

El sector agropecuario y la población en el partido de Benito Juárez – Provincia de Buenos Aires

Tauber, Fernando

Delucchi, Diego

Longo, Jorge

Bognanni, Lidia

Martino, Horacio

Dirección de Asuntos Municipales 1999

Resumen

El presente trabajo fue realizado para la Municipalidad de Benito Juárez por la Dirección de Asuntos Municipales (DAM) de la Universidad Nacional de La Plata, en el año 1999.

En este documento, se trabaja el sector agropecuario la población en el partido.

En **sector agropecuario** se aborda:

- Localización
- Principales características del clima
- Principales características morfológicas de la Sub región
- Principales características del suelo y evaluación de las tierras para usos agropecuarios
- Uso del suelo rural
- Tipo de uso de la tierra
- Distribución de la superficie agropecuaria por tamaño y localización
- Las rutas y los caminos rurales
- El servicio eléctrico en el campo
- Evolución de la cantidad y superficie de los establecimientos
- Valor de la tierra rural
- Régimen de tenencia de la tierra
- Ocupación agropecuaria

En **la población** se aborda:

- La población en el partido y su evolución
- Evolución histórica
- Según los datos del último censo, en 1991, el partido de Benito Juárez cuenta con 20.350 pobladores, acentuándose la tendencia migracional revelada en el censo anterior
- Crecimiento comparativo de la población
- Origen y composición de la población
- Distribución de la población en el territorio y su crecimiento
- La organización urbana y los límites de su expansión
- Caracterización de los Barrios
- La localización de la población y el Código Urbano
- Consideraciones finales

Palabras claves

Sector, Agropecuario, Población, Benito Juárez

BENITO JUÁREZ: Reflexiones y Datos para una Estrategia de Desarrollo

EL SECTOR AGROPECUARIO

EL SECTOR AGROPECUARIO

Localización

El partido de Benito Juárez comprende una superficie de 528.500 has. según el Instituto Geográfico Militar y de 507.940 has. según la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires; representando el 1,72 % de la superficie de la provincia de Buenos Aires que es de 30.757.100 has.

Ubicado en el centro-sureste de la provincia, limita al oeste con el partido de Laprida, al noroeste con el partido de Olavarría, al noreste con el partido de Azul, al este con el partido de Tandil, al sudeste con el partido de Necochea y al suroeste con el partido de Adolfo González Chaves.

Principales características del clima¹.

En términos generales se puede decir que el clima de Benito Juárez es del tipo *Templado-Húmedo*, con temperaturas de valor medio de 22°C en verano, y de 6°C en invierno; con una media anual de 14°C. En cuanto a los valores extremos, los máximos medios son de 21,6°C y los máximos absolutos no superan los 42°C y los mínimos absolutos (excepcionales), los -10°C.

La humedad relativa media es del 75%, siendo el mes más húmedo junio con 90%, y el mes más seco enero con 60%.

Entre los factores adversos para la agricultura pueden encontrarse las heladas, aunque rara vez se producen fuera de época, se caracterizan por su variabilidad, el período se inicia normalmente en los primeros días del mes de marzo, y las heladas tardías concluyen en noviembre. Debido a que se produce un promedio de 95 heladas anuales, el período libre de heladas alcanza unos 270 días.

Analizando las medias de precipitación anual correspondientes al decenio 1989-1998 se observan importantes variaciones anuales. El primer registro disponible -correspondiente al año 1989- alcanza los 1.017 mm, que se incrementan en el año 1994 hasta alcanzar los 1.500 mm (año en que alcanza el registro más alto del decenio), luego, los valores descienden a 829 mm en 1995, estabilizándose nuevamente en 1998 en 1.011 mm.

La observación de los datos mensuales a lo largo del período considerado, permite caracterizar a los meses de octubre, noviembre, diciembre y enero como los de mayor precipitación media con 125, 123, 124 y 168 mm. (promedios del decenio 1989-1998, respectivamente), y a los meses de julio, agosto y septiembre (con 35, 48 y 81 mm., respectivamente) como aquellos de menores registros.

Sin embargo el análisis hídrico indica que la época con mayor volumen de agua almacenada en el suelo es el invierno, en el verano se registran deficiencias críticas pues, a pesar de ser la época de mayor pluviosidad, también es la de mayor demanda por evapotranspiración, con unos 750 mm. anuales en la zona. Paradójicamente, esto da como resultado que las sequías más prolongadas son en diciembre, enero y febrero, y el período "húmedo" es el de mayo a octubre, con un exceso hídrico promedio inferior a los 50 mm.

¹ La información meteorológica ha sido elaborada en base al informe de la Oficina de Información Técnica del INTA de Benito Juárez y a datos suministrados por Raúl Alberto Ibañez (Climatología Privada).

En cuanto a la recurrencia y dirección de los vientos, el partido registra un promedio de 220 días ventosos, provenientes -en forma dominante- de los cuadrantes noroeste (cálido y húmedo), sudoeste y norte (cálido y seco); y con menor frecuencia de los cuadrantes oeste (templado) y sudoeste (fresco y seco).

Principales características morfológicas de la Sub región

El Partido de Benito Juárez se ubica en el sector centro-sur de la Pampa Surera², unidad morfológica que domina gran parte del litoral Atlántico pampeano, y que tiene como límites las tierras bajas e inundables de la depresión del río Salado, por el norte; el mar, por el este y el sur; mientras que hacia el oeste transiciona gradualmente hacia la Pampa Seca y Medanosa. En esta transición, las precipitaciones disminuyen de este a oeste, transformando las condiciones de humedad propias de la influencia atlántica, en los ambientes de aridez que caracterizan a la estepa.

Por su parte, los sistemas serranos de Tandilia y Ventania, irrumpen en un espacio caracterizado por la monotonía del relieve -la región pampeana- dotándole de características singulares, que asignan identidad propia a la sub-región.

Ambos sistemas serranos emergen de la inmensa llanura sedimentaria conformando islotes fragmentados, con marcada direccionalidad noroeste-sudeste. No obstante esta coincidencia, tanto su origen geológico, como sus características morfológicas son completamente distintos.

Así pues, el Sistema de Tandilia, se desarrolla a lo largo de unos 300 Km. desde el centro de la provincia -más precisamente desde las cercanías de Bolívar- hasta sus últimas estribaciones acantiladas en Cabo Corrientes, sobre la costa de Mar del Plata. La altura promedio del sistema alcanza los 250 metros sobre la planicie que lo enmarca, y el cerro El Sombrerito constituye su máxima altura, con 524 metros.

El conjunto se conforma de rocas cristalinas de origen precámbrico, quebradas por las fuerzas de empuje del proceso de emersión de cordilleras terciarias. Los movimientos de ascenso y descenso de bloques -producto de estas fracturas- dieron lugar a la formación de pilares y fosas, posteriormente nivelados por procesos de sedimentación y desgaste.

El material de basamento emerge en la parte media del sistema (Sierras de Tandil y de la Tinta), aquí los procesos erosivos desgastaron los mantos sedimentarios paleozoicos, dejando expuesto el núcleo más resistente y dando lugar las formaciones más redondeadas. Por el contrario, hacia ambos extremos del sistema, los mantos sedimentarios adquieren gran potencia y dan lugar a formaciones tubulares; las que en sucesivos horizontes presentan cuarcitas, arcillas y dolomitas.

El sistema de Ventania, en cambio, comporta una típica estructura de plegamiento; donde cada cordón constituye un gran pliegue (anticlinal) conformado por numerosos pliegues más pequeños. Constituido de forma casi excluyente por rocas paleozoicas, la formación basal de rocas cristalinas solo emerge de forma excepcional (puede reconocerse en el granito del cerro Pan de Azúcar).

En el sistema se reconocen dos conjuntos diferenciados; el occidental (Sierras de Puán, Curamalal, Bravard y Ventana) de configuración lineal, constituido en gran parte por cuarcitas, es el que alcanza las mayores alturas (el Cerro Tres Picos en la Sierra de la Ventana, con 1.247 metros), aunque la altura promedio es del orden de los 600 metros, y el oriental (Sierras de

² A fin de definir las principales características morfológicas regionales se utiliza la clasificación propuesta en: Elena Chiozza (Directora) "El País de los Argentinos" CEAL. Buenos Aires, 1978.

Tunas y Pillahuincó) conformado por formaciones dispersas más redondeadas, en las que dominan las pizarras, alcanzan alturas promedio del orden de los 600 a 700 metros.

En gran parte de la pampa surera no serrana se desarrollan potentes mantos de tosca (constituida por carbonato de calcio) que afloran en sectores ondulados propensos a procesos erosivos, haciendo imposible su laboreo. Estas formaciones adquieren mayor significación en Bahía Blanca, Coronel Dorrego, Tres Arroyos, Puán, Tornquist y Coronel Pringles.

Por su parte, los suelos más fértiles de las llanuras interserranas se desarrollan en los valles pedemontanos transversales y longitudinales, donde además de los sedimentos eólicos, se fueron depositando materiales de desgaste de las rocas, por efecto de la meteorización de esquistos arcillosos, dolomitas, areniscas y calizas, que cubrían el manto cristalino.

En tanto la tosca no se encuentre próxima a la superficie, se trata de suelos ricos, bien drenados y profundos, ricos en materia orgánica, cuyo horizonte humífero suele alcanzar un espesor de hasta un metro (tal es el caso de Balcarce).

Hacia el oeste de la Pampa Surera -y acorde se modifican las condiciones de humedad- se desarrollan suelos arenosos continentales, sobre una topografía medanosa y ondulada. Estos suelos de escaso desarrollo resultan fácilmente erosionables por la acción eólica, de allí que se encuentran limitados al empleo de prácticas agropecuarias apropiadas para la retención del agua de lluvia y la conservación del horizonte arable.

Principales características del suelo y evaluación de las tierras para usos agropecuarios.

Benito Juárez se localiza en el borde sureste de la Pampa Surera. Topográficamente el partido forma parte de la "Pampa Interserrana", así llamada por localizarse entre los sistemas serranos de Tandilia y Ventania, con una altura promedio de 250 metros sobre el nivel del mar. Las elevaciones más importantes corresponden a estribaciones del sistema de Tandilia: La Tinta, Sierras de la Gruta del Oro y el Sombrero (420 metros) entre otras.

A los efectos de evaluar la calidad y uso de la tierra en Benito Juárez, y fijar un índice de productividad, entendiendo a tal como una valoración numérica de la capacidad productiva de la misma, utilizamos la clasificación utilitaria desarrollada mediante el SEFTA (Sistema de Evaluación de Tierras para Fines Agrarios), principalmente a través de los *Índices de Productividad (IP)*.

El partido incluye zonas edáfica e hidrológicamente homogéneas. Su índice de productividad promedio (según el Mapa de Suelos de la Provincia de Buenos Aires SAGPyA-INTA 1989) es de 47, con características que lo definen con aptitud de la tierra ganadero-agrícola.

En el Este-noreste del partido, conformando un alineamiento discontinuo de pequeñas subunidades, las formaciones elaboradas sobre rocas graníticas del sistema de Tandilia, presentan formas suaves y redondeadas. Esta unidad ocupa el 1,2% de la superficie del partido, unas 5.972 has.

Los suelos constituyen una asociación de Hapludol lítico, franco fino, ubicado de manera dominante en las pendientes; mientras que las partes altas están constituidas por afloramientos rocosos desprovistos de suelo (principal dominante de la unidad). Como suelos menores se reconocen Hapludoles típicos, someros, en aquellos lugares donde la cobertura eólica alcanza espesor suficiente. Las principales limitaciones se corresponden a la presencia de roca muy superficial y pendientes de alto gradiente. El índice de productividad (IP) de esta unidad es de 5, lo que la define como un área con aptitud ganadera.

Al Este del partido se desarrolla un pequeño grupo de subunidades que se corresponden con la parte superior de las sierras tipo meseta del sistema de Tandilia; las mismas están constituidas por mantos subhorizontales de ortocuarcitas, cubiertos por finos depósitos de loess (Estancia San Ramón, Cantera El Diamante, Sierra La Juanita). Esta unidad ocupa el 1,6% de la superficie del Partido, unas 8.562 has.

Los suelos corresponden a una asociación de Hapludol típico, franco fino, somero, con Argiudol típico, somero y Hapludol lítico. Mientras los dos primeros se asientan preferentemente en la parte central de las mesetas, el Hapludol lítico ocupa los afloramientos rocosos de las mismas, cubiertos apenas por loess. De forma ocasional, como suelos menores pueden encontrarse Argiudoles y Hapludoles típicos, cuando el espesor del manto de loess supera el metro.

Como limitaciones se reconoce la escasa profundidad, la presencia de fragmentos de roca y tosca a nivel superficial y la inaccesibilidad de las máquinas agrícolas. El índice de productividad (IP) de esta unidad es de 45,5, lo que la define como un área con aptitud ganadero-agrícola.

En el sector Noreste del partido, el paisaje está constituido por lomadas y pendientes adosadas al sistema serrano, con inclinaciones que decrecen al alejarse de las áreas elevadas. Existen afloramientos de tosca que no alcanzan gran extensión, en general ésta se halla limitado la mayor parte de los perfiles, a una profundidad de un metro. Esta unidad ocupa el 2,3% de la superficie del Partido, unas 12.261 has.

Los suelos son una asociación de Argiudol típico, franco fino, somero e inclinado, localizado en pendientes y senos entre lomas; Argiudol típico, en algunos sectores cóncavos donde el espesor del manto de loess supera el metro; Hapludol petrocálcico, en la parte elevada de las lomas donde la tosca está cercana a la superficie. Como suelos menores se reconoce Argialbol típico, en áreas de lagunas y cubetas y Argiudol ácuico, en vías de escurrimiento sin cauce elaborado. Las limitaciones se asocian al riesgo de erosión hídrica de algunos sectores. La profundidad de casi todos los suelos está condicionada por la presencia de costra calcárea. Por su parte los suelos del tipo Hapludol petrocálcico presentan escasa capacidad de almacenamiento de agua. El índice de productividad (IP) de esta unidad es de 58, lo que define al área con aptitud agrícola-ganadera.

En el sector Noreste del partido (Estancia Ana Luisa, Estancia La Armonía, Estancia La Isolina, Estancia La Berta, Estancia La Tandilera), el paisaje corresponde a las últimas estribaciones del pedemonte serrano, transición entre éstos y la región extremadamente plana de los derrames. No presenta ondulaciones, aunque si micro relieve. Se observan numerosas cubetas, particularmente en Tandil. Esta unidad ocupa el 9,9% de la superficie del Partido, unas 52.322 has.

Los suelos corresponden a una asociación de Argiudol típico, fino, somero, con Argiudol ácuico y Natracuol típico. El primero se aloja en la mayor parte de las pendientes y microelevaciones, el segundo se ubica en los planos deprimidos y cubetas, el último se encuentra en los bordes de las cubetas o en ciertas áreas deprimidas pequeñas afectadas por encharcamientos esporádicos. Como suelos menores se reconocen Argiudol típico, profundo en aquellos sectores donde el manto de loess adquiere un espesor superior al metro. En las cubetas bien definidas se reconoce Argialbol típico.

Como limitaciones importantes se reconoce la anegabilidad de los suelos de cubetas y áreas deprimidas durante períodos prolongados. La mayor parte de los Argiudoles no tiene más de un metro de profundidad, y el perfil está interrumpido por tosca. El tenor de sodio de los suelos tipo Natracuol, limita la capacidad de uso de esta unidad.

El índice de productividad de esta unidad es de 54,5, lo que la define como un área con aptitud agrícola ganadera.

En el extremo Noreste del partido (Estancia San Luis, Estancia El Amparo) el paisaje está conformado por lomas y pendientes adosadas a las sierras de Tandilia, los declives disminuyen al alejarse de las mismas. Pueden observarse afloramientos de tosca en manchones, y también

su presencia muy cercana a la superficie en las partes elevadas de las lomas; en las pendientes, en cambio, la tosca se encuentra a aproximadamente un metro de profundidad. Esta unidad ocupa el 9,5% de la superficie del Partido, unas 50.208 has.

Los suelos constituyen una asociación de Argiudol típico, franco fino, somero e inclinado, alojado en las pendientes y los senos entre lomas, y Hapludol petrocálcico, en la parte apical de las lomas. Como suelos menores pueden hallarse Argiudoles típicos en las depresiones conformadas entre lomas; si bien algunos pueden ser pobremente drenados, no alcanzan a presentar suficientes rasgos hidromórficos para su encuadre como Argiudoles ácuicos.

Como limitaciones se reconoce la limitada profundidad por la existencia de tosca subsuperficial. Existe susceptibilidad a la erosión hídrica, favorecida por las labores que siguen la pendiente. Por otra parte, algunas lomas presentan pedregosidad, y el suelo es susceptible a un rápido desecamiento en épocas estivales.

El índice de productividad (IP) de esta unidad es de 47,5 lo que la define como un área con aptitud ganadero-agrícola.

En el sector norte del partido (Estancias El Luchador, La Angélica, Neme-nico, La Morena, Las Rosas y El Cortijo), el paisaje está definido por pendientes suaves y largas y llanuras interserranas. Esta unidad ocupa el 15,9% de la superficie del Partido, unas 84.084 has.

Los suelos están constituidos por una asociación de Argiudol típico, fino, con Argiudol ácuico. El primero de ambos se asienta en pendientes y planos; si bien el perfil es profundo, el manto de tosca subyace a partir de los 2 metros de profundidad. El segundo se localiza en sectores muy planos a suavemente cóncavos, y en algunas cubetas o vías de escurrimiento poco definidas.

Como suelos menores se identifican Argialboles y Argiacuoles típicos en algunas cubetas; por su parte, en los bordes de las cubetas o vías de escurrimiento escasamente definidas se reconocen Natracuoles típicos.

Como limitaciones se observan algunas deficiencias de escurrimiento.

El índice de productividad (IP) de esta unidad es de 71, el más elevado del partido, lo que la define como un área con aptitud agrícola de alta productividad.

En el sector sudoeste del partido (Estancias El Refugio, Sauce Land y La Querencia), el paisaje se conforma de pendientes suaves. En parte, esta unidad coincide con nacientes y cuencas de arroyos que recortan lomas planas (en Benito Juárez, discurre por esta unidad el Arroyo Pescado Castigado). Esta unidad ocupa el 12% de la superficie del Partido, unas 63.209 has.

Los suelos constituyen una asociación de Argiudol ácuico, fino depositado en las medias lomas y planos con dificultades de drenaje; Argiudol típico, somero, en las partes más elevadas de las lomas y Natracuol típico en los bajos y vías de escurrimiento. Como suelos menores se reconocen Natralbol típico y Natracualf típico, ambos en bordes de cubetas y sectores muy deprimidos.

Como limitaciones se observa drenaje dificultoso por la existencia de tosca calcárea.

El índice de productividad (IP) de esta unidad es de 36, lo que la define como un área con aptitud ganadera-agrícola.

En el sector sur del partido (Estancias El Diluvio, La Victoria y Haras María Isabel) conformando una franja paralela al Arroyo Cristiano Muerto, se desarrolla un conjunto de vías encauzadas subparalelas entre sí, separadas por ambientes altos, bien drenados. Esta unidad ocupa el 6,6% de la superficie del Partido, unas 35.092 has.

Los suelos corresponden a una asociación de Argiudol típico, fino, somero, que se asienta en los sectores elevados, Argiudol típico, que ocupa las medias lomas y los sectores planos, y Natracuol típico, somero en las vías de escurrimiento. En sectores afectados por anegabilidad se reconoce Argialbol típico.

Como limitaciones pueden mencionarse la existencia de costra calcárea subsuperficial en las áreas elevadas y dificultades de drenaje y anegamiento en las vías de escurrimiento superficial.

El índice de productividad (IP) de esta unidad es de 59, lo que la define como un área con aptitud agrícola-ganadera.

En el sureste del partido se localiza una unidad fragmentada en sectores de pequeña extensión, constituida por lomas planas con pequeñas cubetas y afloramiento de tosca en manchones, y relieve ondulado en ciertos sectores. Esta unidad ocupa el 0,9% de la superficie del partido, unas 4.704 has.

Esta unidad corresponde a una asociación de suelos Argiudol típico, franco fino, somero que ocupa las áreas más elevadas de las lomas, Natracuol típico, somero asentado en las depresiones y Hapludol tpto-nátrico, en las partes elevadas del sector más ondulado. Como suelos menores se identifican Argialbol típico y Natralbol típico, en las cubetas y ambientes anegables.

Como limitaciones presenta costra calcárea superficial y manifestaciones de alcalinidad sódica a más de 50 cm. de profundidad. El índice de productividad (IP) es de 46, lo que caracteriza a estas tierras con aptitud ganadero-agrícola.

En los sectores norte, centro y sureste del partido, y atravesado en gran parte por el recorrido del arroyo Quequén Grande, el paisaje es de planicies bajas anegables surcadas por arroyos de cauce definido. Ocupa el 27,1% de la superficie del Partido, unas 143.328 has.

Los suelos corresponden a un complejo de Argiacuol típico, fino, en las microlomas, Natracuol típico, somero, y Natracualf típico, ubicados en áreas planas deprimidas y ámbitos de anegamiento. Como limitaciones, presenta drenaje deficiente y alcalinidad sódica a menos de 50 centímetros de profundidad. El índice de productividad es 33, lo cual lo caracteriza como tierras aptas para el desarrollo de actividades ganadero-agrícolas.

Fragmentado en pequeños sectores, al sur y suroeste del partido (Estancias La Francia, El Clavo, Camarón, San José, Santa Elena y El Poleo), es posible identificar grandes lomadas de morfología muy plana, con presencia de cubetas, lagunas y vías de escurrimiento. Esta unidad, ocupa el 4,4% de la superficie del Partido, unas 23.518 has.

Los suelos conforman una asociación de Argiudol típico, franco fino, alojado en las partes más planas; Argiudol típico, somero, distribuido en los sectores más altos y convexos, y Argialbol típico, en las partes de relieve cóncavo. A su vez, como suelos menores se distinguen Natracuol típico en las vías de escurrimiento, y Natralbol típico, en las cubetas. Como limitaciones presentan la existencia de costra calcárea muy superficial en las partes más expuestas del relieve; y drenaje deficiente por escurrimiento dificultoso, en las depresiones. El índice de productividad (IP) es 67, lo cual corresponde a tierras con aptitud agrícola-ganadera.

En el sector centro oeste del partido (Estación Mariano Roldán) se desarrolla una unidad constituida por lomas planas con grandes lagunas vinculadas entre sí por una definida red de avenamiento superficial. Esta unidad ocupa el 1,7% de la superficie del partido, unas 8.826 has.

Los suelos corresponden a una asociación de Argiudol típico, fino, somero que ocupa las áreas más elevadas de las lomas, Argiudol ácuico, asentado en las márgenes de las depresiones y Natralbol típico, en lagunas, cubetas y vías de escurrimiento. Los suelos menores del área corresponden a Hapludol lítico, situado en forma aislada en las partes más convexas de la unidad.

Como limitaciones presenta profundidad, por la costra calcárea superficial, problemas de drenaje causado por escurrimiento dificultoso en las áreas deprimidas. El índice de productividad (IP) es de 51, lo que caracteriza a estas tierras con aptitud agrícola-ganadera.

En el noreste del partido, conformando parte de la cuenca del Arroyo de los Huesos (en el límite con los partidos de Tandil y Azul) se desarrollan planicies inundables dispuestas en las márgenes de vías de escurrimiento. Esta unidad ocupa el 0,4% de la superficie del partido, unas 2.276 has.

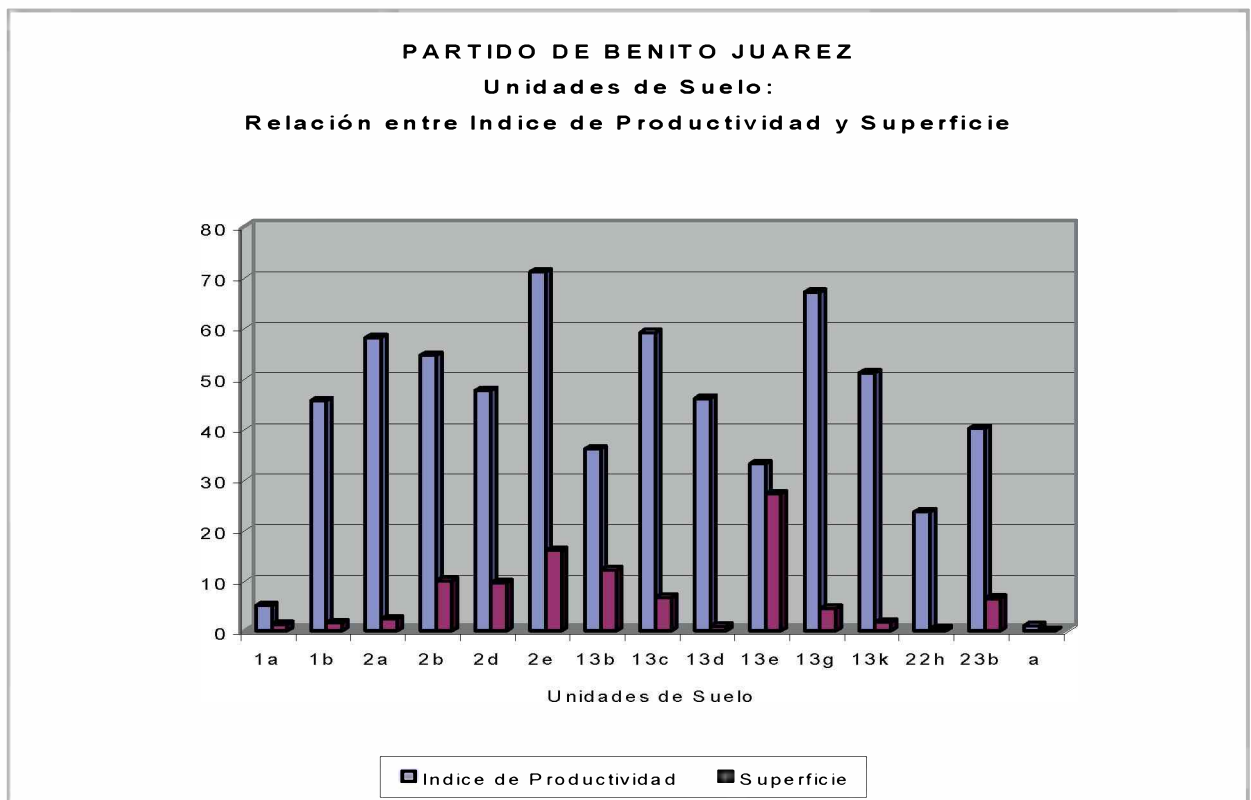
Los suelos corresponden a un complejo de Natracuol típico, fino, Natracualf típico y Natralbol típico, ocupando diferentes posiciones sin que pueda establecerse una relación entresuelo y paisaje.

Como limitaciones se observa alto contenido de sodio desde superficie. Los horizontes arcillosos de estos suelos impiden la normal infiltración del agua, lo cual deviene en el anegamiento de extensas zonas. El índice de productividad (IP) es de 23,5, lo que caracteriza a estas tierras con aptitud ganadera.

