasta 2001) y con una ocupación “artificializada” de 76.876 Ha. Este consumo de suelo, excluidas las infraestructuras, era equivalente a 144 m² /habitante. Los usos urbanos de PARÍS /ILE-DE-FRANCE, con una extensión de 12.072 Km² y 10,7 millones de residentes en 1999, ocupaban 248.771 Ha (IAURF-ATLAS 2001, pág. 6) en 1994 equivalentes a 233 m²/hab. Su nivel de PIB per cápita es de aproximadamente un 25% superior al de Barcelona. Ello significa que la Región metropolitana de París en 1994 había consumido un 27% más suelo urbano por habitante que Barcelona en el año 2000, incluidas las infraestructuras. La ocupación actual de suelo BUENOS AIRES- REGIÓN

METROPOLITANA, según los primeros estudios del SIG de la Oficina Metropolitana de la Provincia, es equivalente a 123 m2 por habitante, excluidas las grandes infraestructuras y sería por tanto aún un 15% inferior a la de Barcelona en el año 2000, en relación al total ocupado por la “ciudad construida” de 164.800 Ha, equivalente a unas 200.000 manzanas. La Región metropolitana de Buenos Aires y la de Barcelona presentan densidades muy semejantes en la ciudad central (entre 14.000 y 16.000 residentes por Km2) y en las coronas metropolitanas (2.100-2.500 habitantes/Km2), con unas dimensiones absolutas de entre el doble y 4 veces en extensión y población residente.

BUENOS AIRES. REGIÓN METROPOLITANA - 2005 SUPERFICIE, POBLACIÓN RESIDENTE Y DENSIDAD

ÁMBITO COMPLETOS	KM2	HABITANTES EN MILLONES (2005)	HABITANTES / KM2	PARTIDOS- MUNICIPIOS	
CIUDAD AUTÓNOMA BsAs	200	2,97	13.900	1	= Barcelona-municipio x 2 = Barcelona-municipio x 2
CONURBANO BONAERENSE+ C.A.B.A.	4.364	11,66	2.700	25	= Barcelona-Area Metropolitana x 6 = Barcelona-Area Metropolitana x 6
REGIÓN METROPOLITANA +C.A.B.A.	14.714	13,17	900	41	= Barcelona- Región Metropolitana x 4 = Barcelona- Región Metropolitana x 3

ÁMBITO PARCIALES	KM2	HABITANTES EN MILLONES (2005)	HABITANTES / KM2	PARTIDOS- MUNICIPIOS	
CONURBANO	4.164	8,69	2.100	24	
2ª CORONA	10.350	1,51	150	17	
REGIÓN METROPOLITANA	14.514	10,20	700	40	

83

CONSUMO DE SUELO EN LA CIUDAD Y REGIÓN DE BUENOS AIRES (I): “ZONAS” Y “SISTEMAS / ESPACIOS ABIERTOS”

C.A.B.A = 13.700 Ha ocupadas (69% del suelo total – 200 Km2)
CONURBANO = 107.300 Ha ocupadas (33% del suelo total- 3.267 Km2)
2ª CORONA = 43.800 Ha.ocupadas (4% del suelo total – 10.350 Km2)
REGIÓN METROPOLITANA Y CAPITAL= 164.800 Ha ocupadas (12% del suelo total)

	C.A.B.A	CONURBANO (24 Partidos) 1ª CORONA	2ª CORONA (17 Partidos)	Resto RMBA1ª Y 2ª C. (41 Partidos)	REGIÓN METRO- POLITANA	C.A.B.A + CONURBANO
Residencia I	92	722	310	1.031	1.124	814
Residencia I Terciario	5	7	0	7	12	12
Villas y Asentamientos	-	8	3	11	11	8
Residencia mixta	6	66	8	74	80	72
Industrial	3	83	38	121	124	86
Grandes Equipamientos	23	159	55	214	237	182
Clubes de Campo-Barrios Cerrados	0	20	21	41	41	20
Áreas Verdes Urbanas	8	9	2	11	19	16
“CIUDAD CONSTRUIDA”	137	1.073	438	1.511	1.648	1.210
“Sin dato” (¿Villas? ¿Industria? ¿Libre?)	-	112	315	427	427	112
Agrícola Intensivo	-	124	226	350	350	124
Agrícola Extensivo	-	1.206	7.136	8.342	8.342	1.206
Vacios Urbanos	0	752	1.318	2.069	2.070	752
ESPACIOS ABIERTOS	0	2.194	8.994	11.189	11.189	2.195
SUPERFICIE TOTAL	137	3.267	9.432	12.700	12.836	3.404
	-	-	-	-	-	-
OPCIÓN METROPOLITANA (KM2)	200	4.164	10.350	14.514	14.714	4.384
	-	-	-	-	-	-
densidad (faltan de GIS)	63	897	918	1.814	1.878	960
	-	22%	9%	-	-	-
GARAY (EXPLICACIÓN 2.8M) KM2	200	2.900	11.000	13.900	14.100	3.100
	-	-	-	-	-	-
densidad (faltan de Oficina)	-	1.264	650	614	614	1.264

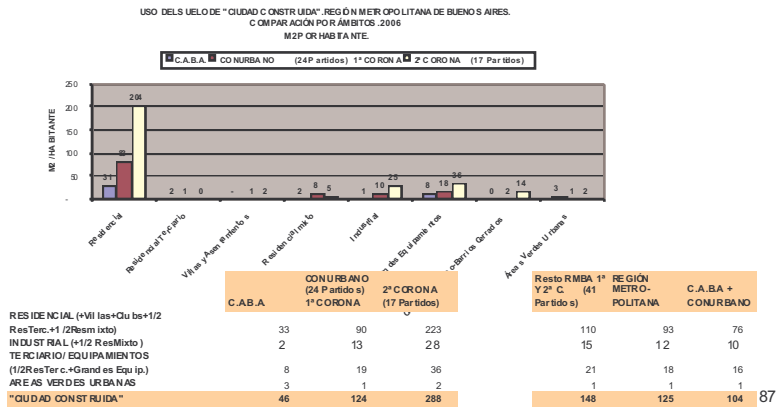
DUDAS:

Faltan las infraestructuras? (= ¿Grandes Equipamientos?) / Capital= 137 ó 200 km2? / Villas y Asentamientos= ¿1.100 ha? (¿0,7% del suelo ocupado? / Clubes de Campo= ¿4.100 ha? (¿4 veces las Villas y Asentamientos? ¿2,3% del suelo ocupado?))

Fuente: SIG de la Oficina Metropolitana (2006) y elaboración propia

CONSUMO DE SUELO EN LA CIUDAD Y REGIÓN DE BUENOS AIRES (III): CONSUMO DE SUELO

"Ciudad construida" compacta (Capital=46 m2/hab.) – "Ciudad dispersa" en 1ª y 2ª Coronas (124 y 288 m2/hab.)
Consumo de suelo = 2,7 veces más en el Conurbano que en la Capital y 2,3 veces más en 2ª Corona que en 1ª
Vivienda= 2,7 veces más en el Conurbano (90 m2/hab.) que en la Capital (33 m2/hab.) – (2ª Corona=223 m2/hab.)
Industria fuera de la Capital (2 m2/hab.) frente a 13 y 28 m2/hab. en el Conurbano y 2ª Corona
Capital sólo lo calza el 10% del suelo industrial y de los Grandes Equipamientos y Terciario (no mixto)



19. En la línea de la concentración del crecimiento, el plan de Londres 2004- 2014 plantea como un objetivo estratégico de sostenibilidad, en cuanto al consumo de suelo, que el nuevo crecimiento residencial y de empleo (unos 500.000 nuevos empleos y unos 600.000 nuevos residentes), incluida la operación olímpica en el Lea Valley se localice dentro de los límites del Greater London de 1.500 km2 y unos 10 millones de residentes.

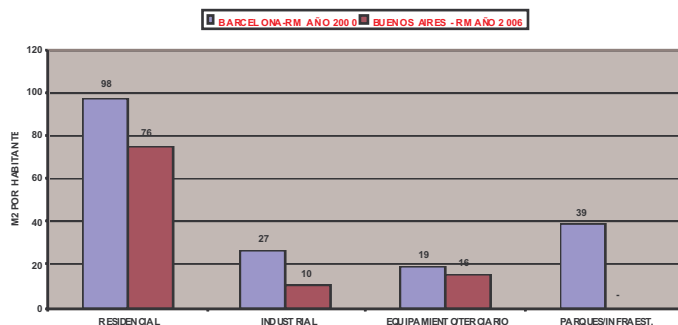
20. La dinámica de ocupación urbana de **Barcelona en el período 1977- 2003 alcanzó el 1,5% anual** produciendo un crecimiento total del 41% en 23 años. Se trata como se ha indicado de un segundo período de desarrollo económico después del de 1960-75, si bien viene marcado por el estancamiento de 1975-1985. Se trata de un crecimiento de gran entidad (la ciudad aumenta su tamaño casi en un 50% en 23 años en relación a toda su historia) y que la mayor parte de objetivos metropolitanos califican de excesivo, especialmente de la vivienda de baja densidad. **París/Ile de France** creció en el período **1960- 1994** de 34 años un +38% en relación al año base, equivalente a un **1,0% anual**, y partiendo de un nivel de renta per cápita de al menos el doble de Barcelona en 1960. Se destaca en Barcelona que la extensión de las zonas de viviendas unifamiliar fue del mismo orden (20%) que el de la vivienda plurifamiliar, y que el suelo de actividad económica, tanto industrial como terciario, y el de las infraestructuras (con gran incidencia de los nuevos parques y zonas verdes urbanas) fue en proporción 3 veces o más que el crecimiento residencial.El crecimiento del consumo de suelo en Barcelona por grandes usos urbanos (residencia compacta, residencia unifamiliar, industria, terciario/equipamiento e infraestructura) se detalla en las tablas adjuntas.

BARCELONA. REGIÓN METROPOLITANA (3.300 KM2 – 4,5 mHab.)
DINÁMICA DE CONSUMO DE SUELO 1977 – 2000
2,3 m2 por habitante y año (1,5% anual)

CONSUMO DE SUELO 1977 - 2000 REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA EN HA.						
	residencial	industrial	equipamiento terciario	parques / áreas infraestruct.	región metropolitana	
1977	11.037	22.488	6.355	4.612	5.434	5.434
2000	94.130	26.855	11.463	5.171	16.226	7.697
1977-2000	23,34	43,97	4,94	3,49	7,52	2,28
1977-2000 (%)	20%	20%	20%	7,5%	20%	4%
% anual	0,8%	0,8%	2,2%	2,5%	2,7%	1,5%
PO R/AÑO (HA)	1,01	1,91	9,8	1,92	32,7	96,9
m2por habitante y año	0,24	0,46	0,47	0,36	0,78	2,31

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y del Área Metropolitana de Barcelona (2000). "Tratamiento de residuos sólidos en 1977-2000 Área Metropolitana / Registro de Barcelona".

CONSUMO DE SUELO EN M2 POR HABITANTE
REGIONES METROPOLITANAS DE BUENOS AIRES Y BARCELONA
AÑOS 2006 Y 2000



DEMANDA DE SUELO EN M2 POR HABITANTE Y AÑO

RESIDENCIAL:
0,70 m2 (0,8% anual)
 (6,9 viviendas nuevas/ 1000 habitantes y año)

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
0,47 m2 (2,2% anual)
 (7,2 empleos nuevos/ 1000 habitantes y año)

EQUIPAMIENTOS Y TERCIARIO
0,38 m2 (2,5% anual)

INFRAESTRUCTURAS:
0,78 m2 (2,7% anual)

TOTAL USOS URBANOS (23 años):

2,31 m2 /habitante /año (1,5% anual)
BsAs con 13,2 mhab.= 3.003 Ha /año

21. La hipótesis implícitas al utilizar estándares de Barcelona en las previsiones es que hipotizamos con las mismas tasas de crecimiento del empleo (superiores al 2% anual), de la población residente (estancamiento durante 20 años) y del crecimiento de la vivienda nueva (7 viviendas por 1000 habitantes y año) en Buenos Aires y en Barcelona. Las previsiones del consumo de suelo de actividad económica de la RMBA se basan en los dos criterios siguientes:

- Escenario 1. Alcanzar los consumos de suelo por habitante del año 2000 de Barcelona, en cada uso urbano, en un período de 10-15 años
- Escenario 2. Tener los mismo crecimientos anuales de cada uso durante los próximos 10 años

22. El Escenario 1 presenta un crecimiento de 30.200 ha de usos lucrativos y 4.500 ha de infraestructuras y significaría un aumento del +21% la "ciudad construida actual). El Escenario 2 presenta un crecimiento de 55.000 ha de usos lucrativos y 8.000 ha de infraestructuras, aumentando la "ciudad construida" actual en un 38%. La principal diferencia se produce en las previsiones de suelo industrial (unas 19.000 Ha nuevas en el Escenario 1 y unas 7.000 Ha en el Escenario 2, para los 15 años próximos. La razón de la diferencia es que la principal diferencia entre usos del suelo entre Buenos Aires es precisamente en el uso industrial más desarrollado en Barcelona, y por tanto se pone de relieve el importante potencial de la demanda industrial en el futuro inmediato de Buenos Aires. Los resultados resumidos en la tabla adjunta, indican un crecimiento anual entre **900 y 1.600 Ha de suelo para nueva actividad económica, y representaría el 40-45% de la demanda global de nuevo suelo, distribuido en proporciones muy iguales entre industrial y terciario/equipamiento**, de acuerdo con el desglose siguiente:

USO	ESCENARIO 1 HA – 15 AÑOS	ESCENARIO 1 % INCREMENTO OCUPACIÓN	ESCENARIO 2 HA – 15 AÑOS	ESCENARIO 2 % INCREMENTO OCUPACIÓN
RESIDENCIAL	29.229 HA	23%	13.833 HA	11%
INDUSTRIAL	21.788 HA	61%	9.288 HA	25%
EQUIPAMIENTO/ TERCIARIO	3.794 HA	15%	7.114 HA	28%
TOTAL (sin Infraestructuras)	54.812 HA	29%	30.235 HA	16%

23. Un complemento imprescindible de las proyecciones de demanda de suelo son las **previsiones de producción inmobiliaria en términos de volumen de la construcción por usos**. La única referencia que se dispone en el caso de Buenos Aires es la producción residencial en la Capital, que alcanzó 1,3 millones de m² edificados en 2004, equivalente a 0,41 m² por residente. Se dispone de la información sobre producción inmobiliaria de Barcelona para el período decenal más reciente (1996-2006/2T) y constituye un referente para una hipótesis máxima de crecimiento por tratarse de un ciclo expansivo ininterrumpido. Sólo en el caso de la producción residencial el estándar resultante es de 0,89 m² c./hab./año en la provincia de Barcelona (8.500 Km² y 5,2 mhab.) frente a los 0,41 m²/hab de Buenos Aires-Capital en 2005, a los 2 años del inicio de un ciclo expansivo. Los parámetros de Barcelona que se han aplicado a la RMBA se presentan en las tablas adjuntas. Destaca que el crecimiento de la construcción en actividad económica del 2,1% anual frente al 1,9% de la residencia.

24. La aplicación de los parámetros de Barcelona a la RMBA equivaldría a una producción anual de unos 19 millones de m² construidos. Al uso residencial le corresponderían 11,7 millones de m² equivalente a unas 9 viviendas de 100 m² por 1.000 habitantes y año y a los **usos de actividad económica unos 7,2 millones de m² edificados**, de acuerdo con el siguiente desglose:

BUENOS AIRES- REGIÓN 13174000 habitantes									
USOS		Estándar BCN Pob 2006 (Anual)	15 años	Edificabilidad s "brutas" = m ² edificables / m ² suelo "sector"	Suelo en Ha. 15 años	% en Suelo de Uso Exclusivo	SUELO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE USO EXCLUSIVO BN HA-15 AÑOS	Densidades de Ocupación en m ² construido por empleo y sector	EMPLEO LOCALIZADO EN PREVISIÓN DE 15 AÑOS
A Almacén-Estacionamiento	66%	1.523.237	22.848.551	0,30	7.616	60%	4570	120	190.405
C Comercial		1.276.564	19.148.465	0,50	3.830	60%	2298	35	547.099
I Industrial		2.706.429	40.596.433	0,40	10.149	80%	8119	60	676.607
O Oficinas		866.787	13.001.801	0,70	1.857	70%	1300	20	650.090
V Residencial		11.673.957	175.109.353	0,60	29.185		-		
Otros Usos		826.500	12.397.497	0,50	2.479	60%	1488	50	247.950
Total		18.873.473	283.102.098	0,51	55.117		17.775	47	2.312.151

25. Aplicando a estos resultados los estándares de edificabilidades por usos de carácter intensivo o compacto (0,40 m² construidos por m² de suelo en el uso industrial y de 0,60-0,80 para los restantes usos de actividad económica) y asumiendo que el 30-40% de la nueva producción se localizará en suelo urbano se genera una demanda de 17.800 Ha en 15 años. La previsión a una producción media de **1.200 Ha anuales** en nuevos parques empresariales de usos económicos exclusivos o mixtos corresponde a las siguientes producciones sectoriales:

4.700 ha de actividad logística (300 ha/año)
8.100 ha industriales (500 ha / año)
2.300 ha. comerciales (150 ha / año)
1.300 ha de oficinas (90 ha / año)
1.500 ha de usos de actividad económica singular y mixta (100 ha / año)

26. La consistencia de las previsiones puede argumentarse con la aplicación de estándares medios contrastados de densidad de empleo a las demandas obtenidas porque representaría la creación de unos 2,3 millones de nuevos empleos en 15 años, que sobre la estimación de los 6,1 millones de empleos actuales equivaldría a un crecimiento anual del 2,2% y del 38% en el período.

27. La globalización, el desarrollo económico, el incremento de los niveles de renta y riqueza, la revolución de las telecomunicaciones y los cambios tecnológicos en la producción-ensamblaje-distribución de bienes, en las actividades logísticas (ligadas a los puertos y aeropuertos) y en el transporte ferroviario han generado la aparición de **nuevas demandas de “suelos productivos”**. Estas demandas nuevas no se corresponden con las ofertas existentes, porque representan cambios de escala en la oferta y producción de suelo urbanizado especializado de las regiones económicas y de las áreas metropolitanas. Aún en procesos de deslocalización de actividades industriales, la demanda de este tipo de suelo es creciente por el efecto de la reducción de las densidades de empleo con predominio de la logística. En este contexto, **la oferta de “suelos productivos” debe adelantarse a la demanda, para posibilitar a su vez la generación de nuevas demandas**. En Europa la demanda de transporte se ha incrementado de forma importante y se prevén que los tráficos portuarios y ferroviarios se duplicarán en el próximo decenio. En este contexto los Lineamientos Estratégicos deben prevén en cantidad, calidad y localización las nuevas demandas especializadas de “suelos productivos” y nuevos productos inmobiliarios, que en su mayor parte serán operaciones autofinanciables, sin necesidad de subvenciones especiales de inversión desde el Sector Público, aunque requieran importantes esfuerzos de gestión. Deben destacarse, al menos, las zonas especializadas siguientes:

- **Zonas de Actividades Logísticas en los Puertos** (centros de ruptura de carga...)
- **Zonas de Carga y Descarga en aeropuertos**
- **Zonas de servicios Aeroportuarios (ciudades de oficinas aeroportuarias)**
- **Centrales Integradas de Mercaderías**- “Puertos secos” interiores como puntos de ruptura de carga del transporte por carretera.
- **Zonas industriales especializadas para “clusters” específicos:** Ejemplos:
 - Automóvil
 - Diseño- confección
 - Frío -Congelados
 - Proyectos singulares. Actividades generadas por un Acelerador de Partículas, u otra instalación singular.
 - “Maderero-Mueble” (siguiendo la iniciativa del Polo Maderero del Partido de Berazategui, por ejemplo)
- **Nuevas áreas de centralidad metropolitana en suelo libre: desarrollos mixtos de actividad comercial, oficinas y vivienda**
- **Universidades**. Actividades de I+D en Campus universitarios, para venta de servicios.
- **Palacios de Congresos y espacios feriales**
- **Polígonos industriales “tradicionales”** (edificabilidad neta de 1m2/m2 y 2 plantas como máximo), con demandas de servicios localizables en tipología de “polígono industrial” como “usos compatibles”:
 - hoteles,
 - actividades de distribución (mensajeros),
 - centros comerciales
 - “Call centres”
- **Parques Temáticos de Ocio (modelos Disneylandia)**

- Intercambiadores metropolitanos en estaciones de ferro carril y Aparcamientos de disuasión.
- Nuevas centralidades comerciales y de servicios en intercambiadores metropolitanos
- Infraestructuras Técnicas: Tratamiento de Residuos y Ciclo del Agua

28. Las iniciativas de creación de Parques Tecnológicos y Empresariales se han multiplicado especialmente desde la década de los años ochenta en Europa y la década de los 90 en España. Son los nuevos polígonos industriales con servicios a las empresas de todo tipo (desde centros de investigación públicos hasta hoteles) y con incubadoras para nuevas actividades, para generar sinergias para las actividades localizadas y la atracción de nuevas. Las referencias ponen de relieve que admiten “artefactos” de todas las tipologías y en este sentido la “oferta genera demanda”, especialmente si la oferta es de calidad y los precios no son inflacionarios con la coyuntura inmobiliaria. Deben servir de referente sin duda los Parques Empresariales norteamericanos con los ejemplos paradigmáticos del Silicon Valley en San Francisco o el polo de Boston asociado a la Universidad de Harvard y el Massachusetts Institute of Technology. No hay que olvidar sin embargo que el Campus de Microsoft está localizado en Seattle, a unos 400 Km del Silicon Valley. La importancia del componente subjetivo del empresario en las decisiones de localización, como pone de relieve Kruggman, no puede minimizarse, como referencia para la Región Metropolitana de Buenos Aires.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

29. Es necesario reiterar el hecho que la base cuantitativa es débil lo cual constituye en sí mismo un déficit a corregir en la aplicación de los Lineamientos, y especialmente en los siguientes campos:

- empleo localizado por municipios y coronas del Conurbano desagregado por sectores productivos (4 y 10 sectores, como mínimo)
- dinámica del empleo en los últimos 5 y 10 años por ámbitos territoriales y sectores
- movilidad diaria residencia – trabajo, aunque sea de forma agregada aunque no estuvieran detallados por profesiones o sectores de actividad
- uso del suelo actual, a pesar del gran esfuerzo realizado por la Oficina Metropolitana, existen vacíos importantes como las infraestructuras o el caso de la Capital que sólo tiene computados 137 Km2 en el SIG en lugar de los 200 Km2.
- dinámica de la ocupación de suelo en un período de al menos 10 años
- dinámica constructiva en número de viviendas y superficie edificada no sólo en viviendas sino en los restantes usos
- las previsiones de población residente basadas en las pirámides de edades detalladas por cohortes

Por ello los escenarios de futuro, poco elaborados en los informes sectoriales desde el punto de vista cuantitativo y que imposibilitan la elaboración de escenarios tendenciales según dinámicas de las variables básicas de empleo, suelo y techo de actividad, población por cohortes y movilidad residencia- trabajo, han debido basarse en un método analítico que es el de la comparación y el uso de parámetros de otras regiones metropolitanas.

30. A modo de síntesis podemos decir que es fundamentalmente el crecimiento del PIB el motor del desarrollo económico de las ciudades y que ese crecimiento se traduce en un incremento de las dimensiones físicas en términos de nuevo suelo ocupado por residencias y actividad, localizados sobre el “armazón” que constituyen las infraestructuras de servicios urbanos básicos (transporte, suministro de agua, red de saneamiento, tratamiento de residuos, red de gas y electricidad...) y los grandes equipamientos.

El análisis realizado se ha fijado precisamente en estos tres elementos básicos: a) situación y previsiones de las principales variables macroeconómicas y sus implicaciones en la estructura económica; b) situación y necesidades de infraestructuras de los principales servicios básicos urbanos y c) previsiones de demanda de suelo para residencia y actividad económica, en base a estándares derivados de la experiencia comparada (España y Barcelona, principalmente).

31. Planificar “prever” y “modelar” el futuro, es decir, esbozar escenarios y corregir tendencias en función de objetivos y los Lineamientos Metropolitanos deben de constituir las líneas estratégicas orientativas de la concreción posterior en el territorio y en el tiempo, con el objetivo último de aumentar el nivel de renta medio, la calidad de vida de los residentes y la generación de más y mejor actividad atracción de más y también con el convencimiento también de que la protección y mejora del medio ambiente urbano y metropolitano constituye un “activo” importante en el crecimiento a medio y largo plazo, deben entenderse las conclusiones y recomendaciones que se sintetizan a continuación.

1.- Variables macroeconómicas y crecimiento urbano

32. El crecimiento del PIB per cápita en Argentina, del 4,1% anual en el periodo 1999 – 2005 (9% en el último año), con previsiones de un crecimiento en el futuro en torno al 5% (The Economist, 4,6% para 2007), indica que Argentina se encuentra en un ciclo económico expansivo. Las previsiones para la ciudad de Buenos Aires se sitúan en aproximadamente 2,3 veces el PIB medio argentino, es decir, superarían los 30.000 \$ USA en el conjunto de los 3 millones de residentes de la ciudad central, por encima del actual PIB per cápita español (media de 26.125 \$ en el año 2003). En el conjunto de la Región Metropolitana se sitúa en un 62% superior al PIB medio argentino.

33. El análisis comparado de la evolución del PIB en distintos países pone de manifiesto que el nivel actual del Argentina se sitúa aproximadamente en el del PIB español de hace 9 años y éste, a su vez, en el nivel de EEUU de hace 10 años. Esto, junto a las previsiones anteriores, refuerza la hipótesis de que seguramente nos encontramos en el inicio de una fase de crecimiento económico con pautas de crecimiento urbano en Buenos Aires semejantes a las de Madrid o Barcelona de los últimos 10 años.

34. El aumento del PIB modifica las estructuras económicas con patrones semejantes, que se reflejan en las dimensiones y tipología de la demanda de localización y ocupación de suelo, todavía más en las grandes ciudades. Los estándares de Madrid y Barcelona de los últimos años pueden ser aplicables a la RMBA para diseñar escenarios. Los ciclos económicos e inmobiliarios se corresponden. Los precios inmobiliarios crecen más deprisa que el PIB en los periodos expansivos y más despacio en los recesivos. Buenos Aires puede estar, también en este aspecto, en el inicio de un ciclo expansivo “virtuoso” similar al de Madrid o Barcelona de los últimos 10 años.

35. La RMBA, con sus 13,2 millones de residentes en más de 14.000 km², es el 2 por mil de la población mundial y necesita generar más “empleo” del máximo valor añadido, a diferencia de otras metrópolis, como Madrid o Barcelona, que necesitan más “trabajadores”. La pirámide de edades de la RMBA, el actual nivel de paro y la baja tasa de empleos pueden absorber los nuevos puestos de trabajo que genere el crecimiento económico sin necesidades especiales de inmigración. La previsión de 1,5 millones de habitantes nuevos en los próximos 10 años se deriva básicamente de un crecimiento vegetativo medio, sin inmigración, pero con trasvase desde la Capital. El crecimiento previsto del empleo se sitúa en el 2,2% anual, equivalente a unos 150.000 nuevos empleos anuales.

2.- Necesidad de más y mejores servicios básicos urbanos

36. Un desarrollo urbano sostenible exige que entre los proyectos prioritarios se incluyan las infraestructuras de los servicios básicos de transporte de viajeros dentro de la RMBA, de agua y

saneamiento y de tratamiento de residuos sólidos. Además de la extensión y mejora de las infraestructuras de transporte, muy especialmente de la red de ferrocarril (con supresión de pasos a nivel), es importante incluir como proyecto estratégico en los Lineamientos el de coordinación de los modos de transporte, con establecimiento de la "tarifa única", lo cual requiere un importante esfuerzo de gestión y financiero por parte de las Administraciones responsables de los distintos modos, además de un período de tiempo de maduración del proyecto no inferior a 5-6 años.

37. El crecimiento actual del PIB en Argentina y la RMBA y las previsiones de un crecimiento sostenido en los próximos años en torno al 4-5% (E.Sica), además de las estimaciones de un crecimiento de la población en la RMBA, en 1,5 millones de residentes en los próximos diez años, hacen prever que en ese período sólo los residuos sólidos urbanos (sin industriales ni especiales) a tratar en toda la RMBA puede incrementarse desde los 4,1 millones de Tm/año actuales a los 6,5 - 7 millones de Tm/año (media de 1,3 kg/ha/día, aproximadamente).

38. En cuanto a la demanda potencial de agua doméstica y de uso público, se estima que se situará en torno a los 230-240 l/hab/día en diez años, sin contar con las necesidades de agua para usos industriales y otros no urbanos (agricultura y ganadería). Esto significa que la dimensión del servicio de abastecimiento de agua, en instalaciones de captación y potabilización, ha de permitir un suministro en alta como mínimo de 39-41 m³/seg, a lo que habrá que añadir la holgura de las necesidades en punta del servicio.

39. Cualquier plan o programa de tratamiento y eliminación de residuos sólidos y también los de suministro de agua y tratamiento de aguas residuales deben ir acompañados de un programa de educación ambiental, con especial incidencia en la reducción del consumo de agua que produce desperdicio y en la reducción y sustitución de envases y materiales que produzcan residuos no reciclables. Asimismo, en el caso del tratamiento de residuos debe incorporarse la recogida selectiva, con un objetivo de llegar a un 50% de los residuos domiciliarios en un horizonte de 10-15 años. En la puesta en marcha de los servicios de recogida selectiva y también para trabajos de selección en plantas para posterior reciclaje, hay que tener en cuenta la importante mano de obra disponible que pueden constituir los actuales "cartoneros".

40. La eliminación de "basurales" y su sustitución por plantas de tratamiento de residuos adecuadas debe ser una de las prioridades a incorporar en los Lineamientos metropolitanos. También la extensión de las redes de abastecimiento y saneamiento a toda la población de la RMBA y la construcción de nuevas plantas de potabilización de agua y de tratamiento de aguas residuales, algunas ya programadas. La estrategia de la planificación general de los servicios básicos ha de ser metropolitana, aunque los planes detallados y la gestión se adapte en cada caso a la distribución territorial que resulte más eficaz. Es el caso de los servicios de agua, especialmente el saneamiento, que deben estructurarse teniendo en cuenta las cuencas hidrográficas de la RMBA.

3.- Demanda y oferta de suelo para vivienda y actividad

41. El aumento de renta y de nivel de vida genera más consumo de suelo. La "ciudad construida" de París es por habitante un 27% mayor que la de Barcelona y Barcelona tiene una "mancha urbana" por habitante mayor que la de Buenos Aires, a pesar de las patologías asociadas al consumo extensivo de suelo por residencia unifamiliar. La experiencia comparada indica que este crecimiento podría situarse entre el 0,7 y el 1,5% anual de mancha urbana. En la Región Metropolitana de Buenos Aires podría alcanzar las 2.000 Ha urbanas nuevas, incluida la nueva residencia. Sin Lineamientos Metropolitanos no hay garantías de que este crecimiento sea ordenado, ni suficientemente compacto ni con la complejidad y cohesión social que demanda la superación de las fracturas sociales actuales.

42. En un proceso de crecimiento económico intenso, el consumo de suelo y la edificación para actividad económica crece a un ritmo más rápido que el nuevo suelo residencial (casi 3 veces en el consumo de suelo y más del 25% en la producción inmobiliaria). Esta demanda de nuevo suelo para actividad está en gran parte desligada de la demanda de empleo, porque se debe a la mejora de estándares y a las re-localizaciones.

43. La industria necesitará más suelo aún en los sectores que reducirán el empleo actual. Las revoluciones electromecánica, de automatización de procesos, electrónica e informática y el fenómeno de la externalización de servicios (empleos que hoy se integran en el sector servicios, considerados antes como industriales), modifican el estándar de suelo desde los 10 a 30 m² por empleo industrial ("cadena fondista") a más de 100 m² por puesto de trabajo (ver el ejemplo de la SEAT-WW en Barcelona).

44. Seguramente "faltará suelo industrial" a corto plazo en las casi 1.500 Ha de Parques Empresariales actuales, porque el proceso de desarrollo demandará más suelo industrial. La demanda será tanto de tipología "tradicional" como de tipología especializada en parques industriales. Estimamos que alcanzará el equivalente a unos 10 m² por residente y unas 11.000 Ha nuevas, en 10-20 años y seguramente con unas necesidades de no menos de 900 Ha por año, a la vista de las diferencias con Barcelona y París. Deberá localizarse en la periferia y favorecerá "acercar el trabajo a los trabajadores".

45. El **escenario más probable** es el unas necesidades medias de 1.200 Ha anuales (1.788 Ha en un escenario de 15 años) en nuevos parques empresariales de usos económicos exclusivos o mixtos corresponden a las previsiones obtenidas a partir de los estándares de Barcelona, con unas edificabilidades medias de 0,40 m² construidos por m² de suelo en uso industrial y de 0,60-0,80 para los distintos usos de actividad económica y asumiendo que entre un 30% y un 40% de la nueva producción se localizará en suelo urbano. Corresponden a las siguientes producciones sectoriales, que complementa los escenarios de 25.000 y 16.000 Ha para actividad económica:

- 4.700 Ha de actividad logística (300 Ha/año)
- 8.100 Ha industriales (500 Ha/año)
- 2.300 Ha comerciales (150 Ha/año)
- 1.300 Ha de oficinas (90 Ha/año)
- 1.500 Ha de usos de actividad económica singular y mixta (100 Ha/año)
- Total: 17.900 Ha en 15 años

46. La densidad de los nuevos parques empresariales y el aprovechamiento del suelo urbano se convierten en instrumentos estratégicos de los Lineamientos para distribuir los nuevos parques empresariales en el territorio con criterios de sostenibilidad.

47. La consistencia de las previsiones puede argumentarse con la aplicación de estándares medios contrastados de densidad de empleo a las demandas obtenidas porque representaría la creación de unos 2,3 millones de nuevos empleos en 15 años que, sobre la estimación de los 6,1 millones de empleos actuales, equivaldría a un crecimiento anual del 2,2% y del 38% en el conjunto del periodo. La "terciarización" de la economía (entre 0,5 y 1 punto porcentual del empleo total al año) reduce la demanda de consumo de suelo por puesto de trabajo respecto de la actividad industrial y permite el mantenimiento y el crecimiento del número de empleos localizados en las áreas de renovación industrial que adquieren valor de centralidad.

48. En el nuevo ciclo expansivo de la economía argentina, los Lineamientos deben "promover el máximo crecimiento del PIB y de la renta real de los residentes" proporcionando las ofertas de suelo y las infraestructuras adecuadas en el territorio y en el tiempo, para satisfacer, orientar e incentivar la localización de las nuevas actividades económicas. Ciertamente la composición de la nueva actividad económica y su valor añadido por empleo determina mayor o menor crecimiento del PIB per cápita (ej., el crecimiento en servicios personales o construcción versus crecimiento en

oficinas directivas o industria de tecnología avanzada –hoy, en todas!- y en sectores punta, si es posible). Toda nueva actividad es buena!. Es de aplicación general el paradigma de que el campus Microsoft se localizó en Seattle, por razones familiares de la propiedad, y no en el Silicon Valey – San Francisco.

49. A la vista de la dimensión de la demanda previsible de suelo, un modelo territorial eficiente será posible con “operaciones integradas” de vivienda y actividad junto a las centralidades actuales y también junto a las nuevas vías orbitales (R6 y el Buen Aire), con transporte público (bus express y ferrocarril), simultáneamente. La corrección de patologías del modelo extensivo y disperso de consumo de suelo, propio de la mayoría de metrópolis, no excluye la necesidad de preparar nuevo suelo con urbanización de calidad.

50. La “oferta” de suelos especializados de calidad genera “demanda” de nuevas y mejores actividades de más valor añadido. Los Lineamientos sobre la estructura productiva cuantifican las dimensiones de la demanda previsible y recomiendan instrumentos y medidas para su ordenación en el territorio metropolitano. Los Lineamientos deben prever las necesidades de suelos especializados, especialmente en logística (transporte por carretera, puerto y aeropuertos), nueva industria, zonas de oficinas y de servicios, de forma que no se produzcan “cuellos de botella” al crecimiento previsible. En este sentido, los Lineamientos deben proponer las mejores localizaciones posibles, el uso especializado, su dimensión en cada caso y, especialmente, una densidad sostenible para evitar el despilfarro de suelo, favoreciendo procesos de densificación y ocupación de suelos vacantes.

51. Los Lineamientos de la ciudad de Buenos Aires han de ser homologables con los Lineamientos Metropolitanos, aunque sólo sea en la medida en que una parte muy importante del crecimiento y las necesidades de suelo que se generan en la capital se localizan en el Conurbano y una parte del crecimiento de la capital se debe al conjunto, cuestión que está poco presente en la actual redacción del Plan Ambiental de la Capital.

4.- Financiación y gestión de la construcción de la ciudad

52. El aumento del PIB hace incrementar la demanda de más y mejores servicios urbanos que requieren un importante esfuerzo inversor: “una ciudad mejor es también una ciudad más cara”. Pero una gestión eficiente hace que esa ciudad mejor sea “relativamente menos cara” en términos de PIB real futuro. En otras palabras, que el aumento de las tarifas sea inferior al aumento del PIB en términos reales a medio plazo.

53. Ese esfuerzo inversor ha de ser compartido entre el Sector Público y el Sector Privado. El primero mediante planes coordinados de inversión pública (con implicación de los distintos niveles de la Administración), que posiblemente deberían abordar el estudio de una futura perecuación fiscal para mejorar la capacidad inversora de los Partidos del Conurbano, y el segundo a través de las tarifas de servicio que pagan los usuarios y por recuperación de plusvalías en los procesos de desarrollo urbano.

54. La inversión pública es un factor para el desarrollo. Debe situarse en torno al 5-6% del PIB, para financiar infraestructuras, equipamientos y vivienda social...y ha de aplicarse con una estrategia capaz de crear las necesarias sinergias con la inversión privada. Requiere el esfuerzo integrado de todos los niveles de la Administración. La inversión para reponer activos públicos e infraestructuras deberá alcanzar una proporción no menor del 30%.

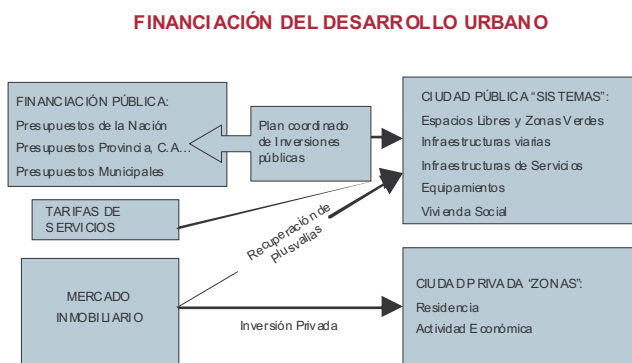
55. La planificación y gestión de los Servicios Básicos es una responsabilidad pública, financiada con recursos públicos y privados y que puede ser gestionada de distintas formas públicas, privadas o mixtas. La financiación de las inversiones para construcción e implantación de servicios básicos puede y debe ser una combinación de distintos tipos de recursos:

- Recursos provenientes de los presupuestos públicos, pudiéndose establecer tributos especiales (canon de saneamiento, por ejemplo).
- Subvenciones específicas del Estado.
- Ingresos por venta de subproductos derivados del servicio (en el caso de residuos sólidos y en el tratamiento de aguas residuales)
- Recursos de los usuarios a través de las tarifas (realmente el componente de inversión de las tarifas es una "recuperación" de la inversión realizada por la Administración o por las empresas concesionarias del servicio, en su caso). Es el caso de los peajes en las nuevas autopistas, tendiendo a peajes caros para los tráficos radiales y peajes blandos o sin peajes en los que no congestionen el centro.

56. La financiación de inversiones vía canon para la implantación o ampliación de un servicio tiene la ventaja de que, al tener la naturaleza de impuesto, puede empezar a girarse antes de la puesta en marcha del servicio, al contrario de las tarifas. Una vez implantados los servicios básicos urbanos deben tender a "autofinanciarse" con las tarifas, con la excepción seguramente del transporte público, de acuerdo con la experiencia comparada. La política tarifaria ha de ser "persuasiva" e "incentivadora" y ha de corregir desequilibrios en la capacidad económica de algunos grupos sociales.

57. El "prestigio" del sector público (estatal, provincial y municipal) es esencial para crear "confianza" y para lograr la recuperación de plusvalías que generan las decisiones públicas sobre el uso del suelo, internalizando la financiación de infraestructuras generales en los costes privados del nuevo desarrollo urbano. Se trata de que el nuevo desarrollo financie una parte importante de los "sistemas públicos" y genere espacio público de calidad, porque las previsiones del mercado inmobiliario lo permiten. En este proceso de desarrollo urbano el sector público ha de ser protagonista, con una cuota relevante de la nueva oferta y con una gestión que permita crear las necesarias sinergias en la inversión privada a partir de cuotas razonables de iniciativa pública (la experiencia de Barcelona pone de relieve que con el 40% de inversión pública en equipamientos metropolitanos se genera un 60% de inversión privada).

58. En definitiva, el esquema siguiente sintetiza el conjunto de recursos y protagonistas de la financiación del desarrollo urbano.



59. La inversión pública es fundamental, tal como se ha explicado, pero no es ni debe ser la principal fuente de financiación del desarrollo de la ciudad, aunque lidere la gestión. En definitiva, Buenos Aires debe aprovechar sus potenciales en la competitividad global para ser ciudad-sede, ciudad-innovación y ciudad-ocio, con ofertas de suelo de calidad para nueva actividad económica. Toda posibilidad de nuevo empleo debe mimarse, aunque no sea necesariamente de tecnología avanzada, porque produce incremento de renta. Recordando el dicho chino: "Gato negro o gato rojo... lo importante es que cace ratones..."

60. En términos de la continuación de la investigación en el campo de la transformación de las estructuras productivas y de la promoción del desarrollo económico, destacamos:

- dinámica del empleo localizado ("población de día") por sectores de actividad y ámbitos-partidos (distribución territorial del empleo en la región metropolitana)
- movilidad residencia-trabajo (flujos diarios de población ocupada residente del conurbano a buenos aires y viceversa)
- estudio comparativo de los 3 indicadores básicos de la competitividad global entre ciudades:
 - industria avanzada (procesos de electrónica, computación, farmacéuticos...)
 - oferta de personal calificado
 - gasto en i+d del sector privado y del sector público
- dinámica del consumo de suelo por usos (influencia de los ciclos económicos)
- suelo vacante y precios inmobiliarios en los Parques Empresariales en oferta
- potencial y precios de las naves industriales abandonadas o vacías con posibilidades de albergar nuevas actividades
- stock y dinámica de edificación por usos del Catastro del Impuesto Predial (influencia de los ciclos económicos)
- dinámica del empleo localizado por sectores y ámbitos-partidos (Buenos Aires- Conurbano y 2ª corona)
- contraste de la información disponible del PIB en ppp del banco mundial para situar la posición relativa de argentina y de la región metropolitana de buenos aires en el contexto internacional, y especialmente con los países del Mercosur, con serie larga. las estadísticas de la Unión Europea son ilustrativas en este sentido.
- The last, but not least, la mejora de las bases informativas, imprescindibles para elaborar escenarios tendenciales

Joaquim Clusa
Economista, M.Sc.Planning
Sara Mur
Economista, PPD-IESE, API

0.

TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO Y ANTECEDENTES: ESCENARIOS DE ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y LINEAMIENTOS DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

0.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO Y DE LA CONSULTORÍA

(Textos originales)

A efectos de avanzar en la construcción de un marco institucional y de estrategias para la gestión de la RMBA, la **Secretaría de Urbanismo y Vivienda del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (SUV GP)** viene ya recibiendo cooperación técnica del **Banco Interamericano de Desarrollo**. El objetivo de la CT es contribuir a **mejorar la gestión del desarrollo urbano** del Área Metropolitana de Buenos Aires mediante:

- (i) el diseño de posibles **escenarios de desarrollo urbano** para un conjunto de ejes temáticos seleccionados;
- (ii) la definición de **lineamientos estratégicos** de intervención con visión metropolitana; y
- (iii) la elaboración de **propuestas operativas, institucionales y de política de desarrollo urbano** que permitan poner en marcha los lineamientos estratégicos identificados.

CONSULTORÍA

- **desarrollar escenarios de desarrollo urbano para el área de LAS TRANSFORMACIONES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE LA AGLOMERACIÓN Y LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL,**
- **asesorar en el desarrollo y puesta en uso de un modelo analítico** que permita integrar/interrelacionar los diferentes escenarios elaborados de modo que puedan ser usados en
- la definición de **lineamientos estratégicos de intervención** con visión metropolitana.

0.2 ACTIVIDADES, EJECUCIÓN Y RESULTADOS DE LA CONSULTORÍA

(Textos originales)

- 1 Revisar/complementar los **diagnósticos sectoriales** realizados bajo la coordinación de la SUV-GP.
- 2 Con base en las bases de datos e informaciones existentes, **identificar un modelo analítico** a ser usado en el desarrollo de escenarios con base a una discusión de las **mejores prácticas internacionales** del área asignada.
- 3 Elaborar **escenarios** bajo supuestos relevantes para el sector bajo estudio.
- 4 Organizar y facilitar el análisis de escenarios en un **taller** en que deberán ser **invitados expertos nacionales** en la materia en estudio.
- 5 Incluir las **conclusiones y recomendaciones de los talleres** para el área en cuestión en el análisis de escenarios.
- 6 Con base en el análisis anterior, asesorar a la SDUV-GP en el **desarrollo y aplicación de una metodología de tipo cualitativa para el análisis integrado de los resultados de los diferentes estudios.**
- 7 Participar en un **taller de presentación de resultados finales.**

EJECUCIÓN Y RESULTADOS DE LA CONSULTORÍA

(Textos originales)

Ejecución

Para ejecutar las actividades descritas los consultores prestarán un **mínimo de 10 días hábiles** de servicios en Buenos Aires y el resto en el lugar de residencia habitual. Para estos efectos los consultores **viajarán dos veces** a Buenos Aires. El primer viaje para completar las actividades 1 a 6 arriba. El segundo para participar en la actividad 7 arriba.

Resultados

Informe No 1. Borrador de Análisis de Escenarios de Desarrollo

Informe No 2. Informe final de escenarios para área de responsabilidad e informe sobre propuestas de integración de resultados en un solo modelo analítico.

0.3 ANTECEDENTES, EJES TEMÁTICOS Y “NUEVAS CONDICIONES, NUEVOS HORIZONTES”

(Docs. Arq.A.Garay)

La Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA)

- territorio urbanizado de cerca de 6,000 kilómetros cuadrados
- 11 millones de habitantes
- 32% de la población nacional
- 52% del PIB del país²

Este amplio territorio³ ha sufrido significativas transformaciones en los últimos 20 años.

Los profundos cambios ocurridos en la **estructura productiva**, la **distribución del ingreso** y los **patrones de consumo** de Argentina, y en particular de Buenos Aires, han afectado en forma significativa al **patrón de desarrollo urbano** de la RMBA.

Entre éstos destacan los **cambios** ocurridos en:

- la **estructura de producción** que ha sustituido empleos manufactureros por servicios, y
- la ruptura de la estructura espacial tradicional compacta que ha sido reemplazada por una **organización espacial difusa y poli-céntrica**.

En contraste con esta vasta problemática de desarrollo urbano, existen muy pocas iniciativas públicas tendientes a resolverlas y modificar las **tendencias negativas de desarrollo**.

Este es el resultado de la **compleja estructura institucional** responsable del desarrollo urbano en la RMBA dividida entre el Gobierno de la Provincia, Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (3 millones de habitantes) y los 38 partidos de la Provincia de Buenos Aires que forman parte del Conurbano Bonaerense (9 millones).

EJES TEMÁTICOS

Un diagnóstico de la situación de la RMBA permitió identificar cinco ejes temáticos de alta relevancia para el desarrollo de corto y mediano plazo de la RMBA:

² Sólo la ciudad de Buenos Aires producía el 26,4% del PIB argentino en 2003. Ello significa que Buenos Aires con el 23% de la población residente de la Región Metropolitana produce el 51% de su PIB. En este sentido el PIB per cápita de la ciudad será aproximadamente 2,3 veces el PIB per cápita argentino. Este resultado pone de relieve el carácter “dual” de la organización social-territorial. Y, siguiendo el razonamiento, el PIB per cápita medio del conjunto de la Región (32% de la población nacional y el 52% del PIB) será pues un 62% superior al PIB medio argentino. (Nota de M&C Ass.)

³ **Comparación con la Región Metropolitana de Barcelona:** 1,8 veces de territorio y 2,4 veces de población residente

- (i) las transformaciones de la estructura productiva de la aglomeración y la promoción del desarrollo económico local,
- (ii) la reconfiguración de la estructura espacial del territorio y la gestión del uso del suelo, (iii) los cambios en los flujos de personas y productos y su impacto sobre el sistema de transporte,
- (iv) la problemática ambiental y
- (v) los problemas de integración social emergentes.

AREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES
Nuevas condiciones, nuevos horizontes.
 (Arq.Garay 7-6-2006)

Hasta comienzos de la década del '90 la región metropolitana de Buenos Aires evolucionaba siguiendo patrones reconocibles. En ese marco los trabajos prospectivos respecto del futuro de la ciudad podían apoyarse en tendencias claras. Actualmente, la alteración de estos patrones de comportamiento plantea dudas respecto de las características de su evolución, proponiendo un conjunto de **dilemas en base a los que es posible componer escenarios alternativos.**

El objetivo de este trabajo es proponer un análisis integrador de la problemática del AMBA aportando algunos elementos a la discusión de los diferentes actores sociales (públicos o privados) que intervienen en los procesos de toma de decisión respecto del futuro de la aglomeración.

A mediados de la **década del '80** cuando el país se encontraba sumido en una profunda recesión, el **Plan Trienal de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires** caracterizaba la problemática de la región en torno a 5 ejes de diagnóstico:

- 1- **Decadencia** económica y desempleo.
- 2- **Deterioro** de las condiciones de vida de la población.
- 3- **Precario** mantenimiento y **escasa expansión** de las infraestructuras.
- 4- **Vulnerabilidad** ambiental.
- 5- La **ineficacia del Estado** y **pérdida de legitimidad**

A mediados de la **década del 90** un documento de la **CONAMBA** daba cuenta de un nuevo contexto: en los diez años transcurridos desde el diagnóstico anterior, las políticas implementadas para hacer frente a la crisis habían sido de **neto corte liberal**, e inscribían la problemática de la aglomeración en el marco de una nueva distribución internacional del trabajo.

- apertura de fronteras
- desregulación,
- ajuste estructural,
- convertibilidad,
- crédito internacional
- privatización,
- descentralización y políticas sociales compensatorias,

buscaban inscribir la **área metropolitana** en el contexto de la globalización.

Frente a la decadencia económica de los '80 el nuevo diagnóstico da cuenta de una economía en crecimiento que tiende a consolidar un nuevo perfil económico-productivo, que estimula la **exportación de comodites y el desarrollo de nuevas empresas de servicios.**

- apertura de fronteras
- desregulación
- libre mercado,
- convertibilidad de la moneda, y
- reapertura del crédito privado,

se presentaron como condiciones para acceder al nuevo orden internacional, implementando una política de achicamiento del estado, que tuvo como base un ajuste estructural, la privatización de las empresas públicas, descentralización y fuerte endeudamiento del sector externo.

La importación tanto de bienes de capital como de productos manufacturados, concentración de los procesos de comercialización y desarrollo de la actividad logística son algunos de los rasgos destacados del nuevo contexto, que tiene como efectos negativos dificultades en la producción rural, y la quiebra de industrias orientadas al mercado local y del pequeño comercio.

El nuevo crecimiento tampoco tenía impacto sobre el **desempleo, que en el marco de los nuevos procesos pasó del 14 al 40%**.

La inserción en un nuevo marco internacional tuvo como condición la refuncionalización de las infraestructuras portuarias, viales, y de comunicación, orientando una nueva corriente de inversión privada sobre obras que hasta el momento habían sido solventadas (con mucha dificultad y sobrepagos) por el Estado. La apertura de nuevas vialidades y las mayores facilidades al acceso al crédito para los sectores medios (automóvil, vivienda) alentaron el desarrollo de nuevas lógicas de las localizaciones, alterando la distribución de las actividades y de los diferentes sectores sociales sobre el territorio.

Se verifican cambios en los procesos de producción. La noción de fábrica como núcleo del proceso productivo tiende a desaparecer o a cambiar sus criterios de localización. En algunos casos la producción se desmembra en una multitud de pequeños talleres que integran una cadena productiva; en otros cambian sus localizaciones tradicionales (instituciones en el tejido suburbano) para instalarse en nuevos parques industriales, localizados en general cercanos a la ruta del MERCOSUR (puente Zárate-Brazo Largo).

También se observan cambios en los procesos de comercialización, verificándose un proceso de concentración de la facturación comercial en un número acotado de cadenas de supermercados.

- El Hipermercado y el paseo de compras definen nuevos puntos de convergencia del mercado consumidor, debilitando la convocatoria de los centros tradicionales.
- Relocalización de los cines y apertura de nuevos centros de entretenimiento
- Relocalización de oficinas, universidades y de centros de investigación,

ponen seriamente en crisis la potencia de los centros tradicionales y del sistema de transporte montado para abastecerlos.

Desde el **punto de vista inmobiliario** la etapa se caracterizó por la aparición de nuevos productos. Había cambiado la escala de las intervenciones y los criterios de localización, en un contexto donde la presencia de los medios había incidido fuertemente sobre el imaginario de la población, que ponía en crisis las condiciones de vida en la ciudad tradicional (densidad, congestión, ruido) y aspiraba a acceder a **nuevas formas de vida suburbana**.

La **privatización de las empresas públicas** contemplaba la expansión de las redes de agua y cloaca, y la implementación de nuevas líneas de crédito internacional anunciaban nuevos criterios para el manejo de cuencas y el mejoramiento de los principales problemas de contaminación ambiental.

En los hechos la **precarización del empleo** indujo un paulatino deterioro de la situación habitacional, tendencia que se extendió a los sectores medios que pasaron a integrar un nutrido contingente de **"nuevos pobres"**, verificando que la paulatina ruptura de lazos solidarios diluía la noción de pueblo, en la medida que incrementaba la importancia de la seguridad.

En un contexto de mayor estabilidad política, se observaba la paulatina deserción del estado, que implementando políticas de descentralización transfería responsabilidades al mercado, a la sociedad o a niveles inferiores de gobierno, sin hacerse cargo de los efectos de estas transformaciones.

Políticas sociales compensatorias contribuían a contener el descontento generalizándose la implementación de políticas clientelares como método para la reproducción del poder.

En los hechos el resultado de la implementación de estas políticas dejó **profundas frustraciones: las empresas de agua y cloaca** orientaron la inversión a mejorar la eficiencia de las redes existentes, demorando las obras de expansión y de saneamiento ambiental comprometidas en su contrato. Las empresas ferroviarias incrementaron la cobrabilidad sin por ello producir una mejora tecnológica ni en los estándares de confort en la prestación del servicio. Los gasoductos priorizaron las exportaciones sobre el abastecimiento de los centros de consumo local, dado que el debilitamiento de la industria había restado prioridad a la producción de energía.

Los informes sectoriales coinciden en señalar la **coexistencia de dos sociedades que evolucionan a diferente velocidad**.

- Una que habita en los **nuevos suburbios**, se desplaza en vehículos particulares, y concurre a los espacios de nueva centralidad,
- otra que se asienta sobre antiguas urbanizaciones, con carencia de infraestructuras y en viviendas precarias, que tiene al ferrocarril como eje de sus desplazamientos y sigue consumiendo en los circuitos comerciales cercanos a su barrio o a las estaciones.

El discurso de la **globalización había incorporado sólo a unos pocos**. Las grandes mayorías lejos de acceder a los beneficios de un nuevo orden internacional constataban un notable retroceso en la calidad de su vida cotidiana, y su perspectiva en el futuro amenazaba con empeorar.

Después de diez años de implementación de estas políticas la situación del Conurbano era desesperante. La llegada del nuevo milenio terminaba con las expectativas de un nuevo cambio institucional, **estallando a fines del 2001 una de las crisis más profundas por la que haya pasado la sociedad argentina**.

- Pese a haber crecido a un ritmo del 5% anual, la mayor parte de la población estaba más pobre que en la década del 80.

- La deuda externa había alcanzado los 160 mil millones de dólares,
- el desempleo superaba el 40%. Día a día crecía el número de personas dedicadas a la clasificación de basura.
- En los barrios se organizaban centros de trueque y los desocupados cortaban las rutas como medio de presión.
- La movilización se extendió por todo el suburbio donde muchos vecinos se organizaban para tomar los supermercados.
- La caída del sistema financiero indujo la movilización de ahorristas y de los deudores hipotecarios ambos perjudicados por los avatares del sistema bancario.
- El descontento también se extendió entre los sectores medios que se movilaron por las calles de la capital y se organizaron en torno a asambleas bariales.

Finalmente la movilización impactó sobre el sistema institucional y **en una semana se sucedieron 5 presidentes**.

La **superposición de crisis económica y crisis política** tuvo sin embargo un efecto constructivo sobre la sociedad. Confluyeron en la calle sectores que durante la década del 90 habían roto los lazos que los vinculaban, y frente al drama, coincidían en que una nueva agenda de prioridades sería condición de la gobernabilidad.

La interrupción del pago de la deuda señaló la necesidad de establecer nuevamente los términos de una renegociación global. La devaluación de la moneda (derogación de la ley de convertibilidad) **re-equilibró el tipo de cambio respecto de la moneda brasileña, que en el marco del MERCOSUR representaba la mayor parte de los intercambios comerciales**. Después de ser caracterizado como un factor ausente o deseado, el Estado es reivindicado por la mayoría de la población como un actor fundamental del desarrollo, responsable de su programación y garante de la vigencia de derechos humanos inalienables (como la salud, la educación, la vivienda) y promotor de la redistribución social de la riqueza.

Los cambios políticos surgidos de un nuevo proceso electoral señalaron que la problemática social había pasado a ser prioritaria en la confección de una nueva agenda, en tanto su tratamiento resalta condición para la estabilidad de cualquier equipo de gobierno.

Cinco años después la realidad ofrece nuevas condiciones.

- Una nueva realidad productiva tiende a consolidarse.
- El país se inserta muy solidamente en un nuevo mercado internacional de producción de alimentos.
- La devaluación de la moneda ha vuelto muy competitivos a los productos agrícolas, y promueve el desarrollo de una nueva estructura industrial que abastece al mercado local, es competitiva en el MERCOSUR y en algunos rubros tiende a dirigirse al mercado internacional.
- La economía crece al 9% anual en forma sostenida.
- La deuda externa ha sido renegociada y una parte ha sido saldada afectando el exceso de reservas exigido por la ley de convertibilidad.
- El Estado se ha posicionado con un factor central de la reactivación productiva incrementando los fondos afectados a financiar obras públicas.
- Los índices de desocupación han retrocedido hasta alcanzar sólo un dígito y los niveles salariales tienden a mejorar.

En el nuevo contexto se presentan algunos **dilemas**.

Es necesario saber **si la crisis ha sido una interrupción temporaria** en la inscripción del país en un nuevo orden económico global, lo que implica que las tendencias que se imponen en el desarrollo de la aglomeración en la década del 90 vuelvan a predominar, o si por el contrario la crisis ha señalado la inviabilidad social del modelo de modo que la salida de la crisis se produzca **en el marco de otras tendencias**. En los hechos el nuevo papel del Estado tiende a definir una nueva agenda de prioridades y por lo tanto a dirigir la inversión sobre otras cuestiones.

Un nuevo resurgimiento industrial pone en crisis la provisión de infraestructuras, siendo especialmente grave la **fragilidad del sistema energético**. El nuevo perfil de las empresas y de los establecimientos, su encadenamiento dentro de nuevos procesos de producción, definen **nuevos patrones de localización** a los que en general no se adecuan los antiguos distritos industriales.

Frente al fracaso de la mayor parte de las privatizaciones, la redefinición de los modelos de gestión impone nuevas condiciones al perfil de las empresas. ¿La **infraestructura sanitaria** debe seguirse resolviendo como una red única administrada por una sola empresa, o por el contrario puede ser rediseñada como un sistema de redes locales administradas por empresas más próximas a los usuarios?

Una nueva distribución espacial de las actividades supone la existencia de una **red vial más flexible**. Se ha de consolidar una estructura radial que priorice las relaciones del centro a la periferia o se ha de alentar la construcción de ejes concéntricos que faciliten nuevas relaciones transversales entre los distritos y por lo tanto una mayor flexibilidad en la definición de los recorridos de las líneas de transporte.?

Una nueva distribución de las actividades sobre el territorio y la apertura de ejes viales transversales puede disbar el sistema de transportes, implicando combinaciones de medios que encarece aun más el costo del transporte.

Corresponde preguntarse si sigue siendo eficaz el **sistema de gestión del transporte** que pese a imponer un alto porcentaje de subsidio no logra disminuir su incidencia sobre el salario de los que menos tienen.

Pese a existir financiamiento no se avanzó en los '90 en la problemática de las cuencas. Si bien se realizaron trabajos de rectificación en el Río Reconquista, y que fue creada por ley provincial la Autoridad del Agua como responsable final de la gestión del recurso, la problemática del **manejo de cuencas**, incluyendo los problemas de contaminación, sigue siendo la mayor vulnerabilidad del asentamiento. En la actualidad las áreas urbanizadas bajo cota en las cuencas de los ríos Matanza y Reconquista y en la denominada cañada del Gaete (arroyos Las Piedras y San Francisco) se observan las concentraciones más críticas de poblaciones carenciadas, requiriendo con urgencia de un tratamiento especial.

Se constatan asimismo serias deficiencias ambientales en las proximidades de las zonas de disposición final previstas por el CEA MSE. El incremento de la producción de residuos ha superado hace años la capacidad del relleno sanitario, existiendo serias resistencias a la apertura de nuevos frentes. Asumiendo que el relleno sanitario ha sido la única forma prevista para el **tratamiento de residuos** en el AMBA, el diseño de una política alternativa se impone como prioridad.

La **expansión de la mancha urbana ha experimentando un notable crecimiento en el marco de las políticas implementadas durante la década del '90**. Si bien la ley 8912 intentó contener la producción excesiva de tierra urbanizada, la oferta de nuevas urbanizaciones superó ampliamente la demanda de los sectores medios, existiendo una **gran cantidad de suelo urbanizado que difícilmente encontrará compradores**. El relativo mantenimiento del valor de los bienes raíces durante la última crisis ha incidido sobre el optimismo del sector, que recomienda estas inversiones por su eficacia como resguardo de valor.

Si bien existen dudas respecto de la **sustentabilidad de una burbuja inmobiliaria** en el sector, es el más proclive a suponer que superada la crisis **se reimplantarán los patrones de consumo que predominaron en la década del '90**. Se impone por lo tanto la necesidad de implementar una política tendiente a garantizar el acceso al suelo correctamente urbanizado al conjunto de los sectores sociales. Asumiendo que los nuevos patrones de urbanización promovieron la radicación de sectores con mayor poder adquisitivo en municipios de la periferia, lo que mejoró en gran medida la oferta de empleo y la recaudación municipal: Debería avanzarse en la implementación de nuevas políticas que contribuyan a mejorar los términos de la convivencia entre diferentes sectores sociales, que en la actualidad resulta particularmente crítica, verificándose un notable incremento de los niveles de segregación que nos interrogan respecto de la conveniencia de continuar desarrollando estos productos.

En el marco de estas tendencias resulta necesario **revisar los criterios normativos** que pautan el tratamiento del **borde periurbano**, definen un límite del área urbanizable, y establecen los estándares a que han de ajustarse las nuevas urbanizaciones. Como contracara persisten dentro del área urbanizada amplias zonas que no han alcanzado a consolidar un cuadro de vida adecuado, careciendo de servicios sanitarios básicos, pavimentos, proximidad de los medios de transporte, y una vivienda adecuada. Resulta por lo tanto indispensable concebir nuevos criterios de intervención sobre las áreas ya urbanizadas, promoviendo procesos de **mejoramiento del tejido barrial** que incidan sobre la consolidación del tejido precario y la densificación del tejido consolidado.

Asumiendo que los clubes de campo y barrios cerrados han sido los productos inmobiliarios que predominaron durante la década del '90, se hace necesario concebir y concertar con los operadores inmobiliarios el desarrollo de nuevas formas de urbanización, más adecuadas desde el punto de vista de las convivencias y más accesibles al conjunto de los sectores sociales.

En esta línea puede considerarse que la implementación de políticas como la del **Programa Federal de construcción de viviendas, que en un primer tramo promueve la construcción de 40.000 viviendas** en el área metropolitana señala un nuevo protagonismo del Estado para garantizar el acceso a un hábitat adecuado de los sectores más carenciados.

Si bien la normativa urbanística prevé **la donación de 10m² por habitante para la creación de espacios verdes**, esta pauta no existía en el pasado ni se aplica a los procesos de densificación de las áreas ya urbanizadas.

Es cierto que **el crecimiento de la ciudad fue dejando amplios sectores de tierra vacante, gran parte de la cual es de propiedad pública** afectada a usos que fueron perdiendo funcionalidad. En la actualidad, trazando un **radio de 70 Km (como el delimitado por la ruta 6)**, existe una notable dotación de tierras de propiedad pública administrada por diferentes jurisdicciones. Sin embargo una mínima parte de esta superficie puede ser afectada como áreas verdes de uso activo, y por lo tanto no pueden ser contabilizadas en relación con las necesidades de la población. Corresponde por lo tanto revisar las modalidades de **gestión de los espacios verdes**, para que en el marco de otros criterios, permita relacionar las diferentes jurisdicciones volviéndolos accesibles al uso y disfrute de la población.

Sabiendo que las dimensiones analizadas en este rápido diagnóstico recortan las problemáticas vinculadas a lo urbano ambiental, es decir al sistema de soportes materiales que hacen posible el desarrollo de una sociedad sobre el territorio, asumiendo que el recorte apunta a diseñar las políticas sobre las que ejerce competencias el Ministerio de Infraestructuras, Vivienda y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires; esto no implica que en el marco de un plan más ambicioso puedan ser agregadas otras cuestiones más vinculadas al desarrollo económico o social, que agregarían nuevos grados de complejidad al desarrollo de este análisis.

Sin embargo los rasgos principales de este diagnóstico pueden servirnos para **identificar ejes o cuestiones que a nuestro entender constituyen el núcleo del sistema de decisiones** que, como paso indispensable de un proceso participativo de definición de políticas públicas, es necesario proponer a la discusión de la sociedad.

1. MÉTODO ANALÍTICO: COMPARACIÓN DE NIVELES DE RENTA PER CÁPITA, CICLOS ECONÓMICOS, ESTRUCTURAS PRODUCTIVAS Y NIVELES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS

El método analítico debe responder a los cambios recientes en las estructuras económicas por efecto de la globalización y del proceso de desarrollo económico. Las estadísticas del "The Economist" sitúan a Argentina en el grupo de "economías emergentes". Los cambios y evoluciones más importantes en las estructuras productivas y su localización en la ciudad han sido especialmente los siguientes:

- a la competencia entre empresas se le añade la "competencia entre territorios" que necesitan "imagen de marca" para atraer inversiones
- la terciarización de la economía representa el paso del 0,5-1 % de la ocupación total a los servicios
- importancia de las actividades de Investigación y Desarrollo de las empresas y de los territorios para adaptarse a la competitividad creciente
- cierre de empresas industriales (grandes y medianas) por des-localización y por no poder competir en precio con productos importados
- sustitución de las actividades industriales de transformación por las de ensamblaje, especialmente en la industria automovilística y de componentes, con cierre de las empresas de primera transformación ("altos hornos", derivados de la minería...)
- segmentación de las unidades industriales "fordistas" en pequeños talleres y fábricas de menor tamaño para reducir costes de producción
- precarización del empleo con contratos temporales para poder responder a los cambios de demanda de una forma más flexible. Es el caso de los "mileuristas" como se denomina en España a los universitarios postgraduados que se incorporan al mercado de trabajo (1000 € al mes, bruto), que representa un tercio o un medio de las expectativas de épocas anteriores
- una parte de la ocupación no tiene un lugar de trabajo fijo, sino que trabaja una gran parte del tiempo en la propia residencia o de viaje. En la provincia de Barcelona este tipo de empleo alcanzó el 8,5% del total, como resultado de la contabilización en el Censo de población como "sin lugar de trabajo fijo"
- desarrollo de los nuevos centros comerciales (en la periferia y en el centro) y un aumento del empleo en el sector comercial minorista y mayorista por efecto de una mayores capacidades de consumo. En el caso de Barcelona la proporción de empleo en este sector y es mayor en la periferia que en el centro
- descentralización universitaria por facultades en centros urbanos de dimensiones medias como resultado de la creación de nuevas universidades y facultades, de forma de cada municipio de cierta dimensión reclama la localización de una facultad o universidad
- desarrollo de la actividad logística como resultado de la organización industrial "just-in-time" y del aumento de la producción segmentada y el consumo, tanto para la actividad de distribución general, como la especializada ligada a los puertos y aeropuertos

- aparición de los "call centres" como consecuencia de las actividades de promoción y nuevos servicios que pueden estar localizados a gran distancia de los puntos de máxima demanda o en el extranjero, por razones salariales
- competencia de los productos industriales de los países emergentes de las economías asiáticas (China, India...), también producidos por empresas "nacionales" en plantas industriales deslocalizadas en estos países emergentes
- aparición de nuevas zonas de ocio en los nuevos centros comerciales de las periferias metropolitanas
- desarrollo del turismo del "turismo cultural" a las grandes capitales, como una nueva forma del "turismo de masas", en un mercado de unos 800 millones de personas al año en constante crecimiento, al cual China aporta en la actualidad sólo unos 20 millones de turistas.

