

# BARRIOS DE BUENOS AIRES: CRISIS Y OPORTUNIDAD

## EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA: EL CASO MATADEROS



USAL  
UNIVERSIDAD DEL SALVADOR  
Vicerrectorado de Investigación y Desarrollo  
Instituto de Medio Ambiente y Ecología  
2009



**UNIVERSIDAD DEL SALVADOR**

**Vicerrectorado de Investigación y Desarrollo**

Dr. Fernando Lucero Schmidt

**Instituto de Medio Ambiente y Ecología - IMAE**

Dra. Genoveva de Mahieu

**Trabajo de investigación: Evaluación Ambiental Estratégica: Caso de Estudio Mataderos**

Dr. Arq. Roberto Fernández (Director)

Arq. Graciela Brandariz

Arq. Martha Alonso

Arq. Adriana ten Hoeve

Arq. Ana Miraglia

Arq. Doris Kaufman

Lic. Gloria Grinstein

Dr. José M. Bocelli

**Diseño gráfico**

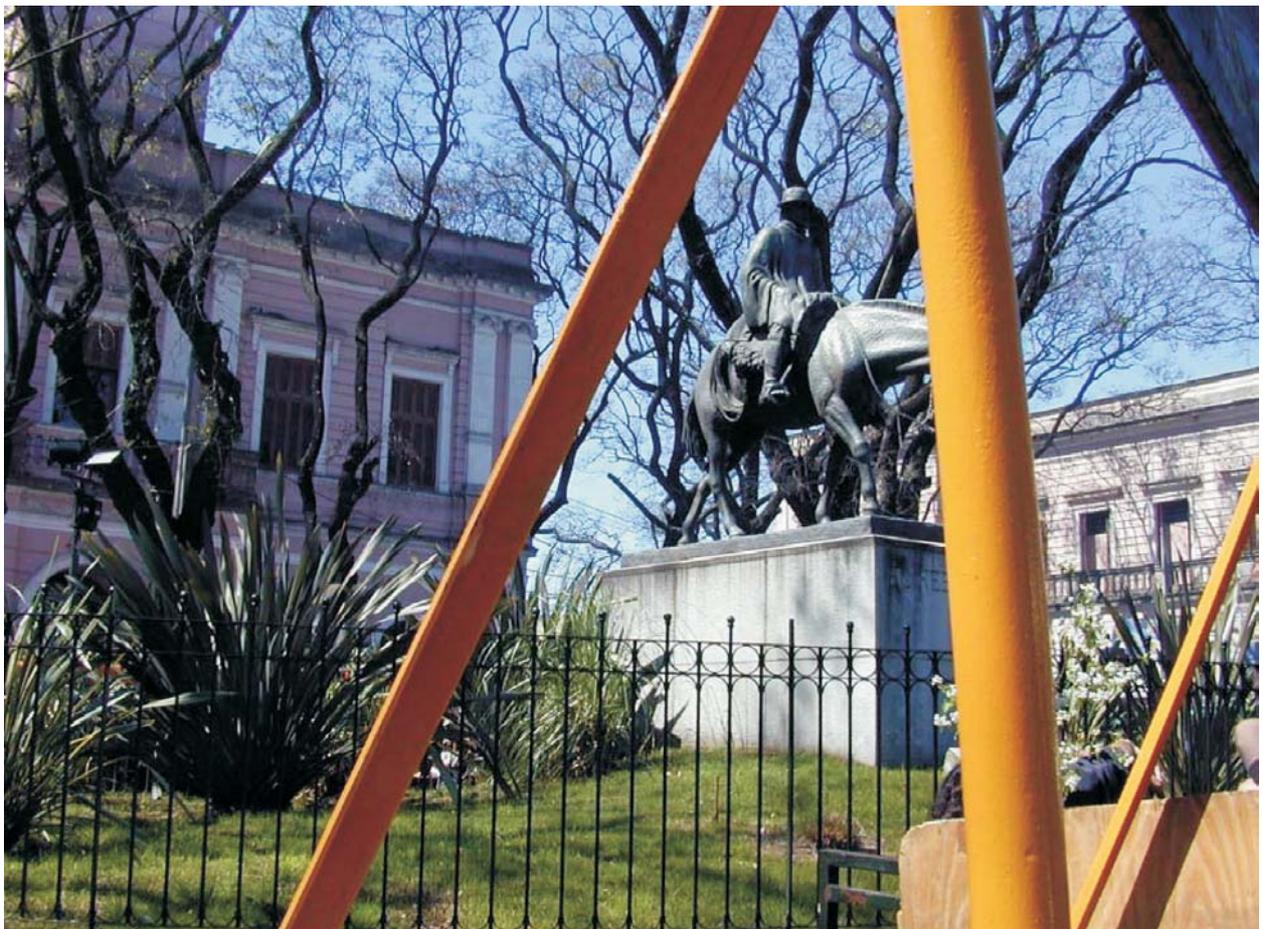
Arq. Alejandra Ríos

**ISBN 950-592-099-7**

# BARRIOS DE BUENOS AIRES: CRISIS Y OPORTUNIDAD

## EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA: EL CASO MATADEROS

Proyecto de Investigación  
**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA**  
Evaluación ambiental de políticas, planes y programas urbanos  
Informe Final - Buenos Aires, 2005



# UNIVERSIDAD DEL SALVADOR

## AUTORIDADES

<b>Sr. Rector</b>	Dr. Juan A. Tobías
<b>Sr. Vicerrector Académico</b>	Lic. Javier Alonso Hidalgo
<b>Sr. Vicerrector Económico</b>	Dr. Enrique A. Betta
<b>Sr. Vicerrector de Formación</b>	A/c del Sr. Rector
<b>Sr. Vicerrector de Investigación y Desarrollo</b>	Dr. Fernando Lucero Schmidt
<b>Sr. Secretario General</b>	Dr. Pablo Varela
<b>Sr. Decano de la Facultad de Ciencias de la Administración</b>	Ing. Aquilino López Diez
<b>Sr. Decano de la Facultad de Ciencias Económicas</b>	Dr. Sergio García
<b>Sr. Decano de la Facultad de Ciencias de la Educación y de la Comunicación Social</b>	Lic. Julio Cesar Piñero
<b>Sr. Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas</b>	Dr. Práxedes M. Sagasta
<b>Sr. Decano de la Facultad de Ciencias Sociales</b>	Lic. Eduardo Suárez
<b>Sr. Decano de la Facultad de Ciencias y Tecnología</b>	Ing. Miguel Guerrero
<b>Sr. Decano de la Facultad de Filosofía y Letras</b>	Dra. Ana Zagari
<b>Sr. Decano de la Facultad de Historia, Geografía y Turismo</b>	Dr. Juan Carlos Lucero Schmidt
<b>Sr. Decano de la Facultad de Medicina</b>	Dr. Eduardo Albanese
<b>Sra. Decana de la Facultad de Psicología y Psicopedagogía</b>	Lic. Gabriela María Renault
<b>Srta. Directora de la Escuela de Estudios Orientales</b>	Prof. Luisa R. Rosell
<b>Sr. Director de la Escuela de Arte y Arquitectura</b>	Arq. Pablo T. Beitía
<b>Sr. Director de Estudios del Área Pilar - Pcia. de Buenos Aires</b>	Dr. Horacio Annecca
<b>Sr. Director de Estudios del Campus San Roque Gonzalez de Santa Cruz - Virasoro - Pcia. de Corrientes</b>	Agr. Ing. Carlos E. Lanari Vila
<b>Sr. Director de la Carrera de Agronomía - Sede Pilar</b>	A/c del Secr. Académico Ing. Agr. Sebastián Felgueras
<b>Sr. Directora Carrera de Veterinaria - Sede Pilar</b>	Dra. Liliana Pagliere

## INDICE

INTRODUCCIÓN .....	7
I. BREVE CARACTERIZACIÓN METODOLÓGICA DE LAS EAE'S .....	11
II. CARACTERÍSTICAS SINTÉTICAS DEL DESARROLLO HISTÓRICO DE BUENOS AIRES EN EL PERÍODO 1850-2000 .....	35
III. HISTORIA DEL BARRIO DE MATADEROS .....	43
IV. HISTORIA DEL MERCADO DE HACIENDA DE LINIERS .....	59
V. MARCOS NORMATIVOS Y POLÍTICO-PLANIFICATORIOS REFERENTES AL ÁREA DE MATADEROS .....	77
VI. REGISTRO DE OPINIONES DE ACTORES BARRIALES CALIFICADOS .....	125
VII. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL .....	171
VIII. ENCUESTA .....	199
IX. CONCLUSIONES .....	205
X. BIBLIOGRAFÍA .....	221



## Introducción

El presente trabajo intenta caracterizar un barrio y área relevante de la ciudad – Mataderos– que por una parte refiere a una cierta historia de su ocupación y desarrollo histórico ligados a la actividad del Mercado de Liniers y por otra, a las características de su deterioro y declinación barrial en relación al anunciado proceso de erradicación del Mercado y de instalación de nuevas actividades, circunstancia esta última que, más que una agudización de la problemática inherente a aquella declinación mas bien puede vincularse a una oportunidad de redesarrollo y progreso.

El caso que presenta tal situación referente al pasado y futuro de Mataderos supone uno de los grandes temas areales complejos propios del devenir transformativo de Buenos Aires y del Área Metropolitana, sobre todo de cara a la consideración de su planificación estratégica.

Por fuera o en paralelo a las consideraciones estructurales referentes a tal planificación se impone el análisis de cierto conjunto de temas-problema concretos y territorialmente precisos que contienen a la vez problemas y oportunidades. Mataderos es, creemos, relevantemente uno de esos temas-problema, tanto por su configuración problemática (algunas actividades del Mercado unido al proceso de declinación del barrio) como por su prospectiva de desarrollo (emergente de una eventual situación pos-mercado que implique la posibilidad de relanzamiento del área como uno de los espacios de oportunidad relevantes de la ciudad y su área metropolitana).

Hace menos de una decena de años surgió en Europa la perspectiva metodológica llamada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), visible claramente como el intento de superar las limitaciones de las tradicionales Evaluaciones de Impacto Ambiental (EIA) que, desarrolladas proyecto a proyecto, resultaban insuficientes de cara a consideraciones estratégicas de desarrollo.

Las EAE no implican sustituir las EIA –de hecho las incluyen como un paso o etapa dentro de su planteo metodológico– sino que las insertan en un plexo de consideraciones mas inherente a la complejidad del desarrollo urbano y en concreto, a la complejidad derivada en un sentido, del conjunto de políticas, planes y programas que actúan en un área territorial determinada (y sobre cada proyecto de desarrollo) y en otro, del conjunto de opiniones, intereses y actuaciones derivadas del universo actoral implicado en el desarrollo de un área. Una cuestión central de las EAE es hipotetizar que no siempre existe alta coherencia entre las tres P citadas referentes a su aplicación areal o barrial concreta y/o en relación a diversos proyectos que pueden no ser consecuencia lógica de dicho sistema o ciclo PPP o, lo que es peor aún, que confrontan tal lógica.

De tal modo, hemos encontrado estimulante unir ambas preocupaciones e intereses de investigación a saber, el teórico-metodológico conducente a analizar el nuevo instrumento que supone la EAE dentro de la gestión urbano-ambiental y poner tentativamente a prueba tal instrumento analizando el caso de Mataderos.

Esta publicación registra los pasos emprendidos en el trabajo y plantean del modo siguiente la secuencia del mismo:

[I] Se realiza una presentación teórica del instrumento EAE en los términos de su instalación conceptual en los nuevos marcos de gestión internacional, a sabiendas que en nuestro escenario quizá deba adaptarse y modificarse de cara a nuestras posibilidades institucionales y técnicas (sección I). Se hace pues una presentación relativamente objetiva de la metodología general y a la vez, ciertas consideraciones adaptativas que quedarán más clarificadas en la última sección de este informe.

Agregamos a esta sinopsis de los criterios genéricos de las EAE –al menos, según como se aplican en el ámbito de la UE– un resumen (y *traducción*, deberíamos agregar) referido al doble requerimiento que tuvo en origen la presente investigación, a saber promover una aplicación del instrumento EAE en el campo del planeamiento estratégico y articular tal cuestión con el planeamiento estratégico en la ciudad autónoma de Buenos Aires y en particular, con el desarrollo de estudio de caso referido en el presente trabajo al área Mataderos.

[II] Se desarrolla luego una caracterización sintética del desarrollo histórico de Buenos Aires (sección II) como contexto general en la cuál debe situarse la evolución del área que se ha seleccionado como caso de estudio, señalándose básicamente, que la misma es un componente situable dentro del proceso de evolución y transformación de Buenos Aires, sobre todo a partir de alojar una de las funciones típicas del inicio de la modernidad en cuanto a equipamientos urbanos, cuáles fueron los mercados de concentración de animales en pie, junto a actividades de transacción minorista ligada al consumo y/o de faenamiento y producción de alimentos frescos de distribución diaria (función ésta hace bastante tiempo ya abandonada en nuestro caso aunque se mantenga la denominación toponímica del barrio). Es interesante cotejar la evolución de la ciudad en relación a esta actividad, comparativamente con lo que ocurrió de manera históricamente coetánea en otras ciudades tales como París o Chicago.

[III] En tercer término el presente informe y de acuerdo a lo señalado en ítem precedente, se ocupa de presentar una historia del Barrio de Mataderos, tanto en relación a la evolución histórica urbana general tratada en la precedente sección II como en relación a la subsiguiente sección IV que versa sobre la historia en sí de los establecimientos dedicados a la comercialización del ganado (sección III).

[IV] Como se indica arriba, esta cuarta sección procura historizar los establecimientos del llamado Mercado de Hacienda de Liniers, para concentrar el análisis en la evolución y transformación del asentamiento que por una parte, motorizó y caracterizó el desarrollo del barrio así como lo que en gran medida le otorgó su identidad como barrio y lo que por otra parte, con la hipótesis de su relocalización suscita especialmente el análisis estratégico de Impacto Ambiental que encara esta investigación (sección IV).

Debe señalarse aquí que a lo largo del tiempo transcurrido en la investigación y si bien existen decisiones normativas explícitas, el Mercado más que iniciar su proceso de desactivación y relocalización ha perdurado en su actividad, mejorado en parte algunas disfuncionalidades históricas que hacían a la relevancia de su impacto ambiental urbano y reformulado a nivel de los actores barriales, la discusión de la conveniencia o no del traslado.

Incluso deberíamos señalar que se ha consolidado su funcionamiento (merced a sucesivas prórrogas de permisos concedidos por el Gobierno de la Ciudad) y efectuado, como contraparte a tales prórrogas, algunas mejoras y mitigaciones de impactos.

Todo lo cuál hace que se deba analizar el desarrollo histórico de esta actividad como prolegómeno a la realización de su EIA, la cuál entonces, no sólo debe hacerse con motivo a las actividades propuestas como ulteriores a la relocalización del Mercado sino en relación al funcionamiento de éste como tal.

[V] En quinto término se trata de definir el contexto de los marcos normativos y político-planificadorio referentes al Área Mataderos (sección V), lo que implicará sintetizar el conjunto de disposiciones vigentes en diferentes jurisdicciones, los criterios deducibles del marco del Plan Estratégico Buenos Aires, las disposiciones o criterios areales específicos del Plan Urbano Ambiental de Buenos Aires, un perfil socio-económico del

área en cuestión consistente en la caracterización que el sector de gestión económica del GCABA ha producido en relación al área de estudio con vista al Concurso de Ideas Urbanísticas que fue promovido por la Corporación del Sur en 2001 y por último los criterios que en tal Concurso planteó el equipo ganador del mismo. Esta sección de la investigación e informe digamos que trata de presentar algunos materiales conducentes a presentar el contexto del ciclo PPP propios del instrumento EAE.

[VI] En sexto término se procedió a registrar un conjunto de opiniones y posturas de actores barriales significativos, ya sea a nivel de testimonios individuales en su mayoría de representantes o referentes institucionales, ya a nivel de opiniones vertidas en entrevistas colectivas (sección VI). Este tramo de la investigación resultó arduo en varios sentidos, ya sea respecto de la selección y convocatoria de los actores barriales, del discernimiento de su grado de representatividad y significación e incluso del grado de mutabilidad de sus opiniones acorde a la marcha de los acontecimientos ligados al destino del Mercado, oscilando desde un franco enfoque en pro del realojamiento hasta reconocimientos variados de diversos impactos positivos de aquél en relación al barrio y sus habitantes y usuarios.

[VII] El informe incluye el desarrollo del formato convencional EIA aplicado a dos instancias asimilables a la noción de proyecto (una actual, el Mercado de Hacienda en su condición vigente; otra futura, la transformación del área fruto de la relocalización del Mercado y del aprovechamiento del área vacante consecuente según lo previsto por el anteproyecto ganador del concurso convocado por la Corporación) y a aspectos contextuales del mismo, como el relativo a las áreas marginales del hábitat o las destinadas a usos industriales dentro del área (sección VII).

[VIII] En el presente informe se destina una parte relevante de su resultado a lo que podríamos llamar la opinión generalizada de los habitantes del área, fuera ya de aquellas manifestaciones emergentes de actores calificados que se trataron en la sección VI y que en muchos casos refieren mas bien a intereses de grupo y motivaciones institucionales. El universo social barrial también puede expresar, mediante el procesamiento de los datos resultantes de una encuesta barrial –diseñada según criterios estadísticos científicos-, un conjunto de visiones que cotejadas con los restantes materiales trabajados debería contribuir a forjar el concepto de la EAE, estableciendo vínculos positivos o negativos entre el marco de disposiciones normativas y político planificadoras (el ciclo Políticas-Planes-Programas), la EIA referida a la instancia del Proyecto (actual y futuro) y las inquietudes, deseos y necesidades del colectivo social barrial (sección VIII).

Si bien al momento de cerrarse la preparación de los materiales de esta publicación la encuesta aún no se ha realizado (luego de diversas tratativas quedó encargada –y esperando su turno– a la Dirección de Estadística del Gobierno de la Ciudad) entendemos que es metodológicamente relevante considerar la importancia de esta forma de incorporar al análisis datos precisos provenientes del universo social implicado.

[IX] Por último, el informe se cierra con una sección dedicada a conclusiones (sección IX), de forma de arribar, mediante el enfoque preponderantemente casuístico de esta investigación, a la delimitación conceptual y metodológica de la EAE, ya no según los criterios normativos internacionales sino acorde a las características viables de nuestra problemática ambiental urbana y sus condiciones de gobernabilidad. Así pues dentro de esta sección se incluirán lineamientos para una posible legislación inherente a un marco de aplicación del instrumento EAE en la jurisdicción del gobierno de la ciudad de Buenos Aires.



## BREVE CARACTERIZACION METODOLOGICA DE LAS EAE's

Este capítulo inicial trata de establecer una introducción a la cuestión de las llamadas EAE's, básicamente en torno de dos cuestiones que serán sendas partes del mismo, a saber, primero, un resumen introductorio sobre las temáticas de la EAE y segundo, una consideración acerca de la aplicación eventual de este instrumento a temáticas específicas de Buenos Aires, para lo cual se efectúa, en este segundo ítem, la transcripción de una conferencia brindada por el director de la investigación en que se sustenta este libro, en el ámbito del Plan Estratégico de Buenos Aires, precisamente así, no sólo para traducir al caso Buenos Aires la metodología EAE sino además, para establecer su posible valor de aportación a la planificación estratégica.

### 1. Una reflexión introductoria sobre la Evaluación Ambiental Estratégica

Luego de superadas las primeras versiones de las EIA (Evaluaciones de Impacto Ambiental, Environmental Impact Assessment) –que habitualmente se aplicaron sobre proyectos: esto es unidades de gestión que implicaban transformaciones de las relaciones entre soportes naturales / antrópicos y actividades, básicamente en torno de operaciones clásicas de ingeniería, por ejemplo, un camino, una presa hidroeléctrica, una planta industrial, etc.– se advirtieron las limitaciones del tratamiento caso por caso, que dejaba afuera tanto lo previo a cada decisión proyectual cuanto lo referido a la acumulación e interrelación sistémica de efectos derivados de cada proyecto e imposibles o difíciles, por tanto, de internalizar en el concepto tradicional de EIA.

Una nueva clase de instrumentos –las genéricamente llamadas EAE<sup>1</sup>, Evaluaciones Ambientales Estratégicas- abandonando el esquema de intervención de control de impacto ambiental proyecto a proyecto, intenta situar la racionalidad de las decisiones en el conjunto de operaciones del llamado ciclo político, abarcando instancias más extensas que el proyecto, a saber, las implícitas en la llamada triple P: políticas –o grandes decisiones, a menudo sesgadas por la estructura sectorial del poder político-, planes -conjunto de objetivos coordinados y secuenciados para aplicar la política- y programas –articulación de proyectos previstos en un área determinada-.

El criterio de evaluación estratégica (del ciclo PPP) se complementa –y también diferencia– del criterio de evaluación táctica (del IA de un proyecto específico) en el sentido que busca la causación previa de la decisión de llevar adelante un proyecto; o sea de aquellos niveles de decisiones previos y de mayor magnitud –la tríada PPP– cuyos efectos implican transformaciones territoriales con eventuales mermas de la calidad ambiental y la sustentabilidad de las áreas y poblaciones implicadas en dichas transformaciones.

La relación táctico-estratégica entre estos dos dispositivos de evaluación ambiental (EIA y EAE) supone, en la medida de su correcto desarrollo metodológico y en su internalización administrativa y jurídica, un avance significativo en la gestión ambiental –sobre todo la referente a instancias multidimensionales complejas como las urbanas– ya que trasciende el marco de la evaluación proyectual propia de las EIA, cuya aplicación suele ser de final de camino, o sea ya con muchas decisiones tomadas previamente que reducen dicha instancia a un paso de mitigación remedial de efectos y/o de optimización tecnológica superficial.

Disponer de una herramienta de gestión ambiental que pueda *ascender* a las instancias fundantes o estratégicas de las transformaciones territoriales agrega pues un marco apto para mejorar la toma de decisiones y también para mejorar la esfera del control de la eventual negatividad ambiental que emerge no con proyectos concretos (a menudo de efectos mínimos y despreciables) sino por acumulación de múltiples pequeños impactos y/o por sinergia de iniciativas que escapan al control y evaluación proyecto por proyecto.

En general se tiende a considerar que, dentro de jurisdicciones complejas de gestión - sean gobiernos nacionales, regionales o locales es conveniente instituir esta forma de evaluación ambiental no sustituyendo sino complementando aquella implícita en las EIA's convencionales de proyectos.

Se trata de una mirada más integrada que incluso puede aportar criterios alternativos y mejoradores a las decisiones implícitas en los ciclo políticos de las PPP, aunque por tal razón puedan, como ocurre en la experiencia europea, dar pié a algunos conflictos decisionales a nivel político.

Podría decirse que, si la experiencia práctica y la aceptación política de las EIA no fue tan plena (sobre todo en los países de capitalismo marginal o emergente como es el caso argentino), el destino de las EAE no parece de fácil inserción en el espectro convencional de las decisiones políticas.

En tal sentido, no es inadecuado entender esta dimensión más abarcativa y compleja de la EA como una instancia de auditoria externa, pero involucrada en la mejora de la calidad de las decisiones políticas y así como es norma jurídica habitual reconocer figuras de auditoria, bien cabría otorgar a esta interpretación del auditaje de decisiones del ciclo político como la que introduce la lógica o racionalidad de la sustentabilidad, *cosiendo* o articulando dimensiones tradicionalmente escindidas del análisis político, como las económicas, sociales y ecológicas.

Aquello que propone el modelo integrado de la sustentabilidad bien podría connotar una nueva instancia instrumental de EA, en tanto precisamente un modo de rearticular las conocidas tres esferas de la sustentabilidad y no restringiendo las evaluación ambiental tan sólo a la relación entre ecología y tecnología.

Se trataría así entonces, de una mayor implicación instrumental de los procedimientos de evaluación ambiental en el chequeo –lo más preliminar posible– del conjunto de efectos emergentes del ciclo político, no tanto para corregir remedialmente –a menudo mediante modificaciones o suplementos de las ingenierías de proyecto– el último eslabón de la cadena decisional de la gestión, sino eventualmente, para ofrecer otras argumentaciones para las decisiones políticas genéricas.

En este sentido, sin embargo, las EAE procuran no perder de vista algunas virtudes propias de la evaluación ambiental más tradicional, tales como las ideas subyacentes al reconocimiento de la *territorialidad* de las decisiones y de la gestión (ya que los proyectos se despliegan en territorios concretos) y en tal sentido, se quiere acentuar que el ciclo PPP también tiene correlatos territoriales a menudo soslayados en visiones un poco abstractas de las decisiones de política, incluso también en relación a la llamada planeación estratégica, a veces demasiado abstracta en cuanto a su referenciamiento espacial.

Dicho de otra manera, hay muchas políticas que no tienen incorporadas la dimensión territorial, bien porque la consideran irrelevante, bien porque le asignan una elasticidad a las presiones socio-económicas que el nuevo paradigma de la sustentabilidad estaría desmintiendo.

Otra noción que deviene de la anterior experiencia más aquilatada de evaluación ambiental es la que tiende a estudiar *alternativas* frente a una determinada idea genérica de intervención o transformación territorial, devenida de un proyecto y ahora, en la perspectiva EAE, de un ciclo político PPP.

La evaluación resultante de la comparación de alternativas (eventualmente extendida a la comparación con un escenario ideal) permite además visualizar diferentes relaciones de acción/impactación o propósito/resultados tal que flexibilizan la posibilidad de obtener acuerdos emergentes de situaciones de participación social extendida.

Asumiendo algunas caracterizaciones como las precedentes, entre las causas deficitarias de la gestión ambiental que ameritarían el desarrollo de las EAE los autores del libro recién citado indican las siguientes:

- \* Insuficiente consideración de los impactos indirectos, acumulados y de la interacción entre impactos.
- \* Inadecuada delimitación del ámbito espacial y de los plazos temporales.
- \* Limitada consideración de alternativas.
- \* Falta de consideración de impactos globales y de la participación social.