Al oeste del partido (Estancias La Reserva y El Rosario, Estación Cnel. R. Bunge), el paisaje está constituido por amplios sectores, relativamente bajos, con tosca subsuperficial, donde se reconoce un marcado microrrelieve en el que predominan cubetas y cuerpos lagunares que durante ciertos períodos se hallan unidos entre sí formando amplias vías de escurrimiento. Esta unidad ocupa el 6,4% de la superficie del partido, unas 23.792 has.

Los suelos constituyen un complejo de Argialbol típico, fino, somero, desarrollado en cubetas definidas; Argiudol típico, en pequeñas lomas, y Natracuol típico, somero, en las áreas planas. Como suelos menores se reconocen Argiudoles típicos, someros, en algunas lomas donde la tosca se halla a una profundidad de 50 a 100 centímetros.

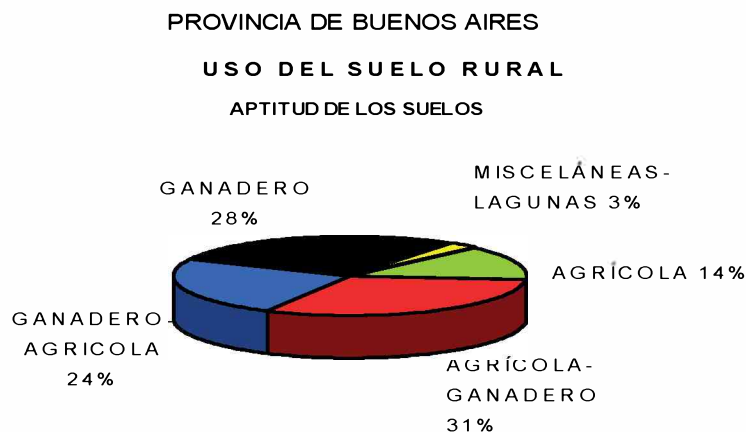
Como limitaciones se identifica anegamiento, drenaje interno deficiente y escasa profundidad. El índice de productividad (IP) es de 40, lo que caracteriza a estas tierras con aptitud ganadero-agrícola.



Uso del suelo rural.

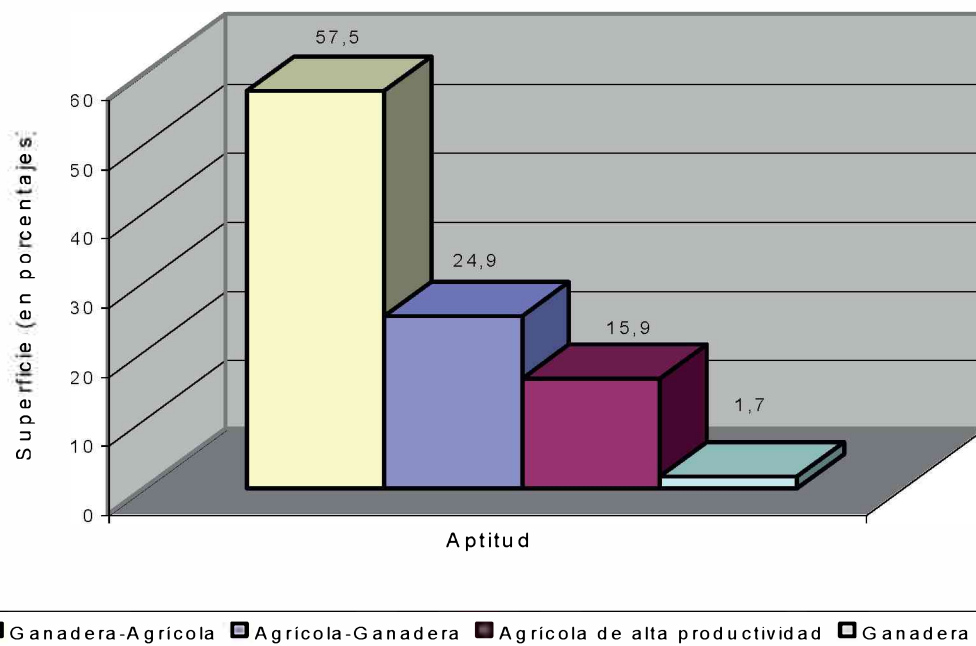
Si se procede a clasificar las tierras de la Provincia de Buenos Aires por su utilidad para fines agrarios, de las 29.865.476 has., unas 3.710.400 (13%) son muy aptas para cultivos, 10.614.300 (35%) son aptas para cultivos, 5.635.400 (19%) son marginalmente aptas para cultivos, 7.186.700 (24%) son aptas para pasturas, y 2.647.900 has. (9%) son aptas para pastizales naturales y silvicultura.

Puesto de otra forma, el 11,7% corresponde a tierras con aptitud agrícola de alta productividad, con un índice de productividad IP de entre 70 y 100; el 65,5% corresponde a tierras con aptitud agrícola-ganadera, con un IP de entre 50 y 69; mientras que el 24,8% corresponde a tierras con aptitud ganadera con un IP menor a 29.



PARTIDO DE BENITO JUAREZ

Aptitud Potencial de los Suelos



Por sus características geográficas y de explotación agropecuaria, el partido de Benito Juárez es uno de los territorios de la llamada PAMPA SURERA que integra junto a otros 21 partidos del centro-sur y sur de la provincia de Buenos Aires, y que suman una superficie dedicada a la explotación agropecuaria de 8,5 millones de hectáreas, y donde Benito Juárez participa con el 6,0%.

Los suelos del partido -al igual que como sucede en gran parte de la Pampa Surera- presentan como característica la uniformidad. A excepción de las áreas de escurrimiento superficial y las planicies aluviales asociadas, predomina la aptitud ganadera-agrícola y agrícola-ganadera, por sobre las de aptitud agrícola de alta productividad y ganadera.

De los 1.042 establecimientos en que se dividía la superficie agropecuaria del partido (556.836,7 has.) en el último Censo Nacional Agropecuario de 1988; el 80% de los establecimientos está ligado a la actividad ganadera: el 26,7% de los establecimientos está ligado a la actividad de cría, el 7,8% está ligado a la actividad de invernada, el 60,7% está ligado a la actividad de invernada y cría y el 4,8% al tambo³. Por su parte, la actividad agrícola se desarrollaba en forma exclusiva en el 20% de los establecimientos agropecuarios.

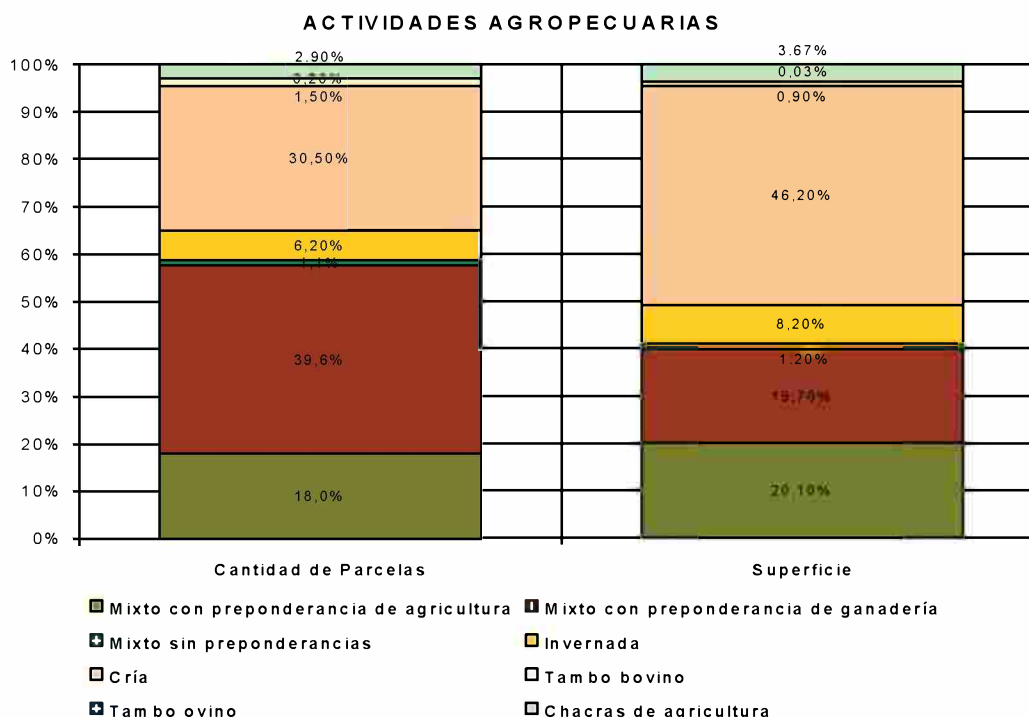
De acuerdo al relevamiento realizado en 1999⁴, el 58,7% de las parcelas correspondientes a establecimientos agropecuarios⁵ realizan prácticas agropecuarias mixtas; de las cuales en el 18% predomina la agricultura (con el 20,1% de la superficie), en el 39,6% predomina la ganadería (con el 19,7% de la superficie), y en el 1,1% de las mismas se desarrollan por igual actividades agrícolas y ganaderas (con el 1,2% de la superficie).

Actividad Agropecuaria	Cantidad de Parcelas	%	Superficie	%
Mixto con predominancia de agricultura	514	18,0	107.278,4	20,1
Mixto con predominancia de ganadería	1.137	39,6	104.793,5	19,7
Mixto sin predominancias	31	1,1	6.208,1	1,2
Invernada	178	6,2	43.902,2	8,2
Cría	876	30,5	246.049,5	46,2
Tambo bovino	44	1,5	4.947,7	0,9
Tambo ovino	6	0,2	190,6	0,03
Chacras de agricultura	84	2,9	19.410,4	3,67

³ A pesar que el CNA '88 no discrimina prácticas de producción ganaderas combinadas (como tambo con invernada y cría, por ejemplo) puede inferirse que no todas las explotaciones con tambo lo realizan de forma excluyente, de todas formas no es posible determinar porcentajes que permitan ofrecer una diferenciación más exhaustiva.

⁴ Relevamiento realizado por la Dirección de la Producción de la Municipalidad de Benito Juárez con información proporcionada por informantes calificados: acopiadores, productores, delegados, administradores agropecuarios, etc.

⁵ No ha podido determinarse la superficie agropecuaria efectiva, por lo cual la totalidad de la superficie de las parcelas rurales son consideradas con uso agropecuario.



Este mismo relevamiento evidencia que el 6,2% de las parcelas agropecuarias está ligado a la actividad ganadera de invernada exclusivamente (con el 8,2% de la superficie), mientras el 30,5% de las mismas está ligado a la cría bovina (en el 46,2% de la superficie), el 1,5% a la actividad de tambo bovino, el 0,2% a tambo ovino (entre ambas ocupando menos del 1% de la superficie agropecuaria) y el 2,9% a la agricultura en chacras (en el 3,67% de la superficie total).

De la comparación con los registros de 1988, se deduce que en líneas generales las explotaciones agropecuarias mantienen su orientación productiva, esto es: un neto predominio de actividades mixtas agrícola-ganaderas y mixtas ganaderas, con acento en la actividad de cría. La explotación tambera (tanto bovina como ovina) y la agricultura en chacras inciden en menor medida en la conformación de la estructura productiva del partido.

La incidencia relativamente menor de la agricultura y del tambo, encuentra explicación en motivaciones de tipo general, como la baja capacidad de endeudamiento y el alto costo del crédito, la descapitalización histórica sufrida por el sector y otras que luego analizaremos en profundidad; pero también en causas posibles de mejorar en el orden local, como la accesibilidad, las comunicaciones, la organización, la capacitación, la información oportuna, etc.

Tipo de uso de la tierra.

De la superficie total del partido (528.500 has.), el 95,6% (505.076 has.) estaba ocupada por establecimientos agropecuarios de propiedad privada en 1988 (último Censo Nacional Agropecuario), y el 4,4% está ocupado por tierras urbanas, rurales residenciales, fiscales donde se asientan instituciones, caminos y rutas, arroyos, etc.

De la superficie ocupada por establecimientos agropecuarios, el 37,5% está implantada, el 62,5% restante está destinada a otros usos.

Del total de la superficie implantada, el 44,5% son cultivos anuales, el 38,8% son forrajeras perennes, el 15,9% son forrajeras anuales, el 0,76% son montes y el 0,04% son cultivos sin discriminar (horticultura, floricultura, etc.).

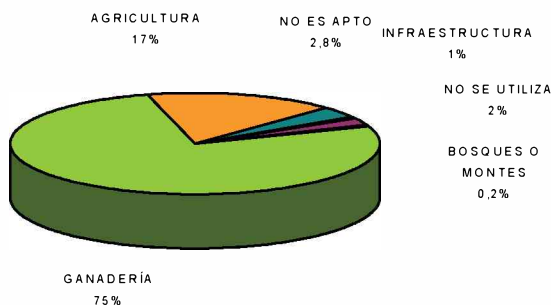
Del total de la superficie natural, el 89,2% son pasturas naturales, el 3,5% es superficie apta no utilizada, el 5,76% son lagunas u otras superficies no aptas o de desperdicio y el 1% restante o son caminos, parques o viviendas, o son montes naturales (0,54%).

USO DE LA TIERRA de la superficie total de los establecimientos (en hectáreas):

Superficie total de establecimientos	505.076,0
Superficie implantada	189.319,6
Cultivos anuales	84.172,1
Forrajeras anual	30.221,0
Forrajeras perennes	73.392,5
Bosques o montes	1.457,5
horticultura otras	76,5
Superficie destinada a otros usos	315.756,4
Pasturas naturales	281.814,2
Bosques y montes naturales	1.721,5
Superficie apta no utilizada	11.026,0
Superficie no apta o de desperdicio	18.186,0
Caminos, parques y viviendas	3.008,7

USO DEL SUELO RURAL

USO EFECTIVO DE LOS SUELOS



EL 16,7% DE LA SUPERFICIE DE LOS ESTABLECIMIENTOS AGROPECUARIOS DEL PARTIDO DE BENITO JUÁREZ TIENE UN USO AGRÍCOLA EFECTIVO, EL 76,3% SE DESTINA PARA LA GANADERÍA (con pasturas implantadas -20,5%- o naturales -55,8%-), EL 0,6% SON MONTES IMPLANTADOS O NATURALES Y EL RESTO O NO SE UTILIZA AUNQUE SEA TIERRA APTA: 2,2%, O NO ES APTO: 3,6%, O SE USA PARA LA INFRAESTRUCTURA DE LOS ESTABLECIMIENTOS: 1%.

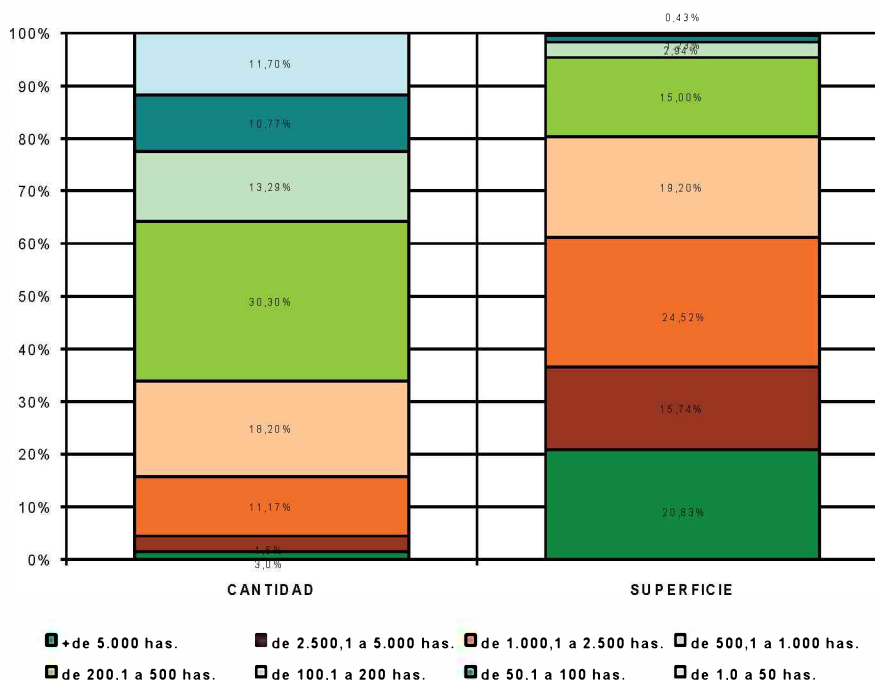
Distribución de la superficie agropecuaria por tamaño y localización.

En el país existen 421.221 explotaciones agropecuarias, y en la provincia de Buenos Aires son 75.531.

Entre 1992 y el presente, se redujo la cantidad de explotaciones de la Pampa Húmeda de 170.600 a 117.400, pero el área promedio de las explotaciones creció un 46,1%.

Esto significa que las unidades productivas pequeñas y no rentables se vendieron o se cedieron para su explotación a contratistas o pools (además, la transformación de las modalidades de producción agropecuaria, generó una mayor inversión tecnológica y en fertilizantes, reforzando el crecimiento de tamaño con una mayor rentabilidad).

CANTIDAD Y SUPERFICIE DE LOS ESTABLECIMIENTOS



Cantidad y superficie de los establecimientos por escala de extensión:

ESCALA DE EXTENSIÓN	CANTIDAD	%	SUPERFICIE	%
Total	752	100,0	505.076	100,0
de 1,0 a 50 has.	88	11,7	2.187	0,43
de 50,1 a 100 has.	81	10,7	6.241	1,23
de 100,1 a 200 has.	100	13,3	14.860	2,94
de 200,1 a 500 has.	228	30,3	75.803	15,0
de 500,1 a 1.000 has.	137	18,2	97.344	19,2
de 1.000,1 a 2.500 has.	84	11,1	123.884	24,5
de 2.500,1 a 5.000 has.	23	3,0	79.543	15,7
Más de 5.000 has.	11	1,5	105.214	20,8

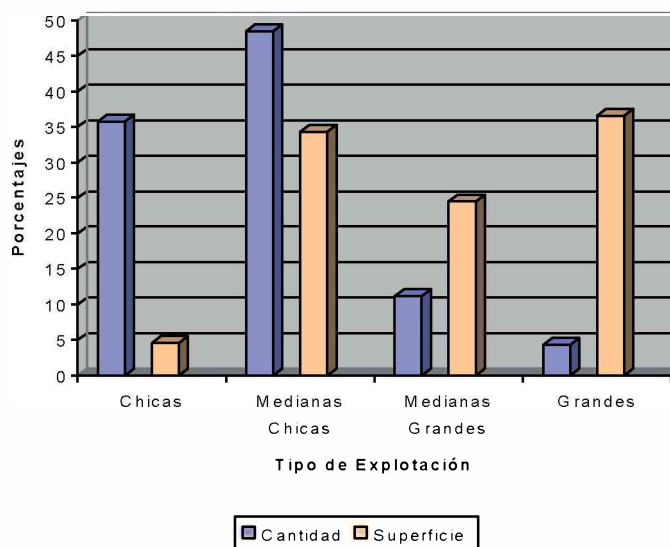
Fuente: Censo Nacional Agropecuario 1988.

Cantidad y Superficie de las EAPs. por tipo de explotación:

Segmento de escala de las explotaciones	N° de EAPs.	%	Superficie de las EAPs en Has.	%
Total	752	100	505.076	100
Chicas (0/200 Has.)	269	35,8	23.288,0	4,6
Medianas Chicas (200,1/1.000 Has.)	365	48,5	173.147,0	34,3
Medianas Grandes (1.000,1/2.500 Has.)	84	11,2	123.884,0	24,5
Grandes (más de 2.500 Has.)	34	4,5	184.757,0	36,6

Fuente: Osvaldo Barsky - Alfredo Pucciarelli (editores) 1997 en base al Censo Nacional Agropecuario 1988.

PARTIDO DE BENITO JUAREZ
Cantidad y Superficie de las EAPs
por tipo de explotación
(en valores porcentuales)



En el cuadro y gráfico precedentes se observa que en la conformación de la estructura agropecuaria de Benito Juárez se produce una fuerte concentración hacia las explotaciones medianas chicas (0/200, 1/1.000 Has.) y grandes (1.000, 1/2.500); por cuanto el 95,4% del total de la superficie es ocupada por establecimientos de entre 200,1 y 2.500 has. (los que en su conjunto suman 483, el 64,2% de las explotaciones).

Por su parte, apenas el 4,6% de la superficie agropecuaria está constituida por explotaciones chicas (0/200 Has.) las que sin embargo conforman el 35,8% de las explotaciones totales. Dentro de este segmento, los establecimientos de hasta 100 has., si bien constituyen unidades económicas demasiado pequeñas -y por lo tanto de baja rentabilidad- para la actividad agrícola o ganadera extensiva, permiten el desarrollo de actividades de mayor intensividad en cuanto a manejo de superficies, capital, tecnología y mano de obra: engorde estabulado (feed lot), tambos mecánicos, agricultura intensiva a campo o bajo cubierta (explotaciones hortícolas), floricultura, apicultura o criaderos de cerdos. Ocupan apenas el 1,65% del total de la superficie con unas 8.428 has., suman 169, el 22,5% del total de los establecimientos en producción.

Por último, las explotaciones grandes (mayores a las 2.500 Has.) están representadas por 34 establecimientos (el 4,5% del total) y ocupan el 36,6% de la superficie.

De la lectura del plano de Superficie Agropecuaria puede inferirse, las parcelas mayores a las 1.000 has. se ubican predominantemente al oeste de la ciudad cabecera, en el límite con los partidos de Olavarría, Laprida y González Chaves en coincidencia con suelos con aptitud de alta productividad agrícola. Las parcelas de mayor tamaño (mayores a las 2.500 hectáreas) se localizan, en un número importante, entre las rutas nacional 3 y provincial 86, al suroeste del partido.

Las parcelas cuya superficie es menor a las 1.000 hectáreas presentan una distribución uniforme en todo el partido, en tanto las de pequeña superficie coinciden fundamentalmente con una localización periférica a los núcleos poblacionales (Tedín Uriburu, Estación López, Barker y Villa Cacique) y con el éjido de chacras inmediato a la ciudad de Benito Juárez.

Las rutas y los caminos rurales

El partido de Benito Juárez se caracteriza por un sistema vial organizado en torno a una oferta relativamente homogénea de vías pavimentadas -a sola excepción del sector noroeste del partido- circunstancia favorecida por la localización central de la ciudad cabecera. El resto del sistema, constituido por caminos provinciales y vecinales de tierra, contribuye a delinear una estructura radial que permite una buena accesibilidad, tanto desde los partidos vecinos, como desde las explotaciones agropecuarias.

Como ejes carreteros pavimentados estructurantes se reconocen a la ruta nacional 3 y provinciales 86 y 74, y en menor medida a la ruta provincial 80.

El primero de estos ejes, la ruta nacional 3 (concesionada a la empresa Semacar S.A.), atraviesa el partido en dirección norte-suroeste, con un trazado que dista 5 Km de la ciudad cabecera. Esta ruta comunica a Capital Federal y el Gran Buenos Aires con Ushuaia (en Tierra del Fuego), y vincula a Benito Juárez -en lo inmediato- con los partidos de Azul y Las Flores, hacia el noreste, y con Adolfo González Chaves, Tres Arroyos, Coronel Dorrego y Bahía Blanca, hacia el suroeste.

El segundo eje carretero, la ruta provincial 86, atraviesa el partido en dirección oeste-sureste, vinculando en lo inmediato a Benito Juárez con las ciudades cabecera de Laprida y General Lamadrid (hacia el noroeste) y Necochea-Quequén (hacia el sureste). Es dable señalar que esta ruta oficia de eje estructurante en lo económico, por cuanto establece una vinculación directa con el Puerto de Quequén (segundo puerto exportador de granos del país), ubicado a 140 Km hacia el sureste. Asimismo, permite articular a Benito Juárez con las ciudades balnearias del corredor atlántico.

La ruta provincial 74, cuyo trazado termina en la ciudad de Benito Juárez, vincula a ésta hacia el noreste, con los partidos de Tandil, Ayacucho y General Madariaga. A 7 kilómetros del límite con el partido de Tandil se produce el cruce con la ruta provincial 80, vía que en un tramo de 14 kilómetros, establece la vinculación con las localidades de Barker y Villa Cacique.

En un segundo nivel de jerarquía se reconoce al sistema de caminos consolidados que permiten la estructuración interna del partido, vinculando pequeños pueblos, estaciones ferroviarias y parajes; tal es el caso de los caminos que articulan:

- las estaciones Roldán, R. Bunge y Gavina en el tercio noroeste de partido (siguiendo el trazado ferroviario), y
- la localidad de Tedín Uriburu con la ruta nacional 3, en el centro norte del partido y hacia el noreste con la Estación López.

Por último, la red de caminos vecinales conforma una estructura relativamente homogénea que favorece la accesibilidad a las explotaciones agropecuarias del partido.

El servicio eléctrico en el campo

NO SE CUENTA CON INFORMACION AL RESPECTO

Evolución de la cantidad y superficie de los establecimientos.

En el proceso de transformación del tamaño y la cantidad de establecimientos en los últimos veinte años en el partido de Benito Juárez, pueden observarse las siguientes tendencias:

Si se comparan los registros de los distintos Censos Agropecuarios en el período 1974-1988, se observa que la superficie agropecuaria se incrementa levemente (1,03%) mientras que el número

de establecimientos del partido disminuye sensiblemente, marcando una tendencia hacia la concentración (-20,1%).