Estos cambios han producido **nuevas demandas de suelo y han afectado la localización de las actividades económicas en las áreas metropolitanas:**

- el aumento del empleo en el sector terciario ("terciarización") se produce a estándares de ocupación de superficie construida mucho menores que los estándares industriales: de 60-80 m² por empleo y una edificabilidad neta parcela de 0,75-1 m²c/m²suelo.
- este nuevo empleo se puede localizar en 15-25 m² por empleo y edificios de varias plantas (1,5-3 m²c/m²suelo). El Distrito industrial de Poblenou en Barcelona de 110 manzanas localizaba 30.000 empleos y con la transformación a 22@ localizará unos 130.000.
- la descentralización y re-localización metropolitana de las plantas industriales se produce con mayor consumo de suelo y menor densidad de empleo. Es el caso de la empresa automovilística SEAT que de producir 250.000 vehículos/año en 125 Ha cercanas al puerto de Barcelona y unos 30.000 empleos, se descentralizó a 30 Km al interior, la empresa VW adquirió la anterior empresa en quiebra, y produce ahora unos 500.000 vehículos/año, casi la mitad para la exportación, en un espacio industrial de 180 Ha y sólo 15.000 empleos, pero localizando también una parte una parte de empresas subsidiarias, en un proceso de "just-in-time".
- demanda de Parques Empresariales que representan una mejora de la calidad de los antiguos "polígonos" y "zonas industriales", con servicios complementarios (servicios informáticos, centros de reuniones y exposición...)
- demanda de zonas logísticas especializadas, y en especial las que sirven a los puertos y aeropuertos
- localización de actividades de servicios en las zonas industriales como es el caso de nuevos hoteles o zonas comerciales, porque una parte significativa de las compras se realizan ya cerca del lugar de trabajo.
- Nuevas formas comerciales, inicialmente en la periferia, y que posteriormente han servido también para renovaciones urbanas centrales

Ciertamente es la globalización, pero especialmente es el aumento del PIB absoluto y per cápita que modifica las estructuras productivas con patrones semejantes a las economías más avanzadas. El caso de China podría ser un ejemplo adecuado, donde coexiste la industrialización en grandes series con las fabricaciones en pequeñas unidades (y en las viviendas!) y el crecimiento del empleo en los servicios.

En una situación de globalización económica, **las pautas de evolución de las estructuras económicas y los patrones de desarrollo territorial están condicionadas por los niveles de renta**. España es, en este sentido, un referente interesante de crecimiento sostenido desde los años 60 y que si bien ha tenido algunas situaciones de crisis y estancamiento, no se han producido reducciones drásticas de su PIB. La teoría territorial aporta pocos esquemas metodológicos de aplicación general.

Los ciclos económicos expansivos y recesivos en relación con los niveles de PIB real per cápita constituyen los dos elementos básicos del método analítico para justificar los lineamientos y dimensionados metropolitanos. Y en cualquier caso siempre es una referencia obligada porque es la principal experiencia de los Consultores.

Planificar es “prever y moldear el futuro” incentivando las tendencias, pero también modificándolas. Las tendencias identificadas en otras situaciones urbanas pueden corregirse a la vista de su balance en perspectiva histórica.

Absorción de déficits urbanísticos y de vivienda de barrios marginales y la implantación progresiva de nueva infraestructura del transporte como consecuencia de procesos acumulativos de inversión pública y privada pueden ser de interés para plantear escenarios de desarrollo de la aglomeración urbana de Buenos Aires, que en el presente documento va orientado a cuantificar la demanda de suelo urbanizado y de los servicios básicos de tratamiento de residuos y ciclo del agua y la producción de edificación, con algunas recomendaciones complementarias de gestión y financiación.

De los cinco grandes bloques en que pueden clasificarse las propuestas metropolitanas (Base económica y Renta / Infraestructuras económicas/ Cohesión social y calidad ambiental / Sistema de ciudades / Gobierno del territorio), el presente documento contiene propuestas operativas en relación a la “base económica”, las “infraestructuras económicas” y la “calidad ambiental”.

El punto de partida del método analítico se apoya en **4 hipótesis básicas**:

- Argentina está al inicio de un ciclo económico expansivo en los dos últimos años que pueden asemejarse a los que España inició en 1986 y en 1996. El primero duró 5 años y el segundo está ya superando el decenio.
- Argentina presenta un nivel medio de PIB per cápita del orden del 50-60% del español en términos de poder de compra paritario (que incorpora importantes problemas metodológicos), teniendo en cuenta que hasta el período 1976-82 el PIB medio por habitante fue superior al español.
- Buenos Aires, de una parte, y Madrid y Barcelona, de otra, tienen unos PIB per cápita que supera en un 25-35% los PIB per cápita estatales, sin excluir el hecho que la ciudad autónoma de Buenos Aires, exclusivamente, presenta un PIB per cápita de más del doble del valor medio estatal y se acerca a los niveles de Madrid y Barcelona.
- El mantenimiento de los actuales ritmos de crecimiento de la economía argentina permitiría alcanzar el nivel de PIB español en el entorno de los 10 años, y por lo tanto puede hipotizarse que en el futuro inmediato Buenos Aires seguirá aproximadamente las pautas de Barcelona o Madrid.

Hay, sin embargo, algunos elementos diferenciales importantes, que **limitan la validez del método analítico** y que obligan a matizar los resultados:

- El proceso de crecimiento económico en España ha sido un proceso continuado, **desde una situación de “país pobre y retrasado” hasta la actual de “país desarrollado”**.
- El proceso de Argentina es diferente. A principios y mitad del siglo pasado era un país potente económicamente. Su renta per cápita fue superior a la española hasta el inicio de los años 80 y en relación a su poder adquisitivo ha mantenido un nivel medio-alto en el conjunto de los países hasta la crisis del 2001 (puesto 35 en 1993, 31 en el 2000 y 64 en el 2005). **Pasa, por tanto de ser “país rico” a país con fuertes problemas económicos**. Consecuentemente el proceso de recuperación y desarrollo urbano puede ser más rápido, porque dispone previamente de una potente infraestructura física, productiva y humana.
- El punto de partida del crecimiento económico en España fue la apertura al mercado exterior en los años sesenta (Plan de Estabilización de 1959), desde una situación autárquica. Por otra parte, la economía española ha sido una economía “más protegida” en el conjunto mundial, y también ahora dentro del mercado común de la Unión Europea. La economía argentina, por el contrario, ha sido siempre una economía abierta, fuertemente ligada al mercado mundial de alimentos y ha acusado todas las crisis del mercado internacional. Su proceso actual de crecimiento incluye la necesidad de potenciar la demanda interna.
- Argentina, como el resto de países de América Latina, tuvo un fuerte endeudamiento externo, especialmente a partir de los 70 en que, tras la crisis financiera internacional que supuso una gran liquidez y tuvo como consecuencia la “crisis del petróleo”, se endeudaron en dólares y con interés variable. Estas condiciones del endeudamiento externo acentuaron la crisis interna.
- La paridad con el dólar perjudicó el sector primario argentino, mientras que su adaptación al cambio real ha permitido relanzar las exportaciones del sector primario y ha aumentado el peso de la agricultura en el PIB.

En el presente Informe se presentan, en primer lugar, los diagnósticos de los Consultores argentino, para seguir con el estudio de las similitudes y diferencias de las magnitudes macroeconómicas Argentina-España. Las informaciones sobre dinámica de consumo de suelo y de producción de edificación de la región metropolitana y provincia de Barcelona constituyen la base de la cuantificación de estándares que se aplican posteriormente a la Región Metropolitana de Buenos Aires, en el marco de la hipótesis básica que se producirá un aumento muy importante de la demanda inmobiliaria, como ha ejemplificado el caso español en el último decenio, y que los lineamientos metropolitanos deben ordenar este importante crecimiento con el objetivo de producir mejoras en las **direcciones básicas de nivel de renta /calidad de vida para los residentes /servicios públicos/ infraestructuras económicas /competitividad de la economía / cohesión social**.

0. DIAGNÓSTICOS DE LOS CONSULTORES ARGENTINOS Y DE LA BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA: CRISIS PERIÓDICAS, DINÁMICA ACTUAL EXPANSIVA Y FRACTURA SOCIAL

Los informes sectoriales de gran solvencia que han sido elaborados por los consultores locales han facilitado excelentes diagnósticos sobre la situación actual, el proceso histórico y los interrogantes y perspectivas de futuro. Sin dichos Informes nuestro trabajo de carácter prospectivo no hubiese sido posible.

Sin embargo es necesario insistir en el hecho que la base cuantitativa es débil lo cual constituye en sí mismo un déficit a corregir en la aplicación de los Lineamientos, y especialmente en los siguientes campos:

- empleo localizado por municipios y coronas del Conurbano desagregado por sectores productivos (4 y 10 sectores, como mínimo)
- dinámica del empleo en los últimos 5 y 10 años por ámbitos territoriales y sectores
- movilidad diaria residencia – trabajo, aunque sea de forma agregada aunque no estuvieran detallados por profesiones o sectores de actividad
- uso del suelo actual, a pesar del gran esfuerzo realizado por la Oficina Metropolitana, existen vacíos importantes como las infraestructuras o el caso de la Capital que sólo tiene computados 137 Km² en el SIG en lugar de los 200 Km².
- dinámica de la ocupación de suelo en un período de al menos 10 años
- dinámica constructiva en número de viviendas y superficie edificada no sólo en viviendas sino en los restantes usos
- las previsiones de población residente basadas en las pirámides de edades detalladas por cohortes

Se presentan en primer lugar una síntesis de los Informes y reuniones con comentarios y notas referido a cada uno de los informes y fuentes estadísticas consultadas. Las transcripciones, en letra cursiva, no sólo sirven de recordatorio y resumen sino también para poner de relieve el alcance de cada uno, especialmente en los aspectos cuantitativos.

Por estas razones los escenarios de futuro, poco elaborados en los informes sectoriales desde el punto de vista cuantitativo, han debido basarse en un método analítico que es el de la comparación y el uso de parámetros de otras regiones metropolitanas.

2.1 OFICINA METROPOLITANA: DIMENSIONES BÁSICAS DE POBLACIÓN RESIDENTE Y EXTENSIÓN

La información facilitada por la Oficina Metropolitana es la siguiente:

BUENOS AIRES. REGIÓN METROPOLITANA - 2005
SUPERFICIE, POBLACIÓN RESIDENTE Y DENSIDAD

ÁMBITO COMPLETOS	KM2	HABITANTES EN MILLONES (2005)	HABITANTES / KM2	PARTIDOS – MUNICIPIOS	
CIUDAD AUTÓNOMA BsAs	200	2,97	13.900	1	= Barcelona-municipio x 2 = Barcelona-municipio x 2
CONURBANO BONAERENSE+ C.A.B.A.	4.364	11,66	2.700	25	= Barcelona- Área Metropolitana x 6 = Barcelona- Área Metropolitana x 6
REGIÓN METROPOLITANA +C.A.B.A.	14.714	13,17	900	41	= Barcelona- Región Metropolitana x 4 = Barcelona- Región Metropolitana x 3
ÁMBITO PARCIALES	KM2	HABITANTES EN MILLONES (2005)	HABITANTES / KM2	PARTIDOS – MUNICIPIOS	
CONURBANO	4.164	8,69	2.100	24	
2ª CORONA	10.350	1,51	150	17	
REGIÓN METROPOLITANA	14.214	10,20	700	40	

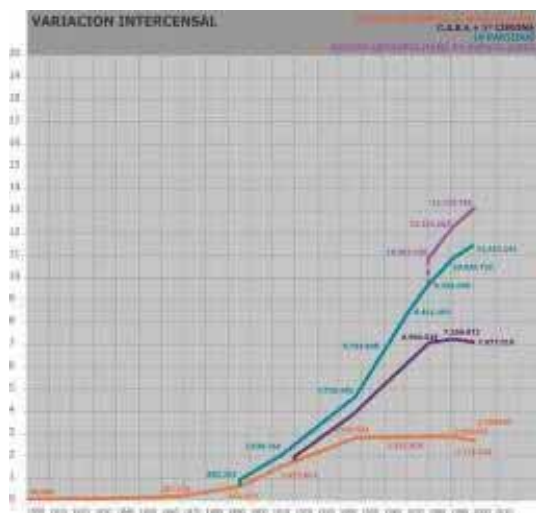
11

La Región Metropolitana de Buenos Aires tiene 13,2 millones de habitantes en una extensión de 14.714 Km² y que abarca la Ciudad Autónoma (de casi 3 millones de residentes en unos 200 Km²) y 41 Partidos de la Provincia de Buenos Aires. El denominado Conurbano lo componen 24 Partidos en 4.364 Km² con una población que supera los 11,5 millones de habitantes.

En términos poblacionales Buenos Aires forma parte del grupo de regiones metropolitanas del mundo con más de 10 millones de residentes (New York, Tokio, Londres, París, México, El Cairo, Mumbai, Osaka-Kobe....), con independencia de las delimitaciones de carácter administrativo. Y si bien la dimensión poblacional no es necesariamente sinónimo de nivel de renta o de crecimiento sostenido pone de relieve la importancia de la “masa crítica” y de la potencia económica de la ciudad central para generar el crecimiento, que permite posicionarse con ventajas en la competitividad global.

La organización territorial se corresponde con un centro denso en población residente y empleo y una periferia con importantes componentes de “sprawl”. La ciudad de Buenos Aires presenta una densidad media de población residente de unos 14.000 residentes por Km², semejante a la de Barcelona- municipio (con la mitad de extensión y población) y la Almendra Central de Madrid, ligeramente por debajo de París (20.000 residentes por Km², aproximadamente), y siempre lejos de la densidad de Manhattan, que supera los 40.000 habitantes por Km² en una cuarta parte de extensión.

La densidad de las ciudades debe estudiarse complementariamente tanto en relación a la población residente (“población de noche”, en el Censo) como al empleo localizado (“población de día”), y que reflejan de forma más adecuada el nivel económico asociado a la dimensión los niveles. En este sentido París dobla el empleo localizado de Barcelona, en valores absolutos, por ejemplo, y Manhattan localiza, adicionalmente, más de 65.000 empleos “de día” por Km².



En términos de evolución metropolitana y siguiendo las fase de centralización – descentralización por coronas, tanto en términos absolutos como en relativos, el centro metropolitano. En el año 1950-1955 la región alcanza ya los 6 millones de residentes y la periferia metropolitana dobla en población a la ciudad central, y desde 1960 (45 años, aproximadamente) se ha doblado la población residente de la región.

Desde los años 40 se está produciendo una “**descentralización relativa**” de la ciudad central porque pierde peso poblacional en el conjunto, que se acentúa entre 1950 y 1980 cuando la ciudad queda estabilizada en población residente. Desde 1980 a 2001 se produce una “**descentralización absoluta**” porque pierde población residente, como la mayoría de las áreas metropolitanas maduras. En este momento se insinúan **procesos de recuperación** de la ciudad central y las operaciones tipo Puerto Madero y la “gentrificación” colaborarán en este proceso, por otra parte planteado como objetivo en la mayoría de los grandes centros metropolitanos que consideran una disfunción la pérdida absoluta de empleos y residentes, y su crecimiento mejoran la competitividad de la región.

La densidad actual del Conurbano que supera los 11 millones de residentes permite afirmar que tiene capacidad sobran te para crecimiento futuro, y que una política de ahorro de suelo urbano debe incentivar su colmatación, sin que excluya la necesidad de las vías orbitales (autopista y seguramente ferrocarril) tanto en la primera como en la segunda corona (1,5 millones de residentes), que continuará siendo un territorio complementario del núcleo básico metropolitano (ciudad y Conurbano) para algunos proyectos extensivos en suelo.

El mantenimiento del crecimiento del decenio 1991-2001 del 1,2% anual **situaría tendencialmente a la Región de Buenos Aires en 14,3 millones habitantes en el año 2015**, con un incremento absoluto de 1,2 millones de personas. El crecimiento sería más “modesto”, sin embargo, en relación al de los dos últimos decenios censales (1981-2001) del 0,7% anual. La empresa Ernst&Young (ver mimeo, 2006) considera que la población residente **entre 2001 y 2010 se habrá incrementado en 1,5 millones de personas al 1,1% anual**.

Las necesidades de vivienda, infraestructuras y servicios sociales de todo tipo con crecimientos de este tipo son sin duda de gran entidad. A la estimación de las necesidades de suelo urbanizado en los próximos 15 años para actividad económica se dedica gran parte del presente Informe, con el objetivo básico que la oferta de suelo de calidad no sea un cuello de botella al proceso de desarrollo económico, que se prevé importante, tanto por razones de coyuntura mundial como en relación a los dos últimos años de la evolución de la economía argentina.

2.2. ABECED-SICA: SOSTENIMIENTO DEL MODELO EXPANSIVO A MEDIANO PLAZO DESDE UN ENFOQUE MACROECONÓMICO

Se transcriben a continuación las principales conclusiones parciales de la argumentación presentada.

- *EL CICLO 95-05: CRECIMIENTO, COLAPSO, REBOTE Y...CRECIMIENTO.* Se consolidó la recuperación en el 2004 con un crecimiento de 9%.
- *LAS CLAVES DEL "NUEVO MODELO"*
 - Alto superávit fiscal (evita la apreciación cambiaria y mantiene bajas las tasas de interés al no quitar recursos financieros de la economía)
 - Mantener superávit de cuenta corriente, minimizar el endeudamiento externo (el tipo de cambio alto es condición necesaria para esto)
 - Tipo de Cambio Real alto y estable
- *LA SOSTENIBILIDAD DE LOS "SUPERÁVITS GEMELOS":* saldo de cuenta corriente (del 8% al 0,9%) y superávit financiero del Estado (del 5% al 3,4%)
- *LAS DISTINTAS FASES DE LA ECONOMÍA*
 - *Recuperación.* II T 02 / II T 05. Los tres años de crecimiento al 9% permitieron recuperar los niveles de producto de 1998. Se alcanzó el nivel de producto potencial.
 - *Estabilización.* Desde III T 05. Es necesario el "aterrizaje suave" a tasas sostenibles dado que el producto ya se encuentra a niveles por arriba del potencial
 - **Crecimiento sostenido. Es la meta de mediano plazo.** El objetivo de la política económica se debe encauzar en encauzar el actual proceso en el crecimiento sostenido de 4%/6% evitando los ciclos de Stop and go. La rápida recuperación de la actividad económica a partir de 2003 fue cerrando la brecha entre el **producto efectivo y el potencial** al estar principalmente basada en incremento de la demanda agregada.
- *(La) fuerte expansión de la demanda comenzó a generar presiones sobre los precios y enciende una luz de alerta sobre los peligros de continuar impulsando la demanda interna.*
- *CONDICIONANTES PARA EL SOSTENIMIENTO DEL MODELO EN EL MEDIANO PLAZO*
 - La recaudación por retenciones está sujeta a la rentabilidad del sector agropecuario y los precios de los commodities
 - Los excedentes provinciales ya comienzan a mostrar debilidades
 - El avance en las negociaciones internacionales es un condicionante sobre el futuro del comercio
 - Las inversiones además de ser tema de agenda en el 2006, es condición necesaria para el crecimiento sostenido en el largo plazo. Son necesarias grandes inversiones en sectores claves
 - Es necesario que se solucionen las distorsiones de precios. Se necesitan US\$ 2.000 M de inversión energética en los próximos 15 años.
 - La elevada informalidad del mercado de trabajo es una deuda a futuro. La pobreza, la inequidad en la distribución del ingreso, son los mayores desafíos.

CRECIMIENTO INDUSTRIAL SOSTENIDO, DEMANDA DE NUEVOS PARQUES EMPRESARIALES Y POSIBILIDADES DE LOCALIZACIÓN EN LAS VÍAS DE RONDA PROYECTADAS

- *AUMENTA LA PARTICIPACIÓN DE LA INDUSTRIA EN EL PBI.* En los últimos años, la Argentina evidenció un cambio estructural que modificó las bases de competitividad de toda su industria. Estas señales sostenidas en el tiempo, y sumadas a una estabilidad macro con crecimiento, significan un proyecto hacia futuro de fortalecer y recuperar la industria nacional. **La actividad industrial superó el máximo histórico de octubre de 1997.**
- *CRECIMIENTO DE LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL*
 - Respecto al 2002, la industria metalmecánica, los productos textiles y la producción de vehículos son los de mejor performance.

- En relación a 1994, los sectores de mayor aumento en la producción física son: industrias metálicas básicas, papel cartón y productos químicos.
- La productividad laboral de la industria muestra una tendencia creciente en los últimos años. Luego de la crisis se observa una correlación entre el aumento de la productividad laboral y la utilización de la capacidad instalada.
- El salario real en el promedio de industrias manufactureras se encuentra 15% por debajo de diciembre de 2001.
- Para el 2006, se prevé un crecimiento de las exportaciones del orden del 14,8% y de las importaciones del 12,6%.
- Las importaciones se fijan récord histórico en 2006.
- Se destacó el crecimiento de las Manufacturas de Origen Industrial (MOI) con una tasa del 25% y un aporte del 42,8% de los mayores despachos al exterior en relación a 2001.
- En MOI: mayor diversificación de destinos respecto a la "dependencia" de la segunda mitad de los noventa.
- **CONCENTRACIÓN TERRITORIAL DE LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL:** Partidos de Campana, Tigre y Gral. Rodríguez (Norte, Avellaneda y Ensenada (río) y Brandsen (Sur).
- **DIVERSIFICACIÓN SECTORIAL:** en Alimentación, Bebidas y Tabaco, Maquinaria y Equipo concentrados en Norte y Sur.
- **OFERTA DE PARQUES EMPRESARIALES:** 9 en el Conurbano con unas 1500 Ha (950 en el de Pilar).
- **PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD:** Importancia y necesidad de las 2 Autopistas de Rondas proyectadas, especialmente la R6 a 50-70 Km del centro.

Las nuevas Autopista de Ronda o vías orbitales generarán un potencial de suelo para nueva localización de actividad económica que debe ser aprovechada con la planificación de los nuevos Parques Empresariales de calidad, y seguramente con algunas iniciativas desde el sector público.

2.2 MIGUEL PATO - ERNST&YOUNG: MERCADO RESIDENCIAL Y MERCADO DE OFICINAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y DEMANDAS POTENCIALES

Se transcribe a continuación un resumen de su presentación.

MERCADO DE VIVIENDA

- *Estoc actual de viviendas-hogares:* 37.100 en CBA (2,7 personas/hogar) y 295.000 en GBA (5,6 personas/hogar)
- *Nivel de renta bajo:* 40% en CBA y 54% en GBA
- *Nivel de renta medio:* 41% en CBA y 33% en GBA
- *Precios actuales de vivienda de calidad media y alta:*
 - 1.350-1.600 US\$/m² (175.000 PTA)
 - 2.350 \$/m² en Puerto Madero
- *Producción residencial actual:*
 - *Promoción privada* (40.000/año - 2,9 viv/1000 hab./año)
 - *Autoconstrucción* (30.000/año - 2,2 viv/1000 hab./año)
 - *Estado* (30.000/año - 2,2 viv/1000 hab./año)
 - *Total* = 100.000 viviendas/año (7,3 viv/1000 hab./año)
- *Necesidades*
 - *Nivel alto* = 23.000 viv. (1,7 viv/1000 hab./año)
 - *Nivel medio (con crédito)* = 85.000 viv (6,1 viv/1000 hab./año)
 - *Nivel con necesidad de subsidio* = 60.000 viv (4,3 viv/1000 hab./año)
 - *Total* = 167.000 viviendas (12 viviendas / 1000 habitantes/año)
- "Faltantes" = 800.000 viviendas (58 viviendas / 1000 habitantes)
- "Recuperables" = 2.700.000 viviendas
- *Hipótesis M&C* = existe un elevado potencial de demanda potencial que generará un "boom" al mejorar la extensión y condiciones de los créditos hipotecarios. De un nivel semejante al de 2004-2005 en España (más de 10 viviendas / 1000 hab./año)

MERCADO DE OFICINAS

- *Stock* = 1.100.000 m² aprox. (Zona Centro: 814.000 m² - 74%)
- *Mercado descentralizado* (Zona Panamericana), limitado
- *Stocks comparativos:* Madrid (8,5 mm²) - Barcelona (4,3 mm²)
- *Vacancias* = 8-20% en disminución
- *Precios máximos* = 13,90 US\$ en Zona Centro (AA A) - 6,70 US\$ en Zona Panamericana
- *Precios comparativos:* 15 \$/m² (Barcelona - 22@-A) - 30 US\$ (Madrid AAA)
- *Crecimiento precios 2004-2005* = 34% interanual
- *Absorción:*

- 1990= 196.000 m2 (record histórico)
- 2003= 136.000 m2
- 2004= 194.000 m2 (Puerto Madero 31.000 m2)
- Absorciones comparativas: Madrid (600-800.000 m2/año)-Barcelona (250-350.000 m2/año)
- **Demanda potencial**= 196.000 m2/año
 - AA=77.000 m2
 - A=69.000 m2
 - B=25.000 m2
 - C=25.000 m2
- **Hipótesis M&C:**
 - Mercado en expansión a partir del indicador de evolución de precios y niveles de absorción. La demanda aumentará más que proporcionalmente al crecimiento del PIB.
 - La mayor parte del crecimiento del empleo se localizará fuera de la capital, excepto el terciario direccional (cuaternario y quinario), que hoy ya localiza entre 1,2 y 1,7 millones de empleos, con un conmuting diario al centro de 1 a 1,5 millones de residentes
 - Necesidad de preparar suelo para la localización de actividad paralela a la construcción de las nuevas vías orbitales

NOTAS M&C ASS.- JUNIO, 6, 2006, REUNIÓN CON MIGUEL PATO, DIRECTOR, REAL ESTATE GROUP, Y FEDERICO COLOMBO, GERENTE, ERNST&YOUNG

- Buenos Aires es "la octava ciudad del mundo" por número de habitantes (18 millones).
- 50% del mercado en "negro".
- Ciudad fragmentada, con "ricos" y "pobres" no segregados, debido al deseo de "residir en el pueblo donde se nació". En "La Matanza", por ejemplo residen un número importante de "ricos". En San Justo pueden residir más familias con disponibilidad de 1 M\$ que en San Isidro.
- Mercado limitado, con precios altos sólo en algunas localizaciones, que pueden ser superiores a los de Miami. Puerto Madero es hoy una oferta de vivienda de unos 700.000 m2 construidos (7 últimas torres).
- Mercado inmobiliario influido por la disponibilidad de "dinero negro": en radios de 500 m, alguna familia con 500.000\$, y en un radio de 1000, al menos una familia con 1 M\$.
- Confirma la estadística de Richard Ellis de 2000-2001 sobre los alquileres de oficinas, los terceros más altos del mundo: 30.000 \$ de 2001 eran 10.00 \$ de hoy.
- Suburbanización de los 90s: no fue un fenómeno de grandes dimensiones. Sólo 150.000 familias viven en los "country".
- Gran extensión de suelo vacante en desarrollos urbanos iniciados ("countries" y "poblados"): Buenos Aires ciudad podría localizar 1 millón de habitantes más.
- Déficit generalizado de infraestructuras mínimas, pero los "poblados" disponen al menos de electricidad.
- 150.000 m2 de demanda de oficinas al año en Buenos Aires, como máximo, en los últimos años. Precios de 10\$ por m2 y mes en la mayoría de las nuevas ofertas. El Edificio de Ernst&Young paga un alquiler de 7\$/m2/mes.
- Potencial de compra en el futuro: 0,5 millones de familias que "siempre tienen dinero" (nivel muy alto), 1,6 millones de familias que pueden invertir, y 3,5 m de habitantes que son "ricos o pobres" según la coyuntura monetaria – 40-50% de la economía es "sumergida" (en negro)
- Esquema Ernst&Young de la "situación actual":
 - Individuos comprando viviendas nuevas/usadas sin financiación
 - Los jóvenes fuera del mercado
 - Individuos invirtiendo en desarrollos a través de fideicomisos u otras modalidades

- El extremo de lo precario lo constituyen los “desarrollos sin desarrollista”- (Sin empresas inversoras: sólo “venta en verde”- sobre plano-antes de iniciar las obras)
- Economía real distribuyendo riqueza a Individuos/Familias
- Esquema Ernst & Young de la “situación deseable”:
 - Individuos/ Empresas invirtiendo en el Mercado de Capitales
 - Mercado de capitales comprando Hipotecas a los Bancos Comerciales
 - Bancos comerciales prestando a desarrollistas
 - Individuos comprando Viviendas nuevas/usadas
 - Economía real distribuyendo riqueza a Individuos/Familias

2.4 ARQ. SEBASTIÁN FERNÁNDEZ (5-06-2006)⁴:

PRECIOS DE VIVIENDA EN BUENOS AIRES, COSTES DE CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA

- Se está construyendo básicamente para el sector ABC1 (renta alta)
- Hay un crecimiento de la construcción que obedece no sólo a la demanda sino también a que la vivienda se utiliza también como inversión (hay desconfianza en el ahorro bancario). Crecimiento de las construcciones en la periferia metropolitana de tipo country, argumentadas por la psicosis de la seguridad.
- En Ciudad de B.A. las nuevas promociones de vivienda están localizadas básicamente en Puerto Madero y Av. Juan B. Justo. También se ha construido mucho en Palermo Viejo, pero suele ser reconversión de mansiones para otros usos (restauración, bares, comercial...). Las oficinas nuevas también en Puerto Madero y Av. Juan B. Justo. En el centro rehabilitación de oficinas. La construcción de naves industriales está comenzando, hasta ahora se ha ido utilizando capacidad “ociosa” y naves existentes.
- Precios Puerto Madero: 2.000 \$/m² como media, máximo 2.200 \$/m². en Av. Juan B. Justo algo menos, pero compite con Puerto Madero. Los precios de oficinas son algo más bajos, generalmente son en régimen de alquiler (15 \$/m²/mes).
- Costes de construcción: 700 \$/m² para viviendas de calidad media-alta.
- Coste del solar: 50% precio de venta aproximadamente.
- Los beneficios del constructor se sitúan en el 30 %, aproximadamente.
- No realizan obras de urbanización, utilizan las infraestructuras existentes que, a su juicio, no son suficientes.
- Los honorarios de arquitecto para redacción de proyectos son bajos. Está bastante extendido y aceptado implícitamente que en la dirección de obras (no existe la figura de aparejador) el arquitecto percibe del constructor un porcentaje sobre la compra de materiales.

2.5 PROMOTORA TIZADO: MERCADO HIPOTECARIO, PRODUCCIÓN DE 7 VIVIENDAS POR 1000 RESIDENTES EN BUENOS AIRES Y EXPECTATIVAS FUTURAS

Junio-6, 2006 -Contacto de la Dra. Ana M^a Bóscolo

- Devaluación del 2001: hace desaparecer el mercado hipotecario con créditos a 20 y 30 años, que cubrían el 80 % pagándose un 15-20% en el periodo de construcción (1998: +- 25.000 hipotecas /2002: +-3.000 / 2005: +-6.000).
- Con la crisis del 2001 los precios cayeron hasta el 50%. Venta de viviendas que tenían crédito hipotecario en dólares.

⁴ Despacho en Buenos Aires y en París. Trabajan también en Chile, Uruguay...Trabajaron para Aguas Argentinas en los proyectos de plantas de tratamiento y otros proyectos constructivos.

- Hay un incremento de la demanda coincidiendo con el mercado internacional (2002) y con la liberación de "fondos incautados". Desde entonces hay un incremento de la inversión inmobiliaria.
- La principal forma de ahorro actualmente es el "la drillo", sin crédito hipotecario.
- 2002-2006: inversión fuerte con aumento de precios. Sólo hay demanda para Puerto Madero y la Zona Norte, Buenos Aires (CABA). El 15-20% de propietarios en Puerto Madero son extranjeros.
- Falta de fondos bancarios para hipotecas. La franja de población con acceso al crédito hipotecario es estrecha. No hay un mecanismo de actualización del valor (en Chile se resolvió con unidades de fomento). Estima que el crédito hipotecario se normalizará en aproximadamente 6 años si la coyuntura acompaña.
- Producción 2005 en la ciudad de Buenos Aires (CABA): 2200.000 m² residenciales aprobados (18-20.000 viviendas de 100-110 m² de superficie media). Similar a la década de los 90. Producción 2006/ Primer Trimestre: 800.000 m² (Estimación 2006: 3.200.000 m²).
- Aproximadamente 90.000 escrituras/año en 2005 (más de 100.000 escrituras/año en 1998). (Estimación del mercado de segunda mano: 75% del total aproximadamente similar a Barcelona).
- Precios: 900 – 1.200 – 2000 \$/m² c. En Puerto Madero se han alcanzado los 3.000 \$/m² c.
- Componentes del precio final:
 - Construcción: 800 \$/m² c.
 - Gestión: 600 \$/m² c.
 - Suelo "bruto": 20-30% del precio final. En algunos casos llega al 40-50%.
- El desarrollador se autofinancia con las ventas: 90% del precio final, antes de la entrega de llaves.
- Impuestos:
 - IVA ventas: 10,5 %
 - IVA materiales: 21%
 - Impuesto sobre las Ganancias ("de Sociedades"): 35%
- Inversión pública: escasa y necesaria. Las infraestructuras son un gran potenciador de nuevos desarrollos, modifican la demanda y la producción: gran impacto de la Autopista Panamericana, al Oeste, cuando se construyó.
- Demanda "latente" importante del "sector medio" para adquirir una vivienda "confortable".
- La demanda de "countries" es limitada: 550 Ha en Pilar (ruta 25), promocionada por un grupo chileno. Se frenó.
- Referencia para la evolución de la economía argentina: Chile.
- **Información pendiente:** producción inmobiliaria en Buenos Aires 2001 - 2005

2.6 COMPAÑÍA DE AGUAS Y SANEAMIENTO (AYSA): COBERTURA DEL 62% EN AGUA Y 46% EN SANEAMIENTO, PROGRAMAS EN EJECUCIÓN Y COLABORACIÓN CON COOPERATIVAS

Sr. Christian Taylor, Dirección de Planificación (8-06-2006)

La empresa Aguas y Saneamiento de la Argentina surge de la nacionalización, en marzo de 2006, de la empresa concesionaria del servicio de Agua y Saneamiento "Aguas Argentinas".

Capital: 150 millones de pesos:

- 90% Estado
- 10% Sindicato

Inversiones: Se plantea un plan a 6 años (antes estaba previsto a 8) con unas inversiones importantes: 9.000 millones de pesos.

- 3.000 millones de pesos en Agua

- 6.000 millones de pesos en cloacas y saneamiento

Ya se están ejecutando algunas obras.

Inversiones 1998: aproximadamente 150 M\$/año; actualmente 300 M\$/año

Financiación Plan de Inversiones 9.000 millones de pesos):

- AYSA
- Estado (incluido Plan Agua+Trabajo)
- BIF
- BID

El Servicio actual de AYSA abarca un ámbito de 10 millones de habitantes: 8 millones de habitantes servidos en agua y 6 millones en cloaca.

Abastecimiento:

- 2 plantas con una producción de 5 millones m³/día entre las dos (57,9 m³/seg.).
- 20% del abastecimiento por perforación

Prevención de una nueva planta en Tigre.

Saneamiento:

- 80-90% efluentes por emisario en Beasategui
- 10% en plantas depuradoras: Norte y Sudoeste

Prevención de dos nuevas plantas grandes en Beasategui y en Capital (con emisario), más colectores principales.

ARENOSA: Órgano del Estado que administra fondos para agua y saneamiento en todo el país.

Plan "AGUA + TRABAJO": Financia cooperativas con los municipios que se organizan para ejecutar redes de abastecimiento de agua. AYSA colabora en logística y en asesoramiento. En Matanzas (500.000 ha.) se ha hecho con este plan 700km de red.

La tarifa está subvencionada en un 50%

2.7 F.J. FRITZ SCHE Y M.VIO:

ESPECIALIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN INDUSTRIAL EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES: MENOR DIVERSIFICACIÓN A MAYOR DISTANCIA y MAYORES TAMAÑOS DE PLANTA, MUY INTEGRADAS AL MEDIO LOCAL

Se transcriben a continuación los aspectos más destacables del trabajo en relación al presente Informe, con subrayados propios.

.... "A su vez, los partidos de la RMBA suelen agruparse en coronas o anillos de conurbación. La primera corona está constituida por el tejido urbano incorporado a la Región Metropolitana en el proceso de suburbanización que comenzó en la etapa agroexportadora y se incrementó con la industrialización sustitutiva, en gran medida gracias a los loteos populares. Más adelante se incorporó una segunda y tercera corona como producto de la vinculación con la Ciudad de Buenos Aires, facilitada por los medios de transporte y el proceso de relocalización industrial.

.... En las últimas tres décadas, y sobre todo en el último período intercensal, se ha venido produciendo una caída de la industria en su participación en la economía de la Argentina, tanto en términos de su aporte al Producto Bruto Interno (PBI) como en los **puestos de trabajo generados (pasó de 1,4 millones en 1974 a 1,4 en 1985 y 1 millón en 1994)** y en el stock de capital.

... Según una clasificación establecida por Núñez Miñana, de acuerdo a un índice de concentración territorial industrial, la llamada Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), es decir, la Ciudad de Buenos Aires y los 19 partidos del GBA, concentra más del 50% de la actividad. Asimismo, genera el 50% de los puestos de trabajo industriales y el 60% del Valor Bruto de Producción (VBP) industrial de la Argentina. Existen otros indicadores que confirman este nivel de concentración e importancia, como el **índice de empresarialidad industrial** (cantidad de locales industriales cada 10.000 habitantes). En la RMBA, este índice presenta un valor de **36,5 (50,9 para la Ciudad de Buenos Aires)**, sólo igualado por Santa Fe (36,7). El resto de las jurisdicciones del país presentan valores inferiores.

... en esta parte de la RMBA, la industria de la **sustitución de importaciones** ha dejado su impronta a partir de la década de 1950 y la estructura industrial derivada no ha cambiado significativamente. Si dividimos a la industria en 9 ramas de actividad

(INDEC, 1997), obtenemos que casi el 25% de los puestos de trabajo ocupados en la industria de los 19 partidos del GBA, corresponde a la fabricación de maquinaria y equipo, y al complejo automotriz. Asimismo, comprobamos una fuerte presencia de actividades tradicionales, como las ligadas a la fabricación de alimentos, bebidas y tabaco, y a textiles, prendas de vestir y cuero (16% y 13%, respectivamente). Otras actividades de relevancia en los 19 partidos están representadas por la fabricación de insumos intermedios para otras industrias (productos químicos, derivados del petróleo, del caucho y del plástico, y la metálica básica), que se desarrollan principalmente en grandes plantas.

En cuanto a la distribución geográfica de la actividad industrial, los seis primeros partidos, en la cantidad de puestos de trabajo que generan, todos ellos pertenecientes a la primera "corona", concentran el 60% de la ocupación industrial: se trata de La Matanza, Gral. San Martín, Vicente López, Tres de Febrero, Avellaneda y Lanús.

"Conclusiones. Este trabajo profundiza sobre los aspectos territoriales de la dinámica industrial de la Región Metropolitana de Buenos Aires, en particular de la Ciudad de Buenos Aires y de los 19 —ahora 24— partidos del Gran Buenos Aires. Se destacan los rasgos más sobresalientes que asume la geografía de la organización industrial y se identifican algunos patrones de diversificación industrial y de especialización territorial que consideramos constituyen un aporte significativo para contextualizar la discusión de políticas dirigidas al sector, así como un instrumento de utilidad para la aplicación de las estrategias que de ellas surjan. En síntesis presenta dos cuestiones relevantes: en primer lugar, una caracterización de la actividad industrial en la región con referencias al contexto nacional, es decir, da cuenta de las ramas de actividad responsables de la dinámica productiva del sector, en segundo lugar, se centra en la dimensión territorial de esta dinámica

Con respecto a estos cuatro grupos podemos afirmar, en primer lugar, que el de **diversificación alta** está integrado, como era de esperar, por los seis partidos "líderes" en materia de ocupados y locales, pertenecientes a la primera corona y de mayor tradición industrial. Cabe destacar que la mayoría de **estos partidos tienen un tamaño de planta promedio inferior al del total** (excepto Avellaneda y Vicente López).

En cuanto al de **diversificación media-alta**, allí encontramos en su mayoría jurisdicciones pertenecientes a la segunda corona (excepto San Isidro y Lomas de Zamora). Ahora bien, si combinamos esta información con la de los ocupados por local y las ramas que presentan especialización en un solo local, podemos verificar que los otros tres partidos del grupo (Tigre, Florencio Varela y Esteban Echeverría) presentan **un tamaño de planta promedio superior al del total y, además, presentan alrededor de la mitad de las ramas especializadas en un solo local**. Esto nos permite sacar dos conclusiones: por un lado, estos tres partidos muestran una diversificación mayor que la esperada (dada su menor tradición industrial por pertenecer a la segunda corona), pero que se explica en gran medida por la existencia de grandes plantas de distintos rubros industriales, no por un conjunto "masa crítica" de locales pertenecientes a esas ramas. Por otro lado, concluimos que estas ramas con especialización en un solo local presentan plantas grandes no sólo por su aporte de ocupados que permitiría esa especialización, sino además porque el tamaño de planta promedio es mayor (y en dos casos, muy superior) que el de los 19 partidos en su conjunto.

La agrupación de **diversificación media** está integrada, como era lógico suponer, por partidos de la segunda corona y de menor tradición industrial (excepto Quilmes). Resulta significativo que tres de ellos (San Fernando, Berazategui y Melito) son de los que presentan cerca de la mitad de las ramas especializadas en un solo local. A su vez estos tres partidos (y sobre todo Berazategui) cuentan con un tamaño de planta promedio superior al del total.

Por último, el grupo de **diversificación baja** está integrado, como era de esperarse, por **dos partidos de la segunda corona** que están en los dos últimos puestos en la participación en los ocupados (Almirante Brown y Moreno). Curiosamente aquí también encontramos a Morón, que aporta el 5,7% de los ocupados del total y además se halla en la primera corona. Probablemente su estructura industrial sea demasiado similar a la del total de los 19 partidos, razón por la cual se destaca sólo en unas pocas ramas de la industria.

5.1. Reflexiones para pensar en políticas

En definitiva, analizar la distribución geográfica de la industria en la RMBA a partir de estos agrupamientos nos permite pensar la política industrial local. Ahora bien, cabe aclarar en este punto qué entendemos por ámbito local. En este sentido, **el lugar (y lo local) "no está necesariamente limitado a la escala de la localidad", sino que también puede abarcar a un municipio, una subregión o una región**, pues sus límites varían entre un lugar y otro, según la percepción subjetiva de los actores sociales. Lo que define la escala de lo local (y también lo que le da elasticidad a esa escala) es **el sentido de pertenencia y afinidad al lugar que tienen sus agentes** y que se "construye" mediante la continua interrelación con el medio y con los demás agentes, a partir de sus necesidades e intereses. Entonces, la noción de lugar hace referencia explícita a la **vinculación de la sociedad con el territorio a partir de tres aspectos: a) emplazamiento, b) localización y c) sentido de pertenencia**.

Es por todo lo expuesto que la política industrial local puede ser vista desde el plano productivo, **desde el empleo o desde las instituciones, en función del logro de condiciones de competitividad**. En el plano productivo, **es importante diferenciar lugares donde casi todas las unidades son muy pequeñas y hay un puñado de grandes plantas con poca relación con el ámbito local (como Moreno) de aquellos lugares en los que existe un denso tejido industrial, aunque con una gran disminución de su dinamismo (como en Gral. San Martín)**.

También debe tenerse en cuenta la mezcla en términos de ramas productivas que hemos de encontrar en un lugar y la relación que se establece entre las distintas unidades productivas y el ámbito local. Aún puestos frente a firmas aparentemente similares su capacidad de innovación puede variar de manera sustancial."

M&C -Un comentario adicional: Apreciamos grandes similitudes del proceso de industrialización en la Región; de Buenos Aires, con los de Barcelona y Madrid, desde los años 65-75, y en especial en el proceso de "sustitución de importaciones", que produce una demanda creciente de suelo industrial, que se va extendiendo por la periferia por la influencia de los precios del suelo industrial, la mayor oferta de suelo urbanizado o sin urbanizar, la accesibilidad a las nuevas autopistas y los mayores tamaños de planta, que pueden crear zonas industriales propias con servicios limitados.

2.8. L.E. BRIANO, F. FRITZSCHE Y M.L. VIO:

EL LUGAR DE LA INDUSTRIA Y LOS PARQUES INDUSTRIALES EN LA RE-ESTRUCTURACIÓN PRODUCTIVA Y TERRITORIAL DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES, CON SINERGIA A ESCALA REGIONAL Y CAPACIDAD DE ATRACCIÓN

Se transcriben a continuación los aspectos más destacables del trabajo en relación al presente Informe, con subrayados propios.

"Reflexiones finales. A continuación presentamos algunas reflexiones que surgieron a lo largo de la elaboración de este trabajo y que pueden guiar futuras líneas de investigación acerca de la relación entre los parques industriales y la organización de la industria metropolitana.

*La primera reflexión se refiere a la categoría de **Parque Industrial**, la cual presenta **heterogeneidades** en su interior que se manifiestan, por ejemplo, en el criterio de localización, el tipo de emprendimiento (privado, público o mixto), las características de la infraestructura y servicios, el tamaño, procedencia y rama de actividad de las firmas que lo integran, los actores que lo implementan (públicos o privados), y el distinto grado de articulación entre las empresas y el entorno local.*

*En segundo lugar, consideramos que las diferencias entre los distintos parques caracterizados se relacionan con especificidades propias de los distintos ámbitos geográficos de la RMBA. Por ejemplo, **el éxito del parque industrial Pilar - en términos de venta de lotes y radicación de plantas - posiblemente esté vinculado con su localización estratégica en la ruta del MERCOSUR**. Es así que los partidos del norte de la RMBA concentran gran parte de las inversiones (particularmente las IED), lo cual condiciona fuertemente la viabilidad de este tipo de proyectos en dichos partidos, generando una suerte de "círculo virtuoso".*

*Tercero, pensamos que aunque los PI surgen en parte como respuesta a ciertas necesidades específicas de reorganización del espacio industrial, en el ámbito de la RMBA, su desarrollo y consolidación se sustenta mayormente en una oferta conveniente de localización, por ejemplo, por exenciones impositivas y/o por cercanía a las vías de circulación rápida, y no necesariamente debido a una oferta basada en nuevas formas organizativas de la producción. Esto se observa a partir del Cuadro 4 de resumen comparativo, por ejemplo, en la **escasa relación que presentan las firmas entre sí en cada uno de los parques**, en la casi nula articulación con los actores locales (a excepción de La Cantábrica) y en la presencia de ramas de actividad que no obedece a un intento planificado de estimular eslabonamientos productivos. A partir de esto, estamos en condiciones de afirmar que **la presencia de parques industriales en la RMBA no puede adjudicarse a una fuerte demanda de "nuevos espacios industriales"**. Es más, parecen expresar la fuerte competencia intrametropolitana por atraer inversiones industriales. Esto se pone de manifiesto a partir de la **gran diversidad de iniciativas municipales y privadas fragmentadas que, si bien se enmarcan en normas provinciales, no responden a una política industrial articulada en una escala mayor (provincial o nacional)**, es decir, en función de una planificación estratégica.*

*En cuarto lugar, los PI no se establecieron sólo en la tercera corona como podría esperarse, ya que hacia allí ha destinado mayoritariamente sus emprendimientos el capital privado (Pilar, Zárate, Escobar y La Plata, entre otros), sino que también han surgido en los bordes de la segunda corona (por ejemplo, Tortuguitas, en Malvinas Argentinas y CIR-2, en Berazategui) y en la primera (La Cantábrica, en Morón). En este sentido, creemos que **el surgimiento de parques industriales en la tercera corona está asociado al avance del proceso de metropolización, mientras que los que aparecen en la primera y segunda están más vinculados a procesos de refuncionalización y reestructuración del espacio urbano.***

En quinto lugar, en algunos casos los PI se encuentran a la cabeza de la industrialización, atrayendo firmas e inversiones "extra-locales" y representando la mayor proporción de plantas industriales locales (el PIP en relación al paríodo de Pilar Blanco, 2000), mientras que en otros constituyen una estrategia para mantener la actividad, principalmente, con un peso relativo variable en el conjunto de la industria local (PILP y PILC en relación a La Plata y Morón,

respectivamente, aunque mucho mayor en el segundo). Vinculado a lo anterior, creemos que la estrategia del PIP está asociada fundamentalmente al negocio inmobiliario de los lotes y propiedades industriales, mientras que en los otros dos (PIIP y PILC) existe un interés por impulsar la actividad industrial, limitando (con muy distinto énfasis y éxito) la especulación inmobiliaria. En efecto, mientras que en el caso de La Cantábica existen medidas concretas que desalientan dicha especulación, en el PIIP este propósito industrialista es meramente discursivo.

Ahora bien, si la presencia de parques industriales se presenta como única estrategia de desarrollo industrial, su repetición en toda la extensión territorial de la RMBA y sin distinción de funciones entre ellos, **fomentaría la competencia entre municipios por un mismo mercado de firmas**. Esto, sin lugar a dudas, sumaría cero si de lo que se trata es de un aumento en la competitividad sistémica de toda la región. En consecuencia, resulta necesario **pensar en otras políticas de desarrollo industrial que no partan sólo del planeamiento físico** del territorio como la única posibilidad de atraer inversiones al ámbito local. Este tipo de estrategia para la promoción de la industria no asegura la atracción de más actividades productivas y menos aún la generación de más puestos de trabajo, con la gravante de que en la medida en que este mecanismo se repita en toda la extensión de la región, el costo de oportunidad que implique esta clase de alternativas será altísimo para municipios que cuenten con pocos recursos, en particular teniendo en cuenta **la merma en los ingresos fiscales que proviene de las exenciones impositivas destinadas a la promoción de la actividad**.

Por último, consideramos que **la planificación territorial de la actividad industrial debe estar estrechamente vinculada con la planificación de la organización industrial**. Esto puede lograrse con la intervención de los actores interesados en el desarrollo industrial y territorial tanto en la escala local, como regional y otras más amplias: el Estado en sus diferentes niveles, los empresarios industriales, los sindicatos, las universidades y centros tecnológicos, las cámaras empresariales, y otras asociaciones locales, coordinando acciones que tomen en cuenta el lugar de referencia mayor que es la región y evitando la repetición de la oferta destinada a la localización de las actividades productivas. **En este sentido, el PI tiene que servir para la planificación territorial de la industria, compatibilizándola con otras actividades y usos del suelo urbano (y periurbano).**

2.9 J.A. BORELLO Y A. ERBES:

ELEMENTOS PARA IDENTIFICAR Y CARACTERIZAR UNA AGENDA DE PROBLEMAS Y ACTUACIONES REFERIDAS A LA DIMENSIÓN TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y DEL EMPLEO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES, EN RECUPERACIÓN DE LOS NIVELES DE ACTIVIDAD

Se transcriben a continuación los aspectos más destacables del trabajo en relación al presente Informe, con subrayados propios.

INFORME PRESENTADO A LA

SUBSECRETARÍA DE URBANISMO Y VIVIENDA, MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, VIVIENDA Y SERVICIOS PÚBLICOS, GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (29 DE ABRIL DEL 2005)

"Marco de los problemas analizados... Por lo tanto, si bien el sistema económico y social del AMBA tiene una fuerte entropía, no pueden pensarse los procesos que suceden dentro de ella de manera aislada."

Síntesis de los problemas analizados, bosquejo de áreas de política e identificación preliminar de escenarios. ... El empleo y las condiciones de trabajo La problemática del empleo y de las condiciones de trabajo es hoy quizás el problema más serio que enfrenta el AMBA y es, seguramente, el de más relevancia de los que hemos discutido en este informe. Más allá de los detalles de la situación (algunos de los cuales hemos analizado en el capítulo respectivo) debe destacarse el progresivo deterioro de la situación aún en el marco de una **fuerte recuperación de los niveles de actividad**. El tipo de análisis que es posible hacer con los datos que se recolectan habitualmente (que son los que hemos utilizado también nosotros) no permite ver que el desempleo no es solamente un flagelo numérico, sino que con él el sistema económico pierde saberes que no son recuperados automáticamente cuando hay nuevamente crecimiento. Es lo es, lo que las estadísticas ocultan es que el sistema de empresas y organizaciones ha perdido capacidades y conocimientos que toman tiempo volver a construir.

Por otra parte, también hay un progresivo deterioro de las condiciones de trabajo que afecta tanto la calidad del trabajo que hacen los empleados y operarios como su capacidad y deseo de involucrarse en la tarea. Los datos que hemos discutido también muestran que hay grupos de desempleados que, aún en el marco del crecimiento que siguió a la devaluación, siguen teniendo serias dificultades para conseguir trabajo, aunque sea de forma temporal. Sabemos por otras fuentes, que una proporción relevante de esos desempleados viven en los márgenes de la ciudad, en lugares donde las tasas de desempleo más que duplican la media para el Conurbano. Resulta paradójico que, mientras los datos de la EPH parecieran mostrar ciertos límites a la expansión del cuentapropismo en el AMBA, el Estado (en sus distintos niveles) pero también diversos organismos internacionales y entidades privadas impulsan legiones de planes y programas orientados a la creación de empresas y a la formación de microemprendimientos.

En términos de las grandes tendencias, es necesario tener en cuenta no sólo los grandes números (creación y destrucción de firmas y de trabajo) sino también lo que hay detrás de ellos, es decir, las cuestiones más cualitativas. Al deterioro de la calidad del empleo es necesario sumarle el deterioro de las capacidades de los trabajadores, de los equipos de trabajo y de las organizaciones. El conjunto productivo no ha sufrido solamente un retroceso aritmético sino que probablemente tenga menos capacidades para encarar problemas complejos.

Vemos, entonces, la fuerte imbricación entre los problemas de empleo y el perfil productivo del país. También vemos la heterogeneidad del problema del empleo que, por su magnitud, no puede ser encarado solamente desde la lógica costoplacista de los planes de empleo, más allá de su importancia fundamental para ayudar a preservar la vida de las familias que reciben estos subsidios. El AMBA necesita tener capacidades dentro de su estructura productiva, incorporar nuevos recursos humanos y constituir y consolidar equipos.....

Parámetro	Plar	La Candelaria	La Plata
Ubicación y zona de estudio	Rural originalmente, actualmente en la actividad (2º centro de la Hella)	Urbana (2º urbano)	Rural (2º Páramo)
Año de iniciación del proyecto	1970	1984	1985
Año de ejecución	1976	1984	1987
Superficie total	630 has.	14 has. (complejo: 20 has.)	34 has.
Superficie de las zonas ocupadas con plantas en actividad	630 has. (97%)	14 has. (100%)	34 has. (97%)
Carácter del emprendimiento (sector económico)	Privado (Logo Verde S.A.)	Misto (Provincia de Bs. As., Municipios de Morán y Unión Industrial del Oeste)	Estatal (Compañía de La Plata)
Tipos de gestión	Consenso de empresas y consejo de administración (Logo Verde S.A.)	Misto (polifuncional): Estado de Promoción Industrial Buenos Aires - privados (PIBIAI)	Consenso de empresas con administración municipal (a cargo de la gestión de la empresa de uso de suelo)
Cantidad de plantas	128	27	13
Facturación total anual	\$1.500 millones	\$200 millones	n/d
Total de empleados (sumo de plantas)	11.000	1.400	1.000
Plantas predominantes	Medicinas	Pinos	Medicinas
Recursos predominantes	Agua, electricidad, gas, servicios	Pinos, agua y servicios eléctricos	Industria de la construcción
Cadencia de los acciones infraestructura, servicios e instalaciones	Muy buena	Buena	Buena
Plantas, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales, plomería e industrias, gas y teléfonos	Plantas, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales, plomería e industrias, gas y teléfonos	Plantas, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales y plomería, gas y teléfonos	Plantas, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales, plomería e industrias, gas y teléfonos
Transporte y logística, telecomunicaciones, tecnologías, informática, servicios, supermercados, atención de servicios, restaurantes, establecimientos policlínico pediátrico, proveeduría industrial (que incluye estudio de diagnóstico, consultorio odontológico, farmacia, Bodega y otros)	Transporte y logística, telecomunicaciones, tecnologías, informática, servicios, supermercados, atención de servicios, restaurantes, establecimientos policlínico pediátrico, proveeduría industrial (que incluye estudio de diagnóstico, consultorio odontológico, farmacia, Bodega y otros)	Centro KIDS, Unión Industrial del Oeste (UIO), Centro Tecnológico del Oeste Bonaerense (CTOB), laboratorio de ensayo eléctrico, centro de radiación, comedor y bar	

Revalorización de plantas	Exceso (ex provincia del partido de La Paz)	Importante (provincia del partido de Morón)	Exceso (provincia del partido de La Paz)
Edificamientos industriales nuevos	Exiguos	Industria	Exiguos
Revalorización del espacio	Avul convertida en parque industrial	Gran fábrica reconstruida en parque industrial	Avul convertida en parque industrial
Intervención con el entorno local (edificios y acciones locales)	Exceso	Concreción y planificación	Exceso
Participación de actores locales en la implementación del PI	Nula	Municipalidad de Morón, UCI, CSE, UTA Regional Pando, Universidad de Morón	Municipalidad de La Paz, UTA Regional La Paz, UTA Regional Pando

Fuente: Elaboración propia en base a Briano (2002), Borelli, Artache y Fernández (2002) e información suministrada por la Dirección Provincial de Desarrollo y Parques Industriales y la Subsecretaría de Desarrollo y Parques Industriales de la Municipalidad de La Plata.

Se transcriben a continuación los aspectos más destacables del trabajo en relación al presente Informe, con subrayados propios.

....**Conclusiones**.... Se ha trabajado con un número de 14750 establecimientos industriales categorizados, que representa un 60 % del total relevado por el INDEC en el Censo Económico realizado en el año 1994 (Tabla 2). Del **Gráfico 1** surge que existen tres grupos de partidos: aquellos que no tienen más de 300 establecimientos, los que presentan entre 400 y 800, y con más de 1000 industrias categorizadas.

En el **Gráfico 2** se observa que los partidos de **Tres de Febrero, General San Martín, La Matanza, Lanús, Lomas de Zamora, Quilmes y Vicente López** presentan más de 40 establecimientos de tercera categoría, es decir de mayor Nivel de Complejidad Ambiental que constituyen en los mismos riesgo ambiental mayor que el de otros municipios.

En la **Tabla 3** se observa que todos los rubros de producción se hayan representados en cada uno de los partidos del AMBA, con excepción de las plantas de tratamiento y disposición de residuos industriales y patogénicos de las que solamente existen a la fecha de la información disponible, un total de 15, ubicándose 6 en el partido de Lanús, 2 en Tres de Febrero, 2 en La Matanza, 2 en General San Martín y las tres restantes entre Fbrencio Varela, Malvinas Argentinas y San Isidro.

Jurisdicción	Población 1991 (hab.)	Población 2000 (hab.) (2)	Superficie (km ²)
Almirante Brown	450.698	562.000	122
Avellaneda	344.991	355.000	55
Benazegui	244.929	285.000	188
Esteban Echeverría	192.596*	248.000	120.13
Ezeiza	79.844*	105.000	236.81
Florencio Varela	255.277*	332.000	189.90
Gral. San Martín	406.809	427.000	56
Hurlingham	160.712*	173.000	35.43
Ituzingó	149.533*	161.000	38.24
José C. Paz	187.726*	232.000	50.08
La Matanza	1.121.298	1.307.000	323
Lanús	468.561	470.000	45
Lomas de Zamora	574.330	634.000	89
Malvinas Argentinas	246.937*	303.000	63
Merlo	390.858	483.000	170
Moreno	287.715	375.000	180
Morón	330.985*	354.000	55.66
Pte. Perón	43.271*	55.000	120.73
Quilmes	511.234	572.000	125
San Fernando	144.763	155.000	924
San Isidro	299.023	308.000	48
San Miguel	210.010*	260.000	82.68
Tigre	257.922	306.000	360
Tres de Febrero	349.376	353.000	46
Vicente López	289.505	288.000	39
Totales partidos GBA Bs. As.	6.142.012	7.796.000	2833

- INDEC (1998).

- (2) Estimaciones de la población ordenadas por partido. Programa de Análisis Demográfico. Serie 8 INDEC.

* son valores estimados para el año 1991. Instituto del Conurbano, 1996.
Debe aclararse la dificultad para establecer el total de la población desagregada para los partidos señalados (*), debido a que: Hurlingham, Morón e Ituzingó; José C. Paz, Malvinas Argentina y San Miguel; Ezeiza y Esteban Echeverría, pertenecían a los municipios de Morón, Gral. San Martín y Esteban Echeverría, respectivamente, cuando el INDEC realizó el último Censo Nacional en el año 1991. Por otro lado, se creó el nuevo partido de Pte. Perón (que comprende parte del territorio de San Vicente, Esteban Echeverría y Florencio Varela).

2.11. CCCOLELLA. TRANSFORMACIONES SOCIOTERRITORIALES EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES DESDE COMIENZOS DE LOS AÑOS NOVENTA

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires / Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos / Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda

Formulación de Lineamientos estratégicos para el Territorio Metropolitano de Buenos Aires

Etapas Diagnóstica 2005

Se transcriben a continuación los aspectos más destacables del trabajo en relación al presente Informe, con subrayados propios.

1. Objetivos y síntesis del documento

Los cambios en la base económica, entre otros factores, a partir de inicios de los años noventa, han inducido transformaciones socio-territoriales en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), afectando particularmente la estructura y la morfología urbana, la centralidad, el sistema de subcentros, la estructura socio-habitacional, la movilidad de la población, y las tendencias de suburbanización y expansión metropolitana. Una parte importante de estos cambios están vinculados a los flujos de capital extranjero y a un nuevo sesgo de las inversiones locales que contribuyen a la producción de nuevos objetos urbanos materiales y simbólicamente vinculados al proceso de globalización económica y al paradigma sociocultural posmoderno.

Desde el punto de vista morfológico y estructural, han avanzado nuevas tendencias de estructuración del espacio metropolitano, expresadas en un triple proceso de evolución de la centralidad:

- densificación del distrito central de negocios;
- derrame o extensión del mismo en forma de corredor central corporativo; y
- aparición de nuevas y más complejas subcentralidades, en la segunda y tercera corona metropolitana.

Paralelamente, ha ido surgiendo un nuevo modelo territorial, vinculado al consumo, los servicios y las urbanizaciones privadas, que avanza sobre el anterior modelo territorial vinculado fundamentalmente al desarrollo industrial y a la expansión de barrios populares. Un nuevo modelo territorial, también vinculado al avance de los sectores sociales de ingresos medios-altos sobre los sectores sociales populares, como sujetos de la expansión metropolitana y de los promotores inmobiliarios.

Durante los años noventa, en la RMBA, se expandió una economía urbana basada preferentemente en el consumo, las necesidades de las elites y las de los segmentos de capital oligopólico, ya sea transnacional o local; opuesta a la construcción de un modelo de articulación entre economía, sociedad y territorio sustentable, incluyente e integrador, con eje en la producción. La crisis económica desde 1999 -y particularmente desde fines de 2001- profundizó y puso de relieve las consecuencias sociales de dicha opción. A partir de la primera mitad de 2002 - con la ruptura del régimen monetario de la convertibilidad - se inaugura una nueva tendencia, generando una oportunidad para replantear el modelo de ciudad, recuperándola como un espacio de trabajo, producción e integración socioterritorial, pero también recuperando ventajas competitivas que aportó la expansión económica y la inserción global de los noventa.

Este trabajo se propone analizar los principales cambios inducidos por una década de crecimiento económico y por la crisis 1999/2002, en la Región Metropolitana de Buenos Aires, intentando proporcionar también algunas líneas de interpretación sobre las tendencias que se observan desde principios de 2003.

Asimismo, espera contribuir a la reflexión y debate sobre la dualidad y contradicciones de dichos procesos que, por un lado, muestran tendencias hacia la modernización y globalización de ciertos segmentos territoriales, y a la vez, tienden a profundizar la fragmentación del espacio metropolitano y la exclusión social, especialmente puesta de relieve cuando el modelo económico neoliberal entra en su fase de crisis hacia fines de los noventa y principios de los 2000.

Un propósito complementario de este informe, es colaborar a repensar la ciudad y la relación entre ciudad y poder político, y a la necesidad de reconstruir y rediseñar políticas de desarrollo territorial metropolitano sobre bases radicalmente diferentes a las que imperaron en los años noventa, donde las políticas urbanas se pusieron al servicio de la reestructuración neoliberal. Es desde esta perspectiva y desde estos planos analíticos que el presente trabajo intenta realizar aportes a la discusión de las problemáticas metropolitanas actuales y alternativas para promover un desarrollo urbano incluyente, democrático y solidario.

2. Hipótesis y marco teórico

La hipótesis central de este trabajo, es que existe vinculación entre los procesos de reestructuración capitalista (incluyendo bajo esta categoría, a la globalización, a los procesos de integración económica regional, a los cambios en la base productiva, a la reforma neoliberal del Estado, a los cambios en los patrones socioculturales y al sesgo de las inversiones en los años noventa) y la alteración de las estructuras territoriales metropolitanas. El resultado de estas transformaciones, sobre una estructura

Con las particularidades y complejidades de cada caso, de cada metrópolis, el contexto político y económico dominante de estos procesos es la permitiendo no sólo mayor fluidez del capital, sino mayor libertad de acción al mismo como "ordenador territorial", poniendo en crisis la relación entre espacio público y espacio privado

Aproximaciones teóricas al problema

Los cambios en el régimen de acumulación capitalista comienzan a insinuarse a partir de los años setenta y dan origen a una nueva etapa que alternativamente ha sido definida como capitalismo global, flexible, posfordista o informacional, por diversos autores, en convergencia con la universalización del Estado Neoliberal y del paradigma sociocultural posmoderno. Estas transformaciones estructurales, a su vez, parecen estar en la base explicativa de una Transición del Proceso de Urbanización (TPU), que está generando nuevas formaciones territoriales -particularmente en las regiones metropolitanas- como producto de la

alteración de las condiciones espaciales y temporales de producción, circulación y consumo, derivadas del proceso de cambio tecnológico que caracteriza al nuevo régimen de acumulación y a su modelo productivo dominante.

El modelo de ciudad europeo, más compacto desde el punto de vista físico y equitativo en términos de apropiación social, estaría cediendo paso al modelo de ciudad americano, más disperso y estructurado en "islas" conectadas a través de las redes de autopistas. La estructura metropolitana emergente combina la residencia en "barrios privados" o urbanizaciones cerradas, el consumo y la recreación a través de shoppings, hipermercados y megacentros de esparcimiento y la educación, la salud y la seguridad a través de servicios privados. Diversos autores vienen trabajando algunos conceptos que intentan dar cuenta de este proceso de expansión física y funcional de la ciudad y particularmente de las grandes metrópolis, utilizando términos tales como metápolis (Ascher, 1995), ciudad difusa (Dematteis, 1998) o ciudad sin confines (Nel, 1998).

Cada formación territorial metropolitana regenera a su vez la relación entre estas etapas del ciclo económico, con mayor énfasis en alguno de ellos, pero con una tendencia general a su creciente fusión en el marco del continuo industria-servicios, en un complejo económico territorial que Castells caracteriza como informacional (Castells, 1995). El mayor o menor grado de desarrollo de los servicios avanzados constituye una clave de esta tendencia.

Lo que para algunos autores resulta un proceso de remetropolización en forma de concentración expandida (de Mattos, 1997), ampliada o denominada (Ciccollella, 1999) para Castells constituiría una tendencia de características más complejas y resultaría de una dialéctica entre centralización y descentralización, en la cual el rol clave lo juegan los servicios y la información (Castells, 1995). En todo caso no se trataría de visiones antagónicas, sino de percepciones e interpretaciones matizadas de un mismo fenómeno: la transformación de las estructuras territoriales metropolitanas.

Resulta evidente la tendencia a la disolución de la metrópolis -tal como la conocíamos hasta los años ochenta- en un doble sentido: las tendencias desconcentradoras de los años ochenta y las tendencias remetropolizadoras de los noventa, pero con un patrón de urbanización sumamente abierto, es decir un a suerte de disolución de la ciudad en los territorios que antes denominábamos hinterland (Ciccollella, 2003).

En un intento de explicar estas tensiones, Dematteis (1998) propone el concepto de ciclo de vida urbano, que incluye procesos sucesivos de urbanización, suburbanización, desurbanización y reurbanización. Exurbanización, periurbanización y contraurbanización son otros de los términos utilizados para la explicación de los procesos de dispersión urbana o formación de la denominada ciudad difusa, que parece homogeneizar los procesos de urbanización tanto en las ciudades latinas como anglosajonas (Dematteis, 1998).

En síntesis, en los últimos treinta años estamos asistiendo a un período de transición económica, social, política y territorial. No parece haber formas duraderas, y más bien estos sistemas parecen estar de reestructuración en reestructuración, articulando sólo un extenso período de transición y vacilaciones, una de cuyas expresiones físicas con más carácter parecen ser las tensiones metropolitanas hacia la desconcentración-concentración. Es por ello que proponemos el concepto de TPU, totalizador y más austero en neologismos.