El instrumento EAE refiere a varios campos de fenómenos y decisiones que afectan a las transformaciones territoriales pudiendo suscitar efectos ambientales que van mas allá de aquellos que suelen constatar las EIA's tradicionales. Tales campos son:

- \* el contexto del ciclo PPP (es decir lo que contextúa y eventualmente determina el ciclo PPP)
- \* el ciclo PPP propiamente dicho (en tanto aquello que implique analizar en concreto esos tres niveles decisionales)
- \* los efectos del ciclo PPP (en tanto efectos suscitados como consecuencia de la vigencia del ciclo PPP) y
- \* el territorio (en tanto ámbito directamente afectado por un ciclo PPP y con diferentes aspectos reactivos. Dentro del concepto territorio es válido incluir a los colectivos sociales territorialmente instalados que naturalmente también son parte de aquellas afectaciones y eventuales reacciones).

Este conjunto de aspectos o factores son los componentes básicos que recorrerán las metodologías aplicativas de EAE's.

Antes de iniciar un comentario más pormenorizado de la metodología EAE cabría, siguiendo el libro de referencia indicado, considerar aspectos inherentes a la índole del ciclo político de los PPP, cuyo tratamiento converge al diseño de las metodologías EAE.

En la página 52 del texto indicado se incluye el siguiente gráfico que ordena la discusión acerca de las PPP, básicamente en torno de los aspectos clave a tener en cuenta para acrecentar la calidad de la gestión en base al mejoramiento de la participación pública, aspectos entre los cuáles no parecen de una dimensión menor aquellos vinculados a una mayor inserción de la noción de evaluación ambiental compleja dentro del ámbito de participación amplia de los colectivos sociales implicados, el tratamiento de las cuestiones álgidas o inciertas o el mejoramiento de la comunicación de la planificación de gobierno y sus sistemas decisionales.

<b>Tratamiento de la incertidumbre</b>	¿Cómo se comunicará el tema sin una definición clara del alcance de los impactos ? ¿Puede la participación despertar inquietud innecesaria en una audiencia no especializada?
<b>Complejidad técnica del PPP</b>	¿Contiene el PPP conceptos complejos como múltiples elementos o dimensiones espaciales? ¿Entenderá estos conceptos una audiencia no especializada? ¿Cómo hacer llegar el mensaje a la mayor audiencia posible?
<b>Grado de abstracción del PPP</b>	¿Son tangibles y comprensibles para el gran público las determinaciones del PPP? ¿Se pueden presentar en forma sólida y clara? ¿Puede ser necesario restringir la participación primeramente a una audiencia especialista y aumentarla posteriormente en función del ritmo de concreción de las propuestas?
<b>Ámbito geográfico</b>	¿ El PPP es de ámbito nacional, regional o local? ¿Cuántas personas estarán afectadas o tendrán interés? ¿Se puede discriminar la audiencia según sus temas de interés y tratarlos por separado?
<b>Duración del proceso</b>	¿Cuánto se tardará en alcanzar la audiencia potencial? ¿Será requerida la participación del público en diferentes fases del PPP? ¿Cómo se mantendrá la atención de la audiencia a lo largo de todo el proceso?
<b>Cultura de Participación</b>	¿Hay una demanda para la participación pública? ¿Confía el público en la administración? ¿ Cuáles son los requerimientos de discrecionalidad? ¿Pueden las ONG ser de ayuda para facilitar que el público se involucre?
<b>Sensibilidad política</b>	¿Es el PPP delicado desde el punto de vista político? ¿Hay voluntad política y capacidad institucional para afrontar el proceso y sus costes? ¿Cómo se comunicarán de modo realista las consecuencias del PPP? ¿Cómo se gestionarán las expectativas de la audiencia?

En este sentido es importante consignar que, las EAE del ciclo político PPP deben enlazarse con los criterios que garanticen la máxima implicación social y participación pública, siendo este factor fundamental para generar una acumulación de poder susceptible de hacer que una EAE obtenga un grado relativo de consideración dentro de los actores principales del ciclo político PPP.

Un tema significativo a tenerse en cuenta en nuestro caso es un hecho que no resulta tan nítido en la experiencia europea que estamos reseñando: en efecto, se trata del hecho de ciclos PPP imperfectos, incompletos o poco pertinentes en el cambio territorial. Se verá como consecuencia del análisis del ciclo PPP referente al área Mataderos que una conclusión clara son sus lagunas y omisiones, los aspectos no considerados ni normados o pero aún, elementos del ciclo contradictorios entre sí (tales como normas generales que restringen algunas actividades suspendidas por normas particulares o específicas que interrumpen la vigencia de lo que dispone aquella norma general). En este caso una parte de la evaluación del ciclo PPP deberá abocarse prima facie, a establecer la consistencia y pertinencia de tal ciclo en relación al territorio que procura planificar y gestionar.

Otra dimensión relevante que intenta ser incorporada en la instrumentación de las EAE –en lugar de las más puntuales EIA– es el paradigma de la *sustentabilidad*, cuya condición más bien sistémica se expresa con más pertinencia metodológica en relación al análisis del ciclo político PPP. También es relevante considerar que existe un ensamble escalar-institucional de varios ciclos políticos PPP, con articulaciones positivas, neutras y negativas entre sí, ya que pueden discernirse ciclos PPP de escala nacional, regional y/o provincial y local-municipal.

La precedente descripción genérica de la metodología EAE según la propuesta citada en la referencia bibliográfica que consta en la nota 1, puede en sus términos generales, sesgarse en cuatro submetodologías a saber las siguientes:

\* Modelo fundamentado en las EIA: a saber, un desarrollo de la EAE basado en trabajar sobre el modelo previo más específico o puntual, de las llamadas EIA (Evaluación de Impacto Ambiental).

\* Modelo fundamentado en el concepto DS: es decir, el modelo basado en las mediciones del Desarrollo Sustentable según puede expresarse en torno de la combinatoria posible de un conjunto de indicadores de desarrollo sustentable (específicamente ecológicos, económicos y sociales). La EAE en este caso podría centrarse en modelizar la relación entre parámetros aceptables o deseables de sustentabilidad y la situación concreta del área evaluada.

\* Modelo fundamentado en la Ordenación Territorial: o sea, trabajar sobre el concepto de traducción o expresión físico-territorial de criterios de desarrollo integral.

\* Modelo para el análisis de políticas en los niveles más altos de PPP: consistente en considerar las consecuencias ambientales deducibles del plano más político-decisional de las gestiones de gobierno, habitualmente las más alejadas de consideraciones territoriales o sea, de características frecuentemente abstractas.

Las EAE pueden abarcar una, varias o todas estas variantes; es decir, intentar cubrir las diferentes subinstancias que están implicadas en la serie de cuestiones de gestión mencionadas (impacto ambiental, desarrollo sustentable, ordenamiento territorial, políticas de gobierno) que deberían relacionarse, pero que, en rigor suelen poseer particularidades específicas y a su vez, ventajas e inconvenientes en sus formas y métodos de implementación.

El trabajo citado inserta un cuadro comparativo de ventajas e inconvenientes de cada uno de los cuatro modelos mencionados:

Las EAE se desarrollan de varias formas, ya que pueden considerarse diversos puntos de partida, habitualmente las políticas o los territorios. Nosotros consideramos más útil, al menos en relación con Buenos Aires que si bien tiene muchas políticas sectoriales de impacto territorial no tiene gran desarrollo en el ciclo PPP aplicado a la jurisdicción metropolitana (en rigor, al contrario de muchos otros casos semejantes en escala y complejidad, ni siquiera tiene una autoridad metropolitana) plantear las EAE partiendo de áreas o recortes territoriales de interés estratégico, ya sea porque en ellas se verifican fuertes tensiones de desarrollo o por el contrario, porque están a la espera de impulsos de activación. También parece útil arrancar la aplicación de EAE desde la doble consideración de áreas-problema (o sea: áreas con fuertes procesos de afectación a la sustentabilidad de las mismas) y de áreas-oportunidad (o sea: áreas con superávit de sustentabilidad a la espera de procesos de activación).

En base a esta caracterización los criterios metodológicos para realizar EAE contienen los siguientes pasos:

<b>Modelo</b>	<b>Ventajas</b>	<b>Inconvenientes</b>
<b>Fundamentado en las EIA</b>	Esquema establecido y aceptado Adecuado para niveles bajos o medios de PPP Experiencia procedimental Análisis profundo de efectos	Poco adaptado para evaluar políticas Complejidad excesiva cuando coexisten políticas incidiendo en un territorio concreto Requiere bastante detalle en la especificación de propuestas Opera mal con medidas de actuación indirectas (normas y ayudas)
<b>Fundamentado en el DS</b>	Conceptos establecidos y aceptados Participación pública Apropiados para todos los niveles de PPP	Falta de experiencia metodológica Pueden transformarse en evaluaciones demasiado superficiales Difíciles de establecer en procedimientos si no existe una legislación marco general
<b>Fundamentado en la OT</b>	Flexibilidad metodológica Adecuados para niveles bajos y medios de PPP cuando hay fuertes componentes territoriales Aptos para evaluar simultáneamente varias políticas	Escasa experiencia Difíciles de establecer en procedimientos Escasamente adaptados para evaluar políticas
<b>Fundamentado en PPP de nivel alto</b>	Adaptable a diferencias procedimentales entre políticas Flexibilidad metodológica Adecuado para el análisis de estrategias y objetivos	Pocos aptos para niveles bajos o medios de PPP Pueden dar lugar evaluaciones superficiales o justificativas

- 1 Definición del área de aplicación: área-problema, área-oportunidad.
- 2 Delimitación de la documentación básica para fundamentar el análisis.
- 3 Caracterización sistémica de la sustentabilidad del área.
- 4 Descripción preoperacional del área: procesos, situación, tendencias.
- 5 Análisis del ciclo PPP sobre el área.
- 6 Análisis de la postura de actores calificados.
- 7 Evaluación:
  - [a] Impacto PPP sobre la descripción 4.
  - [b] Escenarios.
  - [c] Conclusiones: directivas de sustentabilidad, recomendaciones (al sistema PPP).
- 8 Elaboración de Documentos de Desarrollo Estratégico Sustentable y Política Territorial.
- 9 Foros de Discusión / Audiencias Públicas.

## 2. Planificación Estratégica y Evaluación Ambiental

La idea de esta presentación<sup>2</sup> es discutir las características que tiene un nuevo instrumento de gestión, que vendría a constituir la última generación de mecanismos por los cuales se efectúan controles ambientales en los escenarios urbanos: la evaluación ambiental estratégica (EAE), que como su nombre ya lo indica, propone una relación entre planificación estratégica y evaluación ambiental.

Su origen en realidad, está ligado a la comprobación de la ineficacia o limitaciones de los instrumentos precedentes. O más precisamente, del valor relativo que respecto de la planificación y la calidad de las ciudades ha tenido el llamado EIA (evaluación de impacto ambiental).

Esto lo digo de entrada porque nos va a plantear un punto de inicio bastante traumático, ya que países de cierto desarrollo o desarrollados e incluso algunos que están en algún desarrollo menor, han decidido abandonar –o superar y suplementar- el mecanismo de evaluación de impactos ambientales para pasar a un dispositivo más complejo y superior y nosotros venimos a hablar de esta novedad cuando aquí el mecanismo de evaluación de impactos ambientales nunca tuvo demasiado éxito ni aplicación ni gran desarrollo, ni demasiadas consecuencias relevantes en el control de los efectos adversos de ciertas actividades y en las mejoras de calidad ambiental y de sustentabilidad de la ciudad y su entorno territorial.

Es decir, los propios desarrollos que la Ciudad de Buenos Aires tuvo con el intento de normatizar la aplicación del concepto de evaluación del impacto ambiental a las actividades y proyectos desarrollados a partir de la vigencia de sus dos leyes –la 128 y la 452– fueron, comparando la aplicación de estos instrumentos con las experiencias de otras ciudades, bastante precarias, así que hoy estamos dudando de la eficacia de la capacidad regulatoria de tales normas, de la aceptación que los sectores privados ha tenido de dichos cuerpos legales y, en general, dudamos si tales mecanismos han logrado incorporar la dimensión ambiental en un control más riguroso y responsable de las transformaciones urbano-metropolitanas.

Dicho esto, lo que quiero es presentar esta otra instancia ya formalizada como enunciación regional para la Unión Europea, que sancionó la Directiva 42, en 2001, prácticamente una ley marco que recomienda –no ordena– la aplicación de la EAE a todas las dimensiones jurisdiccionales que están dentro de la Europa federativa (países, regiones, municipios). Recomienda pues, directivas ejecutables por los Estados nacionales y regionales –que operan hasta el 90% del presupuesto nacional total en países como Alemania, España o Italia, que se administran a través de las regiones- y también para las jurisdicciones locales, ya que, como saben, en Europa hay muchísima más fragmentación jurisdiccional que en nuestro país, ya que por ejemplo, en Holanda hay más de 900 municipalidades, siendo un país que cabe en la octava parte de la provincia de Buenos Aires. Tal es el arco de jurisdicciones a las cuáles esta directiva de la Unión Europea ha recomendado la aplicación de este nuevo instrumento de gestión.

Diversos formatos de EAE's están siendo además, muy considerados para monitorear políticas de transformación metropolitana en países como Nueva Zelanda, Australia o Canadá, países que tienen una sustentabilidad vinculada con el sector primario y la voluntad de controlar la presunta dualidad entre desarrollo territorial extensivo (ligado a las actividades primarias) y concentraciones funcionales metropolitanas (ligadas a actividades cada vez más terciarias).

También es de aplicación este instrumento en las democracias muy desarrolladas y más socialmente avanzadas de los países del norte de Europa como Dinamarca o Noruega, donde es visible un desplazamiento del control puntual de las EIA a políticas más estratégicas en cuanto a promover un estilo de desarrollo a la vez competitivo y sustentable; amén del alto *marketing* público que tiene la temática de la sustentabilidad en esas comunidades.

En el campo regional la Evaluación Ambiental Estratégica es aplicada, en formas diversas, por Brasil y Chile, que no casualmente son los países que a mi juicio están a la vanguardia en la aplicación real de planificación sobre las políticas públicas.

Trataremos de presentar entonces este criterio de gestión, definiendo qué características tiene, qué desarrollo metodológico presenta y en fin, analizar posibles aplicaciones en el caso de Buenos Aires, esto por fuera de comentar que en el ámbito del grupo de trabajo que dirijo en la Universidad del Salvador -IMAE, estamos terminando un primer intento de aplicación de esta metodología sobre un área singular de Buenos Aires, que es Mataderos, que nos sirvió como una especie de experimentación de este instrumento sobre un área-problema real, con actores concretos, para verificar si es aplicable o no, si es útil o no, en relación a la gestión estratégica de Buenos Aires dentro de la Región Metropolitana, atento al propósito de hacer intervenir los aspectos de la sustentabilidad para incidir en la definición de políticas públicas.

La primera pregunta que podríamos discutir es qué es una *Evaluación Ambiental Estratégica* y se nos ocurren allí cuatro cosas significativas.

Primero es que en muchos sitios se verificó que la evaluación puntual, proyecto por proyecto –que de eso tratan las EIA’s convencionales- no es suficiente. Las normas que tiene la Ciudad al respecto, las Leyes 123 y 452 se conciben bajo la hipótesis de magnitudes mínimas de impacto (definibles por indicadores físicos como tamaño del proyecto o demanda de energía eléctrica, etc.) con lo cuál ocurre que muchas zonas tienen transformaciones grandes en base a múltiples proyectos que están debajo de esas magnitudes mínimas y así una acumulación de pequeños impactos se escapan del sistema tradicional de Evaluación del Impacto Ambiental.

Entonces, una primera noción bastante fundamental es que hay que analizar los efectos de la comprobación del impacto ambiental y de las transformaciones regresivas de la calidad de la sustentabilidad, no proyecto por proyecto (o además de proyecto por proyecto) sino considerando el fenómeno de múltiples proyectos interactuando entre sí, que en muchos casos genera una sinergia negativa. Un conjunto de fábricas, por ejemplo, que tienen, cada una, un par de movimientos de transporte de carga por día se escurren de la evaluación de impacto ambiental puntual. Pero con mecanismos algorítmicos de comprobación de cómo esos impactos generan interactivamente una transformación regresiva de cierta magnitud o situaciones notorias de incompatibilidad de actividades se puede imaginar un dispositivo que vaya más allá del control proyecto por proyecto y que en cualquier caso, resulte efectivo para verificar el éxito o no de políticas públicas sobre un área dinámica de la ciudad en cuanto a su calidad ambiental y de sustentabilidad.

O sea, la primera cuestión que plantea el concepto de Evaluación Ambiental Estratégica es tratar de analizar por área territorial o por sector funcional -que son las dos maneras de aplicar EAE’s: puedo aplicar este método a un área territorial problemática o a un sector, por ejemplo el transporte, o el manejo de los residuos que sin sectores vinculados a zonas territoriales precisas generan efectos territoriales que van más allá de aquellas cosas controladas proyecto por proyecto por el viejo dispositivo de las EIA’s– los cambios regresivos de sustentabilidad, para actuar en ellos mediante el conjunto general de las

políticas públicas. Entonces, la primera cuestión es imaginar un sistema que permita hacer controles que vayan analizando para una actividad o para un área territorial la acumulación de efectos que merecen ser analizados y controlados.

El segundo tema es el control de lo que es previo a las decisiones del proyecto, ya que cuando hablamos de cambio territorial al referirnos a la instancia del proyecto estamos al final de un ciclo decisional, a menudo incluso, con muchas cuestiones ya consumadas tal que un EIA aplicado a un proyecto ya no incide casi en aquellos procesos de decisión y cambio. En Europa, en España por ejemplo, se está aplicando las EAE's como un mecanismo de evaluación preproyectual, es decir orientado a la verificación de cómo el llamado ciclo PPP (políticas, planes, programas), se convierte en el primer motor de cambios territoriales con consecuencias positivas o negativas respecto de la sustentabilidad de un área o sector en particular.

Con lo cuál una de las características centrales de la Evaluación Ambiental Estratégica pasa por evaluar no sólo algo que va más allá de los proyectos, al evaluar muchos proyectos en conjunto sino además y conjuntamente por evaluar lo que es previo al proyecto (y que lo determinan o condicionan) que son las políticas, los planes y los programas que tienen que ver con el área o el sector en cuestión.

Como se dan cuenta, ya en esta segunda característica estamos hablando de un dispositivo que más que ser algo transferido al actor privado –como ocurre con las EIA's, en las que el promotor de un nuevo proyecto debe efectuar una declaración y demostrar que se encuadra en el marco normativo vigente– se trata de un dispositivo que es como una auditoria, un mecanismo endógeno de control del Estado para analizar en qué medida la bajada territorial genera efectos ambientales negativos, e incluso desaprovechamiento de potencialidades que podrían generar, en contrario, efectos positivos.

En nuestra cultura política efectuar esta clase de auditoria y analizar hasta qué punto el sistema normativo y decisional traducido en ese ciclo PPP es previo y decisivo respecto a las transformaciones del área en cuestión, decir que tal área deba ser sometida a este tipo de análisis, a una evaluación ambiental estratégica, somos todos conscientes de que es una tarea bastante compleja si no imposible, pero insisto con que esta metodología es decir, la obligación de que en la jurisdicción se llegue a un control de los efectos ambientales que están por arriba de los proyectos que fueron sancionados por políticas, planes y programas -es una norma que funciona en los países de la Unión Europea-, que mencioné que aplican esta legislación.

En muchos sitios pues, se acepta la idea de que para hacer mejores controles de calidad ambiental y sustentabilidad cabe analizar la sinergia entre muchos proyectos que se superponen en un área y analizar, en segundo término, los efectos negativos, obviamente en muchos casos generados por el sistema de políticas, planes y programas.

Después, si se quiere, se puede ahondar cómo se hace esto. Déjenme decirles aquí solamente que la idea no es generar una mirada supradecisional que revise el ciclo PPP sino simplemente paliar el grado de abstracción territorial que habitualmente tienen esas dimensiones políticas decisionales respecto de los territorios concretos. Pueden existir y esto es frecuentemente así, políticas correctas en promedio, o sea en relación a una situación ideal casi estadística, incluso adecuadas o eficientes en general, pero que manifiestan desajustes o fricciones cuando se verifica su aplicabilidad sobre un territorio problemático concreto.

En el caso del área testigo que estamos analizando, Mataderos, ya tenemos una serie de conclusiones. Existen por ejemplo, numerosos huecos en el sistema que decide la

transformación de Mataderos, desde normas contradictorias, jurisdicciones enfrentadas hasta directamente, falta de completamiento de esas tres dimensiones de planificación.

Por ejemplo, en Nueva York o en Barcelona es habitual el desarrollo de diversas escalas de planificación, como planes generales, planes particulares, planes locales, pero nosotros no tenemos esa estructura, diría de pensamiento, y aquí es casi idiosincrático, pensar marcos abstractos generales y luego dejar librado a fuerzas territoriales reales, el modo de aplicar dicha plataforma mas genérica o teórica de decisiones e instrumentos. Tampoco se reconoce la importancia de los dispositivos técnicos, que yo llamaría de microplanificación, muchas veces asociado a procedimientos de alta participación de los actores territorialmente implicados.

Por lo tanto, cuando uno trata de analizar bajo esa perspectiva la regresión ambiental, encontramos que parte de esos efectos tiene que ver con características generadas por lo que es previo a los proyectos concretos, que es lo que normalmente el Estado regula, concediendo permisos de obra o habilitación, aceptando localizaciones o establecimientos de determinada actividad. Existiría creo, una brecha entre grandes políticas abstractas y su aplicación a cuestiones territoriales que parece limitarse al control de tales autorizaciones ligadas a emprendimientos y actividades.

Este segundo punto que caracteriza la Evaluación Ambiental Estratégica –el análisis de un ciclo PPP referido a un sector o a un área– es lo que hace que este dispositivo no sea un dispositivo transferible al privado como es la Evaluación de Impacto Ambiental, que implicó generar normas para que cualquier actor privado declare las características de ese impacto, y por lo tanto las normas que existen en la Evaluación de Impacto Ambiental son regulaciones para el accionar de actores privados que deben someterse a esta disposición.

Desde tal visión, las EIA's resultaron ser un suplemento a aquella función de control estatal ligada a autorizar una construcción, una actividad, un uso urbano. Y diría, un suplemento débil, resistido por los promotores privados; casi un trámite o instancia burocrática mas, como adjuntar un certificado dominial a un pedido de autorización de obras.

Estamos acá hablando de un sistema diferente. Ese sistema, como dije, es más que un mecanismo de transferencia de responsabilidad al sector privado, un mecanismo de auditoría interna de los sectores que actúan sobre un territorio o sobre una actividad.

Obviamente, limitado o restringido a la perspectiva ambiental, por lo que hay que ponerse de acuerdo en qué entendemos cuando hablamos de problemática ambiental, y qué entendemos como expresiones o indicadores de lo que llamamos desarrollo sustentable. Si bien aquí diría que hoy la perspectiva del desarrollo sustentable es bastante inclusiva y que supone ser un campo de posibles acuerdos de actores muy diversos y opuestos, hay que hacer una delimitación acerca de su alcance y significado preciso.

La tercera característica de este instrumento es analizar el proceso de transformación que se está operando en el área. Las ciudades tienen procesos de transformación muy complejos que ha hecho que colapsaran la mayoría de los instrumentos tradicionales de manejo de las ciudades, básicamente todos los planes de tipo regulador, lo que se ha agudizado al bajar el nivel de la inversión pública, y por tanto la capacidad regulatoria del Estado a través de la tracción de desarrollo promovida por tal inversión pública.

Cancelada o suspendida esa etapa histórica según la cuál las transformaciones eran más o menos reguladas o controladas por el tándem planificación-inversión pública,

entramos en regímenes donde la transformación del territorio ligada a la generación de renta territorial (y sobre todo, renta diferencial) se va afirmando cada vez más como característica de la organización económica de la actividad de los sectores privados y de sus movimientos de capital y localización de inversiones. Aparecen así por ejemplo, ciclos mucho más cortos de rotación del capital tanto como localizaciones del mismo de carácter oportunista, marginales a normas generales, ligadas a procesos de agudización del modelo de patchwork urbano.

Estas características hacen que las áreas tengan procesos de transformación que están ya muy fuera o muy lejos de todos los marcos normativos tradicionales. Los lugares de la ciudad se transforman por mecanismos que no dependen de decisiones motivadas por la inversión pública ni tampoco por la aplicación de o sujeción a marcos normativos generados por el Estado. Y esto ocurre en esta ciudad y en el resto del mundo.

Si se logran identificar estos procesos de transformación se pueden acercar ideas para la conformación de escenarios futuros que es lo que hacen los Planes Estratégicos. Los escenarios se proyectan a partir de la articulación de intereses políticos de los actores que están actuando en el área, por tanto este dispositivo intenta moverse en el análisis de por qué están ocurriendo transformaciones, o sea porque tales transformaciones obedecen a intereses concretos de actores estratégicos. Por una parte, tales transformaciones, intereses y actores estratégicos hay que analizarlos, detectarlas y entenderlos y por otro, en ese marco analítico, hay que generar condiciones de negociación que articulen la dinámica de la transformación con los intereses de los restantes actores, en general, pasivos, damnificados, convidados de piedra. Hoy el rol central de la planificación no es regular *urbi et orbi*, sino analizar y entender casos concretos, dinámicas de actores estratégicos y montar bases de concertación o acuerdo.

Transformaciones que, por ejemplo, desde la perspectiva de la planificación tradicional, se consideran procesos irracionales. Por ejemplo, con el Mercado de Hacienda de Mataderos hace más de diez años que empezó a discutirse la idea de su relocalización, ya que es prácticamente el único mercado de su magnitud en el mundo que funciona dentro de una región metropolitana. Y no es que el resto del mundo se haya equivocado.