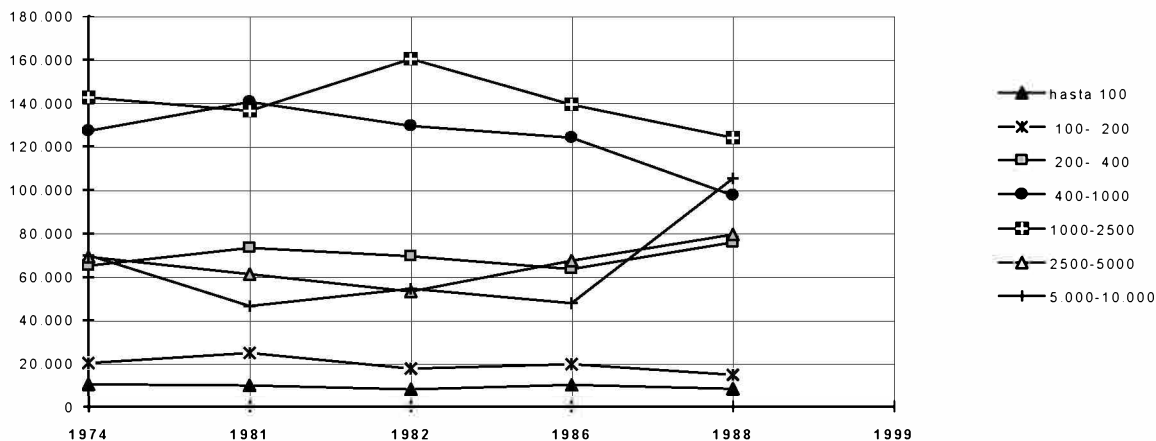
FALTAN DATOS PARA COMPARAR ESTABLECIMIENTOS Y SUPERFICIE DEL CENSO 1988 CON LOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 1999

Evolución de la cantidad y superficie de los establecimientos:

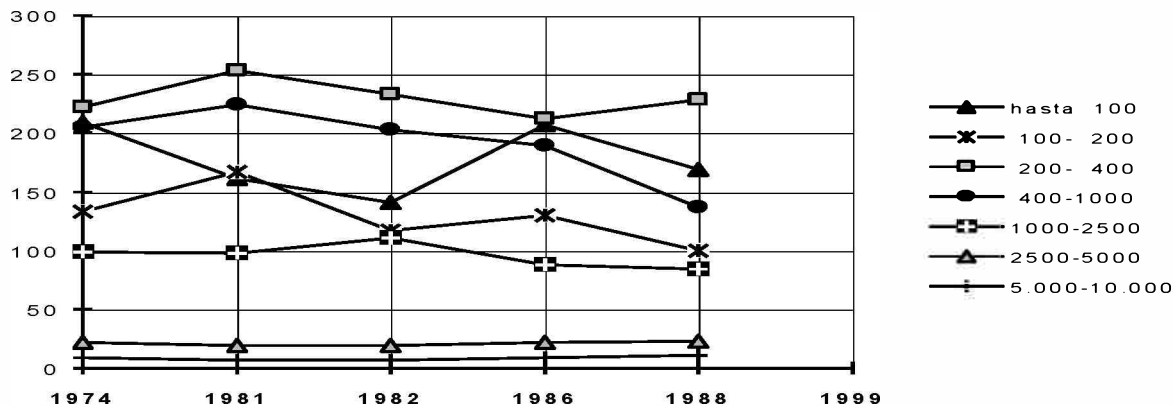
Tamaño Establecimientos	1974		1981		1982		1986		1988*		1999**	
	Est.	Sup.	Est.	Sup.	Est.	Sup.	Est.	Sup.	Est.	Sup.	Est.	Sup.
Hasta 5 has.	9	38	-	-	3	15	7	35	4	19	¿?	¿?
5-25	56	937	16	241	24	381	65	915	52	907		
25-100	144	9.670	145	9.687	114	7.850	135	9.435	113	7.501		
100-200	133	20.254	167	25.044	117	17.672	130	19.753	100	14.860	¿?	¿?
200-400	222	64.979	253	73.336	233	69.544	212	63.393	228	75.803	¿?	¿?
400-1000	205	127.087	224	140.288	203	129.265	189	124.042	137	97.344	¿?	¿?
1000-2500	99	142.467	98	136.317	111	160.142	88	139.085	84	123.884	¿?	¿?
2500-5000	22	69.083	19	61.146	19	53.140	22	67.416	23	79.543	¿?	¿?
5.000-10.000	9	70.040	7	46.469	7	54.432	9	47.853	11	105.215	¿?	¿?
Total	941	50.555	929	492.528	831	492.451	857	471.927	752	505.076	¿?	¿?

*de 200 a 500 has., de 500 a 1.000 has. y 1.000 y más has. **SELSA: Incluye los intervalos: h/ 5 has., de 5-25 has. y de 25-100 has.

EVOLUCION DE LA SUPERFICIE DE LOS ESTABLECIMIENTOS POR TAMAÑO (en has.)



EVOLUCION DE LA CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS POR TAMAÑO



Valor de la tierra rural.

Debido al aumento del precio internacional de los granos y a los buenos resultados agrícolas, el precio de los campos aumentó un 30 a 35% promedio en 1996 (en algunas zonas cerealeras, mucho más), hecho aparentemente circunstancial, sin embargo, los precios históricos 1977/1996 por zona, teniendo en cuenta que varían entre uno y otro partido, son los siguientes:

-La Zona de Influencia de la Capital Federal, incluida en la Región Metropolitana, con muchas actividades recreativas y de fin de semana (Luján, Pilar, Cañuelas, San Vicente, La Plata, etc.) alcanzó valores de 2.600 U\$S promedio y de hasta 4.200 U\$S la ha. en 1996, que incluso se elevan por ubicación o mejoras.

-La Zona Maicera del norte de la provincia (Pergamino, Colón, Rojas, Salto, B. Mitre, Chacabuco, etc.), con actividad de maíz, soja, girasol, trigo e invernada intensiva, y con una productividad media de 50/60 quintales de maíz por ha., tiene precios promedio equivalentes a 242 quintales de maíz. Los precios promedio de 1995 fueron de 2.400 U\$S y de 3.400 U\$S en 1996.

La Zona Noreste (Zárate, Capilla del Señor, S.A. de Giles, Mercedes, Chivilcoy, Navarro, Roque Pérez, etc.), con actividad de cría, tambo, trigo, lino, girasol o sorgo, tiene valores levemente inferiores al promedio de la Zona Maicera del Norte (2.500 U\$S en 1996, pero con variaciones marcadas entre partidos).

La Zona Oeste Húmeda de la provincia (Junín, Bragado, Alem, Lincoln, Gral. Viamonte, 9 de Julio, Yrigoyen, Bolívar, etc.) con actividad de maíz, soja, girasol, trigo e invernada, tiene valores intermedios entre la Zona Maicera y la Zona Oeste de invernada (1.800 U\$S de promedio en 1996).

-La Zona de Invernada del Oeste de la provincia (Gral. Villegas, Rivadavia, Trenque Lauquen, Pehuajó, Saliqueló, etc.), con actividad de invernada, girasol, trigo o sorgo, y con una productividad media de 300 kg. de carne vacuna por ha., tiene precios promedio de 800 U\$S la ha., equivalentes a 1.357 kg. de novillo. Los precios promedio de 1995 fueron de 1.017 U\$S y de 1.300 U\$S en 1996.

-La Zona Serrana del Este de la provincia (Gral. Pueyrredón, Balcarce, Tandil, Azul, Olavarría, etc.) con actividad de trigo, girasol, papa, maíz o invernada, tiene valores promedio, levemente superiores a la Zona Triguera del Sur (1.600 U\$S promedio en 1996).

-La Zona Serrana del Sur de la provincia (Cnel. Suárez, Cnel. Pringles, Torquinst, Cnel. Dorrego, etc.) con actividad de trigo, girasol, cría o cría, tiene valores promedio, levemente inferiores a la Zona Triguera del Sur (1.000 U\$S promedio en 1996).

-La Zona del Sudoeste de la provincia (Adolfo Alsina, Puán, Guaminí, etc.) con actividad de cría, cría o trigo, tiene valores promedio inferiores a la Zona Serrana del Sur (800 U\$S en 1996).

-La Zona Sur de la provincia (Villarino, con Médanos y Pedro Luro y Patagones) con actividades de cría y agri-horticultura con riesgo, tiene los valores más bajos de la provincia, con valores promedio de 250 U\$S la ha. en 1996.

-La Zona Triguera del Sur de la provincia (Lobería, Necochea, **Benito Juárez**, Tres Arroyos, González Chaves, etc.) con actividad de trigo, girasol, maíz, cría e invernada, y con una productividad media de 30/40 quintales de trigo por ha., tiene precios promedio de 787 U\$S la ha., equivalentes a 82 quintales de trigo. Los precios promedio de 1995 fueron de 938 U\$S la ha. y de 1.400 U\$S en 1996.

-La Zona de Cría de la Pampa Deprimida, del Centro, Este y Centro-Sur de la provincia (Laprida, Lamadrid, Ayacucho, Gral. Belgrano, Chascomús, Las Flores, Azul, Olavarría, Alvear, Tapalqué, Dolores, Gral. Madariaga, etc.) para campos de cría, tiene precios promedio de 351 U\$S por ha. equivalentes a 609 kg. de ternero. Los precios de 1995 fueron de 312 U\$S la ha. y de 370 U\$S en 1996.

Como luego veremos en particular, muchos de los movimientos de cambio de productor en el uso de un campo, se producen por arrendamiento o alquiler, sin llegar a la venta, aunque en 1996 la renta por alquiler tiende marcadamente a la baja: 100 a 140 U\$A/ha. en la zona Mar y Sierras, 220 U\$A/ha. en la zona sojera y de rotación trigo-soja, etc.

El caso particular de Benito Juárez:

A pesar de la circunstancial importante demanda de campos, en los últimos años existió un escaso requerimiento de compra de tierras para usos agrícolas en el mercado regional, que en todo caso es selectiva de las mejores tierras para agricultura, de buena accesibilidad.

Los pocos movimientos encontraban su explicación en la baja rentabilidad del sector, sus cargas impositivas, y en particular en el tipo de campo buscado, con un costo no compensado por la rentabilidad de la actividad, lo que consolidó la tendencia al cambio de aquellos que aún mantenían una actividad ganadera exclusiva (más aún en los de cría), por otras o bien de "completamiento" intensivo del animal con cultivos de pasturas y alimentación suplementada, o bien, aunque en mucha menor medida, de agricultura extensiva o intensiva, con un complemento con avicultura, apicultura o con la cría de cerdos.

Aunque tiene una escasa significación en el partido, la actividad tampera constituye un caso aparte, ya que depende para ser competitiva, de tierras con garantía de accesibilidad constante, es decir con caminos pavimentados, o muy buen piso, y con energía eléctrica, lo que acota la oferta.

En términos generales, el valor de la tierra rural en el partido de Benito Juárez oscila entre los \$ 500 y \$ 2.000 la ha., sin embargo pueden marcarse algunas diferencias:

Puede señalarse que el valor histórico de los campos de cría se ha situado entre los \$ 400 y \$ 500 / ha.; mientras que para los campos agrícolas los valores promedio trepan hasta alcanzar los \$ 700 y \$ 1.000/ ha.

Es dable señalar que a partir del proceso de agriculturización derivado de los buenos precios agrícolas de los años 1996 y 1997, el valor de la hectárea en campos de aptitud agrícola experimentó un incremento notable, alcanzando los \$ 1.600. Atenuadas ya las derivaciones del "efecto trigo", como se ha dado en llamar a este proceso, los precios de los campos agrícolas fluctúan entre los \$ 900 y \$ 1.200 la hectárea, en tanto que para los campos de cría e invernada los valores ascienden a \$ 600 / \$ 700 la hectárea. Si bien los valores mencionados corresponden a promedios del partido, los valores aumentan en determinadas localizaciones; tal es el caso de Barker (entre \$ 1.800 y 2.000 la hectárea) y Tedín Uriburu (\$ 1.300 la hectárea).

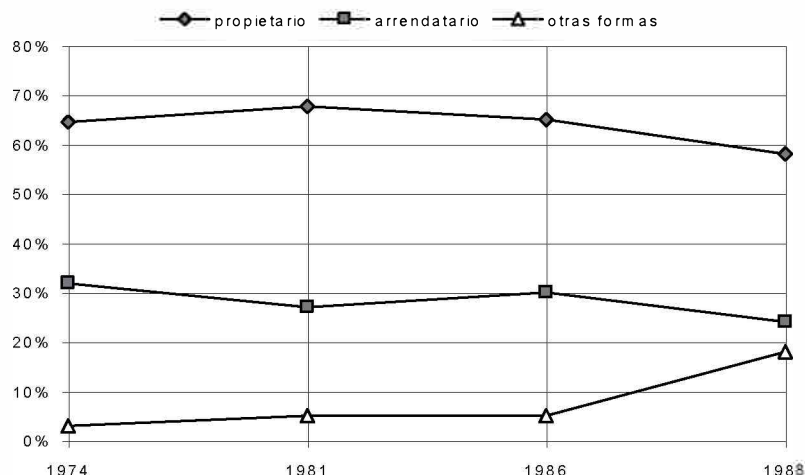
Régimen de tenencia de la tierra.

Superficie de las explotaciones por régimen de tenencia de la tierra (en has.):

	1974	1981	1986	1988
Ocupada por propietario	325.527	333.486	309.043	295.476
Ocupada como arrendatario	160.579	135.233	143.203	118.139
O. c/medieroAparc.TanteroOtr.Formas	18.449	23.799	19.681	91.461
TOTAL	504.555	492.528	471.927	505.076

En 1988 se realizó el último Censo Nacional Agropecuario, no disponiéndose de datos oficiales posteriores. Se registran los datos a los efectos de un futuro completamiento y de la comprensión del escenario en las décadas precedentes.

**DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE POR
RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA (% de has.)**



La variación entre censos, de la superficie total agropecuaria, obliga a transformar en porcentaje sobre el total de cada año a la incidencia de cada tipo de tenencia, para poder entender con mayor precisión su evolución: Es así que la superficie ocupada por propietario en 1974 era el 65% y quince años después era el 58% del total de la superficie agropecuaria, marcando un cambio importante en la tenencia y por tanto en el tipo de manejo de las explotaciones. Por su parte, en los cortes censales 1974 y 1988, la superficie ocupada por arrendatarios experimenta un descenso significativo, ya que pasa del 32% en 1974, a un 30% en 1986 y finalmente a un 22% en 1988. La superficie ocupada por medieros, aparceros, tanteros y otras modalidades de tenencia es la que experimenta los cambios más importantes, en relación a las otras dos modalidades de tenencia ya descritas, por cuanto pasa del 3% en 1974 al 18% en 1988 (lo que significa un incremento del 600%).

Forma de explotación: Cantidad y superficie por régimen de tenencia de la tierra (1988)

Explotaciones con toda su tierra en:	Explotaciones	Superficie
PROPIEDAD	393	191.901,5 has
ARRENDAMIENTO	65	47.442 has
APARCERÍA	3	525 has
CONTRATO ACCIDENTAL	68	41.027 has
OCUPACIÓN	-	-
OTROS	-	-
Explotaciones que combinan tierra en propiedad con:		
ARRENDAMIENTO	100	92.365 has
APARCERÍA	-	-
CONTRATO ACCIDENTAL	76	55.779,5 has
OCUPACIÓN	-	-
OTRAS COMBINACIONES	30	69.668,5 has
Otras combinaciones sin tierra en propiedad:	13	5.483 has
TOTAL	752	505.076 has

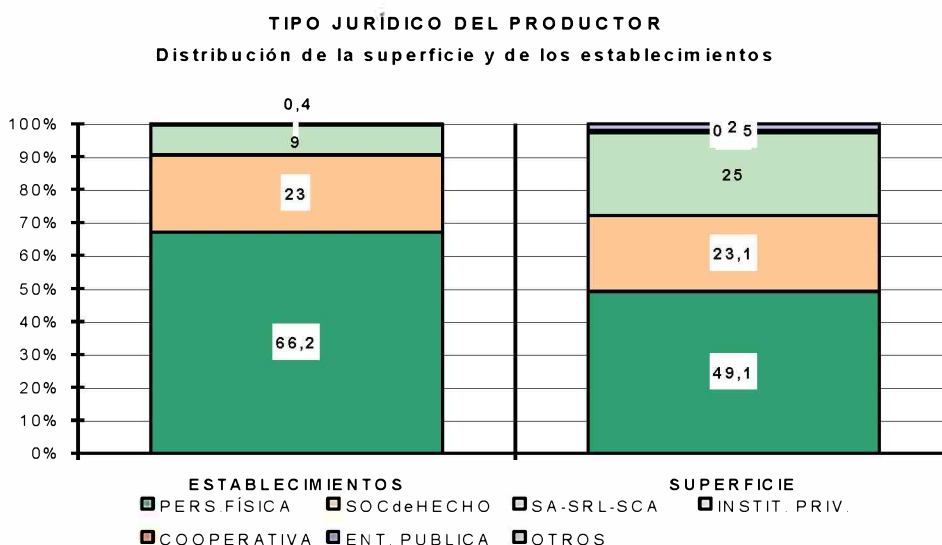
La última información oficial discriminada (Censo Nacional Agropecuario 1988) muestra que el 48,7% de la superficie agraria estaba ocupada por sus propietarios, el 6,2% era propiedad familiar o en sucesión indivisa, el 23,4% estaba ocupada por arrendatarios estables, el 3,4% cedida en aparcería, el 14,6% ocupada con contrato accidental y el 0,03% restante se repartía entre ocupaciones de hecho o con permiso y otros.

El 52,2% de los establecimientos estaba explotado exclusivamente por sus propietarios, los que ocupaban el 38% de la superficie total. El 22,3% de los establecimientos estaban explotados en arrendamiento o aparcería, ya sea en forma exclusiva (9%), o bien en combinación con propietarios (13,3%). El 4% realizaba otras combinaciones; y el resto de los establecimientos (el 19%) estaba explotado por contratos accidentales exclusivos y por contratos accidentales combinados con propietarios.

Tipo jurídico del productor:

Persona física	Soc.de hecho	SRL-SA-SCA	Instituciones privadas sin fines de lucro	Cooperativa	Otros	TOTAL
498	173	68	3	-	-	752
248.131 has.	116.927 has.	126.925 has.	3.262 has.	250 has.	9.354 has.	505.076 has.

Censo Nacional Agropecuario 1988.



El 66,2% del total de las explotaciones están a cargo de personas físicas, en el 49,1% de la superficie total; el 23% lo realizan sociedades de hecho en el 23,1% de la superficie, el 9% está a cargo de sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada y sociedades comanditas por acciones en el 25% de la superficie agropecuaria; en tanto que el 0,4% de los establecimientos son manejados por instituciones privadas sin fines de lucro que ocupan apenas el 0,7% de la superficie; por último el 2,1% de la superficie está en manos de cooperativas, entidades de bien público u otros tipos jurídicos de explotación (no contándose para este caso con el número de explotaciones correspondientes).

Esto indica que los productores propietarios, y las sociedades entre los mismos (de hecho) en general predominan en los establecimientos medianos y chicos, mientras que las sociedades formales y otros tipos jurídicos se ubican en los establecimientos de mayor tamaño.

Ocupación agropecuaria.

En el país residen en establecimientos agropecuarios unas 1.447.365 personas (265.841 productores, 810.155 familiares y 371.369 no familiares, y trabajan en forma permanente en establecimientos agropecuarios unas 1.032.215 personas, de las cuales el 37% son productores, el 30% son familiares del productor (en conjunto, más de los dos tercios de las ocupaciones que genera el agro) y el 33% restante lo conforman empleados.

En la provincia de Buenos Aires trabajan en forma permanente en 75.479 establecimientos agropecuarios unas 181.679 personas, de las cuales el 38% son productores y el 15% son familiares del productor (en conjunto, más de la mitad de las ocupaciones que genera el agro); sólo el 47% restante lo conforman empleados permanentes o transitorios.

De las 2.530 personas estimadas como "población rural" de Benito Juárez en 1999 (de acuerdo a la tasa de crecimiento intercensal 1980-1991 de -2,46% anual), una porción fue y será censada como población rural, aunque en realidad habita en la periferia dispersa de la ciudad, la población cuya forma de vida tiene relación con el campo, no superaría las 2.000 personas.

Sin embargo, y al sólo efecto de comprender la dimensión real de la comunidad rural asentada en el campo, vemos que de las 2.821 personas que trabajaban en el agro en 1986, año del último registro, (2.295 en 1981 y 2.274 en 1982), 2.218 vivirían en el campo (el resto o es personal transitorio o son productores que viven en la ciudad). Esto indica la escasa cantidad de familias residentes en la zona rural, donde la población económicamente activa es muy superior a la urbana ya que la familia, en muchos casos, viviría en la ciudad.

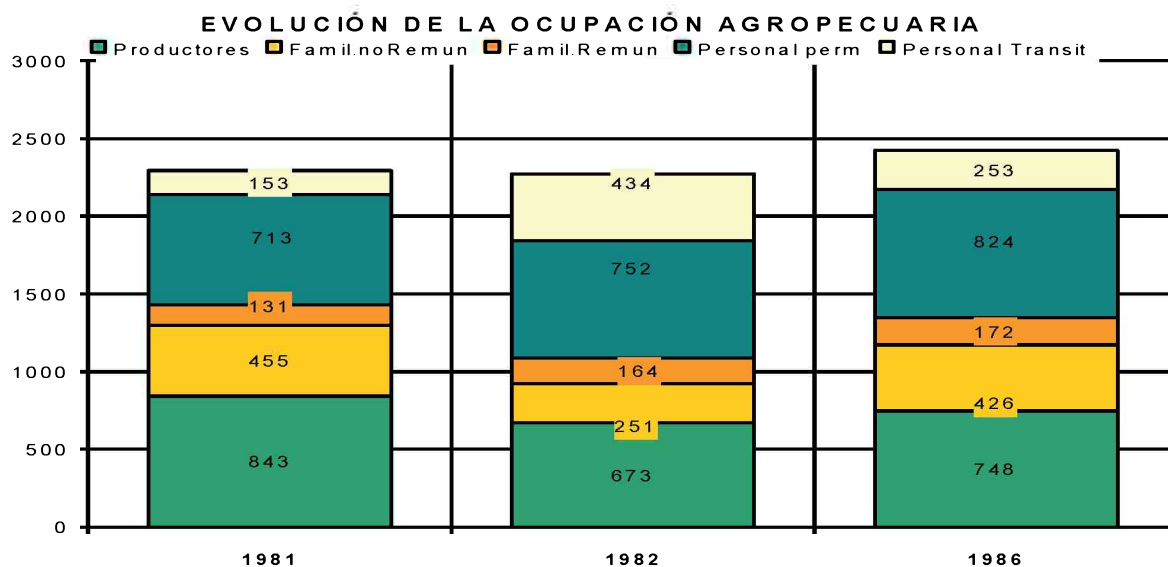
Evolución de la ocupación agropecuaria en Benito Juárez:

	1981	1982	1986
PERSONAL OCUPADO	2.295	2.274	2.821
Productores	843	673	748
Familiar no remunerado	455	251	426
Familiar remunerado	131	164	172
Personal permanente	713	752	824
Personal transitorio	153	434	253

* incluye contratistas.

Productor que vive en la explotación	PVE	398
--------------------------------------	-----	-----

En 1986 se realizó la última Encuesta Provincial Agropecuaria, no disponiéndose de datos oficiales posteriores. Se registran los datos a los efectos de un futuro completamiento y de la comprensión del escenario en las décadas precedentes.



La ocupación agropecuaria contribuye en un% a dar respuesta a la demanda laboral del partido, y es fundamental preservarla, considerando la potencialidad de la actividad agrícola, actualmente en expansión y de las perspectivas de crecimiento del mercado externo de carnes. Es importante prestarle atención, si pensamos que la media de ocupación agropecuaria de la provincia sin considerar al Gran Buenos Aires es del 12%, y es mayor que el total del país con el

7,5% o de la provincia considerada globalmente, que no supera el 4,5%. En definitiva, se perfila como un dato estratégico sobre el que es necesario trabajar en el marco de la temática ocupacional del partido.

Los puestos de trabajo que genera el agro mantienen una relativa estabilidad, donde los propietarios y sus familiares ocupan el 49% de los puestos de trabajo, generando empleo a otras personas por el 51% del total. En términos comparativos, la proporción de "empleo" rural, producto de establecimientos de importancia, se encuentra dentro de los parámetros correspondientes a partidos con un nivel de subdivisión similar al de Benito Juárez.

Sin embargo, la cantidad de productores que vive en la explotación, es relativamente baja, puesto que alcanza al 53,2% de los mismos. El ítem PVE (productores que viven en la explotación) considera a los productores que viven en el campo. Muchos productores viven en las localidades urbanas cercanas, principalmente en la ciudad de Benito Juárez, e incluso ciudades grandes más alejadas como el Conurbano y la Capital Federal, y en estos últimos casos, atienden sus empresas rurales en forma "part-time" ya que desarrollan otras actividades económicas paralelas.

Si comparamos a Benito Juárez con los municipios vecinos, todos de grandes superficies, con una baja subdivisión de la tierra y con una predominante actividad ganadera y agrícola-ganadera, observamos que las proporciones en los indicadores de ocupación agropecuaria son semejantes en cuanto a la cantidad de puestos de trabajo por establecimiento (entre 2,9 y 3,2 puestos de trabajo por establecimiento), al igual que en la cantidad de hectáreas por puesto de trabajo generado en el campo (en un rango de 218 a 250 has., Benito Juárez se ubica en el valor relativo más bajo). Sin embargo, si se comparan estos valores con los correspondientes a partidos de otras regiones, se evidencia un mayor nivel de ocupación por establecimiento (seguramente en relación a una superioridad en el tamaño de las explotaciones agropecuarias) y una relación entre superficie y puestos de trabajo notoriamente superior, en estrecha vinculación al tipo de actividades que se desarrollan (en las que el tambo u otras prácticas intensivas tienen una incidencia mayor).

partido	Superficie	p.de trabajo	nºestablec.	p.de t./est.	has./p.de t.
LAPRIDA	344.000	1.413	434	3,2	240
OLAVARRÍA	771.500	3.487	1.149	3,0	221
BENITO JUAREZ	528.000	2.423	752	3,2	218
GONZALES CHAVES	378.000	1.515	527	2,9	250
SUIPACHA	95.000	838	369	2,3	113
BRAGADO	223.000	2.711	989	2,7	82
MERCEDES	105.000	1.810	678	2,7	58
Gral. LAS HERAS	76.000	846	376	2,3	90
LOBOS	174.000	2.167	996	2,2	80
JUNIN	226.000	2.284	1.094	2,1	99
SALADILLO	274.000	3.261	1.318	2,5	84
CAÑUELAS	120.000	1.471	520	2,8	82

alumbrado público, barrido y la recolección de residuos), ocupan el 26,6% de la superficie urbana, y concentran el 42,6% de su población.

Los sectores de mediana consolidación, con algunos terrenos vacantes, donde existe la posibilidad de absorber parte del crecimiento poblacional, representan el 13% de la superficie urbana, y concentran el 29% de su población.

Los sectores menos consolidados, significan el 60,5% de la superficie de la ciudad y en ellos vive el 31,9% de la población, sin embargo, serán probablemente en los que localizará la mayor parte del crecimiento poblacional de los próximos años, como vino sucediendo en los últimos 20 años donde su población creció gracias al menor valor de la tierra y a la localización de algunos conjuntos habitacionales.

La ciudad en su conjunto tiene una capacidad potencial no utilizada del orden del 83,5% y esta proporción se distribuye en forma bastante homogénea en los distintos barrios, si excluimos del análisis el área centro (ya muy terciarizada). Se observa una mayor diferencia entre la proporción asignada a los barrios del borde este y sur (Villa Zambón, Parque Muñoz, Villa España, el Sol y José Hernández), y la efectivamente ocupada, que es mucho menor, y esto indica (junto a otros factores, como disponibilidad y costo de tierra vacante, servicios disponibles, oferta comercial, proporción de comercios vacíos, etc.) que serán ellos los que absorban una parte importante del próximo crecimiento de la ciudad, y la revisión, previsión y control de estos indicadores, decidirán la calidad y armonía de ese crecimiento.

De todas formas, la ocupación del territorio urbano es bastante equilibrada y homogénea, con densidades parejas que promedian los 32 hab/ha y con la posibilidad de que la mayoría de su población tenga acceso a los servicios y equipamientos urbanos básicos, gracias a la equidistancia de la mayoría de sus barrios con las áreas centrales de la ciudad y a la buena cobertura de infraestructura de servicios que goza gran parte de la planta urbana. De todas formas se hace imprescindible encarar políticas que frenen el crecimiento de la mancha urbana donde se torna muy difícil llegar con los servicios esenciales. Es necesario consolidar los barrios ya conformados con identidad propia, procurando un uso más intenso del suelo urbano.