3. Diagnóstico socio territorial metropolitano

3.1 Grandes inversiones y reestructuración territorial metropolitana

3.1.1 Cambios en la economía nacional y metropolitana

Regreso de la Inversión Extranjera: Privatización, globalización, extranjerización

Las grandes inversiones: su distribución sectorial y territorial

Cuadro N° 1: Principales Inversiones Privadas en la RMBA 1990-2000

SECTOR DE INVERSIÓN	MILLONES DE US\$	ORIGEN INVERSIÓN
Autopistas	2.000	Local 70%
Centros de Negocios	2.500	Local 50%
Shopping s*	1.400	Extr 75%
Hipermercados*	2.250	Extr 75%
Centros de Espectáculo	150	Local 75%
Parques Temáticos	130	Local 50%
Barrios Privados	4.500	Local 70%
Countries verticales**	8.000	Local 80%
Nuevas Plantas industriales	6.500	Extr. 80%
Hotelería Internacional	1.000	Extr. 75%
TOTAL	28.430	Local. 50%

* Superficie cubierta total

** La superficie total (incluyendo la no cubierta) es de alrededor del doble.

Fuente : Ciccollella, 1999

3.2 Cambios en la estructura territorial de la RMBA

3.2.1 Formación de una región metropolitana

3.2.2 Viejas y nuevas centralidades y subcentralidades

3.2.3 Expansión de áreas centrales y formación de una red de distritos de comando

Cuadro N° 2.: Total de Edificios Inteligentes* registrados entre 1990 y 2002 por zonas de la RMBA

ZONA		CANT	SUP. M ²	% CANT s/CBA	% SUP s/CBA	% CANT s/RMBA	% SUP s/RMBA
Área Central Tradicional de la CBA	Microcentro	84	528.759	29,1	25,3	21,9	22,0
	Catalinas Norte	9	216.523	3,1	10,4	2,3	9,0
	Plaza Roma	6	75.168	2,1	3,6	1,6	3,1
	Plaza San Martín	44	343.062	15,2	16,4	11,5	14,3
	Macrocentro	43	215.507	14,9	10,3	11,2	9,0
Subtotal		186	1.379.019	64,4	66,1	48,4	57,4
Otras áreas de la CBA	Puerto Madero	22	330.459	7,6	15,8	5,7	13,8
	Resto Macrocentro	38	185.665	13,1	8,9	9,9	7,7
	Zona SurCBA	5	61.763	1,7	3,0	1,3	2,6
	"Fie norte" CBA	38	129.799	13,1	6,2	9,9	5,4
	Subtotal	103	707.686	35,6	33,9	26,8	29,5
TOTAL CBA		289	2.086.705	100	100	75,3	86,9
"Corredor norte" de la RMBA		95	315.105	-	-	24,7	13,1
TOTAL RMBA		384	2.401.810	-	-	100	100

* Se incluyen los EI de oficinas nuevos más los Edificios Tradicionales (ET) que incorporaron "inteligencia" a partir de la década de los noventa.

Fuente: Lucioni, 2003

Cuadro N° 3: Edificios Inteligentes de oficinas construidos durante el período 1990-2002, por zonas de la RMBA

ZONA		CANT	SUP. M ²	% CANT s/CBA	% SUP. s/CBA	% CANT s/RMBA	% SUP s/RMBA
Área Central Tradicional de la CBA	Microcentro	19	109.968	13,7	10,4	8,2	8,0
	Catalinas Norte	4	102.562	2,9	9,7	1,7	7,5
	Plaza Roma	5	73.647	3,6	6,9	2,2	5,4
	Plaza San Martín	14	95.250	10,1	8,9	6,1	6,9
	Macrocentro	22	125.552	15,8	11,8	9,5	9,2
Subtotal		64	506.979	46,0	47,7	27,7	37,0
Otras áreas de la CBA	Puerto Madero	22	330.459	15,8	31,1	9,5	24,1
	Resto Macrocentro	16	95.527	11,5	14,0	6,9	7,0
	Zona SurCBA	2	8.563	1,4	0,9	0,9	0,6
	"Fie norte" CBA	35	120.787	25,2	11,4	15,2	8,8
	Subtotal	75	555.336	54,0	52,3	32,5	40,5
TOTAL CBA		139	1.062.315	100	100	60,2	77,4
"Corredor norte" de la RMBA		92	309.595	-	-	39,8	22,6
TOTAL RMBA		231	1.371.910	-	-	100	100

Expansión del Área Central de la Ciudad de Buenos Aires hacia fines de los años noventa

Cuadro N° 4: Distribución Territorial de edificios inteligentes de oficinas en la RMBA sobre grandes zonas, período 1990-2002.

	Cantidad	Cantidad %	Superficie m ²	Superficie %
Área Central Tradicional (ACT)*	186	48,4	1.379.019	57,4
Área Central Expandida (ACE)	242	63,0	1.884.645	78,5
Resto CBA*2	47	12,2	202.060	8,4
Subtotal CBA	289	75,3	2.086.705	86,9
Resto RMBA	95	24,7	315.105	13,1
Total	384	100	2.401.810	100

3.3 Cambios en la dinámica y en la morfología metropolitanas

3.3.1 Diferencia en los tipos y tendencias del crecimiento metropolitano

Modernización y dinámicas a distintas velocidades

3.3.3 Formación de un nuevo paisaje o tejido residencial: el proceso de suburbanización privada

Verticalización residencial

3.3.4 Nuevos espacios de producción: formas emergentes de aglomeración industrial
3.3.5 Modelización comercial grandes superficies y crisis del comercio de proximidad

Cuadro Nº 5: Evolución reciente de la Densidad Comercial m2/1000 habitantes (GS alimentarias)

AÑO	CBA	GBA	AMBA	INTERIOR	TOTAL PAIS
1996	51.6	—			19.4
1997	62.6	41.8	47.3	10.3	22.9
1998	78.5	50.4	56.8	35.2	42.3
1999	94.7	51.8	61.0	39.1	46.7
2000*	116.7	61.2	73.1	43.8	54.1

CBA: Ciudad de Buenos Aires; GBA: Gran Buenos Aires (1ra. y 2da. corona)

AMBA: Área Metropolitana de Buenos Aires (CBA + GBA)

* Estimación

Fuente: Ciccolella, 2000

Cuadro Nº 6: Evolución de la cantidad y distribución territorial de hipermercados

		AÑO	CBA	GBA	RMBA	INTERIOR	TOTAL PAIS
1985	1	2	3	—	3		
1990	3	3	6	1	7		
1995	8	15	23	6	29		
2000	27	55	82	64	146		

Fuente: Ciccolella, 2000

Cuadro Nº 7: Hipermercados. Tasa de incremento anual (en%)

AÑO	CBA	GBA	AMBA	INTERIOR	TOTAL PAIS
1996	40.0	46.8	44.0	85.7	53.1
1997	50.0	63.6	58.3	76.9	63.3
1998	9.5	38.9	28.1	104.3	50.0
1999	13.0	8.0	9.6	8.5	9.2
2000	3.7	3.7	3.7	25.5	12.2

Fuente: Ciccolella, 2000

3.4 La dimensión social de las transformaciones territoriales en la RMBA

3.4.1 Los indicadores de la fractura socioterritorial

Tendencias observables en los últimos años

Polarización social y gentrificación

Cuadro Nº 8:

Evolución de la Tasa de Desocupación Abierta en el Gran Buenos Aires

AÑO	GBA	CBA	CUB	MEDIA PAIS
1990	7.3	4.7	8.5	7.5
1991	5.3	4.4	5.7	6.0
1992	6.7	4.8	7.5	7.0
1993	9.6	7.5	10.5	9.3
1994	13.1	8.7	14.9	12.2
1995	17.4	13.3	19.0	16.6
1996	18.8	12.8	21.2	17.3
1997	14.3	11.1	15.6	13.7
1998	13.3	8.6	15.1	12.4
1999	14.4	10.3	16.1	13.8
2000	14.7	10.4	16.5	14.7
2001	19.0	14.3	21.0	18.3
2002	18.8	13.5	21.0	17.8
2003 1/	15.6	11.3	17.1	14.5
2004 2/	14.1	9.7	15.5	13.2

GBA: Ciudad de Buenos Aires y partidos de 1ª y 2ª corona

CBA: Ciudad de Buenos Aires

1/ Corresponde a mediciones del cuarto trimestre.

2/ Corresponde a mediciones del tercer trimestre.

Fuente: INDEC, Encuesta Permanente de Hogares, medición de fines de octubre

Cuadro N° 9:

Distribución del ingreso en el GBA

(octubre de 1990, 1995, 2000, 2001, 2002, IV trimestre 2003 y I semestre 2004, % sobre el total)

DECILES	1990	1995	2000	2001	2002	2003*	2004+
I	2,3	1.7	1.4	1.3	1.3	1.3	1.3
II	3.4	2.7	2.7	2.5	2.5	2.6	2.5
III	4,0	3.9	3.9	3.9	3.4	3.5	3.6
IV	5,1	4.9	4.9	4.9	4.6	4.7	4.7
V	6,3	6.1	6.1	4.9	5.7	6.0	6.0
VI	7,7	7.4	7.4	7.1	7.1	7.5	7.6
VII	9,1	9.0	9.1	10.3	8.9	9.4	9.2
VIII	11,4	11.3	11.5	11.3	11.3	11.8	11.8
IX	15,5	15.4	16.2	16.6	16.2	16.3	16.0
X	35,2	37.3	36.6	37.5	38.8	37.0	37.3

GBA: Ciudad de Buenos Aires y 1ª y 2ª corona

* El INDEC a partir del año 2003 comenzó a medir la EPH en cortes temporales trimestrales

+ Información preliminar, aún no se encuentra segmentada en trimestres

Fuente: Elaboración propia en base a datos de INDEC

Cuadro N° 10

Evolución de la Pobreza: porcentaje de personas por debajo de la Línea de Pobreza (LP) y de la Línea de Indigencia (LI) para el GBA, CBA y CUB Período 1991-2004 1/ y 2/

Año	Ciudad de Buenos Aires		Partidos del Conurbano		Gran Buenos Aires	
	LP	LI	LP	LI	LP	LI
1991	8.1	0.8	26.4	3.8	21.5	3.0
1992	5.6	0.9	22.3	4.0	17.8	3.2
1993	6.2	1.8	20.4	5.3	16.8	4.4
1994	6.7	1.5	23.0	4.1	19.0	3.5
1995	8.0	1.6	30.5	7.9	24.8	6.3
1996	7.5	1.3	34.8	9.6	27.9	7.5
1997	7.5	1.9	32.0	7.9	26.0	6.4
1998	5.9	1.1	32.4	8.8	25.9	6.9
1999	8.3	1.4	32.5	8.4	26.7	6.7
2000	9.5	1.8	35.0	9.5	28.9	7.7
2001	9.8	2.1	43.2	15.2	35.4	12.2
2002	21.2	5.7	64.4	30.5	54.3	24.7
2003 3/	21.5	5.8	53.5	22.8	46.2	18.9
2004 4/	15.0	4.9	50.9	18.2	42.7	15.2

1/ Para la elaboración del cuadro fue utilizada la onda del mes de octubre.

2/ Se considera población bajo la LP a los hogares que perciben menos de \$ 740 y a la población bajo la LI, a los que perciben menos de \$ 335. El concepto de hogar pobre e indigente incluye dos personas mayores y tres menores.

3/ Corresponde a mediciones del segundo semestre.

4/ Corresponde a mediciones del primer semestre.

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH)

Cuadro N° 11

Evolución de la pobreza: porcentaje de personas por debajo de la Línea de Pobreza (LP) y de la Línea de Indigencia (LI) para el Gran Buenos Aires 1 y el Gran Buenos Aires 2 (1/ y 2/). Período 1991-2002

Año	Gran Buenos Aires 1		Gran Buenos Aires 2	
	LP	LI	LP	LI
1991	21.5	1.7	30.7	5.7
1992	18.6	3.0	25.5	4.8
1993	14.3	3.7	26.2	6.7
1994	16.3	3.2	29.1	5.0
1995	20.9	4.8	38.1	10.4
1996	26.0	6.5	42.4	12.3
1997	23.0	5.5	39.4	9.9
1998	24.6	7.1	39.1	10.2
1999	23.2	5.5	40.2	10.8
2000	25.1	6.9	43.2	11.7
2001	33.2	10.6	51.7	19.2
2002	51.7	19.8	74.4	38.9

1/ Los partidos que pertenecen al Gran Buenos Aires 1 son aquellos que conforman el primer cordón de los Partidos del Conurbano. Son los siguientes: Avellaneda, General San Martín, Lanús, Lomas de Zamora, Morón (dividido en Morón, Hurlingham e Ituzaingó), Quilmes, San Isidro, Ties de Febrero y Vicente López.

2/ Los partidos que pertenecen al Gran Buenos Aires 2 son aquellos que conforman el segundo cordón de los Partidos del Conurbano. Son los siguientes: Almirante Brown, Berazategui, Esteban Echeverría (dividido en Esteban Echeverría y Ezeiza), General Sarmiento (dividido en José C. Paz, Malvinas Argentinas y San Miguel), Florencio Varela, La Matanza, Merlo, Moreno, San Fernando y Tigre.

3/ Para la elaboración del cuadro fue utilizada la onda del mes de octubre.

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), Total Aglomerados Urbanos (octubre 2001). INDEC.

4. Identificación preliminar de principales problemáticas y escenarios

4.1. Identificación de los problemas más relevantes

4.1.1. Deterioro de áreas por desampliación/degradación de su base económica territorial.

- Procesos de desestructuración/reestructuración del comercio minorista y la industria.
- Contradicción y conflictos entre el patrón predominante de "modernización" y calidad de vida (ej. comercio minorista de proximidad)
- Avance de lógicas territoriales definidas por el consumo y servicios frente a la producción industrial.
- Contrapunto: Reindustrialización sustitutiva reciente.

Magnitud del problema: aproximadamente un 50% del territorio y la población metropolitana

4.1.2. Transformación de la estructura de centros y subcentros

- Ampliación de la centralidad tradicional y formación de una red de distritos de comando a escala metropolitana
- Requerimientos de nuevas infraestructuras y equipamientos (servicios a las empresas, transporte, espacio público, equipamientos comerciales, gastronómicos, etc.)

Magnitud del problema: 10% del territorio y la población

4.1.3. Diferentes velocidades de desarrollo urbano según barrios, coronas, municipios, fragmentos urbanos.

- Incremento de la fragmentación y de las desigualdades socioterritoriales.
- Selectividad territorial de las inversiones.
- Diferenciación creciente de la movilidad cotidiana de la población
- Crisis de la relación entre espacio público y espacio privado

Magnitud del problema: Afecta al conjunto de la región

4.1.4. Consumo excesivo de territorio para urbanizaciones privadas de baja densidad

Magnitud del problema: 500 km² y 100.000 personas

4.1.5. Sectores populares desplazados de la dinámica inmobiliaria predominante, tanto por desarrolladores inmobiliarios como por el estado.

Magnitud del problema: 50% de la población metropolitana

4.2. Prefiguración de escenarios tendenciales

4.2.1 Supuesto a) Continuidad de las tendencias de los años noventa

- Estructuración de la ciudad con el capital como ordenamiento territorial preponderante
- Ausencia de un modelo territorial integrador y totalizador
- Intervenciones o actuaciones puntuales, tratamiento de fragmentos o piezas urbanas.
- Inversión indiscriminada: selectiva sectorial y territorialmente
- Actividades económicas centradas en el consumo y los servicios.
- Escasa creación de empleos, precarización del empleo y los salarios

Escenario resultante: Metrópolis de las corporaciones y las élites

- La ciudad se sigue estructurando como sumatoria de fragmentos y no como totalidad.
- Continuidad de la crisis del empleo, la distribución regresiva del ingreso, estructuración de la pobreza e indigencia
- Continuidad de la profundización de fracturas socioterritoriales e incremento de las desigualdades al interior de la conurbación
- Desplazamiento de tierras productivas y sobrecosto de infraestructuras por expansión horizontal ilimitada de la urbanización
- Excesiva especialización de fragmentos urbanos. Segregación y fragmentación

4.2.2 Supuesto b) Ruptura de las tendencias de los años noventa:

- Reposicionamiento del Estado en el ordenamiento territorial y la inversión
- Modelo territorial integrador y totalizador
- Estimulación del crecimiento compacto
- Mix y adecuación de proyectos urbanísticos intersticiales dentro de una lógica de modelo territorial integrador y alternativo.
- Mixación de usos y del tejido residencial
- Estimulación de la regeneración del tejido socio productivo y socio habitacional
- Fortalecimiento de redes solidarias PyMEs y de ciudadanos o vecinos
- Formulación de Políticas de Desarrollo Económico-Territorial
- Fortalecimiento de clusters o sistemas productivos locales y de la economía popular

Escenario resultante: Ciudad integradora y competitiva

- Recuperación del control de la producción del territorio metropolitano por parte del Estado
- Ordenamiento de centros y subcentros
- Generación de empleo, redistribución del ingreso, incremento de la competitividad general de la economía metropolitana
- Tendencias a una forma de crecimiento más igualitario en términos territoriales y sociales.
- Redistribución territorial de la inversión y de los recursos fiscales.
- Mayor economía y control de la expansión del uso "urbano" del suelo. Racionalización del uso y distribución de tierras. Ahorros sustanciales en infraestructuras.

5. Conclusiones

Tal como se ha ido intentando resaltar, la RMBA se encuentra en un proceso de transformación acelerada desde comienzos de los años noventa, luego de al menos quince años de escaso dinamismo, donde predominaron tendencias deestructuradoras. Una parte importante de estos **cambios están íntimamente vinculados a los flujos de capital extranjero y a la producción de nuevos objetos urbanos, material y simbólicamente vinculados al proceso de globalización económica y al paradigma sociocultural posmodernista.**

Está claro, que la explosión de vitalidad económica de la RMBA, en los años noventa, estuvo profundamente asociada de su población, ya que la significativa prosperidad del 10% de los hogares con ingresos superiores a los \$2.000, no alcanza a compensar el empobrecimiento de la mayoría de los estratos restantes. Como en las ciudades descritas por Sassen, la explicación seguramente está en el consumo intermedio, es decir el consumo de las empresas. Así, Buenos Aires parece seguir de lejos -y probablemente con la agudización de los aspectos más perversos- los cambios en la economía urbana que Saskia Sassen registra para Nueva York, Londres y Tokio (Sassen, 1991).

En el caso de Buenos Aires, mucho más que en la mayoría de las metrópolis latinoamericanas (quizá con la excepción de Santiago de Chile o Montevideo) cabría plantearse la pregunta sobre el **significado de la extranjerización del control sobre el espacio urbano y el debilitamiento del control del Estado Nacional sobre su ciudad primada, especialmente cuando se trata de una región que concentra más del 55% del conjunto de la renta de la economía nacional, lo que plantea serios problemas de gobernabilidad.**

Por un lado podría decirse que la RMBA ha experimentado en los noventa, un proceso de expansión material de su espacio globalizado y que **la ciudad tuvo cierta visibilidad entre los inversores globales.** Podría decirse aún, que a juzgar por la expansión de los viajes de negocios, de su centro de negocios, de las actividades financieras y de servicios a la producción, de la proliferación de los **lugares comunes de la globalización (hotelería internacional, shopping centers, hipermercados, suburbios privados, restaurantes y boutiques de lujo, verticalización de la ciudad, gentrificación-esfízzación de la vida urbana), Buenos Aires vive indudablemente los síntomas de una megaciudad periférica fuertemente marcada por la penetración de la economía global.** Sin embargo, por otro lado, también se está verificando otro proceso, menos espectacular, menos novedoso, menos perceptible, obviamente menos presentable: **la profundización del fenómeno de la polarización social, la exclusión y la fragmentación socioterritorial metropolitana.** El hábitat de la pobreza, en los años noventa, sin demandar tanto espacio como el que hoy devoran los barrios privados, no ha dejado de crecer y se han consolidado y cislizado vastos espacios de la RMBA con este tipo de situaciones habitacionales.

La dualización de la RMBA avanza aceleradamente, porque no habido suficiente resistencia y contención por parte de políticas activas de inversión estatal directa para la generación de hábitat popular y de infraestructura social a gran escala, durante los años noventa. Existe un nuevo mapa del espacio público y del espacio privado en Buenos Aires,

tanto desde el punto de vista de su uso social, como de los espacios donde predomina la acción de uno u otro actor social en términos de inversión.

Podríamos mencionar otras dualidades sugeridas en el texto de este trabajo: **el modelo territorial vinculado al consumo y los servicios que avanza sobre el modelo territorial vinculado a la producción industrial**; el avance de los sectores sociales de ingresos medios-altos sobre los sectores sociales populares, como sujetos de la expansión metropolitana y de sus agentes promotores; las tensiones entre reforzamiento de la centralidad clásica y las tendencias a nuevas centralidades, la concentración de cerca del 80% de las inversiones en el Eje Norte de la RMBA, etc.

Estas observaciones y buena parte de la literatura sobre la transformación de las metrópolis centrales y periféricas plantean algunos interrogantes finales:

¿Existe contradicción o complementariedad entre los procesos de globalización y su contracara, la dualización socioterritorial?

¿Cuál de las dos tendencias será predominante? En otras palabras:

¿La dualización de las ciudades, es decir la profundización de la polarización social y la coexistencia creciente entre concentración de la riqueza e incremento de la pobreza, entre atraso y modernidad, constituye una contradicción o una característica esencial del nuevo espacio metropolitano postfordista?

Algunos estudios comparables, sobre otros casos de metrópolis latinoamericanas parecen comenzar a echar luz sobre algunas de estas cuestiones, reforzando esta idea.

Entre 1998 y 2001 nos preguntábamos si la RMBA y especialmente la CBA, eran o no una isla de prosperidad en una economía y una sociedad que ya mostraba grietas. A partir de principios de 2002, quedó claro que la fractura económica, social y política puede barrer con la competitividad y la prosperidad propia de la Ciudad de Buenos Aires, y comprometiendo aún a los barrios más exclusivos. La lección parece ser clara:

en los años noventa se desechó la construcción de un modelo de articulación entre economía y sociedad sustentable e integrador y se optó por otro elitista, banal y efímero basada en el consumo y en las necesidades del capital transnacional.

Las oscilaciones macroeconómicas de los últimos años plantean el problema de la fluctuación de la dinámica de la construcción, particularmente en los **submercados de oficinas, edificios industriales y diversas tipologías residenciales. El hábitat popular y la vivienda social, constituyen también problemáticas a resolver.**

Sin embargo, y dada la nueva situación política actual en la Argentina, esta situación podría ser superada a partir del desarrollo de instrumentos de diagnóstico y gestión metropolitana en eventuales escenarios de integración socio territorial.

Ahora otra economía y otra construcción urbana resulta necesaria. Una economía y un paisaje urbano consistente con la sociedad real y con sus necesidades, cada vez más básicas.

Es decisivo recuperar a la ciudad como un espacio de trabajo y de producción y como un espacio de encuentro e integración social, pero recuperando también las ventajas competitivas y las capacidades y oportunidades que aportó, de todos modos, su etapa de integración a la economía global.

2.12. INFORME LIC. JOSÉ IGNACIO ORTIZ AMAYA - APOYO A LA ACTUALIZACION DEL ESTUDIO “ EL CONURBANO BONAERENSE: RELEVAMIENTO Y ANALISIS” (AR-T1010) INFORME DE AVANCE- Junio 2005

Se transcriben a continuación los aspectos más destacables del trabajo en relación al presente Informe, con subrayados propios.

INTRODUCCION

El trabajo tiene el objetivo de lograr un **pre-diagnóstico** de la Región Metropolitana de Buenos Aires. El Área de Estudio abarca **la zona delimitada por la ruta 6**, y los partidos de la cuarta corona, el Gran La Plata y Zárate-Campana.

En términos de la estructura poblacional, se destaca el crecimiento desparejo de la población en toda el área de estudio: en los **partidos que bordean la Ciudad de Buenos Aires** se vislumbra un estancamiento del crecimiento, y un **fenómeno de expulsión**. El proceso de envejecimiento de la población se acentuó en el tiempo como consecuencia del descenso del nivel de fecundidad.

En lo que a la vivienda se refiere, es significativo el **aumento del porcentaje de viviendas tipo casa**, que alcanzó un 84%, el régimen de tenencia más expandido es el de propietario de vivienda y terreno. El índice de personas por cuarto cayó de 1.60 en 1991 a 1.38 en 2001.

Si nos concentramos en los desbalances que caracterizaron a la década pasada y que se prolongan o incluso profundizan hasta nuestros días, hay que mencionar como los más apremiantes, el aceleramiento del desempleo y la precarización del trabajo asalariado.

La sección 2 acompaña el análisis de la actividad económica y el mercado de trabajo desde dos ópticas disímiles, pero que tienen en común sobre la estructura productiva del AMBA.

En primer lugar, se realiza un diagnóstico de la dimensión territorial de la actividad económica y del empleo en el área metropolitana de Buenos Aires; en este sentido, demuestra por un lado la **consolidación y expansión de la importancia**

relativa que han tenido los centros comerciales y de servicios fuera del CBD (centro de negocios), tanto dentro de la misma ciudad de Buenos Aires, como en el Conurbano. Simultáneamente, muestra cómo la desconcentración de la actividad económica, principalmente industrial, se vincula con la planificación de la infraestructura, con la normativa del uso del suelo y con la reestructuración del espacio urbano. Plantea correlatos con la oferta de empleo, con la dinámica del mercado de trabajo, con la residencia de los trabajadores y con la densidad institucional.

En segundo lugar se reflejan las diferentes lógicas de ocupación del espacio ligadas a territorios urbanos, periurbanos y rurales, los usos diferenciales y cómo estos se han modificado en el tiempo. Se demuestra a través de una comparación intercensal, por un lado, el proceso de la frontera agraria frente a la expansión de la frontera urbana enfatizando los nuevos usos residenciales y recreativos (presencia de countryes, baños cerrados, etc.); y, por otro, los cambios en las actividades agropecuarias hacia aquellas de corte extensivo, tradicionalmente pampeanas, y las agrícolas intensivas (horticultura y floricultura); es así que crecen en importancia los establecimientos del AMBA en la zona Sur, asociada a la inmigración de los países limítrofes.

Los cambios operados en la economía argentina de los '90 dejaron un saldo positivo sobre el comportamiento del producto en los distintos sectores; el dinamismo de la actividad industrial del AMBA entre 1985 y 1994 hizo que aumentara su participación en el total de la actividad industrial nacional. Asimismo, las actividades agrícolas intensivas (horticultura y floricultura) tendieron a incrementar su importancia en el tercer cordón, sobre todo en la zona Sur.

En línea con las conclusiones de la nota anterior, se profundiza la crisis en la ocupación: incremento en la subocupación horaria, expansión de los beneficiarios de programas de empleo, incremento de la ocupación en el sector informal; hay un aumento de desocupados con nivel educativo terciario o universitario incompleto y de los que han completado estos ciclos de estudios.

Por otra parte, el perfil productivo del AMBA muestra un potencial limitado para revertir esta situación: centrado en actividades de baja complejidad y tecnológicamente maduras, poco conducente a la creación de empleo de calidad; aún con restricciones para crear empleo poco calificado, limitado por una distribución regresiva de los ingresos y debilidades competitivas.

La nota 3 caracteriza a la movilidad urbana. Es aquí donde se enfatiza el rol del transporte como organizador del espacio metropolitano; la Región Metropolitana de Buenos Aires es un área con diferente grado de consolidación estructurada por su sistema de transporte y por una extensa red de relaciones sociales y económicas, integrada por la Ciudad de Buenos Aires y un número no totalmente definidos de partidos de la provincia de Buenos Aires. Es la coordinación de este mismo sistema que determina los procesos de organización urbana, transmitiendo condiciones de accesibilidades para cada uno de los lugares del área y para sus habitantes.

De estas notas surge que, a partir de 1993, los pasajeros transportados en trenes y subterráneos subieron de manera notable; esta recuperación permite suponer una vuelta al esquema más tradicional de movilidad conurbano-capital y a una recuperación de viajes en subte en los corredores capitalinos. Por su parte, la cobertura del sistema de transporte automotor de pasajeros es amplia y diversificada, principalmente en la Ciudad de Buenos Aires y los partidos de la primera corona.

En la década pasada se han construido nuevas autopistas, y las ya existentes han sido sometidas a un proceso de renovación, ampliación de carriles y mejoras generales de las condiciones de circulación.

Las modificaciones en la red ferroviaria han sido muy limitadas.

hay una fuerte tendencia en los sectores medios y altos a la movilidad dependiente del uso intensivo del automóvil particular; en el otro extremo, los sectores populares ocupan áreas con baja accesibilidad y carencia de servicios. En suma, falta de planificación en el sistema de transporte se traduce en el sistemático repliegue de políticas públicas para el sector y la puesta en marcha de estrategias tendientes a favorecer el incremento del uso de transporte privado.

En la nota 4 se conjugan varios aspectos relativos al medio ambiente y a los servicios sanitarios. Se presenta en primer lugar, un diagnóstico sobre las situaciones ambientales críticas en relación fundamentalmente a los recursos hídricos... El fondo de la cuestión revivida a las cuencas como unidades territoriales idóneas para la gestión.

reducción del número de hogares que carecen del servicio de agua corriente, aunque se agudiza hacia partidos ubicados en el centro del Gran Buenos Aires, en detrimento de los del borde de esta mancha urbanizada. Otro resultado visible es que el grado de cobertura sigue siendo preocupante, y más aún el correspondiente al servicio de alcantarillado local.

Por último, se trata la situación de los residuos domiciliarios, industriales y peligrosos, junto con los conflictos socio-ambientales que se desencadenan al respecto; se analiza el tratamiento de los residuos sólidos urbanos desde la generación hasta la recolección, el transporte, y la disposición final.

Durante la década pasada se duplicaron los hogares provistos de agua corriente con mayor impacto en porcentaje de cobertura dado el menor crecimiento de la cantidad de hogares. El déficit se redujo a 839.403 hogares entre 1991 y 2001. También se incrementaron en 484 mil hogares los provistos de alcantarillado local; el déficit se redujo a 1,581 millones en 2001. No obstante ello, el déficit en los servicios sanitarios sigue siendo preocupante: en el 2001 los carentes del servicio involucraban a 839.403 hogares; en Ezeiza, Ituzaingó, José C. Paz y Malvinas Argentinas los hogares servidos no llegan al 10%. Más aún, la población que carece de agua corriente, cada vez más se concentra en los grupos sociales más pobres. Con respecto a la cobertura del alcantarillado local, en 2001, apenas el 45% de los hogares de la región estaban servidos. En Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz y Malvinas Argentinas los hogares servidos, llegan al 5%.

En la nota 5 se presenta la situación de tres de los servicios públicos privatizados: gas, luz y teléfonos. Se muestra la evolución de los mismos durante la década anterior y la situación actual que los caracteriza, en términos de generación, transporte, distribución y acceso.

En lo referente al servicio de gas de red, los aspectos positivos que exhibió la década pasada, tienen que ver con un incremento de la generación, la tendencia de la inyección ha sido también ascendente; en el transporte ha habido cierto nivel de inversión y el volumen de restricciones de gas registró una caída pronunciada desde la privatización a la fecha. Sin embargo hoy, en ambos casos, estamos cerca de la crisis.

El 35% de los hogares se abastecen de gas para cocinar gas en tubo.

Del totalamiento del sector eléctrico el 97% de los hogares de los 41 partidos abordados, tiene acceso a la energía eléctrica; ...

Para abordar estos temas, se comienza planteando la vinculación entre los procesos de reestructuración económica y la alteración de las estructuras territoriales en la región metropolitana de Buenos Aires. Se reflexiona sobre las tendencias hacia la modernización y globalización de ciertos segmentos territoriales, sobre la fragmentación del espacio metropolitano y la exclusión social, y sobre las problemáticas metropolitanas actuales en cuanto a desarrollo urbano incluyente, democrático y solidario.

Se exhibe la configuración de las nuevas centralidades en el sistema de centros metropolitano, planteando cómo la creciente concentración del ingreso y la diferenciación de los estratos socio-económicos, imprimen una secuela de segregación espacial y segmentación de la oferta de bienes y servicios; este proceso de diferenciación geográfica del consumo selectivo se presenta frente a la oferta univ ersal de los centros tradicionales.

Por último, la nota 7 se refiere al estado de situación del Proceso de Ordenamiento Territorial y Urbano en la jurisdicción provincial correspondiente a las Municipalidades que integran el Área Metropolitana de Bs. As. Asimismo se identifican los problemas y los actores involucrados y la permeabilidad al cambio, a los efectos de detectar variables de intervención y escenarios posibles en el corto y mediano plazo.

De esta nota, surgen las ubicaciones de las nuevas configuraciones vinculadas a tecnologías informacionales y organizacionales: oficinas inteligentes, tecnologías just in time, servicios informáticos, etc.; Se plantea la consideración de nuevos espacios industriales en los bordes del RMBa que impulsan el ingreso y utilización de nuevos materiales y tecnologías constructivas, nuevos patrones estéticos en el diseño, la arquitectura y el urbanismo.

No obstante, estos procesos consignan una expansión desigual donde predomina una economía urbana basada preferentemente en el consumo, las necesidades de las elites y las de segmentos de capital oligopólico, transnacional o local, junto al incremento de la fragmentación y de las desigualdades socio-territoriales. El abandono de infraestructuras y equipamientos industriales muestra un cuadro de desarticulación y deterioro espacial y social.

Con respecto al sistema de planeamiento urbano, se caracteriza por su ineficiencia y la falta de políticas públicas explícitas. Existe una deficiente vinculación entre niveles de administración del estado, y dentro de cada uno entre áreas de planeamiento, de gestión y ejecución de obras y proyectos de alto impacto; la falta de coordinación y homogeneidad de criterios y procedimientos, así como de complementariedad entre los sectores público, productivo y social generan una visión parcializada de la realidad. Esta falta de visión general a largo plazo y de modelos de gestión del territorio con niveles de definición ideológica, estratégica y logística no permite satisfacer las demandas de los usuarios, y superar el déficit urbano ambiental imperante.

INDICE GENERAL

Nota 1. Población y Sociedad

- I. Distribución territorial de la población
- II. Estructura de edades
- III. Ocupación, ingresos y caracterización de la pobreza
- IV. Vivienda

Nota 2. Actividad económica y mercado de trabajo

- I. La estructura productiva y el empleo en el AMBA.
- II. Procesos recientes de reorganización productiva
- III. Estructuración de la economía agraria en la periferia del AMBA

Nota 3. Movilidad urbana

- I. La oferta y la demanda de transporte
- II. Asignación modal del transporte
- III. Vialidad

Nota 4. Medio ambiente y servicios sanitarios

- II. Situación de los servicios de agua, desagüe local y alcantarillado
- III. Situación de los residuos domiciliarios, industriales y peligrosos
- IV. Conflictos socio-ambientales
- V. Gestión de los residuos urbanos

Nota 5. Gas, electricidad y telefonía

- I. Oferta y demanda
- II. Inversiones realizadas

Nota 6. Territorio

- I. Condiciones generales del medio físico
- II. Centralidades urbanas y relaciones funcionales
- III. Patrones de urbanización
- IV. Mercado inmobiliario

Nota 7. Institucionalidad urbana y planificación

- I. La división administrativa del territorio, los actores institucionales y sus relaciones
- II. El sistema de ordenamiento territorial

Nota 1. Población y Sociedad

Introducción

Los procesos actuales que afectan a Buenos Aires sólo pueden ser interpretados en el **contexto de** la discusión de las transformaciones introducidas por la **globalización de la economía, la cultura y la sociedad**, que afectan de manera particular a las grandes áreas metropolitanas en el mundo en este fin de siglo. Pero debido a la particular evolución histórica que el fenómeno de metropolización adquirió localmente, si bien participa de algunos de esos procesos, puede afirmarse que es reconocible una especificidad del fenómeno de configuración metropolitana en Buenos Aires.

Por lo tanto, un abordaje a su estructura y dinámica no puede prescindir de considerar, necesariamente, las interrelaciones funcionales entre el Conurbano Bonaerense y la Ciudad de Buenos Aires que, entre otros aspectos igualmente relevantes, se caracteriza por la existencia de: un mercado único de vivienda y trabajo y de una red integrada de desplazamientos cotidianos de la población (por motivo trabajo, servicios, espaciamiento, educación, etc.) que atraviesa los límites jurisdiccionales.

Comentario [u1]: ídem

Variación intercensal

La población censada en los 24 partidos del Gran Buenos Aires en 2001 asciende a **8.684.437 personas**, con un crecimiento en valores absolutos de 731.813 habitantes, lo que representa un **incremento del 9.2%** respecto al censo 1991.

La población del GBA sigue creciendo, aunque a un ritmo inferior al experimentado durante décadas, tal como podemos observar en el cuadro siguiente:

Censos	Provincia de Buenos Aires	GBA	% Incremento	Participación relativa GBA / Total
1914	2.066.948	458.217		22.2
1947	4.273.874	1.741.338	280	40.7
1960	6.766.108	3.772.411	116	55.8
1970	8.774.529	5.380.447	42	61.3
1980	10.865.408	6.843.201	27	63.0
1991	12.594.974	7.952.624	16	63.1
2001	13.827.203	8.684.437	9	62.8

Fuente: Censos Nacionales

La media de densidad poblacional del Área de Estudio es de **754.7 hab./km²**. Por encima de este valor encontramos a todos los partidos del GBA disminuyendo la concentración de la población del centro a la periferia (Ver Mapa N° 1 - Anexo Cartográfico).

Esta disminución no tiene un comportamiento homogéneo según el esquema de sectores. La 2° corona de los sectores Sur y Oeste, desciende en forma más acentuada (en un 65 y 41%, respectivamente); mientras que en el sector Norte, lo hace en forma más abrupta (casi en un 90%).

Avanzando hacia la periferia el comportamiento es opuesto. Los partidos que conforman la 2° Corona (Tigre, San Fernando, Malvinas Argentinas, San Miguel y José C. Paz), presentan un incremento relativo de su población en el orden del 17.8%, obteniendo una ganancia del 7.9% respecto al territorio del GBA.

Los partidos que conforman la 3° y 4° Corona incrementan su población en un 50.4 y 41.6%, respectivamente, obteniendo una ganancia de la distribución territorial del área de estudio -incluyendo GLP- del 24%.

2° corona

No se da la misma situación entre los partidos que componen la 2° Corona (La Matanza B, Merlo y Moreno). **En conjunto tuvieron un incremento del 22%**, representando una ganancia del 11.8%.

Salvo los partidos que componen el NM, que disminuye su población en un 3.9%, el resto de los partidos, crecen y crecen más a medida que se alejan de la Ciudad de Buenos Aires.

En síntesis: ... Los partidos que bordean la Ciudad de Buenos Aires han estancado su crecimiento y continúan expulsando población, como es el caso de aquellos partidos cuyo crecimiento es negativo y con una densidad poblacional elevada.

Los grupos de partidos que tienen un crecimiento moderado de su población (Quilmes, Lomas de Zamora), se mantienen estables, reteniendo a su población.

El crecimiento de la 2° Corona es más selectivo: son los partidos del Oeste y Sur los que crecen en una proporción mayor que los del Sector Norte.

Respecto de la 3° Corona, son los del Sector Norte -principalmente Pilar y los del Oeste -Marcos Paz- los que crecen más, en relación a los del Sector Sur. Son partidos que tienen una estructura de edad con alto nivel potencial de crecimiento y disponibilidad territorial para nuevos asentamientos. Se caracterizan por ser zonas con disponibilidad para la extensión de redes urbanas y que serían las destinatarias de la población expulsada por las áreas más densamente pobladas del GBA.

II. Estructura de edades

Características de morfológicas de la población

Mientras que para 1991, el Índice de Dependencia Potencial para el GBA era del 60.3 (1994), en 2001 es del 58.1. Lo que podemos advertir al comparar los datos de ambos censos es que al descender la población de jóvenes y aumentar la población anciana y, al mismo tiempo, descender la carga de los inactivos, significaba que, si bien hay un corrimiento del tipo de población -de los jóvenes hacia los ancianos- no influye significativamente en la relación entre ambos grupos. Lo que es la más dicción, es que **está cambiando el grupo etario que compone la población inactiva**.

II. Ocupación, ingresos y caracterización de la pobreza

Procesos económicos y su impacto sobre el empleo en los noventa

Históricamente, la economía argentina se ha visto sometida a numerosos movimientos pendulares que repercutieron significativamente en la conformación de su estructura social. En particular, durante la década del '90, el comportamiento del empleo se vio influenciado por un conjunto de procesos no sólo económicos sino también demográficos. Entre los primeros se destacan la apertura comercial y financiera y la desregulación de los mercados, lo que impactaron fuertemente sobre el sector productivo y, por ende, sobre el empleo. Al mismo tiempo, el proceso de reforma del Estado implicó también una importante reducción del personal empleado en el desarrollo de tareas asociadas a la administración pública.

Los cambios operados en la economía argentina de los noventa dejaron un saldo positivo sobre el comportamiento del producto en los distintos sectores de la economía, a pesar de las variaciones evidenciadas. Sin embargo, el impacto sobre el empleo no presenta el mismo ciclo ascendente ni positivo, sino que, por el contrario, se evidencia un aumento acelerado del desempleo, una mayor precarización del trabajo asalariado y una desvalorización de las instituciones que tradicionalmente regieron la defensa de los derechos laborales y sociales. Así, por ejemplo, en el caso de la provincia de Buenos Aires, a pesar de las crisis internas y externas que acompañaron el desarrollo de la economía nacional entre 1993 y el 2000, aumentó el valor bruto de la producción industrial al mismo tiempo que **caía el personal asalariado en un 20%**.

Comentario [u2]: Agregar dato!! Cuanto?

Comentario [u3]: Agregar dato!! Cuanto?

Las **leyes de flexibilidad laboral actuaron como un mecanismo que permitió el abaratamiento de los costos laborales**, transformando a este último en una herramienta para sostener las posibilidades de competitividad interna y externa, fundamentalmente del ámbito privado.

Empleo y desempleo y su impacto sobre los ingresos

el empleo en el GBA cayó, entre mayo de 1998 y mayo de 2002, 4.9 puntos porcentuales, mientras que en el resto de los agglomerados este porcentaje ascendió sólo al 3.1 %.

El comportamiento de la tasa de empleo se encuentra en estrecha relación con los ciclos que atraviesa la economía argentina. De esta manera, las recuperaciones económicas son acompañadas por recuperaciones en los niveles de empleo, aunque sólo en contadas oportunidades éstas logran llevarla a las tasas de empleo o a los niveles previos a las crisis. Sin embargo, también en este aspecto se pueden señalar diferencias entre los agglomerados urbanos y el GBA. En este sentido, este último agglomerado **muestra un comportamiento del empleo más ajustado a los ciclos de la actividad económica nacional que los restantes**, lo cual implica que el impacto de los vaivenes económicos sobre los agglomerados urbanos del interior no siempre coincide con lo que sucede en el AMBA.

Por lo tanto, pese a las mejoras temporarias en las **tasas de empleo, la condición de los trabajadores urbanos sigue siendo crítica en términos de la calidad del empleo existente** y generado. La vulnerabilidad de los trabajadores asalariados se traduce, por un lado, en la antigüedad que determina la reducida permanencia en los puestos de trabajo, lo cual habla de una alta tasa de rotación de trabajadores en los puestos de trabajo. Por otro lado, la precariedad se traduce en la **debilidad y/o ausencia de los beneficios sociales**.

La mayor especialización del AMBA y especialmente del Conurbano en actividades manufactureras y de la construcción respecto a los otros agglomerados urbanos del país, probablemente explique la profundidad de la crisis de trabajo a fines de la década de los noventa pero, también, la velocidad de recuperación reciente ya que una parte central de la mejora cuali y cuantitativa en la situación laboral se asocia al reemplazo de bienes manufacturados importados por bienes producidos localmente y a la fuerte recuperación de la construcción pública y privada.

Cuadro 1. Tasas de empleo, desocupación y actividad para Capital Federal, los partidos del Conurbano Bonaerense y el total del agglomerado GBA. Ord a Mayo – EPH continúa.

Tasa	Agglomerado	Año						
		1995	1997	1999	2000	2001	2002	2003
Empleo	Capital	42.6	42.5	45.5	44	43.6	41.4	45.3
	Conurbano	34.6	35.5	37.1	36	35.2	31.7	35.4
	GBA	36.6	37.3	39.1	37.9	37.2	34	37.8
Desocupación	Capital	14.3	13.1	10.5	11.2	13.4	16.3	11.4
	Conurbano	22.6	18.6	17.7	17.9	18.6	24.3	18.3
	GBA	20.3	17.1	15.7	16.1	17.2	22.2	16.5
Actividad	Capital	49	48.9	50.8	49.5	50.4	49.5	51.2
	Conurbano	44.7	43.6	45	43.8	43.3	41.9	43.4
	GBA	45.8	45	46.4	45.2	45	43.7	45.2

Fuente: INDEC, EPH continúa, ondas de mayo de los años considerados.

De esta manera, se aprecia un aumento para el año 2003 en la participación relativa de los trabajadores cuenta propia de los asalariados, tendencia que revierte el comportamiento registrado hasta antes del punto máximo de la crisis en el año 2001.

(NOTA M&C: FALTA CIFRAS ABSOLUTAS DE EMPLEO POR SECTORES Y DINÁMICA)

son los establecimientos con menos de 15 personas los que nuclean a casi el 63% de los ocupados, lo cual muestra la fuerte incidencia de los pequeños comercios y prestadores de servicios dentro de la ocupación del GBA. Tomando el período en su conjunto, se observa que **todas las actividades industriales** (con una muy leve excepción de las industrias textiles, de las confecciones y de la fabricación de calzado) **han disminuido su participación en términos del**

personal que ocupan. Este comportamiento es particularmente importante en el caso de la industria de productos químicos, la refinación de petróleo y la producción de combustible nuclear. En contrapartida, aumenta en el período la ocupación en el comercio, traccionada principalmente por el comercio minorista. Son también significativos los aumentos de las participaciones relativas de los ocupados en sectores relacionados con las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, y con la administración pública y la defensa, y con la enseñanza.

En términos de sector de actividad, la industria y la construcción han sido los principales expulsores de fuerza de trabajo, seguidos por el comercio minorista. El comportamiento similar en términos de expulsión y toma de trabajadores por parte de establecimientos de similares características en cuanto a tamaño, características y sector de actividad, pone en evidencia la alta rotación, por un lado, y la gran heterogeneidad que caracteriza a la economía argentina en general y al AMBA en particular.

Caracterización de la pobreza

nuevo indicador Índice de Privación Material de los Hogares (IPMH), ofreciendo un sistema de categorías que permite distinguir entre la pobreza debida a la insuficiencia de recursos corrientes —más ligada a las fluctuaciones del ciclo económico— y la pobreza patrimonial o estructural.

Hogares sin privación

La media del área de estudio en cuanto a situación de **hogares sin privación**, es decir, de hogares no pobres, es de 59.1%, con un rango que va desde un máximo de 87.6% en Vte. Lopez hasta un mínimo 29.3 % de hogares sin privación en Pto. Perón.

El Núcleo Metropolitano se observa un 70% de no pobres, situación muy pareja en los dos partidos que la integran, ...

Comentario [u4]: Que es esto de NM??? Averiguar

La **Gran La Plata** registra casi un 67% de hogares no pobres, pero con diferencias entre los partidos que la integran, La Plata (74%), y Ensenada y Berisso (64 y 63%).

La **corona 1 sector Sur** registra un 62% de sus hogares sin privación, con una relativa mejor situación de Lomas de Zamora (63%) que Quilmes (cuyos valores se encuentran comprendidos dentro de la media del área).

Se observa en la **corona 4 O** valores comprendidos en la media regional, 61% de no pobres, con una mejor situación comparativa en Luján 62.4% que en de Gral. Las Heras 59.3%.

Privación de recursos corrientes

En cuanto a la privación de recursos corrientes, que detecta las situaciones de pobreza coyuntural, ésta se presenta un promedio de 17.3% en el área, con un rango máximo en la **corona 2 O**, 20.2%.

El análisis presente se centra en detectar las situaciones más deficitarias detectadas: las correspondientes a la categoría 3 y más personas por cuarto.

El 7.48% de los hogares del área en estudio se encuentran en esta situación deficitaria (3 y más personas por cuarto), agudizada en algunos partidos de la 2ª y 3ª corona, en sus tres sectores.

Desde el punto de vista tipológico predominan las **casas** en el área en estudio que alcanzan una media del 84%. Si adicionamos las **casas de tipo A** (no deficitarias por definición) a las **casas B**, deficitarias, la media es de 16.7%.

El tipo **departamento** tiene una importancia menor, con una media de 8.6%, alcanzando un máximo de 32.5% en Vte. Lopez.

El régimen de tenencia más expandido es obviamente el de propietario de vivienda y terreno, cuya media para el área en estudio es de 71%, con valores máximos en Iluzingó con el 81.1% y por ficción el 90.6% (fr.17) de Tres de Febrero.

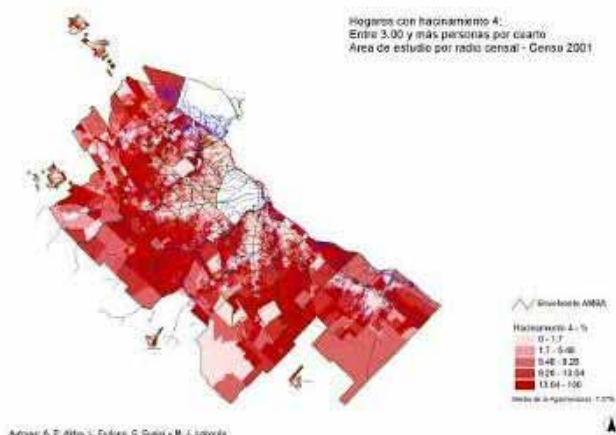
Zonas "malas"

Constituyen obviamente el negativo de las zonas anteriormente descriptas. Aunque con un peso ligeramente menor, las zonas "malas" representan un abanico 47% de las 370 unidades territoriales consideradas.

La peor situación se registra en la corona 2 Oeste con el 80% de sus fracciones consideradas "malas", fundamentalmente La Matanza B (87%), seguida de Moreno (81%) y Merlo (72%).

En líneas generales, se observa un leve mejoramiento (13%) del indicador de habitabilidad (índice de personas por cuarto): 1.60 en 1991 a 1.38 en 2001).

Comentario [u5]: No es claro si se tiene en cuenta que el indicador se hace respecto a la media y los 24 partidos. Ver el próximo comentario



Nota 2: Actividad económica y mercado de trabajo

I. La estructura productiva y el empleo en el AMBA

La importancia económica de la Región Metropolitana de Buenos Aires en el conjunto del país es mucho mayor de lo que le correspondería por su población. Así, por ejemplo, su producto y su empleo industrial equivalen a alrededor del 50% respecto del país. En términos del producto económico, se estima que la Ciudad de Buenos Aires concentra la mitad del total para la región. La región también concentra una proporción mucho más alta de otras actividades, como las llamadas de "comando" (sedes de las grandes empresas y grupos económicos nacionales y transnacionales) y las creativas y artísticas. Su peso cualitativo es aún más importante que su peso absoluto ya que aquí se concentra quizás dos tercios de diversas actividades de creciente y futura importancia, como la investigación científica y tecnológica.

En lo que respecta a la actividad industrial, de acuerdo al censo de 1994, 66% de los puestos de trabajo industriales estaban concentrados en la Ciudad de Buenos Aires y en los partidos de La Matanza y San Martín. Dentro del Conurbano, más de una cuarta parte de los puestos de trabajo estaban concentrados en San Martín y La Matanza, les seguían Vicente López y Tres de Febrero (9% cada uno), Avellaneda (8% de los ocupados), Lanús (7%), y Tigre y Morón (con 6% cada uno). De este modo, los primeros seis partidos representaban casi el 60% del total de la ocupación del Conurbano.

En cuanto a las especializaciones por partido y rama, mientras que, en general, los partidos del primer anillo muestran especializaciones en ciertas actividades que corresponden a un conjunto de plantas y talleres de diversos tamaños, en los partidos más alejados esas especializaciones se explican por la presencia de una o dos plantas muy grandes.

La persistencia de altas tasas de desempleo abierto es tan sólo uno de los rasgos que caracterizan la grave situación que atraviesa, en la última década, el mercado de trabajo argentino. La crisis en la ocupación se refleja también en cuestiones tales como el incremento en la subocupación horaria, la expansión de los beneficiarios de distintos programas de empleo, el incremento de la ocupación en el sector informal y la precarización creciente de los empleados asalariados. Es la situación que se agravaba aún más si, en parte como consecuencia de lo anterior, se tiene en cuenta la fluctuante pero creciente expansión de la Población Económicamente Activa (PEA) en el Conurbano Bonaerense.

A partir de la devaluación tiene lugar una recuperación de la actividad productiva en el país en general y en el AMBA en particular, que tiene tanto a la sustitución de importaciones como a la reapertura de los mercados de exportación. La recuperación tuvo su correlato en diversos indicadores laborales, como la creación de nuevos puestos de trabajo y el aumento de las tasas de ocupación y de actividad.

Tanto si se consideran estos datos, como si se tiene en cuenta la información suministrada por la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) continua, no caben dudas de que a partir de octubre de 2002, la evolución del empleo refleja un comportamiento positivo.

Indicador con lo ocurrido en las tasas de actividad. Después de numerosos vaivenes a lo largo del período considerado, y de haber llegado nuevamente a alcanzar e incluso superar las tasas de desocupación histórica en el año 2002 (16% para la Ciudad de Buenos Aires, 24% para el Conurbano Bonaerense y 22% promedio para el total del GBA), en el año 2003 pueden observarse reducciones significativas de los niveles de desempleo que están asociadas a la nueva etapa de crecimiento y lenta consolidación de la mejoría económica.

Si se analiza la conducta entre puntos (1995 – 2003), se observa una tendencia hacia el aumento en la participación del segmento de desocupados de aquellos trabajadores que cuentan con un nivel educativo terciario o universitario incompleto y de aquellos que han completado estos ciclos de estudios.

A pesar de estos esfuerzos, en el 2004, los niveles agregados de puestos de trabajo para la industria manufacturera se ubicaban 13% por debajo de 1998 y se habían perdido más de 36 mil puestos de trabajo.

Por su parte, en una comparación 1996-2004, el empleo privado en las empresas pertenecientes al sector comercio evidencia un comportamiento ascendente en todos los casos, que va desde un incremento del 8% para las microempresas, hasta el 34% para las grandes empresas.

Nuevamente, la dinámica observada en el período marca un gran contraste entre la industria y el comercio y los servicios.

III. Procesos recientes de reorganización productiva

El perfil productivo de la AMBA

La crisis final del plan de convertibilidad, a fines del 2001, puso de relieve la necesidad de encarar una fuerte discusión sobre el perfil de especialización productiva que se ha configurado en las últimas décadas y sobre el efecto que éste ha tenido en la profundización de las debilidades existentes en la organización de la producción y en la generación de encadenamientos productivos y de ventajas competitivas dinámicas.

El decisivo peso de bienes intensivos en recursos naturales con débiles encadenamientos hacia actividades locales intensivas en conocimiento, junto con el peso creciente de commodities con importante peso de subensambles y materias primas importadas, ha ido generando una dualización y segmentación de la economía argentina con fuertes limitaciones para generar empleos sustentable de calidad.

América Latina, le CEPAL afirma en su reciente "Balance preliminar de las economías de América Latina y el Caribe", publicado en diciembre del 2004: "... la región debe aprovechar esta oportunidad para cambiar su patrón de inserción internacional. Eso exigiría una reducción a mediano plazo de su dependencia de los recursos naturales con escaso valor agregado, sobre todo en Sudamérica, y una mejora del perfil exportador excesivamente basado en bajos salarios, particularmente en Centroamérica y el Caribe y, en menor medida, en México.

La situación luego de la mitad de los noventa

Los cambios acontecidos en el contexto macroeconómico nacional a partir de la devaluación de enero de 2002 han implicado una mejora de los precios relativos de los sectores transables por sobre los de los sectores no transables. A esto, se ha sumado un abaratamiento relativo de los salarios que favorece a aquellas actividades particularmente trabajo – intensivas.

Comentario [u6]: Falta la palabra país y agregar cuánta población para que se entienda

Comentario [u7]: No valen estas apreciaciones sino se consigue el dato, por lo que no serviría para poder calcular en el futuro si el indicador variará con el tiempo

Comentario [u8]: Son 7 los que no nombra. Es confuso...

Comentario [u9]: Muy pobre el desarrollo de este tema

Comentario [u10]: Nunca agregará un sobrado de todo lo que fundamenta...

Comentario [u11]: Ojo que todos los autores utilizan el mismo concepto de Conurbano

⁵ A la fecha del censo económico de 1994, Morón no se había dividido aún e incluía (además del actual Morón) a los actuales partidos de Ituzaingó y Hurlingham.

La desaceleración de los niveles de actividad de la economía a partir de los últimos trimestres de 2004 se presenta como el síntoma de la consolidación de las tasas de crecimiento positivas que se venían obteniendo desde el tercer trimestre de 2002. En parte, este comportamiento positivo puede explicarse como una consecuencia del mencionado efecto de la devaluación sobre los bienes transables. A pesar de este impacto inicialmente positivo, es posible identificar una amplia heterogeneidad en términos de comportamientos sectoriales. En particular, se puede mencionar el comportamiento diferencial de tres grandes sectores: sectores transables trabajo intensivos sus importaciones (que son los que más recuperaron); sectores transables intensivos en capital o recursos naturales (que son los sectores exportadores); y los sectores trabajo intensivo no transables internacionales.

La evolución del perfil del Conurbano desde 1996

En términos de agregados, para el año 1996, la industria daba cuenta del 45% del empleo, mientras que el comercio lo hacía con el 17% y, los servicios, con el 38%. Para el año 2004, esta composición se modifica, pasando a ser el sector servicios el principal empleador en los partidos del Conurbano bonaerense con el 47% del empleo total, la industria llega al 35% y el comercio se mantiene prácticamente constante con el 18% del empleo total.

En el período 1996-2004, el empleo en el sector privado evolucionó de manera dispar. La industria redujo el personal ocupado en un porcentaje cercano al 10%, mientras que los servicios y el comercio lo incrementaron en un 33 y 15% respectivamente. Pero el comportamiento no fue homogéneo al interior de estos agregados. En lo que respecta a la industria, la rama o sector que más incrementos en la ocupación evidenció fue el de reciclamiento de desperdicios y desechos (60%), seguidos por edición e impresión (20%). Por su parte, productos de caucho y plástico mantuvo su personal estable, y las ramas que más desocupados generaron fueron radio y televisión (64%), otros equipos de transporte (27%) y automóviles (26%).

Dentro de los rubros que más importancia tienen en la estructura industrial del Conurbano bonaerense (alimentos, automóviles, productos químicos y otros productos de metal)⁶, el comportamiento ha sido fuertemente negativo con caídas de empleo privado que van desde el 14% para la industria de productos químicos hasta el 26% para el sector automotriz.

El comercio evidenció un comportamiento positivo en términos de personal ocupado en el sector privado.

El sector servicios también mostró un comportamiento positivo en el período de referencia considerado. Las actividades con mayor participación relativa dentro de la estructura de los servicios son (i) servicio de transporte ferroviario y automotor y por tuberías; (ii) servicios jurídicos y de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos; estudios de mercados y realización de encuestas de opinión pública; asesoramiento empresarial y en materia de gestión, servicios de arquitectura e ingeniería y servicios técnicos n.c.p.; servicios de publicidad, servicios empresariales n.c.p.; (iii) servicios sociales y de salud, y (iv) enseñanza, inicial, primaria, secundaria, superior y formación de posgrado, enseñanza para adultos y servicios de enseñanza n.c.p. Todos estos sectores, exceptuando (iii) han evidenciado un comportamiento positivo en términos de empleo durante el período, y si bien se registra para el año 2004 un cambio de posiciones en términos de la participación relativa entre las actividades que hacen a este sector, las cuatro actividades antes mencionadas siguen explicando el 68.5% de las actividades de servicios.

De la discusión previa sobre el perfil productivo del AMBA puede deducirse que:

- (i) es un perfil muy centrado en actividades de baja complejidad y tecnológicamente maduras;
- (ii) la recuperación del empleo y del producto de los últimos años tiende a repetir el perfil anterior cuando no hay signos de innovación tecnológica y de pérdida de capacidades;
- (iii) el perfil productivo del AMBA es poco conducente a la creación de empleo de calidad y tiene restricciones significativas para crear empleo poco calificado (esto último está limitado por una distribución regresiva de los ingresos y por debilidades competitivas significativas en el escenario mundial);
- (iv) si bien algunas actividades que emplean proporciones significativas de gente con altos niveles educativos (como la producción de software) han registrado recientemente un fuerte crecimiento en la región, su potencial es aún limitado.

(se aplica también a Baeza. Con el añadido del turismo y las ciudades sede)

Escenarios y políticas

Ya se han hecho diversas alusiones a la gravedad del panorama productivo del AMBA, gravedad que la tasa de crecimiento actuales parece minimizar. El análisis realizado en los capítulos donde se discutieron uno por uno los problemas, así como la síntesis y las reflexiones que hemos hecho en este capítulo muestran algunas cuestiones generales que deberían enmarcar las acciones que puedan desarrollarse a futuro.

- Se trata de problemas de gran complejidad que involucran diversos planos y que, por lo tanto, no pueden encararse desde una sola dimensión. Será necesario trabajar en diversos frentes al mismo tiempo pero partiendo de los programas y políticas que ya están en marcha. Esto nos lleva a un segundo punto.
- Nunca una política o acción arranca de cero. No sólo hay siempre antecedentes previos (nacionales y/o internacionales) sino que a menudo hay políticas (programas, proyectos, legislación, actividades) y/o acciones privadas en marcha. Esto también implica que generalmente hay áreas del estado e instituciones privadas que ya vienen trabajando en el tema en el cual debemos poner en marcha una acción. No reconocer los antecedentes y no trabajar a partir de ellos es no sólo **doña** sino que es **garantía de encontrar las mismas piedras y de fomentar la aparición instantánea de enemigos**. La abstracción de acciones y políticas sobre un mismo tema es, normalmente, un dato en cualquier área, en la Argentina (aunque también puede apreciarse en otros países).
- Parece necesario señalar que para que haya algunos resultados en el corto plazo (digamos cinco años) es necesario hacer un ejercicio de priorización de esfuerzos. En este sentido, aparece como pivote de muchos de los problemas discutidos apuntar a **cambiar y complejizar el perfil productivo del AMBA**. En esta priorización es fundamental preservar

Comentario [u12]: Los cartones han sido considerados dentro de esta categoría?

Comentario [u13]: No se trata de una opinión. No es necesario semejante calificativo en un estudio técnico.

Comentario [u14]: Me parecen muy vagas las apreciaciones y de poca valía. No describe escenarios, ni reo no de variables o relaciones.

⁶ 17.42, 9.95, 9.76 y 9.05%, respectivamente.

⁷ 4, 69, -3 y 203% respectivamente.

los recursos humanos con que cuenta el AMBA y en esto el énfasis en mejorar los ingresos y las condiciones de vida de los más pobres parece fundamental.

- La acción no puede preceder un diagnóstico mínimo de la situación de un tema y un mapeo de las instituciones y de las acciones que ya existen. No necesariamente se han de tener todos los datos disponibles y, de hecho, una buena política avanza siempre en áreas desconocidas, pero un mínimo es necesario. Es necesario incluir mecanismos de recolección y procesamiento de la información que va generando una política a medida que se va desarrollando. Toda política debe ser acompañada de medidas que establezcan formas de aprendizaje acerca de su funcionamiento y de sus resultados.
- El diagnóstico inicial debe entrar en tensión con la necesidad de generar algunos resultados visibles en el corto plazo. La primera condición para que una política o programa tenga algún efecto es que siga existiendo y para ello es necesario mostrar resultados. Por lo tanto, no siempre se puede preceder toda acción con un conocimiento completo y pomorizado.
- Normalmente, toda política puede descomponerse en acciones de más corto plazo y de más simple implementación y acciones de mediano y largo plazo y de más extenso y complejo desarrollo.

Comentario [u15]: Sin información riesgosa de errores siempre mayor...

las áreas donde nos parece que sería conveniente poner en marcha políticas son las siguientes.

(i) Es necesario crear ciertos desequilibrios en la estructura productiva que traccione sobre las dos puntas del espectro de formaciones y capacidades de los recursos humanos de la región: por una parte, un plan de envergadura, geográficamente descentralizado, que genere puestos de trabajo con pocos requerimientos iniciales de educación formal sería un aporte fundamental para mejorar los ingresos y las capacidades de los más pobres; por otra parte, diversas iniciativas que tiendan a complejizar las actividades productivas y de los servicios ayudarían a modificar el perfil productivo de la región.

(ii) Respecto a lo primero, parece evidente que no es suficiente con altas tasas de crecimiento para reducir sensiblemente la tasa de desempleo en ciertas partes del Conurbano y para mejorar los ingresos y la empleabilidad de los más pobres. Las políticas actuales (como los planes de trabajo) son un avance importante pero indudablemente insuficiente, en particular para las familias más pobres.

(iii) Como ya adelantamos en el análisis y en otras partes de este texto, construir un nuevo perfil de especialización es quizás el objetivo central que más interrelaciones tiene con otros problemas que hemos caracterizado en este documento. ¿Qué significa este objetivo en la escala del AMBA? ¿Es suficiente pensar este problema en esa escala? Nos parece que es evidente que en este tema juegan de manera central las cuestiones nacionales. Además, el estado ya ha puesto en marcha algunas medidas en ese sentido, como es la política de cadenas productivas iniciada por la Secretaría de Industria del Ministerio de Economía y Producción. Diversas áreas y programas en ese y en otros ministerios, como Educación y Trabajo, están desarrollando acciones en la misma línea y también puede decirse del INTI, la Sepyme y el INTA y los gobiernos de la Ciudad Autónoma y la provincia de Buenos Aires. En general se trata de medidas poco articuladas entre sí y muchas de ellas no concebidas con el objetivo explícito de desarrollar actividades de mayor complejidad tanto en ramas nuevas como en ramas existentes.

(iv) La complejización del perfil productivo supone también modificaciones sustanciales en los sistemas productivos de la región: dentro de las firmas pero también en las instituciones que se vinculan con esos sistemas. La provincia de Buenos Aires desarrolló en el pasado, a través del IDEB

(v) Una cuestión de particular relevancia por la extensión física del AMBA es la necesidad de anclar la política en determinados lugares al interior de la metrópolis, no sólo en las unidades administrativas usuales (municipios, subdelegaciones, barrios, CGPs) sino en unidades de interacción económica real que, muchas veces, cruzan esos límites administrativos. En otros estudios hemos propuesto una unidad que se constituye a partir de los movimientos diarios que realizan las personas adultas para ir a trabajar. Denominamos a esas unidades Áreas económicas locales (AELs). La Oficina Internacional del Trabajo (OIT) junto con el Ministerio de Trabajo han comenzado a desarrollar un programa (llamado Área) de acciones que pivota, en parte, en oficinas del Ministerio en varios puntos del Conurbano. Este es un ejemplo de la idea de anclamiento y ciertamente ciertas acciones.

II. Estructuración de la economía agraria en la periferia del AMBA

Síntesis y objetivos del documento

A través de la década del noventa se observa una caída de los establecimientos y de la superficie agropecuaria; sin embargo, en torno de la Ciudad de Buenos Aires existen todavía, a pesar del avance urbano, actividades agropecuarias de relevancia social y productiva; se trata tanto de producciones agrícolas intensivas como de otras más típicamente pampeanas. De esta manera, la suma de las explotaciones hortícolas, florícolas y de aves supera en los 2/3 del total de los establecimientos. La práctica de agricultura para granos es de menor importancia con respecto al total de explotaciones, pero la superficie dedicada a estos cultivos se incrementó entre ambos censos.

Las actividades agrícolas intensivas (horticultura y floricultura) tienden a incrementar su importancia entre los establecimientos del AMBA sobre todo en la zona Sur, asociada a la presencia de migrantes de países limítrofes, bolivianos en la horticultura y paraguayos en la floricultura.

La estructura agraria del AMBA se compone de poco más de 4000 explotaciones, que abarcan una superficie de 606.479 ha, con una superficie media de 144,4 ha. La mayor concentración de explotaciones (55,7 %) y de la superficie de la tierra (52,0 %) se encuentra localizada en la zona Sur.

Cuadro 17: Mano de obra según tipo de trabajador, por zona

Zona	Productores		Trabajadores familiares del productor		Trabajadores no familiares del productor		Total	
	1988	2002	1988	2002	1988	2002	1988	2002
Sur	3.102	2.297	2.282	1.491	6.186	3.363	11.570	7.151
%	44,8	50,6	48,6	62,5	46,2	48,6	43,7	51,7

Comentario [u16]: De todos los temas presentados este es el que mejor me pareció hasta el momento porque por su estructura realza un análisis comparativo de lo que sucedió entre los dos periodos y la discriminación por zonas además de indagar en las causas de los fenómenos sin quedarse en la mera descripción.

Comentario [u17]: Si se trata de una síntesis unificada este capítulo de síntesis y objetivos debería ser común a todos los temas y estar aclarado al principio del documento general.

Oeste	1.730	1.147	1086	387	3.665	1.811	6.481	3.345
%	25,0	25,2	23,1	16,2	16,1	26,2	24,5	24,1
Norte	2.096	1.099	1.331	506	4.978	1.746	8.405	3.351
%	30,3	24,2	28,3	21,3	37,7	25,2	31,8	24,2
Total	6.928	4.543	4.699	2.384	14.829	6.920	26.456	13.847
%	100	100	100	100	100	100	100	100

Fuente: INDEC. Censos Nacionales Agropecuarios 1988 y 2002.

Comentario [u18]: La caída es mucho mayor al 7,6% expresada en el período anterior.

Nota 3. Movilidad Urbana

Introducción

La Región Metropolitana de Buenos Aires es un área con diferente grado de consolidación estructural por su sistema de transporte y por una extensa red de relaciones sociales y económicas, integrada por la Ciudad de Buenos Aires y un número no totalmente definidos de partidos de la provincia de Buenos Aires.