Hace diez años que por idas y venidas, por decisiones y contradecisiones (es notable en este caso, como se han decidido cosas inherentes al traslado y luego se suspende, con otro acto administrativo, esa decisión) este evento, este hecho no se resuelve y desde el punto de vista de la planificación tradicional, uno encuentra que hay factores irracionales. Es un equipamiento público perimido en su función sobre el que la lógica de la planificación acuerda en su relocalización, pero ella no se concreta.

En realidad lo que hay es una imbricación muy compleja de los actores estratégicos del área, que tienen ingerencia en la manipulación del ciclo PPP como en el proceso de definir los tiempos y las formas de las transformaciones. Lo mismo ocurre con varios de los temas que luego vamos a poner como posibles casos de aplicación de esta metodología, como el enlace de la autopista central en la ciudad -también un tema irresuelto y en discusión desde hace más de quince años- y que no se resuelve, por distintos actores que confrontan en resolver un diagrama de movimientos de carga en el microcentro de la ciudad, algo inconcebible en una ciudad de esta magnitud. Porto Alegre o San Pablo, por caso lo decidieron hace 20 años y Boston ahora mismo, está entrando en una tercera generación de resolución, enterrando todo su sistema de autopistas urbanas.

Me parece que en estos casos no hay que escandalizarse por la baja prestabilidad de los instrumentos tradicionales de planificación sino aplicar otros instrumentos que traten

de desentrañar la madeja de intereses que están detrás de esa característica de transformación y obtener márgenes de conciliación razonables para toda la ciudad e incluso para el área metropolitana.

En este sentido, creo que este instrumento es bastante interesante y que en esto coincide con el perfil participativo que tienen habitualmente los planes estratégicos, que apunta no tanto a querer qué ocurra algo, sino a tratar de entender qué es lo que está ocurriendo. La planificación tradicional, lo que hace siempre, con apoyatura técnica, es tratar de imaginar qué es lo deseable que ocurra en un lugar y desarrollar una batería de instrumentos para facilitarlo, con su margen de razonabilidad desde la perspectiva técnico-burocrático tradicional. Pero sin embargo, no logra arribar a ese estado futuro que está postulando.

Desde esta perspectiva alternativa, la idea es entender un poco más cómo funciona la complejidad de intereses contrapuestos y en función de ello, para aplicar esas dos dimensiones que tiene el control de gestión del Estado. Si el Estado percibe la complejidad de intereses, puede cambiar su concepto de políticas, de programas y de planes, y por otro lado puede articular los medios de control, como por ejemplo darle más eficacia a los mecanismos de evaluación de impacto ambiental, darle más instrumentos, por ejemplo informativos a los regímenes de audiencia pública, donde si no se decide lo que va a ocurrir, pero a veces suele decidirse lo que no debe ocurrir – una suerte de función de veto-, en esos marcos incipientes de democracia participativa. Difícilmente las audiencias puedan decidir qué es lo que habría que hacer en una actividad, área o gran proyecto (porque habitualmente no se provee la información mínima necesaria para tomar una decisión al respecto) pero sí puede definir qué es lo que no quiere que pase. Este sería un tercer punto bastante constitutivo de este dispositivo: aportar mas argumentos para la decisión participativa.

Y el cuarto punto característico de este dispositivo sería un ordenamiento de la expresión de los actores relevantes del área en cuestión, lo que un planificador económico bastante heterodoxo como Albert Hirschmann llamó darle voz a los actores. Hay que buscar la manera de que aparezca la voz de los actores, incluso de los actores hegemónicos. En este momento, los mecanismos de planificación han sido bastante reacios a hacer aparecer a los actores reales en un área o en un sector porque siempre se trata de una cuestión compleja y espinosa, que motoriza discusiones sobre legitimidad de la representatividad o sobre la consistencia de los discursos y como se analizan.

La planificación tradicional prefiere manejarse con hipótesis abstractas, por ejemplo estadísticas, que son fundamentales en algunos procesos pero que no logran diagnosticar con precisión el juego de conflictos que determina las características de los procesos de transformación operantes en el área.

A veces se ha dicho no sin fundamento, que la gestión urbana es primordialmente, resolver o paliar conflictos interactorales, e incluso también se sostiene que los llamados problemas ambientales son en realidad conflictos ya que siempre hay un lado bueno y uno malo, actoralmente hablando, del problema (un contaminador que gana mas dinero, un contaminado que pierde mas capital humano).

Volviendo pues a nuestro caso de estudio no se puede entender Mataderos si uno no analiza qué es lo que quiere la sociedad que regentea el Mercado, qué es lo que quiere el club Nueva Chicago, qué es lo que quieren los dos centros de participación que hay en el área, qué piden o esperan las ONG's y OBC's del barrio, los medios de comunicación locales, qué es lo que quieren aquellos que han desarrollado eventos complementarios como las ferias, etc.

En muchos casos los actores no son accesibles por la pura convocatoria, hay actores que son opacos, esto hace que no se trata únicamente de suponer que hay participación meramente con la convocatoria. La participación implica un mecanismo de construcción haciendo entrar la voz correspondiente a cada actor.

En Barcelona, por ejemplo, es relevante al interior del Plan Estratégico el comportamiento de los actores que representan al sector inmobiliario, y son sectores opacos, que prefieren, para cumplir mejor sus objetivos, cierto anonimato. Son sectores que nunca explicitan su finalidad, porque en realidad la renta inmobiliaria en este momento del capitalismo se consigue con sorpresas, no con normas.

Voy a conseguir una mejor renta diferencial si hago algo antes de que lo dictamine la norma. Por lo tanto, cuando participo en estas actividades, como actor principal, mi estrategia es no mostrar mi juego, a pesar de que hay una fuerte presión para que el instrumento en este caso sea compatible con mis intereses: creo en ese sentido, que el PE de Barcelona ha favorecido fuertemente esta franja actoral.

Lo que hay que tratar de hacer es darle voz aún a los que tienen fuerza y no quieren usar la voz. Es decir, para el intento de aprender cómo se están produciendo esas transformaciones complejas, en un área, en un sector, es preciso tratar de registrar la opinión en términos dialécticos de todos los actores verdaderamente participativos, inclusive los sectores que no tienen representatividad.

Nosotros en el caso Mataderos estamos queriendo hacer una encuesta –y nos cuesta mucho hacerla, hace mas de un año que la diseñamos y le pedimos al gobierno de la ciudad que la haga- porque en realidad también tiene que hablar el habitante común, el hombre de a pié, que tiene que tener garantizado mecanismos para participar por medios mucho más precisos, no necesariamente ir a una audiencia.

Importa sostener que si la evaluación del impacto ambiental está ligada al planeamiento urbano físico tradicional, la evaluación ambiental estratégica está mas ligada al planeamiento estratégico, ya que trata de contribuir, no al control proyecto por proyecto sino a los procesos en los cuáles el Estado se compromete para obtener la mejor calidad de la transformación de un área o en conjunto de una ciudad o de una región metropolitana. Esa noción implica la idea que hay que pasar, hay que superar el análisis proyectual. Este mecanismo permite analizar lo que está antes del proyecto, pero que lo define, o lo que significa el impacto acumulado de muchos proyectos de bajo impacto. Estas son dos cuestiones que tienen que ver con un cambio de instrumento.

Hace mucho énfasis en la relación entre política y territorio, lo que puede ser una falencia, y de hecho lo es, en la mayoría de los planes estratégicos. Los planes estratégicos, en cierto sentido son muy abstractos, o plantean una imagen, que viene de la hegemonía de todo el pensamiento económico, de unas visiones transformativas que, hablando de ciudades, suelen plantear imágenes que están ligadas con la manipulación de indicadores macroeconómicos.

Un Plan Estratégico puede decir *me interesa que el empleo industrial del 15%, pase al 40% de la PEA o me interesa que el sector servicios pase del 30% al 60%, y que en ese 60% me interesa que haya un sector de servicios avanzados que sea la tercera parte.* Ese tipo de diseño de futuros, hay que decirlo, arrancó en el PE de Barcelona, el que luego pudo articularse con el descenso o encarnamiento en políticas territoriales concretas. Aunque también muchos sectores son muy críticos de los resultados del PE de Barcelona en relación a indicadores de calidad de vida o sustentabilidad social.

Así nos va, en Argentina y en la ciudad con ese tipo de análisis, en el sentido de que, en algunos casos probablemente funcione desde el punto de vista de la estadística pero

no en la calidad concreta de las actividades de los actores. No está mal tener metas marcoeconómicas, lo que está mal es tener solamente metas macroeconómicas.

En la última generación de planes estratégicos, el análisis de la relación entre política y territorio tomó mucho peso. La última revisión del Plan Estratégico de Barcelona está bastante concentrada en un plan territorial, en seleccionar áreas de desarrollo urbano y territorial de fuerte inductividad de desarrollo.

El tercer plan del Área Metropolitana de Nueva York, conocido el anteaño pasado, es un plan que tiene cinco programas, que ellos llaman *campaigns*, y que son grandes directivas de gestión, que han sido elegidas entre otras y consideradas fuerzas inductivas de cambios en cadena. Hay una *campaign* orientada a lo que llaman *greenward* (tutela verde) o gestión protectora de todo el territorio –que por ejemplo, pone frenos a la expansión de suelo periférico-, otra orientada al transporte (a un sistema intermodal) y otra referida al trabajo (estrategias de promoción de empleo, con anclaje en focos o áreas territoriales con potencial de expansión y posibilidad de recibir inversión y estímulos fiscales y crediticios). El área metropolitana de Nueva York es una autoridad que refiere para nosotros a otro problema, que es nuestra ausencia de autoridad metropolitana, pero vamos a dejarlo hoy de lado, porque creo que no hay que reiterar eso de acá no podemos hacer nada con lo metropolitano porque no tenemos autoridad metropolitana, cosa que es cierta, no la tenemos.

De las primeras veinte ciudades del mundo, creo que, si no me equivoco, hay dos ciudades que no tienen autoridad metropolitana: una es Buenos Aires y la otra es Manila. Con lo cuál tenemos un defecto institucional gravísimo de gestión de un área territorial compleja. En la última versión del plan del área metropolitana de Nueva York, a que nos referíamos, tiene un dominante peso, el consenso logrado entre tres estados y cuarenta y cinco municipios, es decir, algo más complejo en cuanto a fragmentación que nuestras jurisdicciones. Holanda tiene un plan llamado *Randstadt* que implica una concertación –*verzuijing*– entre 900 jurisdicciones.

Nosotros acá solemos decir que es difícil coorganizar a dos Estados y a treinta y tantos municipios. Es bueno que sepamos que hay lugares que son más complejos todavía, como el caso citado de Nueva York donde se logró armar una autoridad que es suprajurisdiccional, no es una mesa de concertación como las que ficcionalizaron en Argentina la gestión de este territorio complejo, porque lo que se necesita es una autoridad suprajurisdiccional, no una mesa de concertación.

La mesa de concertación siempre está ahí como algo posible, y de hecho ocurre, cada tanto hay acuerdos tácticos o coyunturales sobre seguridad (o mejor, control de delictualidad) o gestión de residuos (el ente tripartito CEAMSE). Pero no se consigue concertar transporte, o financiamiento de la salud pública o coparticipación de impuestos generados dentro de la Ciudad por sujetos radicados en la Provincia. De eso no se habla, como tampoco se habla de la creación por subdivisión de nuevos distritos metropolitanos, hecha generalmente por razones electorales o por razones de gestión de presupuesto, que han tenido impacto sobre la Ciudad.

De modo que esto es todo un tema pendiente, pero insisto más en la idea que la última generación de planes estratégicos descende mucho a lo territorial, entienden que tienen que actuar en esa dimensión, porque tienden a emerger problemas cada vez más difíciles de sostener con montos de una inversión pública declinante o que se complica por mayores costos en cuanto a garantizar la sustentabilidad material de las ciudades.

Nueva York, por ejemplo, tiene un presupuesto de dos mil millones de dólares por año para paliar someramente los defectos de infraestructura generados por el relativo bajo

mantenimiento de la misma. Con lo cuál estamos hablando de otro problema bastante serio en la ciudad que es la llegada a una suerte de *stress* de capacidad financiera del sector público para administrar la ciudad. Hay curvas que demuestran que la capacidad de captación de rentas que tiene el sector público en base a los impuestos y tasas, está juntándose con un incremento de los gastos que requiere mantener un nivel mínimo de sustentabilidad.

Cada vez se recauda menos en moneda dura en relación a un mayor aumento de la inversión en costo-mantenimiento. Pero este es otro problema, que afecta a lo que ahora se suele llamar *governance*, que refiere a los problemas de cómo conseguir estrategias financieras para generar un mínimo de gobernabilidad (entendiendo a la gobernabilidad como la capacidad de prestar servicios públicos).

Insisto que me quedo con la idea de establecer mecanismos que orienten la planificación estratégica hacia localizaciones territoriales y sectoriales fuertemente selectivas, con garantías de máxima inductividad de desarrollo; no hay plata pública para todo y hay que ser estratégico en decidir como se usa. Uno de esos mecanismos lo puede aportar el análisis de proyectos concretos de transformación, el análisis de propuestas de control de las políticas y planes integrados para esos sectores seleccionados.

En cuánto a qué es lo que analiza la evaluación ambiental estratégica, diré que analiza sustentabilidad. Esta es una palabra que es muleta en todos los discursos políticos, todo el mundo dice que todo tiene que ser sustentable. Pero en realidad es una palabra que tiene por otro lado, un correlato técnico. Hay protocolos de sustentabilidad, hay dimensiones de sustentabilidad, hay indicadores de sustentabilidad.

Quizá el paradigma de la gestión ambiental –un tema muy fuerte en los 70 y 80- ha derivado en la idea de una gestión de sustentabilidad. Porque lo ambiental tradicional, es decir, el manejo de una correlación adecuada de naturaleza y cultura o de naturaleza y tecnología, se ha trasfigurado enormemente en las ciudades y si bien las ciudades tienen soporte natural, las cosas son mucho más complejas. El problema de las inundaciones de Buenos Aires tiene que ver con el manejo racional de un soporte natural (cuencas, drenajes bloqueados o no), no es que el problema es que hay gente que se pone donde no tiene que ponerse, hecho que además ocurre y complica mas aquellas condiciones de soporte natural.

Pero, además de esta caracterización tradicional de lo ambiental, que tiene que ver con el grado de racionalidad en el manejo de lo natural que es soporte de las actividades, aparece ahora una transformación mayor dada en el conflicto de sustentabilidades, entendiendo por sustentabilidad en general, esa naturaleza *natural* y después una *segunda naturaleza* que es el soporte antropizado o la tecnoestructura, segunda naturaleza que tiene que ser analizada en términos de sustentabilidad: por ejemplo, nosotros tenemos calles y si bien tienen naturaleza debajo ya no son naturaleza, pero las calles funcionan como un suelo, o sea, soportan determinadas actividades y tienen determinados límites.

O tenemos servicios, así como hay servicios ambientales, un bosque por ejemplo, disminuye el impacto de una tormenta y garantiza mejor escurrimiento y restringe la torrencialidad, es en tal sentido, un servicio, además de lo que es como *stock* de recursos económicos maderables. El servicio ambiental de primera naturaleza de un bosque, en tanto regula el efecto negativo de las lluvias, sin embargo tiene determinados límites de sustentabilidad; es decir, se continuará prestando tal servicio según no se afecte y supere un umbral determinado de sustentabilidad, por otra parte, perfectamente parametrizable.

Hay servicios en la ciudad que también hay que analizarlos en términos de sustentabilidad, tienen límites. En una investigación realizada hace unos años hicimos una lista de servicios urbanos, reconceptualizados de forma equivalente a los servicios ambientales naturales, y registramos más de trescientas prestaciones que van de los más convencionales como por ejemplo recibir ayuda en emergencias médicas, hasta los más sofisticados como controlar que no se superen ciertos umbrales de contaminación del aire. Todos esos servicios hay que analizarlos en términos de sustentabilidad, incluso muchos de ellos interactúan entre sí y que estén o no disponibles para cada habitante urbano da una medida mucho más precisa que las diferencias socio-económicas, de las condiciones diferenciales de calidad de vida.

La evaluación ambiental estratégica en definitiva trata de medir o monitorear esas condiciones de sustentabilidad o sea, como un ciclo PPP y/o un conjunto interactuante de proyectos afecta, para un sector funcional o un área-problema territorial específicos, las condiciones de sustentabilidad. Pero vale aclarar que la EAE no es la única evaluación que hay que hacer, hay otras evaluaciones.

Si nosotros hablamos de qué valor y de qué instrumento, referirnos a las EAE's es referirnos al instrumento vinculado al concepto tradicional de lo ambiental y al concepto más contemporáneo de sustentabilidad, pero no quiere decir esto que es la única cosa que hay que evaluar, porque el sector empleo puede evaluar cómo se comporta el mercado de trabajo, y eso está fuera del campo que aquí comentamos, por tanto no hay que caer en la idea de imaginarse un superinstrumento porque eso no nos sirve para nada.

La sustentabilidad se ha traducido en cuatro planos: económico, social, ecológico y político, y cuando se evalúa sustentabilidad hay que trabajar en esos planos, cada uno de los cuáles tiene indicadores, que establecen rangos o umbrales; podemos además, comparar indicadores, ya que hay ciudades que funcionan mejor, por tanto tienen cierta *performance* a la cuál nosotros podemos aspirar. Eso es lo que se hace mediante el análisis comparativo de sustentabilidad, lo que se llama *benchmarking*.

Siempre insisto, con la idea fundamental de correlacionar política y territorio, entendiendo al territorio como que no solamente es una dimensión física sino que tiene sociedades incorporadas.

Esto es tratar de ir más allá de las simplificaciones típicas del planeamiento tradicional basado en el uso referencial de grandes agregados estadísticos, pero en realidad los territorios son lo que son porque tienen gente adentro, gente que quiere determinadas cosas. Paradójicamente o no, el componente identitario de las estructuras barriales o microbarriales de Buenos Aires es muy alto, comparado con otros fenómenos metropolitanos.

El comportamiento de los habitantes de un lugar puede variar en cuanto a expectativas o intereses respecto a otro lugar. Y este es un componente bastante importante para la planificación y por eso hay que analizar los territorios, no como delimitaciones geográficas o sectores de soporte de agregados económicos, sino como algo que tiene que ver con cuestiones de micro-idiosincrasia, identidad o sentido de pertenencia. Y donde todavía lo barrial es muy fuerte.

Digo todavía porque es un proceso que los que analizan esto que se llaman ciudades globales, señalan que tiende a homogeneizarse, adquiriendo características de vida globalizada. Entonces pertenecer a la ciudad global significa perder identidad territorial.

Será por eso que todavía Buenos Aires no está entre las ciudades globales, que definía por ejemplo Saskia Sassen, aunque desde luego ella distinguió este tipo de ciudad en el sentido de que posean o no funciones de comando de la economía globalizada

multinacional. Está claro que Buenos Aires no posee esas funciones y atado a ello, quizá todavía es muy parroquial. Pero esto es un elemento interesante para tratar de analizar como la política se articula con los territorios, y como los territorios están connotados por expresiones específicas de los estamentos sociales que los habitan.

Otra cuestión que está implícita en las evaluaciones ambientales estratégicas es el análisis de efectos acumulados, que pueden ser efectos convergentes y agravar problemas, incluso dentro de lo prescripto por los marcos regulatorios o pueden ser experiencias positivas o condiciones de desarrollo potencial.

Hay procesos, por ejemplo, el posible desmantelamiento de las instalaciones de la industria farmacéutica en Belgrano y Núñez, que es un caso que tendría que ocurrir y puede ser un caso que si ocurre con varias empresas que deciden hacerlo, se podría dar una inyección doble de desarrollo, liberando terrenos estratégicos en el emplazamiento actual y generando un trasvasamiento de actividad a una región que merecería tener desarrollo, por ejemplo Mataderos. Estos procesos ya están ocurriendo, en realidad la otra cosa que hay que tener siempre en cuenta al evaluar es que el evaluador descubre cosas que los actores estratégicos ya decidieron y que entonces se trata de ordenar, potenciar, mitigar, etc. según cada caso en sí.

El evaluador se monta por así decirlo, en procesos de desarrollo que ya están activados; a veces es muy importante detectar estos procesos cuando son muy incipientes, tanto para tratar de bloquearlos como de estimularlo. Hoy la gestión del desarrollo urbano es algo muy ligado a percibir tales procesos.

Al contar lo que era la planificación de Estado de cincuenta o sesenta años atrás, donde lo bueno de los planes que se hacían es que se anticipaban al comportamiento de los sectores privados, y esa anticipación estaba asociada a la posibilidad de generar capitalización privada, como cuando se crean los barrios en Buenos Aires hacia 1890, el Estado municipal decide subsidiar el costo del boleto del tranvía. Por primera vez en la historia de Buenos Aires se bajó la tarifa de un servicio de transporte. El Estado lo decidió para favorecer la creación de esta especie de dispersión de localización que trataba de resolver la sobreocupación tuguizada del área central. O como en Roma, donde para disminuir la presión del tránsito individual sobre el casco histórico, hace unos años se decidió dar servicio gratuito de transporte público; la cuenta general les daba.

En este caso es que hay que analizar la idea de la acumulación de pequeñas cosas dentro de una posible doble lectura: hasta que punto agravan el problema o hasta que punto pueden modificar las visiones de desarrollo.

En cuanto a cierta indicación de los criterios metodológicos de las EAE's cabe señalar que arrancan definiendo básicamente áreas de problema, o sea que tienen déficit de sustentabilidad, y áreas de oportunidad, que tienen superávit de sustentabilidad.

Las ciudades tienen potenciales de servicios prestables. Ese es un análisis que todavía no se ha hecho pero hay cupos de oferta de infraestructura que tendrían que ser usadas, para inducir al desarrollo. Hay áreas que tienen por ejemplo deficiencia de accesibilidad, de conectividad, de energía motriz, etc, y hay áreas que tienen superávit y por lo tanto habría que inducir su desarrollo mediante el incremento de actividades y de densidades. Ello se relaciona con el doble análisis que proponemos de considerar las áreas-problema, pero también, las áreas-oportunidad.

Luego, una secuencia clásica de la aplicación de esta metodología impone elegir el área de trabajo, que puede ser efectivamente un área territorial concreta o que puede ser un sector, que por tanto, no es un área sino que es una actividad, por ejemplo transporte o gestión de residuos, que tienen afectación territorial.

En cuanto a tal selección de casos o zonas de aplicación de las EAE's hay que definir a las áreas-problema en su doble posibilidad, es decir, que se trate de un área de vacancia o un área de conflicto. Hay que elegir pues un área o sector, hay que delimitarlo, hay que establecer el corpus de documentación básica operante sobre el área elegida.

En este último aspecto, nosotros en Mataderos, hicimos una delimitación exhaustiva de cuánta cosa del sistema normativo afectan a esta área (leyes nacionales, provinciales y del gobierno de la ciudad, decretos, disposiciones, etc.). Algunas de ellas porque son generales, por lo tanto afectan a todas las áreas y no tienen precisiones territoriales, y otras porque si la tienen.

Después, se trata de establecer lo que podría llamarse el umbral de situación del área, la situación cero, a través generalmente de ver como se expresan una cantidad de indicadores. Habitualmente se utilizan algo así como cuatro o cinco indicadores para cada una de las cuatro formas de sustentabilidad señaladas. Hay maneras de medir rápidamente los indicadores, incluso no produciendo información nueva, evaluando información existente para saber de que se parte, porque todo lo que se haga con mejores indicadores, aporta a operar positivamente la transformación del área.

Luego se trata de acceder a cierta definición sistémica, ya que cualquier área está integrada en un sistema, eso es muy complejo en las ciudades. Generalmente cada área propone preferencias o dominancias de relaciones, por ejemplo encontramos que Mataderos tiene mucha interrelación con La Matanza, de movimientos viales, de uso de servicios, de relación trabajo-residencia. Bien, eso es distinto en cada lugar, en qué medida un área funciona con relaciones sistémicas distintas con respecto al resto del sistema.

Por ejemplo, por la llegada a formas económicas posfordistas de producción –con deslocalización de áreas de producción y estocaje y maximización de las redes logísticas-. Buenos Aires, como cualquier otro aglomerado urbano de envergadura, está presenciando una deslocalización grande de actividades lo cual significa un problema ambiental secundario, es decir, se está desdibujando la localización específica de actividades, por lo tanto hay gente que tiene que trasladarse desde por ejemplo, Adrogué hasta el acceso Norte todos los días.

Así, Buenos Aires está incrementando peligrosamente la magnitud promedio del conmuter que es la medida del tiempo que se tarda yendo y volviendo del trabajo a la casa. Los records latinoamericanos son los de San Pablo y México DF con un promedio de casi tres horas. Buenos Aires está ahora incrementando ese conmuter, un poco por el desorden -desorden digamos, ligado a la desregulación del mercado laboral- y de la des y re-localización de las actividades.

Eso también tiene que ver con el análisis sistémico de un área. Luego, el planteo metodológico sigue con el análisis del ciclo PPP en referencia al área, ver qué dicen y regulan los instrumentos que hay en una jurisdicción, por ejemplo en Buenos Aires, a nivel de las políticas, planes y programas.

Aquí lo recomendable es considerar una batería de referencias que aluden, bien o mal, al ciclo PPP. En nuestro caso de estudio referido nosotros consideramos [a] el marco normativo general, o sea todo el plexo legal que tiene que ver con el área de estudio, [b] las políticas, que en ese caso asociamos a directivas derivadas del Plan Estratégico (cuando hablamos de áreas concretas de la ciudad de Buenos Aires comprobamos que no hay políticas explícitas sino cosas que derivan del plexo legal que señalábamos y entonces el PEBA debiera asumir ese nivel de definición de políticas, aunque cuando hicimos el trabajo verificamos que no lo hacía explícita ni consistentemente), [c] los

planes, que asignamos en nuestro estudio básicamente a algunas enunciaciones del Plan Urbano-Ambiental que aunque no es todavía legal dice o propone algunas cosas sobre determinadas áreas de la ciudad y [d] los programas, también extractados en nuestro análisis de argumentos planteados en el PUA y también en las bases del concurso del proyecto de ideas de reutilización del predio vacante del Mercado después de su relocalización que, en este caso, había elaborado la Corporación del Sur.