Hoy, la gran mayoría de los habitantes de la ciudad gozan de estándares dignos de calidad de vida, estando aún lejos de los grados de marginalidad crítica, deterioro de la calidad ambiental y descontrol que caracterizan otras regiones, como el Área Metropolitana, y esa es una ventaja comparativa de la ciudad que se transforma en estratégica para su desarrollo económico y social.

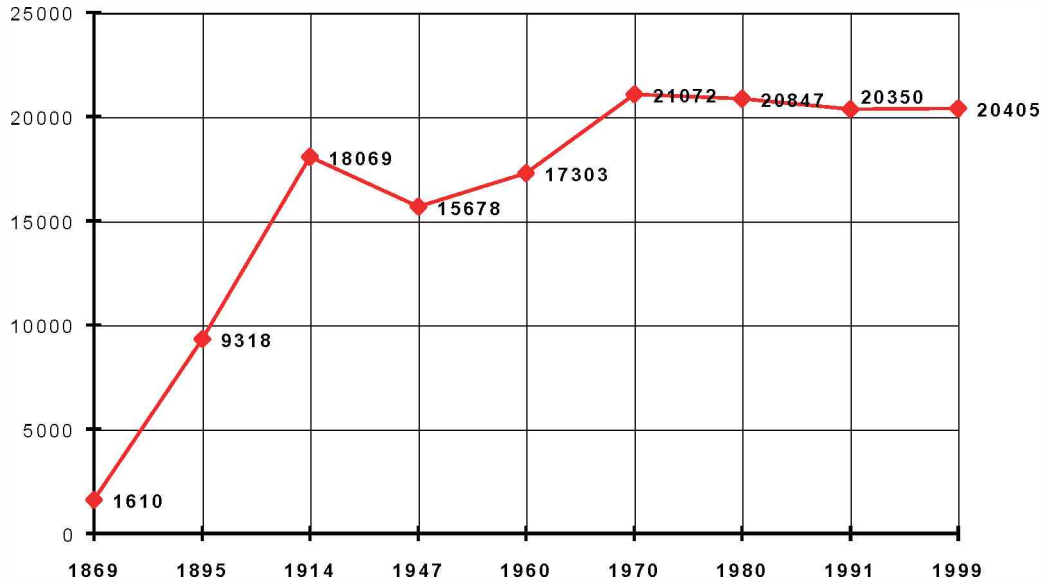
BENITO JUÁREZ: Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo

LA POBLACIÓN

Partido de Benito Juárez: Población

Curva de crecimiento

Evolución desde el registro censal de 1869

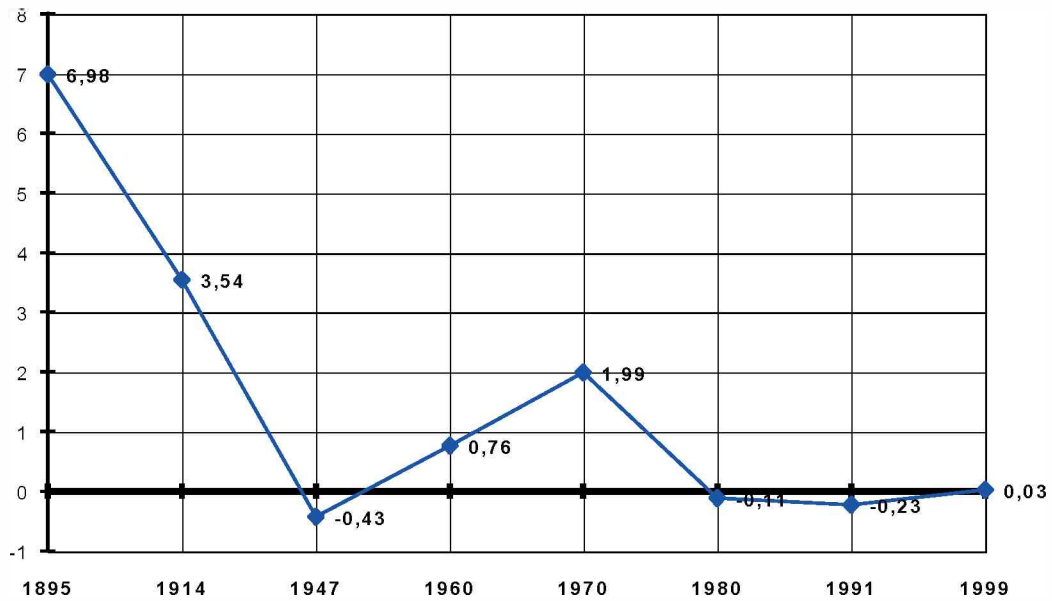


La tasa de crecimiento anual 1869/1991 en Lincoln fue de 2,10% mientras que en la del país fue 2,21%

Partido de Benito Juárez: Tasa de crecimiento poblacional

en % anual

Tasa de crecimiento



LA POBLACIÓN EN EL PARTIDO Y SU EVOLUCIÓN

Evolución histórica:

El partido de Benito Juárez cuenta según el Censo Nacional de Población de 1991 con 20.350 habitantes. Según el censo realizado por la Municipalidad para el presente trabajo, la población en 1999 ascendería a 20.450 habitantes, un 0,27% de incremento respecto a 1991, con una tasa de crecimiento anual del 0,03%. Pueden leerse en los períodos fundacionales, de consolidación y de expansión, las épocas de progreso y las de estancamiento, por la evolución en su crecimiento poblacional.

Los campos que forman el actual partido de Juárez pertenecieron a Necochea. Estas campiñas, próspera en ganadería desde la mitad del siglo anterior, fueron conocidas con dos nombres de referencia reiterada en las comunicaciones y partes de guerra contra El indio: "La Tinta o San Martín de la Tinta" (serranía en que se libró un desigual combate favorable al Cacique Negro) y "Cantón de San Antonio" o "Laguna de San Antonio" a una legua de la ciudad cabecera, (kilómetro 398 de la actual ruta N° 3) donde en 1855 perdieron la vida 132 milicianos, al mando de Cte. Nicanor Ottamendi, lanceados por El Cacique Yanquetruz.

Con la Fundación de la "Protectora de Argentina", donde actualmente se levanta la ciudad de Bahía Blanca, ocurrida en 1828, queda asegurada la importancia de Juárez en las comunicaciones que se establecen entre Tandil y la nueva población. Desde ese momento, los campos de Juárez son escenario de travesías militares, surgiendo postas y casas de negocio que animan la incipiente vida rural. Dependiendo del Juzgado de Paz del Partido de Necochea (rumbo opuesto al debían seguir las tropas asentadas en Juárez), obligaba a recorrer largas distancias ocasionado esto un recargo de gastos en todas las operaciones.

En consecuencia, el Gobernador Adolfo Alsina promulga la Ley del 31 de octubre de 1867 que crea el partido de Juárez, y como no contaba todavía con ningún centro poblado que sirviera de asiento a las autoridades, el primer Juzgado de paz y Comisión Municipal se instaló en la estancia "El Porvenir", de Don Mariano Roldán. En enero de 1869 el Juez de Paz solicita al Gobierno la autorización para fundar el nuevo pueblo. El 7 de febrero de 1871 se nombra al Agrimensor José María Muñiz para que realice la mensura y amojonamiento del nuevo pueblo. Tardaría siete años en surgir el caserío inicial, con sus quinta y chacras, y afines de 1874 los pobladores trabajaban para construir sus casas y abrir negocios, mientras otros llegaban de Azul y Tandil.

En el año 1869 se realiza El primer Censo Nacional de población que determina 1610 habitantes, cabe declarar que por entonces Juárez tenía mayor superficie que la actual, ya que luego aportó territorio al fundarse el partido de González Chaves.

Este primer asentamiento era rural, constituido por grandes estancias y tierra de nadie, donde todavía merodeaban los indios Aitona, que hostigaran con su ataque entre 1874 y 1875, de 1878 data El último malón de la zona de Tandil, provocando también la devastación de incipiente pueblo de Juárez.

De 1870 data El primer molino accionado por un motor a vapor. En 1876 se funda la primer escuela, próxima a la plaza, acompañada, por un conjunto de tres casas y una pulpería, separadas por vizcacheras, luego vendrían otras. La Municipalidad construye una Capilla, atendida por El Pbro. D. José Baliñas; elevada tres años después a la categoría de Parroquia, cuyo cura párroco fue El Pbro. D. José Fronteriz. En 1881 se habilitó una Comisaria. En 1878 se conforma el Consejo Escolar, abriendo una año más tarde la primer escuela pública. También en ese año se suscribe la primer partida del archivo parroquial y comienza el ordenamiento urbano, la nomenclatura de calles y plazas, el alumbrado público.

Los años que siguen son de expansión. Se extiende el tejido y se hace notoria la llegada de inmigrantes vascos, luxemburgueses, italianos, y españoles que se reúnen en Asociaciones y festejan sus aniversarios.

Por decreto del Poder Ejecutivo Provincial, El 09/03/1881, se fijan los límites definitivos con el partido de Olavarria; resolviendo de esta forma enojosas cuestiones de jurisdicción que se habían planteado entre los dos partidos.

Con la creación de la vía férrea, a cargo de la empresa Ferrocarril Sud, ocurrida el 8 de marzo de 1885 la localidad cobra un nuevo impulso hacia su consolidación, poco más tarde se inaugura la estación la estación Cecilio López. La denominación recuerda a quién fuera Escribano de la Nación y de la Provincia, también prestigioso criador de hacienda. La extensión del ramal ferroviario hasta Tres Arroyos data del 1º de abril de 1886.

El Censo Nacional de 1895 arroja una población de 9.318 habitantes para el partido, con una tasa anual de crecimiento poblacional del 6,98% respecto a 1869 (la más alta de la historia de Juárez), lo que marca que las últimas décadas del siglo pasado fueron signadas por un fuerte crecimiento del territorio, producto entre otras cosas del auge de la ganadería, de alta participación en la actividad económica regional.

El 16 de septiembre de 1889 se promulga la ley que da lugar a la creación del partido de Laprida, alterándose de esta forma la superficie de Benito Juárez.

Hasta bien entrado el Siglo XX vale para Juárez lo que se observa en el interior bonaerense: neto predominio de la población rural sobre la urbana, nucleada en torno a pequeñas pero fructíferas localidades, a un costado de la vías, dotadas de almacenes de ramos generales (los viejos almacenes de "esquina" o "esquinas de campo", escuelas, dispensarios de salud (tardíos, en comparación con otros servicios) y destacamento de policía. Por ésta época comienza a poblarse el paraje donde hoy se sitúa El Luchador, que debe su nombre al almacén fundado por Doña Juana Bergés. Este almacén se constituyó en referencia y apoyo de la incipiente población en cuanto a provisión, hospedaje, representación bancaria, estafeta, y transporte de pasajeros, encomiendas y servicios.

Un grupo de propietarios de Juárez, Necochea y Tandil solicitan, El 27 de mayo de 1904, al Ministro de obras Públicas, Ing. Etcheverry, la construcción de una ramal férreo que tuviera una estación entre Tres Arroyos y Loberia. Motiva la solicitud la necesidad de enviar sus productos agropecuarios a otros mercados. Poco más tarde, El 20 de diciembre del mismo año el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires firma el contrato con la empresa Ferrocarril Sud, para hacer el ramal y la estación, en tierras previamente donadas. El 15 de octubre de 1908 se termina de construir el ramal, con una extensión de 128 km., conocido como "De las Calaveras". En el mismo aparece la estación Bárker; recibe su nombre en homenaje a quién fuera secretario gerente del Ferrocarril Sud, C.O. Bárker, fallecido en ejercicio de su cargo el 20 de marzo de 1893.

El 18 de octubre de 1908 se inaugura la estación Benito Juárez, epónimo del destacado patriota y luchador mejicano. Este día es considerado como fecha de creación del pueblo.

En Juárez, como en tanta ciudades pampeanas, los espacios construidos presentan francas irregularidades dentro de las variantes de edificación continua, discontinua o aislada, con relación a su apariencia externa. La arquitectura también dará expresión a diversas épocas y estilos. En muchos casos, en las viviendas de mayor jerarquía, la desnudez del ladrillo "a la vista", trabajado con esmero en cornisas, zócalos y dinteles permanecen así, sin el revoque de terminación.

Por el año 1912, formando parte del ramal Olavarria-Tandil, es habilitada la estación Tedín Uriburu, en recuerdo del asesor de Ferrocarril Sud y donante de las tierras donde se edificaron la estación y sus dependencias.

El Censo Nacional de 1914, denota que el partido cuenta ya con 18.069 habitantes, con un ritmo de crecimiento algo menor que el período intercensal anterior (3,54% anual) pero muy superior a lo que registrará el partido con posterioridad.

La configuración de Villa Cacique se remonta a 1915, situada a 5 km. de Bárker, merced a la importantísima veta económica que origina la extracción de minerales, especialmente piedras de distinto tipo, adoquines y arena.

La creación del partido de Gonzáles Chaves, ocurrida El 22 de agosto de 1916, significa una nueva segregación de tierras al partido.

A mediado de junio de 1929 se conforman tres nuevas estaciones del ferrocarril: Coronel Rodolfo Bunge, en homenaje a quién fuera partícipe de la Guerra del Paraguay y de la Conquista del Desierto. La estación Mariano Roldán, en reconocimiento a uno de los primeros pobladores, propulsor de la creación del partido y del pueblo, también se desempeñó como comandante militar y juez de paz. La estación Ricardo Gaviña, evocando al primer poblador de la zona y donante de tierras para que pase el ferrocarril. Estos asentamiento se desarrollaron en directa relación con las actividades del agro, y con posterioridad la clausura de algunas estaciones ferroviarias motivó un importante éxodo poblacional.

En las primeras décadas de este siglo se consolida la ciudad con la creación de distintas Instituciones Públicas y privadas y más equipamientos urbanos para la educación y la salud. La consolidación de la ciudad vino aparejada con la provisión de infraestructura básica (principalmente electricidad, telefonía y las primeras cuadras de pavimento) y la materialización de numerosos equipamientos urbanos (escuelas, clubes, bibliotecas y otras Instituciones).

Por 1938 comienza a funcionar la Escuela Normal "General José de San Martín" y la biblioteca "Domingo F. Sarmiento". Aparecen los primeros diarios "El Nacional" y "Tribuna". El Censo Nacional de 1947 da cuenta que la población de Benito Juárez alcanza a 15.678 habitantes, con crecimiento negativo respecto a 1914 (a una tasa del -0,43% anual) producto fundamentalmente de la resignación de tierras del partido a favor de la creación del distrito de Gonzáles Chaves.

Don Oreste Guglielmatti comienza con la modalidad del entoscado de calles en 1956. En la década del '60, con la pavimentación y/o mejoramiento de las principales rutas de acceso del partido, se mejoran las relaciones del campo y la ciudad con su entorno regional.

En este período se afianzan y se crean numerosas Instituciones que consolidan la vida urbana de Benito Juárez. Este crecimiento de los servicios que ofrece la ciudad, va acompañado de un estancamiento de la población rural, generándose migraciones internas en busca de mejores condiciones de vida.

Los datos censales de 1960 arrojan una población de 17.303 habitantes, expresando un leve repunte poblacional respecto a 1947 (a una tasa del 0,76% anual). En ese mismo año se conforma la Asociación de Bomberos Voluntarios.

En la ciudad cabecera las avenidas y calles experimentarán transformaciones, especialmente con el paso de la tierra al cemento armado. Sin embargo, quedarán en el centro de la ciudad las calles adoquinadas a la vieja usanza, con amplias veredas y fuertes cordones de granito. De vez en cuando, amurados a éstos se encuentran las argollas de hierro que antiguamente servían para atar los caballos.

El trazado del pueblo, conforma una regularidad absoluta donde solamente la mayor jerarquía de las avenidas y algunas manzanas destinadas a plazas han de introducir variantes significativas

en la trama urbana y en la imagen de la ciudad. Los nuevo barrios que impulsa la ampliación urbana continúan las trazas existentes sin imponer modificaciones a la urbanización.

Según el Censo Nacional de 1970, el partido de Benito Juárez cuenta con 21.072, alcanzando la cifra más alta hasta 1999, con una tasa de crecimiento poblacional del 1,99% anual respecto a 1960, posteriormente se inicia un proceso de estancamiento con expulsión de población.

Las profundas transformaciones a que asiste el país, se hacen también evidentes en Benito Juárez, dentro de ellas, una de las más notorias es el crecimiento urbano, mostrando una ciudad que se expande hacia los bordes, rodeada por barrios de viviendas de ininterrumpida construcción, que van cubriendo el espacio entre el centro y las Rutas N° 86 y 74. El impulso modernizador convive con la tradición, pues junto algún centro comercial o vivienda particular de nueva concepción se ve que el centro institucional y comercial conserva su antiguo señorío, con calles todavía empedradas.

El análisis de los últimos Censos Nacionales permiten incluir a éste distrito entre los que expulsan población y encuentran su fase de desarrollo retraída.

Este proceso se agudiza en estas últimas décadas, favorecido también por la interrupción de los servicios ferroviarios, que prácticamente dejan aisladas a algunas localidades del interior del partido, repercutiendo negativamente en la actividad económica de sus entornos rurales. Se producen éxodos de población más marcados del campo a la ciudad. Los datos censales de 1980 permiten ver una tasa negativa de crecimiento, descendiendo la población a 20.847 habitantes.

La década del '80 es signada por la consolidación urbana, con la ampliación de los servicios públicos y la construcción de equipamientos comunitarios y recreativos. Numerosas obras en equipamiento educacional y para la salud son inauguradas permitiendo a la ciudad ofrecer más y mejores servicios.

Este proceso favorece el crecimiento de la ciudad, que en el período '80 - '91 incrementa su población a un promedio del 1,05% anual, mientras que el resto de las localidades del partido y la población rural decrecen.

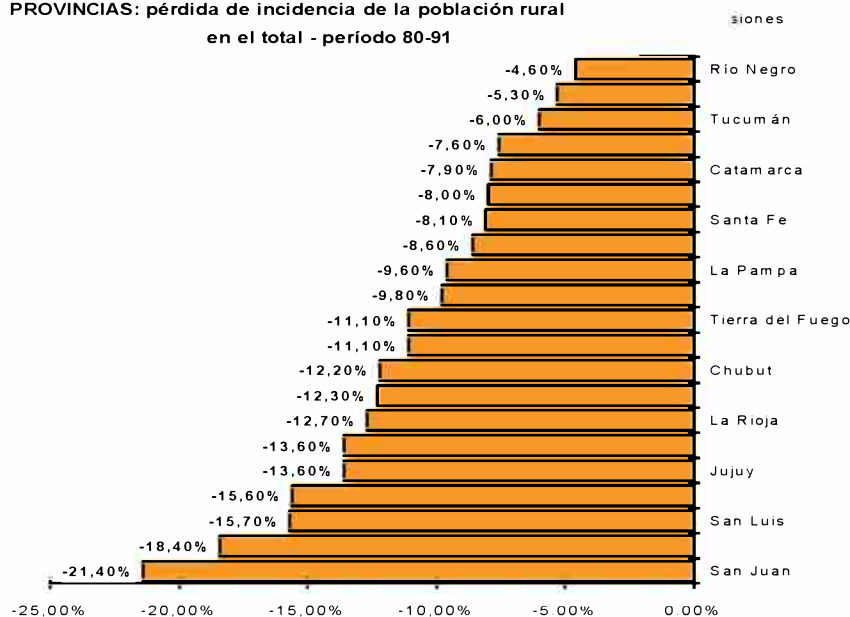
El signo del período es el de las migraciones locales internas: los altibajos en la rentabilidad de las actividades agropecuarias, en particular en las pequeñas y medianas explotaciones, la multiplicación de los servicios urbanos, que profundizaron la brecha con aquellos a los que la población rural tiene acceso, la tecnificación agropecuaria con grandes tractores, cosechadoras y elementos de labranza de última generación y la tecnificación tambera, fueron las causas más destacadas que provocaron que parte población rural e incluso de las otras localidades del partido, emigre hacia la ciudad de Benito Juárez y fundamentalmente a las cabeceras regionales cercanas (principalmente Tandil, Azul y Necochea).

Según los datos del último censo, en 1991, el partido de Benito Juárez cuenta con 20.350 pobladores, acentuándose la tendencia migracional revelada en el censo anterior.

Este comportamiento se mantiene hasta 1999, donde se observa un pequeño incremento del ritmo de crecimiento (0,03% anual), con un incremento diferencial de la población urbana, en particular en la ciudad cabecera, que sigue creciendo con valores cercanos al 1% anual. El campo y las restantes localidades del partido o están congeladas en su crecimiento (López) o decrecen con ritmos variables, acentuado en el caso de Barker, con una tasa negativa de crecimiento superior al 3% anual.

Es el mismo proceso que soporta el país desde fines del siglo pasado: Analizando los Censos oficiales vemos que en 1895 la población urbana era el 37,4% del total, en 1914 era el 52,7%, en 1947 el 62,2%, en 1960 el 72%, en 1970 el 79,0%, en 1980 el 82,8% y en 1991 el 88,4%; las proyecciones para el 2020 la sitúan en el 92,6% del total, con sólo un 7,4% de población rural.

**PROVINCIAS: pérdida de incidencia de la población rural
en el total - período 80-91**



*fuente: INDEC - Censos 80-91 - elaboración propia

La provincia de Buenos Aires por su parte tiene un 96% de población urbana, fuertemente condicionada por el Gran Buenos Aires, y que era el 93% sólo hace 10 años atrás, sin contar el Gran Buenos Aires, el fenómeno se agudiza ya que la población rural de ese territorio es muy escasa: en el interior la población rural era del 18% en 1980 y del 10,4% en 1991, perdió el 7,6% de incidencia de su población rural en el total de población. Y en el caso de Benito Juárez, la población censada como urbana era del 81,2% en 1980, del 85,2% en 1991, y en 1999 esta población urbana ascendería al 87,6%.

Crecimiento comparativo de la población:

La Tasa Anual de Crecimiento de la población de Benito Juárez, es decir el ritmo promedio de crecimiento anual en el período '80-'91, como luego veremos, fue negativa en un -0,23% anual, bastante menor que la de la provincia (1,41%) y la del país (1,47%). Si la comparamos con los partidos limítrofes, observamos que es la más negativa, siguiéndole Gonzáles Chaves (-0,05%). El resto presenta tasas positivas, siendo Necochea el partido con mayor crecimiento (1,32%) comportándose en forma similar a otras localidades de la costa atlántica que crecen en función del desarrollo turístico. Asimismo se observa la centralidad que ejercen las cabeceras regionales (Olavarría, Azul, Tandil) que crecen en detrimento de partidos vecinos, entre ellos Benito Juárez.

El sector en su conjunto presenta un crecimiento promedio del 0,78% anual, valor muy superior a la tasa de Benito Juárez, pero inferior a los promedios provinciales y nacionales. Otro elemento a considerar es que Benito Juárez mantiene una proporción de población rural superior al valor promedio del sector (14,8% contra 10,5%).

En la comparación con partidos del Área del Salado, vemos que presentan tasas de crecimiento extremadamente bajas o negativas, las que empiezan a crecer cuando se acercan al Gran Buenos Aires. Los partidos del Área Metropolitana del segundo anillo, es decir los más alejados de la Capital, tienen un ritmo bastante mayor, incluso La Matanza (1,58%), el municipio más poblado del Gran Buenos Aires, crece a un ritmo mayor que el país.

Comparación de población y superficie con los partidos limítrofes:

Partidos limítrofes	Población 91	Tasacrec%	% urbana	% rural	Sup.(km2)
Benito Juárez	20.350	-0,23	85,2	14,8	5.072
Olavarría	98.014	0,86	86,7	13,3	7.658
Azul	62.271	0,84	87,9	12,1	6.615
Laprida	9.322	0,26	78,4	21,6	3.455
Gonzáles Chaves	12.747	-0,05	82,6	17,4	3.859
Necochea	84.581	1,32	94,8	5,2	4.455
Tandil	101.228	0,92	91,5	8,5	4.935
Total	388.513	0,78	89,5	10,5	36049

Otros partidos

Lobos	30.771	0,98	79,5	20,5	1.740
Gral las Heras	10.987	1,52	76,9	23,1	720,10
Lujan	80.645	1,53	87,7	12,3	777,13
Mercedes	55.613	0,78	83,8	16,2	1.049,47
Suipacha	8.038	0,63	78,9	21,1	943,87
Gral. La Madrid	10.641	0,04	77,4	22,6	4.811
S. A. De Giles	16.353	1,07	72,4	27,6	1.132
Saladillo	26.136	0,53	81,0	19,0	2.685
Roque Pérez	9.606	0,34	73,9	26,1	1.572
Gral.Alvear	8.243	0,14	76,4	23,6	3.384
Tapalqué	8.114	-0,53	65,5	34,5	4.149
General Paz	9.376	0,41	76,3	23,7	1.240
Carm. De Areco	11.031	1,25	80,6	19,4	1.061
La Matanza	1.120.640	1,58	99,2	0,8	329
Cañuelas	30.914	1,88	82,2	17,8	1.200
San Vicente	74.967	2,83	93,7	6,3	740
Marcos Paz	29.039	3,47	82,6	17,4	445
E. Echeverría	276.466	3,66	99,2	0,8	390

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

Origen y composición de la población:

Respecto a su composición, la cantidad global de varones y mujeres es prácticamente la misma con una leve supremacía de mujeres: 50,2 % contra 49,7%, con un índice de masculinidad, es decir de cantidad de varones cada 100 mujeres de 99. Esta paridad se mantiene con leves oscilaciones en la pirámide de edades, con leve predominio de los varones de 40 a 59, y de las mujeres en los demás estratos, acentuándose la diferencia después de los 70 años.

Benito Juárez: grupos detallados por edad y sexo:

EDAD	Benito Juárez	(%)	varones	mujeres	Prov.Bs.As.	(%)
0 4	1.887	9,3	962	925	1.212.335	9,6
5 9	1.796	8,8	895	901	1.190.378	9,5
10 14	1.896	9,3	985	913	1.240.384	9,8
15 19	1.702	8,4	821	881	1.085.909	8,6
20 24	1.329	6,5	673	656	948.676	7,5
25 29	1.365	6,7	675	690	880.144	7,0
30 34	1.246	6,1	626	620	859.373	6,8
35 39	1.334	6,6	621	713	834.670	6,6
40 44	1.345	6,6	694	651	793.997	6,3
45 49	1.187	5,8	608	579	686.327	5,5
50 54	1.067	5,2	590	477	609.780	4,8
55 59	1.035	5,1	549	486	563.110	4,5
60 64	957	4,7	479	478	539.273	4,3
65 69	782	3,8	372	410	439.482	3,5
70 74	575	2,8	240	335	305.746	2,4
75 79	431	2,1	189	242	216.554	1,7
80 84	263	1,3	106	157	120.814	1,0
85 89	109	0,5	36	73	49.744	0,4
90 94	36	0,2	8	28	14.817	0,1
95 y más	6	0,03	1	5	3.461	0,03
TOTAL	20.350	100,0	10.130	10.220	12.594.974	100,0

*fuente: INDEC - Censos 80-91 - elaboración propia

Comparado con la provincia, los porcentajes de cada segmento poblacional tienen alguna semejanza, aunque se observa que en la franja de hasta 39 años, Benito Juárez tiene una menor proporción de población que la provincia: 61,7% contra 65,4%. Contrariamente la población de 40 años y más tiene una mayor proporción en Benito Juárez que en la provincia: 38,3% contra 34,6%, lo que indica un claro envejecimiento de la población. Respecto a la población joven se observa una marcada disminución de

población en la franja de 10 a 29 años que es sólo del 30,9% contra el 33% de la provincia, lo que estaría indicando procesos migratorios por trabajo y estudio de ese grupo etario.