En efecto, los límites de la región varían de acuerdo con el abordaje teórico para su delimitación, en este trabajo se asume que este ámbito territorial está conformado por un núcleo central, la Ciudad de Buenos Aires y los partidos de la primera y segunda corona del conurbano bonaerense y un área de expansión de la conurbación o tercera corona⁸.

Comentario [u19]: Esta cuestión no debe ser abordada cada vez que se comienza una nueva nota.

Históricamente el transporte ha cumplido un rol importante en la organización del espacio metropolitano, la organización del sistema de transporte se asocia con los procesos de la organización urbana transmitiendo condiciones de accesibilidad para cada uno de los lugares del área y para sus habitantes.

El proceso de expansión metropolitana, comandado entre las décadas del 40 y del 60 por los sectores populares, sufrió profundas transformaciones como consecuencia de los procesos sociales y económicos implementados en la Argentina a partir de los años 70. La pérdida de protagonismo de estos sectores y el cambio de comando hacia sectores de ingresos altos, produjo modificaciones de alto impacto sobre el uso del suelo y sobre el transporte.

Es así que en la década de los 90 la expansión metropolitana pasa a ser dirigida por los sectores de ingresos medio-altos y altos, basada en la movilidad dependiente del uso intensivo del automóvil particular y en el otro extremo por los sectores populares que ocupan áreas con baja accesibilidad y carencia de servicios.

Las políticas de transporte, que son las que resuelven las necesidades de movimiento de los ciudadanos, son una herramienta de inclusión o bien una vía potente de exclusión.

En la actualidad el sistema ferroviario está conformado por 7 líneas ferroviarias, algunas de las cuales tienen a su vez varios ramales. La longitud total del sistema utilizada para la prestación del servicio de pasajeros en el área, alcanza aproximadamente a los 830 km.

5 líneas subterráneas y 1 línea de superficie (el Premetro) con una extensión total de la red que alcanza los 489 km.

5 Transporte Informal

Luego de sancionada la reglamentación para el funcionamiento del servicio de chatters, diversos prestadores no suscribieron el convenio regulador y decidieron operar por fuera de él. Con el tiempo, este grupo fue creciendo y hoy estimamos en no menos de 6.000 pasajeros el movimiento diario de traslados.

Nota 4. Medio ambiente y servicios sanitarios

1. Situación de los servicios de agua, de agua cloacal y alcantarillado

En 2001, y en este territorio formado por 41 municipios y delimitado por el Río de la Plata y la Ruta Provincial N° 6, existían 2.022.835 hogares servidos por agua corriente, de los 2.862.238 hogares totales, es decir que disponía del servicio el 70,67% de los mismos, (Ver Tabla 1).

La Tabla N° 1 también revela la cantidad de hogares desprovistos del sistema de agua corriente en el Territorio Metropolitano de Buenos Aires. Así, se observa que más de 800.000 hogares en este espacio (839.403) aún carecen del servicio.

Conclusiones

En la década inter censal se incrementaron los hogares provistos de agua corriente. Este incremento en los hogares servidos superó de manera significativa al del crecimiento del total de los hogares. Consecuentemente, el déficit se redujo entre 1991 y 2001. Los hogares servidos marcan una importante diferencia con la proporción existente en 1991, cuando apenas estaban servidos por agua corriente la mitad de ellos.

⁸ El Gran Buenos Aires ha sido considerado tradicionalmente como el conjunto formado por la Capital Federal y 19 partidos del conurbano bonaerense (que aumentaron a 24 por división de los partidos). El Área Metropolitana de Buenos Aires es más extensa y abarca, además, los partidos del conurbano que forman parte de la aglomeración continua, en realidad se usa habitualmente este concepto como una versión actualizada de Gran Buenos Aires, incorporando más partidos que los considerados tradicionalmente. La Región Metropolitana de Buenos Aires hace referencia a una unidad funcional (aún imprecisamente delimitada) que, desde el punto de vista del transporte puede considerarse integrada por la Capital Federal y todos los partidos de la provincia de Buenos Aires que tienen un servicio de transporte de alcance nacional (ferrocarril y línea de transporte automotor de pasajeros) aunque no forman parte de la aglomeración continua.

CONCLUSIONES

Del análisis de la información precedente podemos concluir preliminarmente que la Región Metropolitana Ampliada tiene diversas dificultades en la Gestión Integral de Residuos (G.I.R.) donde algunos aspectos están bien cubiertos y otros no.

Como puede observarse en el sintético cuadro presente, la disposición final de residuos sólidos urbanos (R.S.U.) se incrementó sensiblemente en los últimos tres lustros (1991 – 2004/5) tomando como base ese año de comienzos de los noventa donde la economía urbana se normalizó en parte después de la crisis de hiperinflación 1989/1990.

Así se observa que se pasó de 2.765.700 millones de toneladas en 1991 a 4.143.600 toneladas en 2004, es decir un incremento del 50 % en las toneladas de residuos dispuestas. En este mismo período la población del área se incrementó de 12.405.000 habitantes a 13.603.000 en 2004, o sea poco menos del 10 % en ese período. Este incremento tan importante en la disposición de residuos se explica por la expansión de la economía de principios de los noventa y la mejora en el servicio de gestión de los residuos, futo de mayor cobertura y mayor conciencia ambiental en los sectores municipales.

Nota 5. Gas, Electricidad y Telefonía

Introducción

El presente trabajo tiene como objetivo principal realizar una descripción de la situación actual de la provisión de los servicios públicos de gas, electricidad y teléfonos y el impacto de la performance de los mismos en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA).

Las tarifas

El MEM es el punto donde converge la oferta con la demanda, para definir el precio de la energía como el costo marginal de la producción requerida para abastecer a dicha demanda. Luego, la tarifa de distribución surge del pass through de los costos originados en los segmentos anteriores de la cadena (compra de la energía y pago del transporte), ajustando los costos específicamente de la distribución a condiciones de eficiencia. Se entiende que dicho valor representa, precisamente, el precio que los compradores están dispuestos a pagar por sus requerimientos de energía. El mercado mayorista es regulado por Cammesa (Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico Sociedad Anónima) empresa que debe asegurar la competencia, sin fines de lucro. Está integrada por partes iguales por la Secretaría de Energía y las asociaciones de Generadores (AGEE RA), Distribuidores (ADEERA), Transportistas (ATEERA) y Grandes Usuarios (AGUEERA).

Hay dos precios, el precio estacional es determinado por la Secretaría de Energía en función de una estimación del promedio del precio instantáneo por períodos semestrales de invierno y verano, con ajustes trimestrales. Estos precios, más el costo de transporte, es una parte de lo que luego cobran las distribuidoras a sus clientes.

Los distribuidores, ante todo, compran a este precio pagando el precio medio estimado para cada trimestre, diferenciado en tres tramos horarios. Los probables desvíos entre la operación en tiempo real y las provisiones trimestrales se compensan por medio del Fondo de Estabilización, que permite asegurar el pago normal a los oferentes.

El precio spot es determinado por períodos horarios por la Compañía Administradora en función del costo marginal que cobra el generador, por la energía que no haya vendido en el mercado a término.

Nota 6: Territorio

I. Condiciones generales del medio físico

En la descripción del sistema físico-natural del área de estudio se rescatan tres subsistemas clave con implicancias en los asentamientos humanos: a) el subsistema climático; b) el subsistema geomorfológico y c) el subsistema hídrico, habida cuenta que los factores rectores de todo el sistema son las características climáticas, especialmente el régimen de lluvias y su relación directa con la red hidrográfica superficial y la recarga de los acuíferos; la geomorfología y la topografía asociada a ella que se presenta como un área plana, de muy baja pendiente lo que determina una red de drenaje poco profunda, con muy poco desanillo que desborda con facilidad.

Subsistema climático

II. Centralidad de las Urbanas y relaciones funcionales

1. Objetivos y síntesis

Los cambios en la base económica, entre otros factores, a partir de inicios de los años noventa, han inducido transformaciones socioterritoriales en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), afectando particularmente la estructura y la morfología urbanas, la centralidad, el sistema de subcentros, la estructura sociohabitacional, la movilidad de la población, y las tendencias de suburbanización y expansión metropolitana. Una parte importante de estos cambios están vinculados a los flujos de capital extranjero y a un nuevo sesgo de las inversiones locales que contribuyeron a la producción de nuevos objetos urbanos material y simbólicamente vinculados al proceso de globalización económica y al paradigma sociocultural posmoderno.

Desde el punto de vista morfológico y estructural, han avanzado nuevas tendencias de estructuración del espacio metropolitano, expresadas en un triple proceso de evolución de la centralidad: densificación del distrito central de negocios; derribo o extensión del mismo en forma de corredor central corporativo; y aparición de nuevas y más complejas subcentralidades, en la segunda y tercera corona metropolitana.

Paralelamente, ha ido surgiendo un nuevo modelo territorial, vinculado al consumo, los servicios y las urbanizaciones privadas, que avanza sobre el anterior modelo territorial vinculado fundamentalmente al desarrollo industrial y a la expansión de barrios populares. Un nuevo modelo territorial, también vinculado al avance de los sectores sociales de ingresos medios-altos sobre los sectores sociales populares, como sujetos de la expansión metropolitana y de los promotores inmobiliarios. En fin, un nuevo modelo territorial producto de la concentración de cerca del 80% de las inversiones de los años noventa

en el Eje Norte de la RMBA, etc., indicando la profundización del desequilibrio entre las distintas áreas que componen la RMBA.

Durante los años noventa, en la RMBA, se expandió una economía urbana basada preferentemente en el consumo, las necesidades de las élites y las de los segmentos de capital oligopólico, ya sea transnacional o local; opuesta a la construcción de un modelo de articulación entre economía, sociedad y territorio sustentable, incluyente e integrador, con eje en la producción. La crisis económica desde 1999 -y particularmente desde fines de 2001- profundizó y puso de relieve las consecuencias sociales de dicha opción. A partir de la primera mitad de 2002 - con la ruptura del régimen monetario de la convertibilidad- se inaugura una nueva tendencia, generando una oportunidad para replantear el modelo de ciudad, recuperándola como un espacio de trabajo, producción e integración socioterritorial, pero también recuperando ventajas competitivas que aportó la expansión económica y la inserción global de los noventa.

Este trabajo se propone analizar los principales cambios inducidos por una década de crecimiento económico y por la crisis 1999/2002, en la Región Metropolitana de Buenos Aires, intentando proporcionar también algunas líneas de interpretación sobre las tendencias que se observan desde principios de 2003. Asimismo, espera contribuir a la reflexión y debate sobre la dualidad y contradicciones de dichos procesos que, por un lado, muestran tendencias hacia la modernización y globalización de ciertos segmentos territoriales, y a la vez, tienden a profundizar la fragmentación del espacio metropolitano y la exclusión social, especialmente puesta de relieve cuando el modelo económico neoliberal entra en su fase de crisis hacia fines de los noventa y principios de los 2000.

Un propósito complementario de este informe, es colaborar a repensar la ciudad y la relación entre ciudad y poder político, y a la necesidad de reconstruir y rediseñar políticas de desarrollo territorial metropolitano sobre bases radicalmente diferentes a las que imperaron en los años noventa, donde las políticas urbanas se pusieron al servicio de la reestructuración neoliberal. Es desde esta perspectiva y desde estos planos analíticos que el presente trabajo intenta realizar aportes a la discusión de las problemáticas metropolitanas actuales y alternativas para promover un desarrollo urbano incluyente, democrático y solidario.

Viejas y nuevas centralidades y subcentralidades

Uno de los aspectos más relevante en cuanto a tendencias de reestructuración metropolitana, está vinculada a la redefinición territorial del área central y del sistema de subcentralidades (Ver Mapa N° 1). En los años recientes, se ha ido produciendo en la Ciudad de Buenos Aires, y en su entorno metropolitano, un proceso de cambio en la implantación territorial de las sedes de grandes empresas, basado en el uso de nuevas tecnologías constructivas y de sistemas centralizados de información, servicios y calidad en materia de oficinas orientadas a satisfacer las nuevas necesidades de ese tipo de empresas. El paradigma arquitectónico de la nueva generación de oficinas es un producto inmobiliario denominado edificio inteligente. Si bien pueden observarse diversas tipologías y calidades en cuanto a la oferta tecnológica de los servicios que este tipo de edificios ofrece a las empresas, todas ellas (inteligencia total, inteligencia parcial, edificios reciclados, etc.) han confluído en alimentar dos fenómenos: por un lado la modernización del espacio de gestión empresarial y de las funciones de comando de la economía, y por otro lado, las tendencias observables de reorganización espacial del poder económico y su significación en la evolución de la centralidad clásica y en la aparición o fortalecimiento de una red de subcentros de negocios en la periferia metropolitana.

La expansión y difusión de oficinas inteligentes ha cumplido un papel protagónico en la configuración de la nueva centralidad, junto a los servicios informáticos y otros servicios a las empresas y el desarrollo de hotelería internacional. Asimismo, la nueva arquitectura empresarial ha contribuido, tanto a la redefinición de la centralidad, como se ha visto, como al reforzamiento del poder tanto real como emblemático de las grandes corporaciones, profundizando la idea de que uno de los ejes de expansión metropolitana en los noventa ha estado centrado precisamente en un mayor control del territorio y sus hitos, por parte de los sectores más concentrados del capital. En el caso de Buenos Aires, la forma territorial que los procesos de modernización y reestructuración corporativa están mostrando parece basarse en el fortalecimiento y expansión del área central tradicional y la aparición de subcentros especializados y subordinados, a diferencia de lo que puede observarse en otras grandes metrópolis, donde los nuevos centros parecen disputar la hegemonía a la centralidad clásica.

Nuevas sedes empresariales y nueva hotelería internacional, están contribuyendo, en breves, a la transformación metropolitana, en este caso, de las áreas centrales, fortaleciendo en general, el fenómeno ya histórico de la centralidad en la configuración del espacio metropolitano, pero a partir de una forma territorial "expandida" o "tierramada" del clásico distribucional de negocios (CBD). También se observan algunas tendencias de policentrismo en algunas periferias privilegiadas de la región metropolitana, donde estos NOU están cambiando en conjunto el paisaje y los rasgos distintivos de la ciudad, generando imágenes emblemáticas del poder económico. La pérdida de roles territoriales de los grupos económicos nacionales parece tener su correlato material en la adopción de imágenes corporativas que reproducen a diversa escala la expresión arquitectónico-urbánica del poder económico de los centros de poder mundial al modo de los distritos de Wall Street, La Défense o Canary Wharf.

III. Patrones de Urbanización y usos del suelo

Formación de una región metropolitana

Luego de una década de fuertes dinámicas económicas y reformas institucionales y políticas, se puede observar algunas macrotendencias en la reestructuración de la RMBA que implican cambios en su estructura y morfología: las nuevas formas de suburbanización, los nuevos patrones de crecimiento del área central, la aparición de nuevas subcentralidades o la complejización y fortalecimiento de subcentros existentes. Pero sobre todo una notable expansión territorial metropolitana, ya sea en términos de continuo urbano o urbanado, bajo la forma de crecimiento lineal o tentáculos, ya sea bajo una forma de crecimiento más difuso, con tejido más abierto y discontinuo, pero formando una región o cuenca urbana cercana a los 14.000 km².

En efecto, actualmente entendemos por RMBA (Región Metropolitana de Buenos Aires) las siguientes jurisdicciones: a) Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CBA), con un área de 200 km² y una población actual de alrededor de 3.000.000 habitantes; b) Gran Buenos Aires o Conurbano Bonaerense (GBA o CUB, 1ª y 2ª corona), conformadas por 25 partidos, con un área de 2.900 km² y una población actual aproximada de 9.100.000 de habitantes; y c) el resto de la RMBA o "3ª corona", integrada por 15 partidos, con un área aproximada de 11.000 km² y una población actual de 1.600.000 habitantes. En conjunto, la RMBA comprende un área de 14.100 km² y una población actual aproximada de 13.700.000 habitantes. Ocasionalmente, el Gran Buenos Aires (GBA) puede ser también entendido como la sumatoria de la CBA y los partidos del GBA.

Una primera forma de crecimiento denominada compacto, o en forma de "mancha de aceite" claramente expresada por la mayor parte del territorio de la ciudad de Buenos Aires y los partidos de la primera corona del Conurbano bonaerense (CUB). Es el tipo de crecimiento que predominó hasta los años sesenta y da cuenta de un metrópolis de unos 8 millones de habitantes que habitaban unos 800 km² de suelo urbanizado en una circunferencia de alrededor de 25 km desde el centro de la ciudad de Buenos Aires. Esta tipología de crecimiento representa bastante bien el modelo territorial dominante durante el modelo de industrialización sustitutiva de importaciones, con un claro predominio de ciertos elementos estructuradores del espacio, del paisaje y del tejido urbano, tales como el transporte público, la fábrica y los barrios y sus barrios populares ligados a la presencia de las mismas. En la zona norte, y en algunos intersticios de la zona sur y oeste, ya se insinuaba también la consolidación y compactación de barrios de clase media alta y alta. En síntesis, el modelo sustitutivo contribuyó al proceso de expansión horizontal, compactación y suburbanización predominantemente popular de la formación metropolitana de Buenos Aires, es decir, a su proceso de metropolización.

La segunda tipología de crecimiento metropolitano, se da a partir de los años setenta hasta fines de los ochenta, en un radio que alcanzó hasta los 50 km de distancia al centro de la ciudad de Buenos Aires, poblada por unos 11 millones de habitantes y con un espacio urbanizado de unos 1.800 km². Se trata de una forma de crecimiento lineal, siguiendo las principales avenidas y accesos rápidos del conurbano bonaerense. Si bien en los tentáculos se reproduce la compactidad de la forma de crecimiento anterior, en escala metropolitana el resultado es una mancha urbana discontinua con hitos significativos entre cada tentáculo. Esta tipología de crecimiento representa muy bien la crisis del modelo sustitutivo y la transición hacia otro modelo de desarrollo económico aún difuso y poco consolidado, pero que ya no se asienta en el sector industrial, sino en los servicios y en el consumo. Este tipo de crecimiento va completando el proceso de metropolización de Buenos Aires, sumando nuevas jurisdicciones a la mancha urbana continua, aunque no compacta.

El tercer tipo de crecimiento, que podríamos denominar "insular" o en forma de archipiélago, comienza a insinuarse severamente en los años 90, en función de la multiplicación de urbanizaciones cerradas, centros comerciales, centros de entretenimiento, parques industriales, centros logísticos, ampliación de la red de autopistas metropolitanas, etc. hacia la difusa tercera corona. Es el tipo de crecimiento que comienza a conformar un archipiélago urbano, con grandes discontinuidades ya sea de tejido compacto o lineal, en un paisaje alterno de suelo urbano y suelo rural conformando un área total de unos 14.000 km², con unos 3.000 km² de suelo urbano y unos 14.000.000 de habitantes en un arco de más de 75 km de distancia desde el centro de la ciudad. El archipiélago contribuye a formar una megápolis o una región metropolitana gigantesca que incorpora una tercera corona de 15 partidos. Esta región metropolitana expresa un modelo económico basado en el consumo y en un proceso de industrialización organizado en base a establecimientos mediano-grandes emplazados preferentemente en parques industriales, aislados de la trama urbana compacta. Los fragmentos especializados (UC, centros comerciales, parques industriales, etc.), las autopistas, la aparición de subcentros complejos, van dando forma a este nuevo tipo de territorio metropolitano en forma de red o archipiélago.

Formación de un nuevo paisaje tejido residencial: el proceso de suburbanización privada

Las urbanizaciones cerradas (UC) y sus servicios conexos (centros comerciales, colegios y universidades privadas, complejos cinematográficos, centros gastronómicos y de esparcimiento) aparecen asociados y, a la vez, motorizados por la ampliación y modernización de la red de autopistas, así como a cambios en las pautas de consumo de las élites metropolitanas.

Desde principios de la década pasada y más precisamente en la segunda mitad de la misma se lanzaron al mercado inmobiliario local algo menos de 500 UC en todas las tipologías (countries, marinas, barrios privados, pueblos privados, ciudades privadas, farm clubs). Tal como se desprende de la observación del Mapa N° 4, la distribución territorial de estos emprendimientos se muestra sumamente concentrada en algunas áreas de la RMBA. En efecto, alrededor del 75% de dichos emprendimientos inmobiliarios se desarrollan sobre los ejes Norte y Noroeste de la RMBA, mostrando no sólo una fuerte concentración territorial de este tipo de producto inmobiliario sino también, una marcada especialización residencial de esa área de la RMBA, en ese tipo de productos inmobiliarios dirigidos a un sector específico de la sociedad: sectores de ingresos medio-altos y altos. El conjunto de estas urbanizaciones se desarrolla sobre alrededor de 50.000 ha, particularmente a partir de los bordes de las coronas consolidadas (más allá de los 25 km de distancia desde el centro de la Ciudad de Buenos Aires y hasta más allá de los 75 km). Es decir, que en diez años y sólo en este tipo de urbanizaciones el total del espacio urbanizado de la RMBA se ha incrementado en aproximadamente 500 km², o sea dos veces y media la superficie de la Ciudad de Buenos Aires y el equivalente a una quinta o sexta parte del total de suelo urbano de la aglomeración, acumulado históricamente⁹.

Esta forma de suburbanización, que en conjunto constituiría hacia 2010 el hábitat principal de 400.000 a 500.000 personas (actualmente las UC están habitadas como residencia principal por algo más de 100.000 personas y el crecimiento de la población residente es más lento que lo previsto y que el proceso de lanzamiento de lotes al mercado), conjuntamente con la ampliación de la red de autopistas y los nuevos centros comerciales y de entretenimiento, está generando a gran escala las primeras formas masivas de suburbanización de tipo anglosajón o norteamericano en una metrópolis que ha conservado hasta fines de los años setenta un patrón predominantemente europeo o latino-mediterráneo de urbanización, y parece ser el factor más determinante de reestructuración territorial, al menos en términos físicos.

Nuevos espacios de producción: formas emergentes de aglomeración industrial

Sucesivas reestructuraciones del sector industrial desde mediados de los años setenta, alternando procesos de desindustrialización, entre 1975 y 1990, y reindustrialización, a partir de 1990, cambios en la localización y articulación espacial expandida, ampliada y selectiva, en los noventa, también están impactando visual y funcionalmente el paisaje, la forma y la estructura de algunas áreas de la RMBA. El reciclaje o abandono de infraestructuras y equipamientos industriales de fragmentos urbanos tradicionalmente industriales (sur de la Ciudad de Buenos Aires, distintas áreas de los partidos de Avellaneda, Lanús, La Matanza, San Martín, etc.) muestra un cuadro de desarticulación y deterioro espacial y social. En tanto, los bordes del RMBA se han ido revitalizando y consolidando como nuevos espacios industriales, como es el caso de los Parques Industriales de Pilar, Garín, La Plata y Zárate. Comenzarían también a advertirse algunas configuraciones vinculadas a las nuevas

⁹ El total de lotes vendidos es estimado, era, a fines de 2001, alrededor de 60.000 y las familias residentes ya superan las 20.000. Las tasas de vacancia oscilan en torno al 60% según los promotores inmobiliarios. La inversión total en este tipo de emprendimientos en la RMBA, sumando la inversión empresarial y la particular supera los US\$ 4.500 millones, desde 1990.

tecnologías informacionales y organizacionales del capitalismo flexible, como por ejemplo en Zárate, el flujo de las tecnologías just in time y del MERCOSUR en la asociación entre empresas o filiales argentinas y brasileñas del complejo automotriz.

Algunos partidos de la primera y segunda corona han comenzado últimamente a desarrollar parques industriales, en algunos casos públicos, en otros privados (como en la exitosa experiencia del Parque Industrial de Pilar. Avellaneda, Quilmes, Almirante Brown, Morón, entre otros casos están intentando relocalizar buena parte de su tejido industrial en áreas como estas. Paralelamente comienzan a esbozarse estructuras más complejas de localización de actividades económicas que conjugan centros de negocios, plantas industriales, centros de innovación y plataformas logísticas. En los partidos de Cañuelas, Ezeiza y La Plata ya funcionan o están proyectadas mega infraestructuras de este tipo.

Modernización comercial, grandes superficies y crisis del comercio de proximidad

El conjunto de los grandes equipamientos comerciales en la RMBA, han significado una inversión aproximada de U\$S 4.000 millones. Los centros comerciales constituyen un formato de fuerte impacto urbanístico al concentrar en un punto en el espacio numerosas actividades vinculadas al consumo (hipermercado, boutiques, tiendas departamentales, patios de comidas, complejos cinematográficos, servicios varios tales como fotografía, óptica, tintorería, cerrajería, locutorios telefónicos, etc.), contribuyendo, a la vez, a una fuerte desestructuración de los patrones previos de localización y estructura comercial, y a la generación de efectos de fuerte variación de los valores del suelo urbano, de los patrones de tránsito, de las formas de urbanización, etc. Tienden a constituirse en sí mismos en factores de localización de otras actividades y usos del suelo.

En la Argentina existían hacia 2001 unos 45 centros comerciales, con alrededor de 1.000.000 m² de área bruta locativa (ABL) y unos 2.200.000 m² de superficie cubierta total (SCT). De ellos veinticinco están localizados en la RMBA (más de la mitad en la Ciudad de Buenos Aires) con alrededor de dos terceras partes de la SCT y del ABL sobre el total del país. La gran mayoría de los mismos se ha desarrollado durante los años noventa, y en particular, durante la segunda mitad de esta década. La concentración de estos grandes equipamientos es especialmente notable y densa sobre la ciudad de Buenos Aires que posee un tercio de los centros comerciales y una cuarta parte del ABL y de la SCT nacional, lo que implica una evidente desproporción teniendo en cuenta que allí se concentra sólo el 8.5% de la población nacional.

Más de la mitad de los hipermercados del país se concentran en la RMBA

IV. Inversiones y Mercado Inmobiliario

A partir del Gobierno Menem, pero particularmente desde 1991, comienza en la Argentina un período de cambios estructurales en estrecha vinculación con las tendencias de reestructuración económica global. Se impulsaron entre otras medidas, la reforma del Estado, la desregulación económica, la privatización y/o concesión de empresas estatales y servicios públicos gestionados por el Estado nacional, severas medidas de estabilidad monetaria (Plan de Convertibilidad) y la puesta en marcha del MERCOSUR. Estas políticas, entre otros factores, plantearon un escenario macroeconómico expansivo, sumamente atractivo para una nueva generación de inversiones -en particular inversión extranjera directa (IED)-, dirigidas fundamentalmente al sector servicios y a la adquisición de empresas, provocando una acelerada globalización de la economía argentina hacia fines de los años noventa.

Las grandes inversiones: su distribución sectorial y territorial

Dentro de la RMBA, el patrón de localización de las inversiones es sumamente desigual. Podría decirse a priori que entre el 75 y el 80% del total de inversiones se han localizado en el Área Central Expandida (ACE) o Corredor Corporativo (CC), en el Corredor Norte de la CBA y de la RMBA (ver Mapas N° 4). En la franja que va desde el centro de la ciudad de Buenos Aires hasta Pilar y Zárate-Campana se concentran tres cuartas partes de los nuevos emprendimientos inmobiliarios y casi la totalidad de los nuevos centros empresariales y la hotelería internacional. Al menos dos terceras partes de la inversión industrial y de red de autopistas también ha tenido como destino ese sector de la RMBA. La distribución de hipermercados y shopping centers resulta en cambio algo más homogénea, aunque, de todas maneras más del 60% se concentra en la zona norte.

La RMBA concentró alrededor del 25% de la IED total de Argentina entre 1990 y 1997 y se incrementa al 35% de la misma hacia el final de la década. Estos datos están referidos sólo a formación de capital. Si se consideran además fusiones, adquisiciones y privatizaciones y particularmente ampliaciones, más la inversión directa de origen nacional, el porcentaje supera el 50% de concentración de las inversiones en la RMBA, durante los años noventa, llegando al 60% hacia fines de la década.

Mientras entre 1990 y 1997, la inversión directa se concentró notablemente en los servicios públicos privatizados, en la industria manufacturera y en las actividades extractivas (90% de la inversión directa y un porcentaje similar para IED, incluyendo formación de capital y adquisiciones); en los últimos tres años de la década (incluyendo proyectos avanzados del 2000) se registra un incremento importante de la inversión en otros sectores. En el caso de la inversión de firmas extranjeras, estas pasan a incrementar su participación en la Construcción (del 1.3% al 8.7%); en el Comercio (de 3.5 a 5.9%) y Hotelería y Restaurantes (0.2 a 5.4%); Sobre 36 actividades seleccionadas, estas últimas pasan del 14° al 2° puesto, del 10° al 5° y del 31° al 10°, respectivamente, en los tres últimos años de la década en relación a los siete primeros en cuanto a destinos de la inversión (Centro de Estudios para la Producción, 1998). Esto está indicando un incipiente pero veloz cambio de patrón sectorial de las inversiones, y en particular de las IED.

Identificación preliminar de principales problemáticas y escenarios

1. 1. Identificación de los problemas más relevantes

1.1.1. Deterioro de áreas por desaparición/degradación de su base económico-territorial

- Procesos de desestructuración/reestructuración del comercio minorista y la industria.
- Contradicción y conflictos entre el patrón predominante de “modernización” y calidad de vida (ej, comercio minorista de proximidad)
- Avance de lógicas territoriales definidas por el consumo y servicios frente a la producción industrial.
- Contrapunto: Reindustrialización sustitutiva reciente.

Magnitud del problema: aproximadamente un 50% del territorio y la población metropolitana

1.1.2. Transformación de la estructura de centros y subcentros

- Ampliación de la centralidad tradicional y formación de una red de distritos de comando a escala metropolitana
- Requerimientos de nuevas infraestructuras y equipamientos (servicios a las empresas, transporte, espacio público, equipamientos comerciales, gastronómicos, etc.)

Magnitud del problema: 10% del territorio y la población

1.1.3. Diferentes velocidades de desarrollo urbano según barrios, coronas, municipios, fragmentos urbanos.

- Incremento de la fragmentación y de las desigualdades socioterritoriales.
- Selectividad territorial de las inversiones.
- Diferenciación creciente de la movilidad cotidiana de la población
- Crisis de la relación entre espacio público y espacio privado

Magnitud del problema: Afecta al conjunto de la región

1.1.4 Consumo excesivo de territorio para urbanizaciones privadas de baja densidad

Magnitud del problema: 500 km² y 100.000 personas

1.1.5 Sectores populares desplazados de la dinámica inmobiliaria predominante, tanto por desarrolladores inmobiliarios como por el estado.

Magnitud del problema: 50% de la población metropolitana

1.2. Prefiguración de escenarios tendenciales

2.2.1. Supuesto a) Continuidad de las tendencias de los años noventa

- Estructuración de la ciudad con el capital como ordenador territorial preponderante
- Ausencia de un modelo territorial integrador y totalizador
- Intervenciones o actuaciones puntuales, tratamiento de fragmentos o piezas urbanas.
- Inversión indiscriminada: selectiva sectorial y territorialmente
- Actividades económicas centradas en el consumo y los servicios.
- Escasa creación de empleos, precarización del empleo y los salarios

Escenario resultante: Metrópolis de las corporaciones y las élites

- La ciudad se sigue estructurando como sumatoria de fragmentos y no como totalidad.
- Continuidad de la crisis del empleo, la distribución regresiva del ingreso, estructuralización de la pobreza e indigencia
- Continuidad de la profundización de fracturas socioterritoriales e incremento de las desigualdades al interior de la conurbación
- Despilfarro de tierras productivas y sobrecosto de infraestructuras por expansión horizontal ilimitada de la urbanización
- Excesiva especialización de fragmentos urbanos. Segregación y fragmentación

2.2.2 Supuesto b): Ruptura de las tendencias de los años noventa:

- Reposicionamiento del Estado en el ordenamiento territorial y la inversión
- Modelo territorial integrador y totalizador
- Estimulación del crecimiento compacto
- Mix y adecuación de proyectos urbanísticos intersticiales dentro de una lógica de modelo territorial integrador y alternativo.
- Mixación de usos y del tejido residencial
- Estimulación de la regeneración del tejido socioproductivo y sociohabitacional
- Fortalecimiento de redes solidarias PYMEs y de ciudadanos o vecinos
- Formulación de Políticas de Desarrollo Económico-Territorial
- Fortalecimiento de *clusters* o *sistemas productivos locales* y de la *economía popular*

Escenario resultante: Ciudad integradora y competitiva

- Recuperación del control de la producción del territorio metropolitano por parte del Estado
- Ordenamiento de centros y subcentros
- Generación de empleo, redistribución del ingreso, incremento de la competitividad general de la economía metropolitana
- Tendencias a una forma de crecimiento más igualitario en términos territoriales y sociales.
- Redistribución territorial de la inversión y de los recursos fiscales.

- Mayor economía y control de la expansión del uso "urbano" del suelo. Racionalización del uso y distribución de tierras. Ahorros sustanciales en infraestructuras.

Resumen de Diagnósticos y de la Información básica

Los informes sectoriales de gran solvencia que han sido elaborados por los consultores locales han facilitado excelentes diagnósticos sobre la situación actual, el proceso histórico y los interrogantes y perspectivas de futuro. Sin dichos Informes nuestro trabajo de carácter prospectivo no hubiese sido posible.

Se presenta a continuación **nuestras síntesis de los informes**, agrupadas temáticamente:

- **MACROECONOMIA:** Continuación del crecimiento del 6-8% y buenas perspectivas a mediano plazo (4-6% anual)
 - o "The Economist" (19/08/2006 – Grupo de 25 "economías emergentes"
 - PIB "real" 2005-2006 = crecimiento del 7,2% en 2006 (2º lugar, detrás de China -10,1%) y 4,6% en 2007 (12º lugar, sólo superado por Chile en el Mercosur) ("Average predictions")
 - Exportaciones – Importaciones = previsiones positivas en 2006 (1,9% del PIB) y en 2007 (1,1% del PIB)
 - PIB 2005-2006 (1r. Trimestre) = crecimiento del 8,6%
 - Producción industrial 2005-2006 (1r. Trimestre) = crecimiento del 8,9%
 - IPC (precios al consumo) 2005-2006 (1r. Trimestre) = 10,6%
 - Reservas en moneda extranjera = 24,4 \$bn
 - Relación con el dólar = 3,08 (2006/08) – 2,89 (2005/08). Empeora ligeramente (4,2 – 5,9 anual)
 - Tipos de interés = 10,13% (medios) (USA: 4,87% - bonos a 2 años / Euro Area: 3,62%) (tipo de interés en Argentina: difícil de mantener a corto plazo si no se reduce la inflación)
 - o E.Sica - LAS DISTINTAS FASES DE LA ECONOMÍA: posibilidad y necesidad de un crecimiento sostenido del 4-6% anual a mediano plazo
 - **Recuperación. II T02 / II T05.** Los tres años de crecimiento al 9% permitieron recuperar los niveles de producto de 1998. Se alcanza el nivel de producto potencial.
 - **Estabilización. Desde III T05.** Es necesario el "aterizaje suave" a tasas sostenibles dado que el producto ya se encuentra a niveles por arriba del potencial
 - **Crecimiento sostenido. Es la meta de mediano plazo.** El objetivo de la política económica se debe enfocar en encauzar el actual proceso en el crecimiento sostenido de 4-6% evitando los ciclos de Stop and go.
- **NIVEL DE RENTA:** Renta de 23.000 \$ per cápita en la capital ("ciudadano francés") y de 6.000 \$ en el resto de región metropolitana y nación, con un nivel de PIB per cápita nacional de 14.421 \$ (en poder de compra comparativo) en 2003, equivalente a un 34% el nivel USA y un 55% el nivel español
 - o En términos homogéneos de 2003, el PIB real per cápita alcanza, de acuerdo con las estadísticas del Banco Mundial en términos de PPP, los siguientes valores:
 - Argentina: 14.421 \$ (=100)
 - Chile: 11.470 \$ (=80)
 - Brasil: 8.230 \$ (=57)
 - USA: 41.854 \$ (=290)
 - España: 26.125 \$ (=181)
 - o La Capital con un ingreso per cápita similar, hasta 2001, al de cada ciudadano francés (US\$ 25.000) mientras que el resto de la población metropolitana y nacional poseía entonces un ingreso de US\$ 6.000 per cápita, cifra apenas superior a la de cada ciudadano brasileño. Estas pocas magnitudes permiten dimensionar el grado de fractura socio-territorial en la Argentina y entre la ciudad nuclear y su entorno metropolitano.
 - o El crecimiento del PIB presenta una correlación media del 32% con los países del MERCOSUR y no se correlaciona con la evolución de USA y España
- **POBLACIÓN RESIDENTE Y DENSIDAD:** 13,2 millones de habitantes- 2005- con "descentralización absoluta" de la capital, y sólo con densidad de servicio de metro en la capital (> 14.000 hab./Km2)

- Buenos Aires, una de las diez mayores aglomeraciones urbanas del mundo-, situada en lo que podríamos denominar el segundo nivel en la jerarquía de ciudades globales, por debajo de la significación de San Pablo o México DF, dentro de ese estrato; posee en cambio, mucho mayor peso que estas ciudades sobre su contexto nacional, al estilo del Gran Londres respecto del Reino Unido o de París sobre Francia”.
 - “Una metrópolis que concentra cerca del 35% de la población nacional, pero alrededor del 53% del PBI y que confiere en su área nuclear a la ciudad de Buenos Aires donde reside el 83% de la población nacional y donde se genera el 25,5% del PBI nacional”.
 - “Actualmente entendemos por RMBA (Región Metropolitana de Buenos Aires) las siguientes jurisdicciones:
 - a) Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CBA), con un área de 200 km² y una población actual de alrededor de 3.000.000 habitantes;
 - b) Gran Buenos Aires o Conurbano Bonaerense (GBA o CUB, 1ª y 2ª corona), conformadas por 25 partidos, con un área de 2.900 km² y una población actual aproximada de 9.100.000 de habitantes; y
 - c) el resto de la RMBA o “3ª corona”, integrada por 15 partidos, con un área aproximada de 11.000 km² y una población actual de 1.600.000 habitantes.
 - En conjunto, la RMBA comprende un área de 14.100 km² y una población actual aproximada de 13.700.000 habitantes. Ocasionalmente, el Gran Buenos Aires (GBA) puede ser también entendido como la sumatoria de la CBA y los partidos del GBA”.
 - Región Metropolitana= 13,17 millones de habitantes (2005)
 - C.A. de Buenos Aires= 2,64 millones hab.-200 Km²– 13.900 hab./km² (densidad que hace viable el Metro)
 - Conurbano (24 Partidos)= 8,7 millones hab.- 4.164 Km² -2.100 hab./Km²
 - Resto de Región (R-6)= 1,5 millones hab.- 10.350 Km² -150 hab./Km²
 - Crecimiento= 1,2% anual en 1991-2001 (0,9 millones hab.) y 0,7% anual en 1981- 2001 (2,3 millones hab.)
 - Previsiones=
 - El mantenimiento del crecimiento del decenio 1991-2001 del 1,2% anual situaría tendencialmente a la Región de Buenos Aires en 14,3 millones habitantes en el año 2015, con un incremento absoluto de 1,2 millones de personas.
 - La empresa Ernst & Young e Informe Garay: la población residente se habrá incrementado en 1,5 millones de personas al 1,1% anual, en un decenio
- **POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE Y EMPLEO LOCALIZADO: 6,1 millones de empleos, tasa de empleo del 46%, crecimiento mínimo de 120-130.000 empleos anuales -2%-, 30% del empleo en la capital con 1 millón de commuters diarios, y pirámide de edades que puede responder a la demanda de empleo a mediano plazo, sin necesidad de inmigración, y con problemas de información**
- Tasa de empleo (s./ población residente): 50% en la C.A. y 36% en el Conurbano en 2005 (45%-35% en 2003)
 - Población ocupada residente (“población de noche”)=
 - C.A.B.A= 1.484 millones personas (23% de la Región M)
 - Conurbano= 3.923 millones (64% de la Región M)
 - Resto Región= 0,662 millones (estimación)
 - Estimación del empleo localizado (“población de día”)
 - C.A.B.A= 24 millones de puestos de trabajo (estimación de 1 millón de commuters entrantes del Conurbano-42% del empleo- y 100.000 commuters salientes de la ciudad-Anstein 2005-) (39% del empleo de la Región M)
 - Conurbano= 3,0 millones (49% del empleo de la Región M)
 - Resto Región= 0,662 millones (estimación) (sin commuting relevante?)
 - Crecimiento del empleo: sin información detallada. En relación a los crecimientos del PIB y de la producción industrial del 8-9% en los dos últimos años, podría haberse situado en un 2-3% anual, al considerar el aumento de la productividad (2005)
 - Crecimiento estimado 2003-2005 a partir de las tasas de empleo= 5 pp en CABA (+36.000 nuevos empleos/año) y 1 pp en Conurbano (+20.000 empleos/año). Crecimiento del 1-1,5% anual
 - Previsiones de empleo RMBA= entre 90.000 nuevos empleos por año al 1,5% anual y 180.000 empleos por año, de mantenerse los ritmos de crecimiento de 2003-2005. Demandarían entre 2,7 y 5,4 millones de m² edificados de actividad económica y entre 150 y 250 Ha nuevas al considerar la ocupación de suelo vacante.
 - El crecimiento de la base económica no requiere en principio una inmigración elevada porque la propia pirámide de edades y el nivel de desocupación cubren al demanda de empleo. En otras

palabras que, la pirámide de edades de la Región Metropolitana de Buenos Aires "responderá" a medio plazo al crecimiento de la base económica sin necesidad de inmigración.

- **ESTRUCTURA PRODUCTIVA:** 1,5 millones de empleos industriales (25%), 0,3 millones en la Construcción (4%), 0,9 millones en el sector comercial (15%) y 3,4 millones en el Resto de servicios (54%), con terciarización anual de 0,5 – 1 pp (30-60.000 nuevos empleos terciarios por año) y un "perfil muy centrado en actividades de baja complejidad y tecnológicamente maduras, y problemas de información

- o Región Metropolitana = su producto y su empleo industrial equivalen a alrededor del 50% respecto del país. En términos del producto económico, se estima que la Ciudad de Buenos Aires concentra la mitad del total para la región.
- o La región también concentra una proporción mucho más alta de otras actividades, como las llamadas de "comando" (sedes de las grandes empresas y grupos económicos nacionales y transnacionales) y las creativas y artísticas
- o 66% de los puestos de trabajo industriales estaban concentrados en la CA de Buenos Aires y en los partidos de La Matanza y San Martín (Censo 1994).
- o Dentro del Conurbano, más del 25% de los puestos de trabajo estaban concentrados en San Martín y La Matanza, les seguían Vicente López y Tres de Febrero (9% cada uno), Avellaneda (8% de los ocupados), Lanús (7%), y Tigre y Morón (con 6% cada uno). De este modo, los primeros seis partidos representaban casi el 60% del total de la ocupación del Conurbano.
- o Estructura productiva:
 - C.A. de Buenos Aires = Sector terciario, 83% del PIB (2003) de la capital (13% el sector comercial). Industria, 15% (estimación: +360-400.000 empleos) y Construcción, 2% (est.: +50.000 empleos). Sector Servicios: 1.950.000 empleos (Comercio: +312.000). Total: 2,4 millones de empleos
 - Conurbano: Industria (estimación: +330.000 empleos), Servicios y Construcción: +2 millones de empleos.
 - Región: Industria (estimación: +700-750.000 empleos), Construcción Est. 4% 244.000 empleos, Terciario (5 millones?)
- o La evolución del perfil del Conurbano desde 1996 (Informe Avance Comdeto)
 - En términos de agregados, para el año 1996, la industria (y construcción?) daba cuenta del 45% del empleo (1.350.000 empleos?), mientras que el comercio lo hacía con el 17% (510.000 empleos?) y los servicios, con el 38% (1.140.000 empleos?).
 - Para el año 2004, esta composición se modifica, pasando a ser el sector servicios el principal empleador en los partidos del Conurbano bonaerense con el 47% del empleo total (1.410.000 empleos?), la industria (y construcción?) llega al 35% (1.050.000 empleos?) y el comercio se mantiene prácticamente constante con el 18% (540.000 empleos?) del empleo total.
- o Conurbano -Estimaciones finales: Industria (330.000 – 1.050.000 empleos?) - Construcción (250.000 empleos?) Comercio (312.000- 540.000?) - Otros servicios (2.300.00- 1.160.000 empleos?)
- o Región- Estimaciones finales (6,1 millones de empleos) = Industria (1,5 millones) - Construcción (0,3 millones) - Comercio (0,9 millones) - Resto de Servicios (3,4 millones de empleos?)
- o Región: Industria (25%) - Construcción (4%) - Comercio (15%) - Resto de Servicios (56%)
- o "El perfil productivo del AMBA puede deducirse que:
 - (i) es un perfil muy centrado en actividades de baja complejidad y tecnológicamente maduras;
 - (ii) la recuperación del empleo y del producto de los últimos años tiende a repetir el perfil anterior cuando no hay signos de involución tecnológica y de pérdida de capacidades;
 - (iii) el perfil productivo del AMBA es poco conducente a la creación de empleo de calidad y tiene restricciones significativas para crear empleo poco calificado (esto último está limitado por una distribución regresiva de los ingresos y por debilidades competitivas significativas en el escenario mundial);
 - (iv) si bien algunas actividades que emplean proporciones significativas de gente con altos niveles educativos (como la producción de software) han registrado recientemente un fuerte crecimiento en la región, su potencial es aún limitado"

- **INDUSTRIA:** Crecimiento industrial sostenido, demanda de nuevos parques empresariales respecto de las 1.500 Ha existentes y posibilidades de localización en las vías de ronda proyectadas

- o AUMENTA LA PARTICIPACIÓN DE LA INDUSTRIA EN EL PBI. En los últimos años, la Argentina evidenció un cambio estructural que modificó las bases de competitividad de toda su industria. Estas señales sostenidas en el tiempo, y sumadas a una estabilidad macro con crecimiento, significan un proyecto hacia futuro de fortalecer y recuperar la industria nacional. La actividad industrial superó el máximo histórico de octubre de 1997 (E.Sica).

- CRECIMIENTO DE LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL (E.Sica)
 - Respecto al 2002, la industria metalmecánica, los productos textiles y la producción de vehículos son los de mejor desempeño.
 - En relación a 1994, los sectores de mayor aumento en la producción física son: industrias metálicas básicas, papel/cartón y productos químicos.
 - La productividad laboral de la industria muestra una tendencia creciente en los últimos años. Para el 2006, se prevé un crecimiento de las exportaciones del orden del 14,8% y de las importaciones del 21,6%.
 - Las importaciones serían récord histórico en 2006.
 - Mayor diversificación de destinos respecto a la "brasildependencia" de la segunda mitad de los noventa
 - CONCENTRACIÓN TERRITORIAL DE LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL: Partidos de Campana, Tigre y Gálvez (Noite), Avellaneda y Ensenada (río) y Brandsen (Sur)
 - DIVERSIFICACIÓN SECTORIAL: en Alimentación, Bebidas y Tabaco, Maquinaria y Equipo concentrados en Noite y Sur
 - OFERTA DE PARQUES EMPRESARIALES: 9 en el Conurbano con unas 1.500 Ha (950 en el de Pilar)
 - PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD: Importancia y necesidad de las 2 Autopistas de Rondas proyectadas, especialmente la R6 a 50-70 Km del centro.
 - Industrias de la información y de tecnología avanzada e inversiones en I+D: sin información.
- **ORGANIZACIÓN SOCIO -TERRITORIAL "DUAL" -"FRACTURA SOCIO-TERRITORIAL": exclusión social para un 30% de familias en la capital y de un 41% en el conjunto de la región (55% en el Conurbano), y 47% de "zonas malas" en el Conurbano**
- Buenos Aires con el 23% de la población residente de la Región Metropolitana produce el 51% de su PIB. El PIB per cápita de la ciudad será aproximadamente 2,3 veces el PIB per cápita argentino. Y el PIB per cápita del conjunto de la Región (32% de la población nacional y el 52% del PIB) será un 62% superior al PIB medio argentino.)
 - Tasa de empleo (s./ población residente): 50% en la CA. y 36% en el Conurbano (45%-35% en 2003)
 - Tasas de desempleo= 10% en la CABA y 15% en el Conurbano (11%-18% en 2003)
 - El salario real en el promedio de industrias manufactureras se encuentra 15% por debajo de diciembre de 2001
 - Stock actual de viviendas-hogares: 37.100 en CBA (2,7 personas/hogar) y 295.000 en GBA (5,6 personas /hogar). Nivel de renta baja: 40% en CBA y 54% en GBA. Nivel de renta medio: 41 % en CBA y 33% en GBA
 - 50% del mercado en "negro".
 - "Ciudad fragmentada, con "ricos" y "pobres" no segregados, debido al deseo de "residir en el pueblo donde se nació". En "La Matanza", por ejemplo residen un número importante de "ricos". En San Justo pueden residir más familias con disponibilidad de 1 M\$ que en San Isidro".
 - Mercado limitado, con precios altos sólo en algunas localizaciones, que pueden ser superiores a los de Miami. Puerto Madero es hoy una oferta de vivienda de unos 700.000 m² construidos (7 últimas torres).
 - La media del área de estudio en cuanto a situación de **hogares sin privación**, es decir, de hogares no pobres, **es de 59.1%**, con un rango que va desde **un máximo de 87.6% en Vte. Lopez hasta un mínimo 29.3 % de hogares sin privación en Pte. Perón**. El **Núcleo Metropolitano** se observa un 70% de no pobres, situación muy pareja en los dos partidos que la integran, Avellaneda y Lanús.
 - Privación de recursos corrientes, que **detecta las situaciones de pobreza coyuntural= promedio de 17.3% en el área, con un rango máximo en la corona 2 Q, 20,2%**.
 - El 7.48% de los hogares del área en estudio se encuentran en esta situación deficitaria (3 y más personas por cuarto) agudizada en algunos partidos de la 2º y 3º corona, en sus tres sectores.
 - **Las zonas "malas" representan un alarmante 47% de las 370 unidades territoriales consideradas. La peor situación se registra en la corona 2 Oeste con el 80% de sus fracciones consideradas "malas", fundamentalmente La Matanza B (87%), seguida de Moreno (81%) y Merito (72%).**
 - En líneas generales, **se observa un leve mejoramiento (13%) del indicador de habitabilidad (índice de personas por cuarto: 1.60 en 1991 a 1.38 en 2001)**
 - Los partidos del CUB presentan porcentajes más elevados que los del conjunto GBA+CBA, llegando a niveles del 43.2% en 2001, es decir un 22% mayor, en tanto la CBA presenta un panorama más estable en toda la década, oscilando entre el 8% y el 9.8%, de punta a punta del período, es decir con porcentajes 3,6 veces menor de población en situación de pobreza en la CBA que en el CUB, marcando un primer nivel de fractura socioterritorial. En cifras absolutas esto significa en 2001 unos 290.000 pobres en la CBA y 4.300.000 pobres en la RMBA.

- **VIVIENDA:** producción de unas 100.000 viviendas año en la CA y Conurbano, 7,3 viviendas por 1000 habitantes y año, por encima del mínimo endógeno de 5 viviendas, pero con un tercio de autoconstrucción, con un mercado hipotecario en crecimiento

- Producción residencial actual:
 - Promoción privada (40.000/año - 2,9 viv/1000 hab./año)
 - Autoconstrucción (30.000/año - 2,2 viv/1000 hab./año)
 - Estado (30.000/año - 2,2 viv/1000 hab./año)
 - Total= 100.000 viviendas/año (7,3 viv/1000 hab./año)
- Necesidades
 - Nivel alto= 23.000 viv (1,7 viv/1000 hab./año)
 - Nivel medio (con crédito)= 85.000 viv (6,1 viv/1000 hab./año)
 - Nivel con necesidad de subsidio= 60.000 viv (4,3 viv/1000 hab./año)
 - Total= 167.000 viviendas (12 viviendas / 1000 habitantes / año)
 - "Faltantes"= 800.000 viviendas (58 viviendas / 1000 habitantes)
 - "Recuperables"= 2.700.000 viviendas
- Suburbanización de los 90s: no fue un fenómeno de grandes dimensiones. Sólo 150.000 familias viven en los "countries".
- Gran extensión de suelo vacante en desarrollos urbanos iniciados ("countries" y "poblados"): Buenos Aires ciudad podría localizar 1 millón de habitantes más.
- Déficit generalizado de infraestructuras mínimas, pero los "poblados" disponen al menos de electricidad.
- La principal forma de ahorro actualmente es el "ladrillo", sin crédito hipotecario.
- 2002-2006: inversión fuerte con aumento de precios. Sólo hay demanda para Puerto Madero y la Zona Norte, Buenos Aires (CABA). El 15-20% de propietarios en Puerto Madero son extranjeros.
- Falta de fondos bancarios para hipotecas. La franja de población con acceso al crédito hipotecario es estrecha. No hay un mecanismo de actualización del valor (en Chile se resolvió con unidades de fomento). Estimativa (RT) que el crédito hipotecario se normalizará en aproximadamente 6 años si la coyuntura acompaña.
- Producción 2005 en la ciudad de Buenos Aires (CABA): 2.200.000 m² residenciales aprobados (18- 20.000 viviendas de 100-110 m² de superficie media). Similar a la década de los 90. Producción 2006/ Primer Trimestre: 800.000 m² (Estimación 2006: 3.200.000 m²).

- **USO DEL SUELO:** 164.800 Ha de "ciudad construida", con un 69% de ocupación en la capital, 33% en el Conurbano y 4% en el Resto de Región (3ª Corona), consumos de suelo por residente de 2,7 veces más en el Conurbano que en la capital y 2,3 veces más en la 3ª Corona que en el Conurbano, estándar medio de 125 m² ocupados por habitante, sin infraestructuras, y con posible subvaloración de Villas (1.100 Ha) y "Countries (4.500 Ha)

- La información que se obtiene del GIS sobre los usos del suelo en la Región Metropolitana en términos de "**ZONAS**" y "**SISTEMAS / ESPACIOS ABIERTOS**" nos dibuja una realidad territorial de un centro denso (en el entorno de los 15.000 residentes por Km² y una ocupación del 69%) y un Conurbano con elevado grado de "sprawl" (2.700 residentes por Km²) y con capacidad de crecimiento (33% de ocupación). La ocupación en la corona de la R6 es sólo del 4%. La ocupación total es de **164.800 Ha, equivalente al 12% del territorio**, con el siguiente desglose:
 - C.A.B.A = 13.700 Ha ocupadas (**69% del suelo total** - 200 Km²)
 - CONURBANO = 107.300 Ha ocupadas (**33% del suelo total** - 3.267 Km²)
 - 3ª CORONA = 43.800 Ha ocupadas (**4% del suelo total** - 10.350 Km²)
 - REGIÓN METROPOLITANA Y CAPITAL = 164.800 Ha ocupadas (12% del suelo total)
- Del consumo de suelo en términos de USOS EN "ZONAS", siguiendo la terminología de la normativa urbanística española (todo el territorio se divide en "Sistemas - Usos públicos/Suelo no urbanizable" o "Zonas - Usos lucrativos") destaca que el Uso Residencial mayoritario que ocupa el 67% del suelo en la "ciudad construida" de la Capital (9.200 Ha), el 70% en el Conurbano (75.000 Ha) y el 76% en la Corona de la R6 (33.400 Ha), con un total de . Representan densidades muy variables entre un máximo de 326 residentes/Ha en la capital y de 45 hab./Ha en la corona más extrema, con el intermedio de 116 hab./Ha, aunque seguramente las dimensiones de las "Villas y Asentamientos" (1.100 Ha) y de los "Countries" (4.100 Ha) es é invalorado, porque ocupan sólo el 2,8% de la "ciudad construida".
- El consumo total de suelo es 27 veces mayor en el Conurbano que en la Capital y 2,3 veces mayor en 3ª Corona que en el Conurbano, con el principal condicionante de la residencia que es también 2,7 veces más en el Conurbano (90 m²/hab.) que en la Capital (33 m² / hab.) siendo en la 2ª Corona de 223 m²/hab., y un valor medio de 125 m² por habitante, sin infraestructuras
- También los usos de actividad económica son intensivos en la capital (2 m² /hab. en Industria) y extensivos en el Conurbano y la 2ª Corona con 13 y 28 m² por residente, respectivamente. La Capital localiza el 10% del suelo industrial y de los Grandes Equipamientos/Terciario.

- La comparación de Buenos Aires con Barcelona aporta importantes similitudes en "órdenes de magnitud" del consumo de suelo urbano en vivienda (compartiendo "patologías") y alguna diferencia importante en actividad económica en los años 2000 y en año 2006:
 - Uso Residencial: 98 m²/habitante (RMBAs= 93 m²)
 - Industrial: 27 m²/habitante (RMBAs= 12 m²)
 - Equipamiento/Terciario: 19 m²/habitante (RMBAs= 18 m²)
 - Infraestructuras: 39 m²/habitante
 - Total Usos Urbanos: 183 m²/habitante
- **PROCESOS DE URBANIZACIÓN**= suburbanización en tipologías extremas en renta ("villas" para el 50% de la población metropolitana y "countries" en 500 Km² y 100.000 residentes), grandes consumidoras de suelo, pero sin segregación espacial y con formación tímida de sub-centros
 - Los cambios en la base económica, entre otros factores, a partir de inicios de los años noventa, han inducido transformaciones socio-territoriales en la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), afectando particularmente la estructura y la morfología urbana, la centralidad, el sistema de subcentros, la estructura socio-habitacional, la movilidad de la población, y las tendencias de suburbanización y expansión metropolitana.
 - Una parte importante de estos cambios están vinculados a los flujos de capital extranjero y a un nuevo sesgo de las inversiones locales que contribuyeron a la producción de nuevos objetos urbanos material y simbólicamente vinculados al proceso de *globalización* económica y al paradigma sociocultural *posmoderno*.
 - El *modelo de ciudad europeo*, más compacto desde el punto de vista físico y equitativo en términos de apropiación social, estaría cediendo paso al *modelo de ciudad americano*, más disperso y estructurado en "islas" conectadas a través de las redes de autopistas.
 - La estructura metropolitana emergente combinan la residencia en "barrios privados" o *urbanizaciones cerradas*, el consumo y la recreación a través de shoppings, hipermercados y megacentros de esparcimiento y la educación, la salud y la seguridad a través de servicios privados.
 - Diversos autores vienen trabajando algunos conceptos que intentan dar cuenta de este proceso de expansión física y funcional de la ciudad y particularmente de las grandes metrópolis, utilizando términos tales como *metápolis* (Ascher, 1995), *ciudad difusa* (Dematteis, 1998) o *ciudad sin confines* (Neljo, 1998).
 - En un intento de explicar estas tensiones, Dematteis (1998) propone el concepto de *ciclo de vida urbano*, que incluye procesos sucesivos de *urbanización*, *suburbanización*, *desurbanización* y *reurbanización*. *Exurbanización*, *peurbanización* y *contraurbanización* son otros de los términos utilizados para la explicación de los procesos de dispersión urbana o formación de la denominada *ciudad difusa*, que parece homogeneizar los procesos de urbanización tanto en las ciudades latinas como anglosajonas (Dematteis, 1998).
 - En síntesis, en los últimos treinta años estamos asistiendo a un período de transición económica, social, política y territorial. No parece haber formas duraderas, y más bien estos sistemas parecen estar de reestructuración en reestructuración, articulando sólo un extenso período de transición y vacilaciones, una de cuyas expresiones físicas con más carácter parecen ser las tensiones metropolitanas hacia la desconcentración-concentración. Es por ello que proponemos el concepto de TPU, totalizador y más austero en redologismos.
 - Consumo excesivo de territorio para urbanizaciones privadas de bajísima densidad. Magnitud del problema: 500 km² y 100.000 personas
 - Sectores populares desplazados de la dinámica inmobiliaria predominante, tanto por desarrolladores inmobiliarios como por el estado. Magnitud del problema: 50% de la población metropolitana.
- **SERVICIOS BÁSICOS**: producción de residuos en la capital a niveles semejantes a los europeos y niveles inferiores a la mitad en el Conurbano de menor nivel de renta, con vertederos clandestinos "basurales", del 54 al 71% de hogares con cobertura de agua corriente, del 35 al 41% servidos con cloacas y 35% de los hogares abastecidos con garrafas de gas.
 - **Residuos Sólidos Urbanos**
 - La producción de residuos por habitante depende del nivel económico y de las condiciones sociales y culturales.
 - Ciudad de Buenos Aires produce hoy aproximadamente la misma cantidad de residuos sólidos urbanos por habitante que la provincia de Barcelona (1,47 Kg/hab./día), sin contar los no territorializables. Es también similar a la ciudad de París, con 1,45 kg/hab/día en 1998 (IAURIFF 2001, "Atlas des Français", Vol. I, pág. 27.)
 - La producción total de residuos está en función de la población, del nivel económico y de los hábitos culturales, fundamentalmente.
 - La demanda actual de residuos a tratar es de 4,1 millones de Tm/año, con distribución muy diferente según los municipios de la RMBA, con oscilaciones entre un mínimo de 0,38 Kg/hab/día en Ezeiza y Fco. Varela y 1,47 Kg/hab/día en Buenos Aires y S. Isidro. Ello es debido, en gran medida a las diferencias de renta, pero previsiblemente de forma significativa también a los mayores vertidos clandestinos.
 - Si se eliminan los vertederos clandestinos "basurales", los residuos a tratar podrían situarse hoy en torno a una media de 1,1 Kg/hab/día en el conjunto del AMBA, lo cual supondría un total aproximado de necesidad de tratamiento de 5,2 millones de Tm/año.

- **Servicios de Abastecimiento y Saneamiento de Agua**
 - Las cuestiones básicas a la hora de evaluar el nivel de un determinado servicio son las de: cobertura del servicio en relación a la demanda, la calidad y el coste. La prestación de un servicio público básico, como es el agua, requiere además que la repercusión de los costes en los usuarios se realice siguiendo los principios de eficiencia y equidad.
 - Hay que destacar en primer lugar el esfuerzo realizado en el decenio, en que se ha pasado de un nivel de cobertura del 54% al 71%, en el conjunto de la RMBA, lo cual representa que el servicio ha aumentado en un 47%, mientras que el nº de hogares sólo lo ha hecho en un 12%.
 - *“Lo que parecía estar sucediendo es que varios de estos partidos, especialmente los que cuentan con menor porcentaje de hogares servidos constituyen el borde de la mancha urbanizada generada desde el Gran Buenos Aires, borde territorial al que aún no habrían llegado los servicios y que se evidencia más claramente porque coincide con los partidos desagregados en la década de los años 90. Los partidos más externos...disponen de mayor cobertura porque se han desarrollado como núcleos independientes del GBA...”*
 - La situación del servicio de alcantarillado cloacal en el conjunto de la RMBA, excluida la capital, en cuanto a cobertura es paralela al servicio de abastecimiento, si bien con niveles más bajos. Durante la década 1991-2001 los hogares servidos han pasado del 31% al 45%, es decir, se ha incrementado en un 45%, mientras que el crecimiento de hogares lo ha hecho en un 12%. No obstante, en todos los casos, el nivel de extensión del servicio es inferior al de abastecimiento de agua.
 - **La contaminación reduce notablemente los recursos de agua dulce y su calidad** (el Informe de Naciones Unidas estima que 1 litro de aguas residuales contamina 8 litros de agua dulce).
 - Las estimaciones recientes indican que **el cambio climático será responsable de, aproximadamente, el 20% del incremento de la escasez** de agua a nivel mundial.
 - **El crecimiento demográfico y el desarrollo económico presionan** sobre los recursos hídricos continentales.
 - Es necesaria la **gestión integrada para proteger los ecosistemas**.
 - **Cuando la gestión de los residuos es precaria** los entornos de las ciudades resultan peligrosos para la salud pública y frenan el desarrollo.
 - Durante la década pasada se duplicaron los hogares provistos de agua corriente con mayor impacto en porcentaje de cobertura dado al menor crecimiento de la cantidad de hogares. El déficit se redujo a 839.403 hogares entre 1991 y 2001. También se incrementaron en 484 mil hogares los provistos de alcantarillado cloacal; el déficit se redujo a 1.581 millones en 2001.
 - No obstante ello, el déficit en los servicios sanitarios sigue siendo preocupante: en el 2001 los carentes del servicio involucraban a 839.403 hogares; en Ezeiza, Ituzaingó, José C. Pazy y Malvinas Argentinas los hogares servidos no llegan al 10%. Más aún, la población que carece de agua corriente, cada vez más se concentra en los grupos sociales más pobres.
 - Con respecto a la cobertura del alcantarillado cloacal, en 2001, apenas el 45% de los hogares de la región estaban servidos. En Hurlingham, Ituzaingó, José C. Pazy y Malvinas Argentinas los hogares servidos, llegan al 5%.
 - **El 35 % de los hogares se abastece de garrafas para cocinar o gas en tubo**

Es necesario reiterar el hecho que la base cuantitativa es débil lo cual constituye en sí mismo un déficit a corregir en la aplicación de los Lineamientos, y especialmente en los siguientes campos:

- empleo localizado por municipios y coronas del Conurbano desagregado por sectores productivos (4 y 10 sectores, como mínimo)
- dinámica del empleo en los últimos 5 y 10 años por ámbitos territoriales y sectores
- movilidad diaria residencia – trabajo, aunque sea de forma agregada aunque no estuvieran detallados por profesiones o sectores de actividad
- uso del suelo actual, a pesar del gran esfuerzo realizado por la Oficina Metropolitana, existen vacíos importantes como las infraestructuras o el caso de la Capital que sólo tiene computados 137 Km² en el SIG en lugar de los 200 Km².
- dinámica de la ocupación de suelo en un período de al menos 10 años
- dinámica constructiva en número de viviendas y superficie edificada no sólo en viviendas sino en los restantes usos
- las previsiones de población residente basadas en las pirámides de edades detalladas por cohortes

Por ello los escenarios de futuro, poco elaborados en los informes sectoriales desde el punto de vista cuantitativo y que imposibilitan la elaboración de escenarios tendenciales según dinámicas de las variables básicas de empleo, suelo y techo de actividad, población por cohortes y movilidad residencia- trabajo, han debido basarse en un método analítico que es el de la comparación y el uso de parámetros de otras regiones metropolitanas.

3. NUEVOS PARADIGMAS TERRITORIALES Y NUEVA GEOGRAFÍA ECONÓMICA. DE LO GLOBAL A LO LOCAL Y DE LO LOCAL A LO GLOBAL: DE LA TEORÍA LOCACIONAL AL CITY MARKETING

Las nuevas teorías de la localización son el resultado de una realidad territorial a escala regional e internacional de carácter dinámica y cambiante, donde los factores clásicos de localización han perdido su importancia o la han cambiado sustancialmente. Hace pensar, por ejemplo, que el gran campus de Microsoft está localizado en Seattle y no tiene representación en el Silicon Valley, donde se localizan las “top high tech companies” como reza el bgo de Palo Alto, en la región urbana de San Francisco. Pero la explicación más plausible es que el padre de Bill Gates, y hoy presidente de la Fundación Bill Gates tenía el bufete profesional en Seattle.

En una situación donde la mayor parte de las actividades se pueden localizar en cualquier punto del “mundo globalizado” (en alguna ocasión hemos calificado las dinámicas actuales de crecimiento intra- e inter-metropolitano como el “de todo en todas partes”), la actividad de “city marketing” de cada ciudad adquiere máxima importancia, para atraer nuevas inversiones.

Y lógicamente lo que cada ciudad puede ayudar a reducir los costes de implantación y de funcionamiento, que significan subvenciones a la inversión, y disponibilidad de los empleos de la formación adecuada que necesita cada empresa. No es de extrañar por tanto que algunas ciudades ofrezcan formación ad hoc a personas que una nueva empresa multinacional necesite contratar.

No es de extrañar que las teorías nuevas incluyan aspectos de gran vaguedad cuando se intentan aplicar para hacer previsiones de crecimiento futuro del empleo metropolitano. Se podrían sintetizar los cambios en la teoría y en el tipo de transformaciones de la ciudad en las siguientes dicotomías:

- de la ciudad industrial al paradigma de las redes
- de la industria como la base económica principal a la terciarización
- de las ciudades-área a los sistemas- redes, (Dematteis, 1991)
- del espacio y la distancia física al espacio relacional y a los clusters de actividad (Van den Berg, 2001)
- del planeamiento comprensivo a los proyectos estratégicos (Acebillo 1999 y 2001)
- del territorio como soporte al territorio-actor y factor de competitividad, en base (Camagni, 1997, 2001 y Becattini, 1988)
- de los factores de localización in situ a la des-territorialización y re-territorialización
- de la importancia de la distancia física en el pasado, como factor de localización (Bielh 1997), al momento actual en que todo se puede localizar casi en cualquier parte (Krugman, 1999).

También de los niveles cerrados de gobiernos territoriales han dado paso a la “geometría variable” de las competencias a multinivel (Subirats 2001), siguiendo la práctica germana que cualquier nivel de administración puede desarrollar cualquier competencia, si la puede financiar. Y que para problemas concretos se pueden crear organismos públicos ad hoc.

Las palabras claves en estos discursos, son, en cualquier caso:

- redes
- flujos de información
- sistemas urbanos y metropolitanos
- planeamiento estratégico
- “governance”
- Sostenibilidad

También se plantea el interrogante de si hay alguna propuesta en la ciudad que se declare “no sostenible”. Y un problema básico es cómo evaluamos o medimos la sostenibilidad, absoluta y relativa de cada propuesta o proyecto.