Cuando hicimos esta fase de la metodología EAE para el caso Mataderos comprobamos que el ciclo citado tiene un montón de agujeros, falencias, omisiones, alusiones abstractas inaplicables, etc. Sólo efectuar estas comprobaciones hace que tenga sentido y urgencias aplicar EAE's a áreas-problema y sectores de Buenos Aires.

Al comparar trabajos de esta clase con Seattle o Toronto, con los que tenemos nosotros, encontramos que hay mejor ajuste entre políticas y territorios, pero por eso creo que también es bueno en la evaluación ambiental estratégica, ver para arriba de los proyectos que falta para integrar las decisiones e instrumentos del caso. Lo vemos como algo positivo, no como un regodeo en detectar lo faltante.

Cuando nosotros decimos que en el caso trabajado por ejemplo, faltan normas para control del agua, entonces lo que hay que hacer es operar para que hayan las normas que uno percibe que faltan en el análisis del problema territorial concreto. Así como por otra parte, también sabemos y comprobamos que sobran cosas, que hay cuestiones sobrelegisladas. También suele ocurrir el caso de sobreabundancia de prescripciones normativas pero baja o nula aplicabilidad, vigilancia, monitoreo, etc.

Después hay que hacer el análisis de la postura de actores calificados, hay toda una técnica para diagnosticarlos, convocarlos y procesar la información. Debe utilizarse una técnica de análisis de discurso, interpretando el mismo. Nunca hay un puro sentido literal y a menudo hay lo que los psico-sociólogos llaman alienación, según lo cuál la gente está confundida con lo que profundamente quiere, sea por la fuerza de cooptación de otro actor o por un cálculo, en general táctico y cortoplacista, de intereses.

Mas adelante debe realizarse la evaluación propiamente dicha, que implica cotejar la situación cero con la proposición de escenarios, o sea, analizar grandes tendencias de transformación del área, el análisis de pros y contras, y las conclusiones que en realidad son directivas, orientadas a conformar un sistema que corrija políticas, planes o programas.

Aquí hay algo que me parece importante puntualizar: una EAE puede incluir como una de sus partes, las EIA's. Es decir, la EIA , que como dijimos es un instrumento de análisis proyectual, sin embargo tiene que formar parte de una EAE, ya sea si existe algún megaproyecto de actividad o impacto significativo o si existen un conjunto de pequeños proyectos sin gran impacto ambiental cada uno de ellos pero con una posible sumatoria integrada significativa.

En el caso de Mataderos nosotros incluimos una EIA, desdoblada en dos situaciones, cero y consecuente de una transformación. Me refiero a la EIA que realizamos sobre el Mercado en su funcionamiento actual y la EIA aplicada sobre el proyecto ganador del concurso de ideas referido, es decir una EIA sobre una situación posmercado. La comparación de las evaluaciones de estos dos escenarios –actual y posible, si se concretara el proyecto ganador– aporta argumentos interesantes a la EAE. Y por tanto, insisto, la EIA forma parte de la EAE, es un capítulo de su desglose metodológico.

Si hubiéramos detectado un conjunto de pequeños proyectos transformadores de la situación en su sumatoria integrada –por ejemplo, un conjunto de nuevas plantas

farmacéuticas- hubiéramos aplicado otra EIA complementaria, basada en la consideración de superposición sistémica de efectos cada uno irrelevante en sí.

Los que se hace pues como consecuencia de esta fase de evaluación y de la aplicación genérica de la metodología EAE son documentos de desarrollo sustentable y políticas territoriales. Dijimos antes que las EAE no eran algo desarrollados por terceros (como lo son las EIA's) sino quién hace este tipo de evaluación está asociado al Estado, haciendo que los documentos de evaluación e identificación de políticas territoriales, converjan a mi juicio en las disposiciones del Plan Estratégico.

Es decir, creo que el Plan Estratégico tendría que bajar a considerar diez o quince situaciones concretas, territoriales y problemáticas que tienen que ver con esta ciudad en particular, y después usar los materiales como un refuerzo para el funcionamiento de los ambientes tradicionales de participación, que es lo que hasta ahora parece haber concitado el interés principal del PEBA .

Yo creo que las audiencias públicas tendrían que organizarse en base a criterios territoriales ligados a convocar a actores concretos de cada área-problema y funcionarían mejor si hubieran documentos propositivos, evaluativos de futuro para hacer que la participación sea más responsable, porque estaría más informada. Esa es una clave de la participación. Hoy buena parte de las audiencias públicas son una especie de ficción, suele haber consenso por la negativa, cuanto existen por caso, movimientos de organizaciones tendientes a impedir que ocurra algo, por ejemplo las transformaciones de La Rural en Palermo, que fueron impedidas por esta clase de movilización.

Desde esa perspectiva uno podría dar insumos para una mejor participación, sobre todo cuando se necesita consenso para torcer la posición hegemónica de un actor regresivo. Concretamente en Mataderos, si resulta de los análisis que es conveniente la relocalización del Mercado y queremos activar la misma, es muy necesario que todos los otros actores estén informados, para eventualmente converger en la audiencia pública para que se apoye la medida. Me estoy refiriendo no a ninguna manipulación de actores en un ámbito plenario, sino meramente a hacer que éstos dispongan de la mejor mínima información para actuar mas conciente y pragmáticamente.

Por último, podríamos referirnos a lo que entendemos como las aplicaciones, no como necesarias o prioritarias en el caso de Buenos Aires, sino dentro de una enumeración tentativa.

Una primera lista se refiere a políticas sectoriales que tienen implicancia territorial, es decir, analizar por ejemplo, los procesos de cambio mas relevantes que están ocurriendo en Buenos Aires, [1] el desarrollo turístico, [2] el desarrollo industrial (que en parte, es un proceso menos intenso que el que debiera ocurrir a tenor del crecimiento económico reciente), [3] la gestión de residuos (muy problematizada en este último tiempo por la demanda de predios de disposición final), [4] la gestión del transporte multimodal y sus intercambios (grave por la escasa incumbencia jurisdiccional de la ciudad en este ítem), [5] la gestión integral de recursos hídricos (en que aparecen diversos fenómenos como la contaminación, las inundaciones o la movilidad relativa de napas subterráneas por sobreexplotación del acuífero) y [6] la gestión y regulación de los espacios públicos y de los grandes contenedores de actividades (en dónde se han incrementado ostensiblemente las situaciones de riesgo).

Toda esa enumeración pretende evaluar no el proceso en sí sino la estrategia que está detrás de cada uno de esos procesos, en lo que mencionamos como el ciclo decisional PPP. Cabe especificar que entendemos aquí a la noción de estrategia como la referida

a la articulación existente, explícita o no, del conjunto de dispositivos que refieren al ciclo PPP; una estrategia, por ejemplo referida a un sector o campo problemático como los enumeradas, refiere así al estado de tal articulación, al plexo de disposiciones encuadros normativos-jurídicos, político-administrativos y técnico-planificatorios que enmarcan en un momento dado, la realidad del sector considerado, el comportamiento de sus agentes y actores, las formas de usar la ciudad concreta o material y los modos directos o no de afectar a la sociedad urbana.

La noción de evaluación ambiental estratégica si bien parte de analizar puntillosamente aquello que llamamos estrategia –y que como tal, es lo vigente y activo en la actividad o sector que estamos analizando– procura detectar que aspectos de tal plexo de relaciones PPP aparece como cuestionable y mejorable, contradictorio, ineficaz, etc.

Se procura pues indagar sobre una transformación o adaptación de la estrategia así definida, aportando criterios para ajustarla y mejorarla (o aún en extremo, adoptar otra estrategia).

Estos son temas que a nosotros nos parece que son prioritarios, que hay que tener documentos de política territorial en estos temas. Aquí aparece el problema jurisdiccional, y todos estos temas no generan efectos restringidos al interior de la jurisdicción del Gobierno de la Ciudad sino que la mayoría tienen que ver con ambientes externos a esa jurisdicción, pero eso no debiera significar un veto a que el Gobierno de la Ciudad se expida sobre esas cuestiones que le exceden jurisdiccionalmente.

Buenos Aires tiene que opinar sobre la cuestión de los residuos, no porque sea socio de CEAMSE, sino porque tiene que tener política metropolitana o extrametropolitana porque es la principal fuente productora y porque la primera fase del programa, la compactación y su eventual conversión en separación, ocurren dentro de su jurisdicción. Todas estas cosas implican asumir la idea de no tener miedo con la General Paz, en tanto límite infranqueable desde el punto de vista sistémico.

Creo que ya no vale decir, no pensamos en eso porque no tenemos autoridad metropolitana. Si no hay decisión política en las incumbencias jurisdiccionales superiores, no hay cambio, lo cual no obsta para que esta jurisdicción tenga propuestas que la exceden. Por ejemplo, no puede ser que Buenos Aires no tenga opinión sobre el sistema de transporte, que en parte es nacional, en parte operan sin corredores aprobados como el transporte de cargas; en fin, hay una cantidad de cuestiones en donde hay que tener posturas definidas.

Esta metodología sirve para ver cómo estas grandes políticas sectoriales pueden ser analizadas desde una perspectiva técnica. ¿Cómo se hace? Se hace a partir de analizar el ciclo PPP para cada una de estas actividades, y evaluar qué presión territorial tienen.

Un segundo tema es el referido a las transformaciones territoriales de orden metropolitano y que sigue con mi argumento anterior referente a la necesidad de pensar lo metropolitano, fuera de tener o no jurisdicción. Esta es una cuestión que puede cumplirse o no, yo creo que el Plan Estratégico de la Ciudad, tiene que tener opiniones y postular lineamientos políticos sobre cuestiones que hacen a la dinámica transformativa de la estructura metropolitana, por lo menos en estas seis cuestiones: [1] el desarrollo del corredor norte del AMBA, [2] el proceso de desarrollo de los barrios cerrados en el arco NO del AMBA, [3] el desarrollo del área del Delta, [4] la transformación del Frente Costero fluvioplatense Rosario-La Plata [5] el posible desarrollo de grandes vacíos urbanos metropolitanos (como Campo de Mayo, etc.) y [6] el desarrollo del cinturón frutihortícola AMBA. Respecto del punto [4], no se puede ignorar por ejemplo cómo transformaciones externas o poco conocidas van modificando la operatoria del sistema de 12 puertos

que hay en ese frente y cómo el puerto de San Martín, cuadriplica el movimiento del puerto de Buenos Aires, cuestiones que hay que analizarlas desde un punto de vista territorial, traerlos como hipótesis de trabajo al interior del PEBA. Según lo que ocurra en el desarrollo de esos procesos van a desencadenarse efectos internos concretos, por ejemplo, corredores en lugares metropolitanos, estrategias de transporte, desconcentración de actividades, captación de nuevas industrias, etc.

La cuestión es proveer instrumentos para los decisores, para el Estado y que su capacidad sea cada vez mayor. ¿Cómo se neutraliza la irracionalidad social (que en realidad es una racionalidad privada) del actor privado? Dando información a la comunidad, porque sino la empresa que regentea el servicio en cuestión toma decisiones en forma omnimoda, pero vemos que son negativas por alguna de estas cuestiones, y entonces lo que hace falta es generar la transparencia necesaria y la información para involucrar a los actores en defensa de este eventual perjuicio para la ciudad. En este sentido, Buenos Aires es muy proclive a un comportamiento que definiría del tipo Frankenstein o Tupac Amaru, la ciudad en pedazos. Entonces ¿cómo controló eso?, lo controló primero evaluando y después dándole instrumentos a la participación, para conseguir reequilibrios entre actores.

Por último, aludiremos a una serie de temas que se acercan mas a la ortodoxia de trabajo típico de las EAE, en tanto se refieren a localizaciones territoriales concretas en las que por una parte es preciso indagar como son afectadas (estimuladas o deterioradas) por los diferentes ciclos PPP que las incluyen en su expresión geográfica y en las que, por otra parte, debe aludirse a actores concretos, por ejemplo, los grupos sociales que habitan esas áreas, que funcionan y se benefician con sus servicios o que son afectadas por efectos ambientales adversos surgidos de actividades incompatibles que comparten (a menudo forzosamente) una localización.

La enumeración que hacemos es nuevamente extremadamente no taxativa (por ejemplo, se han realizado numerosos estudios en el marco de las actividades del PUA que trabajaron análisis y propuestas para éstas y otras áreas) y apunta a trabajos que deberían ser emprendidos, tal vez como estudios de caso –ese sería el enfoque de la investigación presente del tema Mataderos- y mas adelante, pretendiendo una cobertura y taxatividad mayor, incluso abarcando aspectos de menor envergadura geográfica o de escala, por ejemplo, consideraciones referentes a corredores viales y de equipamiento de la ciudad o tratamiento de barreras urbanísticas.

Nuevamente aparecen aquí desbordes jurisdiccionales que en este caso empero, son más limitados y precisos y pueden manejarse en marcos de concertación mas específicos (por ejemplo, concertación bilateral entre Gobierno de Buenos Aires y municipio limítrofe en cada caso).

El concepto de área-problema/oportunidad hay que entenderlo, en primer lugar, como un área problemática emergente de actividades y requerimientos sociales en algún grado de incompatibilidad y en segundo y consecuente lugar, como una eventual área de vacancia que, removida alguna de las actividades generadoras de la problematicidad o incompatibilidad señalada, se presentan como oportunidades preferentes de desarrollo urbano y metropolitano.

Referimos así [1] al Area Mataderos-Lugano, [2] al Área Parque 3 de Febrero-Aeroparque Jorge Newbery, [3] al Corredor Sur, [4] a la Interfase ciudad-provincia Area Riachuelo, [5] a la Interfase ciudad-provincia Area General Paz, [6] al Corredor Ezeiza-Mercado de Concentración-Puerto y [7] al Enlace Central de Autopistas .

Estos son, creo, aspectos o temas prioritarios en los que podría ponerse en marcha la noción de EAE para Buenos Aires y con esta última ejemplificación me parece adecuado cerrar esta charla y abrir así un espacio de debate y reelaboración.

## **Notas**

<sup>1</sup> Seguimos aquí los lineamientos de las EAE que constan en el libro de J. Oñate-D. Pereira-F. Suárez-J. Rodríguez-J. Cachón, *Evaluación Ambiental Estratégica. La evaluación ambiental de Políticas, Planes y Programas*, Editorial Mundi-Prensa, Madrid, 2002.

<sup>2</sup> Se transcribe a continuación, el texto de la conferencia dictada por R. Fernández bajo el título *Planificación Estratégica y Evaluación Ambiental* en respuesta a la invitación del Consejo del Plan Estratégico de Buenos Aires y ofrecida en el Microcine del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 31 de Marzo de 2005.



## II

### CARACTERISTICAS SINTETICAS DEL DESARROLLO HISTORICO DE BUENOS AIRES EN EL PERIODO 1850-2000

La fundación de Santa María de los Buenos Aires por Juan de Garay, el 11 de junio de 1580, respondió a dos condiciones determinantes que también lo fueron de su posterior desarrollo: el lugar resultaba estratégico para la construcción de un puerto y al mismo tiempo, como centro de comunicación con el resto del territorio.

**Figura 1: Fuerte. Fundación de Bs As.**



Fuente: Programa de Descentralización, GCBA 2001.

Nacida en la región geográfica hoy denominada pampa ondulada, que continúa hacia el sur como pampa deprimida, con una extensión que parecía infinita, y constituyendo el estuario del vastísimo sistema hídrico, que es la Cuenca del Plata, representaba una excelente medio natural para la creación de los antiguos caminos y a la par, de salida al océano y, a través de él, de acceso directo al continente europeo.

Las suaves ondulaciones de menos de 100 metros, de la pampa ondulada y sus barrancas (formada por loess), de unos 10 a 15 metros de altura, formaban un largo puerto natural.

El rol central de puerto que tuvo la ciudad, marcó su primera etapa que se extendió hasta fines del siglo XIX.

Como receptáculo del sistema del Plata, el río recibe enormes cantidades de material

sólido y se caracteriza por la abundancia de bancos sedimentarios y de temporales, la Surestada y el pampero.

Desde sus orígenes se gestó el proceso de centralización de la ciudad, en un comienzo con el trazado de los caminos y posteriormente con el de los ferrocarriles. Ambos trazados convergían en la ciudad, la que iba concentrando distintas funciones.

Hacia 1880 la ciudad de Buenos Aires, se convierte en Capital de la República Argentina, predominando por entonces en ella las actividades administrativas y comerciales.

La transformación de la ciudad se inicia en este momento con la aparición del ferrocarril, el comercio en gran escala la industria, el tranvía eléctrico, el subterráneo, el aporte inmigratorio, llegando a ser punto máximo con la aparición del automotor.

La ciudad de Buenos Aires y el conurbano, fueron creciendo siguiendo las líneas directrices que formaron los antiguos caminos. Aldeas y ciudades vecinas, se fueron integrando como subcentros de la metrópoli.

El censo de 1914 nos muestra la conurbación en proceso de gestación, con un aumento notable de población en las áreas que rodean la ciudad y en los partidos suburbanos. Los ferrocarriles, las rutas, los tranvías ayudan a ocupar esas áreas suburbanas.

La ciudad comenzó a extenderse sobre los dos ferrocarriles que se habían trazado (oeste y noroeste), y también se encuentran bien definidos los suburbios de la Boca, del Riachuelo y Barracas.

La población y la industria, tanto por los sistemas de accesibilidad (relación ferrocarriles-puerto) como por las lógicas de densificación demográfica (mano de obra) se concentraban en la ciudad.

Merece destacarse que el proceso de urbanización se fue realizando siguiendo usos específicos de la tierra, es decir una lógica derivada de las grandes decisiones estratégicas que habían dado curso a la existencia misma de Buenos Aires en su hinterland productivo.

En el censo de 1947 se señala la ocupación casi total de la superficie de 192 km<sup>2</sup> de la ciudad, en tanto que el área del conurbano, con una superficie de 2.405 km<sup>2</sup>, se expande en forma significativa.

Los suburbios forman hoy dos cinturones: uno interior y otro periférico. En los últimos años éste se extiende más rápidamente...La instalación de la vivienda se hizo en urgencia y a bajo costo, lo que contribuyó a la formación de emergencia.

Si se observa el desarrollo de la ciudad y el conurbano, encontramos un centro histórico del que se abrían una suerte de tentáculos que eran las líneas de caminos. Con el auge de los medios de transporte y los automotores, se fueron cubriendo los espacios que los separaban.

Actualmente el área metropolitana es un inmenso continuo urbano, aglutinado en un radio de 45 km en un semicírculo trazado desde la Plaza de Mayo. Continúan los tentáculos del oeste y Sureste más allá de los 50 km.



Un tercer período correría entre mediados del siglo XIX y la segunda década del siglo siguiente, concluida la instancia de la llamada Generación del 80. La Argentina pasa a ser un país agroexportador, llegan corrientes de migración europea y con ellas inversiones en infraestructura, capitales en la región pampeana que favorecen a la ciudad y tecnología.

Es a partir de 1850 que Buenos Aires crece aceleradamente. En 1869 a 1895 la tasa poblacional asciende al 50% y de 1895 a 1914, se sitúa en el 46%. Hasta esta fecha, el principal componente de crecimiento es el migratorio.

La ciudad alcanza en 1905 el millón de habitantes, en 1914, el millón y medio y en 1947 duplica su población, llegando los 3 millones y deteniéndose de aquí en más en algo menos de dicha cantidad.

Desde 1947, la tasa de crecimiento de la ciudad se mantienen en cero e incluso valores negativos, como en el período 1970-1980: - 2 por ciento. En cambio, el Gran Buenos Aires alcanza los mayores índices de crecimiento poblacional hasta el año 1950, con tasas del 54%. Aunque luego dicha tasa va disminuyendo en forma permanente, todavía puede recibir una considerable población.

#### -Dinámica de la población

Hasta mediados del siglo XIX se registra un importante crecimiento vegetativo, incrementado por el flujo de las migraciones extranjeras desde principios del siglo XX hasta 1930, aproximadamente. Los inmigrantes, mayoritariamente jóvenes, determinaron un aumento de la tasa de natalidad.

Desde 1930, cesa la inmigración proveniente del exterior, pero en cambio comienza a llegar al Gran Buenos Aires la inmigración del interior, atraída por las posibilidades laborales. La población femenina ocupa un lugar relevante en la inmigración interior, por la diversificación de la oferta laboral y la integración de la mujer a ese mercado.

Desde 1947 se observa el envejecimiento paulatino de la población de la ciudad, con el aumento de la población pasiva definitiva, crece en cambio en el Gran Buenos Aires la población, como consecuencia de la inmigración interna.

#### -Estructura demográfica

Los censos de 1914, 1947 y 1980 denotan la variación de la estructura demográfica, ligada a los cambios socioeconómicos.

El censo de 1914 muestra lo que fue el apogeo de la migración internacional, con predominio de la población masculina.

El de 1947 señala una disminución considerable de la natalidad, el incremento de los grupos activos de población femenina y un envejecimiento general.

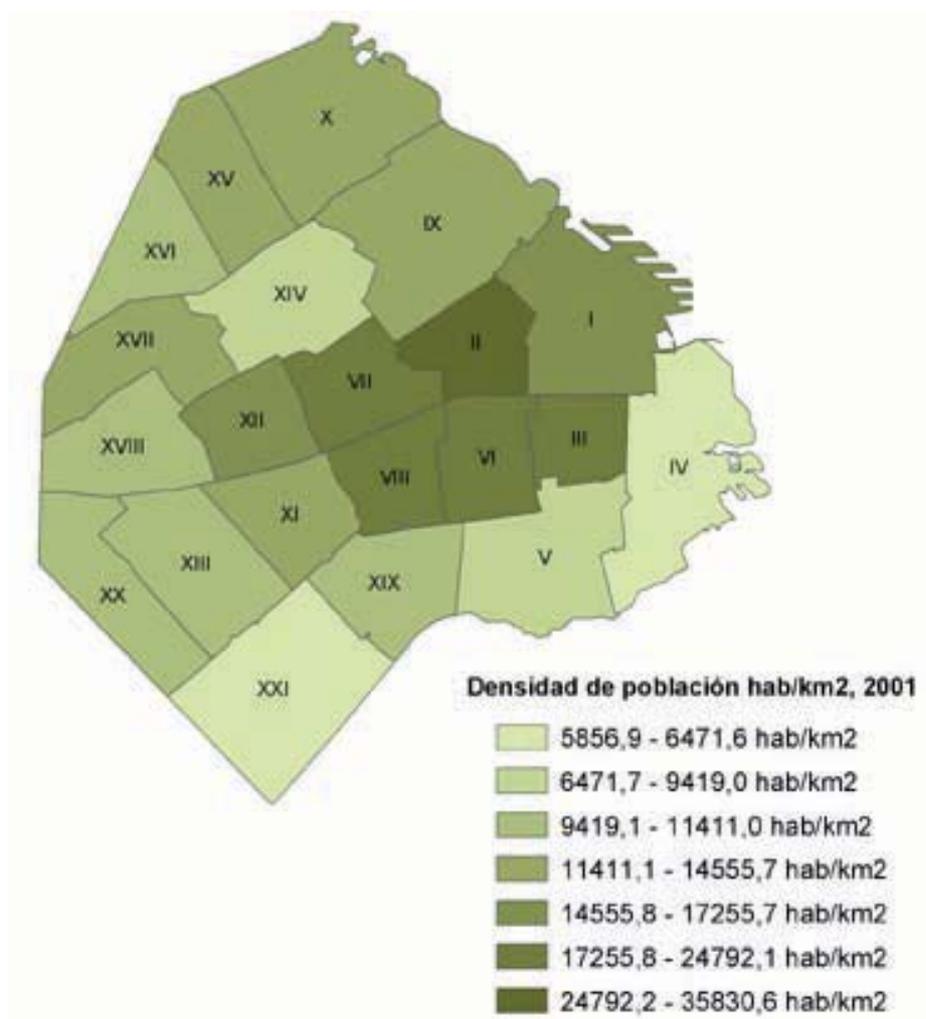
Para 1980 la ciudad de Buenos Aires presenta algunas de las características demográficas ya señaladas típicas de las grandes áreas urbanas como: pirámide regresiva, bajo índice de masculinidad, proporción elevada de población activa (66%) y de pasivos definitivos (15%).

-Densidad

Conforme al censo de 1980, la ciudad de Buenos Aires, con 199,5 km<sup>2</sup>, tiene una densidad de 14.651 habitantes por km<sup>2</sup>, en tanto que el Gran Buenos Aires, con 3680 km<sup>2</sup>, posee una densidad de 1859,6 habitantes por km<sup>2</sup>.

Las mayores densidades corresponden a los distritos próximos al antiguo ejido colonial, descendiendo gradualmente a lo largo de la avenida Rivadavia que divide a la Capital Federal en dos ámbitos de características socioeconómicas diferentes; los distritos que se localizan al norte de la misma, eminentemente residenciales donde las viviendas unifamiliares se mezclan con torres y edificios y al sur del centro y bordeando el curso del Riachuelo, se registran los valores más bajos, coincidiendo con el área de peores condiciones de habitabilidad, donde el tipo de vivienda predominante son precarias y piezas de inquilinato.

**Figura 3: Densidad de población en la Ciudad de Buenos Aires, 2001.**



Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población y Vivienda 2001.

En el área Gran Buenos Aires, por su parte se diferencian 3 zonas: a) los partidos que integran el primer anillo, con una densidad de población elevada, caracterizándose los del norte por el uso residencial, y los del sur por el industrial. El ferrocarril jugó un papel central en la expansión de estos partidos; b) los partidos que rodean a los anteriores, con una menor densidad de población y todavía tierras libres; c) finalmente, las áreas periféricas.