Respecto al origen de la población, si analizamos el país, el 95% es nativo y el 5% es extranjero (2,5% de país limítrofe y 2,5% de otros países). En la provincia de Buenos Aires el 94% es argentino, 67% nacido en la provincia y 17% nacido en otra provincia) y el 6% es extranjero (2,7% de país limítrofe y 3,3% de otros países). En Benito Juárez el 98,7% es argentino (93,5% nacido en la provincia de Buenos Aires y 5,2% de otras provincias) y el 1,2% es extranjero (0,58% de países limítrofes y 0,63% de otros países).

Distribución de la población en el territorio y su crecimiento:

El partido de Benito Juárez contaba en 1991 con 20.350 habitantes, y decreció un -2,4% en el período '80-'91 ya que contaba con 20.847 habitantes en 1980. La tasa de crecimiento anual promedio fue entonces negativa de un -0,23%, superior al del período '70-'80 que fue también negativa (-0,14%). Según el censo realizado para el presente estudio la población del partido en 1999 ascendería a 20.405 habitantes, revirtiendo la tendencia negativa de períodos anteriores, aunque creciendo muy levemente un 0,3% desde 1991, a un ritmo del 0,03% anual.

La población "rural" aportaba en 1991 con 3.012 habitantes (el 14,8%), que es marcadamente menor que en 1980 donde había 3.922 habitantes y representaba el 18,8% del total. El ritmo de crecimiento anual promedio de la población rural '80-'91 fue negativo en un -2,46%, lo que evidencia procesos migratorios internos del campo a la ciudad cabecera y centros regionales vecinos.

Esto se confirma cuando analizamos la población urbana que según el censo '91, era de 17.338 personas (el 85,2%), incluyendo en el análisis además de la ciudad de Benito Juárez, las localidades de Villa Cacique, Barker, Tedín Uriburu y López (consideradas como urbanas en el censo). Según estos mismos parámetros, la población urbana en 1980 era de 16.935, es decir que creció en el período un 2,4% a un ritmo del 0,22% anual.

Según el censo realizado para 1999, el total de población urbana, incluyendo la ciudad de Benito Juárez y las restantes localidades del partido, ascendería a 17.875 personas, un 3,1% mayor que en 1991 y a un ritmo del 0,38% anual, lo que representaría el 87,6% del total del partido.

La ciudad de Benito Juárez creció el 11,7% en el período '80-'91 ya que contaba con 11.893 habitantes en 1980 y 13.285 en 1991, a un ritmo del 1,05% anual. En 1999 la población de la ciudad de Benito Juárez suma unos 14.325 habitantes, creciendo un 7,8% desde 1991 a un ritmo del 0,95% anual.

Las otras localidades del partido con problemática urbana, además de su ciudad cabecera, son Villa Cacique, Barker, Tedín Uriburu y López

Villa Cacique:

Cercana a población de Bárker existió una fábrica de cal donde nació como asentamiento poblacional Villa Cacique. Por lo menos dos versiones explican su nombre: una hace referencia al nombre con que salía la cal de fábrica, y otra a la existencia de un indio en las proximidades al que llamaban cacique. Del mismo modo, la gente del lugar referencia que a esta localidad se la conocía por diferentes denominaciones: Villa Cacique, Km. 404, La Calera, y Estación Fortabat.

Las cantera y la fábrica de cal eran pertenecientes a los Sres. Sanllorenti y Cía., estaba situada a una legua de Bárker y ocupaba parte de los campos de Santamarina. Fueron fundadas por Don Juan Dellapé, uno de los socios, y dos años después, ingresó Mariano Sanlloreti, quién aportó gran capital. Ambos lograron definir el carácter de la explotación industrial, convirtiéndolas en una de que más firmemente se mantuvieron con probabilidades de continuar y crecer por mucho tiempo. Las instalaciones eran modernas, para la época, y estaban constituidas por edificios y maquinarias perfectamente adaptadas a la fabricación de los productos que explotaban. En su mayoría eran origen alemán. La red de vías para las vagonetas que se empleaban en la conducción de materiales y productos, estaba bien distribuida, y mediante desvíos ferroviarios, facilitaba el acceso de sus productos la corriente general de los transportes. De esta manera podían competir, no sólo con los productos nacionales, sino con los más refinados de fabricación extranjera.

La mano de obra estaba constituida por obreros italianos en su mayoría. La inmigración española se dedicaba especialmente a las tareas rurales. En las primeras décadas del siglo, estas poblaciones crecían aceleradamente.

Según cuentan los antiguos pobladores, la característica de casi todos los habitantes era que carecían de capital propio y necesitaban contar con casas fuertes que concedieran créditos. Debido a esto se instaló en la Estación Bárker la firma Celave & Lois, que operaba en ramos generales, compra de frutos y cereales y arrendamiento de campos. Esta firma tenía grandes intereses en la zona y realiza múltiples y provechosas operaciones. La clientela era numerosa y abarcaba a la mayoría de los pobladores de la región. Otro almacén era el de Dallapé & Costa, que se encontraba cercano a la fábrica de cal, donde existía también una pequeña fonda.

Uno de los principales inconvenientes que presentaba el comercio era la compra de combustible que se debía adquirir en las ciudades cercanas, una eventual solución era la compra de combustible en lata de 20 litros que proveían los almacenes.

En cuanto a la comunicación los únicos medios de que se disponía (además del tren, que pasaba lunes miércoles y viernes), eran correos y telégrafo. Los caminos hacia otras localidades eran de tierras.

La iluminación era a base de lámparas, candiles, faroles a kerosén y velas. El agua se obtenía por medio de aljibes y pozos con bombas. La calefacción y las cocinas se alimentaban con leña.

La única iglesia se encontraba en la estancia "Siempre Verde", y los sacerdotes sólo asistían cuando se los requería especialmente, ya que tenían sus sedes en Juárez y Tandil. El servicio médico se encontraba en la fábrica de cal y se recurría a él sólo en casos de urgencia. Había un policía pero no existía aún destacamento.

Los servicios de instrucción se limitaban a una escolita en el paraje "Las hileras", que luego se trasladaría a Bárker dando origen a la Escuela N° 18 "Constancio C. Vigil".

En Villa Cacique, los primeros pobladores habían levantado un establecimiento (la actual casa de piedras, refugio de los camioneros), pero recién en 1933 llegó la primera docente. Este es el origen de la Escuela N° 19 "Luciano Fortabat" de Villa Cacique.

En 1937 Don Alfredo Fortabat compró la fábrica de cemento a la cual llamó Loma Negra. Esta dio impulso al medio e inició un período de destacado progreso económico. En junio de 1956, después de varios años de ardua tarea, Loma Negra despacha el primer camión cargado de cemento Portland fabricado en el partido con materia prima de sus canteras.

En ese momento contaba con un horno rotativo de 4,40 mts. de diámetro por 170 mts. de longitud, y capaz de generar una producción diaria de 1.000 toneladas de cemento. En el año 1954 se habían comenzado los trabajos para instalar. El nuevo horno, el que llegó en 1960 en el buque de carga Mormacpride a la ciudad de Necochea, y fue transportado desde allí por medio del ferrocarril hasta donde se emplazaría, en 1963. Esta unidad llegó acompañada de una moderna instalación de trituradoras y molinos.

Las décadas del '50 y '60 estuvieron marcadas por un incesante afluir de nuevos pobladores, muchos de ellos provenientes de las provincias de Norte (especialmente de Santiago del Estero) y de Chile.

La empresa compró parte de los campos de Santamarina y construyó para sus empleados viviendas equipadas con todos los servicios.

El barrio Don Alfredo y algunas viviendas de Bárker fueron financiadas por El Banco de la Provincia de Buenos Aires, sin embargo otros barrios como Loma Dorada y San Martín, fueron construidos por sus propios dueños en terrenos loteados por otro propietario rural. Parte de la Villa Privada, construida por la empresa, en el año 1982 fue vendida a sus actuales dueños.

Después de la inserción de la fábrica Loma Negra, la localidad de Villa Cacique tuvo un acelerado progreso, el cual se manifestó en diferentes aspectos: La población aumentó rápida y considerablemente, llegando según el Censo Nacional de 1980 a 3.000 habitantes. La mayoría de ellos por inmigración, tal cual se ha señalado. Aumento de la actividad comercial derivada de una demanda creciente. Gran oferta laboral por la creación de nuevas fuentes, en la década sólo la fábrica supera el millar de obreros. Mejoramiento de las vías de comunicación (carreteras). Mayor servicio de transporte público hacia los centros urbanos; se incrementan también la frecuencias horarias.

Se instalan los servicios de luz eléctrica, gas natural, teléfono, asfalto, suministro de agua potable, y planta de reciclado de residuos.

En los últimos años, de la mano de los adelantos tecnológicos y la supresión de puestos de trabajo debido a la recesión reinante, la localidad se ha visto afectada por un constante proceso de emigración y desarraigo. De los 3.075 habitantes que arrojó el censo de 1980, sólo 2.313 aparecieron como pobladores estables en 1991, lo cual marca una merma poblacional del 25%, con una tasa negativa de crecimiento del -2,65% anual en el período. Según el relevamiento realizado en 1999, Villa Cacique cuenta con 2.128 habitantes, frenando en algo la expulsión poblacional, que igualmente se manifiesta con una tasa negativa del -1,04% anual.

Iniciativas institucionales y privadas intentan generar nuevas fuentes de trabajo tales como cooperativas para la fabricación de guardapolvos, huertas, fábricas de dulces, etc. Aparecen como alternativas a éste período de recesión.

Bárker:

Un grupo de propietarios de Juárez, Necochea y Tandil solicitó, el 27 de mayo de 1904, al Ing. Etcheverry, ministro de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, un ramal férreo que tuviera una estación entre Tres Arroyos y Lobería. Este pedido satisfaría la necesidad de poder enviar los productos agropecuarios a otros mercados.

El pedido fue aprobado por el Ministro y se iniciaron las gestiones con la empresa Ferrocarril Sud, quien estableció que se llevaría a cabo siempre y cuando las tierras para hacer el ramal y la estación fueran donadas. Aceptadas todas las condiciones, el Gobernador de la Provincia firmó el contrato el 20 de diciembre del mismo año.

El 15 de octubre de 1908 se terminó de construir el ramal, con una extensión de 128 km. y conocido como de la Calaveras. En el mismo aparece la estación Bárker, que recibe éste nombre en homenaje a quien fuera secretario gerente de la Empresa Ferrocarril Sud, fallecido en ejercicio de su cargo el 20 de marzo de 1893.

La existencia de la estación y de ricos yacimientos minerales en su cercanía favorecieron el establecimiento de un pequeño asentamiento poblacional y el Dr. Ramón Santamarina propuso la creación de un pueblo sobre el caserío existente. El 3 de septiembre de 1949 se presentó el proyecto de fraccionamiento de las tierras, siendo en la fecha aprobada la división y la subdivisión, aceptándose el nombre de Bárker para el nuevo pueblo.

Dado que el origen del pueblo se remonta al pequeño asentamiento nacido junto a la estación, se considera como fecha de creación del mismo el 18 de octubre de 1908, día en que se inauguró dicha estación ferroviaria.

Bárker constituye dentro del partido de Benito Juárez, una zona privilegiada, por su ubicación entre sierras y hondonadas con montes y predios que animan el paisaje. Se desarrolla en forma intensa la agricultura, la ganadería (aunque en menor escala) y la explotación minera, base de la actividad económica de la zona.

Cuenta con servicios esenciales, como gas natural, agua corriente, sistemas de comunicación, y energía eléctrica suministrada por la Cooperativa de Servicios Públicos, inaugurada el 15 de noviembre de 1965.

En el ámbito educacional, figuran El Jardín de Infantes 905 "Ramón Santamarina", la Escuela Primaria N° 18 "Constancio C. Vigil", la Escuela Especial N° 502 "Rosario Vera Peñaloza", y la Escuela de Artes Plásticas.

La organización social cuenta con El Centro Cultural, Delegación Municipal, Club Defensores de Bárker, Bomberos Voluntarios, y la Parroquia, inaugurada en 1966. Su principal paseo público es la plaza "Ramón Santamarina", destacándose su ornamentación.

El proceso de achicamiento de personal que sufrió la fábrica Loma Negra afectó profundamente a Barker, al igual que Villa Caciue. La localidad, que contaba con 1.434 habitantes en 1980, comenzó un período de expulsión poblacional, registrando 1.389 habitantes en el censo de 1991, con una tasa negativa de crecimiento poblacional que se ubicó en el -0,30% anual. El censo realizado en 1999 permite apreciar la profundización del proceso, ya que se registraron 1.081 habitantes, con una tasa negativa del -3,16% anual.

Tedín Uriburu:

Se localiza al norte del partido, distante a unos 44 km. de la ciudad cabecera y se accede por camino consolidado desde la ruta nac. N° 3. Por el año 1912, formando parte del ramal Olavarria-Tandil, es habilitada la estación Tedín Uriburu, en recuerdo del asesor de Ferrocarril Sud y donante de las tierras donde se edificaron la estación y sus dependencias. Este emprendimiento dio origen al pueblo del mismo nombre, cuyo desarrollo estuvo absolutamente ligado a la accesibilidad que brindaba el transporte ferroviario.

En su área urbana vivían en 1991 unas 185 personas, con una pronunciada disminución poblacional del 35% respecto a 1980, cuando se habían registrado 285 habitantes. El censo realizado en 1999 arroja una cifra de 170 habitantes, lo que estaría indicando que Tedín Uriburu frenó en algo el proceso de expulsión poblacional, ya que su tasa de decrecimiento en el período 91'-98' fue del -1,05% anual, mientras que en el período 80'-91' fue muy superior (-4,00%).

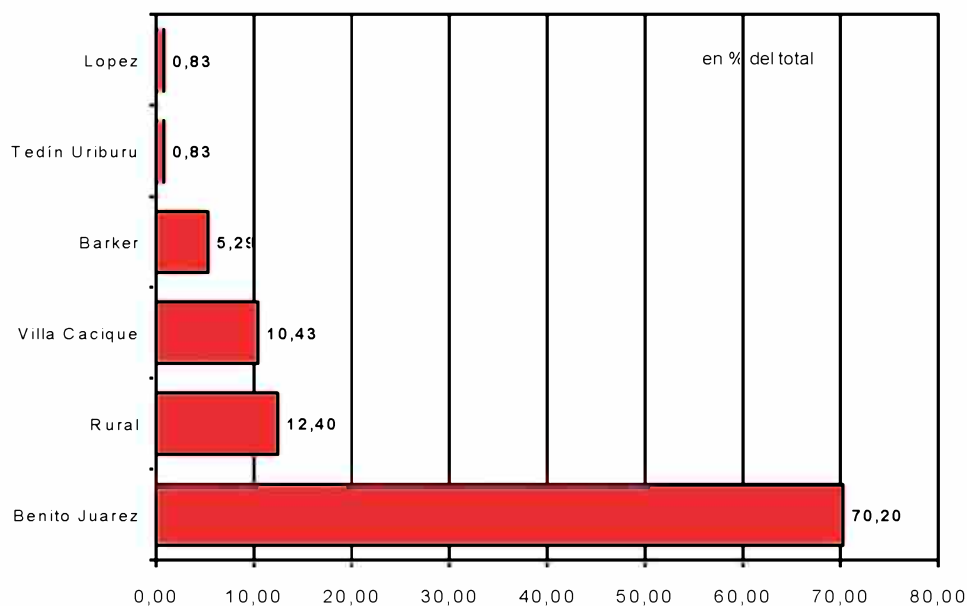
Estación López:

Con la creación de la vía férrea, a cargo de la empresa Ferrocarril Sud en 1885 se inaugura la estación Cecilio López. La denominación recuerda a quién fuera Escribano de la Nación y de la Provincia, también prestigioso criador de hacienda. Este emprendimiento dio origen al pueblo del mismo nombre. Se localiza al nordeste del partido, a unos 30 km. de la ciudad cabecera, en la traza del ferrocarril, y se accede por camino pavimentado desde la ruta prov. N° 74. En el área urbana vivían en 1991 unas 166 personas, 72 menos que en 1980 observándose un proceso de éxodo de población, acentuado por la interrupción de los servicios ferroviarios. El censo realizado en 1999 muestra una reversión de este proceso, arrojando una cifra de 171 habitantes, un 3% más que en 1991, lo que implica una tasa de crecimiento poblacional levemente positiva del 0,37% anual, cuando en el período 80-91 había disminuido su población a razón del -3,35% anual.

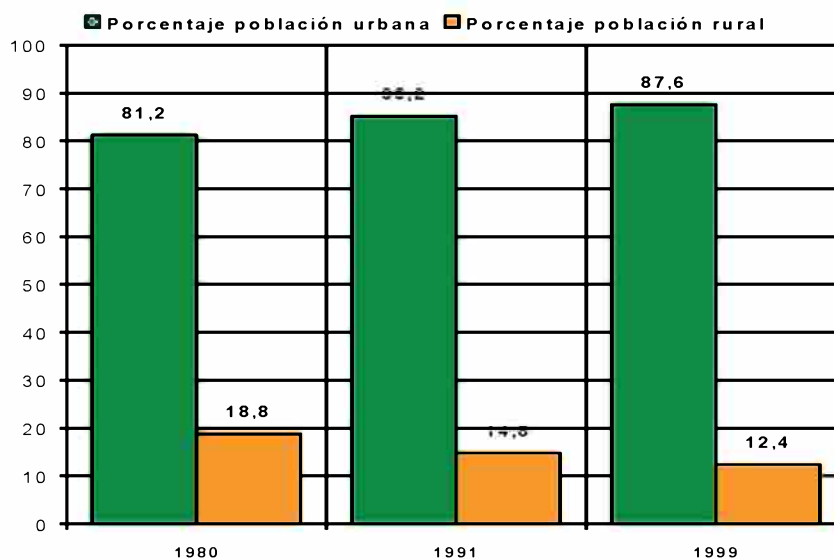
En síntesis, la población urbana que no vive en la ciudad de Benito Juárez suma unas 3.550 personas en 1999, verificándose un permanente proceso de expulsión poblacional, ya que en 1991 había 4.053 habitantes viviendo en los pueblos del interior del partido y en 1980 el valor alcanzaba a 5.032. Es decir que desde ese entonces, la población de las localidades decreció casi el 42%, lo que indica marcados procesos migratorios que se han dado fundamentalmente hacia centros urbanos regionales cercanos (Tandil, Azul, Necochea) y en menor medida hacia la ciudad de Benito Juárez.

El sector rural en tanto, se comporta como hemos visto, con una tendencia similar a la evolución poblacional del resto de las localidades del partido, expulsando población. La proyección para 1999 considerando la misma tasa de crecimiento que para el período intercensal 80'-91' sería de 2.530 habitantes que representa el 12,4% del total del partido.

Partido de Benito Juárez: Localización de la población 1999



Partido de Benito Juárez: Población



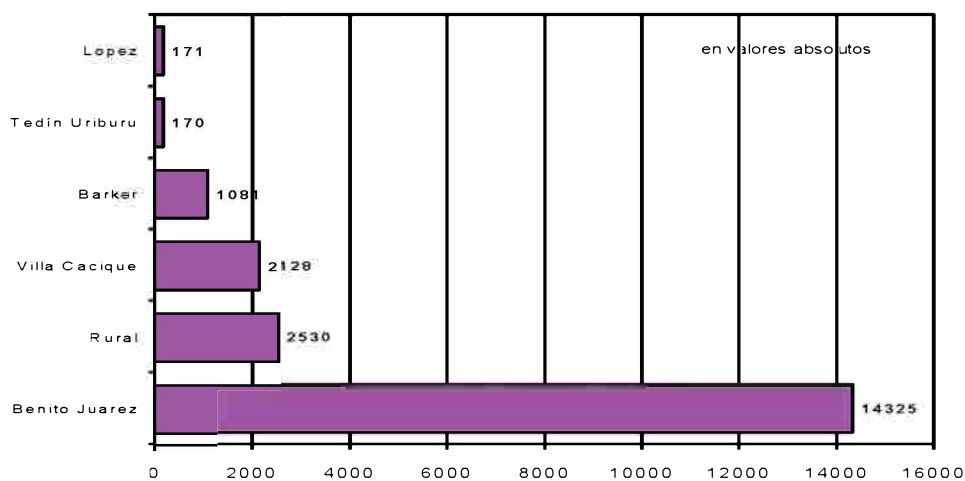
La proyección de la población total en el partido para 1999 (censada toda la población urbana y estimada la rural) sería entonces de 20.405 habitantes con una tasa de crecimiento poblacional en el período '91-'99 prácticamente nula (del 0,03% anual). Si bien es auspicioso que el partido halla logrado frenar el éxodo poblacional que vino sufriendo en las últimas décadas, su leve crecimiento es muy inferior a la tasa de crecimiento vegetativa (del orden del 0,6% anual), lo que sigue indicando que existen procesos emigratorios atraídos por los importantes centros regionales cercanos al partido.

Distribución de la población en el territorio y su crecimiento:

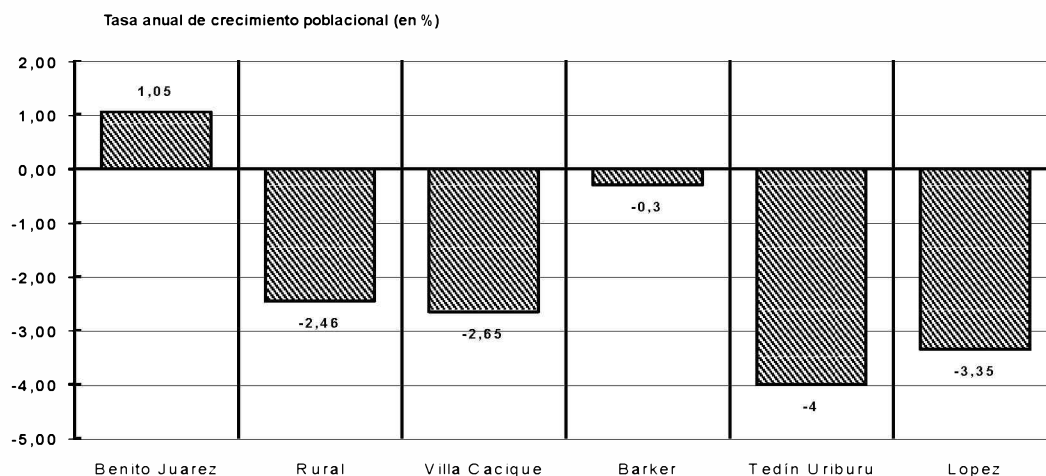
Localidad	poblac. 1980	poblac. 1991	%crecim. '80-'91	tasaCrecA '80-'91(%)	poblac. 1999	%crecim. '91-99	tasaCrecA '91-'99(%)
Benito Juárez	11.893	13.285	11,7	1,05	14.325	7,8	0,95
Villa Cacique	3.075	2.313	-24,8	-2,65	2.128	-8,0	-1,04
Barker	1.434	1.389	-3,1	-0,30	1.081	-22,6	-3,16
Tedín Uriburu	285	185	-35,1	-4,00	170	-8,2	-1,05
López	238	166	-30,3	-3,35	171	3,0	0,37
Total URBANA	16.935	17.338	2,4	0,22	17.875	3,1	0,38
RURAL	3.922	3.012	-23,2	-2,46	2.530	-16,0	-2,46
PARTIDO	20.847	20.350	-2,4	-0,23	20.405	0,27	0,03

*fuente: INDEC - Censos 80-91 - elaboración propia

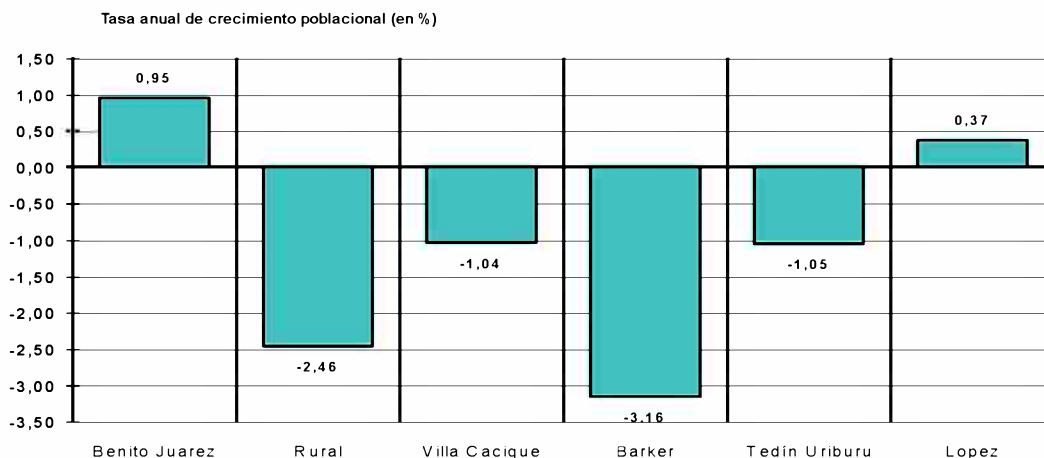
Partido de Benito Juárez: Localización de la población 1999



Partido de Benito Juárez: Crecimiento de la población '80-'91



Partido de Benito Juárez: Crecimiento de la población '91-'99



Por último, completando el análisis ya hecho de la población rural, analicemos su distribución en el territorio del Partido para 1991:

-La ciudad cabecera compromete al 70,2% del total de la población del partido, con una densidad neta de 45,3 hab/ha. El resto se distribuye en 5 zonas bastante identificables:

-En la zona Noroeste (unas 92.895 has.) conviven establecimientos medianos con sectores más subdivididos, el territorio cuenta con unas 458 personas censadas en 1991 con una densidad de 0,49 hab/km². Su suelo es de buena productividad, con preponderancia de explotaciones mixtas ganadero-agrícolas aunque carece de buena accesibilidad, ya que no cuenta con caminos pavimentados.