En términos de definiciones los Vives y Torrens (2004), indican: **“El fenómeno globalizador se caracteriza por la introducción masiva de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación (TIC), que requieren elevadas inversiones en I+D, infraestructuras y capital humano calificado, por las reducciones de los costos de transporte, de los aranceles y de otras barreras económicas, y por el incremento de la competencia y la liberalización de los mercados financieros y de otros servicios anteriormente regulados.**

Las reducciones de los costes de movimiento de las mercancías tiene efectos ambiguos que abaratan el acceso de productos de la periferia hacia el centro, pero que también favorecen que el centro aproveche mejor las economías de escala generadas por el incremento de la dimensión del mercado al cual pueden servir.

Aunque el proceso globalizador aumenta la eficacia general de la economía (igual que lo hace cualquier proceso liberalizador de los movimientos de mercancías o factores de producción) a escala regional o local la distribución de los resultados pueden ser desigual, con el resultado que pueden haber áreas que entren en declive y áreas que avancen rápidamente.

Así la evidencia de procesos de deslocalización de industrias intensivas en mano de obra hacia países con salarios bajos, la pérdida de atractivo de algunas áreas a la hora de recibir nuevas inversiones productivas,...por contra la localización de nuevas actividades de alto valor añadido, muestran diferentes efectos de este proceso.

Para posicionarse competitivamente en el mercado global es necesaria la existencia de una masa crítica en capital humano y tecnológico y una infraestructura adecuada. Las economías de redes presente en los sectores de nuevas tecnologías (con elevados costes fijos en I+D e infraestructuras especializadas, y costes variables muy bajos) favorecen los procesos de concentración geográfica de las empresas en polos (“clusters”) que se han demostrado importantes para alcanzar un crecimiento diferencial.

Estos polos innovadores se crean más fácilmente allí donde se dan condiciones específicas, como es un nivel elevado de capital humano, presencia de centros de investigación y enseñanza de primera línea internacional, acceso al mercado amplio de proveedores y servicios, disponibilidad de financiación con capital –riesgo, calidad de vida del entorno y demanda de productos innovadores (que pueden venir de la misma región o del exterior) dependiendo del grado de globalización de las empresas).

Las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) representan una oportunidad para las economías más periféricas si son capaces de desarrollar una masa crítica en capital tecnológico e I+D que sustente la infraestructura y el personal necesario en una dinámica de crecimiento.

Al mismo tiempo, sin embargo, las mejoras en comunicaciones y transportes amenazan las regiones menos activas porque pueden acabar reforzando los centros que ya disponen de masa crítica suficiente” (Vives y Torrens, op. cit).

El reconocimiento por parte de la literatura especializada en crecimiento y desarrollo económico de la *importancia de la situación inicial, de los rendimientos crecientes y de las externalidades* inherentes al proceso económico, han acabado por crear un cierto consenso en torno a la capacidad de los modelos de crecimiento endógenos para explicar los procesos de crecimiento económico localizados en el territorio.

Como advierte Trullén: *“La existencia de externalidades de naturaleza territorial ha sido subrayada en la literatura económica-urbanística de referencia como un factor esencial para comprender no sólo la dinámica de las ciudades sino también el crecimiento económico. La nueva literatura sobre crecimiento endógeno ha significado un salto delante de los estudios de la economía espacial”*.

Dichos modelos se estructuran en torno a tres factores claves en el proceso de crecimiento: el capital físico, el capital humano y el conocimiento, articulados en diversos tipos de economías externas, cada una de las cuales genera la espiral de crecimiento en función de sus propias características. Trullén (2001) basa la caracterización estructural de la economía de la Región Metropolitana de Barcelona en tres de estas economías:

- Economías de localización: generan externalidades positivas a partir de la localización de actividades económicas en una zona o ciudad determinada
- Economías de urbanización: basan la generación de externalidades tanto en la dimensión de la urbe en la que se asientan como en su diversidad productiva
- Economías de red: basadas en la interacción entre ciudades separadas

Las economías de localización *“afectan no a una diversidad de sectores sino a algunos sectores determinados, fundamentalmente asociados a métodos de producción segmentados, con técnicas muy flexibles y con procesos productivos irregulares e impredecibles. Generalmente la identificación de aquellas economías se puede hacer sobre la base de la detección de importantes densificaciones de actividades productivas muy específicas en determinadas ciudades y con un número elevado de establecimientos productivos que operan en entornos competitivos. Se trata de los conocidos en la literatura especializada como “distritos industriales marshallianos” (Trullén 1991)*

Por lo que respecta a las economías de urbanización, Trullén argumenta que en general, las economías de urbanización no van asociadas a un sector de actividad específica. Son compartidas por el conjunto de agentes que intervienen en el territorio independientemente del sector o actividad que operen. La propia dimensión de la metrópoli puede aportar economías derivadas de la escala de la producción.

En cuanto a las economías de redes, *se producen externalidades derivadas de la integración complementaria/vertical, o bien de las sinergias/cooperación entre centros urbanos. Las economías de redes vienen a significar que las economías de aglomeración ya no son un atributo del espacio continuo, sino de las redes que conectan lugares geográficos entre sí (Callejón et al, 1998).*

En este contexto de explicación de las lógicas de localización de la actividad económica, y frente a las teorías de la especialización de ciudades que inciden más en las economías de localización, Fugita y Krugman (1995) ofrecen un modelo de *preferencia por la variedad* que *suministran un marco de análisis adecuado a las características de las áreas metropolitanas* (Callejón et al., 1998). Según estos autores, la diversidad en las opciones productivas acaba siendo un factor determinante en proceso de generación de las externalidades derivadas de las economías de urbanización y de red.

El city marketing y especialmente la mejora de las infraestructuras económicas de comunicación y movilidad con proyectos concretos y la capacidad del capital humano, e incluso la complicidad social y el partnership público-privado, se convierten en requerimientos mínimos de todas las ciudades para atraer inversiones y potenciar el desarrollo de sus capacidades endógenas.

Los profesores Cuadrado Roura y Fernández Güell de Madrid y Vives i Torrens de Barcelona han expresado recientemente de forma clara y operativa la nueva teoría territorial y la nueva geografía económica. Una síntesis de sus textos se presentan a continuación.

El ejemplo de “city marketing” de la ciudad de Madrid es también ilustrativo del método analítico del presente proyecto.

COMPETITIVIDAD GLOBAL Y SEDES DE EMPRESAS: MADRID: 3ª CIUDAD EUROPEA Y 8ª DEL MUNDO Un ejemplo de City Marqueting (www.munimadrid.es)

Entre 1990 y 2005 la capital ha pasado del 17 al 6º puesto en instlación de empresas, según el "European Cities of the 2005" (ver verumidad)

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

- Es la segunda ciudad más valorada por los esfuerzos de mejorar la calidad de vida y la cuarta posición en la clasificación de las ciudades europeas con mayor representación de empresas europeas
- Es la tercera de Europa y la octava del mundo en la clasificación de localización de sedes de empresas, elaborado por la revista Fortune
- A pesar de la crisis económica de 2008, Madrid sigue siendo una de las ciudades más atractivas para la inversión extranjera

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Madrid es la zona de producción de las ciudades más importantes en el mundo

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

Favoritidad de las empresas españolas

TIPOLOGÍA DE REGIONES METROPOLITANAS, según Vives y Torrens

“La ciudad –sede se caracteriza por ser el centro de control de las actividades económicas. Se da en las regiones metropolitanas grandes que acostumbrian a ser la capital política de su país, disponen de buenas infraestructuras físicas de comunicación y telemáticas que las conectan internacionalmente y aglomeran centros de gestión y de servicios especializados por las empresas, alimentados por un mercado de trabajo de elevada cualificación.

La ciudad- innovación se caracteriza por ser una región de generación de conocimientos y de intercambio de conocimientos, saber experto y de desarrollo y experimentación de nuevos productos y servicios. Dispone de un tejido productivo diversificado, complementado y conectado con centros de investigación y formación tanto en conocimientos básicos como aplicados. Dispone de una masa crítica de personal cualificado que incluye tanto especialista en I+D como emprendedores atraídos por una buena calidad de vida.

Las ciudades- ocio se especializan en servicios turísticos y residenciales. Se caracteriza por una calidad de vida, dinamismo cultural, y en congresos y ferias, y dispone de una buena infraestructura hotelera y de comunicaciones.

La ciudad-ocio puede ser complementaria de las dos anteriores porque ayuda a atraer capital humano calificado tanto de las áreas directivas o consultoras –propias de la ciudad-sede, como de las áreas más creativas, de investigación o emprendedoras – más propias de la ciudad-innovación.

En resumen, las regiones metropolitanas compiten en una triple dimensión:

1. La tensión centro-periferia que reproduce los modelos estándar de comercio internacional y provoca deslocalizaciones de las actividades productivas más intensivas en mano de obra o de otros recursos físicos, hacia áreas con mejor relación calidad/coste de producción.
2. La competencia horizontal entre regiones de nivel de renta similares, que ofrecen un conjunto de características diferenciadas en términos de variedad de recursos, calidad de vida y cultura.
3. La competencia vertical para ofrecer los mejores servicios e infraestructuras que favorecen la aparición y desarrollo de clusters competitivos, tanto sectoriales como funcionales (como es la especialización en “sedes”)

La periferia de las grandes regiones metropolitanas y de los países menos avanzados están absorbiendo las actividades productivas en masa, ya que reciben las deslocalizaciones de fábricas y centros de servicios procedentes del centro. Y no tan solo es lo las regiones periféricas pueden llegar a competir internacionalmente en calidad y valor añadido si son capaces de buscar en cualquier sitio los conocimientos técnicos necesarios que no se concentran en un solo lugar del mundo siempre que dispongan de empresas y capital humano altamente internacionalizados

Según ERECO, Barcelona es la cuarta área metropolitana europea en población, sólo detrás de París, Londres y Madrid. En términos de valor añadido es la octava, superada también por Milán, Munich y Stuttgart..... “(El estudio presenta mapas de cada región metropolitana con la importancia relativa de cada tipo de función, y unos Diagramas complementarios)

Los resultados y conclusiones de Vives y Torrens sería casi de aplicación a Buenos Aires:

“La geografía económica de la especialización funcional de la RMB frente a las regiones europeas presenta unos resultados claros.... Barcelona muestra actualmente una especialización en ciudad-ocio, con bajos resultados en sedes e innovación, a pesar de su dimensión relativa y peso industrial....

Globalmente Barcelona se queda a las puertas de la franja superior del grupo de regiones de más potencial global, impulsada por el potencial de ocio, pero lastrada por el bajo potencial en innovación.....

Con vistas al futuro...y en función de la inercia que existe en la función de la ciudad-sede, el factor más dinámico para que una región mejore posiciones ha de ser la innovación. Esta función llega a ser crucial para las regiones más industriales y que por tanto padecen más directamente la amenaza de deslocalización de la producción industrial hacia áreas con costes de producción más bajos....

A pesar de los avances que muestran algunos estudios (por ejemplo Trullén, 2004), Barcelona se sitúa en los últimos lugares del ranking en factores como es el gasto en I+D, porcentaje de empleo industrial en el sector de la electrónica, ocupados en servicios de alto conocimiento, demanda de patentes, profesionales científicos o tecnológicos y productividad industrial...La distancia que separa Barcelona de las regiones metropolitanas más dinámicas...es muy importante y el beneficio que se obtendría de una mayor inversión en I+D sería muy grande....

Barcelona por su dimensión, calidad de vida y entorno, aún dispone de un importante margen en las funciones de ciudad-sede y ciudad-ocio. En ciudades sede sobretodo intentando atraer sedes de empresas de sectores competitivos, en los cuales la regulación a escala estatal no es crucial. En ciudad-ocio haciendo una apuesta por el turismo y la oferta residencial de calidad...Ahora bien si la RMB no cambia decisivamente sus condiciones en términos de innovación pone en peligro su base industrial y difícilmente podrá avanzar más....

Barcelona ha de evitar quedarse en una evolución inercial, mezcla de ciudad-ocio –pero sin destacar en calidad– y de industrias tradicionales que gradualmente irán perdiendo peso a favor de las regiones periféricas emergentes. Para evitarlo debe desarrollar una infraestructura polivalente que permita consolidar la oferta de calidad de ocio y cultura, en realidad todo su potencial y que al mismo tiempo sea el anzuelo para una estrategia global de atraer sedes de sectores competitivos junto a un esfuerzo continuado de innovación”.

Podría añadirse, en cualquier caso, que

- el nivel de PIB o renta per cápita es el indicador básico para resumir el rendimiento de una estructura productiva. En este sentido la diferencia entre Madrid y Barcelona es muy reducida, pero con diferencias del 20-25% en relación a las regiones centro europeas. Seguramente cabe recordar aquí aquel dicho chino citado reiteradamente por el ex -presidente español, Felipe González: “Gato negro o rojo...lo importante es que cacere tones..”).
- Las regiones con mayor potencial de crecimiento sostenido (Hong Kong, New York, Londres, París...) tienen funciones muy diversificadas, incluida la de ciudad-ocio, (Las Vegas en el extremo opuesto), tengan o no una función dominante.
- La especialización en servicios, aunque sean de mercado estatal, puede ser más importante que las exportaciones (caso de Madrid frente a Barcelona)).

Finalmente es también adecuado presentar las aportaciones de Cuadrado Roura y Fernández Güell (2005, op. cit) ... sobre las áreas metropolitanas frente al desafío de la competitividad, muy referido al caso de Latinoamérica.

Importantes problemas de las áreas metropolitanas hoy:

- Fiscales
- Transporte urbano y metropolitano
- Requerimientos de más y mejores infraestructuras
- Crecientes necesidades de servicios sociales

En los últimos años, también:

- Problemas ambientales y de sostenibilidad del crecimiento
- Competencia entre ciudades

Esto lleva a tener que enfrentarse actualmente a retos importantes:

- Creciente complejidad e integración de los problemas
- Diversidad de agentes e intereses
- Incertidumbre respecto al futuro
- Comprensión del papel económico que desempeñan

Tareas para entender el fenómeno de la competitividad....

1.- Segmentación de las economías metropolitanas: método basado en los trabajos previos de Kräkle (1995) y Brenner (2003) y en experiencia propia. Variables:

- a) **Nivel de desarrollo del sistema productivo** (existencia de economías de aglomeración; presencia de servicios avanzados; presencia de empresas de tecnología punta; localización de centros de I+D públicos y

privados; apoyo público explícito y continuo al desarrollo económico; especialización y capacitación de los recursos humanos; actitud emprendedora de empresarios y profesionales locales; tejido social articulado y receptivo; ventajas comparativas de la metrópoli para desarrollar actividades productivas avanzadas)

- b) **Escala espacial de influencia económica** (penetración económica internacional, imagen en los mercados internacionales, dimensión del área de influencia comercial, número de eventos, capacidad para captar visitantes del exterior, grado de cosmopolitismo)

A partir de esas variables, caracterización en:

- A- Metrópolis globales (NY, Tokio, Londres y París)
- B- Metrópolis globales emergentes (Singapur, Hong Kong)
- C- Metrópolis continentales avanzadas (Madrid, Milán, Munich y Chicago)
- D- Metrópolis continentales en proceso de desarrollo (Buenos Aires, Sao Paulo y Ciudad de México)**
- E- Metrópolis nacionales avanzadas (Helsinki, Lyon y Barcelona)
- F- Metrópolis nacionales con bajo nivel de desarrollo (Lima, Caracas, Bogotá)
- G- Metrópolis focalizadas en el desarrollo local (Tegucigalpa y Managua)

Todas ellas tienden a cambiar en el tiempo, con dinámicas horizontales, verticales o diagonales.

2.- Dualidad global/local en las áreas metropolitanas

Niveles básicos de actividad económica:

- Tejido productivo de ámbito global
- Tejido productivo de ámbito local y carácter formal
- Tejido productivo de ámbito local y carácter informal

Factores de competitividad:

Hardware: mano de obra, capital, terreno, infraestructuras

Software: condiciones físicas y sociales, ambiente de negocios, estructura de crecimiento

Orgware: tejido social, apoyo público, coordinación interadministrativa, cooperación público-privada, planificación y gestión, promoción metropolitana.

Caracterización de las metrópolis latinoamericanas. Características propias (Bois-dorff, 2003; Janoschka, 2002; De Mattos, 2002):

- Macrocefalia
- Fuerte segregación y fragmentación social
- Excesiva dependencia del transporte privado
- Dicotomía del tejido económico
- Dualización del mercado laboral
- Realimentación del tejido productivo de carácter informal
- Suburbanización de la producción industrial (movilidad)
- Distribución de centros comerciales y de ocio por todo el territorio metropolitano.

Competitividad metropolitana en América Latina: cuestiones críticas

¿Es un modelo eficiente el fenómeno metropolitano a gran escala? Las metrópolis latinoamericanas deben ser capaces de reconducir el fenómeno metropolitano para aprovechar las eficiencias de tipo económico y minimizar los costes sociales, ambientales y de calidad de vida que este modelo conlleva.

¿Cómo abordar la mejora de la competitividad metropolitana? (Proceso)

- Estimulo de la participación del sector privado en la provisión de servicios públicos (fracaso de la experiencia Argentina, largo y costoso aprendizaje en Chile, dificultades brasileñas para establecer marco jurídico)
- Procesos de regulación e intervención de los mercados de suelo.
- Mejora condiciones ambientales
- Uso de la planificación estratégica (ejemplo del Plan Estratégico para la Revitalización del Bilbao Metropolitano).

¿Qué tipo de estrategias son adecuadas? En general se pueden agrupar en cuatro clases: reforzar la competitividad de la base económica; mejorar de la oferta metropolitana; atraer la demanda; gestionar y coordinar el desarrollo económico.

Además, en América Latina:

- tratar de articular el ámbito de desarrollo local con el global
- integración de las cuestiones sociales y ambientales en la estrategia de desarrollo económico
- contemplar la ciudad como un espacio más allá de sus límites institucionales

- atraer inversión extranjera eligiendo actividades generadoras de conocimiento
- reducir costos de transacción para atraer y retener actividades productivas (problemas de corrupción, inseguridad y desconianza jurídica)
- clarificar el rol y la intensidad de la ayuda pública
- reforzar las instituciones de anclaje de la actividad económica en el territorio

¿Cómo debe gobernarse la economía metropolitana?. Puntos importantes:

- Coordinación interadministrativa
- Extensión del fenómeno metropolitano más allá de la ciudad
- Disparidad de perfiles económicos entre los diversos municipios
- Gran diversidad de agentes que intervienen con disparidad de intereses
- Confianza del inversor

Y con distintos modelos: público; público-privado....

¿Cómo aplicar los modelos de gobernabilidad económica?

Condiciones:

- Tipología de estructura económica
- Contextos de extrema fragmentación de la gestión pública

Recomendaciones finales. Proceso racional de diagnóstico y establecimiento de estrategias enmarcado en un plan estratégico. Pasos básicos:

- Definir el perfil de la economía metropolitana
- Adoptar las estrategias de desarrollo en función de su viabilidad política
- Elegir el modo de gobernabilidad en función de las capacidades locales.

Sin duda estas recomendaciones finales importantes deben instrumentarse en los Lineamientos Metropolitanos, objeto del presente proyecto, sin olvidar que el **City Marketing** es a la vez causa y efecto de los procesos de desarrollo económico e imprescindible para mejorar el rango de Buenos Aires en la clasificación de Cuadrado y Fernández.

La necesidad de promocionar simultáneamente todas las funciones de las metrópolis ("sede", "innovación" y "ocio") (Vives i Torrens 2004), fomentando tanto el desarrollo del sistema productivo como la escala espacial de influencia (Cuadrado y Fernández), sugieren escenarios complementarios más que excluyente.

Y en este proceso de producir planeamiento estratégico, tener muy presente las recomendaciones de **San tiso** ("**La economía política de lo posible**" - **BID 2006**, pág. 147) sin necesidad de elegir entre la estrategia del zorro, el erizo y el camaleón:

"Seguramente más vale no pretender calcular lo incalculable, no pretender que exista un punto de Arquímedes fuera del mundo a partir del cual todo es mensurable y modificable; más vale emplear en cada contexto los métodos que puedan convenirle mejor, aquellos que dan (pragmáticamente) el mejor resultado; resistir a las tentaciones de Procusto".

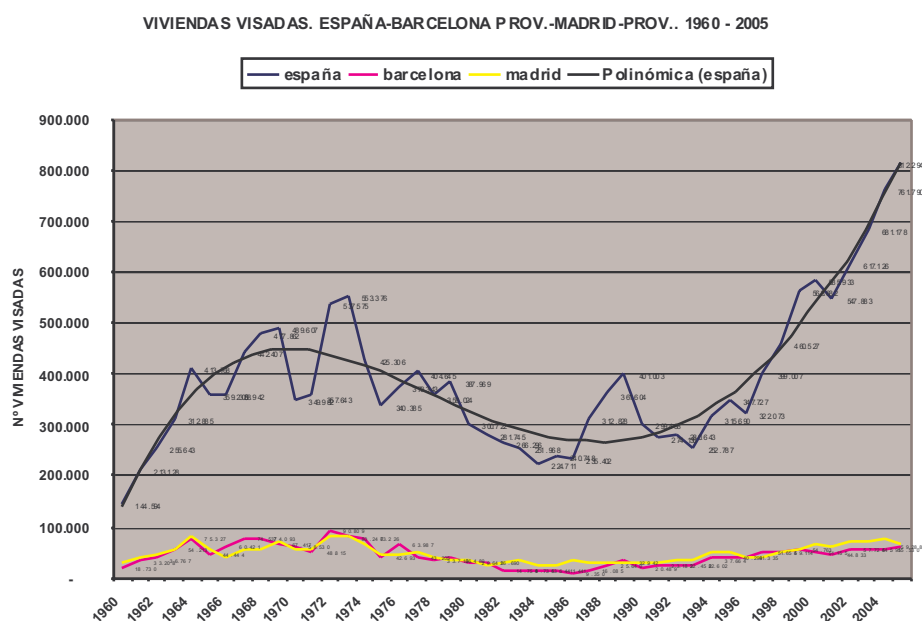
La cuantificaciones que se van a presentar a continuación no parecen, sin embargo, fuera de lo razonablemente prudente y mensurable, y dentro de su modestia pueden ayudar a "ordenar" un crecimiento urbano y en especial de suelo urbanizado de actividad económica, que está en una dinámica de gran expansión. El "**cuánto**" puede ser tan importante como el "**qué**", "**el cómo**" y el "**cuando**" del desarrollo metropolitano.

4. DIMENSIONES MACROECONÓMICAS COMPARATIVAS DEL MERCOSUR, ESPAÑA Y USA: NIVELES DE P.I.B., CICLOS ECONÓMICOS Y PROCESOS DE CONVERGENCIA

La visión histórica del proceso de crecimiento español de los últimos 45 años desde el final de autarquía económica en el año 1959, cuando el PIB español difícilmente alcanzaba los 5.000 \$ per cápita, en valores actuales, hasta la actualidad con cerca de 26.000 \$ per cápita, queda descrita de una forma razonablemente clara con la evolución de la construcción de viviendas.

Esta serie constituye un buen referente también de la paralela evolución de la extensión, inversión y base económica de las ciudades españolas, y que en parte supera las limitaciones de información sobre los niveles comparativos homogéneos de PIB entre países, utilizando la técnica de la "paridad en el poder de compra" (PPP).

Los ciclos recesivos que se han producido en España son muy inferiores a los expansivos y ambos ilustran el carácter acumulativo de los procesos de desarrollo y crecimiento económicos, y en cualquier caso el mantenimiento de niveles mínimos de producción inmobiliaria, que en términos internacionales pueden considerarse medios-altos.

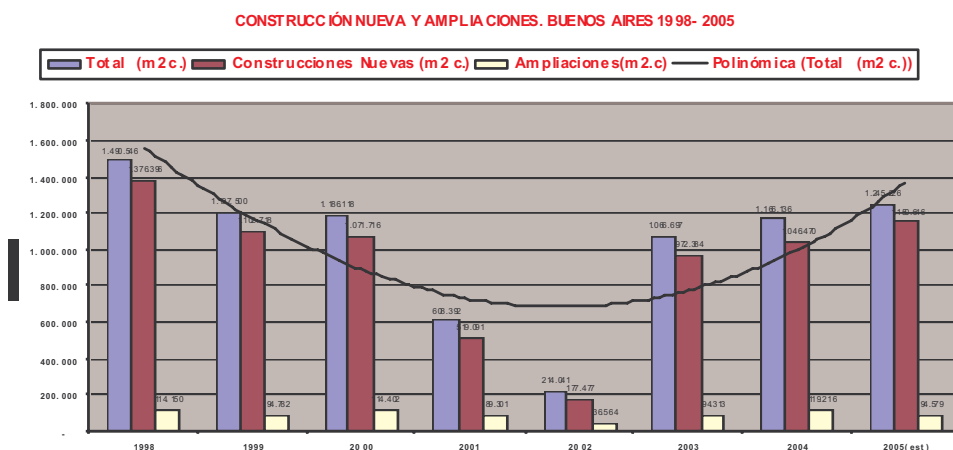


Fuente: Colegio de Arquitectos de España

También en Argentina podemos encontrar cómo la evolución inmobiliaria reproduce los ciclos económicos de los últimos 8 años, en los que se han producido importantes cambios y problemas económicos. El año de máxima producción en la ciudad de Buenos Aires fue 1998 con 1,5 millones de m² entre nuevas construcciones y las ampliaciones y el pasado año, ya con tendencia al alza en los últimos 3 años, se situó en un 85% del año 1998. En medio, la producción del 2001 fue del 40% de la de 1998, y el 2002 fue un 13% en relación al mismo años.

Esta tendencia refleja el momento actual de la economía argentina y cuya tendencia que seguramente se prolongará previsiblemente varios años, y para la cual la ciudad y el territorio deben prepararse tanto para localizar el crecimiento como para producirlo con alto nivel de calidad

y con recuperación de déficits, de acuerdo a las mejores prácticas internacionales. Por esta razón España es también un referente de “tendencias perversas en círculos virtuosos”.



La evolución del ciclo inmobiliario español en los últimos 45 años (1960-2006), tiene los siguientes años de inflexión:

- 1959 (Plan de Estabilización)
- 1975 (Crisis de petróleo- Fin de la dictadura política)
- 1986 (Integración Europea)
- 1992 (Crisis Mundial) 1
- 1996 (bajada de los tipos de interés)

Algunas características ilustran la situación actual, que incorporan también disfunciones importantes, del mercado inmobiliario español:

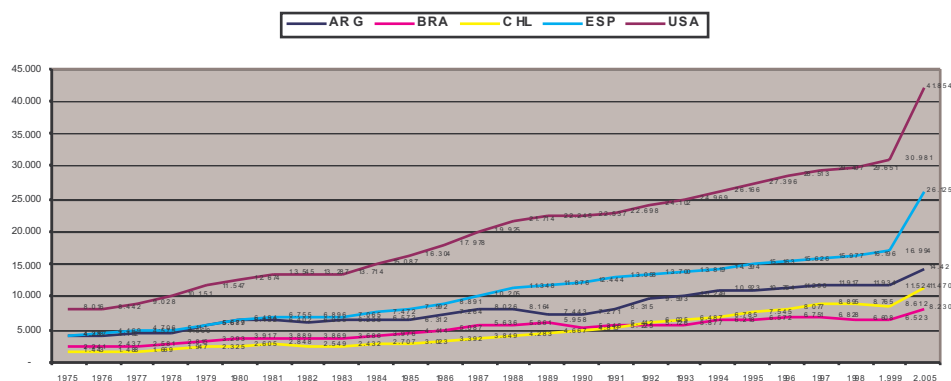
- los precios medios de la vivienda libre representan el 41% de la Renta Familiar media (31% en 2003) y también 5 veces un salario medio anual, que en Madrid y Barcelona superan las 6 veces
- Las hipotecas se sitúan en un tipo medio de interés del 3,60%, cuando en 1990-92 estaban en el entorno del 10% y en 1985-89 en el entorno del 15%
- Las viviendas efectivamente acabadas representan el 65-75% de las viviendas “visadas” que refleja la estadística presentada
- Una parte muy importante del boom desde 1996 se produce por la demanda en zonas turísticas, fuera de Madrid y Barcelona.

Se ha constatado en España que los ciclos del PIB se corresponde de forma muy paralela a los ciclos en el mercado de trabajo y a los ciclos inmobiliarios (precios y producciones, con la característica que los precios crecen por encima del PIB en las fases expansivas y por debajo en las recesivas (Mur, Moneo y Clusa 2004).

En términos homogéneos de 2003, el PIB real per cápita alcanza, de acuerdo con las estadísticas del Banco Mundial en términos de PPP, los siguientes valores:

- Argentina: 14.421 \$ (=100)
- Chile: 11.470 \$ (=80)
- Brasil: 8.230 \$ (=57)
- USA: 41.854 \$ (=290)
- España: 26.125 \$ (=181)

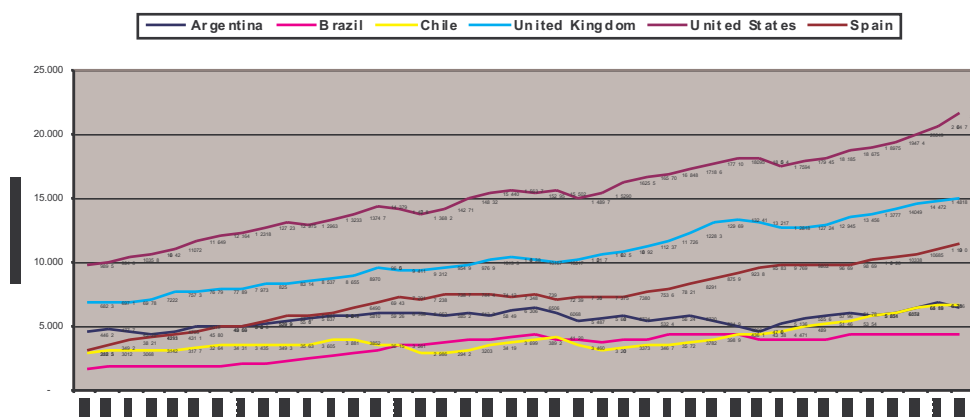
PIB PER CAPITA . IN \$ PPP CORRIENTES. WORLD BANK STATISTICS Y ELABORACION PROPIA. 1975
- 2005



Fuente: World Bank Statistics¹⁰

De la evolución que sigue (referida a 1960-1999) se pone de relieve la característica que el PIB per cápita de Argentina fue superior al español durante toda la década de los años 70 hasta 1981-82.

"REAL GDP PER CAPITA. 1960-1999". WORLD BANK STATISTICS

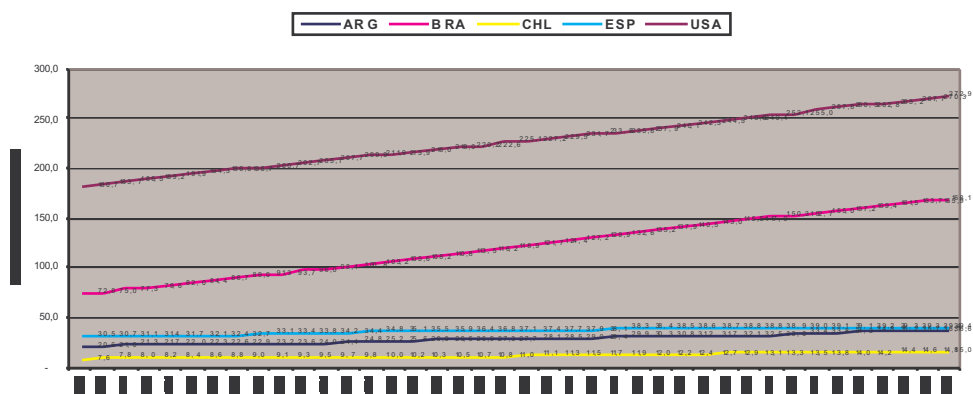


Fuente: World Bank Statistics

La evolución de la población condiciona también la evolución del PIB per cápita, y la evolución de los países considerados ha sido desigual, destacando que Argentina, Brasil y USA han sido grandes receptores de inmigración, con crecimientos superiores al 50% desde 1960, de acuerdo con los siguientes valores (población de 1960 y 1999, en millones de habitantes).

- ARGENTINA= 20,6 - 36,6(+78%)
- BRASIL= 72,8 – 168,1(+130%)
- USA= 180,7 – 277,9(+51%)
- ESPAÑA= 30,5 – 39,4(+29%)(2005=44,2mhab.)

¹⁰ Las estadísticas históricas 1960-1999, de décadas completas, del World Bank se refieren a "Real GDP", sin mencionar el término PPP que sólo se utiliza para las estadísticas desde el año 1975 hasta el 2003. El gráfico presentado se basa en dos series distintas y puede no ser completamente homogéneo, especialmente entre 2001 y 2005. Se presentan también ambas series porque en una el PIB per cápita de Chile se situaba al mismo nivel que el argentino en 1999, mientras que en la otra se sitúa en el 80% del argentino en el año 2003, y a una cierta distancia en el 1999. Sin duda este aspecto requiere investigación adicional.



Fuente: World Bank Statistics

Una parte del mayor crecimiento del PIB español en los últimos 30 años se debe a un crecimiento muy moderado de la población residente. Sin embargo, esta mejora a medio plazo puede tener un techo en la medida cuando se agotan las pirámides de edades y es necesaria inmigración para sustentar la demanda de empleo, como ha sucedido en España desde el año 1998-2000 **cuando los efectivos de los baby boom de los años 40-50 y los del 60-70 han sido insuficientes para sustentar crecimientos del empleo del 2,5 al 4% anual**. Estudios recientes en Cataluña han puesto de relieve que si la corriente migratoria (13% de aumento en unos 6 años) el crecimiento sostenido del PIB se hubiera detenido, alargando el proceso de “convergencia” con la renta media centro-europea.

La **distribución intra-regional del PIB y la renta presenta importantes desigualdades** en cualquier Estado o territorio amplio. Los niveles de renta per cápita más altos son normalmente los de la ciudad-capital, como es el caso de la ciudad de Buenos Aires en relación al resto de la región metropolitana, nos sólo por tener la localización de las actividades direccionales y directivas sino también por ser la residencia de los grupos de renta más altos.

Así la **ciudad de Buenos Aires** producía el 26,4% del PIB argentino en 2003. Ello significa que Buenos Aires con el 23% de la población residente de la Región Metropolitana produce el 51% de su PIB. En este sentido el PIB per cápita de la ciudad-capital será aproximadamente 2,3 veces el PIB per cápita argentino; superaría los 30.000\$ per cápita y sería superior, en relación a los 3 millones de residentes centales, el PIB per cápita español. Y en este ámbito seguramente se acerca al PIB de las regiones metropolitanas de Madrid y Barcelona. Este resultado pone de relieve el **carácter “dual” de la organización social-territorial**. Y, siguiendo el razonamiento, el PIB per cápita medio del conjunto de la Región (32% de la población nacional y el 52% del PIB) será pues un 62% superior al PIB medio argentino. (Nota de M&C Ass.)

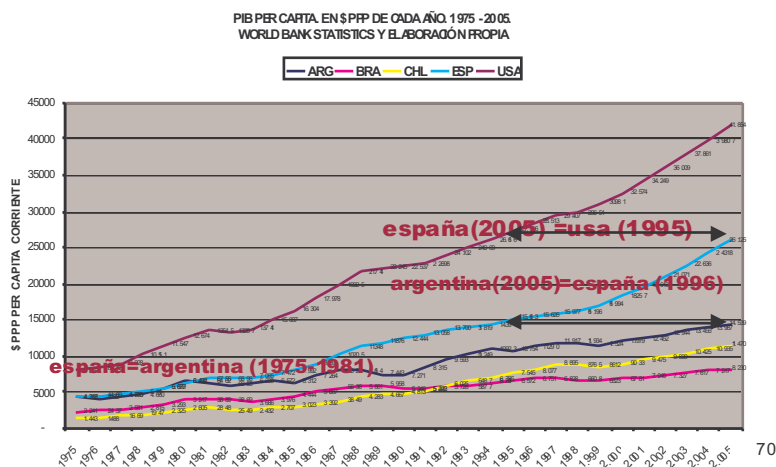
Los procesos de desarrollo económico son procesos acumulativos de capital privado y público, y el mantenimiento de **tasas sostenidas de crecimiento** permite obtener **procesos de convergencia** importantes, como ha sucedido en el caso español, en el cual en los últimos 45 años únicamente se han registrado dos años de reducción real del PIB (1983 y 1994), y en valores en el entorno del 1%. El crecimiento medio español fue del 2,4% en términos reales en los últimos 30 años (1975-2005) y del 6,2% sin descontar la inflación de cada año. De los casos estudiados únicamente Chile supera al caso español en la serie de 20 años y se sitúa detrás de España entre 1999 y 2005, de acuerdo con los siguientes valores:

- Argentina= 4,1% anual
- España = 6,2% anual (2,3% sin inflación)
- Chile= 7,2% anual
- Brasil=4,4% anual

- USA= 57% anual

CONVERGENCIA DE PIB PER CÁPITA “PPP” 2005 ARGENTINA – ESPAÑA= 9 AÑOS // ESPAÑA – USA= 10 AÑOS

ARGENTINA PUEDE ESTAR AL INICIO DEL CICLO EXPANSIVO ESPAÑOL INICADO EN 1996



Fuente: World Bank Statistics y Anuario de “EL PAIS”

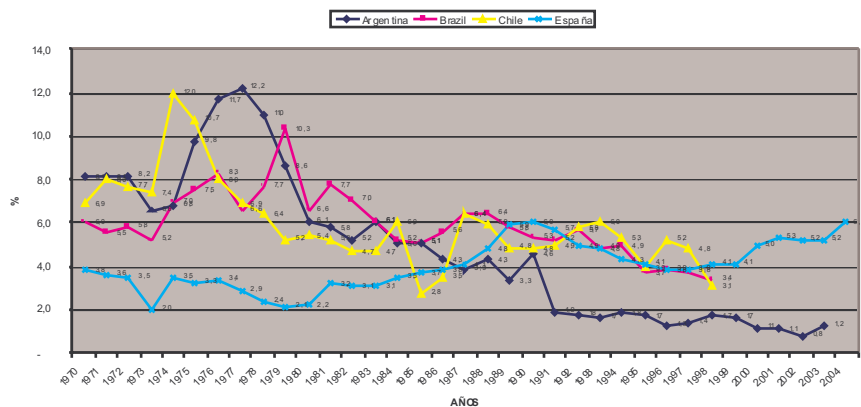
		% 1999- 2005	% 1975- 2005	2006 / 1975	2006 / 1975 (sin inflación)	% 1975- 2006 (anual corriente)
ARG	14.421	25%	236%	3,4	n.a	4,1%
BRA	8.230	26%	267%	3,7	n.a	4,4%
CHL	11.470	33%	695%	8,0	n.a	7,2%
ESP	26.125	54%	505%	6,1	2,3	6,2%
USA	41.854	35%	422%	5,2	n.a	5,7%

Los procesos de acumulación se reflejan también los niveles de inversión pública que alcanza cada estado en un período largo de tiempo. Un crecimiento estable del PIB permite también unas proporciones estables de inversión pública. De acuerdo al gráfico adjunto se pone de relieve que Argentina alcanzó un máximo de inversión en 1977 con el 12,2% del PIB. Desde 1980 la inversión cae progresivamente año tras año, con excepción del 90-91, hasta el 0,78% en el 2002. En los últimos tres años se asiste a un repunte de la inversión, ligado a los excedentes fiscales, del 1,1% en 2001, al 1,24% de 2003 (Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción, 2005, “Situación actual y evolución reciente del sector de la construcción”, pág.18).

Para el caso español el referente principal es el esfuerzo de 1989-1991 (denominada erróneamente “olímpico y de la Expo” al circunscribir el calificativo a actuaciones concretas) y que la inversión pública de todas las administraciones públicas se situó en el entorno del 5% del PIB (cerca del 6% en 1990), para reducirse en años posteriores (esfuerzo de adaptación a las “directrices macroeconómicas de Maastrich y que recayó sobre la inversión estatal básicamente), para recuperarse posteriormente y alcanzar el entorno del 6% en 2005 y 2006 (previsión). España es de los países de la Unión Europea con mayor proporción de inversión pública.

Una primera conclusión es que si Argentina está al principio de un ciclo expansivo (“virtuoso”), la inversión pública deberá aumentarsustancialmente. Sin este aumento, **la falta de infraestructuras económicas será un importante cuello de botella del desarrollo urbano**.

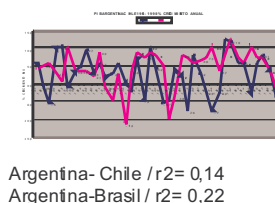
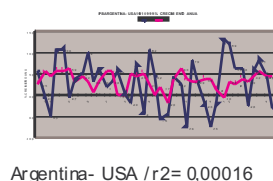
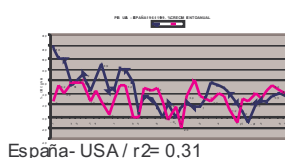
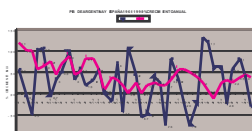
EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA EN RELACIÓN AL PIB (1970-2004)



La **estabilidad económica** en el proceso de crecimiento adquiere una importancia vital para acelerar los procesos de convergencia con los países más adelantados. Pero por otra parte existe una baja correlación entre los ciclos de diferentes países, y especialmente con USA, a pesar de su función motora de la economía mundial.

Estabilidad-inestabilidad histórica del crecimiento de la economía argentina 1961- 1999

Sin correlación de Argentina con USA y España ($r^2 < 0,1$)
Correlación baja de Argentina con Brasil y Chile ($0,1 < r^2 < 0,22$)
Correlación media-baja de España con USA ($r^2 = 0,31$)



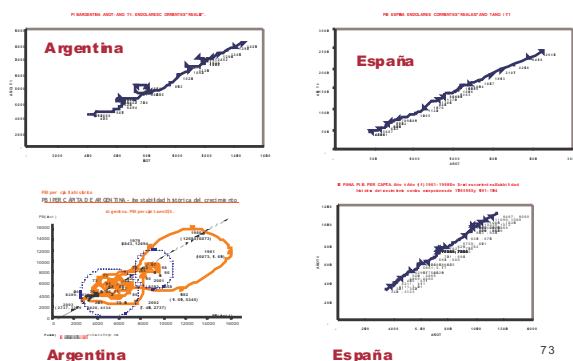
Argentina-Brasil / $r^2 = 0,22$

74

Así las correlaciones anteriores ponen de relieve que ha existido escasa correlación estadística entre los índices de crecimiento de la economía argentina con los de USA y España (r^2 inferior al 1%) entre 1960 y 1999, mientras que esta correlación ha sido mayor entre los países del MERCOSUR (correlaciones del 14 y 22% de Argentina con Chile y Brasil, respectivamente) del MERCOSUR entre sí. Es destacable la correlación del 31% entre USA y España, que ilustra el proceso de estabilidad económica y de convergencia español.

La correlación entre los **niveles absolutos de PIB corriente de cada año con respecto al año anterior** han sido puestos de relieve por E.Sica en el gráfico adjunto que es muy ilustrativo de la **“inestabilidad histórica” del proceso económico reciente de Argentina**, especialmente cuando se compara con otros países (Canadá, USA..., complementada ahora con el caso español), especialmente por las crisis económicas de 1979 y de 1999-2002. El uso de valores en términos de poder de compra en lugar de los valores al tipo de cambio corriente, atempera los “bucles evolutivos”, pero no modifica el argumento básico.

MÁS ESTABILIDAD HISTÓRICA DEL CRECIMIENTO CON EL PIB PER CÁPITA EN \$ "REALES" 1975-2005 (World Bank Statistics)



73

Los argumentos presentados se orientan a sustentar las **seis hipótesis básicas** de la presente argumentación:

1. El PIB per cápita de Argentina del año 2005 fue similar al PIB per cápita español de hace unos 9-10 años en términos de poder de compra. Y hace 10 años se inició en España un ciclo expansivo que aún no ha tocado techo, a pesar del enfriamiento de 2002-2003, por el efecto de la coyuntura norteamericana.
2. La economía argentina podría haber iniciado en 2004-2005 un ciclo expansivo ("circulo virtuoso") similar al que se inició en España en 1996, y siguiendo la experiencia española puede durar unos **10 años con un crecimiento sostenido de al menos un 5% anual, en valores corrientes**, teniendo en cuenta que fue del 9% en 2005 y se puede mantener en este entorno en el presente año, asumiendo la estabilidad del tipo de cambio y de los precios agro-pecuarios mundiales.
3. Los **estándares de las épocas de expansión urbana que se han producido en España desde los años 80, y en especial los de Madrid y Barcelona, son aplicables al caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires** para diseñar escenarios de crecimiento futuro de transformación y evolución de la estructura productiva, y corrigiendo los elementos patológicos que se han identificado en aquellos procesos, especialmente el "sprawl", la baja densidad y la discontinuidad de los espacios abiertos.
4. Los Lineamientos Metropolitanos han de partir de **escenarios expansivos derivados del crecimiento de la base económica** a los efectos de ordenar el desarrollo urbano futuro, con independencia del número de años en que se puedan alcanzar los valores actuales de consumo de suelo de Madrid y Barcelona. Los **criterios de sostenibilidad** implican que la estrategia de crecimiento se compatibilice con importantes operaciones de renovación y colmatación del suelo urbano, donde sea posible y necesario.
5. Para **flexibilizar el ajuste, temporal y territorial, entre la oferta y la demanda**, los estándares expansivos deben aplicarse a **15 años en lugar de los 10 años** que se supone tendrá el ciclo económico. La programación económica de proyectos a 5-6 años facilitará la necesaria financiación

compartida de inversiones entre los 3 niveles de Administración Pública y la participación del sector privado.

6. El carácter “dual” de la economía metropolitana con un sector informal próximo al 50%, que explica que la renta media de la ciudad central pueda ser más del doble de la renta media argentina, aumenta la **importancia futura de la “demanda endógena” como motor del desarrollo y en especial de la industria de la construcción**, reforzando la hipótesis del escenario expansivo.

5. EVOLUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS PRODUCTIVAS: UNA VISIÓN COMPARATIVA DESDE EL “FORDISMO” A LA “SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN”

La transformación de las estructuras productivas sigue una ciertas pautas más o menos estables en relación al los niveles de PIB per cápita. Al menos en relación a cuatro grandes sectores (primario, industrial, construcción y servicios).

Ciertamente los procesos de globalización y deslocalización han alterado los patrones más tradicionales porque industrias extensivas (“fordistas”) en mano de obra coexisten con sectores avanzados de la sociedad de la información, especialmente en los países menos avanzados.

Argentina es precisamente una economía con gran importancia del sector primario (9% del PIB) dentro de la categorización del Banco Mundial de los países con nivel de renta “medio – alto”.

Se trata básicamente de encontrar los patrones de estructura productiva semejantes entre Argentina y España, y especialmente entre la región metropolitana de Buenos Aires y las de Madrid y Barcelona que permitan sustentar la aplicación de estándares de previsión de la demanda de suelo para actividad económica.

Y en especial para los sectores manufactureros-industriales que a pesar de disminuir efectivos en valores absolutos, o tener tasas de crecimiento mucho más reducidas que el proceso de terciarización, continúan demandando suelo en cantidades relevantes, como pone de relieve los estudios recientes de Barcelona para el período 1977 - 2003 en los usos del suelo (Mancosunidad de Municipios, 2006), y el estudio del Catastro de la Provincia de Barcelona, en elaboración.

La información sectorial del empleo de la región metropolitana de Buenos, con una desagregación detallada, es actualmente muy limitada. Sin embargo los parámetros básicos de la actividad y del empleo de la Capital son muy semejantes a las de municipio de Barcelona. La tabla adjunta pone de relieve que tanto las tasas de actividad (56%) en relación a la población total) y la del empleo (51%) se diferencian en 1 punto porcentual con las de Barcelona, y la tasa de desocupación (10%) se diferencian sólo en 3 puntos porcentuales, con las del municipio de Barcelona, de densidad semejante pero con la mitad de población residente y extensión.

TASAS	CAPITAL FEDERAL 2005	GRAN BUENOS AIRES 2005	BARCE- LONA R.M.B. 2005
ACTIVIDAD s./Pob.Total	56%	45%	55%
EMPLEO s./Pob.Total	50%	39%	51%
DES- OCUPACIÓN- s./Pob.Activa	10%	15%	7%
SUB- OCUPACIÓN	9%	16%	s.i.

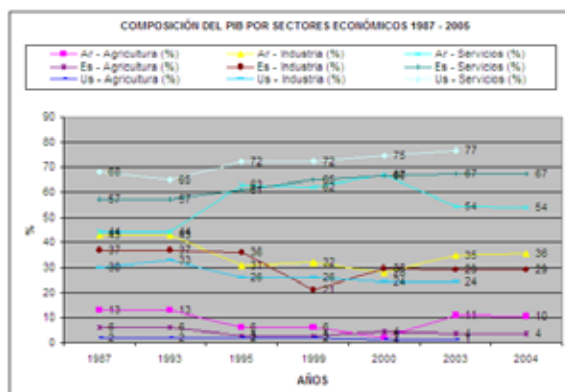
El resto de Región metropolitana presenta en cambio importantes diferencias tanto en la tasa de empleo (39% frente al 47%) como en las tasas de desocupación (15% frente al 8%). Esta característica del Conurbano permite en cambio sustentar la hipótesis fundamental que **el crecimiento de la base económica no requiere en principio una inmigración elevada** porque la propia pirámide de edades y el nivel de desocupación cubren al demanda de empleo. En otras palabras que **la pirámide edades de la Región Metropolitana de Buenos Aires “responderá” a medio plazo al crecimiento de la base económica sin necesidad de inmigración**.

En términos de componentes sectoriales del PIB y de acuerdo al gráfico y tabla adjuntos se constata el proceso de “terciarización” de las economías con el referente máximo del 77% en USA en 2003 y la progresiva pérdida de peso de los sectores primario e industrial (incluido el sector de la

construcción) que en el caso de USA se sitúa en el 1% y el 22%, respectivamente. La **velocidad de terciarización se sitúa en el entorno de 0,5-1 puntos porcentuales por año**.

Destaca el importante peso de la Agricultura en el caso de Argentina que entre 2000 y 2003 pasa del 4% al 10%, debido al tipo de cambio, y que reduce el sector servicios desde el 67 al 54%, modificando en parte la utilidad de la comparación.

En 1987 el diferencial en el sector industrial fue de 6 puntos entre Argentina y España y de 6 puntos entre España y USA. Y la proporción actual de la industria en Argentina (36%) es equivalente a la española de 1993 y a la de USA de 1987. Y la proporción de los servicios en España en 1003 (67%) es la de USA de unos 10 años antes. Se confirma así de forma aproximada **los diferenciales de 10 años de cada entre las tres economías, al nivel nacional, que se ha identificado en el PIB per cápita, y por tanto la plausibilidad del método comparativo**.



INDICADORES	1 9 8 7			1 9 9 3			1 9 9 5		
	ARGENTINA	ESPAÑA	USA	ARGENTINA	ESPAÑA	USA	ARGENTINA	ESPAÑA	USA
PIB PER CÁPITA (\$PPP)	7.264	8.891	17.978	10.249	13.819	24.969	10.923	14.394	26.166
Agricultura (%)	13	6	2	13	6	2	6	3	2
Industria (%)	43	37	30	43	37	33	31	36	26
Manufacturas (%)	31	27	20	31	27	22	20		18
Servicios (%)	44	57	68	44	57	65	63	61	72

Fuente: Anuarios El País (Datos Banco Mundial) y web Banco Mundial

(*) La composición del PIB es la correspondiente al 2004

Según la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) de 2004 el "Gran Buenos Aires" tenía 5,4 millones de empleos (43% de la población residente). Aplicando la misma tasa a la 2ª Corona se obtiene una población ocupada residente adicional de 0,66 millones de personas, de forma que el empleo total de la Región Metropolitana en 2004 sería de 6,1 millones de personas, con el 10,9% de la población activa en situación de desocupación.

Las estimaciones, sin embargo, deberían ser más afinadas en la medida que la tasa de ocupación es del 50% (1,5 millones de empleos residentes) para la capital y del 36% en el Conurbano (3,9 millones), como han puesto de relieve la información estadística presentada más arriba.

No se dispone de **información desagregada por sectores del empleo localizado en la Región Metropolitana, pero se dispone de la información que aproximadamente 1 millón de residentes en el Conurbano viajan a la capital federal por motivo de trabajo**, mientras que en sentido contrario no se superan las 100.000 personas (Anstein, 2004, op.cit). La capital localizaría 2,4 millones de empleos (1,5-0,1+1,0), de los cuales el 42% serían no residentes. El Conurbano localizaría 3 millones de empleos (3,9-1,0+0,1) y un 26% de sus residentes ocupados conmutaría diariamente a la capital. El 3% de empleos en el Conurbano ocupado por residentes de la capital es

una proporción muy reducida en relación a las regiones metropolitanas europeas, y hace dudar de la veracidad de la información sobre dicho flujo.

En relación al centro metropolitano como centro de empleo se trata de proporciones semejantes a las que puede presentar un centro metropolitano con funciones direccionales. Así el municipio de Barcelona tenía en el año 2001, el 41% del empleo localizado (unas 850.000 personas) ocupado por no residentes. En el caso de Barcelona se da además la característica que el flujo de salida que es de menor entidad que el de entrada produce mayores colapsos de circulación en horas punta por el hecho que son viajes de empleos mayoritariamente directivos en zonas industriales de la periferia que utilizan el coche privado para sus desplazamientos al trabajo, justificado además porque las zonas industriales no disponen en su mayoría de transporte público.

Asumiendo que el flujo de salida de la capital al Conurbano por razones de trabajo es en cualquier caso de dimensiones reducidas, se pondría de relieve que **el Conurbano posee una gran autosuficiencia en cuanto a la oferta de profesiones directivas y administrativas** en relación a las actividades localizadas. Y adicionalmente podría poner de relieve que el nivel de servicios empresariales localizado en el conurbano es también muy reducido.

Sin embargo estas hipótesis son de difícil verificación con el limitado nivel actual de información disponible sobre la distribución territorial del empleo localizado. Se dispone únicamente la información desagregada por sectores referida a la Buenos Aires-capital en los años 2003 que se presenta en los cuadros adjuntos procedente del INDEC. Es destacable que la capital con una participación en el entorno del 8% de la población residente argentina aporta el 21,3% del PIB, de forma que el PIB per cápita y correlativamente **la renta disponible de los residentes en la capital debe ser del orden de 2,6 veces el valor medio nacional**, muy semejante al obtenido con otras informaciones parciales.

El sector terciario mayoritario en la capital aportó en 2003 el 83% del PIB de la capital (13%, el sector comercial), complementado con la aportación de la industria en un 15% y un sector de la construcción minoritario de sólo el 2%, según se deriva de los cuadros adjuntos.

Cuadro 3: Participación del Valor Agregado Bruto (VAB) de la Ciudad de Buenos Aires en el Total País. Año 2003

VAB Sectorial	Ciudad de Buenos Aires(1) En millones de pesos y a precios corrientes	Total Argentina	CBA/Argentina Porcentaje con respecto al Total Nacional
VAB Industria	11.128	84.530	13,16%
VAB Comercio	9.080	41.183	22,05%
VAB Servicios	50.425	150.650	33,47%
VAB Construcción	1.468	11.531	12,73%
Subtotal Sectorial VAB	72.101	287.894	25,04%
Producto Total	75.273	353.373	21,30%

(1) Los VAB sectoriales están a precios básicos, o sea precios del producto menos impuestos específicos, mientras que los productos totales (correspondientes a Argentina) están a precios de mercado.

Fuente: Fuente: CEDE M, Secretaría de la Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable GCBA, en base a datos de la Dirección General de Estadísticas del GCBA e INDEC.

Cuadro 5: Estructura Sectorial comparada del Producto Bruto Geográfico de la Ciudad de Buenos Aires y del Producto Bruto Interno a precios básicos según categorías de la CNAE*. Precios constantes de 1993. Años 1993-2003 (en porcentaje del total)

Categoría	Año base 1993		2003	
	PBG	PBI	PBG	PBI
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
A Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	0,2%	5,3%	0,3%	6,3%
B Pesca y servicios conexos	0,0%	0,2%	0,0%	0,2%
C Explotación de minas y canteras	1,0%	1,6%	1,2%	2,1%
D Industria manufacturera	16,0%	19,5%	11,3%	17,3%
E Electricidad, gas y agua	1,5%	2,1%	1,4%	3,2%
F Construcción	3,4%	6,1%	2,4%	4,6%
G Comercio	15,0%	15,3%	11,9%	12,8%
H Servicio de hostelería y restaurantes	4,6%	2,5%	4,7%	2,7%
I Servicio de transporte, almacenamiento y comunicaciones	9,7%	7,3%	10,5%	9,2%
J Intermediación financiera y otros servicios financieros	11,0%	4,2%	17,0%	4,4%
K Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	17,0%	15,4%	18,5%	15,9%
L Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	5,9%	6,6%	4,6%	5,8%
M Enseñanza	3,1%	4,5%	3,5%	5,2%
N Servicios sociales y de salud	4,4%	3,7%	5,1%	4,3%
O Servicios comunitarios, sociales y personales	4,4%	4,0%	4,9%	4,8%
P Servicios de hogares privados que contratan servicio doméstico	2,7%	1,7%	2,6%	1,3%

* Clasificación Nacional de Actividades Económicas 1997.

Nota: Los datos que aquí se presentan para el PBI pueden tener diferencias con los difundidos por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales (DNCN). Estas diferencias corresponden al criterio de valuación utilizado. La DNCN publica en sus comunicaciones la información del PBI a precios de mercado. Dicho criterio de valuación impediría la comparación con el PBG.

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos y Dirección Nacional de Cuentas Nacionales.

Buenos Aires presenta una estructura económica muy similar a la de Barcelona-municipio en las proporciones de empleo-PIB industrial (15 y 12% respectivamente), en el sector comercial (13 y 15%, respectivamente) y en el resto de servicios terciarios (70 y 67%, respectivamente). La divergencia principal es en el **sector de la construcción que en Buenos Aires aparece comparativamente poco desarrollado (2% frente al 6% de Barcelona).**

Fuera de los centros el resto del territorio metropolitano posee menores proporciones de servicios y mayor proporción de industria. Así la industria en el resto de la Región Metropolitana de Barcelona, que localiza el 54-60% del empleo metropolitano (hay empresas que adscriben el empleo al domicilio de su central y no en los centros de trabajo fuera del centro podría sobrevalorar el empleo de Barcelona en un 6-7%), representa el 28% del total, la construcción un 11% y los servicios el 61% restante, según se detalla en el cuadro adjunto.

REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA / 2002-2004						
	2002	2004	2002-2004	1 any	% sectorial	% d'ètica sedt% anual sectors
sector primari	4.347	5.228	876	438	0%	0,9%
indústria	45.974	429.468	-	24.526	12.263	20%
construcció	173.323	184.633	10.840	5.420	9%	11,3%
comerç detall-engròs / v. i. rep. vehicles	375.440	409.755	36.295	18.148	19%	37,8%
hostaleria i restauració	96.614	102.899	7.475	3.738	5%	7,8%
transport s. act. i f. ins/correu i telecom.	105.202	115.217	10.015	5.007	5%	10,4%
finances/sv. immo b./inform. i i+D&alt. serv. emp./adm. púb. alt. serv. pers./	60.791	646.594	35.743	17.871	30%	37,3%
ensenyament / sanitat	29.204	236.407	19.203	9.601	11%	20,0%
total sectorial	2.032.895	2.128.816	95.921	47.960	100%	100%

A pesar que el empleo de la Región Metropolitana de Barcelona ha crecido en los últimos diez años a tasas entre el 2 y el 3% anual, y tener una pérdida anual de 11-13.000 empleos industriales, la demanda de suelo industrial continúa en expansión, debido especialmente a la logística y a la localización de servicios terciarios en zonas industriales.

El estudio de la estructura económica de la Región de Buenos Aires, a pesar de las limitaciones de información, ha puesto de relieve importantes similitudes con el caso de Barcelona y permite mantener las hipótesis del método analítico que Buenos Aires puede tener en el futuro inmediato unas demandas de suelo para actividad económica semejantes a las que ha tenido Barcelona en el pasado próximo.

Es ciertamente útil analizar una estructura productiva como la Barcelona- Región Metropolitana para deducir los rasgos característicos en situaciones de niveles de PIB superiores a los 25.000 \$ per cápita, de acuerdo a las tablas adjuntas, no tanto en grandes sectores como en sectores específicos.

Buenos Aires --Región Metropolitana de // // // // Barcelona – Región Metropolitana

Sector Primario=	1-2%?	-----	0,5% (agricultura intensiva)
Industrial=	25%	-----	20% (-3% en 1 año)
Construcción=	4%?	-----	8,5% (+15% en 1 año)
Comercio=	15%	-----	18% (al mayor y al detall)
Servicios (Resto S.Terciario)	55%	-----	53% (+6% en 1 año)

BCN – RM = % participación sectorial **(crecimiento último año-espectaculares)**

BARCELONA- REGIÓN METROPOLITANA 2006	% PARTICIPACIÓN EN EL EMPLEO TOTAL	% CRECIMIENTO EN EL ÚLTIMO AÑO
SECTOR DE ACTIVIDAD		

Industria=	20%	(-3%)
Construcción=	8,5%	(+15%)
Comercio=	18%	(+4%)
Hostelería y Restauración=	5%	(+12%)
Transportes=	2%	(+4%)
Servicios Financieros =	3%	(+2%)
Servicios Inmobiliarios =	2%	(+13%)
Informática+I+D=	2%	(+12%)
Otros Servicios a las empresas =	13%	(+8%)
Administración Pública =	6%	(+5%)
Enseñanza=	4%	(+5%)
Sanidad =	6%	(+5%)
Actividades culturales y recreativas =	2%	(+7%)
Otros Servicios Personales =	4%	(+2%)
Empleo Total=	100 %	(+4,4%)
% Cuentapropistas=	16% del empleo total (19% adicional a los asalariados)	(2%)

(x) En rojo, sectores que crecen por encima del crecimiento medio. Sólo el empleo industrial, decrece.

Construcción, Servicios Inmobiliarios, Hostelería e Informática, son crecimientos muy elevados, que genera nuevas necesidades de suelo para empleo de servicios, mayoritariamente Oficinas y Hoteles.

6. LA PIRÁMIDE DE EDADES COMO CONDICIONANTE DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO EN LAS ECONOMÍAS MADURAS: SIN “CUELLOS DE BOTELLA” EN LA RMBA

El caso de Barcelona pone en evidencia una pirámide de edades en proceso avanzado de envejecimiento que para hacer frente a la demanda creciente de empleo tiene que depender de la inmigración, mayoritariamente extracomunitaria (Latinoamérica, Este de Europa y África).

Las previsiones disponibles para la región metropolitana de Barcelona ponen de relieve que el crecimiento de la base económica y de la renta en el futuro dependen de la inmigración, ya que cada nuevo puesto de trabajo generará 1 inmigrante (1,1-1,3 residentes debido al componente familiar) y aproximadamente unas 0,8 viviendas nuevas, como se indica en los gráficos adjuntos.



En el caso de Buenos Aires, entendemos que la pirámide de edades “responderá” a medio plazo al crecimiento de la base económica sin necesidad de inmigración relevante, debido a la baja tasa de desempleo (inferior al 45%) como consecuencia de una escasa incorporación del empleo femenino en el mundo laboral, y a que la tasa de desempleo y subempleo (por encima del 10%) permitirán en los próximos 10 años cubrir la demanda, aunque para determinados empleos e especializaciones se produzcan “cuellos de botella” que no se han podido identificar en el presente Informe.

7. CONSUMO DE SUELO EN LAS REGIONES METROPOLITANAS DE PARÍS Y BARCELONA: CONSUMO CRECIENTE CON EL NIVEL ECONÓMICO

La región metropolitana de París ocupa más suelo que la de Barcelona, en proporción al número de residentes, y la de Barcelona se sitúa por encima de la de Buenos Aires. Por tratarse de diferencias relevantes a pesar del importante consumo de suelo que ha producido el amplio desarrollo de la vivienda unifamiliar y de segunda residencia, y desordenado de Barcelona

Estudios recientes en la REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA ponen de relieve que la "ciudad construida" ocupaba en el año 2000 una extensión equivalente a 183 m² por residente, en un territorio de 3.350 Kmm², con una población residente de 4,2 millones de habitantes (estabilizada desde 1980 hasta 2001) y con una ocupación "artificializada" de 76.876 Ha. Este consumo de suelo, excluidas las infraestructuras, era equivalente a 144 m² /habitante.

Los usos urbanos de PARÍS /ILE-DE-FRANCE, con una extensión de 12.072 Km² y 10,7 millones de residentes en 1999, ocupaban 248.771 Ha (IAURIF-ATLAS 2001, pág. 6) en 1994 equivalentes a 233 m²/hab. Su nivel de PIB per cápita es de aproximadamente un 25 % superior al de Barcelona. Ello significa que la Región metropolitana de París en 1994 había consumido un 27 % más suelo urbano por habitante que Barcelona en el año 2000, incluidas las infraestructuras.

La ocupación actual de suelo BUENOS AIRES- REGIÓN METROPOLITANA, según los primeros estudios del SIG de la Oficina Metropolitana de la Provincia, es equivalente a 123 m² por habitante, excluidas las grandes infraestructuras y sería por tanto aún un 15% inferior a la de Barcelona en el año 2000.

CONSUMO DE SUELO EN LA CIUDAD Y REGIÓN DE BUENOS AIRES (I): "ZONAS" Y "SISTEMAS / ESPACIOS ABIERTOS"

C.A.B.A = 13.700 Ha ocupadas (69% del suelo total – 200 Km²)

CONURBANO = 107.300 Ha ocupadas (33% del suelo total- 3.267 Km²)

2ª CORONA = 43.800 Ha ocupadas (4% del suelo total – 10.350 Km²)

REGIÓN METROPOLITANA Y CAPITAL= 164.800 Ha ocupadas (12% del suelo total)

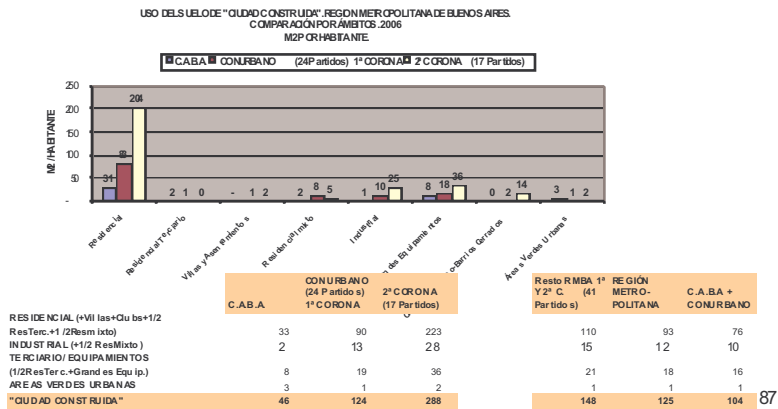
	C.A.B.A	CONURBANO (24 Partidos) 1ª CORONA	2ª CORONA (17 Partidos)	Resto R.M.B.A. 1ª Y 2ª C. (41 Partidos)	REGIÓN METRO- POLITANA	C.A.B.A + CONURBANO
Residencia I	92	722	310	1.031	1.124	814
Residencia I Terciario	5	7	0	7	12	12
Villas y Asentamientos	-	8	3	11	11	8
Residencia I mixto	6	66	8	74	80	72
Industrial	3	83	38	121	124	86
Grandes Equipamientos	23	159	55	214	237	182
Clubes de Campo-Barrios Cerrados	0	20	21	41	41	20
Áreas Verdes Urbanas	8	9	2	11	19	16
"CIUDAD CONSTRUIDA"	137	1.073	438	1.511	1.648	1.210
"Sistema" (= Villas? Industrial? Libre?)	-	112	315	427	427	112
Agrícola Intensivo	-	124	226	350	350	124
Agrícola Extensivo	-	1.206	7.136	8.342	8.342	1.206
Vacios Urbanos	0	752	1.318	2.069	2.070	752
ESPACIOS ABIERTOS	0	2.194	8.994	11.189	11.189	2.195
SUPERFICIE TOTAL	137	3.267	9.432	12.700	12.836	3.404
OFICINA METROPOLITANA (KM ²)	200	4.164	10.350	14.514	14.714	4.354
diferencia (faltante de GIS)	63	897	918	1.814	1.878	960
GARAY (EXPLICACIÓN 2.8M) KM ²	200	2.900	11.000	13.900	14.100	3.100
diferencia (faltante de Oficina)	-	1.264	650	614	614	1.264

DUDAS:

Faltan las infraestructuras? (= ¿Grandes Equipamientos?) / Capital= 137 ó 200 km²? / Villas y Asentamientos= ¿1.100 ha? (¿0,7% del suelo ocupado? / Clubes de Campo= ¿4.100 ha? (¿4 veces las Villas y Asentamientos? ¿23 del suelo ocupado?))

CONSUMO DE SUELO EN LA CIUDAD Y REGIÓN DE BUENOS AIRES (III): CONSUMO DE SUELO

“Ciudad construida” compacta (Capital=46 m2/hab.) – “Ciudad dispersa” en 1ª y 2ª Coronas (124 y 288 m2/hab.)
Consumo de suelo = 2,7 veces más en el Conurbano que en la Capital y 2,3 veces más en 2ª Corona que en 1ª
Vivienda= 2,7 veces más en el Conurbano (90 m2/hab.) que en la Capital (33 m2/hab.) – (2ª Corona=223 m2/hab.)
Industria fuera de la Capital (2 m2/hab.) frente a 13 y 28 m2/hab. en el Conurbano y 2ª Corona
Capital sólo lo calza el 10% del suelo industrial y de los Grandes Equipamientos y Terciario (no mixto)



El Plan de Londres de 2004 pone finalmente de relieve cómo una gran aglomeración se plantea como objetivo localizar la totalidad del crecimiento de los próximos 10 años (unos 500.000 nuevos empleos y 600.000 nuevos residentes) en los límites del Greater London de 1.500 km2 y 10 millones de residentes, en la actualidad.