Según el censo de 1980, Capital Federal registró en los distritos principalmente residenciales, un proceso de densificación de la población; en tanto que el Gran Buenos Aires, ocurrió lo propio en los partidos de menor densidad poblacional, actuando los mismos como factor aglutinante de la población del interior del país.

#### -Actividades económicas

Se calculaba en 1985 que, con relación al resto del país, en el área metropolitana, estaban radicados el 40% de los establecimientos industriales y el 34% de los establecimientos comerciales y de servicios; se ocupaba el 48 % de los trabajadores de la industria; y que por su puerto pasaba el 90% del tonelaje recibido a través de sistema portuario.

Para este trabajo puede resultar conveniente segmentar el análisis de las actividades económicas de la ciudad y su ámbito de influencia en tres funciones: industrial, terciaria y portuaria.

#### -La función industrial

El censo de 1869 indica que existían en Buenos Aires, 106 fábricas y 2000 empleados industriales. La actividad está fundamentalmente relacionada con la agricultura y la ganadería.

A fines del siglo XIX , con la incorporación de tecnología, se crea en 1884 el primer frigorífico, y también industrias textiles, gráficas, curtiembres, cervecerías, etc.

El lugar preferido para instalar los establecimientos, son las costas del Riachuelo. Particularmente, la industria agropecuaria – frigoríficos, curtiembres y molinos- se establecían en dichas costas así como en las del Río de la Plata al sur.

La ciudad de Buenos Aires registra en 1895, 8439 fábricas que emplean a 70.469 personas.

Es un fenómeno común de las grandes urbes atraer al sector industrial, debido a factores como la cercanía a los centros de consumo local y a través del puerto, el acceso a los mercados interiores y exteriores; otro factor relevante es la disponibilidad de mano de obra de todo tipo.

El proceso de desarrollo del sector continúa las primeras décadas del siglo XX. La crisis del año 1930 genera la diversificación de la producción industrial, iniciándose la llamada etapa de sustitución de importaciones.

Durante la década de 1940 sigue creciendo la industria en el conurbano, particularmente el sur, se forma un centro industrial en el área noroeste y es menos notorio en el oeste. El auge de la industria en Buenos Aires durante la segunda guerra mundial, impulsó también su expansión.

En 1948 la ciudad y la provincia de Buenos Aires, contaban con casi el 60% de los establecimiento industriales del país y el 72% del personal de la actividad.

El Censo Nacional Económico de 1985 muestra que por un lado, la ciudad y los partidos del primer anillo detentan la más elevada concentración industrial, y por otro, los suburbios constituyen polos de atracción para la relocalización de grandes industrias. Característica de la ciudad es la diversificación industrial, y del conurbano la especialización.

La recesión económica que se manifestó en el país hacia fines del siglo anterior, motivó que entre 1974 y 1984, disminuyó en un 12% la cantidad de establecimientos industriales y, consecuentemente y en parecida proporción, el personal empleado.

Además en el año 1979, la provincia de Buenos Aires dictó una normativa que prohíbe la instalación de industrias que generen alto nivel de polución, y prevé el traslado en el lapso de 10 años de las que están en funcionamiento. Llama la atención el aumento del consumo de energía del sector en el área metropolitana, cuando la renovación tecnológica debiera haber producido lo contrario.

#### -La función terciaria

El incremento significativo de la función terciaria o de servicios, comienza a fines del siglo XIX, como consecuencia del impulso del comercio exterior a través del puerto de la ciudad.

Paralelamente al ritmo de crecimiento de la población se observa el propio de las actividades terciarias, cuyo auge se dio en el período 1914 a 1960. En el Gran Buenos Aires se dio el mismo proceso desde 1960 hasta 1970.

La ciudad presenta un sector de variada especialización, con mayor aglutinamiento en los lugares de mayor densidad poblacional. Los datos del Censo Económico de 1985 revelan la existencia de 111.029 establecimientos comerciales y de servicios en la ciudad, con 523.838 empleados; en tanto que en el Gran Buenos Aires, se registran 158.107 establecimientos, con 377.473 empleados.

#### -La función portuaria

La hegemonía comercial y política de la ciudad de Buenos Aires, estuvo de sus orígenes ligada a la actividad portuaria.

Es ilustrativo señalar que en 1986, se estimaba que a través suyo pasaban el 90% de las importaciones y las dos terceras partes de las exportaciones totales del país.

Tiene una capacidad de almacenamiento de cargas de 1.900.000 m<sup>3</sup> y de 270.000 toneladas de cereales.

La entrada de los ferrocarriles a la ciudad, dispone de playas con una longitud de vías de 173 km.

Sin embargo, y pese a ser considerado como una de los puertos de mayor actividad en el mundo, debido al aumento del calado de los buques mercantes marítimos, que exigen profundidades de entre 40 a 55 pies -cuando la Dársena Norte cuenta con un calado máximo de 24 pies y Puerto Nuevo, con otro de 32 pies-, no se compadece con las actuales exigencias de la navegación.

Por sus referidas condiciones el puerto, con canales de acceso de poco calado que además varían, conforme son cubiertos por el flujo incesante de sedimentos de la cuenca, requiere un dragado constante y un muy altísimo costo de mantenimiento.

Actualmente ha disminuido el comercio internacional y con él la actividad portuaria.



### III

## HISTORIA DEL BARRIO DE MATADEROS

Para iniciar esta sección<sup>1</sup> del presente informe y como datos para la ubicación geográfica del área de estudio, cabe señalar que posee una superficie de casi 6 km<sup>2</sup>, constituida por 510 manzanas, lo que representa el 2,8% de la ciudad de Buenos Aires. Está ocupada por cerca de 100.000 habitantes, lo que equivale aproximadamente al 3,35% del total de habitantes de la ciudad de Buenos Aires. Sus límites geográficos son al Oeste, la Avenida General Paz, entre Avenida del Trabajo y la Avenida Emilio Castro (22 cuadras), correspondiéndole la numeración del 12.100 al 14.000; al Este la calle Escalada, entre Avenida del Trabajo y la Avenida Emilio Castro (16 cuadras), correspondiéndole la numeración del 600 al 2100; al Norte la Avenida Emilio Castro, desde Escalada a la Avenida General Paz (26 cuadras), correspondiéndole la numeración del 5100 al 7600 y al Sur la Avenida Eva Perón, desde Escalada a la Avenida General Paz (25 cuadras), correspondiéndole la numeración del 4900 al 7400.

Figura 4: Mataderos



Fuente: CPU, Ley 449, GCBA, 2000.

En las primeras décadas del siglo XX, la Ciudad de Buenos Aires ejerció una fuerte atracción para la realización de actividades y la radicación de poblaciones provenientes de territorios aledaños y del interior del país. La inserción de la ciudad como principal puerto exportador de la producción primaria, vinculada al perfil agroexportador de Argentina, determinó la radicación de muchas industrias afines al sector en esa circunstancia histórica. El barrio de Mataderos, al igual que otros distritos de Buenos Aires y su conurbano fueron polos de atracción para actividades tanto industriales como artesanales, relacionadas con la industria de la carne y la producción de alimentos.

La radicación de estas actividades en el distrito de Mataderos, no fue una casualidad. Hacia fines del siglo XIX, el Gobierno Nacional decidió concentrar el mercado de hacienda en el oeste del ejido urbano en la zona de Liniers. Así nació un barrio cuya actividad casi exclusivamente se centraría en la venta de animales y el procesamiento de la carne vacuna. Crecieron así, las fábricas de chacinados, la elaboración de sebos y grasas, además de la clásica industria frigorífica.

Zona de quintas y de escasa población, más cerca del campo que de la ciudad, en el siglo XIX el barrio se conocía como *Nueva Chicago*<sup>2</sup> (de allí el nombre del tradicional equipo de fútbol, y Club Social Deportivo del barrio), pero después del traslado a esa zona de los corrales y mataderos que se encontraban, hasta 1901, en lo que hoy conocemos como Parque de los Patricios, su nombre cambió por el actual de *Mataderos* y su fisonomía se alteró notablemente sin perder por ello su condición de punto de encuentro con el campo.

El paso del tiempo ha determinado que el emplazamiento del Matadero, originalmente situado en la periferia de una ciudad ha quedado completamente integrado a la trama urbana de Buenos Aires.

Hacia 1884 ante los desbordes del Riachuelo y la epidemia de fiebre amarilla, las autoridades comenzaron a planear el traslado de los mataderos del sur (denominación del Matadero de Parque Patricios) hacia una zona más alejada.

El Intendente Seeber designa como lugar físico a los solares cercanos a la estación Liniers, siguiendo el cauce del arroyo Cildañez. El terreno había pertenecido a Bernardo Terrero, próspero comerciante de mediados del siglo XIX, y a Joaquín Rivadavia (1810-1887), hijo del primer presidente argentino y nieto del Marqués del Pino, Virrey de estas tierras. El nuevo lugar no tenía nombre oficial, aunque se sabía que era al fondo del partido de Flores, en los pagos de La Matanza, media legua al sur de Liniers.

Al conocerse la construcción de los Mataderos, los rematadores recibieron de los dueños de las quintas, la orden de su fraccionamiento y su loteo. Al formalizarse los planos del área de Mataderos, se abrieron las calles y avenidas, planeándose inclusive los desagües.

El acceso a los nuevos mercados se podía realizar por el camino a Cañuelas o por la calle San Fernando, que recibirá en 1913 el nombre de Charles Tellier, en honor al inventor del sistema de enfriamiento de la carne<sup>3</sup>, y que hoy se denomina Lisandro de la Torre, en homenaje al senador santafecino que tuvo activísima participación en el debate de las carnes a mediados de los años treinta.

Tal como se dijo el origen de la urbanización del área de mataderos se encuentra en la construcción de los nuevos mataderos, que reemplazarán posteriormente a los corrales ubicados en la zona del Parque de los Patricios<sup>4</sup> y se veía, cada vez más, la necesidad de trasladarlos hacia *las afueras* de la Ciudad.

Hasta ese momento la única construcción en la posteriormente llamada área de Mataderos, era una casilla de madera propiedad de José Michelini (1864-1950), quien había instalado una fonda y almacén en la hoy calle Lisandro de la Torre 2421. Al poco tiempo, el rematador Publio Massini puso en venta los lotes, logrando un gran éxito. A fines de 1889 ya había veintidós manzanas vendidas.

En marzo de este año, Juan Boerr formó la *Sociedad Anónima Nuevos Mataderos Públicos de la Capital*, que adquirió los derechos y obligaciones de la concesión de las 20 hectáreas donde se levantarían los corrales y el Matadero.

El 14 de abril, auspiciada por la Municipalidad fue colocada la piedra fundamental del mercado, iniciándose las obras bajo la dirección del ingeniero José M. Burgos.

Poco a poco esta zona se fue integrando con una gran cantidad de matarifes y gente relacionada con la industria de la carne, como así también aquellos paisanos que arreaban las reses que llegaban por ferrocarril y que luego eran trasladadas al Matadero.

En 1890 se aprobó el inicio de las obras siendo designada la firma *Boerr y Cía.* como constructora de las nuevas instalaciones, que debía empezar la obra el 20 de diciembre de ese año, pero varios inconvenientes llevaron a la prórroga de los plazos.

A la vuelta de su viaje a Europa Seeber se encontró con todo proyectado, pero se opuso en razón de la experiencia obtenida en el viejo continente. Al año siguiente el Consejo Deliberante firmó un convenio con Juan Boerr, que luego anuló dando inicio a un litigio que se resolvió cuando el empresario aceptó ceder los terrenos ya escriturados.

Se inició la construcción sobre ocho hectáreas delimitadas por las calles Areco, San Fernando, Merlo y Camino de los Ombúes, añadiéndose poco después otras doce hectáreas que estaban comprendidas por las calles Campana, de los Ombúes y Merlo.

A continuación se formó una sociedad anónima encargada de la construcción y posterior administración de los *Nuevos Mercados Públicos de la Capital*.

Los efectos de la crisis del noventa, no permitieron realizar la construcción en el tiempo esperado, aunque Massini continuó vendiendo los lotes con éxito.

Cuando en 1894 Emilio Bunge asume la intendencia da un gran impulso al proyecto, entre otras cosas autorizando parcelaciones y vías de comunicación ya que 1895 se inicia el loteo del predio y se abren las calles Murguiondo y Camino Ancho, quedando establecidos los límites del futuro Mercado de Liniers entre las avenidas Murguiondo, Campana -desde 1926 del Trabajo y actualmente Eva Perón-, San Fernando -desde 1913 Tellier y luego Lisandro de la Torre, desde 1985- y Directorio.

Camino Ancho, en tanto, se llamó desde 1901 Avenida Nueva Chicago, recibiendo en 1949 su actual denominación: Avenida de los Corrales, acceso principal a la administración del Mercado de Liniers.

Los empleados más antiguos de los Corrales Viejos se resistieron al cambio, pero la nueva generación comenzó a adquirir terrenos vecinos al mercado.

Hacia 1897 ya había en la zona de Mataderos, varias casas, se construía, se compraban terrenos, las quintas eran trabajadas, los hornos de ladrillos existían por todos lados.

El gobierno fomenta la educación, sabiendo principalmente, que la zona iba a convertirse en un gran centro de actividad. La primera y única escuela hasta 1911 de la zona de Mataderos, es la Escuela N°5 D.E. 20, que funcionó en los salones del primer piso de la recova sur, en la calle Lisandro de la Torre 2436, hasta su traslado en 1939 al inmueble actual en la calle Tandil 6690.

Durante 1898 los conflictos se intensifican a la vez que el tranvía *La Capital*, llega hasta el lugar, uniendo Liniers con el barrio de Flores y con los antiguos corrales.

En este año se instala una estación ferroviaria dentro del mercado, propiedad de la empresa Tranways Eléctricos de Buenos Aires.

Hacia 1899 continua incrementándose la inmigración de importantes contingentes humanos de todo el mundo, en forma especial de Europa: Italia, España, Francia, Rusia y otros países. En la zona de Mataderos se instalarán principalmente inmigrantes españoles e italianos.

El barrio que empieza a surgir alrededor del mercado, que se conoce con el nombre de Nueva Chicago, debido a que los especialistas consideran que las nuevas instalaciones no tiene nada que envidiarle a las más modernas construcciones norteamericanas. En realidad, ese era el nombre oficial, mientras que las crónicas de la época los denominan Liniers y la población simplemente Mercados.

El desagüe de los mataderos fue un tema que ocupó el interés de las autoridades. El Departamento de Obras Públicas solicitó la construcción de un caño de desagüe que permitiese traer las aguas servidas a las cloacas, pero se informó su imposibilidad debido a las dificultades que presentaba el terreno y a su excesivo costo, de manera que se comenzó a usar el arroyo Cildañez, que desde los Mataderos va al Riachuelo, para eliminar las aguas servidas.

La provisión de agua se realizó por medio de dos pozos surgentes; los depósitos correspondientes tienen cada uno una capacidad de 50.000 litros, y para la extracción del agua se utilizará el mismo motor que servirá para el alumbrado eléctrico.

En esta época se refacciona la típica recova, donde hoy funciona el Museo de los Corrales Viejos.

El 21 de marzo de 1900 se faena el primer animal, asistiendo mucha gente al evento, en cuya importancia se acuñó una moneda conmemorativa.

En los mataderos del sur (los de Parque Patricios) la resistencia crecía día a día, llegándose a lamentar algunos accidentados graves en los incidentes.

Pronto se detectó que algunas actividades todavía no podían ser absorbidas en el nuevo recinto, razón por la cual la matanza de porcinos y otras faenas menores volvieron temporariamente a los mataderos del sur.

La evolución urbana del área se acelera a partir de la inauguración del Matadero en 1901. Las tierras aledañas fueron subdivididas y rematadas por empresas loteadoras y ocupadas por las viviendas de las familias de los trabajadores del establecimiento. Esta dinámica de crecimiento se complementó con la radicación de industrias manufactureras, algunas vinculadas a la transformación de los derivados de la carne y otras del cuero, industrias metalúrgicas y del caucho, como la firma Pirelli.

El 1° de mayo comenzó a funcionar oficialmente el lugar, llenándose las calles de hacienda y produciéndose un significativo impacto en la población.

Se adoquinan las calles Directorio y Murguiondo. Las reses se faenaban en una gran playa empedrada, llegando la sangre de los animales al arroyo Cildañez, apodado desde entonces *arroyo de la Sangre*.

Se inaugura un transporte de carnes que llevaba su carga desde el mercado hasta Rivadavia y Lacarra, desde donde el frigorífico Anglo Argentino la distribuye en el mercado interno.

Bajo las arcadas del edificio principal se instalaron la administración, un puesto policial -que desde 1906 será la Subcomisaría de los Mataderos, dependiente de la seccional 26, y un año más tarde, Comisaría 38- una estación sanitaria y una escuela.

Además, la calle ancha que nace en las recovas toma el nombre de Nueva Chicago.

Hacia 1902 los obreros y empleados del mercado se asocian y el 9 de julio se forma la mutual *Los Nuevos Mataderos*, primera agrupación sindical del mercado, ocupando el local de San Fernando y Arrecifes. El siguiente año -1903- iba a ser fatídico para el moderno establecimiento. Una lluvia interminable, como nunca se vio hasta entonces, según las crónicas de la época, hizo desbordar el arroyo Cildañez, a cuyos lados se encontraba el mercado. El agua se llevó todo a su paso, inundando por completo las instalaciones. Las muertes ascendieron a 3.000 ovejas, 200 cerdos y 70 vacas, culpándose del desastre a las pocas precauciones tomadas por el administrador. Una de las causas era que el arroyo no estaba suficientemente drenado y la cantidad de lluvia había sido inusual. Una década más tarde se comenzaron las excavaciones para mejorar el cauce.

Al cumplir su primer lustro de vida el Mercado y Matadero funciona como un reloj. Todo el engranaje comercial que va desde la llegada del animal vivo hasta la distribución en las carnicerías se hace dentro de Liniers. Las 97 playas de matanza forman un símil de herradura en la cual se trabaja incesantemente. En estos primeros años varios jóvenes merodean la actividad para sacar la grasa de los animales faenados y vendérsela a los fabricantes de sebo, pero este negocio terminó al instalarse en 1929 el frigorífico dentro de Liniers.

Hacia 1911 Edmundo Kelly -junto a Alejandro Mohr- contribuyó a fundar en el Club Atlético Nueva Chicago (siendo su Presidente de 1921/1923 y de 1925/1929) y complementando el perfil del equipamiento social del barrio, el 3 de septiembre de 1915 abrió sus puertas el *Hospital Juan F. Salaberry*, en honor al pionero de la consignación de hacienda, fallecido en 1908, y padre del Dr. Domingo E. Salaberry, que había organizado la colecta pública donde colaboraron gran cantidad de consignatarios y personas vinculadas a la actividad, juntando casi 130.000 pesos y que pide a la Municipalidad que autorice la construcción en la manzana comprendida por las calles Cafayate, Alberdi, Pilar y Bragado, lo que es aprobado rápidamente.

**Figura 5. Hospital Juan F. Salaberry, 1911**



Fuente: Mataderos. Programa Patrimonio de los Barrios. Subsecretaría de Patrimonio Cultural.

El año anterior había cerrado la Estación Sanitaria Liniers, que funcionara en la Recova, quedando el Salaberry como única unidad sanitaria de la zona. Se nombró Director al Dr. Luis Pippo y un año más tarde la Comisión de Homenaje permanente a Juan Salaberry, presidida por el Presidente del Centro de Consignatarios de Productos del País, Pedro Bercetche, dona cincuenta camas, con sus colchones y almohadas.

En paralelo hay avances normativos en cuanto al procesado de la carne ya que la Municipalidad obliga a faenar en cuatro partes las reses destinadas al consumo interno.

Entre 1919 y 1923 Alejandro Mohr (1874-1937), Administrador del Mercado, fue una persona muy importante para el matadero y para el barrio. Fomentó el progreso del barrio desde su banca de edil porteño, llegando a Vicepresidente del cuerpo, y a través de su constante interés por mejorar las condiciones de vida y de recreación de los habitantes de Nueva Chicago.

A su muerte en 1937, se creó la Comisión Vecinal de Homenaje a Alejandro Mohr y levantan un busto en su memoria, realizado por Juan Zuretti y ubicado en la plazoleta interna, a la entrada del mercado.

Un centro social significativo del nuevo barrio en instalado en 1922 por el español Malaquías Escandón (1894-1988), que abre dentro del Mercado la famosa *Fonda de Malaquías*, que contaba entre sus clientes al Dr. Lisandro de la Torre, siempre preocupado por la actividad del mercado, a Edmundo Kelly, administrador progresista del Mercado hasta su muerte, a Juan Lalor y a otros numerosos consignatarios que tomaban como punto de reunión el lugar y donde se desarrollaba la actividad informal del Mercado.

**Figura 6. Fonda de Malaquías, 2005**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

En 1925 Víctor D'Apice (1901-1961) funda y dirige *Radio Información*, que transmite las cotizaciones desde dentro del predio del Mercado. Convertida en Organización Víctor D'Apice, y continúa en funcionamiento debido a la permanente atención del hijo del fundador y Patricio Martínez Crinigan.

El último día de 1926 se determinan los límites para el *Frigorífico Municipal*, modificados posteriormente en 1937, ubicándolos entre las calles Tellier, Rodó, Murguiondo y Bilbao, rectificándose finalmente ésta última por Directorio.

En 1929, como signo del desarrollo económico pero asimismo científico-tecnológico, comienza a funcionar el Museo de Anatomía Animal o Museo Teratológico, que luego fue trasladado a la Facultad de Veterinaria. Este museo científico es uno de los más completos del mundo. Su creador el Dr. Rossi logró establecer las causas de unas 70 zoonosis, que son un aporte de gran valor para la ciencia. Cuenta con una clasificación de enfermedades de los animales y sus anomalías genéticas (vacunos con dos cabezas, con dos corazones, etc.)

Desde 1930, las instalaciones del matadero fueron destinadas al Mercado Nacional de Hacienda. El 30 de junio, se realiza la apertura del *Frigorífico Municipal*, trasladándose al lugar muchas de las actividades que antes desarrollaba el Mercado.

A principios de año, en la esquina de Tellier y Alberdi comienza a funcionar una moderna sucursal del Banco Nación, que seguramente reemplaza a la modesta casilla que funcionaba dentro del Mercado y que fuera restaurada en 1992 por iniciativa de la sociedad *Mercado de Liniers S.A.*, cuando se hizo cargo del funcionamiento del Mercado.

El 6 de septiembre, el General Uriburu rompe el orden institucional por primera vez en la historia, y da inicio a un péndulo cívico militar que gobernará el país hasta 1983. Esto crea incertidumbre en todas las esferas nacionales. El Mercado, por ejemplo, acostumbrado a tener Directores por largos períodos, que conocían a fondo no sólo la actividad, sino también los problemas de cada uno de sus empleados, tuvo entre 1930 y 1931 dos directores que respondieron más a los vientos políticos que al conocimiento.

En octubre de 1931 el puesto recayó en Edmundo Kelly, interesado no sólo en lo funcional sino también en lo humano de todo lo relativo al Mercado.

El 26 de mayo de 1934 se traslada el monumento *El Resero*, desde su primitiva ubicación - en Tagle y Figueroa Alcorta- hasta las puertas del Mercado, pudiéndose apreciar aun hoy la magnífica obra realizada en 1931 por el escultor Emilio J. Sarniguet, quien tuviera como modelo a los caballos del hacendado Emilio Solanet. En ocasión de emplazarse el monumento del Resero a la entrada del Mercado, la Revista del Centro de Consignatarios se hizo eco en su editorial de la siguiente manera:

*En ocasión del aniversario patrio será inaugurado en el barrio de Mataderos, frente al mercado de haciendas, el monumento al "Gaucha Resero", obra del escultor Sarniguet, que, con su escueta y solitaria figura, evoca la época ya lejana en que nuestra ganadería se iniciara como una industria provechosa.*

*Fue el "resero" una figura tradicional de los campos argentinos, jinete en su pequeño y fuerte caballo criollo, recorrió una y mil veces la tierra virgen y agreste, desolada y extendida, de la pampa inmensa, que poco a poco y con el hollar del ganado, primero, y la reja del arado después, fuérase convirtiendo en tierra fértil y cultivada, extensa siempre, pero poblada ahora por millones de hombres, grandes ciudades, maquinarias modernas, buenos caminos y numerosas vías férreas, que decretaron la desaparición del "resero", cuyo recuerdo ha de perpetuar ese bronce, como figura inolvidable de la tradición argentina.*

**Figura 7. Monumento al Gaucho Resero de Sarniguet, 2004**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

*Ha sido el progreso que ha desalojado a este forjador silencioso de ese mismo progreso, porque el prodigioso incremento y adelanto de nuestra ganadería han tenido en él un puntal de importancia; sabedor de su oficio, cuidadoso de su reputación, cooperó en la buena presentación de los ganados que, tras la marcha de muchísimas leguas, llegaban frescos y en brillante estado, a las playas de faena, y ello influyó en forma indudable en la conquista de los mercados del mundo.*

*Pero ese mismo progreso a que él contribuyó, lo condenó al ostracismo. Sentado en su recado que le sirvió también de cama en sus noches de otrora, bajo el limpio o tormentoso cielo patrio, el "resero" se aparta de las costumbres argentinas al paso lento de su infatigable caballo criollo.*

*Y con la mirada fija en lontananza, corrido por el progreso, que ha quebrado la quietud silenciosa de los campos con el pitar de los trenes y el rugido de los motores, se aleja en busca de esa tranquila soledad de la pampa que él conociera, y cuyo imponente silencio era sólo interrumpido con el mugido triste del ganado, o con el peculiar grito con que, de tanto en tanto, él lo azuzaba en su marcha.*

*Y con esa profunda filosofía criolla, se va pensando en este progreso que todo lo invade, y en cuyo nombre manos extrañas y pulpos colosales se van apoderando de esa valiosa riqueza argentina que él contribuyó a formar al paso firme de su benemérito caballito criollo.*

El monumento fue colocado en el lugar que anteriormente ocupara la piedra fundamental de 1934 en medio de una fiesta multitudinaria. Ocho años más tarde, se levantó la obra a una altura de un metro ochenta, para darle mayor realce.