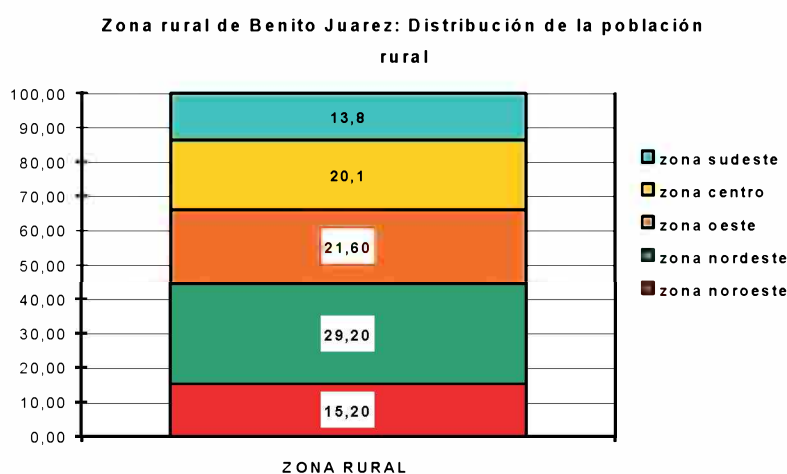
-En la zona Nordeste (unas 149.073 has.), se encuentran algunos establecimientos grandes, aunque predominan establecimientos de tamaño medio, y mayor subdivisión en los sectores más cercanos a los asentamientos de carácter urbano. El área se encuentra surcada por ramales ferroviarios desactivados y cuenta con aceptable accesibilidad gracias a la presencia de la ruta n° 74. Su población en 1991 sumaba 880 habitantes, con una densidad de 0,59 hab/km². Concentra las dos localidades más importantes del partido luego de la ciudad cabecera, Villa Cacique y Barker, que en conjunto con López suman 3.868 habitantes. Su suelo es el de más alta productividad (fundamentalmente en sus extremos norte y sur) con preponderancia de explotaciones agrícola-ganaderas.

-En la zona Sudeste (unas 104.165 has.), los establecimientos son medianos, con mayor subdivisión en las adyacencias de la ruta n° 86. Su suelo es de menor productividad, predominando las explotaciones ganaderas. El sector presenta también una aceptable accesibilidad, ya que se encuentra surcado por ramales ferroviarios y por la ruta prov. n° 86 que lo conecta con la ciudad cabecera y Necochea. También presenta menor densidad poblacional que el sector anterior (0,40 hab/km²), con una población censada en 1991 de 416 habitantes.

-En la zona Oeste (unas 161.590 has.), se encuentran algunos establecimientos grandes, aunque predominan los medianos. Su suelo, como en el caso anterior, es de menor productividad, predominando las explotaciones ganaderas. El sector presenta también una aceptable accesibilidad, ya que se encuentra surcado por ramales ferroviarios y por la ruta prov. n° 86 que lo conecta con la ciudad cabecera y Necochea. También presenta baja densidad población (0,40 hab/km²), con una población censada en 1991 de 652 habitantes.

-En la zona Centro (unas 25.864 has.) los establecimientos están muy subdivididos, siendo chacras y quintas que rodean a la ciudad cabecera. El territorio cuenta con unas 606 personas censadas en 1991 con la mayor densidad del sector rural (debido a su importante subdivisión y a la cercanía con la ciudad de Juárez) siendo de 2,35 hab/km². Predominan explotaciones de tipo intensivo (hortícolas y criadero de cerdos) en un suelo de aceptable productividad, con muy buena accesibilidad gracias a la presencia de las rutas n° 3, 74 y 86.

Resumiendo, de la población rural del partido, el 15,2% vive en el Noroeste, el 29,2% vive en el Nordeste, el 21,6% vive en el Oeste, el 20,1 vive en el Centro y el 13,8% restante vive en el Sudeste, lo que denota una buena distribución territorial de la población de carácter rural.



En síntesis puede concluirse:

-Que el partido de Benito Juárez a partir de 1991 ha revertido su tasa negativa de crecimiento poblacional, aunque continúa el proceso emigratorio hacia centros urbanos regionales vecinos, ya que crece a un ritmo muy inferior a su tasa vegetativa (0,03% anual contra el 0,6% anual).

-Que el partido de Benito Juárez tiene una fuerte concentración urbana en su ciudad cabecera con el 70,2% del total de la población del partido.

-Que la ciudad de Benito Juárez mantiene un ritmo de crecimiento poblacional algo superior a la tasa de crecimiento vegetativo, lo que indica que su oferta de servicios urbanos atrae población de su entorno rural.

-Que las otras localidades urbanas del partido tienen comportamientos disímiles: o decrecen (Villa Cacique, Barker y Tedín Uriburu) o se encuentran estancadas en su evolución poblacional (López). En conjunto se comportan en forma similar al sector rural, con marcados procesos emigratorios desde 1970.

-Que el campo sigue sufriendo un proceso de expulsión poblacional. La falta de expectativas, rentabilidad y servicios que ofrece su perfil actual, sumado a la tecnificación tambora y agropecuaria son factores de expulsión de mano de obra, produciéndose corrientes migratorias

del campo a la ciudad de Benito Juárez o ciudades cabecera vecinas, circunstancia que explica el mayor crecimiento de las mismas.

La organización urbana y los límites de su expansión

La ciudad de Benito Juárez aporta en 1999, a ocho años de realizado el último censo nacional de población (y creciendo en el ritmo de 0,95%) con 14.325 habitantes, el 70,2% de la población del partido, incidencia que creció desde el censo del 80' (57,0%) y desde el censo del 91' (65,3%) donde contaba con 13.285 habitantes.

El 7 de febrero de 1871 se nombra al Agrimensor José María Muñiz para que realice la mensura y amojonamiento del nuevo pueblo. Tardaría siete años en surgir el caserío inicial, con sus quinta y chacras, y afines de 1874 los pobladores trabajaban para construir sus casas y abrir negocios, mientras otros llegaban de Azul y Tandil.

Este primer asentamiento era rural, constituido por grandes estancias y tierra de nadie, donde todavía merodeaban los indios Aitona, que hostigaran con sus ataques entre 1874 y 1875, de 1878 data. El último malón de la zona de Tandil, provocando también la devastación de incipiente pueblo de Juárez.

De 1870 data el primer molino accionado por un motor a vapor. En 1876 se funda la primer escuela, próxima a la plaza, acompañada, por un conjunto de tres casas y una pulpería, separadas por vizcacheras, luego vendrían otras. En 1878 se conforma el Consejo Escolar, abriendo una año más tarde la primer escuela pública. También en ese año se suscribe la primer partida del archivo parroquial y comienza el ordenamiento urbano, la nomenclatura de calles y plazas, el alumbrado público.

Los años que siguen son de expansión. Se extiende el tejido y se hace notoria la llegada de inmigrantes vascos, luxemburgueses, italianos, y españoles que se reúnen en Asociaciones y festejan sus aniversarios.

El 18 de octubre de 1908 se inaugura la estación Benito Juárez, epónimo del destacado patriota y luchador mejicano. Este día es considerado como fecha de creación del pueblo.

En Juárez, como en tantas ciudades pampeanas, los espacios construidos presentan francas irregularidades dentro de las variantes de edificación continua, discontinua o aislada, con relación a su apariencia externa. La arquitectura también dará expresión a diversas épocas y estilos. En muchos casos, en las viviendas de mayor jerarquía, la desnudez del ladrillo "a la vista", trabajado con esmero en cornisas, zócalos y dinteles permanecen así, sin el revoque de terminación.

En las primeras décadas de este siglo se consolida la ciudad con la creación de distintas Instituciones Públicas y privadas y más equipamientos urbanos para la educación y la salud. La consolidación de la ciudad vino aparejada con la provisión de infraestructura básica (principalmente electricidad, telefonía y las primeras cuadras de pavimento) y la materialización de numerosos equipamientos urbanos (escuelas, clubes, bibliotecas y otras Instituciones).

En la década del '60, con la pavimentación y/o mejoramiento de las principales rutas de acceso del partido, se mejoran las relaciones del campo y la ciudad con su entorno regional.

En este período se afianzan y se crean numerosas Instituciones que consolidan la vida urbana de Benito Juárez. Este crecimiento de los servicios que ofrece la ciudad, va acompañado de un estancamiento de la población rural, generándose migraciones internas en busca de mejores condiciones de vida.

En la ciudad cabecera las avenidas y calles experimentarán transformaciones, especialmente con el paso de la tierra al cemento armado. Sin embargo, quedarán en el centro de la ciudad las calles adoquinadas a la vieja usanza, con amplias veredas y fuertes cordones de granito. De vez en cuando, amurados a éstos se encuentran las argollas de hierro que antiguamente servían para atar los caballos.

El trazado del pueblo, conforma una regularidad absoluta donde solamente la mayor jerarquía de las avenidas y algunas manzanas destinadas a plazas han de introducir variantes significativas en la trama urbana y en la imagen de la ciudad. Los nuevos barrios que impulsan la ampliación urbana continúan las trazas existentes sin imponer modificaciones a la urbanización.

Las profundas transformaciones a que asiste el país, se hacen también evidentes en Benito Juárez, dentro de ellas, una de las más notorias es el crecimiento urbano, mostrando una ciudad que se expande hacia los bordes, rodeada por barrios de viviendas de ininterrumpida construcción, que van cubriendo el espacio entre el centro y las Rutas N° 86 y 74. El impulso modernizador convive con la tradición, pues junto algún centro comercial o vivienda particular de nueva concepción se ve que el centro institucional y comercial conserva su antiguo señorío, con calles todavía empedradas.

El trazado originario, se mantiene con pocas modificaciones hasta la actualidad, con desbordes al noroeste de la traza ferroviaria (barrios Molino y Villa Riel) y hacia el sudoeste de la ruta n° 86 (barrio Pachán). Asimismo se observa un completamiento del área urbana con la presencia de numerosos conjuntos habitacionales de construcción estatal.

La pavimentación de la ruta nac. N° 3, que vincula la ciudad a nivel nacional en la década del '60 sumada a la ruta prov. N° 86 y 74, dieron un vigoroso impulso a la ciudad que consolidó en esos años su estructuración interna. Posteriormente la pavimentación de varias calles que terminan de conformar la trama urbana y el completamiento de los servicios de infraestructura básica en la presente década consolidan el carácter de la ciudad y su entorno microregional.

La planta urbana más conformada se halla delimitada por las rutas n° 86 al sudoeste, la ruta n° 74 al sudeste, las vías del ferrocarril al noroeste y la avda. José Artigas hacia el nordeste. Superando estos límites se encuentran zonas de quintas y chacras alternándose con usos urbanos, que son sectores considerados de expansión.

La principal entrada a la ciudad se produce desde la ruta prov. n° 86, ingresando a la planta urbana por avda. San Martín, aunque la presencia perimetral de las rutas generan accesos alternativos que descomprimen al señalado. A su vez, el denominado camino del cementerio vincula la planta urbana con la ruta nac. N° 3.

La localización de la estación ferroviaria generó una primera consolidación de la ciudad en el sentido sudeste – noroeste, materializándose un eje concentrador de equipamiento comercial y administrativo en la avda. Libertad – Alsina. El acceso por avda. San Martín hasta la Plaza Independencia también generó concentración de tipo comercial, aunque de menor magnitud. La concentración de actividad de estos ejes tienden a equilibrarse por centralidad que ejerce el área comercial – Institucional alrededor de la plaza Independencia.

La estructura vial jerarquizada propia del territorio urbano, se organiza a través de avenidas cada cuatro cuadras de las cuales se destacan por su movimiento y actividad Constitución y las mencionadas Libertad – Alsina y San Martín. En la intersección de estos últimos ejes se localiza la plaza Independencia, que se transforma en el espacio público referente de encuentro urbano y sirve de marco a las Instituciones más significativas de la ciudad.

Esta organización favorece la consolidación de un área central adyacente a la plaza Rivadavia con derivaciones hacia el eje de avda. Libertad, concentrando actividades comerciales, institucionales y administrativas que se encuentran bastante equidistantes para la totalidad de la planta urbana.

En torno de la plaza Independencia se encuentran el Palacio Municipal, la Parroquia Nuestra Señora del Carmen (creada El 6 de marzo de 1879), el Centro Cultural Atilio Marinelli, (donde funcionara El Ex Teatro Italiano, declarado de Interés Municipal y Monumento Histórico); la Escuela N° 1 General San Martín, y el Edificio Fiscal donde funcionan el Juzgado de Paz, el Registro Provincial de las Personas, IOMA, una delegación de Trabajo y Previsión, la oficina de Rentas, el Centro de Investigación Educativa, la Inspección de Enseñanza y el Consejo Escolar.

La población infanto-juvenil imprime su sello a ciudad; la Semana de la Juventud como así también los tradicionales Muredones, forman parte ya del patrimonio social y cultural de Juárez. La participación ciudadana ha disminuido concentrándose en Cooperadoras, Juntas de Comisiones Vecinales, Clubes, y centros recreativos y culturales encarnando de esta forma el ideal de trabajo de los pioneros fundadores.

Educación y cultura se canalizan en establecimientos de niveles inicial, primario, secundario, terciario, Escuela Técnica, Escuela Agropecuaria, Escuela Municipal de Música y Danza, y Escuela de Artes Plásticas, Centro Folklórico el Sombrero, Biblioteca Municipal Mariano Moreno, biblioteca Pública Juan José Bernal Torres, Museo Germán Guglielmetti, y Asociación popular de Cultura.

Los servicios sanitarios se centralizan en el Hospital Dr. Alfredo Saintout. Las entidades deportivas de mayor importancia son El Club Juarense y El Club Alumni.

La actividad empresaria está nucleada en una Cámara Comercial y en la banca oficial y privada, y la industrial se desarrolla en diversos rubros, principalmente el textil, frigorífico, harinero y metalúrgico.

El crecimiento poblacional de la ciudad se ha dado principalmente hacia los bordes, con la presencia de numerosos conjuntos habitacionales de planes provinciales y nacionales. Asimismo, al noroeste de las vías del ferrocarril, se observan asentamientos poblacionales aún con cierta dispersión, fundamentalmente en el barrio Villa Riel, como también Pachán al suroeste de la ruta 86 y Parque Muñoz hacia el sector este de la ciudad.

BENITO JUÁREZ: Distribución de la población, la vivienda y la superficie por barrio (1991)

Nº	BARRIO	pobl 1991	% del total	vivie 1991	hab/ viv.	sup. bruta	sup. neta	rel % N/B	dens bruta	dens neta
1	Molino	701	5,28	227	3,09	64,98	46,18	71,07	10,79	15,18
2	Plaza Mitre	627	4,72	264	2,38	23,49	12,59	53,60	26,69	49,80
3	C.Zibecchi	649	4,89	247	2,63	17,88	12,68	70,92	36,30	51,18
4	Villa Italia	346	2,60	135	2,56	18,34	13,05	71,16	18,87	26,51
5	Belén	502	3,78	175	2,87	17,47	12,49	71,49	28,73	40,19
6	J. J. Romero	531	4,00	148	3,59	11,90	7,65	64,29	44,62	69,41
7	Prado Español	798	6,01	310	2,57	24,23	14,85	61,29	32,93	53,74
8	Islas Malvinas	501	3,77	156	3,21	15,11	9,63	63,73	33,16	52,02
9	Villa Zambon	555	4,18	177	3,14	47,25	36,20	76,61	11,75	15,33
10	Parque Muñoz	198	1,49	60	3,30	48,01	36,84	76,73	4,12	5,37
11	Mario Tesone	401	3,02	112	3,58	8,99	5,12	56,95	44,61	78,32
12	Otamendi	408	3,07	145	2,81	24,52	8,92	36,38	16,64	45,74
13	Jardín	395	2,97	137	2,88	11,95	6,52	54,56	33,05	60,58
14	Flores	479	3,61	157	3,05	23,47	17,21	73,33	20,41	27,83
15	Villa España	393	2,96	137	2,87	48,04	35,35	73,58	8,18	11,12
16	Primavera	246	1,85	90	2,73	5,79	3,42	59,07	42,49	71,93
17	Gral. Paz	180	1,35	60	3,00	5,99	4,31	71,95	30,05	41,76
18	Mariano Roldán	1195	9,00	475	2,52	35,84	23,06	64,34	33,34	51,82
19	Amig. Av.Libert.y Alsina	1226	9,23	499	2,46	39,27	25,44	64,78	31,22	48,19
20	Mariano Moreno	1035	7,79	395	2,62	29,33	21,22	72,35	35,29	48,77
21	José Hernández	422	3,18	146	2,89	30,90	22,29	72,14	13,66	18,93
22	Pachan	310	2,33	101	3,07	22,39	15,78	70,48	13,85	19,65
23	El Sol	177	1,33	61	2,90	21,62	14,25	65,91	8,19	12,42
24	Escuela nº 3	669	5,04	255	2,62	21,56	14,00	64,94	31,03	47,79
25	Villa Riel	341	2,57	141	2,42	41,09	29,82	72,57	8,30	11,44
BENITO JUAREZ		13.285	100,00	4.810	2,76	659,41	448,87	68,07	20,15	29,60

BENITO JUÁREZ: Distribución de la población, la vivienda y la superficie por barrio (1999*)

Nº	BARRIO	pobl 1991	pobl 1999	%del total	%tasa anual	vivie 1999	hab/ viv.	hab/ manz	viv/ manz	den bruta	den neta
1	Molino	701	846	5,91	2,37	269	3,14	28,20	8,97	13,02	18,32
2	Plaza Mitre	627	696	4,86	1,31	273	2,55	58,00	22,75	29,63	55,28
3	C.Zibecchi	649	683	4,77	0,64	307	2,22	56,92	25,58	38,20	53,86
4	Villa Italia	346	366	2,55	0,70	140	2,61	45,75	17,50	19,96	28,05
5	Belén	502	564	3,94	1,47	180	3,13	62,67	20,00	32,28	45,16
6	J. J. Romero	531	616	4,30	1,87	186	3,31	68,44	20,67	51,76	80,52
7	Prado Español	798	808	5,64	0,16	326	2,48	50,50	20,38	33,35	54,41
8	Islas Malvinas	501	525	3,66	0,58	195	2,69	52,50	19,50	34,75	54,52
9	Villa Zambon	555	546	3,81	-0,20	186	2,94	26,00	8,86	11,56	15,08
10	Parque Muñoz	198	213	1,49	0,92	74	2,88	10,65	3,70	4,44	5,78
11	Mario Tesone	401	434	3,03	0,99	115	3,77	62,00	16,43	48,28	84,77
12	Otamendi	408	426	2,97	0,54	162	2,63	47,33	18,00	17,37	47,76
13	Jardín	395	419	2,92	0,74	141	2,97	34,92	11,75	35,06	64,26
14	Flores	479	555	3,87	1,86	191	2,91	32,65	11,24	23,65	32,25
15	Villa España	393	418	2,92	0,77	142	2,94	20,90	7,10	8,70	11,82
16	Primavera	246	346	2,42	4,35	100	3,46	57,67	16,67	59,76	101,17
17	Gral. Paz	180	192	1,34	0,81	70	2,74	48,00	17,50	32,05	44,55
18	Mariano Roldán	1195	1274	8,89	0,80	484	2,63	53,08	20,17	35,55	55,25
19	Amig. Av.Libert. y Alsina	1226	1140	7,96	-0,90	503	2,27	49,57	21,87	29,03	44,81
20	Mariano Moreno	1035	1160	8,10	1,43	476	2,44	58,00	23,80	39,55	54,67
21	José Hernández	422	498	3,48	2,09	226	2,20	27,67	12,56	16,12	22,34
22	Pachan	310	334	2,33	0,94	106	3,15	20,88	6,63	14,92	21,17
23	El Sol	177	190	1,33	0,89	67	2,84	15,83	5,58	8,79	13,33
24	Escuela nº 3	669	658	4,59	-0,20	259	2,54	54,83	21,58	30,52	47,00
25	Villa Riel	341	418	2,92	2,57	142	2,94	24,59	8,35	10,17	14,02
BENITO JUÁREZ		13.285	14.325	100	0,95	5.320	2,69	39,35	14,62	21,72	31,91

La población de la ciudad de Benito Juárez se distribuye en 25 barrios. Si sólo consideráramos el territorio que hoy tiene características urbanas o periurbanas, sintetizado en barrios con identidad propia; Benito Juárez tiene una superficie bruta aproximada de 659,4 has y una superficie privada o neta de 448,9 has. es decir el 68,1% del total. Contaba en 1991 con una población de 13.285 personas, el 65,3% del total urbano del partido, distribuidas en 4.810 viviendas (a un promedio de 2,76 hab./vivienda). En 1999 la población asciende a 14.325 habitantes, el 70,2% del total urbano, distribuidos en 5.320 viviendas (2,69 hab/viv) asentadas en 364 manzanas de uso mixto (residencial, comercial, institucional), con un promedio de 39,3 habitantes por manzana con propiedad privada y 14,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del área es de 21,7 habitantes por hectárea y la densidad neta de 31,9 habitantes por hectárea.

Respecto al nivel de consolidación, los barrios de borde, con terrenos vacantes que superan el 45% del total de parcelas y de más reciente ocupación, son los que se encuentran en el extremo oeste de la planta urbana (Villa Riel y El Sol) y en el extremo este (Villa Zambón y Parque Muñoz).

En tanto, los barrios del borde norte y sur poseen entre el 20 y el 45% de sus parcelas vacantes.

El resto de los barrios tienen un mayor nivel de consolidación que se acrecienta hacia su área central: el Microcentro y los barrios adyacentes al mismo disponen de apenas el 10% o menos de sus parcelas vacantes, mientras que en los barrios de características preponderantemente residenciales, varía su disponibilidad de parcelas vacías entre el 10% y el 20% del total.

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

1) Un área centro consolidada (Amigos de avda. Libertad y Alsina), concentradoras de comercios, servicios e instituciones, con una fuerte densificación de la línea municipal en viviendas de una y dos plantas. Este sector reúne en el 5,67% de la superficie urbana y el 7,96% de la población de la ciudad. Tiene una proporción de habitante por vivienda bastante inferior al promedio lo que denota la terciarización del sector, con el espacio verde más caracterizados de la ciudad (plaza Independencia) y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana y densidad bruta y neta son en mayores al promedio, lo que indica su alto grado de consolidación.

2) Algunos barrios con identidad, adyacentes al área central, también consolidados en su morfología, con perfiles de una o dos plantas y tipologías heterogéneas, en su uso, en general residencial de viviendas individuales en lote propio, con algunas industrias menores, y con un uso comercial y de servicios propios del barrio. En su antigüedad y grado de consolidación, parte densifican la construcción hasta la línea municipal, parte se retiran y dejando pequeños jardines al frente, y en una pequeña proporción aún permanecen terrenos vacantes. Estos barrios (Plaza Mitre, Zibecchi, Prado Español, Islas Malvinas, Otamendi, Mariano Moreno y Escuela N° 3) reúnen en el 20,9% de la superficie urbana pero el 34,6% de la población de la ciudad. Tienen una proporción de habitantes por vivienda inferior al promedio, y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana, densidad bruta y neta son en general superiores al promedio, lo que también los ubica como barrios consolidados.

Hasta aquí el análisis marca particularidades de los sectores más consolidados de la ciudad, cuyo denominador común es justamente ese ya que hoy concentran las instituciones, los comercios, los servicios y la mayoría de los servicios de infraestructura (agua corriente, cloacas, gas, pavimentos, alumbrado público, barrido y la recolección de residuos). Estos sectores ocupan el 26,6% de la superficie urbana, y concentran el 42,6% de su población.

3) En otros barrios, también de cercanos al área centro, aunque situándose hacia los bordes de la planta urbana y más dispersos, se alterna la vivienda individual en lote propio con algunos terrenos aún vacantes, en general caracterizados por el intenso uso residencial y la presencia de algunos equipamientos urbanos y de servicios. Estos barrios (Belén, Jardín y Mariano Roldán) reúnen en el 9,4% de la superficie urbana y concentran el 15,7% de la población de la ciudad. Tienen una proporción de habitantes por vivienda similar o algo superior al promedio, y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana, densidad bruta y neta son similares o levemente superiores al promedio, que los sitúa como barrios consolidados aunque con algún nivel de dispersión.

4) Barrios conformados mayoritariamente por conjuntos habitacionales en lote propio o en propiedad horizontal de planes oficiales que caracterizan J. J. Romero, Mario Tesone y Primavera. Estos barrios reúnen el 3,6% de la superficie de la ciudad y el 13,3% de la población. Tiene una relación habitante por vivienda en general muy superior al promedio, como las proporciones habitantes por manzana, viviendas por manzana y densidades neta y bruta que también son superiores al promedio, lo que muestra el uso intensivo de la manzana y de la vivienda. En ellos se ha concentrado parte del crecimiento poblacional de la ciudad.

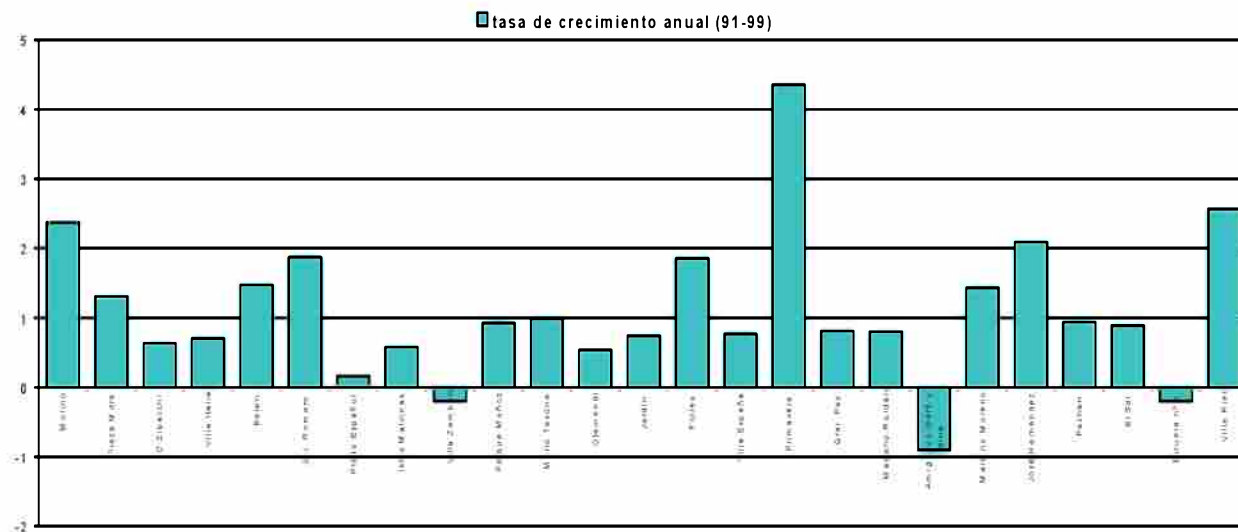
Estos sectores, de mediana consolidación, con algunos terrenos vacantes, donde existe la posibilidad de absorber parte del crecimiento poblacional, representan el 13% de la superficie urbana, y concentran el 29% de su población..

5) Barrios del extremo norte y sud-sudoeste de la planta urbana, poco consolidados y con una disponibilidad mayor de terrenos vacantes (entre el 20 y el 45%), con menor cobertura de servicios. Estos barrios (Molino, Villa Italia, Flores, Villa España, Gral. Paz, José Hernández y Pachán) reúnen el 34,4% de la superficie de la ciudad y el 22,4% de la población. Tienen una proporción de habitantes por vivienda en general superior al promedio, y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana, densidad bruta y neta son similares o levemente inferiores al promedio, que los sitúa como barrios poco consolidados y dispersos.