8. ESCENARIO 1. USOS DEL SUELO Y ESCENARIOS DE DEMANDA DE SUELO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN BUENOS AIRES

8.1 USO Y CONSUMO DE SUELO

A los efectos de la cuantificación de la demanda de suelo se parte de las dimensiones territoriales básicas de la Región Metropolitana de Buenos Aires que son las siguientes:

- C.A.B.A. = 200 km² (GIS=137 km²) - **2,97 mhab.**
- Conurbano= 24 partidos - 4.164 km² (GIS= 3.267 km²) - **8,69 mhab.**
- Región Metropolitana=41 partidos+CABA -14.714 km² (GIS= 12.699,6 km²) - **13,17 m. hab.**

A efectos comparativos cabe destacar que la extensión de la provincia de Buenos Aires (307.771 km² y 134 partidos) equivale al 59 % de la superficie de España y que su población (16,6 mhab) es el 38 % de la población española.



La información que se obtiene del GIS sobre los usos del suelo en la Región Metropolitana en términos de “**ZONAS**” Y “**SISTEMAS / ESPACIOS ABIERTOS**” nos dibuja una realidad territorial de un centro denso (en el entorno de los 15.000 residentes por Km² y una ocupación del 69%) y un Conurbano con elevado grado de “sprawl” (2.700 residentes por Km²) y con capacidad de crecimiento (33% de ocupación). La ocupación en la corona de la R6 es sólo del 4%. La ocupación totales de **164.800 Ha, equivalente al 12% del territorio**, con el siguiente desglose:

- C.A.B.A = 13.700 Ha ocupadas (**69% del suelo total** – 200 Km²)
- CONURBANO = 107.300 Ha ocupadas (**33% del suelo total** - 3.267 Km²)
- 2ª CORONA = 43.800 Ha ocupadas (**4% del suelo total** – 10.350 Km²)
- REGIÓN METROPOLITANA Y CAPITAL = 164.800 Ha ocupadas (12% del suelo total)

	CONURBANO (24 Partidos) 1ª CORONA			Resto RMBA 1ª REGIÓN Y 2ª C. (41 METRO- PARTIDOS) POLITANA		
	C.A.B.A.	2ª CORONA (17 Partidos)			C.A.B.A. + CONURBANO	
Residencial	92	722	310	1.031	1.124	814
Residencial Terciario	5	7	0	7	12	12
Villas y Asentamientos	-	8	3	11	11	8
Residencial mixto	6	66	8	74	80	72
Industrial	3	83	38	121	124	86
Grandes Equipamientos	23	199	55	214	237	182
Clubes de Campo-Barrios Cerrados	0	20	21	41	41	20
Áreas Verdes Urbanas	8	9	2	11	19	16
"CIUDAD CONSTRUIDA"	137	1.073	438	1.511	1.648	1.210
"Sin dato" (¿Villas? ¿Industrial? ¿Libre?)	-	112	315	427	427	112
Agrícola Intensivo	-	124	226	350	350	124
Agrícola Extensivo	-	1.206	7.136	8.342	8.342	1.206
Vacios Urbanos	0	752	1.318	2.069	2.070	752
ESPACIOS ABIERTOS	0	2.194	8.994	11.189	11.189	2.195
SUPERFICIE TOTAL	137	3.267	9.432	12.700	12.836	3.404
OFICINA METROPOLITANA (KM2)	2.00	4.164	10.350	14.514	14.714	4.364
diferencia (faltan de GIS)	63	897	918	1.814	1.878	960
		22%	9%			
GARAY (EXPLORACIÓN 28 M) KM2	2.00	29.00	11.000	13.900	14.100	3.100
diferencia (faltan obras de Oficina)	-	-	1.264	614	614	1.264

Del consumo de suelo en términos de **USOS EN "ZONAS"**, siguiendo la terminología de la normativa urbanística española (todo el territorio se divide en "Sistemas- Usos públicos/Suelo no urbanizable" o "Zonas- Usos lucrativos") destaca que el Uso Residencial mayoritario que ocupa el 67% del suelo en la "ciudad construida" de la Capital (9.200 Ha), el 70% en el Conurbano (75.000 Ha) y el 76% en la Corona de la R-6 (33.400 Ha), con un total de . Representan densidades muy variables entre un máximo de 326 residentes/Ha en la capital y de 45 hab./Ha en la corona más extrema, con el intermedio de 116 hab./Ha, aunque seguramente las **dimensiones de las "Villas y Asentamientos"** (1.100 Ha) y de los **"Countries"** (4.100 Ha) esté infravalorado, porque ocupan sólo el 2,8% de la "ciudad construida".

El suelo de **actividad económica exclusiva** (Grandes Equipamientos, incluido) ocupa proporciones también muy semejantes en cada corona con un valor medio del **27 % del suelo** con los extremos del 19% en la capital y 23% en el Conurbano. El Uso Mixto (con Residencial-Terciario y Residencial Mixto) ocupa proporciones del 7-8% en la capital y Conurbano y es muy escaso en la periferia más extrema.

Constituye un déficit muy importante la falta de Áreas Verdes urbanas (6% en la capital y 0,5% en el Conurbano), dentro del siguiente desglose:

- C.A.B.A./ Residencial= 9.200 Ha -67% / Actividad Económica= 2.600 Ha -19% / Usos Mixtos= 1.100 Ha -8% / "Verde"= 800 Ha=6%
- CONURBANO= Residencial= 75.000 Ha- 70% / Actividad Económica= 24.200 Ha -23% / Usos Mixtos= 7.300 Ha-7% / "Verde"=0,5%
- 2ª CORONA = Residencial= 33.400 Ha -76% / Actividad Económica= 9.300 Ha -21% / Mixto = 800 Ha -1%
- REGIÓN METROPOLITANA Y CAPITAL= Residencial= 107.300 Ha- 65% / Actividad Económica= 43.800 Ha -27% / Usos Mixtos= 9.200 Ha-7% / "Verde"= 1.900 Ha -1%

Los estándares de consumo de suelo en términos de residentes aportan las dimensiones relativas de comparables de un centro denso y una periferia con alto consumo de suelo urbanizado con 46 m2 "urbanos" por residente en la Capital, 124 m2 en el Conurbano y 288 m2 en el resto de la Región Metropolitana, con el desglose de la tabla siguiente:

	CONURBANO (24 Partidos) 1ª CORONA			Resto RMBA 1ª REGIÓN Y 2ª C. (41 METRO- PARTIDOS) POLITANA		
	C.A.B.A.	2ª CORONA (17 Partidos)			C.A.B.A. + CONURBANO	
RESIDENCIAL(+Villas+Clubs+1/2 ResTerc.+1/2 ResMixto)	33	90	223	110	93	76
INDUSTRIAL (+1/2 ResMixto)	2	13	28	15	12	10
TERCIARIO EQUIPAMIENTOS (1/2 ResTerc.+Grandes Equip.)	8	19	36	21	18	16
ÁREAS VERDES URBANAS	3	1	2	1	1	1
"CIUDAD CONSTRUIDA"	46	124	288	148	125	104

Fuente: Oficina Metropolitana (2006)

El consumo total de suelo es 2,7 veces mayor en el Conurbano que en la Capital y 2,3 veces mayor en 2ª Corona que en 1ª, con el principal condicionante de la residencia que es también 2,7 veces más en el Conurbano (90 m2/hab.) que en la Capital (33 m2 / hab.), siendo en la 2ª Corona de 223 m2/hab.

También los usos de actividad económica son intensivos en la capital (2 m2 /hab. en Industria) y extensivos en el Conurbano y la 2ª Corona con 13 y 28 m2 por residente, respectivamente. La Capital sólo localiza el 10% del suelo industrial y de los Grandes Equipamientos/Terciario.

Los estándares posibilitan la comparación entre diferentes realidades metropolitanas y afinar la calificación de los resultados en términos de sostenibilidad, y al mismo tiempo utilizarlos a efectos de previsión como pondrá de relieves u comparación con la Región metropolitana de Barcelona.

8.2 ESTÁNDARES APLICABLES

Una publicación reciente (Transformacions Urbanístiques 1977- 2000. Àrea i Regió Metropolitana de Barcelona") editada por la Mancomunidad de Municipios del Área Metropolitana de Barcelona ha permitido poner de relieve que el consumo de suelo urbano aumentó en un 41% durante 23 años hasta el año 2000, y ha venido a cerrar una agria discusión, en primer lugar profesional pero también política, que partía de las estimaciones realizadas en los estudios del Plan General Metropolitano que indicaba que en un período casi igual (1973-1993) aproximadamente se había prácticamente duplicado la ocupación de suelo, por efecto de las aprobaciones urbanísticas y la dinámica edificatoria.

Esta discusión adquiriría más relevancia en la medida que los datos iniciales ponían en tela de juicio la función ordenadora del gobierno regional nacido de la Constitución de 1978, durante sus primeros 20 años de vida, y de la mano ejecutiva del también co-autor del Plan General Metropolitano de Barcelona de 1976, Joan A.Solans. Curiosamente ha tenido que ser una administración de diferente color político que la del gobierno autonómico desde donde se dirigió el proceso y de donde salieron las primeras críticas profundas.

Desde el punto de vista metodológico, sin embargo, no es baladí la discusión sobre en qué momento debe computarse el crecimiento de la mancha urbana: si en el momento de urbanizar las calles, que es cuando se produce la "primera herida" en el territorio, como hace el Informe de referencia, o en el momento de la edificación, como hacía la primera estimación sobre la dinámica de ocupación de suelo en Barcelona.

El hecho más destacable es que en 23 años se ha producido un crecimiento de la "mancha urbana" que como mínimo ha sido del 41% de la ocupación inicial, a un ritmo del 1,3% anual, como resultado de unas tasas del 0,8% anual en vivienda (tanto en vivienda densa como vivienda de baja densidad), del 2,2-2,5% en actividad económica y del 2,7% en Infraestructuras y Parques Urbanos. Este crecimiento es equivalente a 2,31 m2 por habitante y año, de los cuales 1,53 m2 por habitante y año corresponde a "usos lucrativos".

CONSUMO DE SUELO. 1977 - 2000							
REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA. EN HA.							
	4.200.000	residencial intensivo	residencial baja d.	industrial /actividad	equipamientos/terciario	parques/otras infraest.	región metropolitana
1977		11.807	22.468	6.939	4.672	8.705	54.591
2000		14.131	26.865	11.483	8.171	16.226	76.876
1977-2000		2.324	4.397	4.544	3.499	7.521	22.285
1977-2000 (%)		20%	20%	65%	75%	86%	41%
% anual		0,8%	0,8%	2,2%	2,5%	2,7%	1,5%
POR AÑO (HA)		101	191	198	152	327	969
m2 por habitante y año		0,24	0,46	0,47	0,36	0,78	2,31

Fuente: Mancomunidad de Municipios del Área Metropolitana de Barcelona (2006). "Transformacions Urbanitzadores 1977-2000. Àrea Metropolitana i Regió Urbana de Barcelona".

Una aplicación agregada de este estándar a los 13,2 millones de residentes de La Región Metropolitana de Buenos Aires ofrecería un primer resultado de una demanda de suelo urbano de unas 3.100 Ha anuales, incluyendo las nuevas infraestructuras, de las cuales 1.050 Ha corresponderían a nuevas infraestructuras y 2.050 Ha/año a “uso lucrativos” de vivienda y actividad económica. A 15 años con crecimiento constante serían unas 47.000 Ha nuevas de suelo urbano, 31.000 de las cuales en suelo de vivienda y actividad económica. Es fundamental, por tanto retener, la dimensión de 2.050 Ha anuales de nueva urbanización en suelo residencial y de actividad económica.

El siguiente estándar agregado sería el del crecimiento del 41% de la “mancha urbana” en 23 años en la Región Metropolitana de Buenos Aires aplicada a las 164.800 Ha de nuevo suelo urbano, sin infraestructuras, que representarían 68.000 Ha, equivalente a una nueva urbanización de unas 3.000 Ha anuales.

Desde el presente Informe se sostiene la tesis que los estándares medios de Barcelona son aplicables a Buenos Aires en la medida que representan un “crecimiento medio” en la extensión de la “mancha urbana” porque los 23 años incluyen ciclos económicos de signo expansivo y recesivo en todos los ciclos económicos, y durante los cuales casi se dobló el PIB per cápita en valores constantes o reales. Adicionalmente se incorpora la hipótesis que **el centro metropolitano debe computar a efectos de las previsiones.**

El período 1977- 2000, sigue a un primer ciclo “desarrollista” (1960- 1975) en el cual se dobló la renta real per cápita, como se ha puesto en evidencia más arriba, y que comprende, como hipótesis implícitas:

- 8 años de estancamiento económico (1977-1985)
- 6 años de ciclo expansivo (1986-1991)
- 4 años de crisis (1992- 1995), y,
- 4 años finales de ciclo expansivo intenso (1996-2000), que aún continúa en 2006

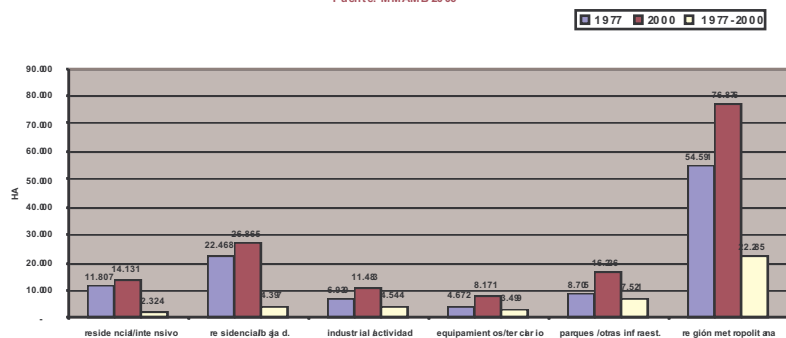
De los estándares de la Región Metropolitana de Barcelona (3.350 km² – 4,2 mhab. en el período, sin variaciones sustanciales -1.300 Hab./km² y la Capital con el 36% de los residentes en el 3% de la superficie) debe destacarse también:

- 183 m² por habitante (Incluye Infraestructuras, con una parte de “calles locales”)
- Suelo residencial: 54% del total (68% de los “usos lucrativos”)
- 65% del suelo residencial en “baja densidad” (aproximadamente 25% de segundas residencias o vacías en el parque de viviendas)
- “Sprawl” intenso en una parte del territorio como resultado del proceso de 1965- 1975, en período de “dictadura política” y con falta de control urbanístico.
- Consumo de suelo sin crecimiento de población residente en el período (2000- 2006= crecimiento del 8%)
- las Infraestructuras “añaden” un 27% de consumo de suelo “lucrativo” (39 m²/hab. adicionales a 144 m²/hab.)

USOS DEL SUELO "URBANOS" - REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA

1977-2000

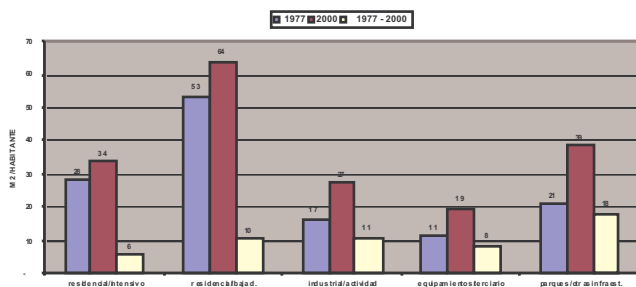
Fuente: MMAMB 2006



La comparación de Buenos Aires con Barcelona aporta importantes similitudes en “órdenes de magnitud” del consumo de suelo urbano en vivienda y alguna diferencia importante en actividad económica en los años 2000 y en año 2006:

- **Uso Residencial: 98 m2 /habitante (RMBsAs= 93 m2)**
- **Industrial: 27 m2/habitante (RMBsAs= 12 m2)**
- **Equipamiento / Terciario: 19 m2/ habitante (RMBsAs= 18 m2)**
- Infraestructuras: 39 m2/ habitante
- Total Usos Urbanos: 183 m2 /habitante

CONSUMO DE SUELO, REGIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA, 1977-2000, EN M2 POR HABITANTE



A destacar que la máxima diferencia se produce precisamente en suelo industrial con un diferencial de 15 m2 por habitante, que aplicado a los 13,2 millones de residentes significaría una ocupación adicional de suelo industrial de unas 19.000 Ha en la Región Metropolitana de Buenos Aires, equivalente a unas 825 Ha anuales. Debe insistirse en el hecho que el suelo calificado de “industria” en Barcelona está hoy ocupado en una importante proporción por actividades terciarias, con excepción de los nuevos edificios de oficinas que no estaban permitidos.

A destacar igualmente a efectos propositivos que los máximos crecimientos de ocupación de suelo en Barcelona durante el período se produjeron en **suelo de actividad económica, tanto de suelo industrial como de suelo terciario (al igual que en nueva infraestructura), que casi doblaron las ocupaciones del principio del período**, en un segundo ciclo de “desarrollo económico”, y con el siguiente desglose en 23 años:

- crecimiento total= +41%
- residencial= +20%
- industrial= +86%
- equipamiento / terciario= +76%
- infraestructuras= +88%

8.3. ESCENARIOS DE DEMANDA DE SUELO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

Se plantean dos escenarios básicos de demanda de suelo urbano para la Región metropolitana de Buenos Aires:

- Escenario 1. Alcanzar los estándares de suelo por habitante en cada uso de Barcelona en 15 años
- Escenario 2. Mismo consumo de suelo de Barcelona en 15 años en m² por habitante y año

Los dos escenarios incorporan las siguientes hipótesis implícitas:

- 2 fases expansivas (11 años) y 2 fases recesivas en 23 años (12 años)
- Sin aumento significativo de población residente
- Proporción de 2ª residencia y vivienda "de inversión" : 25% (hipótesis con "patología")
- Crecimiento del PIB por habitante en términos reales en 23 años = 2-2,5 veces

Los resultados en Ha de suelo son los siguientes:

ESCENARIO 1- ALCANZAR LOS ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN DE BARCELONA DEL AÑO 2000 EN 10/15 AÑOS							
				13.174.170			
	OCUPACIÓN DE SUELO AÑO 2000		BUENOS AIRES - RM AÑO 2006	DIFERENCIA BARCELONA/BUENOS AIRES	"DEMANDA POTENCIAL" DE BUENOS AIRES - RM (en Ha)	OCUPACIÓN ACTUAL (en Ha)	% Incremento - 15 años
RESIDENCIAL	98 m ² /hab.	93		5	6.914	122.193	6%
INDUSTRIAL	27 m ² /hab.	12		15	19.154	16.417	117%
EQUIPAMIENTO/TERCIARIO	19 m ² /hab.	18		1	719	24.312	3%
PARQUES/INFRAEST.	39 m ² /hab.				26.786	162.922	16%
ESCENARIO 2- MISMO CONSUMO ANUAL DE SUELO POR USOS QUE EN BARCELONA DURANTE 15 AÑOS							
				DINÁMICA DE OCUPACIÓN 23 AÑOS	DEMANDA ANUAL DE BUENOS AIRES (en Ha)	DEMANDA DE SUELO - 15 AÑOS (en Ha)	% Incremento - 15 años
	RESIDENCIAL			0,70	922	13.833	11%
	INDUSTRIAL			0,47	619	9.288	57%
	EQUIPAMIENTO/TERCIARIO			0,36	474	7.114	29%
	PARQUES/INFRAEST.			0,78	1.028	15.414	
				2,31		45.648	
	Sin Infraestructuras					30.235	19%

El Escenario 1 con una demanda de 26.787 Ha. extiende la actual "mancha urbana" en un 21% en 15 años. Destaca el gran incremento necesario del suelo industrial (117%) que indica que la demanda de este uso se incrementará en un ciclo expansivo, a pesar que exista importante suelo libre en la actualidad. Se trata también del uso que en Barcelona tiene una oferta más deficitaria a pesar que el empleo industrial se reduzca paulatinamente, pero que es necesario para localizar también actividades de servicio.

El incremento mínimo en uso residencial debe explicarse por la incorporación en la hipótesis del componente patológico de la segunda residencia en zonas de baja densidad en Barcelona que sería comparable con los actuales desarrollos de baja densidad en Buenos Aires para las dos demandas extremas en nivel de renta. El incremento tan reducido en suelo terciario podría ser debido al cómputo de los "grandes equipamientos" en este uso en Buenos Aires.

El Escenario 2 con 30.235 Ha de nueva urbanización en usos lucrativos incrementa la "mancha urbana" en una proporción muy semejante a la del Escenario 1 (19% frente a un 16%) pero con una diferente distribución por usos. Pero mantiene un incremento importante en suelo industrial (57%) y terciario (29%).

Las demandas anuales de preparación de suelo urbanizado serían del siguiente orden para los próximos 15 años:

- Suelo Residencial: 461- 922 Ha
- Suelo Industrial (con usos terciarios permitidos, excepto Oficinas): 619 -1 277 Ha.
- Suelo para Usos Terciarios/ Equipamientos (públicos y privados): 48 – 474 Ha
- Total: 1.786 – 2.016 Ha

Se está planteando en estos dos primeros escenarios una demanda de nuevo suelo urbanizado del orden de 2.000 Ha anuales, de las cuales 1.100- 1.300 Ha sería para actividad económica.

USO	ESCENARIO 1 HA – 15 AÑOS	ESCENARIO 1 % INCREMENTO OCUPACIÓN	ESCENARIO 2 HA – 15 AÑOS	ESCENARIO 2 % INCREMENTO OCUPACIÓN
RESIDENCIAL	6.914 HA	6%	13.833 HA	11%
INDUSTRIAL	19.154 HA	117%	9.288 HA	57%
EQUIPAMIENTO/ TERCIARIO	719 HA	3%	7.114 HA	29%
TOTAL (sin Infraestructuras)	26.787 HA	16%	30.235 HA	19%

Las infraestructuras metropolitanas aumentarían las demandas anteriores en un 25% aproximadamente (400 Ha adicionales) y la necesidad de dar un “margen de holgura” a las previsiones (“roce oferta-demanda en el tiempo y en el territorio) obliga a aumentar las previsiones de preparación de suelo en un 25% adicional, como mínimo, para **evitar los “cuellos de botella” al crecimiento y posibilitar el crecimiento compactado y sostenible con ahorro de infraestructura.**

A partir de los dimensionados máximos y mínimos es necesario plantear, **desde los Lineamientos Metropolitanos, la distribución territorial de crecimiento y los objetivos normativos de densidad**, que a su vez modificarán los “cuántos” absolutos.

9. ESCENARIO 2. CONSTRUCCIÓN INMOBILIARIA DE BUENOS AIRES A PARTIR DE LOS ESTÁNDARES DE BARCELONA

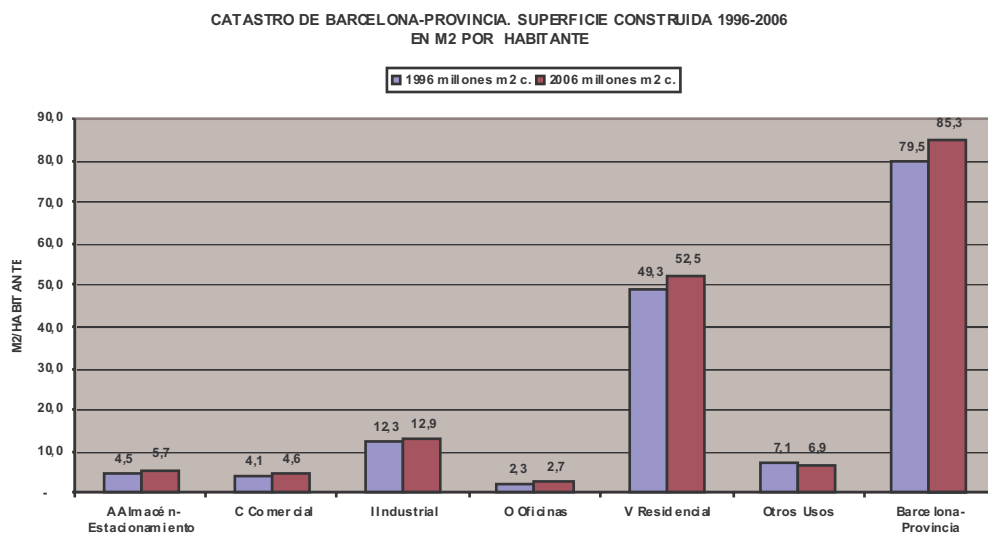
Las previsiones realizadas basadas en estándares de usos del suelo se complementan ahora desde la perspectiva de estándares de construcción a partir de la información reciente disponible para Barcelona en relación a la dinámica del Catastro Urbano del período 1996- 2006 en el ámbito de la “provincia” de Barcelona, en proceso de elaboración por Mur&Clusa Ass..

La dinámica constructiva permite eliminar el componente “densidad o intensidad del uso del suelo” y estimar las demandas de suelo introduciendo parámetros normativos como una forma de **tratar la patología de la “ciudad extensiva” desde la “cuantificación” de la demanda.**

La **provincia de Barcelona** es el ámbito metropolitano, de “carácter administrativo” al que “tiende” el crecimiento y extensión “natural” de la Región Metropolitana. En 8.500 Km² posee 5,3 millones de habitantes, si bien la Región metropolitana de 3.350 Km² localiza el 85 % de la población total. El territorio incorporado puede ser equivalente en problemática territorial a la corona metropolitana de Buenos Aires delimitada por la R-6.

El período estudiado se corresponde con el ciclo expansivo más importante y más largo que ha tenido la construcción inmobiliaria en España, desde 1975. Las previsiones que se derivan los estándares de este período tienen por tanto el carácter de **“previsiones máximas”**.

La superficie construida en la provincia de Barcelona es equivalente a **86 m² por habitante actual**, de los cuales 64 m² construidos corresponden a usos residencial (y apartamentos segregados) (75%) y **22 m² a usos de actividad económica y social (25%)**. Los Usos Especiales adicionales (aeropuertos, centrales energéticas...) cuyo suelo se incorpora al Catastro como “superficie construida” es de 3,9 m²/hab.



Fuente: Ministerio de Hacienda. Gerencia del Catastro de Barcelona (2006) y elaboración propia

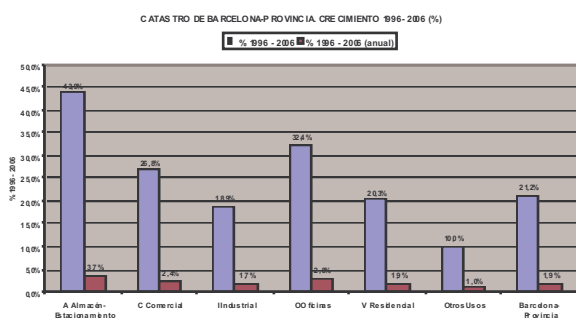
En el centro metropolitano (28% de la población residente de la provincia) el estándar es de 78 m² por residente “de noche” (con alojamiento), con un 68% de uso residencial y un 32% de actividad económica (31% en el Ensanche Cerdà). El 12% del stock construido corresponde a “Industria y Almacenaje -Logística”, como usos imprescindibles también en una “ciudad central” compacta.

La edificabilidad bruta de la “ciudad construida” de Barcelona sería del orden de 0,51 m² edificados por m² de suelo urbano, incluidas las infraestructuras. Se trata sin duda de una edificabilidad limitada y que correspondería como media de todos los usos a un desarrollo residencial de unas 50 viviendas por Ha, propia de desarrollos residenciales unifamiliares (casi el 70% del suelo residencial) o de una zona industrial. Se trata de un indicador que pone de relieve la falta de compacidad del desarrollo urbano en Barcelona y que incorpora un consumo de suelo que se ha calificado de “excesivo”.

Aquí se desea poner el énfasis en las necesidades constructivas y de suelo que produce un proceso de crecimiento sostenido (“círculo virtuoso”) como el que previsiblemente puede haberse iniciado en la Argentina en 2004, y que al final del proceso tiene unos 25.000\$ de PIB per cápita.

La construcción en Barcelona ha tenido un crecimiento del 21,2% en el último decenio y ha presentado algunos crecimientos espectaculares en usos como el Almacenaje y la logística del 41% (incluidos aparcamientos segregados) como pone de relieve el siguiente desglose:

- Total Residencial: +21,2% (+1,9% anual)
- Total Actividad Económica y Social: +23,2% (+2,1% anual)
- Almacenaje - Aparcamiento = +44%
- Comercial = +27%
- Industrial = +19%
- Oficinas = +32%

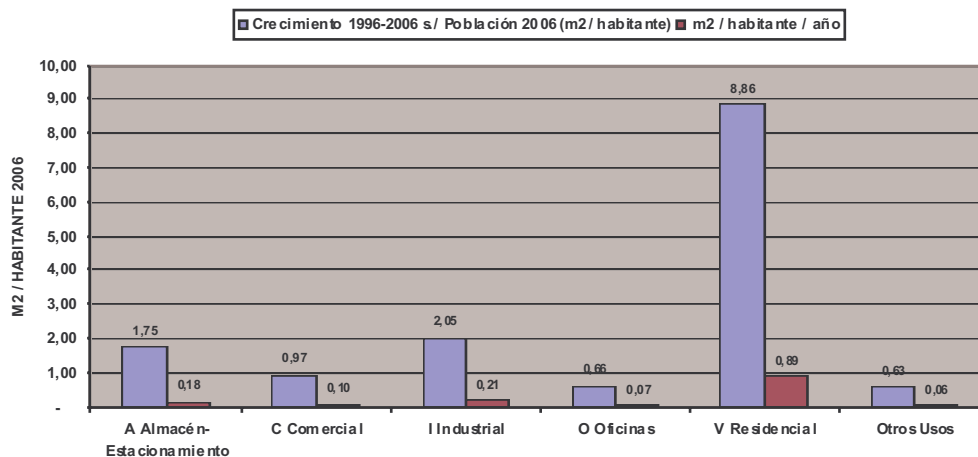


Los estándares de edificación por habitante han crecido en menor proporción en la medida que el proceso constructivo se ha visto alimentado por el 13% de crecimiento de la población residente, mayoritariamente debido a la inmigración exterior, como pone de relieve el gráfico adjunto.

A falta de información sobre el stock edificado en Buenos Aires los estándares que se utilizarán para la estimación de demanda de cada uso serán los correspondientes a la nueva construcción por habitante (con un total de 1,29 m² por habitante y año) y que presenta el siguiente desglose:

- Industria = 0,21 m²/habitante/año
- Almacén – Logística = 0,11 m²/habitante/año (exc. 40% de aparcamientos)
- Comercial = 0,10 m²/habitante/año
- Oficinas = 0,07 m²/habitante/año
- Otros Usos = 0,06 m²/habitante/año
- Residencial = 0,89 m²/habitante/año (equivalente a 9 viviendas por 1.000 habitantes y año)

BARCELONA- REGIÓN METROPOLITANA.
DINÁMICA 199-2006 DEL CATASTRO POR USOS
M2 POR HABITANTE 2006



El estándar de crecimiento total (1,29 m2c por año) aplicado agregadamente a la Región Metropolitana de Buenos Aires (13,2 millones de habitantes) ofrece una primera estimación de 18,9 millones de m2 edificados anuales. Con una **edificabilidad bruta de 0,50 m2 edif./m2 suelo** representa una demanda de nuevo suelo urbanizado de 3.780 ha/año.

No es de extrañar este resultado que es aproximadamente del doble del que se ha obtenido con los estándares medios de 23 años de crecimiento (unas 2.000 Ha anuales) en la medida que es el resultante de un ciclo expansivo sostenido y que incorpora también con una producción muy elevada de vivienda (**9 viviendas por 1000 habitantes y año**). Sin embargo ambas estimaciones se aproximan cuando la edificabilidad bruta es de **0,75 m2 edif./m2 suelo (2.500 Ha)**. Esta previsión debe limitarse por la proporción de crecimiento que puede acoger aún el suelo urbano actual. La previsión se convierte en **1.250 -1.900 Ha por año si la capacidad de acogida del suelo urbano fuera del 50 %**.

La previsión detallada de la demanda de edificación y de suelo por usos es la correspondiente en la tabla siguiente:

BUENOS AIRES-REGIÓN												
13.174.000 habitantes												
60%												
USOS	m2 c /habitante		Estándar BCN Población 2006 (m2/año)	15 años	Edificabilidad "brutas" m2 edif./ m2 suelo "sector"		Suelo en Ha- 15 años	% en Suelo de Uso Exclusivo	SUELO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE USO EXCLUSIVO EN HA-15 AÑOS	DEMANDA DE SUELO DE ACT. ECONÓMICA EN HA - POR AÑO	Densidad de Ocupación en el suelo por m2 de empleo sector	EMPLEO LOCALIZADO EN PREVISION DE AÑOS
	m2 c /habitante				m2							
A Almacén-Estacionamiento	0,18	1.523.237	22.84.8551	0,30	7.616	60%	4.570	305	120	130.405		
C Comercial	0,10	1.276.564	19.14.8465	0,50	3.830	60%	2.298	153	35	547.099		
I Industrial	0,21	2.706.429	40.59.6433	0,50	8.119	60%	4.872	325	60	676.607		
O Oficinas	0,07	866.787	13.00.1801	0,70	1.857	60%	1.114	74	20	650.000		
V Residencial	0,89	11.673.957	175.10.9353	0,80	21.889	60%	-	-	-	-		
Otros Usos	0,06	826.500	12.39.7497	0,50	2.479	60%	1.488	99	50	247.955		
TOTAL	1,49	18.873.473	283.10.2098	0,62	45.791		14.341	956	47	2.312.151		

La aplicación directa de los estándares de crecimiento por usos de Barcelona a la población de la Región Metropolitana permite estimar una demanda residencial de 11,7 millones de m2 por año, equivalente a 9 viviendas de 100 m2 por año. Sin duda se trata de un resultado que debe ser matizado en muchos sentidos y que cae fuera del alcance del presente Informe.

La demanda para usos de actividad económica se situaría en 7,2 millones de m2 edificados por año con el siguiente desglose:

- Almacenamiento-Logística= 1,5 mm2
- Comercial= 1,3 mm2
- Industrial= 2,7 mm2
- Oficinas= 0,9 mm2
- Otros usos = 0,8 mm2

La transformación de la superficie construida en suelo se realiza en base a unas **edificabilidades brutas que globalmente equivalen 0,62 m2c/m2 suelo**, por los efectos principales de la edificabilidad residencial y de oficinas de 0,80 m2/m2 y la industrial de 0,50 /m2/m2 que serían **parámetros de “ciudad compacta”**. La demanda de suelo en el escenario de 15 años sería de 45.800 Ha, de las cuales unas 24.000 Ha corresponderían a actividad económica.

Asumiendo que el suelo urbano actual absorbiera el 40% del crecimiento y el 60% tuviera que localizarse en zonas de nuevo crecimiento la demanda anual de suelo para actividad económica se situaría en 950- 1.000 Ha con un total de 14.341 Ha en 15 años. Representaría en conjunto una extensión del 16-18% de la actual “mancha urbana”.

Las demandas de suelo especializado en actividad económica y de uso exclusivo 956 Ha por año tendría por usos para el período de 15 años el siguiente desglose:

- Almacenamiento-Logística=	4.570 Ha (305 Ha/año)
- Comercial=	2.298 Ha (153 Ha/año)
- Industrial=	4.872 Ha (325 Ha/año)
- Oficinas=	1.114 Ha (74 Ha/año)
- Otros usos =	1.488 Ha (99 Ha/año)
- Total=	14.342 Ha (956 Ha/año)

Los resultados obtenidos son muy semejantes, en ordenes de magnitud, a los obtenidos en el Escenario 2 (16.402 Ha) y en el Escenario 1 (19.873 Ha). Debe reiterarse que la demanda de Infraestructuras aumentaría las demandas de suelo en un 25% adicional, y que la flexibilidad demanda-oferta requiere un 20-25 % adicional.

Un orden de magnitud equivalente son las **22.000 Ha de nuevo suelo urbano que se crearon en la RM de Barcelona en 23 años**, con 7.000 Ha de infraestructuras, para una población de 4,2 millones de habitantes, una tercera parte de la Región Metropolitana de Buenos Aires.

El **empleo creado** aplicando estándares de densidad medios de cada uso podría ser del orden **2,3 millones de empleos, en 15 años**, equivalente al **38% del empleo actual de la Región Metropolitana de Buenos Aires (estimación actual de 6,1 millones de empleo)**.

El crecimiento anual del empleo **del 2,2% anual** es del mismo orden que el que se ha producido en las principales Áreas Metropolitanas españolas en los últimos 15 años, con la especificidad que **no se prevén necesidades masivas de inmigración exterior**, en función de las tasas de desocupación actuales, especialmente en el Conurbano (15%), y la pirámide de edades actual que permite absorber la demanda.

La conclusión anterior permite plantear el presente Informe desde la demanda de empleo y no únicamente desde la demanda suelo y edificación. El planteamiento es el siguiente:

- La Región de Buenos Aires inició un ciclo económico expansivo en 2004 que se mantiene en la actualidad con **signos de permanencia estable** en los próximos años 10-12 años.

- La experiencia comparada, especialmente la española, aporta la cuantificación del crecimiento en ciclos de este tipo con **crecimientos del empleo superiores al 2% anual durante períodos de 5 a 10 años**, con el 2,2% estimado en el presente caso.
- El escenario de creación de empleo ha sido evaluado y especificado por sectores para un plazo de 15 años con crecimiento sostenido, destacando **el industrial con unos 680.000 nuevos empleos**, el de oficinas para servicios terciarios (unos 650.000 específicos), el comercial con 550.000 empleos, y el de otros servicios terciarios con unos 250.000 nuevos empleos.
- En esta hipótesis de crecimiento del empleo, **las necesidades de suelo para actividad económica son de gran entidad**, destacando las demandas de zonas de oficinas, nuevos centros comerciales, actividades logísticas generales, actividades logísticas ligadas al Puerto y a los Aeropuertos, la propia ampliación de Puertos y Aeropuertos y las actividades de servicios en general (Hoteles, Zonas de Ocio.....)
- En estos procesos destaca también la **demanda de suelo para usos industriales-manufactureros**, y también la demanda de nuevo suelo industrial, **a pesar que se reduzcan progresivamente los efectivos en la industria**, ya sea por des-localización, segmentación y en general porque disminuye la densidad del empleo industrial
- La demanda de suelo para actividad económica puede ajustarse a partir de la definición normativa de parámetros de densidad, edificabilidad, compacidad y localización.
- En el **supuesto que no se cumpliera el escenario expansivo presentado de 15 años**, las previsiones se ajustarán a las capacidades de inversión disponibles y la estrategia temporal deberá re-diseñarse, pero sin afectar sustancialmente a la imagen final, que se alcanzará, en cualquier caso, en un plazo más dilatado de tiempo.

Existe pues un margen importante de decisiones en los Lineamientos para ordenar el nuevo crecimiento, adicionalmente a las mejoras de ordenación que necesita la "ciudad construida" y a las nuevas infraestructuras.

10. SERVICIOS BÁSICOS METROPOLITANOS: PROBLEMÁTICA, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

10.0. Introducción

10.1. Servicio de Tratamiento y Eliminación de Residuos Sólidos Urbanos

10.2. Servicio de Agua y Saneamiento

10.3. Gestión y financiación de infraestructuras y servicios básicos

10.4. Conclusiones y Recomendaciones de Gestión

10.0. INTRODUCCIÓN

Al plantear los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano desde la perspectiva del desarrollo económico local con criterios de sostenibilidad, hay que integrar la problemática de los servicios básicos urbanos que han de dar soporte e incentivar el desarrollo económico y urbano.

Entendemos por servicios urbanos básicos los servicios de: Tratamiento y Eliminación de Residuos Sólidos Urbanos; Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración; y Transporte Público de Viajeros en el interior del área urbana. Todos ellos en su doble vertiente de creación de infraestructuras e instalaciones y de prestación del servicio con niveles adecuados de calidad y con eficiencia.

En el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires, que constituye la “ciudad real”, la gestión medioambiental de las cuencas hidrográficas incluidas en sus 14.000 km² debe ser también integrada en las estrategias generales y, especialmente, en las que se planteen para los servicios de agua y residuos.

El presente apartado pretende plantear algunas recomendaciones de gestión y financiación para los servicios de residuos y agua. El servicio público de transporte es objeto de un estudio sectorial aparte, dado la enorme importancia que tiene en la configuración y evolución de la estructura del territorio. No obstante, insistiremos también aquí, en la necesidad de coordinación de todos los modos de transporte y de establecer un sistema tarifario único.

En cada caso se ha partido del análisis que han hecho los consultores argentinos, fundamentalmente los trabajos incluidos en el Informe Koutodjian¹¹, para los residuos sólidos urbanos, en el Informe Brunstein¹², para el servicio de agua, y en el Informe del Dr. Gonzalo E. Fernández¹³, sobre cobertura de infraestructuras y servicios. La experiencia comparada española, en concreto de Barcelona y Valencia, nos permite también avanzar algunas conclusiones y recomendaciones.

La provisión de infraestructuras e instalaciones de servicios urbanos, y de forma especial de los que hemos señalado como básicos, requieren un importante esfuerzo inversor por parte de las administraciones públicas, y del sector privado (empresas concesionarias, en su caso, y usuarios), además de una eficiente gestión.

10.1. SERVICIO DE TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)

Uno de los problemas más graves con que se encuentran hoy los gobiernos de las grandes aglomeraciones urbanas, tanto en los países en vías de desarrollo como también en los

¹¹ Compuesto por ...

¹² Fernando Brunstein: “**Diagnóstico del sector Saneamiento Hidráulico en el Territorio Metropolitano de Buenos Aires**”. Oficina Metropolitana, 2005.

¹³ Dr. Gonzalo E. Fernández: “**Cobertura de infraestructuras en el área Metropolitana del Gran Buenos Aires. Un análisis por quintil de ingreso**”. Oficina metropolitana, abril 2005.

des arrollados, es la enorme producción de residuos sólidos y su tendencia a crecer todavía más, en términos de residuos por habitante, a medida que se incrementa su nivel de renta. Dicho problema se ve además acentuado por el hecho de que la composición de los residuos contiene cada vez mayores fracciones de materiales no biodegradables y, por tanto, de mayor dificultad de eliminación.

Para tratar de aproximarnos a la problemática concreta que presenta la "ciudad real" de Buenos Aires, es decir el conjunto de la Región Metropolitana, incluida la capital federal, conviene hacer una diferenciación entre distintos aspectos de la misma que también suelen suponer diferentes niveles y clases de servicio, de los cuales son también competentes distintas Administraciones Públicas. Una primera diferenciación es entre el servicio de Recogida y Transporte de residuos desde el lugar de origen de los mismos (domicilios, industrias...) hasta las instalaciones de tratamiento, y el servicio de Tratamiento y Eliminación de dichos residuos. Nos referiremos a ambos para los residuos domiciliarios, si bien es importante abordar en trabajos posteriores también el traslado y tratamiento de los residuos industriales y de los especiales (hospitalarios no asimilables a urbanos, todos contaminantes, residuos peligrosos ...).

10.1.1. Experiencia comparada: generación de residuos sólidos urbanos en Barcelona y Valencia

Las referencias de Barcelona, ciudad, área metropolitana y provincia, así como del área metropolitana de Valencia, pueden ser ilustrativas de la tendencia en la generación de residuos y de las posibilidades de tratamientos alternativos, si bien estos deberán responder a las características de cada ámbito geográfico y territorial, y de los hábitos de consumo que condicionan la composición de los residuos. El servicio de recogida domiciliar de residuos sólidos en España es una competencia de los municipios, su cobertura es de la totalidad de los residuos y el nivel de calidad bueno. La recogida selectiva, también municipal, tiene unos niveles diferentes en unas zonas u otras, si bien las ciudades la tienen implantada al menos para el papel/cartón y vidrio y plástico y envases ligeros. La implantación de la separación de fracción orgánica en origen está algo más retrasada.

Área Metropolitana de Barcelona

El cuadro nº 1 recoge la producción de residuos sólidos urbanos en la provincia de Barcelona (2005), diferenciando ciudad de Barcelona, área metropolitana, provincia y total Cataluña.

Cuadro nº 1

PROVINCIA DE BARCELONA Y CATALUÑA (2005)

(datos en Tm)	Población Hab.	Vidrio	Papel-Cartón	Plástico/ Envases ligeros	Orgánico	Otros	Total Recogida Selectiva	Residuo	TOTAL	Kg/hab/día	Rec. Select. %
BARCELONA (ciudad)	1.593.075	23.859	79.257	1.2661	68.609	6.1591	245.978	628.992	874.970	1,50	28%
TOTAL ÁREA METROPOLITANA	3.113.460	42.274	114.987	2.3164	108.682	14.7247	436.354	1.196.519	1.632.873	1,44	27%
PROVINCIA BARCELONA (2005)	5.226.354	76.473	178.891	4.4934	168.483	27.4587	743.369	2.055.217	2.798.586	1,47	27%
PARCIAL CATALUNYA CATALUÑA (2005)	6.995.206	111.142,10	233.280,20	62.393,63	204.586,70	36.920,8	980.610,80	2.976.525,00	3.957.136	1,55	25%
Residuos comunitarios no territorializables		5.123,3	169.620	9.868	207		230.927		230.927		100%
TOTAL CATALUÑA (2005)	6.995.206	162.375	402.909	72.261	204.794	36.920,8	1.211.537	2.976.525	4.188.062	1,64	29%

La producción total de residuos en Cataluña, en el 2005, fue de 4,2 millones de Tm, de las cuales el 71% en la provincia de Barcelona (74,7% de la población) y el 29% en las otras tres provincias (25,3 % de la población). El total del área metropolitana de Barcelona, incluida la ciudad, produce el 41% de los residuos de Cataluña (45% de la población).

En términos de producción por habitante y día, incluidos proporcionalmente los residuos no territorializados, el total de Cataluña produce 1,64 kg/hab/día, mientras que la ciudad de Barcelona se sitúa en 1,6 kg/hab/día, el conjunto del área metropolitana en 1,53 kg/hab/día y la provincia en 1,56 kg/hab/día.

A efectos de poder comparar con otros ámbitos geográficos, si consideramos por separado aquellos residuos que son objeto de recogida selectiva más generalizada (contenedores de papel/cartón, vidrio, plásticos y envases ligeros), la producción diaria por habitante se compone de: 0,16 kg/hab/día de (papel/cartón + vidrio + plásticos y envases ligeros) y 1,31 kg/hab/día.

En cuanto a la evolución de la generación de residuos, en el conjunto de Cataluña se producían 1,35 kg/hab/día en 1996, lo que ha supuesto un crecimiento anual acumulativo del 2% en los últimos 9 años.

Como se ha indicado, la composición de las basuras es variable y tiene que ver con factores geográficos, culturales y temporales, además de con el nivel de renta. En el caso del área metropolitana de Barcelona, y también en la de Valencia, la parte de materia orgánica es aproximadamente del 40%, mientras que el papel/cartón está en torno al 20-25%, los envases ligeros en un 15% aproximadamente y el vidrio en un 5-7%, aunque con oscilaciones temporales todos ellos.

El tratamiento del conjunto metropolitano consiste en una combinación de distintos procesos. En el cuadro nº 2 se detalla el porcentaje de residuos tratado en cada alternativa en el año 2004, así como las previsiones del Programa Metropolitano de Gestión de Residuos Municipales para el año 2006.

Cuadro nº 2

TRATAMIENTO	2004 %	Prev. 2006 %
Compostaje	8	12
Metanización	13	18
Reciclaje inorgánico	19	30
Incineración	22	33
Depósito controlado	38	7
Total	100	100

Claramente, el Programa Metropolitano trata de reducir el depósito controlado e incrementar el reciclaje y la valorización de los residuos mediante la obtención de abono orgánico, gas y electricidad.

Área Metropolitana de Valencia

En el área metropolitana de Valencia (45 municipios y 1.500.000 habitantes, actualmente) se generaron, entre 1991 y 2000 una media de 623.450 Tm/año de residuos sólidos urbanos, lo que supuso una media por habitante de 1,27 kg/hab/día, sin incluir la recogida selectiva de vidrio y papel/cartón, ya iniciada en esta etapa.

En el año 2005 la generación de residuos, medida por las entradas en las instalaciones de tratamiento, fue de unas 660.000 Tm, recogida selectiva aparte, lo que supone 1,25 kg/hab/día. La recogida selectiva se practica para el papel/cartón, vidrio, plásticos y envases ligeros, en una tercera parte del total por empresa pública metropolitana y en el resto por empresas privadas, mediante concesión de los Ayuntamientos.

En cuanto a las alternativas de tratamiento, en estos momentos las instalaciones metropolitanas comprenden:

- Vertedero Controlado de Alta Densidad "Pic dels Corbs" (actualmente comatado y en fase de sellado y control ambiental): con capacidad para 850.000 m³, tratamiento mediante compactación diaria y fermentación anaeróbica. Ha tenido muy buenos resultados de fermentación, logrando una densidad de 1,25 Tm/m³.
- Planta de Compostaje "Hornillos": actualmente recibe la totalidad de los residuos procedentes de la recogida domiciliar (660.000 Tm en el año 2005). En ella se siguen procesos de recuperación de fracciones de residuos (papel/cartón, vidrio de distintas categorías, madera, metales...) y de fabricación de abono orgánico, "compost" (en la que se utiliza también una parte de lodos de plantas depuradoras de agua con tratamiento secundario).
- Vertedero Controlado de Media-Alta Densidad "La Matrona": recibe los rechazos de la planta de compostaje, compactados en balas de 1 Tm/m³ de densidad. Estas balas se disponen apiladas, con cubrición cada 4 alturas por material inerte. Tiene una capacidad 2.900.000 m³ y una carga anual de 430.000 Tm.

10.1.2. La problemática de los Residuos Sólidos Urbanos en la Región Metropolitana de Buenos Aires

La situación del servicio de Recogida y Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos en la Región Metropolitana de Buenos Aires ha sido tratada ampliamente en el Informe Koutoudjian y, también en el Informe del Dr. González E. Fernández sobre cobertura de infraestructuras aborígenes, entre otros, el servicio de recogida de residuos. Nos referiremos, por tanto, aquí a aquellos aspectos más significativos para argumentar las recomendaciones a tener en cuenta en los lineamientos estratégicos metropolitanos.

De los informes indicados se desprende que el grado de cobertura de la recogida es bueno: un 99% en Ciudad Federal; 95% en los 24 partidos del GBA y 93% en el resto de la RMBA (datos del 2001 que son también similares a los de 1996).

Generación de residuos

En cuanto a la generación de residuos, el cuadro n° 3 presenta la generación de residuos en la Región Metropolitana de Buenos Aires en relación a la población y el cuadro n° 4 detalla esas cifras para la Ciudad de Buenos Aires y cada uno de los 41 Distritos de la Región Metropolitana y el gráfico 1 muestra el mapa de Distritos de la RMBA.

Cuadro n° 3

GENERACIÓN RESIDUOS REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES (RMBA)

	Población 2001	Tm 2004	Kg/hab./día
Ciudad Buenos Aires	2.776.138	1.492.867	1,47
Resto	10.418.390	2.650.747	0,70
Total RMBA	13.194.528	4.143.614	0,86

No incluye los residuos depositados en "basurales" (actualmente ocupan una superficie de más de 500 HA y aproximadamente 1.000.000 Tm).

**PRODUCCIÓN DE RESIDUOS POR MUNICIPIOS EN RELACIÓN AL APOBLACIÓN
RMBA 2004**

Partido	Poblacion		Kg/Dia/Hab
	2001	2004	
CIUDAD DE BS. AIRES	2.776.138	1.492.867	1,47
AVELLANEDA	328.980	107.644	0,90
ALTE. BROWN	515.556	92.663	0,49
BERAZATEGUI	287.913	51.196	0,49
BERISSO	80.092	14.180	0,49
BRANDSEN	22.515	3.761	0,46
CAMPANA	83.698	13.980	0,46
CAÑUELAS	42.575	7.111	0,46
E. ECHEVERRIA	243.974	41.858	0,47
ENSENADA	51.448	12.943	0,69
ESCOBAR	181.094	30.247	0,46
EXALT. DE LA CRUZ	24.167	4.036	0,46
EZEIZA	118.807	16.962	0,39
FCIO. VARELA	348.970	48.846	0,38
GRAL. LASHERAS	12.799	2.138	0,46
GRAL. RODRIGUEZ	67.858	11.334	0,46
GRAL. SAN MARTIN	403.107	144.031	0,99
HURLINGHAM	172.245	54.359	0,86
ITUZAINGO	158.121	59.667	1,03
JOSÉ C. PAZ	230.208	38.216	0,45
LA MATANZA	1.255.288	322.434	0,70
LA PLATA	574.369	181.099	0,86
LANUS	453.082	138.597	0,84
LO MAS DE ZAMORA	591.345	149.933	0,69
LUJÁN	93.980	15.697	0,46
M. ARGENTINAS	290.691	54.914	0,52
MAGDALENA	16.603	2.773	0,46
MARCOS PAZ	43.400	7.249	0,46
MERLO	469.985	71.607	0,42
MORENO	380.503	55.464	0,40
MORON	309.380	115.369	1,02
PILAR	233.508	39.001	0,46
PRE SIDENTE PERÓN	60.045	10.029	0,46
QUILMES	518.788	103.076	0,54
SAN FERNANDO	151.131	46.517	0,84
SAN ISIDRO	291.505	156.776	1,47
SAN MIGUEL	253.086	58.014	0,63
SAN VICENTE	44.529	7.437	0,46
TIGRE	301.223	100.614	0,92
TRES DE FEBRERO	336.469	122.389	1,00
VICENTE LOPEZ	274.082	119.671	1,20
ZARATE	101.271	16.915	0,46



Las cifras anteriores ponen de manifiesto la enorme diferencia que existe, en términos de residuos por habitante, entre los diferentes Distritos de la Región Metropolitana. Mientras que la capital federal y el Distrito de S. Isidro tienen la producción máxima, 1,47 kg/hab/día, otros municipios como Ezeiza y Francisco Varela no llegan a 0,4 kg/hab/día, siendo la media de la RMBA (excluida la capital) de 0,46 kg/hab/día.

La cantidad de residuos generados por habitante depende del nivel de renta, de los hábitos culturales y de las condiciones sociales. En el caso de la RMBA, el cuadro n° 5 refleja las tendencias similares entre la evolución de la producción total de residuos y el PIB/ habitante en Argentina¹⁴, aunque los ritmos con que varían son diferentes (la generación de residuos se redujo un 6% anual entre los años 2000 y 2004 y el PIB per cápita descendió en Argentina un 14% anual en el periodo 2001-2005).

¹⁴ Realmente debería compararse con el PIB/hab de la RMBA y no con el de Argentina, si bien es una buena aproximación.

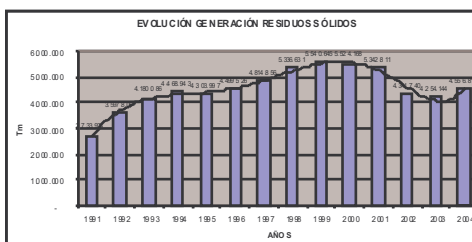
EVOLUCIÓN PRODUCCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS REGIÓN METROPOLITANA BUENOS AIRES Y EVOLUCIÓN DEL PIB ARGENTINA

AÑO	Tm RSU	Crecimiento %
1991	2.733.924	20%
1992	3.597.806	32%
1993	4.180.086	16%
1994	4.468.943	7%
1995	4.303.997	-4%
1996	4.499.526	5%
1997	4.814.856	7%
1998	5.336.631	11%
1999	5.540.645	4%
2000	5.524.168	0%
2001	5.342.811	-3%
2002	4.341.740	-19%
2003	4.254.144	-2%
2004	4.556.819	7%

TASA ANUAL ACUMULATIVA

1991-2000: 8 %

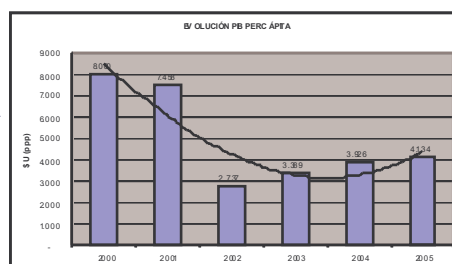
2000-2004: -5%



Año	PIB/hab \$U (ppp)	Variación %
2000	8.000	
2001	7.458	-7%
2002	2.737	-63%
2003	3.389	24%
2004	3.926	16%
2005	4.134	5%

TASA ANUAL ACUMULATIVA

2000-2005: -14%



Por otra parte, también la comparación de los tamaños de producción de residuos por Distrito (gráfico 2), con los niveles de urbanización y zonas de pobreza extrema (gráfico 3) y con la distribución por Distrito de valor agregado (gráfico 4), muestran que hay una gran correspondencia entre la mayor producción de residuos por habitante y las zonas de valor agregado más alto y mejor urbanizadas, mientras que en las zonas de pobreza extrema se localiza también la mayor concentración de vertederos clandestinos.

Gráfico 2

Gráfico 3

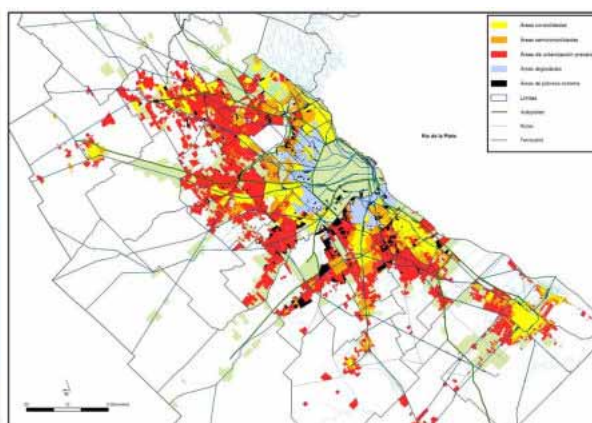


Gráfico 4



Fuente: Oficina Metropolitana

Los vertidos clandestinos o “basurales” y el fenómeno de los “cartoneros. Síntesis del Informe Koutoudjian.

En el Conurbano Bonaerense hay identificados más de 100 vertederos clandestinos o “basurales”, además de los de Capital Federal que ocupan una superficie de más de 500 Ha., y que almacenan 1.000.000 Tm de residuos de procedencia domiciliar e industrial.

La existencia de estos depósitos clandestinos tiene un fuerte impacto medioambiental, económico y social porque supone:

- Deterioro de la calidad de vida y pérdida de valor en poblaciones del entorno.
- Contaminación de los acuíferos subterráneos. El Pampeano está ya contaminado y el Puelchense con riesgo inmediato de contaminación.
- Contaminación atmosférica por gases procedentes de la fermentación y de “quemados” frecuentes.
- Problemas de salud pública por transmisión de enfermedades a través de roedores e insectos.
- Riesgo directo para las personas que practican el “cirujeo”.

La creación del CEAMSE, en 1977, por un convenio entre la Municipalidad de Buenos Aires y la Provincia, encargado de realizar y fiscalizar la disposición final de los residuos urbanos, supuso un freno al crecimiento de basurales. Sin embargo, con la crisis económica del 2001 han crecido de nuevo. Existe un cierto consenso en achacar como causa principal del crecimiento de estos basurales al vertido de empresas, que logran así un ahorro de costes, aunque generan así unos mayores costes, económicos y medio ambientales, para la colectividad.

Otro de los fenómenos singulares de la RMBA es la gran cantidad de gente que se dedica a la búsqueda de material reciclable en los residuos domiciliarios. La magnitud y la forma y condiciones en que se desarrolla esta actividad indican la enorme degradación económica y social, que reclama la urgencia de medidas para corregirlo.

Antes de la crisis última, en 1999, se cifraba en unas 80.000 las personas que sobrevivían de recoger basura. Después de la crisis de 2001 las cifras oficiales sitúan en 150.000 el número de cartoneros y vendedores ambulantes en los 48 principales centros urbanos del país. Estas cifras, sin embargo, han disminuido en los dos últimos años como consecuencia fundamentalmente de la mejora de la economía.

Los ingresos que genera esta actividad pueden llegar a 50 \$/persona y carro, muy por debajo de los 620\$ mensuales que constituyen el umbral de pobreza.

La actividad se desarrolla de manera informal, entrando en competencia con las empresas dedicadas a la recolección y tratamiento, que reclaman una pérdida de beneficios de hasta un 10%. Utiliza como principal medio de transporte el ferrocarril, incluso con tren habilitado "Tren Blanco" para poder subir los carros.

A finales 2002 la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires aprobó la Ley N° 992 "Ley de Emergencia en Materia de Higiene Urbana" que da marco legal al cirujero. La norma crea un Registro de Cartoneros

Además, la ley habilita al Poder Ejecutivo porteño para que los "recuperadores" sean incorporados a los contratos de las empresas que recogen basura en la Capital Federal.

Conclusiones del Informe Koutoudjian

Por su importancia se transcriben a continuación las conclusiones del Informe Koutoudjian, con algún subrayado propio.

"Conclusiones conceptuales"¹⁵

1. Una de las conclusiones conceptuales más importantes que puede inferirse del estado de conciencia ambiental de la sociedad es que hoy en día se tiene una clara noción de la Gestión Integral de Residuos (G.I.R.),...
2. Desde la óptica de la G.I.R. puede señalarse que la fase de recolección se desarrolla en todas las comunas y la Ciudad de Buenos Aires con bastante eficacia. No hay mayores inconvenientes y el porcentaje de cobertura urbana alcanza un 99 %.
3. Como se observa en los cuadros y gráficos precedentes, los municipios ricos generan mucho más RSU que los pobres...
4. Las tendencias en la generación de RSU sigue siendo creciente, habiéndose registrado históricamente una correlación directa entre la evolución del P.B.I. y la disposición final... Hoy, a pesar del fenómeno impactante de los recicladores urbanos (cartoneros), la disposición final tiende a crecer a una tasa mensual de aproximadamente el 1 %...
5. Con relación a los sistemas de transporte de RSU puede señalarse que el mismo, en términos generales tiende a encarecerse. En esto contribuyen:
 - a. La marcada modernización de los equipos de recolección domiciliaria.
 - b. La mayor distancia del transporte masivo (contenedores viales) a los centros de disposición final...
 - c. Las mayores regulaciones y costos de peajes del transporte vial.En esta fase de la GIR cabe señalar que la apertura de nuevos centros de disposición final fuera del Área Metropolitana seguramente habilitará nuevos sistemas de transporte masivo – caso del ferroviario – y eventualmente del transporte fluvial.
6. La disposición final de RSU está alcanzando actualmente una fase crítica, no tanto por la supuesta "colmatación" de los rellenos sanitarios, sino por la presión social del entorno urbano para expulsar estos centros de tratamiento final fuera del área urbana... es notable la proliferación y permanencia de basurales ilegales ...

¹⁵ El subrayado es nuestro

7. Respecto a los recicladores urbanos o "cartoneros", lo consideramos un fenómeno social reciente, con tendencia a desaparecer en la medida que la economía crezca a los niveles actuales. Esto es especialmente notable con la demanda de trabajadores de la industria de la construcción.
8. Respecto al reciclaje de RSU consideramos que se trata de una tendencia mundial, en la medida que se acrecienta la conciencia ambiental de la población mundial. Los productos reciclables a su vez están muy ligados al precio de los "commodities" y su demanda interna depende mucho del precio externo (papel, aluminio, etc.).

9. Síntesis de los principales problemas del sector:

- a. El siguiente cuadro permite identificar los principales problemas de este servicio público en la Región Metropolitana.

Identificación preliminar de los principales problemas de los servicios de tratamiento de residuos de la Región Metropolitana	
A. DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL SERVICIO:	
a.	Apertura de nuevos CDF (Centros de Disposición Final) fuera de la Región Metropolitana.
b.	Desactivación paulatina de los actuales rellenos sanitarios (Norte III – Ensena – González Catán).
c.	Localización de nuevas Estaciones de Transferencia en el Conurbano Bonaerense.
d.	Eliminación y saneamiento de los basurales ilegales de la Región Metropolitana (más de 100 en 2004).
e.	Mejora de los servicios de tratamiento de residuos industriales y peligrosos.
f.	Mejora del servicio de residuos patológicos de la Región.
B. DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA POLÍTICA DE SANEAMIENTO:	
a.	Políticas integrales de minimización de residuos.
b.	Políticas integrales de reciclaje y reutilización de residuos.
c.	Internalización de los costos ambientales de la generación de residuos en la estructura de costos industriales y de servicios.

10. Conclusiones....

11. Reflexión final:

- a. Hay una evidente contradicción entre el discurso ambiental y la política efectiva de saneamiento.
- b. El mercado no define equilibrios, por el contrario, desarrolla aspectos de máxima rentabilidad y se aleja de lo no rentable.
- c. En los grandes conglomerados urbanos, los distintos actores sociales y jurisdiccionales deben limitar porciones de soberanía con el criterio general del BIEN COMÚN, la eficiencia técnica, la equidad social y la carga de gastos e inversiones.

10.2. SERVICIO DE AGUA Y SANEAMIENTO

10.2.1. La problemática del agua a nivel mundial

Tal como reconoce Naciones Unidas¹⁶, existe actualmente una **crisis del agua a nivel mundial** y pone su énfasis en la **tendencia a acentuarse** y la **necesidad de corregir** dicha tendencia:

"La Tierra, con sus diversas y abundantes formas de vida, que incluyen a más de 6.000 millones de seres humanos, se enfrenta en este comienzo del siglo veintiuno con una grave

¹⁶ Naciones Unidas : **"Informe sobre Desarrollo de los Recursos Hídricos en el Mundo"** (Documento Resumen), 2004. Iniciativa conjunta de 23 agencias de las Naciones Unidas. Se enmarca dentro del Programa Mundial de Evaluación de los Recursos Hídricos (World Water Assessment Programme – WWAP-, establecido en el año 2000.

crisis del agua. Todas las señales parecen indicar que la crisis se está empeorando y que continuará haciéndolo, a no ser que se emprenda una acción correctiva. Se trata de una crisis de gestión de los recursos hídricos, esencialmente causada por la utilización de métodos inadecuados. La verdadera tragedia de esta crisis, sin embargo, es su efecto sobre la vida cotidiana de las poblaciones pobres que sufren el peso de las enfermedades relacionadas con el agua, viviendo en entornos degradados y a menudo peligrosos... La crisis pesa asimismo sobre el entorno natural, que cruje bajo la montaña de desechos que se vierten a diario y por el exceso de uso o uso indebido que de él se hace...”

La preocupación por la problemática del agua se ha puesto de manifiesto en distintas Conferencias Mundiales, entre las que cabe destacar las siguientes:

- **Conferencia de Mar del Plata, en 1977.** Marcó el comienzo de una serie de actividades globales en torno al agua, entre ellas el Decenio Internacional del Agua Potable y Saneamiento (1981-1990) que supuso una ampliación importante del suministro de servicios básicos para poblaciones pobres.
- **Conferencia Internacional sobre el Agua y el Medio Ambiente en Dublín, en 1992.** Estableció cuatro principios básicos que siguen vigentes:
 - 1.- El agua dulce es un recurso finito y vulnerable, esencial para sostener la vida, el desarrollo y el medio ambiente.
 - 2.- El aprovechamiento y la gestión del agua ha de contar con la participación de los usuarios, los planificadores y los responsables de las decisiones en todos los niveles.
 - 3.- Papel fundamental de la mujer en el abastecimiento, la gestión y la protección del agua.
 - 4.- El agua tiene un valor económico en todos sus diversos usos en competencia a los que se destina y debería reconocerse como un bien económico.
- **Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (CNUMAD), en 1992.** Adopción de la Agenda 21.
- **Segundo Foro Mundial del Agua en La Haya, en el 2000, y la Conferencia Internacional sobre el Agua Dulce de Bonn, en el 2001.** Se plantearon metas, de las cuales se han cumplido muy pocas.
- **Cumbre de Naciones Unidas, en el 2000.** Se adoptaron las “**Metas de Desarrollo del Milenio para 2015**”. Fija una serie de objetivos centrados en el pobreza, la educación y la salud, que no pueden lograrse sin un acceso equitativo a los recursos, de los cuales los más fundamentales son el agua y la energía.
- **Declaración Ministerial de La Haya, en el 2000.** Aprobó siete Desafíos:
 - 1.- Asegurar el acceso al agua y saneamiento en cantidad y calidad suficiente.
 - 2.- Uso más eficaz del agua.
 - 3.- Protección de los ecosistemas.
 - 4.- Compartir recursos hídricos.
 - 5.- Administrar los riesgos.
 - 6.- Valorar el agua (valor económico, social, ambiental y cultural). Fijar su precio para recuperar los costes del suministro, teniendo en cuenta la equidad y las necesidades de las poblaciones pobres y vulnerables.
 - 7.- Administrar el agua de forma responsable, implicando en el proceso a todos los sectores de la sociedad.

A ellos se añadieron otros cuatro:

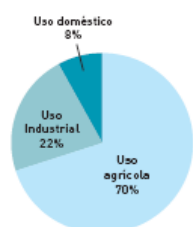
- 8.- Promover una industria más limpia y respetuosa con la calidad del agua y las necesidades de otros usuarios.
- 9.- Evaluar el papel fundamental del agua en la producción de energía.
- 10.- Mejorar conocimientos básicos. Información y conocimientos sobre el agua accesibles para todos.
- 11.- El agua y las ciudades. Atender las necesidades específicas de un mundo cada vez más urbanizado.