A Kelly se le deben la instalación de un puesto sanitario dentro del mercado, que hoy lleva su nombre; de promover en 1932 la construcción del nuevo estadio del Club Nueva Chicago, como así también en 1939, ser fundador y primer presidente del Club Campo de Pato Corrales que funcionará hasta 1965.

A principios de la década del 40 se comienza a entubar el arroyo Cildañez, obra fundamental para el mejor funcionamiento del mercado. Durante la década anterior el Centro de Consignatarios de Productos del País, presidido por el Dr. Eustaquio Méndez Delfino, había insistido en una serie de reformas necesarias para mejorar la entrada de hacienda, siendo el arroyo uno de los principales problemas a resolver. Las mejoras en lo edilicio se ven acompañadas por las mejoras en las condiciones de trabajo.

Como signo de la época que se iniciaba en lo socio-laboral en 1945 se forma el *Sindicato de Obreros y Empleados de Casas Consignatarias del Mercado Nacional de Haciendas*, siendo el primer secretario general Osvaldo Alegre.

En el mes de enero de 1947 se firma un convenio colectivo de trabajo -el primero en la historia argentina- entre los consignatarios y los capataces y peones del Mercado, redefiniendo la escala de sueldos y asignaciones especiales. Fue firmado por Ignacio Balbiani, José I. Lastiri y Alejandro A. Pegasano por los consignatarios, y por Rodolfo Ibarrola, Escolástico Cidarez, Gregorio Cuitiño y Osvaldo Morán, por la parte trabajadora.

Durante 1948 se declara una huelga en el Frigorífico municipal que trae como consecuencia una terrible represión policial.

En los primeros años del gobierno peronista, fue casi inminente el cierre del Mercado, debiendo intervenir Juan H. Crouzel, entonces Presidente del Centro, ante el Ministro de Economía, Miguel Miranda, para evitar este hecho que sin duda hubiera implicado consecuencias desastrosas para la economía argentina.

A partir del año 50, tanto el Mercado Nacional de Hacienda como el Frigorífico, pasaron a depender del Ministerio de Economía. También se creó en esos años el Instituto Ganadero que fue formado por los aportes del Frigorífico y del Mercado. Hasta 1952 existió este Instituto hasta que se creó el Instituto Nacional de Carnes.

El período que va entre 1946-1952 incluye hechos como el que Bautista Segundo Martí, discípulo de Kelly, una vez retirado de la dirección del Mercado comienza a publicar una importante *Historia de la ganadería argentina*. La misma es editada por fascículos, pero queda inconclusa a su muerte en 1974. En 1951, al morir la esposa del primer mandatario, el Mercado es denominado Eva Perón, volviendo a su primitivo nombre luego de la revolución de 1955.

Durante la década del cincuenta se agrandan los problemas que aquejan al Mercado y al Frigorífico. El 20 de abril de 1950 las dos entidades pasan a depender del Ministerio de Economía, creándose unos meses más tarde el Instituto Ganadero Argentino, con capitales de ambos, que dos años más tarde será reemplazado por el Instituto Nacional de Carnes, que será administrado por una comisión de cinco miembros, tres representando a los frigoríficos y dos a los ganaderos.

Una vez terminado el gobierno de Perón, la Revolución Libertadora intenta mejorar las condiciones en que se encontraban el Frigorífico y el Mercado. Sin embargo, la tarea era ardua y los criterios de reorganización eran muchos. Esto se ve reflejado por las distintas autoridades que querían manejar el problema.

El Frigorífico y el Mercado pasan el 23 de noviembre de 1955 a depender del Ministerio de Comercio.

El 13 de junio de 1956 el Ministerio de Agricultura queda a cargo de la administración del Frigorífico y el Mercado, hasta el 18 de septiembre del mismo año, en donde se decide restituir ambas entidades a la Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires, todo ello acompañado de una gran huelga de los empleados del Frigorífico reclamando mejores condiciones de trabajo.

Nuevamente, como a principios de los tumultuosos años treinta, el Mercado de Liniers sufría las consecuencias de una política errática que repercutía en su normal funcionamiento.

El 18 de octubre de 1957 el Frigorífico, recientemente bautizado *Lisandro de la Torre* y el Mercado, retornan a la órbita del Ministerio de Agricultura.

Se crea el 16 de octubre de ese año la *Comisión Administradora del Frigorífico y del Mercado Nacional de Haciendas*. Dicha comisión es el resultado de la actividad de la *Comisión Pro Defensa y Recuperación del Mercado de Liniers*, creada en octubre de 1956 como un intento de los consignatarios por devolver al mercado el brillo de antaño.

Durante 1959 los trabajadores piden la entrega del manejo del Frigorífico, lo que es desatendido por las autoridades, que lo ponen bajo la influencia de la *Corporación Argentina de Productores de Carnes (CAP)*, organismo creado en 1935 para regular el comercio de los frigoríficos. Esto genera la ocupación de las instalaciones y el posterior desalojamiento por parte de la fuerza, lo que lleva a una huelga general en todo el país, denunciándose la existencia de frigoríficos clandestinos.

Durante la década del '60 e inclusive parte de los '70, el área del Mercado era un lugar de encuentro de payadores y gracias a su gran sentido comunitario, este barrio marcó un hito en la historia de la Capital Federal, ya que fue un símbolo de tradición y de fuente de trabajo en especial para las clases más necesitadas.

Hacia 1961, el *Centro de Consignatarios* puso en el tapete un tema que se discutiría por los siguientes treinta años: la privatización y el traslado del Mercado. Lo primero se logró en 1992, mientras lo segundo fue un tema de debate que, casi concretado en 1986, hoy no se discute con tanta fuerza.

En 1963 la Ciudad de Buenos Aires dona las 34 ha sobre las que se asienta el Mercado a la Nación y al siguiente año se inaugura el *Museo Criollo de los Corrales*, ubicado en la Recova Sur, Av. De los Corrales 6436/76, que exhibe más de 2000 artículos gauchescos y comienza a editar su propia revista en 1968.

En cuanto al progreso en las telecomunicaciones, a mediados de la década comienza a transmitir *Canal Rural*, un emprendimiento llevado a cabo por Alfredo Guarino y que aún hoy es el encargado de mostrar la actividad del Mercado en imágenes televisivas.

La década del 70 obliga a mejorar la infraestructura del mercado, que ya no responde adecuadamente al gran caudal de operaciones que realiza.

En 1972 se desarrollan diversas mejoras de las instalaciones, como un atracadero de camiones sobre la calle Murguiondo, ocho muelles, ciento treinta corrales para vacunos, cien corrales de venta, con pasarelas techadas, en el sector porcinos, y una playa elevada que puede albergar 500 vehículos.

El Museo cuenta con nuevas instalaciones y se pinta la Recova, que en 1979 será declarada Monumento Histórico Nacional.

El 19 de septiembre de 1974 el Frigorífico vuelve al Estado. Desde este año las actividades se diversificaron con la creación de *Agro D'Apice S.A.*, agencia de publicidad dedicada al sector agropecuario.

Cuentan directivos de la Organización que cuando se fundó el emprendimiento:

*Los centros de producción crecían muy lejos de la Capital y los medios de transporte, lentos y escasos, demoraban las noticias, únicamente aportadas al hombre de campo por los matutinos tradicionales. Distancias en información, en orientación, en actualización. Distancias entorpeciendo los intereses primordiales del productor, impidiéndole conocer, sobre la marcha, las posibilidades de envíos oportunos o los resultados de la venta de sus tropas.*

*Muy poco tiempo atrás, con la cautela y el asombro típicos de la hora, el mundo entero había tomado contacto con un nuevo sistema de comunicación masiva. La radiofonía buscaba ser impuesta por un pequeño núcleo de precursores, entreviendo su increíble campo de acción.*

*Un joven reportero independiente, diestro conocedor del Mercado, evaluaba con plena conciencia las dificultades y las distancias insalvables. Y, sin más capital que su fe, creyó sin reservas, en ese misterioso e invisible hilo capaz de salvar tantos miles de kilómetros.*

*LOZ Radio La Nación le brindó, el 28 de septiembre de 1925, su espacio inicial. Así nació el primer informativo radial especializado del país, único por sus características. Al sintetizar los pasos iniciales de este pionero, debe destacarse una antigua aseveración de la gente del agro: los primeros cien mil aparatos de radio vendidos en el interior fueron resultado incuestionable de 'La Hora Ganadera'.*

*En aquel entonces, la comercialización de haciendas, con su sistema de ventas "a fijar precio", favorecía el monopolio de los frigoríficas, atentando contra el productor, despojado de la tutela oficial. Sin que nadie se lo propusiera, a despecho de extrañas coacciones, Víctor D'Apice inició una cruzada sin precedentes que duró tres largos años. Sin presiones "la libertad de oferta y demanda" debía ser la base de una definitiva estructura legal.*

*La campaña radial alcanzó esferas insospechadas. En julio de 1932 el presidente Justo, a través de su ministro de Agricultura y Ganadería, decretó los fundamentos de la "Ley de Carnes", que desterraba los monopolios y establecía el ordenamiento de una sana economía ganadera, a la vez que generaba la Junta Nacional de Carnes. No somos nosotros jueces del mérito ... Lo fue, en su momento, la dedicatoria de esa ley "al Ciudadano Víctor D'Apice", de puño y letra del Ministro De Tomaso.*

*Este espacio radial heredó -como singular orgullo- el estilo impuesto por su fundador. De lunes a viernes, el hilo fiel que acerca Liniers a las más apartadas localidades, cumple con su cometido: informar y orientar a todos los que, de una u otra forma, se desenvuelven en la actividad agropecuaria.*

*Desde LOZ - Radio La Nación, LOY - Radio Nacional, Belgrano, Cultura, Porteña, Argentina, Mitre y hoy en Radio Nacional, la Organización Víctor D'Apice, a cargo de los continuadores de La Hora Ganadera, Víctor A. D'Apice y Paddy Martínez Crinigan, ha crecido con la radiodifusión. Es parte de su historia.*

*El 5 de mayo de 1975 se crea la Comisión Interventora del Frigorífico Nacional, comenzando los despidos e indemnizaciones un año más tarde. El Frigorífico cierra sus puertas el 5 de agosto de 1977 y a principios del año siguiente el Museo de Anatomía Animal -luego conocido como Museo Teratológico- es trasladado provisoriamente a un local sobre la calle de la Torre, luego al interior del Mercado, finalmente las 75 zoonosis por él clasificadas encuentran su lugar definitivo en la Facultad de Veterinaria desde 1981.*

El 22 de septiembre de tal año se dispone por decreto el traslado del Mercado a la zona de Mercedes, en la provincia de Buenos Aires, por considerarse que las ampliaciones comienzan a no ser suficientes.

Rápidamente empiezan los reclamos del personal del Mercado que se opone al traslado. En contra de Liniers hubo tanto argumentos económicos -fletes superfluos debido a que el ganado bajado allí debe ser cargado nuevamente hacia las plantas de faena del conurbano, ineficiente uso del parque automotor de cargas, aumento del desbaste, las lesiones y la mortandad animal- como funcionales -falta de modernización y emplazamiento urbano-.

En contraposición se mostraron estudios realizados en 1968 y revisados a fines de 1976 que demostraban con argumentos ecológicos y socio económicos la viabilidad de esa ubicación geoestratégica de Mercedes. Se resaltaba tanto su confluencia de las rutas 5 y 41, que conectan con las rutas 33, 65, 51 y 6, y 2, 29, 3, 205, 7, 8 y 9 respectivamente, así como su cercanía a los ramales ferroviarios Sarmiento, San Martín y Belgrano, y las posibles combinaciones con el Mitre. Finalmente, se adujeron razones ambientales y sanitarias, resaltando la proximidad al río Luján y la abundante disponibilidad de agua potable en el subsuelo.

Desde 1979 y hasta dos años después empiezan tareas de desmontaje de las instalaciones relevantes del barrio: el Frigorífico es demolido y sus lotes subastados y poco después, es también demolido el Hospital Juan Salaberry, un símbolo importante de la época de esplendor.

A mediados de la década del 80 se comienza a hablar nuevamente de sacar el Mercado de la órbita de la ciudad por fuertes reclamos vecinales, y llevarlo a Chascomús.

Por decreto 721 del 15 de mayo de 1986 se dispone su traslado antes de 1989.

La tendencia era intentar reemplazarlo con varios mercados regionales localizados en diversos puntos del país. Allí surgió la primer diferencia entre el Centro y las autoridades, porque mientras los primeros consideraban imprescindible que el o los nuevos mercados no distaran más de 40 kilómetros del actual, los segundos insistían en la necesidad de alejarlo, como mínimo, 90 kilómetros de la ciudad. Asimismo, consideramos que al poner en funcionamiento varios mercados no habría ninguno con el volumen suficiente como para ser formador de precios.

Hacia 1992 se inicia la privatización del Mercado. El año anterior se había constituido *Mercado de Liniers S.A.*-una firma cuyos accionistas son 100 firmas consignatarias y de remates-ferias- con el objeto de presentarse a la licitación pública convocada por el estado nacional para otorgar la concesión de la administración del ex-Mercado Nacional de Hacienda de Liniers. El objetivo de la sociedad es mantener vigente un Mercado concentrador de hacienda como el de Liniers, formador y orientador de los precios ganaderos. No debemos olvidar que este mercado concentra alrededor del 20% de la faena total del país, y el 50% de la faena del Gran Buenos Aires.

Sobre esta base económica, el comercio se desarrolló con la creciente demanda de la población afincada en el lugar y de los trabajadores industriales. Así se consolidó la urbanización del sector y la identidad de estos barrios: ligados desde su origen a la actividad productiva en la ciudad y a la tradición del trabajo. El incesante crecimiento de la ciudad transformó este sector del Suroeste, antes periférico, en un espacio productivo de la Ciudad Central de Buenos Aires Metropolitana.

El proceso de desindustrialización que sufrió el país a partir de la década del '70 se reflejó en la desactivación de la producción, dejando gran parte del stock edilicio

industrial abandonado. La falta de control del cumplimiento de las normas que regulan la actividad industrial refuerza esta tendencia negativa, permitiendo la degradación del espacio público y el deterioro ambiental.

Ganadora de dicha licitación *Mercado de Liniers S.A.* se hizo cargo del funcionamiento, el mantenimiento y la administración de histórico solar. Actualmente 50 de sus accionistas operan en el Mercado, con una entrada de 50.000 animales semanales.

Es el productor, mediano y chico, quien se ve más beneficiado porque puede enviar distintas categorías de hacienda que son clasificadas por el consignatario y vendidas, puesto que existen compradores para todo tipo de animales. En la actualidad no se practica ni matanza ni faena de carne.

A partir de la nueva administración existe un seguro que cubre los riesgos de caídos, muertos, accidente o robo de la hacienda desde que es cargada en el campo hasta su venta en el mercado. Un servicio interesante que le da seguridad al productor de cobrar al valor promedio de la tropa, el animal que se muere o cae en el trayecto o en el Mercado. Desde su instauración se han pagado en concepto de indemnización por el siniestro de animales muertos y caídos la suma de dos millones y medio de dólares.

Los nuevos administradores rápidamente pusieron en práctica un sistema informático con el propósito de dar una mayor transparencia al funcionamiento integral de la institución, y simplificar a los operadores en su actividad cotidiana. El novedoso sistema cubre toda la operatoria del mercado en tiempo real, por contar con una red de 7 km de cableado de fibra óptica desde la descarga, donde se individualiza la tropa y entra en el sistema, pasando por puerta de entrada y báscula, hasta la salida.

La pesada se efectúa en las balanzas controladas por el Mercado provistas de *software* que hace que en el momento mismo que se produce la pesada se registra en la red informática produciéndose la impresión instantánea de la boleta de pesaje que contiene todos los datos de la operación.

**Figura 8: Balanzas – Basculas, 2005**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

Todas las operaciones de los consignatarios son facilitadas con la emisión de la documentación a través de este sistema computarizado como así también la información a la prensa que es suministrada en forma completa y en tiempo real.

Este sistema y el régimen operativo del mercado posibilita monitorear la circulación de la hacienda y trazar todo el recorrido del ganado, desde el campo hasta después de la faena, haciendo factible que se conozca quién es el productor, de qué campo proviene, origen, alimentación, sanidad y productos veterinarios que usó.

De esta forma al estar individualizada la hacienda en el sistema informático y tener Mercado de Liniers S.A., SENASA y ONCCA de SAGyP toda la documentación sanitaria y comercial de origen, estaría en condiciones de emitir o endosar los certificados necesarios que se requieren desde el exterior.

Fuente de trabajo para 2500 familias -que se reparten entre empleados de las casas consignatarias, compradores de hacienda, transportistas, encargados de la seguridad y empleados de los medios de comunicación existentes dentro del Mercado-, es de destacar que el nuevo concesionario se hizo cargo en su momento de todo el personal, respetando su antigüedad. Hoy, de los 116 empleados que tiene Mercado de Liniers S.A., 70 pertenecen a la gestión estatal, contribuyendo con su experiencia a la continuidad del proceso.

En la actualidad se desarrollan en el área del Mercado genuinas payadas, manteniendo esta tradición viva como en ningún otro barrio porteño.

En la actualidad, el área de Mataderos conserva el perfil de barrio industrial, con un intenso tránsito de grandes camiones; al mismo tiempo, en su extensa superficie se encuentran muchas casas de clase media de una sola planta, a veces entremezcladas con galpones y depósitos fabriles.

**Figura 9: Perfil de barrio industria y casas bajas, 2003.**



Fuente: Secretaria de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente, GCBA, 1998.

## Notas

<sup>1</sup> La bibliografía utilizada en esta sección es el libro de O. Vecchio, *Recorriendo Mataderos*, volúmenes I–II, Edición del Autor, Buenos Aires, 1998 y datos provistos por el sitio de Internet [www.mercadodeliniers.com.ar](http://www.mercadodeliniers.com.ar). En la sección VI se transcriben partes de testimonios brindados por el señor Ofelio Vecchio, historiador barrial y uno de los considerados actores significativos.

<sup>2</sup> Esta denominación evocaba la ciudad norteamericana, donde técnicos argentinos habían ido a ver como era el Mercado Concentrador y su Matadero, trayendo de ahí muchas técnicas e instalaciones. Esta tecnología aplicada en el nuevo mataderos, dotó (entre muchas otras cosas) de zorras tranviarias que las transportaban a los mercados, para la carga de reses.

<sup>3</sup> El ingeniero Charles Tellier patentó, en este periodo, un invento que consistía en el enfriado a seco de las reses colgantes, en lugar de congelarlas con hielo. Posteriormente formó una sociedad anónima, que compró un barco con el nombre de *Le Frigorifique*, con el cual embarcó para nuestro país la carne congelada con su sistema y que llegó a Buenos Aires el 25 de diciembre de 1884. La carne enviada por barco se recibió en perfecto estado de conservación, lo que hizo posible comenzar, luego de muchas luchas y controversias, con las exportaciones a Europa, que se convertirían en la principal fuente de ingresos de la Argentina.

<sup>4</sup> Este matadero se iniciaba donde se encuentran las actuales Av. Caseros y Amancio Alcorta y se extendía hasta la actual Av. Vélez Sarsfield. El 11 de noviembre de 1872 se trasladó al lado oeste del actual Parque Patricios, actual calle Almafuerde, ocupando siete manzanas de extensión y contando con 40 corrales.



## IV

### HISTORIA DEL MERCADO DE HACIENDA DE LINIERS

Esta sección describe la historia del Mercado de Hacienda de Liniers, sus antecedentes y sus características actuales, en este caso, presentando un pormenor de las actividades actuales en base a la información oficial suministrada por la empresa privada que actualmente regentea sus actividades.

A los fines de situar el caso del desarrollo histórico del Mercado de Liniers y de su relación funcional con la ciudad y con el barrio de Mataderos en particular, ha parecido de interés ofrecer un breve resumen histórico del devenir de los mercados de comercialización de ganado, desde sus antecedentes remotos hasta sus configuraciones modernas, sobre todo en Europa y USA.

En algunos casos se ha querido dar una breve alusión a las características del desmantelamiento de los mercados intraurbanos según decisiones generalizadas a partir de la década del '70 del siglo XX.

*Comentarios sobre la historia moderna de los Mataderos<sup>1</sup>*

Dos tipos de mataderos existieron en diferentes ciudades del mundo: públicos y privados.

**Figura 10: Bird's Eye view of Smithfield Market - Londres (1866) (derecha), Smithfield Market (1961) (izquierda)**



Fuente: [www.jamd.com/image/g/3363178](http://www.jamd.com/image/g/3363178). Bridgeman Art Library / Guildhall Library, City of London. [http://www.bridgemanartondemand.com/art/97208/Birds\\_Eye\\_view\\_of\\_Smithfield\\_Market](http://www.bridgemanartondemand.com/art/97208/Birds_Eye_view_of_Smithfield_Market)

En Inglaterra, los mataderos –*slaughter-houses*- privados que se formaron después de 1875 en que se promulgó la Enmienda al Acta de Salud Pública lo hicieron sin licencia de autoridad gubernamental salvo en contadas ciudades bajo una cláusula especial que databa de 1847 que los protegía.

En Londres en particular los mataderos han tenido licencia desde 1855; en general estaban situados en la parte de atrás de las carnicerías y regenteados por autoridades sanitarias de la ciudad quiénes además marcaban las normas de construcción de los edificios para evitar la contaminación del suelo, impedir el drenaje de sangre a los sistemas de cloacas domiciliarias, permitir una adecuada limpieza, suficiente cantidad de agua para evitar contaminaciones e incipientemente marcaban normas de lo que podría llamarse *defensa del derecho de los animales* a morir sin demasiados sufrimientos. Igualmente la autoridad de aplicación verificaba la cantidad y calidad de las carnes.

Considerando que se habla de mediados a fines del siglo XIX puede decirse que existía una política ambiental al respecto, en parte como resultado adaptativo de las políticas higienistas –impulsadas por médicos tales como Benjamín Richardson, autor de la utopía *Hygeia*– que se debieron desarrollar para paliar el efecto destructivo de las grandes epidemias urbanas de mediados del siglo XIX y para hacer lugar a un concepto de *ciudad sana* o *saludable*, como garantía de una mínima *salud social* que permitiera alguna garantía a la necesidad básica de regenerar la fuerza de trabajo industrial.

Los mataderos públicos datan de la Antigua Roma; ya en el 300 AC las matanzas se hacían al aire libre en el Foro Romano. Más tarde y a instancias de los carniceros, los mataderos fueron ubicados en la margen del Tiber para facilitar la comercialización y el edificio principal pertenecía a Macellus. De ahí el término italiano *macellare*; el alemán *metzgen* o el inglés *massacre*, términos que designan a la vez mataderos y despachos de carne faenada.

Los mataderos públicos existentes en muchas grandes ciudades de Alemania en tiempos medievales, denominados *kuttelhöfe* -algunos todavía existen- fueron ubicados a la vera de los ríos para facilitar la provisión de agua y la consiguiente tarea de higiene, pero en estos casos la regulación para su funcionamiento la proveía simplemente la autoridad municipal local a las corporaciones de carniceros, estuvieran o no agremiados. Fue en Prusia hacia 1826, que se consideró inadmisibile que cada carnicero tuviera su matadero y la reaparición de la triquinosis es lo que hizo volver al uso de los mataderos públicos como condición obligatoria por ley que se generalizó en toda Alemania desde 1870.

En Francia en los siglos XV y XVI muchas ciudades contaban con mataderos -*abattoirs*- pero las condiciones sanitarias distaban de ser buenas y consiguieron mejorarse a partir de 1567. No fue sino debido a Napoleón I que la mejora se hizo efectiva; en particular en París funcionó una Comisión que recomendó el establecimiento de sólo cinco mataderos, considerando que sólo la concentración garantizaría mejores condiciones sanitarias e incluso conveniencias económicas en la formación de los precios y la percepción de impuestos.

Fue en 1838 que el requerimiento de mataderos fue concedido a la mayor parte de las ciudades francesas con la condición que estuvieran ubicados a considerable distancia de la población urbana. La Villette fue así construida para atender las necesidades de París y entonces, cerrados dos de los cinco mataderos abiertos por Napoleón I.

En Bélgica, los mataderos existían en todas las grandes y en muchas de las pequeñas ciudades; en Suiza se construyeron por todos lados, en ciudades de más de 2000 habitantes y en muchos casos todavía subsisten.

En Italia, una ley de 1890 requirió que los mataderos fueran edificados en aquellas comunidades de más de 6000 habitantes. En Austria, una ley de 1850 requirió que se erigieran mataderos en toda comunidad mediana o grande. También en Noruega y Suecia se levantaron numerosos mataderos bajo una ley de 1892, pero nunca funcionaron a pleno.

Igualmente en Dinamarca existieron algunos mataderos en pocas ciudades incluyendo Copenhagen, al igual que en Holanda y Rumania. Los mayores adelantos se dan en Alemania, donde en 1897 había 321 mataderos. Hacia 1905 existían 839 en Alemania; 84 en Inglaterra; 912 en Francia; y 200 en Austria. En otros países también existían, pero en forma primitiva y con escasa regulación de autoridades.

No siempre las autoridades locales tenían suficiente poder para aplicar leyes y ordenanzas. Frecuentemente encontraban resistencias difíciles de vencer. Regulaciones eran de fuerte aplicación en Irlanda y Escocia. Puede citarse el caso de Belfast, ciudad que sólo admitía un matadero municipal, pero que tenía que admitir que se vendiera carne faenada fuera del ejido urbano.