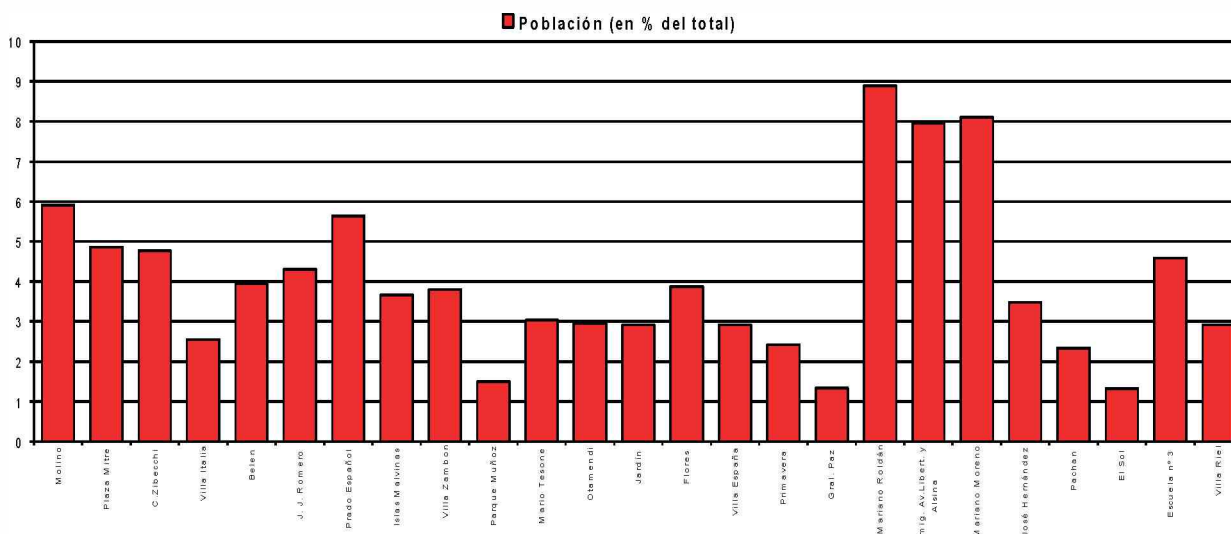
6) Y por último, barrios del extremo este y oeste de la planta urbana, con un nivel mayor de dispersión, menor cobertura de servicios, pero con identidad. Es el caso de Villa Riel y El Sol al oeste y de Parque Muñoz y Villa Zambón al este. Estos barrios reúnen en el 26,1% de la superficie urbana y sólo el 9,5% de la población de la ciudad. La relación habitantes por vivienda es levemente superior al promedio, sin espacios verdes conformados y las proporciones de habitante por manzana, vivienda por manzana, densidad bruta y neta son inferiores al promedio, lo que los ubica como barrios en los inicios del proceso de consolidación, con cierto índice de dispersión, que se acentúa en su zona de chacras. No obstante, algunos de ellos presentan las tasas más elevadas de crecimiento poblacional, entre otros factores por la oferta de terrenos vacantes a precios inferiores que los sectores más céntricos.

Los sectores menos consolidados entonces, significan el 60,5% de la superficie de la ciudad y en ellos vive el 31,9% de la población, sin embargo, serán probablemente en los que localizará la mayor parte del crecimiento poblacional de los próximos años, como vino sucediendo en los últimos 20 años donde su población creció gracias al menor valor de la tierra y a la localización de algunos conjuntos habitacionales. Es por eso que realizaremos un análisis particularizado del estado de situación de cada barrio de la ciudad.

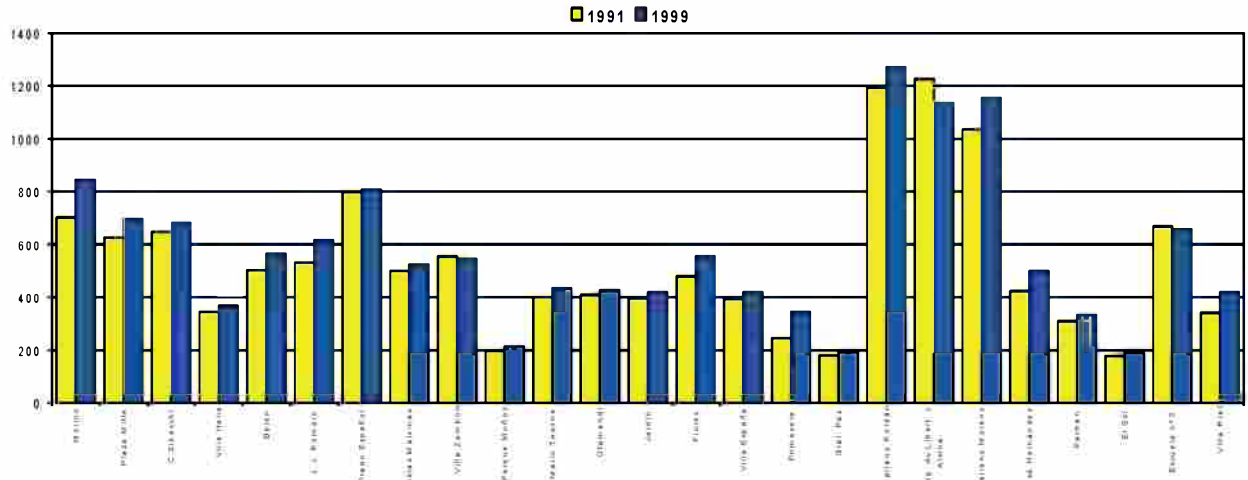
Ciudad de Benito Juárez: Tasa anual de crecimiento poblacional por barrios



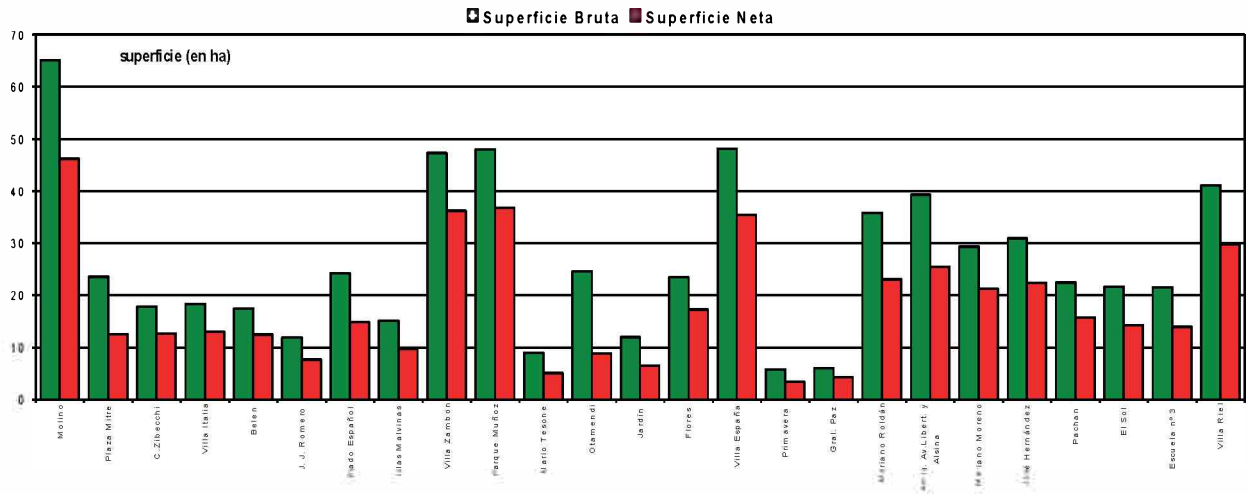
Ciudad de Benito Juárez: Distribución de la población por barrios (1999)



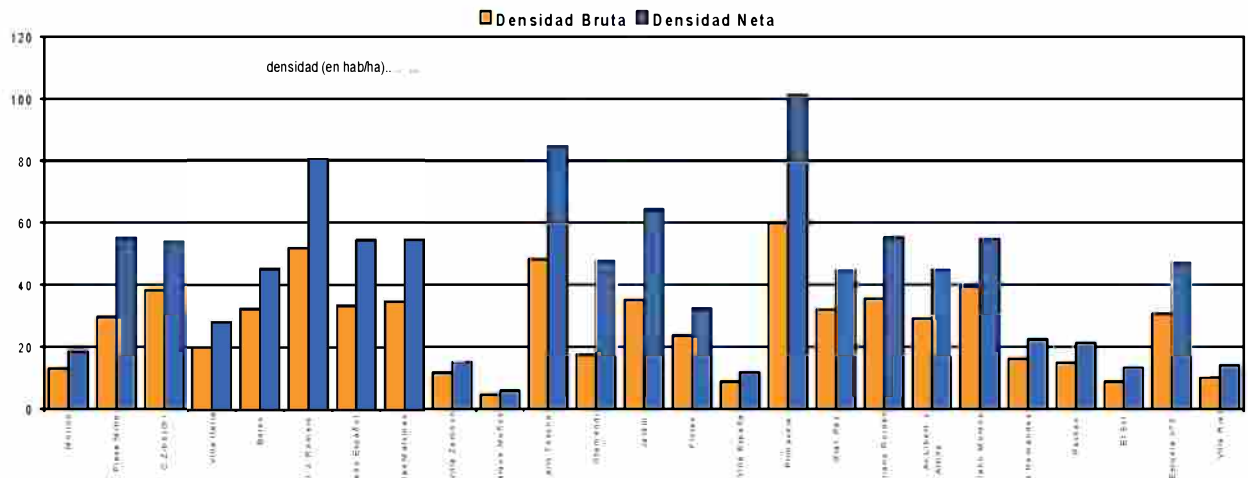
Ciudad de Benito Juárez: Evolución de la población por barrios



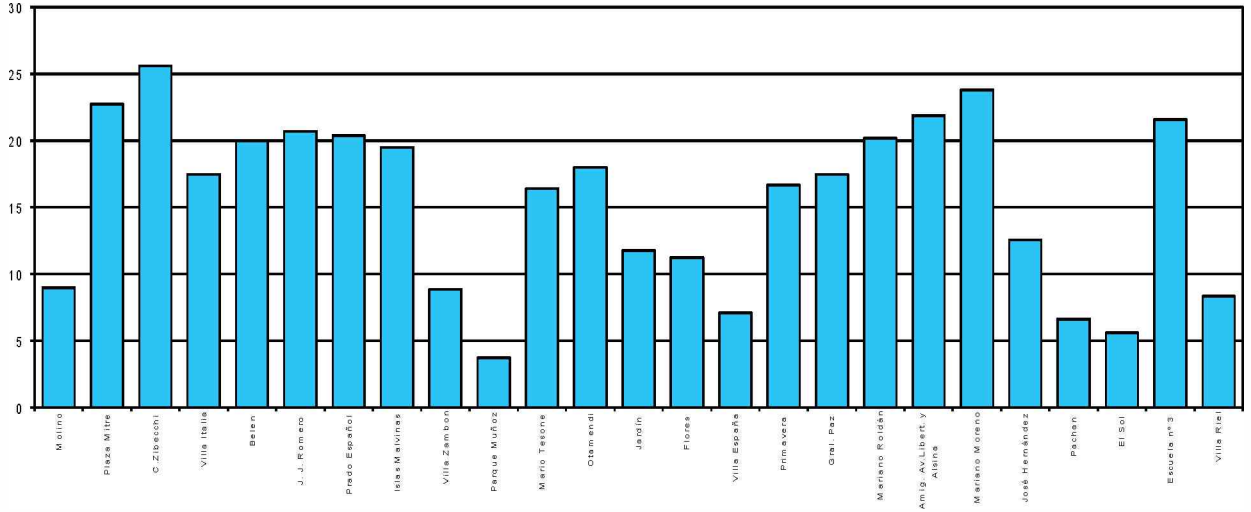
Ciudad de Benito Juárez: Distribución de la superficie por barrios



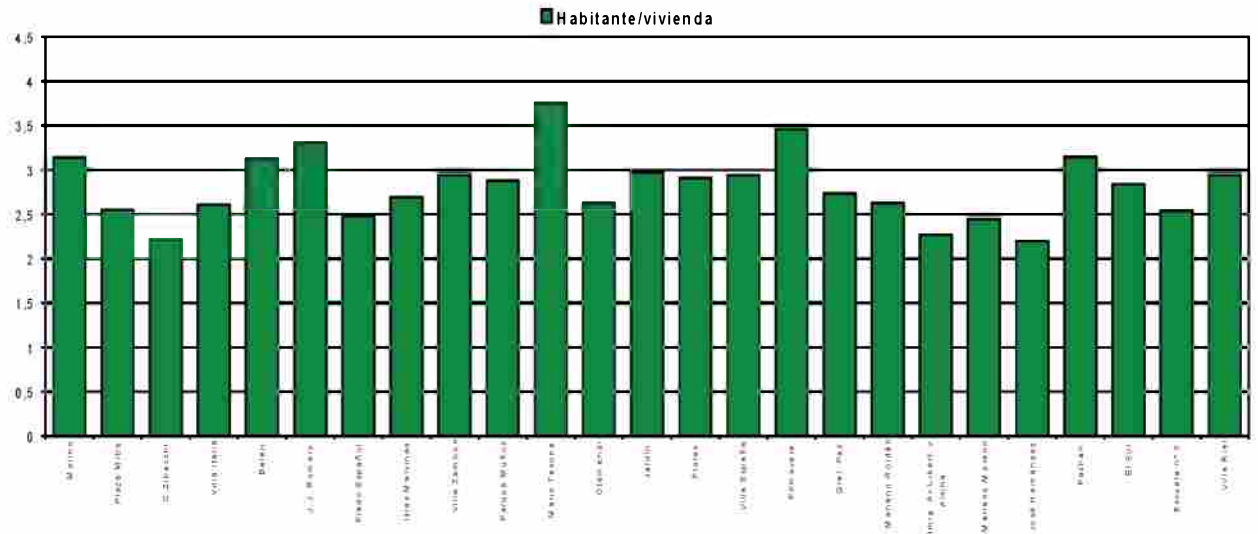
Ciudad de Benito Juárez: Densidad por barrios (1999)



Ciudad de Benito Juárez: Habitantes por manzana por barrios (1999)



Ciudad de Benito Juárez: Relación habitante/vivienda por barrios (1999)



Caracterización de los Barrios:

1) Molino:

Tiene una superficie bruta aproximada de 64,98 has. y una superficie privada o neta de 46,18 has., es decir el 10,29% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 846 personas, el 5,91% del total, distribuida en 269 viviendas (89,2% habitadas), con una relación hab/viv de 3,14, bastante superior al promedio, asentadas en 30 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de un 2,37% anual. Presenta una relación de 28,2 habitantes por manzana privada y 8,9 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 13 hab/ha y la densidad neta es de 18,3 hab/ha. El 58,1% de las 477 parcelas se encuentran ocupadas contando con 511 frentistas.

2) Plaza Mitre:

Tiene una superficie bruta aproximada de 23,5 has. y una superficie privada o neta de 12,59 has., es decir el 2,8% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 696 personas, el 4,86% del total, distribuida en 273 viviendas (89,4% habitadas), con una relación hab/viv de 2,55, también inferior al promedio, asentadas en 12 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de un 1,31%. Presenta una relación de 58 habitantes por manzana privada y 22,7 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 29,63 hab/ha y la densidad neta es de 55,3 hab/ha. El 96,9% de las 289 parcelas se encuentran ocupadas contando con 304 frentistas.

3) C. Zibecchi:

Tiene una superficie bruta aproximada de 17,88 has. y una superficie privada o neta de 12,68 has., es decir el 2,82% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 683 personas, el 4,77% del total, distribuida en 307 viviendas (86,4% habitadas), con una relación hab/viv de 2,22, asentadas en 12 manzanas de uso mixto (residencial, comercial, institucional). En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,64% anual. Presenta una relación de 56,9 habitantes por manzana privada y 25,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 38,2 hab/ha y la densidad neta es de 53,86 hab/ha. El 96,6% de las 329 parcelas se encuentran ocupadas contando con 402 frentistas.

4) Villa Italia:

Tiene una superficie bruta aproximada de 18,34 has. y una superficie privada o neta de 13,05 has., es decir el 2,91% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 366 personas, el 2,55% del total, distribuida en 140 viviendas (87,8% habitadas), con una relación de 2,61 hab/viv, asentadas en 8 manzanas de uso mixto (residencial, comercial). En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,70% anual. Presenta una relación de 45,7 habitantes por manzana privada y 17,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 19,9 hab/ha y la densidad neta es de 28,1 hab/ha. El 62,5% de las 243 parcelas se encuentran ocupadas contando con 250 frentistas.

5) Belén:

Tiene una superficie bruta aproximada de 17,5 has. y una superficie privada o neta de 12,5 has., es decir el 2,78% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 564 personas, el 3,94% del total, distribuida en 180 viviendas (91,7% habitadas), con una relación de 3,13 hab/viv, asentadas en 9 manzanas de uso residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento

poblacional fue del 1,47% anual. Presenta una relación de 62,7 habitantes por manzana privada y 20 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 32,3 hab/ha y la densidad neta es de 45,16 hab/ha. El 79,3% de las 232 parcelas se encuentran ocupadas contando con 245 frentistas.

6) J.J. Romero:

Tiene una superficie bruta aproximada de 11,9 has. y una superficie privada o neta de 7,65 has., es decir el 1,7% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 616 personas, el 4,3% del total, distribuida en 186 viviendas (93,0% habitadas), con una relación de 3,31 hab/viv, asentadas en 9 manzanas de uso mixto residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de un 1,87% anual. Presenta una relación de 68,4 habitantes por manzana privada y 20,7 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 51,7 hab/ha y la densidad neta es de 80,5 hab/ha. El 90,1% de las 212 parcelas se encuentran ocupadas contando con 223 frentistas.

7) Prado Español:

Tiene una superficie bruta aproximada de 24,23 has. y una superficie privada o neta de 14,85 has., es decir el 3,31% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 808 personas, el 5,64% del total, distribuida en 326 viviendas (85,9% habitadas), con una relación de 2,48 hab/viv, asentadas en 16 manzanas de uso mixto (residencial, comercial). En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,16% anual. Presenta una relación de 50,5 habitantes por manzana privada y 20,4 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 33,3 hab/ha y la densidad neta es de 54,4 hab/ha. El 91,8% de las 374 parcelas se encuentran ocupadas contando con 425 frentistas.

8) Islas Malvinas:

Tiene una superficie bruta aproximada de 15,1 has. y una superficie privada o neta de 9,63 has., es decir el 2,15% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 525 personas, el 13,66% del total, distribuida en 195 viviendas (89,7% habitadas), con una relación de 2,69 hab/viv, asentadas en 10 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de 0,58% anual. Presenta una relación de 52,5 habitantes por manzana privada y 19,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 34,7 hab/ha y la densidad neta es de 54,5 hab/ha. El 92,8% de las 223 parcelas se encuentran ocupadas contando con 232 frentistas.

9) Villa Zambón:

Tiene una superficie bruta aproximada de 45,2 has. y una superficie privada o neta de 36,2 has., es decir el 8,1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 546 personas, el 3,81% del total, distribuida en 186 viviendas (85,5% habitadas), con una relación de 2,94 hab/viv, asentadas en 21 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de -0,20% anual. Presenta una relación de 26 habitantes por manzana privada y 8,86 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 11,56 hab/ha y la densidad neta es de 15,1 hab/ha. El 41,05% de las 497 parcelas se encuentran ocupadas contando con 508 frentistas.

10) Parque Muñoz:

Tiene una superficie bruta aproximada de 48 has. y una superficie privada o neta de 36,8 has., es decir el 8,2% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 213 personas, el 1,49% del

total, distribuida en 74 viviendas (85,14% habitadas), con una relación de 2,88 hab/viv, asentadas en 20 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de 0,92% anual. Presenta una relación de 10,65 habitantes por manzana privada y 3,7 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 4,44 hab/ha y la densidad neta es de 5,78 hab/ha. El 33,05% de las 233 parcelas se encuentran ocupadas contando con 240 frentistas.

11) Mario Tesone:

Tiene una superficie bruta aproximada de 8,99 has. y una superficie privada o neta de 5,12 has., es decir el 1,14% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 434 personas, el 03,03% del total, distribuida en 115 viviendas (94,78% habitadas), con una relación de 3,77 hab/viv que resulta alta por el uso intenso de la vivienda en conjunto habitacional, asentadas en 7 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,99% anual. Presenta una relación de 62 habitantes por manzana privada y 16,4 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 48,3 hab/ha y la densidad neta es de 84,8 hab/ha. El 81,8% de las 143 parcelas se encuentran ocupadas contando con 145 frentistas.

12) Otamendi:

Tiene una superficie bruta aproximada de 24,52 has. y una superficie privada o neta de 8,92 has., es decir el 1,99% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 426 personas, que representan el 2,97% del total, distribuidos en 162 viviendas (92,59% habitadas), con una relación de 2,63 hab/viv, asentadas en 9 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,54%. Presenta una relación de 47,3 habitantes por manzana privada y 18 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 17,4 hab/ha y la densidad neta es de 47,76 hab/ha. El 94,65% de las 187 parcelas se encuentran ocupadas contando con 213 frentistas.

13) Jardín:

Tiene una superficie bruta aproximada de 11,95 has. y una superficie privada o neta de 6,52 has., es decir el 1,45% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 419 personas, el 2,92% del total, distribuida en 141 viviendas (78,01% habitadas), con una relación de 2,97 hab/viv, asentadas en 12 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de 0,74% anual. Presenta una relación de 34,9 habitantes por manzana privada y 11,75 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 35,1 hab/ha y la densidad neta es de 64,26 hab/ha. El 88,95% de las 172 parcelas se encuentran ocupadas contando con 176 frentistas.

14) Flores:

Tiene una superficie bruta aproximada de 23,47 has. y una superficie privada o neta de 17,21 has., es decir el 3,83% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 555 personas, el 3,87% del total, distribuida en 191 viviendas (87,43% habitadas), con una relación de 2,91 hab/viv, asentadas en 17 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de 1,86% anual. Presenta una relación de 32,65 habitantes por manzana privada y 11,24 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 23,65 hab/ha y la densidad neta es de 32,25 hab/ha. El 59,8% de las 348 parcelas se encuentran ocupadas contando con 357 frentistas.

15) Villa España:

Tiene una superficie bruta aproximada de 48,04 has. y una superficie privada o neta de 35,3 has., es decir el 7,9% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 418 personas, el 2,92% del total, distribuida en 142 viviendas (83,8% habitadas), con una relación de 2,94 hab/viv, asentadas en 20 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue de 0,77% anual. Presenta una relación de 20,9 habitantes por manzana privada y 7,1 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 8,7 hab/ha y la densidad neta es de 11,8 hab/ha. El 61,6% de las 258 parcelas se encuentran ocupadas contando con 262 frentistas.

16) Primavera:

Tiene una superficie bruta aproximada de 5,79 has. y una superficie privada o neta de 3,42 has., es decir el 0,76% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 346 personas, el 2,42% del total, distribuida en 100 viviendas (96% habitadas), con una relación de 3,46 hab/viv, dado el intenso uso de la vivienda en conjunto habitacional, asentadas en 6 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue el más alto de la ciudad (4,35% anual). Presenta una relación de 57,67 habitantes por manzana privada y 16,67 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 59,66 hab/ha y la densidad neta es de 101,17 hab/ha, siendo el barrio de mayor densidad. El 98,1% de las 103 parcelas se encuentran ocupadas contando con 106 frentistas.

17) Gral. Paz:

Tiene una superficie bruta aproximada de 5,99 has. y una superficie privada o neta de 4,31 has., es decir el 0,96% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 192 personas, el 1,34% del total, distribuida en 70 viviendas (77,1% habitadas), con una relación de 2,74 hab/viv, asentadas en 4 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,81% anual. Presenta una relación de 48 habitantes por manzana privada y 17,5 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 32,05 hab/ha y la densidad neta es de 44,5 hab/ha. El 64,1% de las 117 parcelas se encuentran ocupadas contando con 121 frentistas.

18) Mariano Roldan

Tiene una superficie bruta aproximada de 35,84 has. y una superficie privada o neta de 23,6 has., es decir el 5,14% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1274 personas, el 8,9% del total, distribuida en 484 viviendas (87,6% habitadas), con una relación de 2,63 hab/viv, asentadas en 24 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,80% anual. Presenta una relación de 53,1 habitantes por manzana privada y 20,2 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 35,6 hab/ha y la densidad neta es de 55,3 hab/ha. El 89,1% de las 578 parcelas se encuentran ocupadas contando con 685 frentistas.

19) Amigos Avda. Libertad y Alsina

Tiene una superficie bruta aproximada de 39,1 has. y una superficie privada o neta de 25,4 has., es decir el 5,7% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1.140 personas, el 7,9% del total, distribuida en 503 viviendas (84,9% habitadas), con una relación hab/viv de 2,3, bastante inferior al promedio producto de la terciarización del sector, asentadas en 23 manzanas de uso mixto (residencial, comercial, institucional) y 1 plaza. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue negativo en un -0,90% anual. Presenta una relación de 49,6

habitantes por manzana privada y 21,9 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 29,3 hab/ha y la densidad neta es de 44,8 hab/ha. El 96,8% de las 619 parcelas se encuentran ocupadas contando con 901 frentistas.

20) Mariano Moreno

Tiene una superficie bruta aproximada de 29,3 has. y una superficie privada o neta de 21,2 has., es decir el 4,73% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 1.160 personas, el 8,1 % del total, distribuida en 476 viviendas (91,2% habitadas), con una relación de 2,4 hab/viv, asentadas en 20 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 1,43% anual. Presenta una relación de 58 habitantes por manzana privada y 23,8 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 39,5 hab/ha y la densidad neta es de 54,7 hab/ha. El 95,7% de las 545 parcelas se encuentran ocupadas contando con 622 frentistas.

21) José Hernandez:

Tiene una superficie bruta aproximada de 30,9 has. y una superficie privada o neta de 22,3 has., es decir el 4,8% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 498 personas, el 3,5% del total, distribuida en 226 viviendas (65,9% habitadas), con una relación de 2,2 hab/viv, asentadas en 18 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 3,5% anual. Presenta una relación de 27,7 habitantes por manzana privada y 12,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 16,1 hab/ha y la densidad neta es de 22,3 hab/ha. El 65,04% de las 246 parcelas se encuentran ocupadas contando con 359 frentistas.

22) Pachan:

Tiene una superficie bruta aproximada de 22,4 has. y una superficie privada o neta de 15,8 has., es decir el 3,5% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 334 personas, el 2,3% del total, distribuida en 106 viviendas (94,3% habitadas), con una relación de 3,15 hab/viv, asentadas en 16 manzanas de uso preponderantemente residencial y comercial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 0,94% anual. Presenta una relación de 20,9 habitantes por manzana privada y 6,63 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 14,9 hab/ha y la densidad neta es de 21,2 hab/ha. El 54,2% de las 216 parcelas se encuentran ocupadas contando con 222 frentistas.