- **Cumbre Mundial del Desarrollo Sostenible, en 2002.** Identificación de cinco grandes como parte integrante de un enfoque coherente del desarrollo sostenible: Agua y Saneamiento; Energía; Salud; Agricultura; y Biodiversidad. Se reconoció al agua esencial en cada una de estas áreas clave y se estableció como objetivo para el 2015 reducir a mitad la proporción de personas sin acceso al servicio de saneamiento.
- **Tercer Foro Mundial del Agua en Japón (2003)**

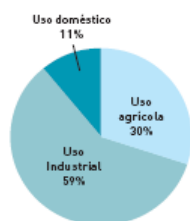
El citado Informe mantiene que, aunque el agua es un recurso renovable, se detecta que el agua disponible a nivel mundial para todos los usos está empezando a escasear, argumentando que el consumo humano se apropia de un 8% del agua dulce renovable, un 26% de la evapotranspiración y un 56% de las aguas de escorrentía accesibles. Además el consumo per cápita crece al mejorar los niveles de vida y también crece la población, por lo que la apropiación de recursos disponibles es también mayor. A todo ello hay que añadir el efecto de la contaminación (1 litro de aguas residuales contamina unos 8 litros de agua dulce) y el cambio climático cuyo efecto, aunque incierto, se estima que será responsable de un 20% del incremento de la escasez de agua a nivel global.

La distribución del recurso agua es muy desigual en los distintos continentes. El siguiente gráfico 5, tomado del Informe de Naciones Unidas citado anteriormente, muestra la distribución por continentes de los porcentajes de habitantes y de la población mundial, la distribución de los usos del consumo según niveles de ingresos de los países y el grado de cobertura del servicio de agua y saneamiento a poblaciones en los distintos continentes

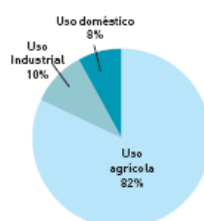
**INFORME DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE EL DESARROLLO DE LOS RECURSOS
HÍDRICOS (2004)**
RELACIÓN ENTRE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA Y LA POBLACIÓN POR CONTINENTES



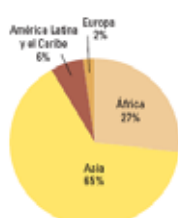
Usos alternativos del agua
(mundo)



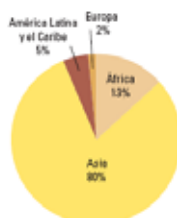
Usos alternativos del agua
(países de ingresos elevados)



Usos alternativos del agua
(países de ingresos medios y bajos)



Abastecimiento de agua,
distribución de poblaciones
sin servicio



Saneamiento,
distribución de poblaciones
sin servicio

Según el gráfico, es probable que en América del Sur donde las disponibilidades de agua (26% del total mundial) respecto a la población (6% de la población mundial) son mayores, mientras que en Europa y, sobre todo en Asia, la proporción de población es mucho mayor que la del agua.

En cuanto a los usos, el doméstico se sitúa en el 8%-11%, según los menores o mayores niveles de ingresos de los países, mientras que es la distribución entre el uso industrial (10%-59%) y agrícola (82%-59%) la variable más significativa.

Respecto de la accesibilidad a los servicios de agua y saneamiento (cualquier nivel de servicio), la situación peor la presentan Asia y África, mientras que Europa tiene prácticamente cobertura completa y América sólo un 5% en agua y un 6% en saneamiento de las poblaciones no tienen

acceso al servicio. Ello no significa que dentro de las poblaciones no puedan haber carencias importantes en algunos sectores, de hecho, así ocurre en ciudades donde los niveles de renta están muy polarizados como es el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires.

10.2.2. Niveles de los servicios en la Región Metropolitana de Buenos Aires

Las cuestiones básicas a la hora de evaluar el nivel de un determinado servicio son las de: cobertura del servicio en relación a la demanda, la calidad y el coste. La prestación de un servicio público básico, como es el agua, requiere además que la repercusión de los costes en los usuarios se realice siguiendo los principios de eficiencia y equidad.

Cobertura de los servicios de Agua y Saneamiento

En el cuadro n° 1 se recoge la cobertura del servicio de Abastecimiento de Agua en la Región Metropolitana, en porcentaje de hogares servidos respecto del total, en los dos extremos de un horizonte temporal de 10 años, 1991 y 2001, por ámbitos territoriales de las distintas empresas concesionarias que operan en la RMBA. El gráfico 2 refleja sobre el territorio los distintos niveles de cobertura y la delimitación de los ámbitos de cada Concesión. En ambos casos se excluye Buenos Aires Capital Federal, donde la cobertura es prácticamente del 100 %.

Cuadro n° 1

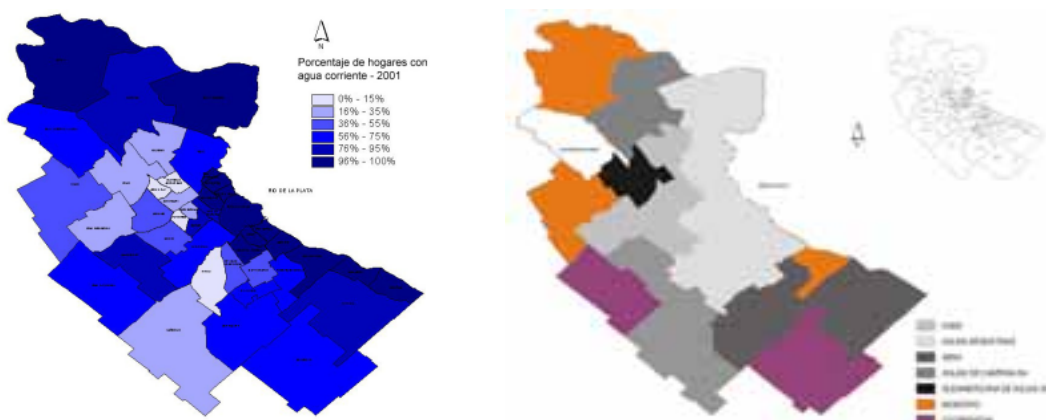
SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES (1991 y 2001)

Empresa	1 9 9 1			Participación %	2 0 0 1			Participación %
	Total Hogares	Hogares servidos	%		Total Hogares	Hogares servidos	%	
AA (sin C.F.)	1.712.331	1.066.516	62%	66,8%	1.813.775	1.423.053	78%	63,4%
AGBA	379.688	42.002	11%	14,8%	473.209	164.538	35%	16,5%
ABSA	278.738	165.100	59%	10,9%	325.416	265.631	82%	11,4%
OTRAS PRIVADAS	52.016	19.977	38%	2,0%	81.048	33.889	42%	2,8%
SERVICIOS MUNICIPALES	126.729	87.047	69%	4,9%	151.509	125.265	83%	5,3%
COOPERATIVAS	8.468	3.316	39%	0,3%	10.502	6.163	59%	0,4%
Exaltación de la Cruz	4.904	2.261	46%	0,2%	6.779	4.269	63%	0,2%
TOTAL (SIN C.F.)	2.562.874	1.376.219	54%	100,0%	2.862.238	2.022.808	71%	100,0%

Gráfico 2

Fuente: Infoma Brunstein y elaboración propia

PORCENTAJE DE HOGARES SERVIDOS Y ÁMBITOS DE GESTIÓN DE LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS



Hay que destacar en primer lugar el esfuerzo realizado en el decenio, en que se ha pasado de un nivel de cobertura del 54% al 71%, en el conjunto de la RMBA, lo cual representa que el servicio ha aumentado en un 47%, mientras que el n° de hogares sólo lo ha hecho en un 12%.

Las cifras parciales son, sin embargo muy diferentes y tienen que ver, según el Informe Brunstein¹⁷, con el operador, la zona y el punto de partida:

...” Lo que pareciera estar sucediendo es que varios de estos partidos, especialmente los que cuentan con menor porcentaje de hogares servidos constituyen el borde de la mancha urbanizada generada desde el Gran Buenos Aires, borde territorial al que aún no habrían llegado los servicios y que se evidencia más claramente porque coincide con los partidos desagregados en la década de los años 90. Los partidos más externos...disponen de mayor cobertura porque se han desarrollado como núcleos independientes del GBA...”

La cobertura del servicio tiene que ver también y de forma importante con el nivel de ingresos, si bien en la zona central la mayor densidad da una mayor rentabilidad al servicio y compensa las diferencias de ingresos.

El cuadro n° 2 y el gráfico 3 recogen la relación del grado de cobertura del servicio de agua en relación a cinco niveles de renta, en el periodo 1996-1997 y en el 2001

Cuadro n° 2

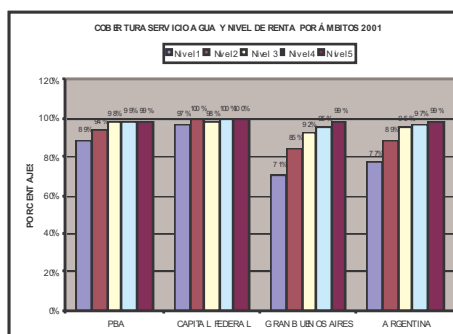
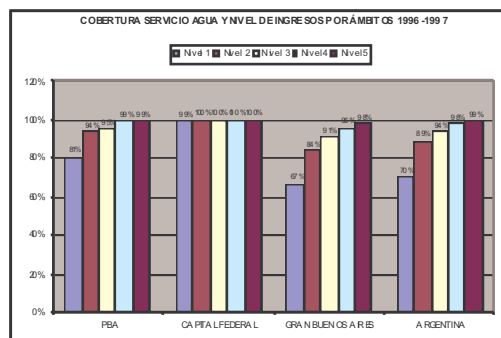
	1 9 9 6 - 1 9 9 7					
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	PROMEDIO
PBA	81%	94%	95%	99%	99%	93%
CAPITAL FEDERAL	99%	100%	100%	100%	100%	100%
GRAN BUENOS AIRES	67%	84%	91%	96%	98%	87%
ARGENTINA	70%	89%	94%	96%	99%	90%

Fuente: Dr. Gonzalo E. Fernández. "Cobertura de Infraestructuras del Área Metropolitana del Gran Buenos Aires

	2 0 0 1					
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	PROMEDIO
PBA	89%	94%	98%	99%	99%	96%
CAPITAL FEDERAL	97%	100%	98%	100%	100%	99%
GRAN BUENOS AIRES	71%	85%	92%	95%	99%	88%
ARGENTINA	77%	89%	95%	97%	99%	92%

Fuente: Dr. Gonzalo E. Fernández. "Cobertura de Infraestructuras del Área Metropolitana del Gran Buenos Aires

Gráfico 3



¹⁷ Brunstein F.: "Diagnóstico del Sector Saneamiento Hidráulico en el Territorio Metropolitano de Buenos Aires". Oficina Metropolitana, 2005.

En cuanto al impacto de la crisis económica del 2001, hay que señalar también que no ha supuesto una reducción de los servicios de agua y cloaca pero sí una reducción del consumo, especialmente en las rentas menores.

El grado de cobertura del Servicio de Saneamiento, operado por las mismas compañías concesionarias y en los mismos ámbitos, tanto el grado de cobertura como su distribución espacial, se recogen en el cuadro n° 3 y en el gráfico 4

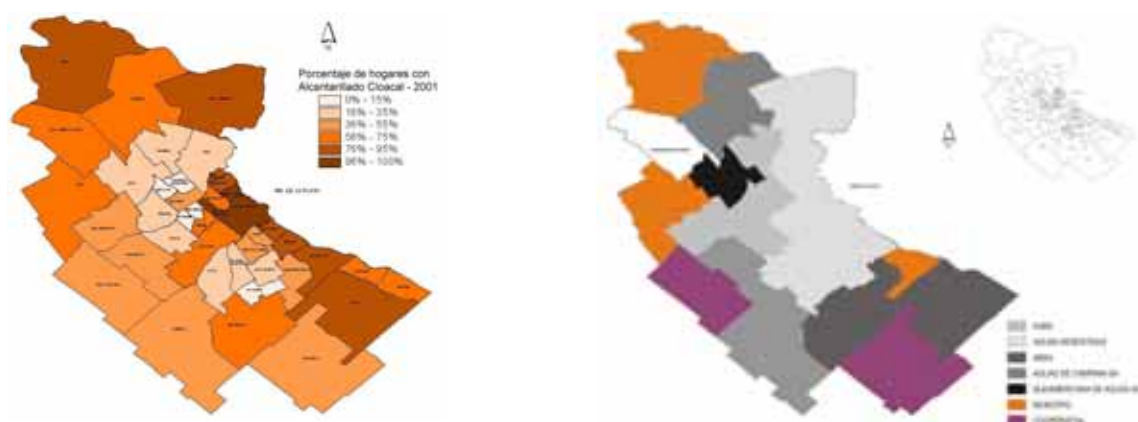
Cuadro n° 3

SERVICIO DE SANEAMIENTO EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE BUENOS AIRES (1991 y 2001)

Empresa	1 9 9 1				2 0 0 1			
	Total Hogares	Hogares servidos	%	Participación %	Total Hogares	Hogares servidos	%	Participación %
A.A. (sin C.F.)	1.712.331	587.878	34%	66,8%	1.813.775	881.727	49%	63,4%
AGBA	379.688	37.582	10%	14,8%	473.209	94.455	20%	16,5%
ABSA	278.738	118.664	43%	10,9%	325.416	188.477	58%	11,4%
OTRAS PRIVADAS	52.016	11.289	22%	2,0%	81.048	20.805	26%	2,8%
SERVICIOS MUNICIPALES	126.729	41.363	33%	4,9%	151.509	88.024	58%	5,3%
COOPERATIVAS	8.468	396	5%	0,3%	10.502	3.989	38%	0,4%
Exaltación de la Cruz	4.904	1.040	21%	0,2%	6.779	3.324	0%	0,2%
TOTAL (SIN C.F.)	2.562.874	798.212	31%	100,0%	2.862.238	1.280.801	45%	100,0%

Fuente: Informa Brunstein y elaboración propia

PORCENTAJE DE HOGARES SERVIDOS Y ÁMBITOS DE GESTIÓN DE LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS



La situación del servicio de abastecimiento y cloaca en el conjunto de la RMBA, excluida la capital, en cuanto a cobertura es paralela al servicio de abastecimiento, si bien con niveles más bajos. Durante la década 1991-2001 los hogares servidos han pasado del 31% al 45%, es decir, se ha incrementado en un 45%, mientras que el crecimiento de hogares lo ha hecho en un 12%. No obstante, en todos los casos, el nivel de extensión del servicio es inferior al de abastecimiento de agua.

El cuadro n° 4 recoge, a modo de síntesis, la cobertura de los servicios de agua y alcantarillado por ámbitos territoriales de la RMBA.

Cuadro n° 4

SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO POR ÁMBITOS 2001

Ámbito	Población	Agua de Red		Cloaca	
	Total	Población	%	Población	%
Total PBA	13.697.898	9.920.748	72%	6.270.013	46%
24 Partidos GBA	8.636.697	5.882.600	68%	383.822	4%
Resto Provincia BA	5.061.201	4.038.148	80%	2.886.191	57%
Capital Federal	2.721.735	2.719.476	100%	2.707.991	99%

Fuente: Informe Dr. Gonzalo E. Fernández y elaboración propia

En cuanto al consumo actual, no disponemos de cifras para la RMBA, por lo que la demanda potencial, que es imprescindible para dimensionar las necesidades de servicio, habrá de estimarse a partir de hipótesis y de la experiencia comparada.

Calidad del Agua

La segunda cuestión que se plantea a la hora de analizar el nivel de prestación de un servicio es la calidad. En el caso del servicio de Abastecimiento de Agua la primera variable de calidad del servicio es la calidad del agua servida, a la que siguen otras como presión suficiente, porcentaje de fugas en la red, etc...

En la RMBA, basándonos en el Informe Brunstein, se detectan problemas de importancia en la calidad del agua consumida que trataremos considerando los que se presentan dentro del servicio de abastecimiento ("agua de red") y los que tienen los aflores directos de pozos, mucho más graves.

En síntesis, podemos decir que existe un problema general de contaminación de acuíferos subterráneos (existencia de nitratos y otros componentes químicos, así como distintos tipos de bacterias). La principal causa de esta contaminación es la filtración al subsuelo de sustancias contaminantes procedentes de fosas sépticas o pozos "ciegos", filtrados de aguas residuales industriales y de lixiviados procedentes de depósitos clandestinos de residuos ("basurales") y también de rellenos sanitarios deficitariamente impermeabilizados. Esta contaminación se ha visto reforzada por el hecho de la elevación de la capa freática desde los años 50 del siglo pasado, en que se produjo un cambio de ciclo climático pasando de un período seco (1920-1950) a un período húmedo, acentuado en los años 80 y, especialmente, a partir de 1995. Este problema es particularmente grave para las tomas directas de pozos que se producen en las zonas de población más pobre y de asentamientos irregulares.

Este problema de los acuíferos subterráneos, que también se da en las aguas superficiales por problemas similares de contaminación de cuencas hidrográficas, obliga a perforaciones cada vez más profundas (en lugar del acuífero Pampeano al Puelchense), con los consiguientes problemas de utilización de los recursos y de mayores costos económicos derivados de consumos mucho más altos de energía para su extracción y pone de relieve la necesidad de plantear una mayor utilización de aguas superficiales tratadas en plantas de potabilización.

10.2.3. El “precio” y el “coste” del agua

Tal como indica el Informe de Naciones Unidas ya citado, “...se ha aprendido a distinguir entre **el valor del agua** (el provecho para los beneficiarios), **el precio del agua** (las cargas para los consumidores) y **el coste de suministro del agua** (coste de la inversión y de explotación de los sistemas de suministro de agua)...” Los instrumentos económicos no resultan suficientes para establecer el valor del agua en todos sus aspectos (valor cultural y social, efectos sobre el medioambiente, o el mismo valor intrínseco del agua). A los efectos del presente informe nos interesa considerar los otros dos conceptos estrictamente económicos: el precio y el coste.

El coste del agua es la base para establecer el sistema de tarifas del servicio y comprenden, tanto las inversiones necesarias para la obtención de las infraestructuras e instalaciones del servicio como los gastos que se derivan de su funcionamiento (cuenta de explotación), la repercusión de estos costes a los usuarios constituye **el precio** (las tarifas del servicio) del agua, que en muchos casos no coincide con el coste porque obedece también a objetivos de determinadas políticas sociales, medioambientales...o simplemente no llega a incorporar todos los costes reales.

Utilizaremos el concepto de precio analizar la repercusión económica en los usuarios y la comparación entre distintas zonas geográficas, aunque no disponemos de precios en relación al nivel de vida que debería ser el indicador de referencia. El análisis de costes es necesario para establecer el coste del servicio que habrá de ser satisfecho por los precios y, en su caso, las subvenciones.

La comparación entre precios de distintos países, que se contempla en el cuadro nº 5, pone de relieve los precios más bajos en Estados Unidos, Canadá y Australia e, incluso, Sudáfrica, que pueden explicarse en parte por la mayor disponibilidad del recurso agua en relación a la población.

Cuadro nº 5

COMPARACIÓN DEL PRECIO DEL AGUA EN PAÍSES DESARROLLADOS

Comparación del precio del agua en países desarrollados

País	\$ US/M ³
Alemania	1.91
Dinamarca	1.64
Bélgica	1.54
Países Bajos	1.25
Francia	1.23
Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte	1.18
Italia	0.76
Finlandia	0.69
Irlanda	0.63
Suecia	0.58
España	0.57
Estados Unidos	0.51
Australia	0.50
Sudáfrica	0.47
Canadá	0.40

Fuente: Watertech Online, 2001.

Nota: Estas cifras están basadas en el suministro a consumidores profesionales (en ocasiones que ocupan 4.100 m² de espacio urbano y que utilizan 10.000 m³/año).

En Europa, España tiene el precio más bajo de todos los países considerados, a pesar de la mayor dificultad de obtención. Muy por debajo de otros países con mayores disponibilidades de agua como Francia, Bélgica, Alemania...

10.2.4. Experiencia comparada: Cataluña, Barcelona y Valencia

El análisis comparado del Servicio de Agua ha de fijarse especialmente, además de en el grado de cobertura, en el consumo, la calidad y el precio.

En España el grado de cobertura del abastecimiento de agua es completo, por lo que nos fijaremos en el consumo y las dotaciones, en la calidad y en el precio.

Como primera aproximación, el cuadro nº 6 recoge el grado de cobertura, el consumo y el ingreso por habitante y año en concepto de servicio de abastecimiento, en el año 1999, según un estudio realizado por CONSUMER.

Cuadro nº 6

CONSUMOS ANUALES DE AGUA EN 14 CIUDADES ESPAÑOLAS 1999 (Estudio de CONSUMER)

	Consumo total de agua en los hogares	Consumo doméstico de agua por cada habitante*	Cantidad ingresada por habitante y año en concepto de servicio de agua	% de hogares con suministro de agua potable	% de agua de grifo reciclada
Vitoria	8.973.798 m ³	41 m ³ /habitante	1.623 Pts.	No disponible	No disponible
Logroño	6.753.887 m ³	53 m ³ /habitante	2.046 Pts.	No disponible	0
Burgos	10.626.293 m ³	64,5 m ³ /habitante	5.836 Pts.	100%	0
Santander	8.821.731 m ³	48 m ³ /habitante	4.072 Pts.	100%	0
San Sebastián	11.550.624 m ³	65 m ³ /habitante	6.526 Pts.	100%	0
Pamplona (1)	13.428.419 m ³	50 m ³ /habitante	5.968 Pts.	100%	0
Castellón	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible
Madrid	156.107.835 m ³	54,5 m ³ /habitante	5.390 Pts.	100%	0
Málaga	27.495.000 m ³	47 m ³ /habitante	6.000 Pts.	100%	0
Alicante	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible
Bilbao	15.286.629 m ³	42,5 m ³ /habitante	6.378 Pts.	100%	42%
Valencia	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible	No disponible
Murcia	24.049.485 m ³	68,5 m ³ /habitante	No disponible	No disponible	No disponible
Barcelona (2)	126.789.400 m ³	47 m ³ /habitante	5.400 Pts.	100%	0

* Se estima que el uso racional de agua doméstica está entre 40 y 50 metros cúbicos de agua al año.

(1) Para toda la comarca de Pamplona.

(2) Para todo el ámbito de Aguas de Barcelona: la ciudad de Barcelona y otros 22 municipios del área metropolitana.

El consumo doméstico en Madrid era de 149 l/ha/día, mientras en Barcelona sólo se consumían 129 l/ha/día. Si tenemos en cuenta que se consideraba consumo racional el de 110-137 l/ha/día, la ciudad de Barcelona se situaba en una cantidad media, mientras que Madrid tenía un consumo está claramente por encima. La ciudad de mayor consumo era Murcia, con 188 l/ha/día, mientras que Vitoria se situaba en el extremo inferior, con 112 l/ha/día.

Abastecimiento de Agua en Cataluña

Del Estudio de la demanda de agua en Cataluña¹⁸, realizado por la Agencia Catalana del Agua, recogemos las siguientes conclusiones:

- Cataluña comprende 946 municipios en una superficie de 32.000km², con una población total de 6,2 millones de habitantes (población equivalente de 6,5 millones).
- **La demanda total en Cataluña**, para todos los usos (riego, ganadería y uso urbano) es de 3.123 Hm³/año, equivalente a un caudal continuo de 99 m³/seg y una **dotación** equivalente de **1.315 l/hab/día**.
- La **demanda de agua urbana total** es de 856 Hm³/año, equivalente a un caudal continuo de 27 m³/seg y una **dotación media de 360 l/hab/día**. La **demanda doméstica** y pública es de **241 l/hab/día** y la **demanda industrial 119 l/hab/día**.
- La **demanda mensual punta es un 33% superior** a la media anual para una población en temporada alta estimada en 9.2 millones de habitantes.
- Los **recursos utilizados** para uso urbano se componen de **agua superficial (60%)** y de **agua subterránea (40%)**. En los abastecimientos de las redes municipales estos porcentajes se convierten en un 72% de aguas superficiales y el 28% de aguas subterráneas.
- La **calidad del agua es, en general, adecuada**. En algunas redes de abastecimiento los datos históricos muestran algunos valores elevados en parámetros relacionados con la salinidad de las aguas y con nitrógeno, si bien estos últimos están prácticamente resueltos, mediante la conexión a redes regionales de abastecimiento.
- En términos comparativos, las **dotaciones urbanas sitúan a Cataluña a medio camino** entre ámbitos similares a los **Estados Unidos (500-700 l/hab/día)** y a otros países europeos como **Alemania o Finlandia (200-250 l/hab/día)** y algo superiores a **Francia (210 l/hab/día de dotación doméstica)**.
- La estimación de demanda futura para el horizonte del 2025, ha establecido dos escenarios de población: 7 millones de habitantes (Indecat) i 7,5 millones (Plan Territorial).
- Evolución de la demanda con **dos escenarios**, escenario tendencial (aproximadamente **357 l/hab/día**, en lugar de los 360 l/hab/día actuales) y escenario de ahorro intenso (alrededor de **310-320 l/hab/día, las domésticas de 230 l/hab/día**).

En cuanto a los Servicios de Saneamiento y Depuración, el cuadro nº 7 recoge los datos básicos de tratamiento en las áreas metropolitanas de Barcelona y de Valencia, por estaciones de tratamiento de aguas residuales (EDAR)

Cuadro nº 7

DEPURACIÓN DE AGUAS ÁREA METROPOLITANA BARCELONA Y VALENCIA

¹⁸ Agencia Catalana de l'Aigua: "Estudi de Caracterització i Prospectiva de les Demandes d'Aigua a les Conques Intermedies de Catalunya i a les Conques Catalanes de l'Ebre".

EDAR	CAPACIDAD m3/día	TRATAMIENTO m3/día
Besòs	60.000	380.007
Prat	420.000	287.002
Montcada i Reixach	72.000	60.686
St. Feliu de Llobregat	72.000	58.693
Gavà Viladecamps	70.000	41.961
Begues	800	917
Valldià	800	712
TOTAL	1.235.600	829.978

Agua transportada	880.000
-------------------	---------

EDAR	TRATAMIENTO m3/día	POBLACIÓN Hab.
L'Horta Nord y Carraixet	43.957	197.505
Paterna Fuente del Jarro	11.604	65.706
Paterna Terramelar	400	1.781
Quart Benàger	39.773	286.936
Torrent	14.743	14.743
Pinedo	357.600	616.000
TOTAL	468.077	1.182.671

TOTAL AGUA DEPURADA AÑO: 267 millones m3
DEPURADORAS: 7
COLECTORES: 250 Km
LIMPIEZA DE RERAS: 60 Km

TOTAL AGUA DEPURADA: 171 millones m3
DEPURADORAS: 6
POBLACIÓN SERVIDA: 1.200.000 hab.
(Resto, instalaciones municipales)

Los costes del agua para los usuarios presentan diferencias de unos países a otros, como se ha visto anteriormente, pero también entre ciudades dentro de un mismo país. En España, los datos de 1999, recogidos en el estudio de CONSUMER para una serie de ciudades, se muestran en el cuadro nº 8 siguiente:

Cuadro nº 8. PRECIOS DEL AGUA EN 14 CIUDADES ESPAÑOLAS 1999

	CONSUMO ANUAL DE 120 M3 (2)	CONSUMO ANUAL DE 160 M3 (2)	CONSUMO ANUAL DE 200 M3 (3)	CONSUMO ANUAL DE 280 M3 (4)	MEDIA (5)
Vitoria	9.760 Ptas	13.034 Ptas.	16.308 Ptas.	22.855 Ptas.	15.339 Ptas.
Logroño	11.584 Ptas	14.853 Ptas.	18.122 Ptas.	24.661 Ptas.	17.305 Ptas.
Burgos	12.818 Ptas.	15.770 Ptas.	18.722 Ptas.	24.626 Ptas.	17.984 Ptas.
Santander	13.516 Ptas	13.516 Ptas.	18.120 Ptas.	27.328 Ptas.	18.120 Ptas.
San Sebastián	13.185 Ptas	16.209 Ptas.	19.232 Ptas.	25.280 Ptas.	18.477 Ptas.
Pamplona	15.475 Ptas	17.975 Ptas.	20.474 Ptas.	25.473 Ptas.	19.849 Ptas.
Castellón	14.908 Ptas	18.056 Ptas.	21.200 Ptas.	27.492 Ptas.	20.414 Ptas.
Madrid	16.105 Ptas	20.621 Ptas.	25.700 Ptas.	36.994 Ptas.	24.855 Ptas.
Málaga	15.511 Ptas	20.732 Ptas.	27.460 Ptas.	41.670 Ptas.	26.343 Ptas.
Alicante	16.331 Ptas	22.672 Ptas.	29.614 Ptas.	42.833 Ptas.	27.863 Ptas.
Bilbao	21.637 Ptas	25.918 Ptas.	30.198 Ptas.	38.758 Ptas.	29.128 Ptas.
Valencia	23.402 Ptas	27.657 Ptas.	31.912 Ptas.	40.423 Ptas.	30.849 Ptas.
Murcia	27.496 Ptas	34.058 Ptas.	40.149 Ptas.	53.557 Ptas.	38.815 Ptas.
Barcelona	26.364 Ptas	34.360 Ptas.	42.666 Ptas.	61.448 Ptas.	41.207 Ptas.

(1) Los cálculos se han efectuado según las tarifas vigentes para 1999 en cada ciudad, con el contador de agua más habitual en la ciudad.

En esta hipótesis, se incluyen también las cuotas pagadas por prestaciones distintas del consumo de agua, como: tratamiento de aguas residuales, alcantarillado, saneamiento, alquiler de contadores..., aunque no en todas las ciudades se incluyen los mismos conceptos.

En Madrid, se ha calculado el coste para una familia que reside en una vivienda situada en un bloque de 30 viviendas, con un contador de 30mm. En Valencia, se ha tomado la media de los dos contadores más habituales (de 13 mm y 15 mm). En el resto de las ciudades, se ha efectuado el cálculo con el contador más habitual.

(2) El consumo de 120 y 160 metros cúbicos anuales representa una familia de tres o cuatro miembros, con el contador más habitual.

(3) El consumo de 200 metros cúbicos anuales representa una familia de unos cinco miembros, con el contador más habitual. En Santander se aplican descuentos a familias numerosas, jubilados y pensionistas. En Madrid, una familia numerosa pagaría 25.204 pesetas. En Murcia, una familia numerosa pagaría 39.365 pesetas.

(4) El consumo de 280 metros cúbicos anuales representa una familia de seis o siete miembros, con el contador más habitual. En Barcelona, una familia de cinco o más miembros pagaría 59.915 pesetas. En Madrid, una familia numerosa pagaría 34.525 pesetas. En Murcia, una familia numerosa pagaría 50.208 pesetas. En Santander, una familia numerosa, y jubilados, pagarían

(5) Media aritmética de los cuatro supuestos.

Los precios en las tres ciudades más grandes son los siguientes:

MADRID:

129 PTA/m³ consumo de 160 m³/año 132 PTA/m³ consumo de 280 m³/año

BARCELONA:

213 PTA/m³ consumo de 160 m³/año 280 PTA/m³ consumo de 280 m³/año

VALENCIA

173 PTA/m³ consumo de 160 m³/año 132 PTA/m³ consumo de 280 m³/año

Un estudio reciente de la Asociación de Consumidores y Usuarios compara los precios del agua en distintas capitales de provincia, algunos de los cuales se recogen en el cuadro nº 9 siguiente:

Cuadro nº 9

TARIFAS DE AGUA EN ESPAÑA
ESTUDIO COMPARATIVO DE LA ASOCIACIÓN DE CONSUMIDORES Y USUARIOS (OCU)
PARA LAS 50 CAPITALS DE PROVINCIA - 2006

	Importe €/m ³
Barcelona	1,61
Coruña	0,78
León	0,47
Madrid	1,11
Murcia	1,37
Palma de Mallorca	1,98
Toledo	0,84
Valencia	1,27

Fuente: Elaboración propia a partir del Estudio de la Asociación de Consumidores y Usuarios (OCU), con base en datos del INE

Los datos se han tomado para un supuesto-tipo con una media de consumo de 175 m³, correspondiente a una familia de 4-5 miembros que viven en casa sin jardín. El coste incluye suministro de agua y saneamiento (con los cánones correspondientes, en su caso).

La ciudad más cara de España es Palma de Mallorca y la más barata, León, con una diferencia entre ellas de 1 a 4,2. Madrid se sitúa ligeramente por encima de la media y Barcelona, Valencia y Murcia claramente por encima.

Las principales conclusiones del Estudio de la OCU son las siguientes:

- El precio del agua no determina la calidad final de la misma
- El factor determinante de los precios es la dificultad de obtención
- Hay Ayuntamientos que ofrecen tarifas bonificadas para grupos de población (pensionistas, familias numerosas, desempleados o ahorradores- de agua-)
- Tarifa compuesta por una parte fija (servicio) y otra variable (consumo). Esta última diferenciada por tramos.
- La diferenciación por tramos en muchas ciudades no logra incentivar el ahorro (39 de las 50 estudiadas), fundamentalmente por dos razones:
 - que la cuota fija es demasiado alta (penalización de los consumos bajos)
 - que el sistema de bloques que se aplica en la cuota variable no está bien ajustado

Otra forma de conocer en detalle el coste del agua para el usuario es la propia factura que paga por el servicio. La comparación de dos de estas facturas, una en un municipio del área metropolitana de Barcelona y otro del área metropolitana de Valencia, se muestran en el cuadro nº 10

Cuadro nº 10

**COSTE-TIPO DEL SERVICIO DE AGUA A PARTIR DE LOS RECIBOS
BARCELONA 69% MÁS CARA QUE VALENCIA : ABASTECIMIENTO (92 % MÁS) Y
SANEAMIENTO (35 % MÁS)**

ABASTECIMIENTO DE AGUA					
	Consumo m3	Tarifa consumo €/m3	Importe €	IVA €	Total €
Tramo 1	18	0,292	5,26	0,37	5,63
Tramo 2	47	0,504	23,67	1,86	25,53
Total	65		28,93	2,03	30,96
	Unidades	Tarifa servicio* €/m3	Importe €	IVA €	Total €
	3	10,05	30,15	2,11	32,26
TOTAL AGUA			59,08	4,14	63,22
CANON SANEAMIENTO					
	Consumo m3	Tarifa consumo €/m3	Importe €	IVA €	Total €
Tramo 1	36	0,293	10,54	0,74	11,28
Tramo 2	29	0,586	16,98	1,19	18,17
TOTAL SANEAMIENTO	65		27,52	1,93	29,45
TOTAL RECIBO	65		86,61	6,06	92,67
COSTE MEDIO (€/m3)			1,33	0,09	1,43

ABASTECIMIENTO DE AGUA					
	Consumo m3	Tarifa consumo €/m3	Importe €	IVA €	Total €
Tramo 1	40	0,236	9,44	0,66	10,10
Tramo 2	49	0,472	23,13	1,62	24,75
Total	89		32,57	2,28	34,85
	Unidades	Tarifa servicio* €/m3	Importe €	IVA €	Total €
	1	9,53	9,53	0,67	10,20
TOTAL AGUA			42,10	2,95	45,04
(*) Incluye contador					
SANEAMIENTO					
	Consumo m3	Tarifa consumo €/m3	Importe €	IVA €	Total €
Alcantarillado	89	0,099	8,81	0,62	9,43
Canon Saneamiento	89	0,165	14,69		14,69
Canon Saneam. (servicio)			4,37		4,37
TOTAL SANEAMIENTO	89		27,87	0,62	28,48
TOTAL RECIBO	89		69,96	3,56	73,53
COSTE MEDIO (€/m3)			0,79	0,04	0,83

El recibo del servicio comprende tanto el suministro "en alta" como la distribución "en baja". La parte "en alta" del servicio incluye la producción y/o captación de agua y su traslado hasta el punto de distribución municipal y es competencia metropolitana. La distribución "en baja" es un servicio municipal.

El canon de saneamiento tiene un carácter de impuesto. Está establecido por Ley y financia las inversiones y la explotación de plantas depuradoras y grandes colectores. Es competencia de los gobiernos autonómicos.

Existen, además, las tasas de alcantarillado municipal, aunque muchos municipios no las giran sino que las consideran incluidas en el impuesto sobre la propiedad (IBI).

El cuadro nº 11 indica los precios del agua en distintas ciudades españolas y la evolución en los últimos cinco años de los de Madrid, Barcelona y Valencia.

EVOLUCIÓN DEL COSTE DEL AGUA EN MADRID, BARCELONA Y VALENCIA (1999 – 2006)**SUPUESTO-TIPO: Consumos 17 5-180 m3**

	2006 (valores de 2005) Importe €/m3	1999 (valores corrientes) Importe €/m5	1999 (valores 2005) Importe €/m6	Variación 2005/1999 (real) %
Barcelona	1,61	1,14	1,39	16 %
Coruña	0,78			
León	0,47			
Madrid	1,11	0,69	0,84	32 %
Murcia	1,37			
Palma de Mallorca	1,98			
Toledo	0,84			
Valencia	1,27	0,92	1,12	13 %

Fuente: Elaboración propia a partir de los Estudios de la Asociación de Consumidores y Usuarios (OCU), en 1999 y 2006

Los crecimientos anuales acumulativos del 2,1 % en Barcelona; 4,1 % en Madrid y 1,8 % en Valencia son importantes, si bien no llegan a asumir todos los costes del agua, al no incorporar importantes inversiones en obras hidráulicas del Estado. El factor más significativo es el incremento de coste de la producción de agua debido a la mayor dificultad de su obtención y el incremento de transporte en la ciudad “dispersa”.

10.3. GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Tener una ciudad “mejor”, en el sentido de mayor cantidad y calidad de infraestructuras y servicios, significa también hacer un esfuerzo de financiación y de gestión para su implantación, ampliación o mejora y para su mantenimiento posterior. Ese esfuerzo ha de ser en primera instancia público pero también privado, en el sentido de que los usuarios de los servicios deben “pagar” por ellos y los desarrollos urbanísticos participar en la financiación de las infraestructuras.

En los siguientes puntos nos referiremos concretamente a la financiación de los servicios por los usuarios de los mismos a través de las tarifas.

10.3.1. Plan Financiero y Sistema Tarifario

Cuando una Administración, municipal o supramunicipal, pretende la implantación o ampliación de un servicio debe cumplir una serie de requisitos básicos. Además de los Proyectos de Obras a desarrollar, habrá de aprobar un Plan de Explotación del Servicio en el que ha de incluirse, entre otros, el Plan Financiero de desarrollo del servicio, en el que ha de incluirse una propuesta razonada de la tarifa del mismo.

El sistema de tarifas que se proponga, independientemente de su fórmula legal (tasa, precio público, etc.) debe garantizar de forma efectiva el equilibrio financiero del servicio, de su implantación y de su desarrollo. En el caso de que las tarifas propuestas no consigan el equilibrio financiero, deberán preverse aportaciones financieras externas que equilibren las cuentas del servicio, que incluyen el plan de inversiones y/o las cuentas de la prestación corriente del servicio. Generalmente, la Administración titular tratará de lograr aportaciones de fondos de otras administraciones que le permitan, en definitiva, abaratar el servicio para los usuarios. Dicha subvenciones, en su caso, pueden adoptar alguna de las formas siguientes:

- Aportaciones de capital para la adquisición y financiación de activos e instalaciones relativas al servicio.
- Aportaciones ordinarias para la financiación de los déficits corrientes del servicio.

El Plan Financiero ha de entenderse como la traducción en términos económico-financieros de los siguientes elementos:

- los planes de inversión para la implantación o expansión del servicio y de recuperación de déficits,
- la coordinación de actuaciones de distintos agentes financieros, en su caso,
- la titularidad y reglamento de prestación del servicio, y
- el régimen tarifario y de financiación del servicio.

Estudio de mercado del servicio

Para poder fijar el sistema tarifario es necesario disponer de la información correspondiente a los datos básicos del servicio:

- Número de abonados por tipología, cuando así se hubiera establecido según el tipo de servicio: familias, industrias, usuarios directos..., sobre los que recaerá la tarifa del servicio. Puede añadirse alguna otra información complementaria (habitantes beneficiarios, por ejemplo).
- Datos de consumo real de los dos últimos años, tanto en cifras globales como parciales, según la estructura de usuarios del servicio.
- Proyección de los datos de consumo para los próximos años (3-4 años cuando se trata de un servicio en funcionamiento y periodos de, al menos 10 años en el caso de implantación de un nuevo servicio). Dichas cifras también han de presentarse de forma global y por bloques o grupos de consumidores.
- Estudio de nuevos consumidores por tipos, tramos de consumo, etc. que se espera se incorporarán al servicio cuando se plantea la entrada en funcionamiento de instalaciones nuevas.

Los costes de funcionamiento

Datos e información a obtener y calcular para los dos últimos ejercicios. Hay que distinguir distintas categorías de costes de funcionamiento.

Costes Directos

Aquellos que se producen en las unidades prestadoras del servicio y que se derivan de la actividad del mismo.

Dentro del concepto de costes directos debe distinguirse entre: a) los denominados **costes reales** y, b) los **costes calculados**

Costes reales

Son costes que se corresponden con un desembolso dinerario. Los epígrafes más significativos son:

- Personal, incluidos todos los gastos que se realizan por este concepto.
- Material (materias primas, en su caso, suministros de agua y energía, productos químicos, etc.)
- Trabajos, suministros y servicios exteriores.

- Gastos financieros (intereses de préstamos).
- Transportes.
- Tributos.

Costes calculados

Son los que se producen por la prestación del servicio pero que no suponen una contrapartida dineraria. A diferencia de los costes reales, su cuantificación requiere que previamente se haya establecido los criterios de valoración correspondientes. Comprenden:

- Dotación del ejercicio para **amortizaciones** de todos los activos afectos al servicio. Los activos pueden estar en servicio o no, pero han de estar ya construidos o adquiridos.
- **Coste de oportunidad del capital**, cuando proceda. Se calcula en función de un tipo de interés determinado sobre las aportaciones de capital e inversiones realizadas por la administración con cargo a sus recursos genéricos (no crédito), una vez deducida la amortización acumulada.
- **Beneficio industrial**, para los casos de gestión indirecta. La base del cálculo se establece sobre los recursos propios aportados por el concesionario del servicio.

Son aquellos costes inducidos a la administración como consecuencia de la prestación del servicio. Su tipología es la misma que en el caso de los costes directos. Se obtienen de la contabilidad, o bien a partir del inventario (costes calculados).

Cabe hacer mención que, a diferencia de lo que acontece con los costes directos del servicio que van todos ellos íntegramente ligados a la prestación del mismo, en el caso de los costes indirectos sólo una parte podrá imputarse al servicio. Los métodos más habituales de imputación de la parte correspondiente se basa en la proporción que tiene el servicio en estudio sobre el total de gastos directos de todos los servicios (de forma consolidada) que presta la Corporación.

Costes Totales

Son los que resultan de la agregación de los costes directos e indirectos en todas sus modalidades.

Los ingresos de productos y otros ingresos del servicio

En la prestación de algunos servicios se obtienen subproductos que pueden ser comercializados y que se incorporan a la cuenta de explotación del servicio financiando parte del mismo (fangos procedentes de la depuración de aguas, "compost" fabricado a partir de los residuos sólidos urbanos, energía en proyectos de cogeneración asociados al tratamiento de aguas residuales o a los residuos, etc.)

Alguno de los ingresos que deben evaluarse va relacionado con otras variables: política de comercialización de subproductos, capacidad para prestar servicios complementarios, etc. Su rendimiento estará asociado, en cierto modo, a la propia expansión del servicio.

En el caso de empresas o administraciones que ya obtengan rendimientos de este tipo, las principales cifras se obtienen de las cuentas correspondientes de su plan contable y del presupuesto de ingresos de la Corporación.

La tipología de ingresos a considerar será:

- Ventas y aprovechamiento de subproductos del servicio.
- Ingresos relativos a prestación de servicios complementarios.
- Ingresos del patrimonio del servicio.

- Ingresos financieros.
- Transferencias corrientes de otras administraciones relativas a la prestación del servicio.

Determinación de la tarifa de equilibrio de la explotación del servicio

A partir de los datos anteriores se obtiene una cuenta de explotación en la que se incluyen los costes totales (debe) y los ingresos del servicio excluidos los tarifarios (haber). El saldo de esta cuenta es la parte a cubrir mediante tarifas.

Para determinar la tarifa media se parte del volumen medio de servicios, sin ponderar especificidades de los mismos (niveles de contaminantes, volumen de consumo, tipología de residuos, etc.). Esta tarifa media es la que servirá como base del cálculo de la Cuenta de Explotación previsible, del Balance previsible y del Cuadro de Financiación del servicio.

En trabajos complementarios, y tratando de guardar la debida proporción total de recursos obtenidos, se establecen las tarifas individualizadas. Es en esta parte donde deben aplicarse los objetivos de las políticas sectoriales de la Administración responsable, que puede incentivar o penalizar comportamientos de los usuarios (diferenciación de tarifas por tramos de servicio, como en la cuota de consumo de la tarifa del agua...), o compensar situaciones de falta de capacidad a determinados colectivos sociales (tarifas especiales de transporte para jubilados o estudiantes, por ejemplo).

10.3.2. Financiación de la inversión en infraestructuras de servicios

La inversión en infraestructuras de los servicios puede financiarse de distintas formas alternativas que pueden ser utilizadas de forma complementaria:

Financiación mediante recursos propios del servicio

Para desarrollar inversión desde el servicio, los recursos financieros básicos de los que se podrá disponer son:

- Recursos generados por el propio servicio: amortización acumulada, beneficios. En definitiva, depende del **cash – Flow del servicio**.
- **Endeudamiento del servicio**, con incorporación a la tarifa de los costes financieros de la inversión ejecutada y posterior amortización técnica de las instalaciones ejecutadas.

Los recursos generados de esta forma permiten una expansión limitada de la infraestructura del servicio con recursos propios.

El componente de inversión de la tarifa

La tarifa definida anteriormente no incorporaba ninguna previsión de recursos para la cancelación de las operaciones de endeudamiento concertadas para la financiación de las infraestructuras del servicio y de su expansión. Cabe señalar, además, que en la determinación de las tarifas no se incluye previsión de beneficio industrial cuando la forma de gestión es directa. Por tanto, las

amortizaciones de principal de los créditos afectan de forma notable al equilibrio económico – financiero del servicio.

Si el servicio se presta por medio de una concesión el empresario concesionario, con cargo a sus beneficios, cancelaría las operaciones de endeudamiento que hubiere concertado para financiar las infraestructuras del servicio, o financiaría directamente la expansión del mismo.

Una alternativa, en el caso de gestión directa del servicio, sería la consideración como un coste más del servicio de las operaciones de amortización y cancelación de las operaciones de endeudamiento concertadas para la financiación de las instalaciones en funcionamiento. Ese coste así considerado cubriría las inversiones que, en el caso de gestión a través de empresa privada, puede atender el concesionario a través del beneficio industrial. De esta forma, la capacidad de generación de recursos de la tarifa podrá financiar la expansión del servicio dentro de unos límites.

La financiación de la inversión mediante aportaciones de otras administraciones

Un factor complementario para la financiación de la implantación o expansión de un servicio se basa en las aportaciones de capital que la Corporación pueda lograr de otras administraciones. Ello le permite no tener que acudir, o hacerlo en menor medida, a un incremento de las tarifas por la vía antes descrita de incorporar un componente de inversión a las mismas. Como resulta obvio, según el nivel de financiación que se obtenga a través de subvenciones o aportaciones de capital la tarifa será claramente distinta.

Otros recursos para inversión

Las tarifas anteriormente fijadas se corresponden con una prestación efectiva del servicio, por lo que sólo pueden incorporarse los costes directos, financieros, amortización técnica y cancelación de endeudamiento, todos ellos de instalaciones en funcionamiento.

A partir de una Ley del Parlamento Autónomo se podría incorporar a la tarifa un canon para inversión, que se determina para todo el ámbito del servicio, independientemente de la prestación efectiva del mismo.

El componente de inversión se determina de forma que su rendimiento, juntamente con los recursos propios generados por el servicio, permita financiar el programa de inversiones.

Para poderlo determinarse precisa un programa detallado de inversiones, con especificación de todos los costes, calendario de ejecución, fecha de entrada en funcionamiento y ámbito de servicio (consumo potencial).

A partir del flujo de inversiones a desarrollar, se construye un cuadro de financiación que integra todos los recursos autogenerados por el servicio (cash-flow), las aportaciones de otros agentes y en el que se determina un flujo de necesidades de financiación.

Para cubrir estas necesidades de financiación y dados unos flujos de consumo, se ajusta la cantidad que permite financiar el programa, y a sea directamente, o mediante la formalización de operaciones de endeudamiento a largo plazo.

Tres vías de financiación de la inversión a través de tarifas

En síntesis, pueden establecerse tres escalones distintos de equilibrio financiero y financiación de la inversión a partir de los recursos generados por el servicio.

- a) **Tarifa sin componente de inversión.** Expansión del servicio limitada. Será la fórmula apropiada para aquellos servicios con un nivel bajo de inversión.
- b) **Tarifa con un componente de inversión.** Expansión del servicio garantizada. El servicio estará fundamentado en un nivel de inversión acotado a pesar de su importancia en un volumen de infraestructura ya existente.
- c) **Tarifa con un componente de inversión más un canon.** Formulación potente de financiación para la expansión o implantación del servicio aunque las infraestructuras sean prácticamente inexistentes. Esta fórmula está condicionada a una Ley, por tratarse de una figura impositiva.

10.3.3. Las formas de gestión pública y sus implicaciones en las necesidades de inversión pública

La legislación administrativa de cada país establece las distintas formas concretas de gestión pública y dicta las normas necesarias para su funcionamiento. A los efectos del presente análisis, podemos referirnos a las formas generales que se suelen adoptar en todos los países occidentales, sin perjuicio de que alguna de ellas pueda tener fórmulas concretas algo diferentes.

En una primera aproximación debemos distinguir entre dos tipos de gestión: la gestión directa y la gestión indirecta, dentro de cada una de las cuales se admiten fórmulas diferentes.

Gestión directa.

Se entiende por gestión directa la que para prestar los servicios de su competencia realizan las Administraciones Públicas, por sí mismas o a través de algún Organismo que dependa exclusivamente de ellas.

Todos aquellos servicios que impliquen ejercicio de autoridad han de prestarse necesariamente en régimen de gestión directa.

En España las formas concretas de gestión directa son las siguientes:

- a) **Gestión por la propia Entidad pública:**

Ésta ejerce de modo exclusivo todos los poderes de decisión y gestión y asume su propio riesgo. Quiere ello decir que actúan directamente los funcionarios y todos los ingresos y gastos del Servicio se reflejan en las distintas partidas del Presupuesto de la Entidad.
- b) **Gestión a través de Organismo autónomo.**

La normativa española establece, en este caso, que se habrá de constituir un Consejo de Administración, en el caso de los Ayuntamientos presidido por un miembro de la Corporación. Dicho Consejo será el responsable directo del servicio y propondrá al Alcalde el nombramiento de Gerente. El Órgano especializado tendrá sección presupuestaria propia dentro del Presupuesto de la Corporación y deberá llevar contabilidad especial, con publicación de las liquidaciones y balances.

- c) Sociedad mercantil, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad.
- d) Fundación. Órgano especial, personalidad jurídica propia y patrimonio autónomo, a la que se confía un servicio específico y para el que se dicta un Estatuto regulador de órganos y competencia. No parece posible la utilización de esta modalidad para los servicios de naturaleza económica sino más bien para los asistenciales.

Gestión indirecta.

Las Administraciones pueden prestar los servicios públicos, no sujetos expresamente a gestión directa, a través de organismos ajenos públicos, privados o mixtos. Pudiendo adoptar, en España, alguna de las formas siguientes:

- a) Concesión.

A un particular o empresa privada. La selección habrá de hacerse por concurso público. La Entidad Pública habrá de aprobar el proyecto de explotación y el reglamento de servicio.

- b) Gestión interesada.

La Entidad Pública y una empresa contratan la explotación de un servicio público participando en los resultados de la explotación en la proporción que establezca el contrato.

- c) Concierto.

Con otras entidades públicas o privadas o con particulares, utilizando servicios de éstos que ya estaban en funcionamiento.

- d) Arrendamiento.

Las Entidades Públicas pueden disponer de prestaciones de servicios mediante arrendamiento de las instalaciones de su pertenencia. En la normativa española quedan expresamente excluidos de esta forma de gestión los servicios de beneficencia, asistencia sanitaria, incendios y establecimientos de crédito.

- e) Sociedad mercantil de capital no exclusivamente de la Entidad.

Constitución de sociedades y cooperativas de capital mixto, público y privado.

A todas las anteriores hay que añadir el **Consortio entre Administraciones públicas** para la gestión de servicios u otras actuaciones públicas en las que son competentes. Es una forma de gestión **muy utilizada en la gestión de los transportes metropolitanos**, tal es el caso de Madrid y de Barcelona, **o en desarrollos urbanísticos de carácter estratégico**. Ésta es la fórmula adoptada por el NCASOL –Instituto Catalán del Suelo– para las grandes operaciones de desarrollo urbanístico en el área metropolitana de Barcelona y, en general, en Cataluña. Son Consortios creados en cada caso y

constituidos por la Generalitat (INCASOL) y el municipio o municipios en que se ubique la operación urbanística.

Si bien todas las formas de gestión indicadas pueden ser de aplicación, con las limitaciones que se establezcan en la legislación correspondiente, a la hora de elegir la fórmula concreta para la gestión de un determinado servicio público la Administración responsable deberá plantearse algunas cuestiones en las cuales puede tener importancia la incidencia de la forma de gestión, entre otras:

- Capacidad de la Entidad Pública de financiación de las inversiones y de gestión.
- Suficiencia de las tarifas o necesidad de subvención a la prestación del servicio y/o a la financiación de las inversiones para su instalación o ampliación.
- Necesidad de aportación de know how especial
- Flexibilidad y control

Desde el punto de vista exclusivo de la financiación de servicios básicos urbanos, conviene tener presente que:

1. **La gestión directa** obliga a la Entidad Pública a financiar las inversiones y consignar en sus presupuestos los recursos necesarios para ello, a veces en detrimento de otras inversiones necesarias pero no repetibles en tarifas. Por el contrario, es la forma de gestión que permite un mayor control en la toma de decisiones de la gestión diaria.
2. **La gestión indirecta**, por el contrario, reduce las necesidades de inversión pública que puede ser nula, en el caso de la Concesión. Si se trata de constituir una empresa mixta, la inversión pública se limitaría a las aportaciones de capital para dicha constitución, siempre mucho menores que el importe de la inversión del servicio.
3. Es importante realizar un **estudio de rentabilidad del servicio antes de decidir la forma de gestión**. Del estudio se deriva si es posible imponer un canon en caso de Concesión y en qué cuantía o, si por el contrario, no se alcanza el equilibrio financiero del servicio y hay que conceder una subvención. En el primer caso, la forma de Concesión resulta ventajosa para la Administración. Si se requiere subvencionar el servicio, o las instalaciones del mismo, conviene antes plantearse la conveniencia de una gestión con capital público, que exige una rentabilidad menor, a través de una empresa pública o un Consorcio.
4. **La figura del Consorcio** es la que suele utilizarse para la gestión de servicios básicos complejos y que, por lo general, necesitan algún grado de subvención pública, como el transporte público metropolitano de viajeros en muchas de las áreas metropolitanas, es el caso de Madrid y de Barcelona. Con esta fórmula la financiación está compartida entre las Administraciones que constituyen el Consorcio, en la proporción que acuerden en sus Estatutos, además de las aportaciones y subvención que pueda recibir.

10.3.4. Experiencia comparada, en perspectiva: Plan Metropolitano de Inversiones. Área Metropolitana de Valencia (1988-1995)

En 1986 se creó formalmente el área Metropolitana de Valencia¹⁹, integrando 45 municipios incluida la capital, en un territorio de aproximadamente 650 km² y una población de cerca de 1,5 millones de habitantes, con las competencias en materia de urbanismo, transportes, y los servicios básicos

¹⁹ Al gobierno del área Metropolitana se le denominó Consell Metropolità de l'Horta, tomando así el nombre de la comarca (l'Horta).

de Abastecimiento de Agua en Alta, Saneamiento y Depuración y Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos.

Una vez asumidas las competencias y al objeto de abordar la problemática metropolitana, especialmente las necesidades de infraestructura viaria y de servicios básicos, el gobierno metropolitano elaboró su plan de inversiones para el periodo 1988-1995, basado en Convenios suscritos con la Comunidad Autónoma, con la Provincia y con el Ayuntamiento de Valencia. Dicho plan de inversiones y las alternativas de financiación están contenidos en el estudio "La Financiación del Consell Metropolità de l'Horta: Necesidades y Alternativas".²⁰

Ha parecido interesante recoger aquí, de forma muy sintetizada, una experiencia de plan integral de inversiones metropolitanas para un periodo de ocho años, en dos programas de cuatro años cada uno, y sus realizaciones efectivas. Puede dar una idea del importante esfuerzo inversor que se requiere y el horizonte temporal que no sólo depende de las disponibilidades efectivas de recursos, sino también al menos en el caso de algunos servicios básicos como el Tratamiento de Residuos Sólidos, de los dilatados periodos de maduración de algunas soluciones técnicas y localizaciones.

El gráfico de la página siguiente recoge la síntesis del plan de inversiones, por sectores de inversión y por programas, indicando también la financiación. El cuadro nº 1 resume el importe de las inversiones y la financiación prevista inicialmente.

Cuadro nº 1

IMPORTE Y FINANCIACIÓN PLAN DE INVERSIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DE VALENCIA 1988-1995

	I N V E R S I Ó N				F I N A N C I A C I Ó N				
	MPTA (1988)	MPTA (2005)	M€ (2005)	€ (2005)/hab.	(PROPUESTA INICIAL) Estado %	Gob. Valenciano %	Provincia %	Área Metrop. %	Total %
Residuos Sólidos Urbanos	7.500,0	14.730,0	88,5	68,1	6,7%	7,3%	4,0%	82,0%	100,0%
Abastecimiento Agua en Alta	11.250,0	22.095,0	132,8	102,1	17,6%	20,4%		62,0%	100,0%
Saneamiento y Depuración	16.800,0	32.995,2	198,3	152,5	4,6%	38,1%		57,3%	100,0%
Red Viaria Básica	26.700,0	52.438,8	315,2	242,4	2,8%	26,4%		70,8%	100,0%
TOTAL	62.250,0	122.259,0	734,8	565,2	6,4%	26,2%	0,5%	66,9%	100,0%

Aproximadamente el 80% de las inversiones asignadas al área Metropolitana fueron asumidas finalmente por el Gobierno Valenciano, bien por ejecución directa de las obras o mediante subvención. La Unión Europea, a través de sus fondos estructurales (FEDER) subvencionó importantes obras metropolitanas, especialmente de saneamiento y depuración de aguas, algunas no incluidas en el plan 1988-1995 sino programadas con posterioridad al mismo.

La inversión de 565 €/habitante en 8 años en esta primera fase de salto cualitativo en el desarrollo urbano metropolitano viene a ser del orden del 25-30% del total de inversión pública por habitante, para el mismo periodo de 8 años, necesaria en los planes generales municipales en una segunda fase de salto cualitativo en el desarrollo urbano. Así queda reflejado en el planeamiento reciente de Vigo, una ciudad central con importante área metropolitana. El cuadro nº 2 muestra el esquema de financiación de los sistemas e infraestructura tal como lo plantea el Estudio Económico Financiero de dicho Plan.

²⁰ Mur S., Clus a J. y Más E.: "El Consell Metropolità de l'Horta: Necesidades y Alternativas". Valencia, 1989. CMH (mimeo)

VIGO- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

EVALUACIÓN Y FINANCIACIÓN DE LOS SISTEMAS E INFRAESTRUCTURA DEL PLAN XERAL (M€ 2004)

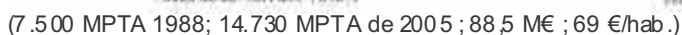
	CONCELLO	DEPUTACIÓN	XUNTA	FOMENTO	C.Z.F.RANCA	EMPRESAS P.	MERCADO	TOTAL (M€)	TOTAL (MPTA)	%
SISTEMAS LOCALES:	71	22	112	-	45	-	2.562	2.812	467.877	64%
SL / Urbanización+Indemniz.+Vialto Estructurante	26						2.562	2.588	430.607	59%
SL / Equipamientos	45	22	112		45		-	224	37.270	5%
SISTEMAS GBLERLES DE CIUDAD:	297	33	384	387	45	214	252	1.611	268.114	36%
SG / Vialto General	44		160	157			1	361	60.065	8%
SG / Espacios Libres / Biodiversidad	7	7	7	2				23	3.893	1%
SG / Zonas Verdes y Parques Urbanos	58	16	7	1	-			82	13.644	2%
SG / Equipamientos	85	10	161	17	22		15	310	51.580	7%
SG / Actuaciones Sectoriales	28		26	210		214	213	691	114.973	16%
SG / Planes Especiales (REPRIs)*	75		23		23	-	23	144	23.960	3%
PLAN XERAL / SISTEMAS-INFRAESTRUCTURA	368	55	496	387	90	214	2.814	4.423	735.992	100%
PLAN XERAL / VALORES EN MPTA.	61.230	9.151	82.444	64.375	14.975	35.607	468.210		735.992	

**LA “FACTURA” DE LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURAS
DEL PLAN: 4.400 M€ (750.000 MPTA)- (5% de diferencia el PX de la
aprobación inicial)**

“MERCADO”: 63%

INVERSIÓN PÚBLICA: 37%

INVERSIÓN PÚBLICA: 268 €/hab/año / EN 8 AÑOS: 2.144 €/hab.



Instalaciones y actuaciones previstas:

- Vertedero Alta Densidad
- Ampliación Planta Compostaje
- Planta Incineradora de Rechazos
- Vertedero escombros
- Clausura vertederos incontrolados
- Restauración de riberas

El plan fue modificado por acuerdo político de no adoptar la tecnología de incineración para los rechazos de la Planta de Compostaje. En su lugar se construyó un gran vertedero de "balas".

Actualmente se está desarrollando un nuevo plan de tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos, a gestionar por empresas privadas mediante concesión administrativa. Consiste básicamente en:

- Recogida selectiva (5 contenedores):
 - o papel / cartón; vidrio y envases ligeros (3 contenedores), en áreas de aportación
 - o materia orgánica y resto (2 contenedores), en acera.
- Vertederos de alta y de baja densidad
- Planta de compostaje
- Planta de clasificación de envases
- Estaciones de transferencia
- Ecoparques

La concesión administrativa comprende tanto los proyectos y obras necesarios como la explotación del servicio y las tarifas incluirán la recuperación de la inversión.

B.- Abastecimiento de Agua en Alta

(11.250 MPTA 1988 ; 22.095 MPTA de 2005 ; 132,8 M€ ; 102 €/hab.)

El plan no incluye las redes de distribución municipal, que son competencia municipal y tienen cobertura del 100%.

Instalaciones y actuaciones previstas:

- Ampliación planta de potabilización "La Presa"
- Ampliación planta de potabilización "Picassent"
- 2 Depósitos reguladores (50.000 y 30.000 m³)
- Abastecimiento l'Horta Nord (red arterial zona norte)
- Abastecimiento l'Horta Sud (red arterial zona sur)
- Conducciones generales de suministro hasta distribución municipal
- Tubería interconexión plantas de potabilización

Todas las obras ejecutadas ya en el 2000, a excepción de la tubería de interconexión entre las plantas de potabilización que constituye una obra de seguridad del abastecimiento en caso de escasez o dificultades en alguna de las dos plantas. Posteriormente se han llevado a cabo nuevas ampliaciones y mejoras en las plantas y en la red básica. El enorme crecimiento urbanístico en el área metropolitana requiere, sin embargo una nueva ampliación de la red básica.

C.- Saneamiento y Depuración

(16.800 MPTA 1988 ; 32.995 MPTA de 2005 ; 198,3 M€ ; 152,5 €/hab.)

El plan no contempla las redes de alcantarillado local, que son competencia de los municipios. En aquel momento había un déficit significativo en algunos municipios que han venido utilizando la histórica y muy bien estructurada red de riego (inicio en la época romana y desarrollada por los árabes antes de la conquista cristiana en el siglo XXII). Los municipios han hecho un esfuerzo inversor en los últimos 20 años para corregir este déficit.

Instalaciones y actuaciones previstas:

- Ampliación EDAR "Pinedo"
- Nueva EDAR "Pinedo (zona sur)"
- Emisario submarino "Pinedo"
- Saneamiento "Carraixet", incluye EDAR y colectores principales (zona norte)
- Saneamiento "l'Horta Nord", incluye EDAR y colectores principales (zona norte)
- EDAR "Quart-benache" (zona oeste y sur)
- Nueva EDAR "Torrent" (zona oeste)
- Nueva EDAR "Paterna" (zona oeste)
- Colector Oeste 2ª fase (colector principal zona sur)
- Ramales secundarios (colectores intermedios entre el nivel alcantarillado municipal y el colector troncal (Colector Oeste))

Todas las obras programadas han sido realizadas y están en funcionamiento. Se han realizado, además, nuevas obras de colectores secundarios, de red separativa para agua de lluvia en varias poblaciones, de encauzamiento de barrancos y desvío de acequias de riego. Para estas obras se ha contado con financiación de fondos estructurales (FEDER) de la Unión Europea.

D.- Red Viaria Básica

1988-1991

(26.700 MPTA 1988 ; 52.438 MPTA de 2005 ; 315,2 M€ ; 242,4 €/hab.)

Las obras incluidas en este plan metropolitano incluían todos los tramos viarios previstos de carácter metropolitano, tanto externos a la ciudad de Valencia (rondas externas de la ciudad y acceso a poblaciones), como tres Ejes Viarios en el interior de la ciudad (6.000 MPTA de 1988), añadidos al plan de red viaria y financiados con los recursos asignados para la adquisición de activos existentes que, por estar adscritos a servicios y ser de dominio público, no son enajenables. Este plan, sin embargo, no incluía los tramos viarios nuevos previstos en la red titularidad del Estado (autopista, autovía de circunvalación – by pass- etc.). Todas ellas están realizadas.

En 1990, un Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (administración del Estado), la Generalitat Valenciana (administración autonómica), el Ayuntamiento de Valencia (municipio) y el Consell Metropolità de l'Horta (administración metropolitana), estableció los compromisos de ejecución y financiación de infraestructuras viarias en el área metropolitana, por un importe total de unos 17.000 MPTA de 1990 (29.308 MPTA de 2005 / 176 M€ / 133,3 €/hab.). Estas obras eran adicionales a las del plan de inversiones metropolitanas 1988-1991.

La mayor dificultad para cumplir los objetivos la ha tenido el Plan Integral de Residuos Sólidos, principalmente por el rechazo social que suscitó la propuesta de eliminación de rechazos en planta de incineración, pero también de otras alternativas y la falta de capacidad política para llegar a acuerdos y para desarrollar otras alternativas

10.4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE GESTIÓN

El desarrollo de la RMBA necesita un importante esfuerzo de inversión pública en infraestructuras y servicios básicos, que sean el soporte e incentiven las inversiones privadas.

Dichas inversiones, para crear las necesarias sinergias, requieren estar integrados en un plan estratégico inversor por parte de todas las administraciones públicas integradas en ese ámbito territorial.

Es necesario definir los proyectos prioritarios del plan, su dimensión y localización, para incluirlos en el primer programa, de forma que creen la suficiente inercia para el resto de proyectos.

Un desarrollo sostenible exige, además, que entre los proyectos prioritarios se incluyan las infraestructuras de los Servicios Básicos de Transporte de viajeros dentro de la RMBA, de Agua y Saneamiento y de Tratamiento de Residuos Sólidos.

Además de la extensión y mejora de las infraestructuras de transporte (que son objeto de informe específico), es importante incluir como proyecto estratégico el de coordinación de los modos de transporte y establecimiento de la tarifa única, que requiere un importante esfuerzo de gestión y financiero por parte de las Administraciones responsables de los distintos modos, además de un periodo de tiempo de maduración del proyecto no inferior a unos 5-6 años.

La forma de gestión que se adopte para cada proyecto y/o servicio es muy importante desde el punto de vista de la eficacia y de la financiación. En los casos de operaciones urbanísticas estratégicas, en las que hay un interés público, la gestión puede ser mixta (público-privado). Si se trata de operaciones que por sus características hayan de ser públicas, o para el Servicio de Transporte Metropolitano, la fórmula del Consorcio resulta muy adecuada.

En los dos puntos siguientes se especifican algunas conclusiones y recomendaciones para cada uno de los Servicios de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos y de Agua y Saneamiento.