Sólo Bélgica hacia 1900, ostenta la capacidad de inspeccionar la carne y el animal antes y después de la matanza y la estricta aplicación de la ley y sirvió de modelo a otros países. La regulación y construcción de los edificios habilitados para mataderos fueron estudios de eminentes arquitectos como el arquitecto berlinés Osthoff, quién recomendaba que los edificios estuvieran situados en las afueras de las ciudades, aislados, con acceso por amplias vías de circulación así el ganado era llevado sin interferencias con el tránsito general; dentro de lo posible conectados con el ferrocarril por un ramal secundario que llegara al matadero mismo, con plataformas que fueran fácilmente aseables, de forma cuadrada o rectangular, con un lado servido por el ferrocarril y el otro por la vía vehicular.

El mercado de ventas debería estar estrictamente separado, pero conectado al matadero por las vías de traslado. Igualmente toda disposición de edificios debería proveer facilidades para la inspección oficial en todas sus formas. Deberían aislarse las partes dedicadas a las carnes no aprovechables.

Los criterios ligados a la centralización de todo el proceso de la matanza y comercialización de carnes propios de las ciudades europeas no tuvo el mismo proceso ni se requirió de mataderos centralizados en los Estados Unidos.

En USA si bien en 1895 existían regulaciones sobre el proceso de industrialización y venta de carnes, las mismas no eran suficientes para garantizar la sanidad del producto de consumo; no fue sino hasta la publicación de *La jungla* de Upton Sinclair en 1906 –una novela de denuncia del destacado activista socialista- que dicha normativa fue asumida adecuadamente. Fue el presidente Theodore Roosevelt quién determinó que el Departamento de Agricultura regenteara todo el proceso industrial, teniendo todas las facultades para inspeccionar y multar a los infractores. Así obligaron a Chicago y otras ciudades a adecuar sus edificios ajustándolos a estrictas normativas.

La importancia del negocio puede darla el hecho de que, sólo en Chicago, se faenaban 400 cabezas de ganado por hora y en la sala de almacenaje *gancheras*- cabían 13.000 cabezas colgadas a la vez. Finalmente cabe señalar que la existencia de mataderos públicos –en contra de los privados decididamente vigilados y fiscalizados- nunca consiguió ni elevar el precio de la carne ni aumentar las ventas –informe provisto por el veterinario sueco Kyerrulf- y que los inconvenientes provocados por la presencia de los mismos a las poblaciones en las que se instalan, fueron y son de importancia.

Estas constatadas inconveniencias hace que en algunas ciudades se legisle la transformación integral de las actividades de procesamiento de carne. En el caso parisino, el 29 de diciembre de 1955 el Consejo Municipal decide la apertura de un concurso para la reconstrucción de La Villette, donde se asentaba el principal matadero de París.

En los primeros días de 1956 el presidente Formmel anuncia la creación de un comité formado por el Sindicato de Carniceros al por mayor de París y representantes de otras profesiones, en total 129 personas que pondrán a consideración de la Dirección de Comercio y la Industria del Aprovechamiento la decisión sobre el proyecto ganador antes de octubre de ese año.

El 9 de enero de 1957, el resultado es publicado por decisión del Prefecto del Sena, M. Pelletier, pudiendo encontrarse una descripción de los proyectos en *Viandes et réalités économiques et politiques*<sup>2</sup>. El proyecto es expuesto en junio en el Parque de Exposiciones de la Puerta de Versailles encontrándose como una solución a los importantes problemas económicos y técnicos para la reorganización de la marcha de las viandas de la capital y su repercusión en el resto del país.

Se exponen argumentos económicos y técnicos demostrando la viabilidad de utilizar los espléndidos terrenos de La Villette ocupada *irracionalmente* por construcciones que datan de un siglo. Propone una *arquitectura moderna e inédita* así como puestos de trabajo con equipos para un emprendimiento nacional y continental de la *viande*. La presentación de los proyectos ocupó 50 m<sup>2</sup> de planchas de exposición y 250 páginas de texto.

A partir de tales decisiones ya en la década del 70 se dismanteló totalmente la vieja función de mataderos y acorde a la centralidad relativa de los predios se inició el desarrollo de la actual zona de La Villette, sede del Museo de las Ciencias y de la *Cité de la Musique*, así como del Parque de La Villette: estos tres proyectos de los arquitectos Feinsilber, Portzamparc y Tschumi respectivamente, desencadenaron una reactivación inmobiliaria significativa y el rescate total del deprimido barrio de servicios.

El origen de los Mataderos de Chicago parece haber tenido principio cuando John Roburton, de Ontario, se trasladó con su familia a instancias de su hermano Charles quien vivía en Wisconsin, a una pequeña ciudad minera, Champion, en el condado de Marquette, arriba de la península de Michigan y comenzó un negocio de carnes, *Beacon & Champion* para alimentar a los mineros; hacia 1872 eran bastante prósperos.

**Figura 11: LA VILLETTE Vista actual (1999)**



Fuente: VARAS, Alberto, *Natural + Artificial*, 2003

Instalaron un amplio matadero y fabricaban salchichas, jamones y tocino; la firma se llamaba por entonces *Meatpacking*. Años más tarde Armour & Co., que había hecho fortuna durante la Guerra Civil vendiendo carne al ejército, mediante una gran operación se hizo cargo de los negocios de los Robertson convirtiendo a Chicago en el centro de negocios de carnes en USA. No mucho más tarde tal empresa instalaría una sede en Berisso, cerca de La Plata, iniciando la actividad industrial de faenamiento cerca de Buenos Aires y a la vez, una de las primeras organizaciones multinacionales de la alimentación.

En 1890, James Ewen vendió 30 acres de tierra de la parte norte de Nickel Plate Railroad al Sindicato de New York. Se rumoreaba que allí se trasladarían las empresas Armour, Swift y Morris y comenzó la especulación en tierras, ya que se suponía que allí se instalarían los obreros de la carne.

Pero la mudanza nunca se dio y el centro continuó siendo Chicago. Por más de cien años Chicago ha reinado como la capital del mundo en el negocio de carnes empaquetada. Miles de personas tuvieron trabajo en los viejos mataderos y las carnes envasadas y refrigeradas fueron vendidas al resto de USA y a Europa configurando la mayor cantidad de producto y capital jamás agrupada en un solo lugar. Constituyó en opinión muchos economistas el logro más notable del capitalismo americano así como su *mayor desgracia*.

Los mataderos de Chicago eran edificios de ladrillos siguiendo el estilo de la arquitectura de Chicago hacia 1890 de no más de cinco pisos donde las reses eran llevadas por rampas hasta el piso superior y luego del proceso de matanza y desagregación de partes eran despachadas para la distribución en partes de bifes, latas de carne o cajas de salchichas en vagones de ferrocarril.

Las condiciones de trabajo eran brutales. Todo tipo de severos accidentes ocurrían, como exposición a químicos peligrosos, cortes y mutilaciones etc. Sin que nadie hiciera nada al respecto y los sindicatos poco podían hacer dado que los trabajadores eran sobre todo, inmigrantes europeos del este bastante bien pagos.

Los dueños de las industrias no hesitaban en usar rompehuelgas y armar listas negras de trabajadores que luego de un despido no conseguían otro trabajo. Luego de la Segunda Guerra Mundial los salarios mejoraron tanto que aún considerado un trabajo altamente peligroso era muy buscado, asegurando un ingreso de clase media.

Hacia 1960, Swift & Company se convirtió en la mayor empresa del mundo en manufacturas de carne. Lo que motivó el traslado de los mataderos a zonas rurales fue la decisión de los ejecutivos de empresas como la anterior de evadir las poderosas corporaciones de los sindicatos y las facilidades que ofrecía el sistema de autopistas para el traslado del producto en camiones independizándolo del ferrocarril.

En 1967 se abrió una importante planta en Dakota City, Nebraska que no solo faenaba ganado sino que lo manufacturaba en pequeñas piezas ideales para la confección de *comida basura* mientras los desechos eran transformado en comida para perros, revolucionando totalmente el mercado de la carne. También provocó el despido desde los supermercados de los diestros carniceros que se quedaron sin trabajo.

Hoy la industria de la carne en USA está distribuido en diferentes lugares; su mano de obra la proveen inmigrantes de Latinoamérica y Asia -muchos de ellos ilegales- y el negocio ha pasado a ser, en la dinámica del moderno proceso de producción y comercialización algo totalmente independiente de la ubicación física de los mataderos.

Revisando el desarrollo histórico e intentando algunas conclusiones prevalece la idea de lo público y lo privado muy entremezclados en estos *emprendimientos* que

históricamente ha dejado enormes beneficios pecuniarios. El carácter *público* no parece asegurar mayores rendimientos a esta industria ni garantizar un funcionamiento adecuado.

La inserción de sus edificios y facilidades para su funcionamiento en la trama urbana de las poblaciones ha sido traumática en términos urbano-ambientales y las normativas de muy difícil concreción por la autoridad de aplicación, pero casi siempre defendida por la población obrera local por constituir una importante fuente de trabajo multiplicadora en actividades derivadas de la principal.

La ubicación física de las *fábricas* sea dentro del ejido urbano o fuera de él no constituye un factor determinante en el éxito de la industria de la carne que está ligado sobre todo en términos contemporáneos a factores de eficiencia en la dinámica empresarial. Las grandes ciudades del mundo parecen haber trasladado estas instalaciones o complejos industriales a áreas semiurbanas, vinculadas a pequeñas ciudades que incluyen los *mataderos*, hace por lo menos cuarenta años.

## 1. Introducción al caso porteño de los Mataderos

*La República Argentina es un Estado ubicado en América del Sur, hemisferio austral. De raigambre hispanoamericana, muy alfabetizado, de nivel general de cultura alto, la mayoría de sus habitantes profesan la fe católica, si bien existe respetuosa libertad de cultos. El régimen de gobierno es representativo, republicano y federal...la unidad monetaria el peso; la unidad de medida el sistema métrico decimal"*

*Define a la Argentina como país exportador de carnes rojas en general y vacuna en particular. La región pampeana privilegiada por clima, pasturas y topografía más la infraestructura montada es escenario de la actividad pública y privada y es donde se encuentran ubicadas las "estancias", grandes extensiones de pastizales naturales donde se crían los animales que proveerán "carnes puras, sanas y libres de B.S.E."*

Así comienza su presentación al mundo en la brochure correspondiente *El Consignatario* –de hacienda- definiéndose asimismo como el *Eje indispensable de la Comercialización*. La figura comercial surgida hace más de un siglo por la necesidad del productor de tener un representante de confianza para la atención de sus intereses en los centros de comercialización y que ha llegado a cumplir una función importante en el fomento y progreso de la ganadería argentina, siendo pieza fundamental de su economía.

Es decir que los consignatarios no son sólo pieza fundamental en la comercialización ganadera abarcando la totalidad de la actividad de Liniers, sino también de invernada con operaciones desde las estancias y remates ferias en el interior del país<sup>3</sup>.

Desde tal perspectiva se procurará dejar sentado la sucesión de hitos vinculados con la historia del mercado, cuya relevancia y significación respecto de la historia barrial tratada en la sección precedente, indudablemente generará una serie de redundancias y superposiciones entre ésta y la anterior sección, debido, como se señaló, a la fuerte imbricación de barrio y mercado, en la vida misma de ambos desarrollos.

El Mercado de Liniers constituye el más importante centro de transacciones pecuarias del país, siendo por sus características propias único en el mundo. Tienen lugar allí, a diario auténticas pujas entre compradores, en las que se determinan las cotizaciones, que a su vez son rectoras de los precios de la ganadería nacional.

Tiene una extensión de 34 hectáreas dentro de las cuales se ubican 32 muelles, 450 corrales para introducción y extracción de bovinos, 40 básculas automáticas, doce de ellas con brazo electrónico, 2000 corrales para venta, varias emisoras de radio y televisión, además de dependencias para control comercial, fiscal y sanitario.

La actividad se inicia con la descarga de hacienda, en un lapso que va de alrededor de las 18 horas y hasta las 5 del otro día. Los datos de la guía de traslado son verificados y volcados, en el boletín de descarga que es emitido, por el sistema de computación identificándose a la tropa desde ese instante con un número a través de todas las operaciones dentro del Mercado. Asimismo se realiza un control sanitario por personal del SENASA.

Posteriormente a su paso por la puerta de entrada se verifican por medio del sistema de datos del boletín de descarga. La hacienda al llegar a los corrales de los consignatarios, es clasificada y pesada, a prueba, por empleados de los mismos.

Las ventas se inician a las 8 horas, siendo las haciendas posteriormente pintadas con los números del comprador y pesadas en forma definitiva. Inmediatamente son cargadas en camiones con destino a los lugares de faena. En ese momento través del sistema de computación instalado, se emiten las guías de extracción que amparan a la hacienda comprada donde constan todos los datos de la hacienda, del comprador y del transportista.

## **2. Historia y Contexto: Antecedentes del manejo del ganado en Buenos Aires**

La comercialización de la producción ganadera tiene su inicio en octubre de 1607 por resolución del Cabildo de Buenos Aires, que dispuso *la constitución de un corral de vacas propios de esta Ciudad* originándose los Corrales de Abasto y dando lugar posteriormente al Mercado Nacional de Hacienda, más conocido como Mercado de Liniers emplazado en el barrio de Mataderos el 1º de mayo de 1901.

La suerte de los *consignatarios* ha estado ligada en el último siglo a la del Mercado con períodos de gran esplendor u otros que hicieron pensar en la clausura.

La historia sigue en el año 1884, cuando los desbordes del Riachuelo llevan a las autoridades gubernamentales, en especial al Intendente Seeber a trasladar los antiguos mercados a un solar cercano a la estación Liniers, al fondo del Partido de Flores, en la Matanza, media legua al sur de Liniers cuyos propietarios eran, como se apuntó en la sección precedente, Bernardo Terrero, fuerte comerciante de mediados del siglo XIX y Joaquín Rivadavia.

La piedra fundamental de los mercados se coloca el 14 de abril de 1889. A pesar que la crisis de los `90 retrasa la construcción; la asunción de la Intendencia por parte de Emilio Bunge en 1894 da gran impulso al proyecto y tres años más tarde se inauguran partes del proyecto como la recova, una escuela y se termina la torre principal.

Los empleados más antiguos de los Corrales Viejos se resistieron al cambio pero la nueva generación comenzó a instalarse en vecindad con el predio ahora vinculado con Flores, Liniers y Parque Patricios –antiguos corrales- merced al transporte ofrecido por el tranvía *La Capital*.

En 1898 en medio de fuertes conflictos se instala una estación ferroviaria dentro del mercado, de la compañía Tramways Eléctricos de Buenos Aires. El barrio cada vez más

pujante llamado Nueva Chicago porque no tenía nada que envidiarle a las construcciones norteamericanas, asiste en clima de fiesta con acuñamiento de medalla conmemorativa al faenamiento del primer animal el 21 de marzo de 1900.

Las reses se faenaban en una gran playa empedrada y la sangre de los animales llegaba al arroyo Cildañez. Las carnes se transportaban hasta Rivadavia y Lacarra, en el barrio de Floresta, donde el frigorífico *Anglo Argentino* la distribuía en el mercado interno.

En 1890, se aprobó el inicio de las obras, siendo designada la firma Boerr y Cía. como constructora de las nuevas instalaciones, que debía empezar la obra: sin embargo un litigio con la empresa y los efectos de la crisis del noventa, no permitieron realizar la construcción en el plazo estimado.

En 1895 se lotea el predio y se abrieron las calles Murguiondo y camino Ancho (luego denominada avenida Nueva Chicago y más tarde avenida de los Corrales) quedando establecidos los límites del futuro Mercado de Liniers entre Murguiondo y las avenidas del Trabajo, Lisandro de la Torre y Directorio. La típica recova, donde hoy funciona el Museo de los Corrales Viejos, fue refaccionada en 1899.

Algunas actividades todavía no podían ser absorbidas en el nuevo recinto, razón por la cual la matanza de porcinos y otras faenas menores volvieron temporariamente a los mataderos del sur. El 1° de mayo de 1901, comenzó a funcionar oficialmente. Las reses se faenaban en una gran playa empedrada, llegando la sangre de los animales al arroyo Cildañez, apodado desde entonces el *arroyo de la sangre*.

Bajo las arcada del edificio se instaló la administración, un puesto policial, una estación sanitaria y una escuela. La calle ancha, que nace en las recovas toma el nombre de Nueva Chicago. Los obreros y empleados del mercado, en tanto deciden asociarse y el 9 de julio de 1902, se forma la mutual *Los Nuevos Mataderos*, primera agrupación sindical del mercado.

En el año 1903, una lluvia interminable, según las crónicas de la época hizo desbordar el arroyo Cildañez, a cuyos lados se encontraba el mercado. La lluvia inundó por completo las instalaciones, y murieron gran cantidad de animales. Una década más tarde comenzaron las excavaciones para mejorar su cauce.

Todo el engranaje comercial que va desde la llegada del animal vivo hasta la distribución en las carnicerías se hacía dentro de Liniers. Las 97 playas de matanza formaban una símil herradura en la cual se trabajaba incesantemente.

En estos primeros años, los jóvenes que merodeaban la actividad, sacaban grasa de los animales faenados y la vendían a los fabricantes de sebo; esta actividad terminó al instalarse el frigorífico Lisandro de la Torre.

En 1926 se determinan los límites para el Frigorífico Municipal, que serán modificados en 1937. La primitiva traza lo ubicaba entre las calles Tellier, Rodó, Murguiondo y Bilbao, rectificándose finalmente ésta última por Directorio. La apertura se realiza el 30 de junio de 1930, trasladándose al lugar muchas de las actividades que antes desarrollaba el Mercado.

En 1945 se forma el *Sindicato de Obreros y Empleados de Casas Consignatarias del Mercado de Hacienda*, que dos años después como ya se indicó en el capítulo precedente, firma el primer convenio colectivo de trabajo entre los consignatarios y los capataces y peones del Mercado, redefiniendo la escala de sueldos y asignaciones especiales. Sin embargo, comienza también una época de fuertes antagonismos. La huelga declarada en 1948, en el Frigorífico Municipal, trae como consecuencia una terrible represión policial.

Durante la década del cincuenta se agrandan los problemas que aquejan al Mercado y al Frigorífico. El 20 de abril de 1950, las dos entidades pasan a depender del Ministerio de Economía, creándose unos meses más tarde el Instituto Ganadero Argentino, con capitales de ambos, dos años más tarde sería reemplazado por el Instituto Nacional de Carnes, administrado por una comisión de cinco miembros, tres representando a los frigoríficos y dos a los ganaderos.

Una vez terminado el gobierno del General Perón, la *revolución libertadora* intenta mejorar las condiciones en que se encontraba el frigorífico y el mercado y en el año 1955, pasan a depender efímeramente del Ministerio de Comercio, y un año después, del Ministerio de Agricultura, sólo por unos meses ya que en el mismo año pasan a depender de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, todo ello acompañado de una gran huelga de los empleados del Frigorífico reclamando mejores condiciones de trabajo.

En octubre de 1957, el frigorífico, bautizado *Lisandro de la Torre* y el Mercado retornan a la dependencia del Ministerio de Agricultura, reinserciones institucionales que van agravando el funcionamiento del mercado, tanto que en 1959 los trabajadores piden la entrega del manejo del Frigorífico, lo que es desatendido por las autoridades, que lo ponen bajo la influencia de la *Corporación Argentina de Productores de Carnes (CAP)*, organismo creado en 1935, para regular el comercio de los frigoríficos.

Esto genera la ocupación de las instalaciones y el posterior desalojo por parte de la fuerza, lo que lleva a una huelga general en todo el país. Como efecto de tales turbulencias y discrepancias en 1961, se comienza a discutir un tema que llega hasta hoy: la privatización y el traslado del Mercado.

En la década del 70, se mejora la infraestructura del Mercado, dado que no responde adecuadamente al gran caudal de operaciones que realiza. Sin embargo, las ampliaciones no parecen ser suficientes y en septiembre de 1977 se dispone por decreto el traslado del Mercado a la zona de Mercedes, en la provincia de Buenos Aires. Rápidamente empiezan los reclamos del personal del Mercado, que se opone al traslado.

El Frigorífico volverá al Estado en septiembre de 1974 y un año más tarde se crea la *Comisión Interventora del Frigorífico Nacional* que inicia bruscas racionalizaciones y despidos como inicio de un derrotero final: el Frigorífico cierra sus puertas el 5 de agosto de 1977.

A mediados de la década del '80 fuertes reclamos vecinales presionan nuevamente para el traslado del Mercado. Chascomús, es el lugar elegido para el nuevo emplazamiento. Por decreto 721 del 15 de mayo de 1986, se dispone su traslado antes de 1989. Allí surgió la primera diferencia entre el Centro de Consignatarios y las autoridades, porque mientras los primeros consideraban imprescindible que el ó los nuevos mercados no distaran más de 40 Km. del actual, los segundos insistían en la necesidad de alejarlo, como mínimo, 90 Km de la Capital.

La década del noventa se inició con el tema de la privatización del Mercado, lo que se vio concretado en 1992 a favor del sociedad *Mercado de Liniers S.A.*, una firma cuyos accionistas son 100 firmas de consignatarios y de remates y ferias, que obtienen por licitación pública la administración del ex Mercado de Hacienda de Liniers.

El objetivo de la Sociedad es mantener vigente un mercado concentrador de hacienda, formador y orientador de los precios ganaderos. Se hace cargo del funcionamiento, mantenimiento y la administración del histórico solar.

Actualmente 50 de los accionistas operan en el Mercado, con una entrada de 50.000 animales semanales. El productor pequeño y mediano es el más beneficiado, porque

puede enviar distintas categorías de hacienda que son clasificadas por el consignatario y vendidas, puesto que existen compradores para todo tipo de animales.

Asimismo, a partir de la nueva administración, existe un seguro que cubre los riesgos de animales caídos, muertos en accidente o robo de hacienda desde que es cargada en el campo hasta su venta en el mercado, servicio que le da cierta seguridad al productor de cobrar al valor promedio de la tropa animal que se muere o cae en el trayecto o en el mercado.

### **3. Historia reciente y elementos normativos y regulatorios**

Entre 1986 y 88 por decretos PEN 721/86 y 1556/88 se establecen diversas medidas para efectivizar la erradicación del Mercado. En 1992 se produce la privatización por un período de 10 años del Mercado Nacional de Hacienda de Liniers.

Por el proyecto de Ley N° 1684-D 2000 presentado ante la Cámara de Diputados de la Nación en el 2000, se reclama la devolución de los terrenos del Mercado Nacional de Hacienda para la Ciudad de Buenos Aires.

A través de la sanción en 2001 de la Ley N° 622, la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, prohíbe el ingreso del ganado vacuno en pie en todo el territorio de la Ciudad de Buenos Aires, a partir del vencimiento de la concesión. Se sanciona, en forma complementaria y reglamentaria la ley N° 633.

Por Ley N° 819, de 2002, se crea la Comisión de Seguimiento del ex Mercado Nacional de Hacienda para su traslado y transferencia definitiva del inmueble concesionado al Mercado de Liniers S.A..

Por otra parte ese mismo año, la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires sancionó la Ley 876/02, que proroga el plazo establecido en la Ley N° 622, adecuándolo al compromiso fijado por el Convenio y el Acta Compromiso que involucra al Estado Nacional, al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y al Mercado de Liniers S.A., y definiendo un cronograma de control semestral de seguimiento del proceso de traslado.

### **4. Situación actual y argumentos primarios de impacto en el área**

Por las calles de la Ciudad y particularmente por el barrio de Mataderos transitan unos 2.300 camiones jaula con 20.000 kilos de carga cada uno aproximadamente, cuatro días a la semana, haciendo un total de 120.000 camiones y 2.2 millones de toneladas al año; ello produce calles deterioradas con el consabido trastorno que genera el ruido de semejante tránsito y puede vincularse con una depresión inmobiliaria en las zonas afectadas.

Desde el punto de vista ecológico, con la desaparición de 340 millones de kilos de deposiciones y los 480 millones de litros de orina anuales, se elimina el principal factor de contaminación del arroyo Cildañez y por ende, de su aporte a la contaminación del Río de la Plata.

En una vasta zona circundante, no sólo la que rodea el Mercado, se producen olores nauseabundos, aún en función de las mejoras tecnológicas impuestas que no alcanzan,

por la índole de las actividades básicas analizadas, a caracterizar un uso urbano compatible con las restantes funciones propias de las dinámicas de las ciudades. Es indiscutible, *prima facie*, el reconocimiento del alto grado de impactación ambiental generado, durante todo el proceso histórico descrito, por las actividades analizadas.

## 5. El Mercado de Liniers S.A.

*Mercado de Liniers S.A.* es una empresa privada que obtuvo en 1992 en una licitación pública convocada por el Estado Nacional, la concesión por el término de diez años de las instalaciones y la actividad que desarrollaba el Mercado Nacional de Hacienda. El objetivo de esta sociedad es el mantener vigente un mercado concentrador de hacienda, formador y orientador de los precios ganaderos.

Los integrantes de esta sociedad entienden que su existencia es absolutamente necesaria e imprescindible para el desarrollo ganadero argentino. Liniers con su volumen es el barómetro y orientador de los precios no solamente para la hacienda gorda, sino también para la invernada y la cría en todo el país.

Es obligación de Mercado de Liniers S.A.<sup>4</sup> cumplir y hacer cumplir las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación y el Reglamento General de Actividades dictado por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación, así como todas las normas comerciales, fiscales y sanitarias vigentes. Dentro del predio del Mercado existen oficinas del SENASA, y de la ONCCA (Oficina Nacional de Control Comercial Agropecuario) organismos dependientes de la SAGPyA.

Los funcionarios de estas reparticiones estatales recorren personalmente las instalaciones de descarga, venta, pesaje y extracción con el fin de observar y controlar la hacienda y el cumplimiento de las disposiciones comerciales.