23) El Sol:

Tiene una superficie bruta aproximada de 21,6 has. y una superficie privada o neta de 14,25 has., es decir el 3,2% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 190 personas, el 1,3% del total, distribuida en 67 viviendas (91,04% habitadas), con una relación de 2,8 hab/viv, asentadas en 12 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del (0,89% anual). Presenta una relación de 15,8 habitantes por manzana privada y 5,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 8,79 hab/ha y la densidad neta es de 13,3 hab/ha. El 49,5% de las 202 parcelas se encuentran ocupadas contando con 210 frentistas.

24) Escuela nº 3:

Tiene una superficie bruta aproximada de 21,6 has. y una superficie privada o neta de 14,0 has., es decir el 3,1% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 658 personas, el 4,6% del total, distribuida en 259 viviendas (89,2% habitadas), con una relación de 2,5 hab/viv, asentadas

en 12 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue negativo en un $-0,20\%$ anual. Presenta una relación de 54,8 habitantes por manzana privada y 21,6 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 30,5 hab/ha y la densidad neta es de 47,0 hab/ha. El 90,9% de las 309 parcelas se encuentran ocupadas contando con 338 frentistas.

25) Villa Riel

Tiene una superficie bruta aproximada de 41,1 has. y una superficie privada o neta de 29,8 has., es decir el 6.6% del total de la ciudad. Cuenta con una población de 418 personas, el 2,9% del total, distribuida en 142 viviendas (88,03% habitadas), con una relación de 2,9 hab/viv, asentadas en 17 manzanas de uso preponderantemente residencial. En el período '91-'99 su ritmo de crecimiento poblacional fue del 2,57% anual. Presenta una relación de 24,6 habitantes por manzana privada y 8,35 viviendas por manzana. La densidad bruta del barrio es de 10,2 hab/ha y la densidad neta es de 14,02 hab/ha. El 46,7% de las 345 parcelas se encuentran ocupadas contando con 348 frentistas.

La localización de la población y el Código Urbano (ordenanza n° 1092/89 y sus modificatorias)

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

Sobre la base de esta primera apreciación, donde los territorios planificados como urbanos y los efectivamente ocupados por la ciudad y sus alrededores son semejantes, es interesante comparar la cantidad de población potencial prevista por el código urbano en cada zona y la efectivamente asentada en la misma.

El sector urbano que compromete el territorio localizado dentro de lo que la Ordenanza denomina área urbana comprende una superficie bruta aproximada de 659,41 has. y una superficie neta (privada) también aproximada de 448,87 has. De acuerdo a las densidades que permite la Ordenanza vigente, en el área podrían vivir 86.772 personas.

En los barrios consolidados del sector en análisis, tal como están ocupados y servidos en 1999, viven 14.325 personas pero podrían vivir como dijimos 86.772 habitantes si se ocupara la máxima densidad admitida hoy en cada zona y sin considerar las fracciones de reserva aún no subdivididas, aún no absorbidas por los barrios, pero que ya incorpora la Ordenanza vigente como área complementaria de reserva para ensanche urbano.

Hoy reside entonces en la ciudad, el 16,5% de la capacidad potencial de población que prevé la ordenanza.

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

Observemos que en la zona Centro (Amigos de avda. Libertad y Alsina), la incidencia real de su población en el total, es mucho menor que la planificada (7,96% contra 23,45%). Esto se debe, entre otros factores, al proceso de terciarización del sector. Téngase en cuenta que el Centro no crece en población por lo menos desde 1980 y tiene una densidad neta promedio de sólo 48,2 hab/ha, cuando las densidades máximas admitidas llegan a los 1.000 hab/ha.

También se observa una incidencia menor de población respecto a la planificada en algunos barrios adyacentes al centro, que registran densidades parejas y que distan de las densidades máximas definidas en el código (C. Zibecchi).

En barrios de mayor extensión y dispersión urbana, el fenómeno es similar, con una incidencia de su población respecto del total menor que la planificada. Esto se observa particularmente en Villa Zambón, Parque Muñoz, Villa España, José Hernández y El Sol; que se encuentran aún en proceso de consolidación y completamiento urbano.

Una participación de población similar a la planificada se observa en Plaza Mitre, Villa Italia, Prado Español y Mariano Moreno que son barrios consolidados que se localizan en la planta urbana, cercanos al área centro, de densidades parejas y de usos preponderantemente residenciales.

Los sectores cuya incidencia sobre el total de población es mayor a la planificada, son los conformados por conjuntos de vivienda, con ocupación plena y alta relación hab/viv como es el caso de J. J. Romero, Mario Tesone, Gral. Paz y Primavera.

Sucede algo similar en barrios que se han consolidado más hacia los bordes de la planta urbana de perfil netamente residencial, donde el menor costo de la tierra ha favorecido la radicación de población. Esto es particularmente notorio en Molino, Belén, Islas Malvinas, Otamendi, Jardín, Mariano Roldán, Pachán, Esc. N° 3 y Villa Riel.

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

- A pesar del nivel de consolidación de los barrios centrales, la concentración institucional, comercial y de servicios con características que muchas veces ahuyentan el uso residencial, han hecho que el Área Centro y barrios adyacentes, no alberguen la proporción de población que fue pensada, ya que poseen una capacidad potencial no utilizada cercana al 90%.

- Los sectores del borde este y sur (Villa Zambón, Parque Muñoz, Villa España, el Sol y José Hernández), tienen una capacidad potencial no utilizada mayor del 85%, lo que indica que aún con densidades bajas, pueden multiplicar por 10 la necesidad y el reclamo de servicios básicos, muchas veces imposibles de llevar por su costo, o por la dispersión de la población y la extensión del territorio.

- Los barrios de usos netamente residenciales, favorecidos por el menor costo de la tierra y por estar cercanos al Centro, se encuentran más ocupados, aún así presentan una capacidad potencial no utilizada entre el 60% y el 80%.

- Los restantes sectores periféricos, tienen una capacidad potencial no utilizada de entre el 40% y el 60%, lo que indica que aún con densidades bajas y en función de sus importantes tasas de crecimiento poblacional seguramente multiplicarán en poco tiempo la necesidad y el reclamo de servicios básicos, también a veces imposibles de llevar por su costo, o por la extensión del territorio.

- Finalmente los barrios conformados por conjuntos habitacionales (Primavera, M. Tesone y J. J. Romero) tienen una capacidad potencial no utilizada menor al 40%, producto del uso más intensivo del suelo urbano.

La ciudad en su conjunto tiene una capacidad potencial no utilizada del orden del 83,5% y esta proporción se distribuye en forma bastante homogénea en los distintos barrios, si excluimos del análisis el área centro (ya muy terciarizada). Se observa una mayor diferencia entre la proporción asignada a los barrios del borde este y sur (Villa Zambón, Parque Muñoz, Villa España, el Sol y José Hernández), y la efectivamente ocupada, que es mucho menor, y esto indica (junto a otros factores, como disponibilidad y costo de tierra vacante, servicios disponibles, oferta comercial, proporción de comercios vacíos, etc.) que serán ellos los que absorban una parte importante del próximo crecimiento de la ciudad, y la revisión, previsión y control de estos indicadores, decidirán la calidad y armonía de ese crecimiento.

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

La ciudad de Benito Juárez viene creciendo a un ritmo promedio del 0,95% anual, considerado equilibrado para muchas ciudades del interior bonaerense, y superior al ritmo de crecimiento del partido incluyendo a la zona rural y las restantes localidades.

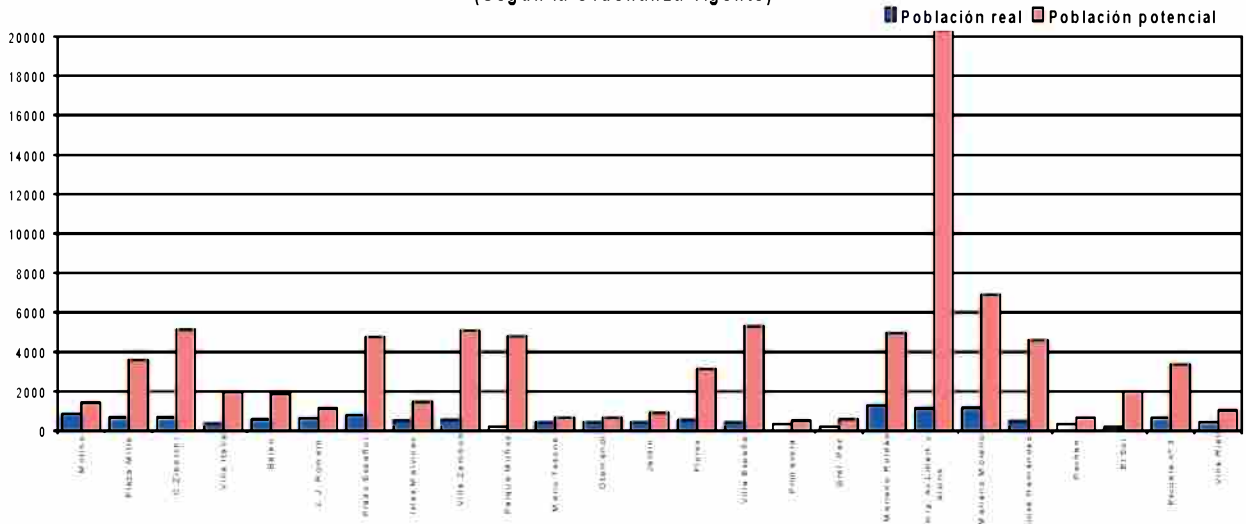
Manteniendo ese ritmo de crecimiento, deberían pasar cerca de 175 años para que la ciudad alcance los 86.772 habitantes que hoy le permite el código (tiempo más que suficiente para dotar a todo ese territorio urbano de agua corriente y cloacas), siempre pensando en mantener densidades máximas que permitan que el perfil general de la ciudad sea el de la vivienda individual o el de pequeños conjuntos, en general con cada unidad en lote propio, con densidades más importantes en el centro y su zona de influencia, admitiendo conjuntos habitacionales de vivienda colectiva; es decir que posibilite una estrategia de "completamiento urbano armónico". Este "plafond" exagerado de tiempo permite además revisar las densidades y distribuciones del código y adecuarlas en forma flexible a de las necesidades y demandas de la gente y al comportamiento real que viene teniendo la ciudad en las últimas décadas.

Ordenanza de Zonificación Según Usos nº 1092/89 y sus modificatorias

INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL NÚCLEO DE BENITO JUÁREZ: DENSIDAD

ZONA	DENSIDAD NETA MAXIMA (hab./ha.)
C.1	1.000
C.2	600
C.3	150
R.1	600
R.2	150
R.3	150
R.4	130
R.5	50
R.E.	150
R.M.	130
I.A.M.	-

Ciudad de Benito Juarez: Ocupación real y planificada por barrios
(Según la Ordenanza vigente)



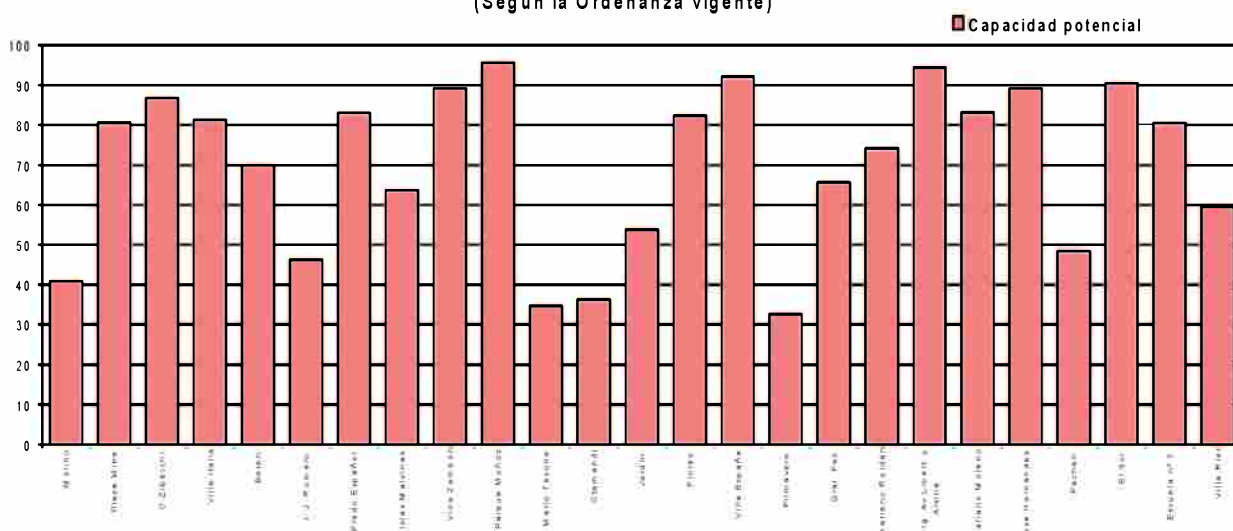
ÁREA URBANA: CAPACIDAD POBLACIONAL REAL Y PLANIFICADA áreas y barrios

BARRIOS	Sup. Neta	%	Poblac real	%	Cap. Adm.	%	relación real/adm
1 Molino	46,18	10,29	846	5,91	1431	1,65	59,12
2 Plaza Mitre	12,59	2,80	696	4,86	3588	4,13	19,40
3 C.Zibecchi	12,68	2,82	683	4,77	5135	5,92	13,30

4	Villa Italia	13,05	2,91	366	2,55	1957	2,26	18,70
5	Belén	12,49	2,78	564	3,94	1873	2,16	30,11
6	J. J. Romero	7,65	1,70	616	4,30	1147	1,32	53,71
7	Prado Español	14,85	3,31	808	5,64	4752	5,48	17,00
8	Islas Malvinas	9,63	2,15	525	3,66	1444	1,66	36,36
9	Villa Zambon	36,20	8,06	546	3,81	5068	5,84	10,77
10	Parque Muñoz	36,84	8,21	213	1,49	4789	5,52	4,45
11	Mario Tesone	5,12	1,14	434	3,03	665	0,77	65,26
12	Otamendi	8,92	1,99	426	2,97	669	0,77	63,68
13	Jardín	6,52	1,45	419	2,92	907	1,05	46,20
14	Flores	17,21	3,83	555	3,87	3144	3,62	17,65
15	Villa España	35,35	7,88	418	2,92	5302	6,11	7,88
16	Primavera	3,42	0,76	346	2,42	513	0,59	67,45
17	Gral. Paz	4,31	0,96	192	1,34	560	0,65	34,29
18	Mariano Roldán	23,06	5,14	1274	8,89	4953	5,71	25,72
19	Amig. Av.Libert. y Alsina	25,44	5,67	1140	7,96	20352	23,45	5,60
20	Mariano Moreno	21,22	4,73	1160	8,10	6892	7,94	16,83
21	José Hernández	22,29	4,97	498	3,48	4594	5,29	10,84
22	Pachan	15,78	3,52	334	2,33	648	0,75	51,54
23	El Sol	14,25	3,17	190	1,33	1994	2,30	9,53
24	Escuela n° 3	14,00	3,12	658	4,59	3360	3,87	19,58
25	Villa Riel	29,82	6,64	418	2,92	1035	1,19	40,39

BENITO JUAREZ ciudad	448,87	100,00	14325	100,00	86772	100,00	16,51
-----------------------------	---------------	---------------	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------

Ciudad de Benito Juárez: Capacidad potencial por barrios
(Según la Ordenanza vigente)



Consideraciones finales:

El proceso de consolidación urbana, con la ampliación de los servicios públicos y la construcción de equipamientos comunitarios y recreativos, ha permitido a la ciudad de Benito Juárez ofrecer más y mejores servicios.

Este proceso favorece el crecimiento de la ciudad, que en el período '80 - '99 incrementa su población a un promedio del 1% anual, mientras que el resto de las localidades y la población rural decrecen.

La proyección de la población total en el partido para 1999 (censada toda la población urbana y estimada la rural) es de 20.405 habitantes con una tasa de crecimiento poblacional en el período '91-'99 prácticamente nula (del 0,03% anual). Si bien es auspicioso que el partido halla logrado frenar el éxodo poblacional que vino sufriendo en las últimas décadas, su leve crecimiento es muy inferior a la tasa de crecimiento vegetativa (del orden del 0,6% anual), lo que sigue indicando que existen procesos emigratorios atraídos por los importantes centros regionales cercanos al partido.

El signo del período es el de las migraciones locales internas: los altibajos en la rentabilidad de las actividades agropecuarias, en particular en las pequeñas y medianas explotaciones, la multiplicación de los servicios urbanos, que profundizaron la brecha con aquellos a los que la población rural tiene acceso, la tecnificación agropecuaria y el achicamiento de personal de industrias importantes del partido, fueron las causas más destacadas que provocaron que parte de población rural e incluso de las otras localidades del partido, emigre hacia la ciudad de Benito Juárez o ciudades cabeceras vecinas.

Las otras localidades urbanas del partido tienen comportamientos disímiles: o decrecen (Villa Cacique, Barker y Tedín Uriburu) o se encuentran estancadas en su evolución poblacional (López). En conjunto se comportan en forma similar al sector rural, con marcados procesos emigratorios desde 1970. Suman unas 3.550 personas en 1999, verificándose un permanente proceso de expulsión poblacional, ya que en 1991 había 4.053 habitantes viviendo en los pueblos del interior del partido y en 1980 el valor alcanzaba a 5.032. Es decir que desde ese entonces, la población de las localidades decreció casi el 42%, lo que indica marcados procesos emigratorios que se han dado fundamentalmente hacia centros urbanos regionales cercanos (Tandil, Azul, Necochea) y en menor medida hacia la ciudad de Benito Juárez.

Las profundas transformaciones a que asiste el país, se hacen también evidentes en la ciudad de Benito Juárez, dentro de ellas, una de las más notorias es el crecimiento urbano, mostrando una ciudad que se expande hacia los bordes, rodeada por barrios de viviendas de ininterrumpida construcción, que van cubriendo el espacio entre el centro y las Rutas N° 86 y 74. El impulso modernizador convive con la tradición, pues junto algún centro comercial o vivienda particular de nueva concepción se ve que el centro institucional y comercial conserva su antiguo señorío, con calles todavía empedradas.

El trazado originario, se mantiene con pocas modificaciones hasta la actualidad, con desbordes al noroeste de la traza ferroviaria (barrios Molino y Villa Riel) y hacia el sudoeste de la ruta n° 86 (barrio Pachán). Asimismo se observa un completamiento del área urbana con la presencia de numerosos conjuntos habitacionales de construcción estatal.

La estructura vial jerarquizada propia del territorio urbano, se organiza a través de avenidas cada cuatro cuadras de las cuales se destacan por su movimiento y actividad Constitución, Libertad – Alsina y San Martín. En la intersección de estos últimos ejes se localiza la plaza Independencia, que se transforma en el espacio público referente de encuentro urbano y sirve de marco a las Instituciones más significativas de la ciudad.

Esta organización favorece la consolidación de un área central adyacente a la plaza Independencia, con fuertes derivaciones por el eje de avda. Libertad hasta las vías del ferrocarril, concentrando actividades comerciales, institucionales y administrativas que se encuentran bastante equidistantes para la totalidad de la planta urbana.

Los sectores más consolidados de la ciudad (Centro y barrios adyacentes), cuyo denominador común es justamente ese ya que hoy concentran las instituciones, los comercios, los servicios y la mayoría de los servicios de infraestructura (agua corriente, cloacas, gas, pavimentos,

alumbrado público, barrido y la recolección de residuos), ocupan el 26,6% de la superficie urbana, y concentran el 42,6% de su población.

Los sectores de mediana consolidación, con algunos terrenos vacantes, donde existe la posibilidad de absorber parte del crecimiento poblacional, representan el 13% de la superficie urbana, y concentran el 29% de su población.

Los sectores menos consolidados, significan el 60,5% de la superficie de la ciudad y en ellos vive el 31,9% de la población, sin embargo, serán probablemente en los que localizará la mayor parte del crecimiento poblacional de los próximos años, como vino sucediendo en los últimos 20 años donde su población creció gracias al menor valor de la tierra y a la localización de algunos conjuntos habitacionales.

La ciudad en su conjunto tiene una capacidad potencial no utilizada del orden del 83,5% y esta proporción se distribuye en forma bastante homogénea en los distintos barrios, si excluimos del análisis el área centro (ya muy terciarizada). Se observa una mayor diferencia entre la proporción asignada a los barrios del borde este y sur (Villa Zambón, Parque Muñoz, Villa España, el Sol y José Hernández), y la efectivamente ocupada, que es mucho menor, y esto indica (junto a otros factores, como disponibilidad y costo de tierra vacante, servicios disponibles, oferta comercial, proporción de comercios vacíos, etc.) que serán ellos los que absorban una parte importante del próximo crecimiento de la ciudad, y la revisión, previsión y control de estos indicadores, decidirán la calidad y armonía de ese crecimiento.

De todas formas, la ocupación del territorio urbano es bastante equilibrada y homogénea, con densidades parejas que promedian los 32 hab/ha y con la posibilidad de que la mayoría de su población tenga acceso a los servicios y equipamientos urbanos básicos, gracias a la equidistancia de la mayoría de sus barrios con las áreas centrales de la ciudad y a la buena cobertura de infraestructura de servicios que goza gran parte de la planta urbana. De todas formas se hace imprescindible encarar políticas que frenen el crecimiento de la mancha urbana donde se torna muy difícil llegar con los servicios esenciales. Es necesario consolidar los barrios ya conformados con identidad propia, procurando un uso más intenso del suelo urbano.

Hoy, la gran mayoría de los habitantes de la ciudad gozan de estándares dignos de calidad de vida, estando aún lejos de los grados de marginalidad crítica, deterioro de la calidad ambiental y descontrol que caracterizan otras regiones, como el Área Metropolitana, y esa es una ventaja comparativa de la ciudad que se transforma en estratégica para su desarrollo económico y social.

BIBLIOGRAFÍA

(Principales antecedentes y enfoques conceptuales)

- 1.- Tauber, F. (1992). Partido de La Plata. Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo.
- 2.- Tauber, F., Hanlon, M., & Zoppi R. (1984). Intervención urbana en La Plata.
- 3.- Tauber, F. (1997). Prefacio en el "Curso de alta gerencia pública, provincial y municipal". Pertenece al libro: Curso de alta gerencia pública, provincial y municipal.
- 4.- Tauber, F. (1997). Región capital: tiempo de cimientos. Revista: Turismo y Ambiente; año 3, no. 6.
- 5.- Tauber, F. (1998). El papel de la Universidad Nacional de La Plata. Pertenece al libro: Seminario sobre políticas de desarrollo local y microempresa. Editorial: DECA Equipo Pueblo.
- 6.- Tauber, F. (1998). Prólogo. Desarrollo regional. Experiencias nacionales y latinoamericanas. Pertenece al libro: Desarrollo regional. Experiencias nacionales y latinoamericanas. Editorial: Comisión de Asuntos Regionales y del Interior de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires.
- 7.- Tauber, F. (1999). Autonomía, descentralización y regionalización: un desafío institucional para el municipio. Revista: Contactar, la revista de los municipios; no. 2. ISSN: 1514-6456.
- 8.- Tauber, F. (1999). El rol del municipio y las estrategias del desarrollo local.
- 9.- Tauber, F.; Delucchi, D. (1993). Caracterización del sector comercial en el casco urbano de la ciudad de La Plata.
- 10.- Tauber, F. (1993). Chascomús: Reflexiones y Datos para una Estrategia de Desarrollo.
- 11.- Tauber, F.; Delucchi, D. (1999). El proceso del desarrollo local y el valor de la información.
- 12.- Tauber, F.; Bognanni, L.; Delucchi, D. (1992). Partido de La Plata, estructura barrial: barrio de La Cumbre, Centro Comunal de San Carlos.
- 13.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Bognanni, L. (1992). Sistema Integral de Información Geográfica Municipal: Municipalidad de Chascomús.
- 14.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Bognanni, L. (1997). La mortalidad infantil en el partido de La Plata. Editorial: Fundación de la Facultad de Ingeniería. ISBN: 381-8383 9277.

- 15.- Tauber, F.; Saccone, E.; Echave, M.; Delucchi, D. (1993). Situación ocupacional. Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo. Ed.: Foro Intermunicipal de Promoción del Empleo.
- 16.- Tauber, F.; Salas, J.; Medici, M.; Heguiabehere, R. (1994). Chascomús: una estrategia de desarrollo. Evento: III Biental Argentina de Urbanismo (Luján, 8 al 12 de noviembre de 1994).
- 17.- Tauber, F. (1994). Desarrollo de experiencias en la escala municipal: Pautas para una estrategia de desarrollo I.
- 18.- Tauber, F., Saccone, E., & Echave, ME. (1995). Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo de los municipios del Foro Intermunicipal de Promoción de Empleo.
- 19.- Tauber, F., Delucchi, D., & Guardia HP., L. (1995). Metodologías y estrategias para el desarrollo de proyectos de reconversión productiva en la actividad agropecuaria de la zona de crecimiento común.
- 20.- Tauber, F.; Vitalone, C.; González, M.; Delgado, O.; Longo, J.; Miró, E.; Resa, S.; Saraví Cisneros, R.; Stangatti, L.; Zanesi, A.; Narbaitz, Ca.; Panuncio, M.; Conti, A. (1998). Región Capital de la provincia de Buenos Aires, estudio exploratorio de sus ventajas comparativas.
- 21.- Tauber, F., & Grisolia, L. (1996). Plan de desarrollo integral para la microregión Zavaleta-Arroyito: ejidos urbanos de Plottier y Senillosa.
- 22.- Tauber, F. (1996). Saladillo: Reflexiones y Datos para una Estrategia de Desarrollo.
- 23.- Tauber, F. (1996). Estrategias de desarrollo en relación con el municipio.
- 24.- Tauber, F. (1997). Proyectos de Planificación Estratégica.
- 25.- Tauber, F. (1997). Junín: Reflexiones y Datos para una Estrategia de Desarrollo.
- 26.- Tauber, F.; Sánchez Arrabal, M. (1998). El Observatorio de Calidad de Vida de la Región Capital.
- 27.- Tauber, F.; Delucchi, D.; Camarda, D.; Sánchez Arrabal, M.; Tosi, I. (1999). Rojas: Reflexiones y datos para una estrategia de desarrollo.
- 28.- Tauber, F. (1999). El rol del municipio y las estrategias del desarrollo local.
- 29.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Bognanni, L. (1999). Sistema Integral de Información Geográfica Municipal: Municipalidad de Tres Arroyos.
- 30.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Bognanni, L. (1999). Sistema Integral de Información Geográfica Municipal: Municipalidad de Benito Juárez.

- 31.- Tauber, F. (1999). Comentarios sobre el paradigma Neuquén 2020.
- 32.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., & Bognanni, L. (1999). Sistema Integral de Información Geográfica Municipal: Municipalidad de Suipacha.
- 33.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Longo, J., Bognanni, L., & Pintos P. (1999). El sector Comercial y de Servicios, el Turismo y el Sector Industrial en Tres Arroyos – Provincia de Buenos Aires. Tomo I.
- 34.- Tauber, F., Delucchi, D., Martino, H., Longo, J., Bognanni, L., & Pintos P. (1999). Caracterización Económica y Ocupación en Tres Arroyos – Provincia de Buenos Aires. Tomo II.