Residuos Sólidos Urbanos

1. La producción de residuos por habitante depende del nivel económico y de las condiciones sociales y culturales.
2. Ciudad de Buenos Aires produce hoy aproximadamente la misma cantidad de residuos sólidos urbanos por habitante que la provincia de Barcelona (1,47 Kg/hab./día), sin contar los no territorializables. Es también similar a la ciudad de París, con 1,45 kg/hab/día en 1998 (IAURIFF 2001, "Atlas des Franciliens", Vol.I,pág.27.)
3. La producción total de residuos está en función de la población, del nivel económico y de los hábitos culturales, fundamentalmente.
4. La demanda actual de residuos a tratar es de 4,1 millones de Tm/año, con distribución muy diferente según los municipios de la RMBA, con oscilaciones entre un mínimo de 0,38 Kg/hab/día en Ezeiza y Fco. Varela y 1,47 Kg/hab/día en Buenos Aires y S. Isidro. Ello es debido, en gran medida a las diferencias de renta, pero previsiblemente de forma significativa también a los mayores vertidos clandestinos.
5. Si se eliminan los vertederos clandestinos "basurales", los residuos a tratar podrían situarse hoy en torno a una media de 1,1 Kg/hab/día en el conjunto del AMBA, lo cual

supondría un **total aproximado de necesidad de tratamiento de 5,2 millones de Tm/año.**

6. **El crecimiento económico** actual del PIB de Argentina (9%) y las previsiones de un crecimiento sostenido en los próximos años en torno al 4-5% (ver De Sica....), además de las estimaciones **de crecimiento de la población total** de la RMB, en unos 1,5 millones, en los próximos diez años (incremento del 1,1% anual acumulativo), hacen prever que la producción de residuos en el conjunto de la Región Metropolitana de Buenos Aires puede aumentar entre un 4% y un 5% anual. Esto significa que **en 10 años los residuos generados en toda la RMBA puede situarse entre los 6,4 y 6,9 millones de Tm (1,3 kg/hab/día, aproximadamente).**
7. **Del Informe Koutoudjian** se desprende que el nivel actual de prestación del **servicio de recogida de residuos domiciliarios es aceptable**, al menos en Ciudad de Buenos y el Conurbano, **los mayores problemas** los presenta el **servicio de tratamiento y eliminación** que se produce en “rellenos sanitarios”.
8. **La existencia de alguna experiencia piloto** de plantas de obtención de subproductos (planta de compostaje de.....) puede ser la base del planteamiento de nuevos sistemas de tratamiento que permitan reducir los vertidos directos y valorizar una parte de los desechos urbanos.
9. Hay que tener en cuenta que **cualquier plan o programa de tratamiento y eliminación** de residuos sólidos urbanos **ha de ir acompañado de un programa de educación ambiental** que trate de reducir la producción de residuos y mejorar la gestión del servicio.
10. **La clausura y eliminación de los “basurales”** debe ser uno de los objetivos prioritarios. La efectividad de esta medida, **además de los trabajos inherentes a la clausura**, como son la cubrición, desinsectación y desratificación, tratamiento de gases, etc., **debe ir acompañada de:**
 - a. **la mejora y extensión del servicio de recogida y traslado**
 - b. **la provisión de instalaciones suficientes y adecuadas para el tratamiento y eliminación**
 - c. **campañas de concienciación**
 - d. **medidas de incentivación**
 - e. **medidas sancionadoras**
11. **La Estrategia de tratamiento y eliminación de RSU ha de ser metropolitana** y ha de contemplar también la recogida y traslado de los residuos. Sin embargo, el Servicio puede y debe estar desagregado sectorial y territorialmente. Dentro de esa estrategia debe comprenderse:
 - a. **Recogida Selectiva.** En una primera fase al menos papel/cartón, plástico y envases ligeros, vidrio). En siguientes fases debería incluirse la separación en origen de la materia orgánica.
 - b. **Plantas de Transferencia y Ecoparques**
 - c. **Plantas de tratamiento** de los residuos urbanos. Pueden y deben combinar distintas alternativas.
 - d. **Plantas de tratamiento para los residuos industriales**
 - e. **Plantas de Tratamiento de residuos Especiales**
 - f. **Vertederos para depósito final**
 - g. **Campañas para la reducción de la producción de residuos y de Educación Ambiental**

12. **La recogida y traslado** de los residuos debería plantearse **con un objetivo de recogida selectiva** de distintas fracciones de residuos de, **al menos, un 50%** de los residuos domiciliarios, **en el horizonte de 10 -15 años**. Alternativamente y de forma complementaria, puede hacerse selección en plantas. Ello supone una inversión importante en instalaciones, contenedores y medios móviles, así como en campañas de concienciación y educación. El dimensionado y diseño del sistema de tratamiento dependerá también del nivel de recogida selectiva.
13. Es conveniente establecer algún tipo de **acuerdo con sectores o empresas para recogida selectiva en el lugar de producción**, es el caso de algunos polígonos industriales, complejos comerciales, etc.
14. **Las plantas de transferencia y los “puntos blancos” o “ecoparques”** constituyen un elemento fundamental para racionalizar y abaratar costes de transporte, así como para facilitar el reciclado y reutilización de residuos. Deberían extenderse a todo el ámbito de la RMBA con el objetivo temporal de un horizonte máximo de 15 años.
15. **El tipo de tratamiento y eliminación no tiene por qué ser único**, siendo incluso recomendable combinar distintos tipos de plantas y vertederos: **plantas de tratamiento para fabricación de subproductos** (compostaje y fabricación de otros subproductos); **plantas de generación de energía**; **vertederos** de distintas características (alta o media densidad; colocación en “balas”, etc.) en función de las necesidades, de las características específicas y de las condiciones del territorio metropolitano.
16. Los recicladores urbanos o **“cartoneros”** constituyen una **importante mano de obra** que puede estar disponible **para las actividades de recogida selectiva y/o selección en plantas**. En estas tareas se debería intentar integrar a ese colectivo, mediante distintas fórmulas de contratación formal.
17. **La tarifa del servicio** debe poder internalizar todos los costes del mismo, incluidas las inversiones que haya de realizar el “titular” y el “gestor” del mismo. La variación en los precios de los subproductos, que dependen de mercados con fuertes oscilaciones, influye en el importe a repercutir vía tarifas.
18. **La inversión** que requiere un plan de infraestructuras adecuadas para el tratamiento de los residuos sólidos **será muy elevada**, aunque depende de las soluciones concretas y las alternativas técnicas y tecnológicas que se adopten. Sin duda **requerirá el concurso de los distintos niveles de gobierno para financiar al menos una parte importante**. Es difícil que en la primera fase, que requiere el esfuerzo mayor para que sea efectiva, las tarifas puedan incluir toda la recuperación de la inversión.

Servicios de Abastecimiento y Saneamiento de Agua

1. **La contaminación reduce notablemente los recursos de agua dulce y su calidad** (el Informe de Naciones Unidas estima que 1 litro de aguas residuales contamina 8 litros de agua dulce).
2. Las estimaciones recientes estiman que **el cambio climático será responsable de, aproximadamente, el 20% del incremento de la escasez de agua a nivel mundial**.
3. **El crecimiento demográfico y el desarrollo económico presionan** sobre los recursos hídricos continentales.

4. Es necesaria la **gestión integrada para proteger los ecosistemas**.
5. **Cuando la gestión de los residuos es precaria** los entornos de las ciudades resultan peligrosos para la salubridad pública y frenan el desarrollo.
6. **La gestión integrada del agua comprende:**
 - Suministros
 - Control de vertidos a cauces públicos
 - Tratamiento de aguas residuales
 - Prevención de inundaciones
 - Uso sostenible de los recursos hídricos

Necesita, además, la cooperación entre las Administraciones que comparten la cuenca fluvial o la fuente de aguas subterráneas. **Requiere** también la participación de los distintos sectores sociales.

7. **La planificación y programación de los servicios de agua de carácter estructural** (plantas de tratamiento de abastecimiento y depuración, conducciones troncales, colectores principales con sus estaciones de bombeo, en su caso, y emisarios submarinos, debe ser pública y debe integrar todo el ámbito de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Ello significa que debe establecerse algún tipo de formalización institucional de la cooperación entre las distintas Administraciones implicadas (Municipalidades, Provincia y Ciudad Federal, al menos). La gestión, sin embargo, puede y debe ser segregada por servicios concretos también territorialmente.
8. **Los objetivos básicos de la planificación** del Servicio de Agua y Saneamiento de la Región Metropolitana de Buenos Aires, para los próximos 10 años, deben orientarse a la extensión del servicio de agua y cloaca a todos los hogares y en la consecución de un nivel de calidad adecuado. Ello significa la construcción de las redes necesarias y de las instalaciones de plantas de potabilización y depuración suficientes para dar servicio a una **demanda potencial, doméstica y de uso público, que se situará previsiblemente en los 230-240 l/hab/día**, sin contar con las necesidades de agua industrial ni de agua no urbana (agricultura y ganadería). Esto significa que la dimensión del Servicio de Abastecimiento, en instalaciones de captación y potabilización ha de permitir suministrar en alta como mínimo 39-41 m³/seg., a lo que habrá que añadir la holgura de las necesidades en punta del servicio.
9. **La responsabilidad de la gestión ha de ser pública**. La forma concreta de prestación del servicio puede ser pública, privada o mixta pública-privada.
10. **Se requieren inversiones importantes** para la construcción de plantas de potabilización de agua y de tratamiento de aguas residuales, emisarios submarinos, redes de servicios, obras de encauzamiento... La cuantía concreta dependerá de las dimensiones de las mismas y de la solución técnica más idónea a adoptar en cada caso.
11. **La financiación de las inversiones** puede y debe ser una combinación de distintos tipos de recursos:
 - Recursos provenientes de los presupuestos públicos de los distintos niveles de la Administración. Pueden establecerse tributos especiales (canon de saneamiento, por ejemplo).
 - Subvenciones específicas del Estado

- Recursos de los usuarios a través de las tarifas (realmente el componente de inversión de las tarifas es una "recuperación" de la inversión realizada por la Administración o por las empresas concesionarias, en su caso).

12. **La financiación de inversiones vía canon** para la implantación o ampliación de un servicio tiene la ventaja de que, al tener la naturaleza de impuesto, puede empezar a girarse antes de la puesta en marcha del servicio, al contrario que las tarifas (sean tasas o precios públicos). Es la fórmula que se ha utilizado en España por muchos de los gobiernos autonómicos para los planes de saneamiento.

11. NUEVOS PRODUCTOS INMOBILIARIOS: EL GRAN DESARROLLO DE LA LOGÍSTICA Y LA REFERENCIA A LOS PARQUES TECNOLÓGICOS. LA OFERTA GENERA DEMANDA

La globalización, el desarrollo económico, el incremento de los niveles de renta y riqueza, la revolución de las telecomunicaciones y los cambios tecnológicos en la producción-ensamblaje-distribución de bienes, en las actividades logísticas (ligadas a los puertos y aeropuertos) y en el transporte ferroviario han generado la aparición de **nuevas demandas de “suelos productivos”**.

Estas demandas nuevas no se corresponden con las ofertas existentes, porque representan cambios de escala en la oferta y producción de suelo urbanizado especializado de las regiones económicas y de las áreas metropolitanas.

Aún en procesos de des-localización de actividades industriales, la demanda de este tipo de suelo es creciente por el efecto de la reducción de las densidades de empleo con predominio de la logística.

En este contexto, **la oferta de “suelos productivos” debe adelantarse a la demanda, para posibilitar a su vez la generación de nuevas demandas.** En Europa la demanda de transporte se ha incrementado de forma importante y se prevén que los tráficos portuarios y ferroviarios se duplicarán en el próximo decenio.

Los Lineamientos Estratégicos deben prever en cantidad, calidad y localización las nuevas demandas especializadas de “suelos productivos” y nuevos productos inmobiliarios, que en su mayor parte serán operaciones autofinanciables, sin necesidad de subvenciones especiales de inversión desde el Sector Público, aunque requieran importantes esfuerzos de gestión.

Deben destacarse, al menos, las zonas especializadas siguientes:

- **Zonas de Actividades Logísticas en los Puertos** (centros de ruptura de carga...)
- **Zonas de Carga y Descarga en aeropuertos**
- **Zonas de servicios Aeroportuarios (ciudades de oficinas aeroportuarias)**
- **Centrales Integradas de Mercaderías**- “Puertos secos” interiores como puntos de ruptura de carga del transporte por carretera.
- **Zonas industriales especializadas para “clusters” específicos:** Ejemplos:
 - Automóvil
 - Diseño- confección
 - Frío -Congelados
 - Proyectos singulares. Actividades generadas por un Acelerador de Partículas, u otra instalación singular.
 - Madera (como el nuevo Polo Maderero de iniciativa del Partido de Barazategui)
- **Nuevas áreas de centralidad metropolitana en suelo libre: desarrollos mixtos de actividad comercial, oficinas y vivienda**
- **Universidades.** Actividades de I+D en Campus universitarios, para venta de servicios.
- **Palacios de Congresos y espacios feriales**
- **Polígonos industriales “tradicionales”** (edificabilidad neta de 1m²/m² y 2 plantas como máximo), con demandas de servicios localizables en tipología de “polígono industrial” como “usos compatibles”:
 - hoteles,
 - actividades de distribución (mensajeros),
 - centros comerciales
 - “Call centres”
- **Parques Temáticos de Ocio (modelos Disneylandia)**

- Intercambiadores metropolitanos en estaciones de ferro carril y Aparcamientos de disuasión.
- Nuevas centralidades comerciales y de servicios en intercambiadores metropolitanos
- Infraestructuras Técnicas: Tratamiento de Residuos y Ciclo del Agua

Finalmente, y a modo de ejemplo, el presente Informe desea llamar la atención sobre la necesidad de fomentar la construcción de **nuevos HOTELES** porque el “turismo cultural” constituye un sector de demanda creciente en el contexto de la competitividad global: el turismo a las capitales. En este momento constituye un sector-punta de la economía de la capital.

En 2005 Buenos Aires recibió 7,2 millones de turistas frente a los 3,4 millones de 2002, con un crecimiento del 112% en 3 años. No se conoce de ninguna gran ciudad que pueda presentar un crecimiento tan espectacular que dispone de 35.505 habitaciones hoteleras con ocupación media en el entorno del 68%. Como ejemplo de referencia puede indicarse que **Barcelona**, con 5,1 millones de turistas, aumentó el 50% en 4 años, con 23.552 habitaciones hoteleras y una ocupación media del 76 % en el 2005.

Para aprovechar estas excelentes perspectivas de Buenos Aires seguramente será necesario adecuar la normativa edificatoria y de renovación urbana, como parte de las actuaciones de promoción económica.

LA REFERENCIA DE LOS PARQUES TECNOLÓGICOS EN EUROPA (2002) Y ESPAÑA: LA OFERTA GENERA DEMANDA DE TODAS LAS TIPOLOGÍAS

Las iniciativas de creación de Parques Tecnológicos y Empresariales se han multiplicado especialmente desde la década de los años ochenta en Europa y la década de los 90 en España. Son los nuevos polígonos industriales con servicios a las empresas de todo tipo (desde centros de investigación públicos hasta hoteles) y con incubadoras para nuevas actividades, para generar sinergias para las actividades localizadas y la atracción de nuevas.

Las imágenes que siguen ponen de relieve que admiten “artefactos” de todas las tipologías y en este sentido la “oferta genera demanda”, especialmente si la oferta es de calidad y los precios no son inflacionarios con la coyuntura inmobiliaria.

Deben servir de referente sin duda los Parques Empresariales norteamericanos con los ejemplos paradigmáticos del Silicon Valley en San Francisco o el polo de Boston asociado a la Universidad de Harvard y el Massachusetts Institute of Technology. No hay que olvidar sin embargo que el Campus de Microsoft está localizado en Seattle, a unos 400 Km del Silicon Valley. La importancia del componente subjetivo del empresario en las decisiones de localización, como pone de relieve Kruggman, no puede minimizarse, como referencia para la Región Metropolitana de Buenos Aires.

PARQUES TECNOLÓGICOS EN EUROPA (2002): “artefectos” de todas la tipologías....



Danish Science Park-Dinamarca



Science Park and Venture Company-Dinamarca



P.T. Ostfale - Alemania



Shannon Development-Irlanda



The Surrey Research Park-Regne Unit



Novum Research Park-Suècia



Parc Scientifique
Université Catholique de Louvain-França

PARQUES TECNOLÓGICOS EN ESPAÑA (2002)

(Font: CPSV/UPC- Consorci del C.DC)
HAY QUE INTENTARLO... ..



P.T. de Andalucía



P.T. de Galicia



P.T. de Zamudio-Bizkaia



P.T. de Castilla León



P.T. de San Sebastián- Miramón



P.T. de Araba

12. INSTRUMENTOS DE LOS LINEAMIENTOS METROPOLITANOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO

Los escenarios de dimensionado de la demanda de edificación de la Región Metropolitana se transforman en “demanda localizada de suelo especializado” por medio de estándares constructivos que pueden y deben definirse desde las **normativas territorial y urbanística**. El objetivo de **evitar “cuellos de botella” en la oferta de suelo** que limitan las posibilidades de desarrollo económico está también en la base de la argumentación. Pero sobre todo se trata de “dirigir” el crecimiento de la metrópoli con **criterios de sostenibilidad y aprovechamiento del recurso escaso “suelo”**.

Destacan los siguientes instrumentos y estrategias para la **promoción del desarrollo económico**:

- definición de las **edificabilidades brutas** (hipótesis de “compactación” media= 0,62 m2 edif./m2 suelo), que puede ser diferencial en cada nuevo desarrollo, en función de los objetivos metropolitanos y las “preexistencias”.
- proporción de **usos mixtos** en cada desarrollo y aprovechamiento de la **capacidad actual del suelo urbano** (hipótesis: 60%)
- proporción de **iniciativas públicas** (con 20% ya se influye decisivamente en el mercado, como pone de relieve la experiencia incasol- generalitat de cataluña desde 1982)
- estructuración de los **nuevos desarrollos en operaciones integradas**: ¿20 operaciones 1.000 ha cada una? ¿40 operaciones de 500 ha? ¿80 operaciones de 250 ha? (operaciones tipo puerto madero-london docklands- barcelona [22@](#)- p.a.i.s. de madrid – valdebebas, san china ro...- ¿**newtowns & newtowns in town**“?)
- **distribución territorial de las nuevas operaciones integradas** vivienda-actividad o sólo de actividad económica especializada en función de **objetivos metropolitanos y locales**:
 - Junto a las nuevas Vías Orbitales (R-6...), y en suelo de iniciativa pública
 - En los Intercambiadores
 - En núcleos urbanos próximos (operaciones de “soldadura”)
 - En Partidos con menores niveles de renta o mayores tasas de desempleo
 - En localizaciones que las actividades actuales puedan aportar “sinergias” adicionales (“clústers” sub-metropolitanos de actividad)
 - Remodelación de zonas industriales con suelo vacante
 - Operaciones de Renovación Urbana de áreas industriales obsoletas o Equipamientos públicos infrautilizados
- operaciones de “**partnership**” del **sector público con operadores privados**, facilitando financiación inicial y asegurando una oferta de suelo empresarial de calidad con servicios
- operaciones de “**partnership**” entre **operadores públicos**, con el referente de la figura del “**consorcio**” “administración local-administración provincial”
- “**concursos de suelo**” en base a la figura del “urbanizador” introducido en la normativa valenciana de 1994, con importantes semejanzas con la financiación de las infraestructuras de autopistas por peaje o la concesión de servicios públicos.

13. COMPATIBILIZACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS METROPOLITANOS CON LOS LINEAMIENTOS DEL PLAN AMBIENTAL URBANO DE BUENOS AIRES

El presente Informe entiende que una parte muy importante del crecimiento económico e inmobiliario de la capital deberá localizarse en el Conurbano y en la Corona de la R-6 debido a las limitaciones de suelo. Como mínimo la demanda de nueva residencia por formación de nuevos hogares, aún sin inmigración, requiere de unas dimensiones de suelo que seguramente no están disponibles en la capital.

Políticas restrictivas de crecimiento en la capital se traducen generalmente en crecimientos en la periférica. El Plan de Madrid de 1985 aporta una referencia interesante en este sentido y que fue sustituido por el Plan expansivo del 1994 en el cual gran parte del crecimiento se localizaba en los límites de la capital con nuevos desarrollos de gran entidad.

El Plan de Londres es también en este sentido por cuanto en sus aproximadamente 1.500 Km² posibilita la totalidad del crecimiento del empleo (unos 600.000) y de la nueva construcción residencial en los 10 años de la Estrategia elaborada en 2003, de la que destaca la operación olímpica en el Lee Valley con 36.000 nuevas unidades.

Los Lineamientos del Plan Ambiental Urbano de Buenos Aires son muy completos en cuanto al alcance (promoción de la ciudad de centro de negocios, promoción de la industria avanzada, nuevas zonas para las actividades administrativas y terciarias privadas, posibilitar los usos mixtos, promover las PYMES y desarrollar el turismo).

Seguramente son más limitados en el detalle y concreción de los "Proyectos" prioritarios y estratégicos. A esta falta de concreción debe atribuirse que tampoco incorpore una estimación de las inversiones necesarias para los proyectos estratégicos con una estimación de la participación del sector privado en la financiación (operaciones autofinanciables con peajes, tarifas o plusvalías), ni las participaciones de la Administración Autónoma y la del Estado.

La capital es el "territorio -motor" del desarrollo económico y urbano de la Región porque tiene la masa crítica suficiente y localiza las actividades direccionales, y los centros no pueden permitirse la pérdida de empleo ni de población residente porque significa una infrautilización de su potencial y capacidad infraestructural. El conjunto de las infraestructuras metropolitanas, y en especial las del transporte, sirven especialmente al centro.

En cualquier caso es necesaria una compatibilización entre ambos Lineamientos, y asegurar que no entran en contradicción. La **síntesis de los Lineamientos en Producción y Empleo del Plan Urbano Ambiental de Buenos Aires (versión de Mayo 2006)** pone de relieve las observaciones anteriores son las siguientes:

DOCUMENTO PLAN URBANO AMBIENTAL
Mayo 2006

CIUDAD INTEGRADA / CIUDAD POLICÉNTRICA / CIUDAD PLURAL / CIUDAD SALUDABLE / CIUDAD DIVERSA /
ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES

PRODUCCIÓN Y EMPLEO

GENERAR CONDICIONES APROPIADAS PARA LA MODERNIZACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DEL TEJIDO
ECONÓMICO A TRAVÉS DE LA ATRACCIÓN DE NUEVAS ACTIVIDADES Y EL MEJORAMIENTO DE LAS
EXISTENTES.

LA PROMOCIÓN DE LA CIUDAD COMO CENTRO DE NEGOCIOS

- Asegurar los servicios aeroportuarios (Aeroparque y Ezeiza)
- Facilitar el desarrollo de actividades administrativas en áreas con alto nivel de accesibilidad
- Promover la creación de un Centro de Exposiciones Metropolitano de escala y nivel internacional, preferentemente en la Zona Sur
- Asegurar los servicios sanitarios, educativos, turísticos y de abastecimiento que consoliden la competitividad de la ciudad

LA GENERACIÓN DE CONDICIONES QUE FACILITEN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, COMERCIALES Y DE SERVICIOS

- Condiciones para el desarrollo de actividades centrales de distinta jerarquía
- Promover el necesario equipamiento que consolide los centros barriales y comunales, minimizando desplazamientos
- Promover la localización de actividades residenciales como polos dinamizadores del entorno
- Prever espacios potenciales para la localización de nuevas actividades en los grandes predios a "refuncionalizar" (playas ferroviarias, ex Mercado de Hacienda...)
- Impulsar que los grandes equipamientos se localicen cercanos a las vías primarias y secundarias
- Localizar en la zona Sur grandes equipamientos que colaboren con el reequilibrio urbano
- Promover el desarrollo de áreas comerciales a cielo abierto

LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE AVANZADA

- Promover la creación de Polos Tecnológicos de investigación, transferencia y desarrollo industrial, y de Núcleos de Asistencia Productiva (políticas de fomento industrial)
- Fomentar la radicación de empresas de nueva generación con especial impulso en áreas industriales obsoletas

LA COMPATIBILIZACIÓN AMBIENTAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y LAS ÁREAS RESIDENCIALES

- Permitir localización de industrias compatibles
- Nueva Clasificación de procesos productivos por nueva tecnología menos contaminante
- Facilitar la operatividad competitiva de las industrias (normativa, políticas de crédito) y mejoramiento del sistema de transporte de cargas
- Promover la localización sobre la red de tránsito pesado, de los establecimientos que impliquen fuertes impactos en el medio por sus movimientos de cargas
- Permitir la localización industrial compatible con los sectores residenciales (revisión de la normativa)
- Preservar los distritos mixtos en N. Pompeya, V. Soldati, Paternal y Mataderos, para las actividades que no requieran transporte pesado
- Promover la utilización de tecnologías limpias (Normativa...)

LA CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

- Impulsar la modernización tecnológica y logística (políticas de desarrollo industrial y empleo, con apoyo técnico y crediticio)
- Adaptar los edificios industriales y/o depósitos desocupados para la localización conjunta de empresas por sistema de venta o alquiler (hoteles y/o incubadoras industriales)

OPTIMIZAR EL TRANSPORTE DE CARGAS

- Redefinir una red urbana de tránsito metropolitano de cargas
- Incrementar la utilización del transporte ferroviario de cargas
- Establecer la circulación exclusiva del transporte de cargas y el acceso vial directo por el circuito de autopistas
- Regular las actividades de carga y descarga dentro de la ciudad diferenciadas para alimentos y medicinas

LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO DEL TURISMO

- Puesta en valor y desarrollo de circuitos turísticos en relación a valores patrimoniales y culturales de la ciudad
- Promover el desarrollo de la hostelería, gastronomía y de más servicios turísticos
- Elaborar estrategias de promoción de los atractivos que se localizan fuera de los circuitos tradicionales

El objetivo general de toda estrategia territorial es la creación de las condiciones que faciliten el aumento de la renta y la riqueza y de su distribución entre los grupos sociales en términos de la renta real urbana derivada de las condiciones de vida y de movilidad.

Algunas notas sobre los Lineamientos de Buenos son de interés:

- las decisiones sobre los aeropuertos son fundamentales en la línea de disponer de una gran aeropuerto con funciones "hub", nacional y estatal
- las acciones que faciliten la creación de actividades desde la estrategia territorial es la reserva de suelo que debe cuantificarse y localizarse, para todos los usos productivos que necesiten zonas especializadas (Centro de Convenciones, Hoteles, Parques temáticos de ocio, Áreas Logísticas....)
- la localización de las grandes operaciones de renovación urbana y su dimensionado
- conjunto de acciones que dependen de las ordenanzas de edificación (hoteles, equipamientos locales públicos, actividades de tecnologías limpias....)

- prioridad de las oficinas y la residencia en la zona central, con desplazamiento de la parte de la industria actual a la periferia
- las estaciones de los nuevos trenes de alta velocidad constituyen operaciones urbanas de renovación de gran entidad
- la estrategia de nuevos hoteles incluye un componente exterior a la ciudad
- faltan lineamientos respecto de la mejora de los servicios urbanos básicos de agua, saneamiento y tratamiento de residuos, que en parte también dependen de localizaciones metropolitanas.
- “OLVIDA” la dimensión metropolitana del Conurbano en tanto que ámbito de localización de gran parte del crecimiento económico y residencial generado por la capital con 3 millones de residentes y unos 2,6 millones de puestos de trabajo.
- Sólo un crecimiento de 6 viviendas por 1000 habitantes y año representa 18.000 nuevas viviendas, que a una densidad media-alta de 120 viviendas por Ha, representan una demanda de suelo urbanizado de unas **150 Ha por año**
- Sólo un crecimiento del empleo del 1,5% modesto representa un crecimiento de 40.000 empleos anuales y una demanda de edificación para actividad económica de cómo mínimo de 1,2 millones de m2 edificados (30 m2 por empleo mayoritariamente terciario) que a una edificabilidad media-alta de 1,5 m2 edif./m2 de suelo representan **80-100 Ha anuales** para actividad económica, de las cuales aproximadamente un 50% podrían requerir nuevo suelo urbanizado.

14. EL “CUELLO DE BOTELLA” DE LA INVERSIÓN PÚBLICA EN EL PROCESO DE DESARROLLO ARGENTINO

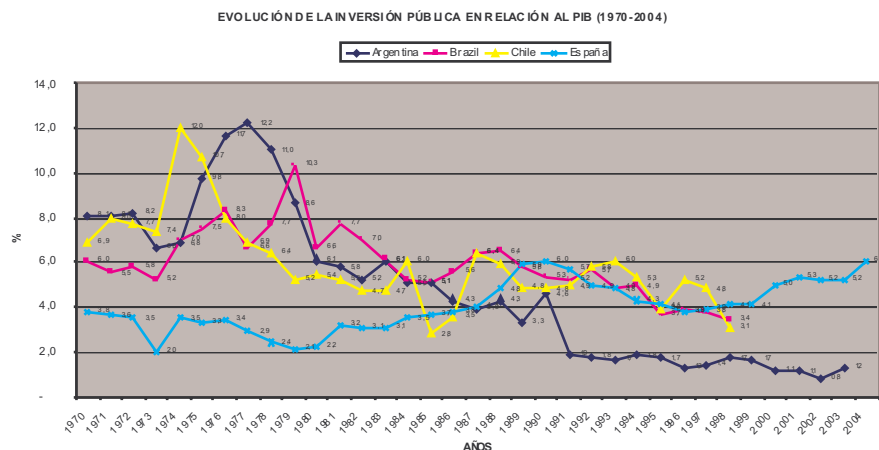
La inversión pública argentina alcanzó el 8,1% del PIB en 1970, duplicando la proporción española, después de un máximo del 12,2% en 1977, según las estadísticas del WB. Pero en 2002 alcanzó su mínimo histórico (0,78% del PIB), después del 1,1% en 2001. Desde entonces se produce un crecimiento lento hasta alcanzar el 1,24% en 2003 y el 1,5% en 2004, según las últimas estadísticas nacionales disponibles.

Por el contrario, España destaca por su evolución estable, siempre superior al 2% hasta 1988 superior al 4% hasta 2000 y superior al 5% desde esta fecha hasta alcanzar su máximo histórico en 2005 en el entorno del 6%.

La estabilidad en serie larga de España en los últimos 35 años, y la importante aportación de la Unión Europea desde 1986 ha permitido superar déficits infraestructurales históricos en la red de autopistas (en colaboración con el capital privado) y autovías así como en la red ferroviaria y la infraestructura del ciclo del agua.

Este aumento progresivo de la inversión pública en España es paralelo y es causa-efecto con el aumento del PIB y especialmente en los ciclos expansivos 1986-91 (esfuerzos de las autopistas orbitales de Madrid, de los Juegos Olímpicos de Barcelona y de la Expo de Sevilla) y del 1996 al 2006, que aún no ha terminado. Y a pesar de este esfuerzo continuado quedan aún importantes déficits en infraestructura pública de movilidad (metro y ferrocarriles de cercanías) en principales áreas metropolitanas.

La principal conclusión que se deriva de este análisis es que si Argentina está al principio de un ciclo expansivo (“virtuoso”), su continuación también depende que la inversión pública aumente sustancialmente. **Si este aumento de la inversión pública, la falta de infraestructuras económicas en la Región Metropolitana de Buenos Aires será un importante cuello de botella del desarrollo urbano y del conjunto de la economía argentina.**



En el conjunto de la inversión pública argentina, la **inversión de reposición** deberá representar proporciones importantes en los próximos años y seguramente hasta el 30-50% del total, de acuerdo con la experiencia española, porque deberán dedicarse esfuerzos prioritarios para recuperar la calidad de bs activos deteriorados durante la etapa de baja inversión, ...

También en este contexto deberán **mejorarse los servicios públicos básicos del Ciclo del Agua y del Tratamiento de Residuos, especialmente en el Conurbano bonaerense**, que presenta proporciones de hasta el 50% en infraestructura, con la correspondiente “fractura social” que produce esta situación.

Mejores servicios significan también tarifas más caras, que deberían aproximarse progresivamente a su coste real, aunque no siempre representen mayores proporciones del PIB. La información que se presenta a continuación sobre la evolución de las tarifas de agua en Barcelona y Valencia pone de relieve el esfuerzo de las familias para mejorar los servicios básicos, pero también que pueden producirse tarifas de cuantía muy dispar (con diferencias de hasta 1/2) y que es necesario corregir en todo proceso de desarrollo, como es el caso argentino.

COSTE-TIPO DEL SERVICIO DE AGUA A PARTIR DE LOS RECIBOS

BARCELONA (1,42 €/m³-236 PTA) 69% MÁS CARA QUE VALENCIA (0,83€/m³-138 PTA) :

ABASTECIMIENTO 92% MÁS Y SANEAMIENTO (35% MÁS)

ÁREA METROPOLITANA DE BARCELONA (2004)

ABASTECIMIENTO DE AGUA					
	Cantidad m ³	Tarifa consumo €/m ³	Imposto €	IVA €	Total €
Tramo 1	10	0,20	5,26	0,37	5,93
Tramo 2	47	0,30	23,67	1,69	25,36
Total	57		28,93	2,05	30,98
Tributos y servicios					
	0	0,00	30,15	2,11	32,26
TOTAL AGUA					
			59,08	4,16	63,24

CANON DE SANEAMIENTO					
	Cantidad m ³	Tarifa consumo €/m ³	Imposto €	IVA €	Total €
Tramo 1	30	0,20	10,54	0,74	11,28
Tramo 2	20	0,30	15,98	1,19	17,17
TOTAL SANEAMIENTO	50		26,52	1,93	28,45
TOTAL RECIBO	100		56,61	4,09	60,70
IBI (IMEDIO) en 2		1,33	6,59	1,46	8,38

ÁREA METROPOLITANA DE VALENCIA (2005)

ABASTECIMIENTO DE AGUA					
	Cantidad m ³	Tarifa consumo €/m ³	Imposto €	IVA €	Total €
Tramo 1	40	0,20	9,44	0,66	10,10
Tramo 2	40	0,42	23,13	1,62	24,75
Total	80		32,57	2,28	34,85
Tributos y servicios					
	1	9,53	9,03	0,07	10,20
TOTAL AGUA					
			42,10	2,35	44,45

SANEAMIENTO					
	Cantidad m ³	Tarifa consumo €/m ³	Imposto €	IVA €	Total €
Abastecido	80	0,09	8,07	0,56	8,63
Costo Saneamiento	80	0,16	14,08	1,00	15,08
Costo Saneamiento			4,37		4,37
TOTAL SANEAMIENTO	80		27,52	0,56	28,08
TOTAL RECIBO	80		69,62	2,91	72,53
IBI MEDIO en 2		9,70	9,36		19,06

Comprendiendo el suministro “en alta” como la distribución “en baja”.

La parte “en alta” del servicio incluye la producción y/o captación de agua y su traslado hasta el punto de distribución municipal. Es competencia metropolitana.

La distribución “en baja” es un servicio municipal.

El canon de saneamiento tiene un carácter de impuesto. Está establecido por Ley y financia las inversiones y la explotación de plantas de puradoras y grandes colectores. Es competencia de los gobiernos autonómicos.

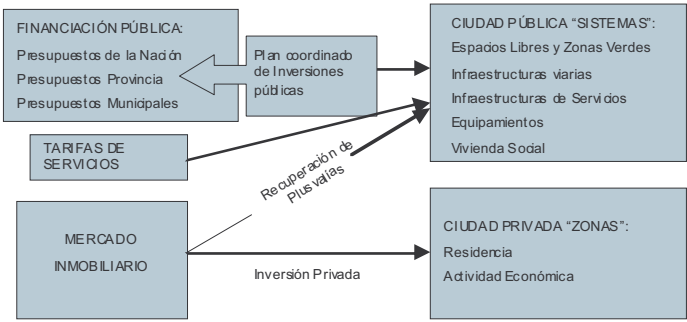
Existen, además, las tasas de alcantarillado municipal, aunque muchos municipios no las gransino que las consideran incluidas en el impuesto sobre la propiedad (IBI).

En el contexto del desarrollo urbano expansivo que genera un ciclo económico alcista debe mejorarse la gestión urbanística desde el sector público con el objetivo de autofinanciación de cada nuevo proyecto intentando internalizar al máximo, en base a las “plusvalías” de cada desarrollo, la totalidad de las infraestructuras de servicio al conjunto de la ciudad, y “descargar” de esta forma la demanda de inversión pública financiada con los impuestos generales, y a sean de carácter local, provincial o nacional.

La edificabilidad lucrativa de cada desarrollo urbano, “regalada” por la Administración pública debe ser recuperado para la infraestructura urbana y no atribuirse a la propiedad del suelo, al que debe reconocerse básicamente el valor que tenía antes de la aprobación de un nuevo desarrollo, y retribuirse las inversiones realizadas a las rentabilidades medias de mercado que tienen las inversiones productivas. El remanente debe ser para el sector público que ha autorizado el nuevo desarrollo, tanto para financiar infraestructura nueva como vivienda de precio tasado para que puedan acceder los grupos de menor renta, que quedan excluidos del mercado de la vivienda.

La inversión pública en infraestructuras que permite nuevos desarrollos urbanos de carácter residencial o de actividad económica y es un incentivo para multiplicar la inversión privada, que además debe financiar también una parte del “avance” de inversión pública que necesita la ciudad. El ejemplo del nuevo desarrollo urbanístico del Forum 2004 de Barcelona (1,4 millones de m² de usos públicos y privados) pone de relieve que con un 40% inicial de “aporte público” se pudo inducir el 60% de inversión privada, de acuerdo con el esquema que sigue.

FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO URBANO



**LA INVERSIÓN PÚBLICA CON GESTIÓN LOGRA MULTIPLICAR LA
INVERSIÓN PRIVADA**

(Forum Barcelona 2004 : 40 % Pública / 60% Privada)

15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Es necesario reiterar el hecho que la base cuantitativa es débil lo cual constituye en sí mismo un déficit a corregir en la aplicación de los Lineamientos, y especialmente en los siguientes campos:

- empleo localizado por municipios y coronas del Conurbano desagregado por sectores productivos (4 y 10 sectores, como mínimo)
- dinámica del empleo en los últimos 5 y 10 años por ámbitos territoriales y sectores
- movilidad diaria residencia – trabajo, aunque sea de forma agregada aunque no estuvieran detallados por profesiones o sectores de actividad
- uso del suelo actual, a pesar del gran esfuerzo realizado por la Oficina Metropolitana, existen vacíos importantes como las infraestructuras o el caso de la Capital que sólo tiene computados 137 Km² en el SIG en lugar de los 200 Km².
- dinámica de la ocupación de suelo en un período de al menos 10 años
- dinámica constructiva en número de viviendas y superficie edificada no sólo en viviendas sino en los restantes usos
- las previsiones de población residente basadas en las pirámides de edades detalladas por cohortes

Por ello los escenarios de futuro, poco elaborados en los informes sectoriales desde el punto de vista cuantitativo y que imposibilitan la elaboración de escenarios tendenciales según dinámicas de las variables básicas de empleo, suelo y techo de actividad, población por cohortes y movilidad residencia- trabajo, han debido basarse en un método analítico que es el de la comparación y el uso de parámetros de otras regiones metropolitanas.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A modo de síntesis podemos decir que es fundamentalmente el crecimiento del PIB el motor del desarrollo económico de las ciudades y que ese crecimiento se traduce en un incremento de las dimensiones físicas en términos de nuevo suelo ocupado por residencias y actividad, localizados sobre el “armazón” que constituyen las infraestructuras de servicios urbanos básicos (transporte, suministro de agua, red de saneamiento, tratamiento de residuos, red de gas y electricidad...) y los grandes equipamientos.

El análisis realizado se ha fijado precisamente en estos tres elementos básicos: a) situación y previsiones de las principales variables macroeconómicas y sus implicaciones en la estructura económica; b) situación y necesidades de infraestructuras de los principales servicios básicos urbanos y c) previsiones de demanda de suelo para residencia y actividad económica, en base a estándares derivados de la experiencia comparada (España y Barcelona, principalmente).

Planificar es “prever” y “modelar” el futuro, es decir, esbozar escenarios y corregir tendencias en función de objetivos y los Lineamientos Metropolitanos deben de constituir las líneas estratégicas orientativas de la concreción posterior en el territorio y en el tiempo, con el objetivo último de aumentar el nivel de renta medio, la calidad de vida de los residentes y la generación de más y mejor actividad atracción de más y también con el convencimiento también de que la protección y mejora del medio ambiente urbano y metropolitano constituye un “activo” importante en el crecimiento a medio y largo plazo, deben entenderse las conclusiones y recomendaciones que se sintetizan a continuación.

1.- Variables macroeconómicas y crecimiento urbano

El crecimiento del PIB per cápita en Argentina, del 4,1% anual en el periodo 1999 – 2005 (9% en el último año), con previsiones de un crecimiento en el futuro en torno al 5% (The Economist, 4,6% para 2007), indica que Argentina se encuentra en un ciclo económico expansivo. Las previsiones para la ciudad de Buenos Aires se sitúan en aproximadamente 2,3 veces el PIB medio argentino, es decir, superarían los 30.000 \$USA en el conjunto de los 3 millones de residentes de la ciudad central, por encima del actual PIB per cápita español (media de 26.125 \$ en el año 2003). En el conjunto de la Región Metropolitana se sitúa en un 62% superior al PIB medio argentino.

El análisis comparado de la evolución del PIB en distintos países pone de manifiesto que el nivel actual del Argentina se sitúa aproximadamente en el del PIB español de hace 9 años y éste, a su vez, en el nivel de EEUU de hace 10 años. Esto, junto a las previsiones anteriores, refuerza la hipótesis de que seguramente nos encontramos en el inicio de una fase de crecimiento económico con pautas de crecimiento urbano en Buenos Aires semejantes a las de Madrid o Barcelona de los últimos 10 años.

El aumento del PIB modifica las estructuras económicas con patrones semejantes, que se reflejan en las dimensiones y tipología de la demanda de localización y ocupación de suelo, todavía más en las grandes ciudades. Los estándares de Madrid y Barcelona de los últimos años pueden ser aplicables a la RMBA para diseñar escenarios.

Los ciclos económicos e inmobiliarios se corresponden. Los precios inmobiliarios crecen más deprisa que el PIB en los periodos expansivos y más despacio en los recesivos. Buenos Aires puede estar, también en este aspecto, en el inicio de un ciclo expansivo “virtuoso” similar al de Madrid o Barcelona de los últimos 10 años.

La RMBA, con sus 13,2 millones de residentes en más de 14.000 km², es el 2 por mil de la población mundial y necesita generar más “empleo” del máximo valor añadido, a diferencia de otras metrópolis, como Madrid o Barcelona, que necesitan más “trabajadores”. La pirámide de edades de

la RMBA, el actual nivel de paro y la baja tasa de empleos pueden absorber los nuevos puestos de trabajo que genere el crecimiento económico sin necesidades especiales de inmigración. La previsión de 1,5 millones de habitantes nuevos en los próximos 10 años se deriva básicamente de un crecimiento vegetativo medio, sin inmigración, pero con trasvase desde la Capital. El crecimiento previsto del empleo se sitúa en el 2,2% anual, equivalente a unos 150.000 nuevos empleos anuales.

2.- Necesidad de más y mejores servicios básicos urbanos

Un desarrollo urbano sostenible exige que entre los proyectos prioritarios se incluyan las infraestructuras de los servicios básicos de transporte de viajeros dentro de la RMBA, de agua y saneamiento y de tratamiento de residuos sólidos.

Además de la extensión y mejora de las infraestructuras de transporte, muy especialmente de la red de ferrocarril (con supresión de pasos a nivel), es importante incluir como proyecto estratégico en los Lineamientos el de coordinación de los modos de transporte, con establecimiento de la "tarifa única", lo cual requiere un importante esfuerzo de gestión y financiero por parte de las Administraciones responsables de los distintos modos, además de un periodo de tiempo de maduración del proyecto no inferior a 5-6 años.

El crecimiento actual del PIB en Argentina y la RMBA y las previsiones de un crecimiento sostenido en los próximos años en torno al 4-5% (E.Sica), además de las estimaciones de un crecimiento de la población en la RMBA, en 1,5 millones de residentes en los próximos diez años, hacen prever que en ese periodo sólo los residuos sólidos urbanos (sin industriales ni especiales) a tratar en toda la RMBA puede incrementarse desde los 4,1 millones de Tm/año actuales a los 6,5 - 7 millones de Tm/año (media de 1,3 kg/ha/día, aproximadamente).

En cuanto a la demanda potencial de agua doméstica y de uso público, se estima que se situará en torno a los 230-240 l/hab/día en diez años, sin contar con las necesidades de agua para usos industriales y otros no urbanos (agricultura y ganadería). Esto significa que la dimensión del servicio de abastecimiento de agua, en instalaciones de captación y potabilización, ha de permitir un suministro en alta como mínimo de 39-41 m³/seg, a lo que habrá que añadir la holgura de las necesidades en punta del servicio.

Cualquier plan o programa de tratamiento y eliminación de residuos sólidos y también los de suministro de agua y tratamiento de aguas residuales deben ir acompañados de un programa de educación ambiental, con especial incidencia en la de reducción del consumo de agua que produce desperdicio y en la reducción y sustitución de envases y materiales que produzcan residuos no reciclables. Asimismo, en el caso del tratamiento de residuos debe incorporarse la recogida selectiva, con un objetivo de llegar a un 50% de los residuos domiciliarios en un horizonte de 10-15 años. En la puesta en marcha de los servicios de recogida selectiva y también para trabajos de selección en plantas para posterior reciclaje, hay que tener en cuenta la importante mano de obra disponible que pueden constituir los actuales "cartoneros".

La eliminación de "basurales" y su sustitución por plantas de tratamiento de residuos adecuadas debe ser una de las prioridades a incorporar en los Lineamientos metropolitanos. También la extensión de las redes de abastecimiento y saneamiento a toda la población de la RMBA y la construcción de nuevas plantas de potabilización de agua y de tratamiento de aguas residuales, algunas ya programadas.

La estrategia de la planificación general de los servicios básicos ha de ser metropolitana, aunque los planes detallados y la gestión se adapte en cada caso a la distribución territorial que resulte más

eficaz. Es el caso de los servicios de agua, especialmente el saneamiento, que deben estructurarse teniendo en cuenta las cuencas hidrográficas de la RMBA.

3.- Demanda y oferta de suelo para vivienda y actividad

El aumento de renta y de nivel de vida genera más consumo de suelo. La “ciudad construida” de París es por habitante un 27% mayor que la de Barcelona y Barcelona tiene una “mancha urbana” por habitante mayor que la de Buenos Aires, a pesar de las patologías asociadas al consumo extensivo de suelo por residencia unifamiliar.

La experiencia comparada indica que este crecimiento podría situarse entre el 0,7 y el 1,5% anual de mancha urbana. En la Región Metropolitana de Buenos Aires podría alcanzar las 2.000 Ha urbanas nuevas, incluida la nueva residencia. Sin Lineamientos Metropolitanos no hay garantías de que este crecimiento sea ordenado, ni suficientemente compacto ni con la complejidad y cohesión social que demanda la superación de las fracturas sociales actuales.

En un proceso de crecimiento económico intenso, el consumo de suelo y la edificación para actividad económica crece a un ritmo más rápido que el nuevo suelo residencial (casi 3 veces en el consumo de suelo y más del 25% en la producción inmobiliaria). Esta demanda de nuevo suelo para actividad está en gran parte desligada de la demanda de empleo, porque se debe a la mejora de estándares y a las re-localizaciones.

La industria necesitará más suelo aún en los sectores que reducirán el empleo actual. Las revoluciones electromecánica, de automatización de procesos, electrónica e informática y el fenómeno de la externalización de servicios (empleos que hoy se integran en el sector servicios, considerados antes como industriales), modifican el estándar de suelo desde los 10 a 30 m² por empleo industrial (“cadena fondista”) a más de 100 m² por puesto de trabajo (ver el ejemplo de la SEAT-WW en Barcelona).

“Falta suelo industrial” porque el proceso de desarrollo demandará más suelo industrial. La demanda será tanto de tipología “tradicional” como de tipología especializada en parques industriales. Estimamos que alcanzará el equivalente a unos 10 m² por residente y unas 11.000 Ha nuevas, en 10-20 años y seguramente con unas necesidades de no menos de 900 Ha por año, a la vista de las diferencias con Barcelona y París. Deberá localizarse en la periferia y favorecerá “acercar el trabajo a los trabajadores”.

Unas necesidades medias de 1.200 Ha anuales (1.788 Ha en un escenario de 15 años) en nuevos parques empresariales de usos económicos exclusivos o mixtos corresponden a las previsiones obtenidas a partir de los estándares de Barcelona, con unas edificabilidades medias de 0,40 m² construidos por m² de suelo en uso industrial y de 0,60-0,80 para los distintos usos de actividad económica y asumiendo que entre un 30% y un 40% de las nuevas producciones se localizará en suelo urbano. Corresponden a las siguientes producciones sectoriales:

- 4.700 Ha de actividad logística (300 Ha/año)
- 8.100 Ha industriales (500 Ha/año)
- 2.300 Ha comerciales (150 Ha/año)
- 1.300 Ha de oficinas (90 Ha/año)
- 1.500 Ha de usos de actividad económica singular y mixta (100 Ha/año)

La densidad de los nuevos parques empresariales y el aprovechamiento del suelo urbano se convierten en instrumentos estratégicos de los Lineamientos para distribuir los nuevos parques empresariales en el territorio con criterios de sostenibilidad.

La consistencia de las previsiones puede argumentarse con la aplicación de estándares medios contrastados de densidad de empleo a las demandas obtenidas porque representaría la creación de unos 2,3 millones de nuevos empleos en 15 años que, sobre la estimación de los 6,1 millones de empleos actuales, equivaldría a un crecimiento anual del 2,2% y del 38% en el conjunto del periodo.

La “terciarización” de la economía (entre 0,5 y 1 punto porcentual del empleo total al año) reduce la demanda de consumo de suelo por puesto de trabajo respecto de la actividad industrial y permite el mantenimiento y el crecimiento del número de empleos localizados en las áreas de renovación industrial que adquieren valor de centralidad.

En el nuevo ciclo expansivo de la economía argentina, los Lineamientos deben “promover el máximo crecimiento del PIB y de la renta real de los residentes” proporcionando las ofertas de suelo y las infraestructuras adecuadas en el territorio y en el tiempo, para satisfacer, orientar e incentivar la localización de las nuevas actividades económicas.

Ciertamente la composición de la nueva actividad económica y su valor añadido por empleo determina mayor o menor crecimiento del PIB per cápita (ej., el crecimiento en servicios personales o construcción versus crecimiento en oficinas directivas o industria de tecnología avanzada –hoy, en todas!- y en sectores punta, si es posible). Toda nueva actividad es buena!. Es de aplicación general el paradigma de que el campus Microsoft se localizó en Seattle, por razones familiares de la propiedad, y no en el Silicon Valey –San Francisco.

A la vista de la dimensión de la demanda previsible de suelo, un modelo territorial eficiente será posible con “operaciones integradas” de vivienda y actividad junto a las centralidades actuales y también junto a las nuevas vías orbitales (R6 y el Buen Aire), con transporte público (bus express y ferrocarril), simultáneamente. La corrección de patologías del modelo extensivo y disperso de consumo de suelo, propio de la mayoría de metrópolis, no excluye la necesidad de preparar nuevo suelo con urbanización de calidad.

La “oferta” de suelos especializados de calidad genera “demanda” de nuevas y mejores actividades de más valor añadido. Los Lineamientos sobre la estructura productiva cuantifican las dimensiones de la demanda previsible y recomiendan instrumentos y medidas para su ordenación en el territorio metropolitano.

Los Lineamientos deben prever las necesidades de suelos especializados, especialmente en logística (transporte por carretera, puerto y aeropuertos), nueva industria, zonas de oficinas y de servicios, de forma que no se produzcan “cuellos de botella” al crecimiento previsible. En este sentido, los Lineamientos deben proponer las mejores localizaciones posibles, el uso especializado, su dimensión en cada caso y, especialmente, una densidad sostenible para evitar el despilfarro de suelo, favoreciendo procesos de densificación y ocupación de suelos vacantes.

Los Lineamientos de la ciudad de Buenos Aires han de ser homologables con los Lineamientos Metropolitanos, aunque sólo sea en la medida en que una parte muy importante del crecimiento y las necesidades de suelo que se generan en la capital se localizan en el Conurbano y una parte del crecimiento de la capital se debe al conjunto.

4.- Financiación y gestión de la construcción de la ciudad

El aumento del PIB hace incrementar la demanda de más y mejores servicios urbanos que requieren un importante esfuerzo inversor: “una ciudad mejor es también una ciudad más cara”. Pero una gestión eficiente hace que esa ciudad mejor sea “relativamente menos cara” en términos de PIB real futuro. En otras palabras, que el aumento de las tarifas sea inferior al aumento del PIB en términos reales a medio plazo.

Ese esfuerzo inversor ha de ser compartido entre el Sector Público y el Sector Privado. El primero mediante planes coordinados de inversión pública (con implicación de los distintos niveles de la Administración), que posiblemente deberían abordar el estudio de una futura perecuación fiscal para mejorar la capacidad inversora de los Partidos del Conurbano, y el segundo a través de las tarifas de servicio que pagan los usuarios y por recuperación de plusvalías en los procesos de desarrollo urbano.

La inversión pública es un factor para el desarrollo. Debe situarse en torno al 5-6% del PIB, para financiar infraestructuras, equipamientos y vivienda social...y ha de aplicarse con una estrategia capaz de crear las necesarias sinergias con la inversión privada. Requiere el esfuerzo integrado de todos los niveles de la Administración. La inversión para reponer activos públicos e infraestructuras deberá alcanzar una proporción no menor del 30%.

La planificación y gestión de los Servicios Básicos es una responsabilidad pública, financiada con recursos públicos y privados y que puede ser gestionada de distintas formas públicas, privadas o mixtas.

La financiación de las inversiones para construcción e implantación de servicios básicos puede y debe ser una combinación de distintos tipos de recursos:

- Recursos provenientes de los presupuestos públicos, pudiéndose establecer tributos especiales (canon de saneamiento, por ejemplo).
- Subvenciones específicas del Estado.
- Ingresos por venta de subproductos derivados del servicio (en el caso de residuos sólidos y en el tratamiento de aguas residuales)
- Recursos de los usuarios a través de las tarifas (realmente el componente de inversión de las tarifas es una "recuperación" de la inversión realizada por la Administración o por las empresas concesionarias del servicio, en su caso). Es el caso de los peajes en las nuevas autopistas, tendiendo a peajes caros para los tráficos radiales y peajes blandos o sin peajes en los que no congestionen el centro.

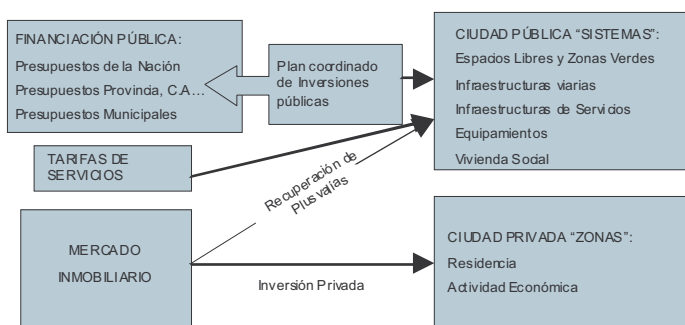
La financiación de inversiones vía canon para la implantación o ampliación de un servicio tiene la ventaja de que, al tener la naturaleza de impuesto, puede empezar a girarse antes de la puesta en marcha del servicio, al contrario de las tarifas.

Una vez implantados los servicios básicos urbanos deben tender a "autofinanciarse" con las tarifas, con la excepción seguramente del transporte público, de acuerdo con la experiencia comparada. La política tarifaria ha de ser "persuasiva" e "incentivadora" y ha de corregir desequilibrios en la capacidad económica de algunos grupos sociales.

El "prestigio" del sector público (estatal, provincial y municipal) es esencial para crear "confianza" y para lograr la recuperación de plusvalías que generan las decisiones públicas sobre el uso del suelo, internalizando la financiación de infraestructuras generales en los costes privados del nuevo desarrollo urbano. Se trata de que el nuevo desarrollo financie una parte importante de los "sistemas públicos" y genere espacio público de calidad, porque las previsiones del mercado inmobiliario lo permiten. En este proceso de desarrollo urbano el sector público ha de ser protagonista, con una cuota relevante de la nueva oferta y con una gestión que permita crear las necesarias sinergias en la inversión privada a partir de cuotas razonables de iniciativa pública (la experiencia de Barcelona pone de relieve que con....

En definitiva, el esquema siguiente sintetiza el conjunto de recursos y protagonistas de la financiación del desarrollo urbano.

FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO URBANO



7

La inversión pública es fundamental, tal como se ha explicado, pero no es ni debe ser la principal fuente de financiación del desarrollo de la ciudad, aunque lidere la gestión.

En definitiva, Buenos Aires debe aprovechar sus potenciales en la competitividad global para ser ciudad-sede, ciudad-innovación y ciudad-ocio, con ofertas de suelo de calidad para nueva actividad económica.

Toda posibilidad de nuevo empleo debe mimarse, aunque no sea necesariamente de tecnología avanzada, porque produce incremento de renta. Recordando el dicho chino: "Gato negro o gato rojo...lo importante es que cace ratones..."

16. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

DOCUMENTACIÓN FACILITADA EN LA VISITA A BUENOS AIRES (Mayo 2006)

A.-Arq. F.Gara y

- “Caracterización de la Región Metropolitana de Buenos Aires 1980-2006” (Mayo 2006)(doc.)
- “Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires” (Mayo 2006)(ppt)

B.-Anexos GAM: Mapas temáticos SIG y Tablas.

C.-Informes de consultores de la Oficina Metropolitana

0.1.- Nivel sociohabitacional (Abba). Población

0.1.- Las transformaciones socioterritoriales desde comienzos de los años noventa (Ciccolella)- Informe Ciccolella y 4 anexos

0.2.1.- “La actividad económica y el empleo” (Borello).-Informe Borello 27 abril 2005

0.2.2.- Especialización y diversificación industrial en la Región Metropolitana de Buenos Aires (Informe Federico J. Fritzsche y Marcela Vio)

0.2.3. “El lugar de la industria. Los parques industriales en la reestructuración productiva y territorial de la Región Metropolitana de Buenos Aires”. Luis Esteban Briano, Federico Javier Fritzsche y Marcela Laura Vio

0.2.4.- Transformaciones en la estructura, la producción y la mano de obra en la actividad agropecuaria.-Informe

0.3.- La situación del transporte de pasajeros (Yanes).

0.4.- Situaciones ambientales críticas en relación a los recursos hídricos (Fenaro).- Informe Fenaro

0.4.- Saneamiento hidráulico en el territorio (Brunstein) - Informe Brunstein

0.4.- Generación de residuos (Koutoudjian)

0.5.- Cobertura de infraestructura (Fernández) - Informe Fernández

0.5.- El mercado del gas y el eléctrico (Narodowsky).- El mercado del gas.-El mercado eléctrico.

0.5.- Centralidades (Abba).-Informe

Informe Avance (223 págs.

D.-Otros Informes

- Lic. Dante E. Sica, “La Industria en el Nuevo Contexto Macroeconómico”. (Mayo 2006) (ppt)
- Pabó, Miguel-Ernst & Young (2006), Informes sobre el mercado residencial y del mercado de Oficinas (mimeos)
- Lic. Jorge Gaggero y Lic. Juan E. Valerdi (Mayo 2006). Programa urbe y tributación. COP UA

DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO

- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (Mayo 2006). **PLAN URBANO AMBIENTAL** (mimeo)
- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2003) **PLAN URBANO AMBIENTAL**
- Municipalidad de Malvinas Argentinas (2006) **Plan Maestro Nueva Ciudad Malvinas Argentinas**.
- Municipalidad de Matanzas (2006), **Plan Estratégico** (ppt).

BIBLIOGRAFIA ADICIONAL

1. Juan R. Cuadrado- Roura y José Miguel Güell (2005), “Las áreas metropolitanas frente al desafío de la competitividad”. En Rojas, E. Cuadrado Roura, y Güell, J.M (2005) **Gobernar las Metrópolis**, editado por del Banco Interamericano de Desarrollo. Págs.63-125.
2. Pird, R. y Snack, E., (2005), “Aspectos fiscales de la gobernabilidad metropolitana”. En Rojas, E. Cuadrado Roura, y Güell, J.M (2005) **Gobernar las Metrópolis**, editado por del Banco Interamericano de Desarrollo. Págs. 263-347
3. Ainstein, L. (2004), “Accesibilidad física, dinámica poblacional y estratificación social: tres procesos articulados de manera problemática en el aglomerado urbano de Buenos Aires”, en **Fragmentos Sociales: Problemas urbanos en la Argentina**, coordinadores Betriz Cuénaya, Carlos Fidele Hilda Herzer. Siglo XXI. Pág.27-52.
4. Beatriz Cuénaya (2004), “Grandes proyectos y teorías sobre la nueva política urbana en la era de la globalización. Reflexiones a partir de la experiencia de Buenos Aires”, en **Fragmentos Sociales: Problemas urbanos en la Argentina**, coordinadores Betriz Cuénaya, Carlos Fidel e Hilda Herzer. Siglo XXI. Pág.89-110.
5. Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (2005), “**Situación actual y evolución reciente del sector de la construcción**”
6. Vázquez Barquero, A., Confi G., coord. (2006), “**Convergencia y desarrollo regional en Italia y España**”. UB Univeritat. En especial la Introducción y los artículos de Raymond, Viesi, Costa-Vida de cars, Látilla y Vázquez Barquero.
7. Llop, J.M., Ballet, C. (2003), “**Ciudades intermedias. Perfiles y pautas**”. Ajuntament de Lleida-UIA-Most/UNESCO.

8. Llop, J.M coord. (2005), "Instrumentos de redistribución de renta urbana". Ajuntament de Lleida-URB AL-EuroAid
9. **Vives, X., Torrens, L., (2004) "El posicionamiento de la región metropolitana de Barcelona frente a las regiones europeas". Nota d'Economia', págs .65-84, tercer trimestre 2004. Generalitat de Catalunya.**
10. Tullén, J. (2001): **"El territori de Barcelona cap a l'economia del coneixement. Elements de debat territorial"**. GTP, Ajuntament de Barcelona.
11. Mur, S., Clusa, J., Más, E. (1989), **"La financiación del Consell Metropolità de l'Horta: problemas y alternativas"** (mimeo). Consell Metropolità de l'Horta (Àrea Metropolitana de València).
12. Naciones Unidas (2004), **"Agua para todos, agua para la vida"**. Documento Resumen del Informe de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo de los Recursos Hídricos en el Mundo.
13. Santiso, J. (2006) **"La economía política de lo posible"**. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington
14. MMAMB i Càtedra d'Urbanisme de l'UPC (2006), **"Transformacions Urbanístiques 1977-2000. Àrea i Regió de Barcelona"**. MMAMB

17. INVESTIGACIÓN PENDIENTE

Es necesario reiterar el hecho que la base cuantitativa es débil lo cual constituye en sí mismo un déficit a corregir en la aplicación de los Lineamientos, y especialmente en los siguientes campos:

- empleo localizado por municipios y coronas del Conurbano desagregado por sectores productivos (4 y 10 sectores, como mínimo)
- dinámica del empleo en los últimos 5 y 10 años por ámbitos territoriales y sectores
- movilidad diaria residencia – trabajo, aunque sea de forma agregada aunque no estuvieran detallados por profesiones o sectores de actividad
- uso del suelo actual, a pesar del gran esfuerzo realizado por la Oficina Metropolitana, existen vacíos importantes como las infraestructuras o el caso de la Capital que sólo tiene computados 137 Km2 en el SIG en lugar de los 200 Km2.
- dinámica de la ocupación de suelo en un período de al menos 10 años
- dinámica constructiva en número de viviendas y superficie edificada no sólo en viviendas sino en los restantes usos
- las previsiones de población residente basadas en las pirámides de edades detalladas por cohortes

En términos de la continuación de la investigación en el campo de la transformación de las estructuras productivas y de la promoción del desarrollo económico, destacamos:

- dinámica del empleo localizado (“población de día”) por sectores de actividad y ámbitos-partidos (distribución territorial del empleo en la región metropolitana)
- movilidad residencia-trabajo (flujos diarios de población ocupada residente del conurbano a buenos aires y viceversa)
- estudio comparativo de los 3 indicadores básicos de la competitividad global entre ciudades:
 - industria avanzada (procesos de electrónica, computación, farmacéuticos...)
 - oferta de personal calificado
 - gasto en i+d del sector privado y del sector público
- dinámica del consumo de suelo por usos (influencia de los ciclos económicos)
- suelo vacante y precios inmobiliarios en los Parques Empresariales en oferta
- potencial y precios de las naves industriales abandonadas o vacías con posibilidades de albergar nuevas actividades
- stock y dinámica de edificación por usos del Catastro del Impuesto Predial (influencia de los ciclos económicos)
- dinámica del empleo localizado por sectores y ámbitos-partidos (Buenos Aires- Conurbano y 2ª corona)
- contraste de la información disponible del PIB en ppp del banco mundial para situar la posición relativa de argentina y de la región metropolitana de buenos aires en el contexto internacional, y especialmente con los países del Mercosur, con serie larga. las estadísticas de la Unión Europea son ilustrativas en este sentido.
- The last, but not least, la mejora de las bases informativas, imprescindibles para elaborar escenarios tendenciales

ANEXO 1 :
OPINIONES RECIENTES SOBRE EL ACTUAL PROCESO DE DESARROLLO ECONÓMICO ARGENTINO

PABLO MAAS

“CLARÍN”

Domingo 8 de Octubre, 2006

Económico, pág. 2

“ECONOMÍA: MIEDO DE CRECER”

“Menos de un 2% de la población mundial vive en países de ingresos per cápita igual o superior al de Chile y con crecimiento igual o superior al 7%”.

La observación es del economista chileno Jorge Quiroz.....

La Argentina tiene un ingreso per cápita superior al de Chile y su economía está creciendo a una tasa mayor a la del vecino. Lo que implica que si los datos de Quiroz son correctos, la Argentina se encuentra hoy en el top 2% del mundo en términos de desempeño económico.

La diferencia es que Chile viene de un ciclo largo de crecimiento de casi 20 años y la Argentina tiene aún fresca la memoria de la peor crisis de la historia

En Chile la pregunta de este año es ¿por qué no crecemos más?. En la Argentina estos días parecería ser ¿no es peligroso crecer tanto?.

Con el precio récord del cobre, su principal producto de exportación, Chile ha tenido aún más suerte que la Argentina con la soja.

Aún así la economía transandina se está desacelerando. En agosto la actividad económica aumentó en sólo un 2,7%.....

En la Argentina, la economía se está acelerando. Contra los pronósticos que indicaban un aumento del 7% en el nivel de actividad, el año terminará con más del 8%.

Uno de los motores del crecimiento es el auge de la construcción Algunos economistas miran a esta industria por encima del hombro. Dicen que la inversión en construcción es de baja calidad comparada con los bienes de capital. Puede ser.

Pero en España, el crecimiento de los últimos 12 años se sustentó en gran medida en los ladrillos. Allí la construcción representa el 12% del PIB. Aquí es menor del 6%.

Todavía hay espacio para crecer.

JORGE PÉREZ

“LA NACIÓN”

8 de Octubre, 2006

Economía, pág. 7

Entrevista al Presidente de The Related Club, Jorge Pérez,

"El boom inmobiliario argentino aún es pequeño; no llegó el capital internacional"

CLARÍN

9 de Octubre, 2006

pág. 15

LOS PARQUES INDUSTRIALES CRECEN UN 35% EN 2006

YA HAY MÁS DE 1.141 INDUSTRIAS INSTALADAS EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

....un 35% sólo en lo que va de año.

El informe, a cargo del Ministerio de la Producción bonaerense señala que en el área industrial de Almirante Brown hay 50 firmas en construcción, en tanto que en el Parque Industrial de Pilar la población empresarial creció de 130 a 62 radicaciones en lo que va de año. El incremento de la actividad se extiende en los parques ubicados en Morón, Saavedra, Chivilcoy, Bahía Blanca, Olaverría y Tres Arroyos.

Los montos de inversión de las nuevas empresas oscilan entre 4 y 60 millones de pesos. "Contamos con una línea de subvención para financiar las radicaciones....", dice el titular de Producción, Débora Giorgi.....

Además de la tasa subsidiada por la Provincia (que absorbe 6,5 puntos porcentuales, por un monto de hasta 1 millón de pesos), los parques otorgan beneficios impositivos provinciales y municipales.

CLARÍN

9 de Octubre, 2006

pág. 15

EL SOFTWARE LIDERA LA CREACIÓN DE EMPLEO

EN DOS AÑOS EL SECTOR GENERÓ 20.000 PUESTOS DE TRABAJO

.....Kreckler destacó que un informe de la revista Digital Planet "ubica a la Argentina entre los países con crecimiento más alto en software". El subsecretario estimó que entre el 2005 y el 2009 el crecimiento del sector será del 69%, mientras que en el resto de América latina será del 32%, en EEUU del 24% y en la Unión Europea del 44%.

CLARÍN

9 de Octubre, 2006

pág. 12

OTRO RÉCORD EN LA INVERSIÓN EN EQUIPOS Y NUEVAS PLANTAS

ENTRE ENERO Y JULIO EL MONTO ES SIMILAR AL DE TODO EL 2005. CRECE LA INVERSIÓN EXTRANJERA

INFRAESTRUCTURA, MANUFACTURAS Y MINERÍA, LOS SECTORES ELEGIDOS.

....la inversión explica el 44% del avance del PIB.

...inversión extranjera...25% de EEUU...23% de España....19% de Brasil...

CLARÍN

9 de Octubre, 2006

pág. 4

EL CONSUMO CRECE CADA VEZ MÁS FUERTE: 14% EN EL AÑO
SEGÚN UN ESTUDIO PRIVADO, ES EL NIVEL MÁS ALTO DEL MUNDO
AÚN CON ESTA TASA, SE SIGUE ACELERANDO. ES POR LOS AUMENTOS DE LOS
SUELDOS Y JUBILACIONES

CONTRAPUNTOS MODIFICABLES

CLARÍN

9 de Octubre, 2006

pág. 5

SUBIERON LOS SALARIOS, PERO CAYÓ EL PODER DE COMPRA EN RELACIÓN CON 2001
ÚLTIMO RELEVAMIENTO DE INDEC
SI BIEN HAY MÁS GENTE OCUPADA, EL INGRESO MEDIO MEJORÓ MENOS QUE LA
INFLACIÓN

“Los argentinos tienen hoy ingresos en términos reales superiores a los de antes de la devaluación.
Pero en promedio cada uno tiene un poder de compra inferior al de cinco años atrás.....”

ANEXO 2:

ENTREVISTA A LOS CONSULTORES ESPAÑOLES EN “CLARÍN-ARQUITECTURA” (24-10-2006) CON ESPECIAL RELEVANCIA DE LOS ASPECTOS DE ECONOMÍA URBANA