La Dirección Nacional de Sanidad Animal (dependiente del SENASA) tiene asignado en el Mercado un equipo de veterinarios compuesto por seis médicos veterinarios y quince paratécnicos que realiza un seguimiento del estado sanitario de los animales. Entre las tareas que desempeñan se pueden mencionar las de: retirar el DTA de las oficinas de descarga, controlar su contenido y archivarlo para un posterior control; realizar la inspección ocular de la hacienda antes de las ventas; efectuar la vigilancia epidemiológica; efectuar la inspección de animales caídos, etc. Esta labor tiende a asegurar el estado sanitario de la hacienda que se extrae de este Mercado.

Además de intervenir y fiscalizar la emisión de los DTA que se utilizan como documentación respaldatoria de todas las haciendas que se extraen de este mercado, cualquiera fuese su destino (Faena Consumo Interno, Faena Exportación, Faena Unión Europea o Invernada).

Las siguientes líneas resumen la actual función y operatoria del Mercado, según la opinión de sus accionistas, si bien se trata de información promocional de esa empresa aporta detalles sobre el funcionamiento y la actividad del Mercado:

*El Mercado de Liniers constituye el más importante centro de transacciones pecuarias del país, siendo por sus características propias, único en el mundo. Tienen lugar allí a diario auténticas pujas entre compradores, en las que se determinan las cotizaciones, que a su vez son rectoras de los precios de la ganadería nacional.*

Tiene una extensión de 34 hectáreas, dentro de las cuales se ubican 32 muelles, 450 corrales para introducción y extracción de bovinos, 40 básculas automáticas -doce de ellas con brazo electrónico-, 2000 corrales para venta, varias emisoras de radio y televisión, además de dependencias para control comercial, fiscal y sanitario.

La actividad se inicia con la descarga de la hacienda (alrededor de las 18 hs y hasta las 5 hs del otro día). Los datos de la Guía de traslado son verificados y volcados en el boletín de descarga que es emitido por el sistema de computación identificándose a la tropa desde ese instante con un número a través de todas las operaciones dentro del Mercado. Asimismo, se realiza un control sanitario por personal de SENASA.

Posteriormente a su paso por la puerta de entrada se verifican por medio del sistema los datos del boletín de descarga. La hacienda al llegar a los corrales de los consignatarios es clasificada y pesada, a prueba, por empleados de los mismos. Las ventas se inician a las 8hs., siendo las haciendas posteriormente pintadas con los números del comprador y pesadas en forma definitiva. Inmediatamente son cargadas en camiones con destino a los lugares de faena.

En ese momento a través del sistema de computación instalado, se emiten las guías de extracción que amparan a la hacienda comprada y donde constan todos los datos de la hacienda, del comprador y del transportista.

El sistema operativo bajo el cual actualmente funciona el Mercado, es acorde a los modernos modelos actualmente vigentes en toda organización. Esta armado en un entorno de Base de Datos, con el objetivo de agilizar y hacer más eficiente la operatoria del Mercado, actualizándose constantemente tanto la red que lo esparce por las 34 hectáreas que ocupa, como también al soft que lo asiste, que crece y se actualiza, debido a la demanda de sus usuarios privados y autoridades gubernamentales.

A este sistema se lo ha dotado de un eficiente software de comunicación, puesto que es consultado a distancia por usuarios, productores, entes públicos y privados, medio de prensa, etc.

El objetivo de este sistema es el de proveer al Mercado de un software de captura y transmisión de datos de las tres grandes operaciones que en el se efectúan, descarga, venta/pesada y salida.

La capacidad del sistema informático entre otras tantas es la de:

a- Emitir en cada puesto operativo (playa de descarga, balanza y salida) la documentación requerida, para registrar cada una de las operaciones.

b- Transmitir al equipo central en forma simultánea y en tiempo real, los resultados de todas y cada una de las operaciones.

c- Distribuir la información hacia los usuarios internos y externos, bajo adecuadas normas de control de accesos, para consulta y/o utilización de datos.

d- Mantener actualizado y accesible el nivel de información.

La secuencia operativa bajo la cual se encuentra organizado este sistema es la siguiente:

a- Capturar y controlar contra la base, todos los datos que corresponden a la documentación de la descarga.

b- Registrar e imprimir los documentos operativos correspondientes a la descarga de hacienda (boletín de descarga).

c- Actualizar la base de datos desde cada puesto operativo en la playa de descarga y transmitir la información hacia cada uno de los puestos de pesaje.

d- Registrar para cada lote de venta a pesar, los datos correspondientes a:

- Vendedor.
- Consignatario.
- Comprador.
- Identificación del lote por número de boletín de descarga.
- Kilogramos totales.
- Cantidad de cabezas.
- Precio por kilogramo.
- Destino de faena.

e- Obtener desde la base, los datos correspondientes a:

- Resultados de la descarga.
- Cantidad de animales en pie.
- Cantidad de animales caídos.
- Cantidad de animales muertos.
- Cantidad de animales estropeados.
- Saldo de animales para la venta.
- Cantidad de cabezas pesadas y pendientes.
- Precio por kilo.
- Plazo de la operaciones.

f- Imprimir la boleta de pesaje y actualizar la base con cada transacción.

g- Controlar la salida de la hacienda y emitir la guía de extracción y el DTA e incorporar en este el número del precinto del camión que transporta el lote hasta el frigorífico.

h- Actualizar la base de datos desde cada puesto operativo de la salida.

i- Llevar un archivo secuencial de todos los datos que son transferidos a la base desde los distintos puestos, a efectos de satisfacer cualquier tipo de consulta en lo referente a la hacienda comercializada en el predio de Mercado de Liniers S.A.

El régimen operativo implementado posibilita monitorear la circulación de la hacienda y la trazabilidad de todo el recorrido del ganado, desde el campo hasta después de faenado.

En la actualidad la llegada del ganado se realiza por camión.

El tiempo de descarga es de aproximadamente 15 minutos por camión jaula y la entrada promedio es de 400 camiones por jornada totalizando alrededor de 35.000 / 40.000 vacunos por semana.

El ingreso y recepción de la hacienda se efectúa en 16 atracaderos agrupados en módulos de cuatro, constituyendo cada uno de esos módulos equipos de trabajo de cuatro personas que atienden cada uno de los cuatro atracaderos que le corresponden. Cada equipo está compuesto por un boletinerero, un contador y dos embretadores, que operan en turnos de nueve horas, cubriendo la jornada que va desde las 16.00 hs. hasta las 06.00 del día siguiente, desde el domingo hasta el viernes último.

Los equipos de descarga rotan de acuerdo a las necesidades propias de cada momento.

Si se considera que en la hora pico ingresan 46 camiones según nuestra base de datos, y teniendo en cuenta que sólo en el atracadero Eva Perón se disponen de 16 muelles y si consideramos que el tiempo de 15 minutos por camión para descarga (entre maniobra, descarga, etc.), disponemos de una capacidad operativa de 4 camiones/hora/atracadero por la cantidad de 16 atracaderos totalizamos una capacidad de 64 camiones/hora, con lo cual vemos que no se produce espera alguna debido a la agilidad y practicidad del actual sistema de descarga.

Se coordina el arribo de una remisión, al indicarle al conductor del camión al ingresar a la playa de descarga a que número de muelle debe dirigirse, en el cual luego de atracar debidamente la culata del camión, es atendido por algún integrante del equipo de descarga a quien debe entregar la Guía de Campaña (es el documento expedido por la Municipalidad de origen de la hacienda y sin el cual no se pueden transportar los animales, la que entre otros datos, indica, cantidad de hacienda, propietario de la misma, marca identificatoria, especie, etc.) y el Documento para el Tránsito de Animales (es el documento confeccionado por SENASA, la que garantiza el cumplimiento de todas las normas sanitarias vigentes) que acompañan la hacienda.

El boletinerero recibe del camionero el DTA y la Guía de campaña en la que figura la procedencia, cantidad y tipo de animal, el consignatario y el propietario y la controla con la cantidad de animales que entraron, y que correspondan a la marca del remitente. En base a la guía se ingresan los datos (número de guía, propietario, consignatario, cantidad de animales en pie, caídos, muertos y la marca con la que son remitidos). Luego a través de la computadora se emite el boletín. Hecho esto se le indica al transportista el momento de abrir la jaula, para proceder al conteo de la hacienda, previa concentración de los animales a la salida de los bretes de los atracaderos, para lo cual existen tranqueras que así lo permiten. Cuando del control de la guía, surjan diferencias en el número de animales, raspaduras, falta de marcas o señales, el boletinerero, debe dejar constancia del hecho en el boletín respectivo, y se iniciará, paralelamente, otro proceso denominado Sistemas de Fianzas al cual nos referiremos más adelante.

Si el inconveniente que hubiera surgido es con relación al DTA, se da inmediata intervención al personal que SENASA, tiene asignado a supervisar técnicamente la descarga. Si no existiese diferencia o inconveniente alguno, el boletinerero introduce en la base de datos el número de DTA que acompaña la hacienda. Es así como este número con el del boletín quedan definitivamente interrelacionados, dado que si se pretendiese buscar alguno de estos números por algún caso en particular siempre aparecerá el otro vinculado.

Luego de esto, se procede a introducir la hacienda en los corrales de depósito a la espera de ser retirada por el personal de la casa consignataria a la que le fue enviada para su venta. Al emitirse el boletín de descarga se le entregará el triplicado al fletero, una copia para la firma consignataria y el original junto con la guía son retirados por el personal de la consignataria para pasar por la Puerta de Entrada donde se le retira la guía para luego archivarla en la administración. Éste último es un control intermedio, que se lo denomina Control de Puerta de Entrada.

Podemos definir a este sector como la frontera que divide los sectores de recepción y venta de este Mercado. Allí se recibe la guía y el boletín de descarga y se coteja con la cantidad de animales. Se vuelve a controlar la hacienda, fundamentalmente en cuanto a su cantidad y estado, confrontando la realidad con los datos cargados en la base de datos. De apreciarse alguna diferencia sucede lo mismo que en los atracaderos en el sentido de que se deja constancia de cualquier diferencia. En este puesto se retienen la Guía junto con el DTA y el boletín que luego son enviados al supervisor de atracadero para luego este remitir las guías a la Oficina de Guía de la SAGPyA, quien recibe las guías y las controla. Además éstas sirven como base para luego dibujar las marcas al dorso de la guía de extracción.

El Sistema de Fianzas consiste básicamente en detectar diferencias en el número de animales, raspaduras, falta de marcas o señales, entre la guía de campaña con relación a la hacienda recibida. En el caso de existir diferencias, se procederá a extender una constancia respectiva y serán comunicadas diariamente tanto al consignatario como a la Comisión de Vigilancia de la SAGP y A con el compromiso de salvar el error formal.

En el caso de que las irregularidades hagan presumir la existencia de posibles hechos dolosos, se exigirá además de la fianza real prevista en el supuesto anterior, otra de carácter juratoria que cubra el valor total que resulte del probable precio de la hacienda comparada con la guía observada, debiendo en tal caso darse intervención a la autoridad que expidió la misma.

Una vez vendidos los animales, alojados en los corrales asignados a los consignatarios, los compradores procederán, previa pesada, a identificar la hacienda con pintura en el costillar.

En el mismo momento del pesaje, el sistema de computación envía inmediatamente los datos de la operación al sistema central, con lo cual se logra una mayor eficiencia en el control de este acto. La operación de pesaje, es considerada como el momento del cambio de propiedad de la hacienda. Es en este momento donde se incorporaron a la base, datos referentes a la operación de la venta en sí.

Para proceder a pesar un lote lo que se hace es dirigirse a la báscula correspondiente a cada consignatario, con la hacienda pintada, la copia del boletín de descarga, cosa de que cuando se ingrese el número de boletín en el teclado alfanumérico que existe en cada balanza, automáticamente la base de datos transfiere hacia allí todos los datos de la descarga, para vincularlos con los datos del comprador, su precio, los kilogramos totales, etc. Para ello, se cuenta con cuarenta puestos de pesaje dotados de otras tantas terminales con la finalidad de rescatar en tiempo real todo lo referido al proceso del cambio de propiedad, tales como vendedor, consignatario, fecha y hora, comprador, precio, kilo, plazo, destino de faena, etc.

Es entonces donde se le asigna a la hacienda un número de Guía de Extracción, número bajo el cual se irán agrupando los distintos lotes de hacienda, cuyo comprador y destino de faena sean los mismos y su destino comercial también (consumo o exportación). Este número será el que en adelante identificará a cada uno de los lotes que componen la compra del día de cada una de los compradores. Como veremos mas adelante cuando nos referimos a la extracción sin este número, no se podrá emitir el DTA.

Luego de este último ingreso de datos en la base en el momento de la venta, hemos relacionado al remitente de la hacienda con el comprador, también hemos rescatado a quien la envió con quien la recibió para su venta cuando se emitió el boletín de descarga y a quien la adquirió con quienes fueron los protagonistas de los hechos a que hicimos referencia (remitente y consignatario).

*Perfeccionada la operación de compraventa, los compradores debidamente inscriptos en este Mercado se hacen cargo de sus haciendas, debiendo proceder a su extracción.*

*Las tropas vendidas se trasladan a la zona de atracaderos de carga por personal de los compradores, de donde son retiradas por las firmas transportistas autorizadas y debidamente habilitadas, emitiéndose el DTA correspondiente. En ese momento se precintan las puertas del camión que efectúa el traslado hacia la planta de faena.*

*Cada comprador tiene asignado en la extracción corrales exclusivos.*

*Las haciendas adquiridas por los frigoríficos son perfectamente ubicadas por tropa en el sistema informático dado que mantiene su identificación, incluso en los corrales de carga dado que los compradores tienen asignado corrales exclusivos para cada uno de ellos.*

*Este sistema asegura, antes o después de la faena en la planta frigorífica, quien fue el vendedor y de qué campo provienen esos vacunos.*

*Esto supone conocer su origen, alimentación, sanidad, productos veterinarios que usó, etc.*

*Ahora bien, este régimen operativo puede ser mejorado y está en condiciones de poder recibir cierta clase de hacienda, (por ejemplo novillos pesados con destino exportación) y ubicarla por tropa entera en un sector distinto de los corrales de venta del consignatario.*

*La venta se podría realizar por tropa entera para así poder encerrar cada tropa en su corral de extracción y cargarla y transportarla cada una en un camión hacia la faena.*

*Paralelamente al estar individualizada la hacienda en el sistema y tener en poder del Mercado y del SENASA. toda la documentación. sanitaria de origen se puede obtener cualquier información al respecto.*

*De este modo al emitir el DTA y la guía de extracción Mercado de Liniers S.A. estaría en condiciones de emitir o endosar los certificados sanitarios que se requieran para esa tropa. Estos certificados pueden determinar por ejemplo, que en su alimentación no se han usado anabólicos u otros productos veterinarios.*

*De esta forma se cumple con todas los requisitos de los compradores del exterior en el sentido de saber que documentación tenía la hacienda, su origen y que alimentación tuvo.*

*El actual Régimen Operativo del Mercado ha sido implementado en el año 1994 y estuvo desde sus inicios orientado a garantizar la trazabilidad de las haciendas que en este Mercado Concentrador se comercializan diariamente.*

*Además es oportuno destacar que dada la configuración flexible y moderna de su estructura tecnológica y operativa el mismo es permeable a las adaptaciones que surgieran a efectos de atender los requerimientos específicos de los distintos mercado internacionales.*

*Este Régimen no se diferencia en lo que respecta a su estructura básica del actual Régimen de Operaciones con destino a consumo interno, pero sí cuenta con aspectos diferenciales que le permiten atender las demandas y requerimientos de compradores del exterior como la UE.*

*Tanto el arribo de la hacienda como los tiempos de descarga no varían, pero sí se mejorarán aspectos de este tipo de operaciones, ya que se incrementarán los controles*

y se reducirán los tiempos en el manejo de la hacienda y personal afectado será exclusivo para ese sector.

En el caso de que la remisión sea con destino a la UE se le indicará al conductor del camión que deberá dirigirse al recinto especialmente destinado para ese tipo de mercadería, recinto este que contará con muelle de Carga/Descarga propio e independiente del resto de la operatoria.

Luego de atracar debidamente el camión, el contador del equipo le solicitará la documentación correspondiente, Guía, DTA y/o Certificado-Declaración Jurada pertinente para la UE. Si la documentación se encuentra en perfectas condiciones se procederá a descargar la hacienda. Si esta no es así y falta algún elemento la misma será rechazada.

Los siguientes pasos administrativos y de control, siguen siendo idénticos a los descriptos en el Régimen Operativo General, con la diferencia que para esta operatoria ya no se alojará la hacienda en corrales de depósito, ni será necesario su posterior control de puerta de entrada, sino que del transporte será conducida directamente a los corrales de venta numerados del recinto de exportación, donde se procederá a la venta y posterior pesaje, en las dos básculas habilitadas en ese sector. El comprador remitirá la tropa entera, en camión habilitado por el SENASA y precintado, a frigorífico habilitado por UE acompañado por la Guía de Traslado, DTA. y toda otra certificación pertinente.

Todo este proceso que demandará mucho menor tiempo de movimiento y traslado de hacienda es factible de realizarse dado que las haciendas se manejarán por tropa de envío, por lo tanto no podrán ni dividirse ni apartarse y conservarán desde la carga en estancia, descarga, venta, pesaje y carga su individualización por tropa, autorizándose solamente al comprador a adquirir la tropa entera sin dividirla.

## Notas

<sup>1</sup> Las notas que siguen acerca del desarrollo histórico moderno de los mataderos provienen del libro *Fast Food Nation*, de Eric Schlosser, en el sitio [www.thirdworldtraveler.com/Healthy/cogsMachineFFN](http://www.thirdworldtraveler.com/Healthy/cogsMachineFFN). Sobre el caso de La Villette parisina se extrajo información del sitio [www.mhr-viandes.com/download/34\\_tournant.pdf](http://www.mhr-viandes.com/download/34_tournant.pdf)

<sup>2</sup> *Viandes et réalités économiques et politiques*<sup>2</sup>, Editorial Brumétoile, París, 1957; pp 76-79.

<sup>3</sup> Los datos extraídos para la redacción de esta sección del informe provienen de la publicación *Noventa años al servicio de la actividad agropecuaria*, Centro de Consignatarios de Productos del País, Editorial Lara Producciones Editoriales, Buenos Aires, 2001.

<sup>4</sup> La información suministrada en este párrafo fue provista por Mercado de Liniers S.A.



## V

### MARCOS NORMATIVOS Y POLITICO-PLANIFICATORIOS REFERENTES AL AREA MATADEROS

En esta sección se quiere agrupar parte del material acopiado de cara a presentar el contexto propio del ciclo PPP que da marco al área Mataderos tanto en su faceta de problemática funcional como de prospectiva de desarrollo. Hemos agrupado al efecto cinco apartados, a saber:

- \* *Elementos generales del marco normativo*
- \* *Consideraciones emergentes del Plan Estratégico de Buenos Aires*
- \* *Consideraciones emergentes del Plan Urbano Ambiental de Buenos Aires*
- \* *Consideraciones sobre el perfil socio-económico del área*
- \* *Consideraciones sobre el Concurso de Ideas para el predio vacante del Mercado*

En el apartado (1. *Elementos generales del marco normativo*) se ha hecho una selección y agrupación del marco normativo general que regula las actividades del área y prescribe la plataforma legal multijurisdiccional que rige sobre la misma. Equivaldría, a los efectos del instrumento EAE, a la dimensión de las políticas, la primera P del ciclo PPP que establece una restricción genérica al desarrollo y gestión del área.

Un primer comentario al respecto es que esa plataforma es genérica sin especificaciones territoriales puntuales o referencias al tema-problema y caso tratado, salvo algunos elementos precisos como los inherentes a las disposiciones del desmantelamiento y traslado del Mercado.

Lo que se ha realizado en este informe es una agrupación de esas normas y una sintetización de aspectos de las mismas que pueden utilizarse en la conformación de la EAE respectiva y también en muchos casos, para la realización del la EIA referente al Mercado, a su proyecto sustitutivo y a otras dimensiones de actividad del área.

En el apartado (2. *Consideraciones emergentes del Plan Estratégico de Buenos Aires*) no se ha podido referir el tema a elementos documentales del PEBA –una primera versión del mismo está disponible desde fines de 2004 y aquí sólo se hará alguna referencia genérica al mismo documento– lo que fue sustituido con una entrevista al entonces titular ejecutivo del PEBA, Arq. Andrés Borthagaray, entrevista que procura enmarcar el caso Mataderos dentro de los objetivos y finalidades del PEBA. Entendemos que esta dimensión refiere en parte a la instancia de las Políticas y en parte a la instancia de los Planes, es decir las primeras dos P del ciclo PPP. El carácter de la planificación estratégica –al menos en la forma que se concibe para Buenos Aires en esta etapa de sustanciación de su PEBA– es bastante abstracto y de poca referenciación territorial. Nosotros entendemos que debe complementarse con la consideración más específica de algunos nodos o áreas de problema-oportunidad en que anclar algunas metas y medidas de la planificación estratégica y en este sentido, el área Mataderos creemos que es una de ellas.

En el apartado (3. *Consideraciones emergentes del Plan Urbano Ambiental de Buenos Aires*) se han extractado las menciones específicas que el PUA (un instrumento que aún carece de entidad legal plena) hace del área. Esta dimensión alude en parte a la segunda P –Planes- del ciclo PPP (al menos en lo referente a cierta caracterización

diagnóstica que ayuda a establecer la entidad del grado de problematización o criticidad del área tanto como su entidad de potencialidad en relación al aprovechamiento de oportunidades ligadas a su realidad) y en parte a la tercera P – Programas-, al permitir inferir ciertas condiciones para el desarrollo areal territorial y ciertos lineamientos de desarrollo sectorial.

En el apartado V.4 (*Consideraciones sobre el perfil socio-económico del área*) se transcribe la síntesis de la caracterización del área que emerge de los documentos PUA de cara a la preparación de los documentos previos al llamado a concurso de ideas para la utilización del predio vacante del Mercado luego de su desmantelamiento. En tal sentido este material refiere con bastante precisión a la tercera P del ciclo PPP, Programas, dado que ofrece los lineamientos generales que se pretenden para la instancia de desarrollo del proyecto de reemplazo del Mercado.

En el apartado V.5 (*Consideraciones sobre el Concurso de Ideas para el predio vacante del Mercado de Hacienda*) se dispuso de dos materiales básicos –las Bases del concurso organizado por la Corporación del Sur y la SCA; la publicación de la SCA que registra la documentación de los proyectos premiados, en especial del primer premio-, pero en vez de trabajar directamente sobre esos materiales, se prefirió sostener una entrevista con uno de los arquitectos del grupo ganador del concurso –Horacio Morano– quién ulteriormente al mismo trabajó en el seno de la Corporación en tareas referentes a la implementación parcial del proyecto ganador, hoy prácticamente dejado de tener en cuenta, pero que supone ser uno de los posibles referentes para la EIA que complementa la EAE aquí postulada, dado que constituye un escenario pos-Mercado susceptible de ser evaluado en cuanto a su impacto ambiental.

## **1. Elementos generales del marco normativo**

Los *componentes del marco normativo*, consisten en los términos regulatorios de la normativa vigente que afectan en mayor o en menor grado al Mercado de Hacienda y al área Mataderos en general, con factores que implican costos a internalizar, hasta aspectos eventuales de interdicción o inhibición de su funcionamiento.

Un desglose de los componentes del marco normativo podría incluir los siguientes 13 conjuntos dispositivos:

### **1.1. TRANSFERENCIA DE TIERRAS**

*Norma:* Ley 932.

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Órgano del que emana/Autor. De Aplicación.*

*Objeto/Síntesis.*

*Exigencias:* Apruébese el convenio N° 33/02 celebrado con el Estado Nacional y el acta de compromiso N° 32/02 suscripta con la Secretaria de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos de la Nación y el Mercado de Liniers S.A.

*Norma complementaria:* Decreto 938

*Exigencias:* Tierras concesionadas por el Gobierno Nacional a Mercado de Liniers SA, sociedad formada por los consignatarios de Hacienda.

## 1.2. SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDICINA DEL TRABAJO

*Norma:* Ley 19587.

*Ámbito de Aplicación:* Ley de Fondo. Todo el territorio de la República Argentina.

*Organo del que emana:* P.L.N.

*Autoridad de Aplicación:* M.T. y S.S.

*Objetivo- Síntesis:* Higiene y Seguridad en el Trabajo. Regula los lineamientos básicos que deben presentarse en todo ámbito de trabajo, en lo atinente a la Seguridad e Higiene de los trabajadores.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

- \* Creación de Servicios de Seguridad, Higiene y Medicina en el Trabajo de carácter preventivo y asistencial.
- \* Determinación de condiciones mínimas de higiene y seguridad.
- \* Clasificación de actividades según el riesgo que impliquen.
- \* Realización de exámenes médicos pre-ocupacionales y periódicos.
- \* Presenta lineamientos para su reglamentación, entre los que considera: características de diseño, contaminación ambiental, efluentes industriales, factores físicos, prevención de accidentes e incendios.
- \* Señala como obligaciones del empleador: la realización de los exámenes de salud y el registro de los mismos en un legajo, el mantenimiento de la maquinaria de trabajo, cuidados respecto del aire y el agua potable, prevención de acumulación de residuos con las pertinentes limpiezas y desinfecciones, ruidos, disposición de medios para actividades de primeros auxilios, señalización de seguridad.

*Norma:* Decreto 351/79.

*Ámbito de Aplicación:* Decreto Reglamentario de Ley de Fondo.

*Organo del que emana:* P.E.N.

*Autoridad de Aplicación:* M.T. y S.S.

*Objetivo- Síntesis:* Reglamenta los fundamentos señalados en la Ley 19.587, respecto de los requisitos con los que debe cumplir el Empleador para preservar la salud psicofísica de los trabajadores.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

- \* El Servicio de Medicina en el Trabajo del establecimiento debe estar dirigido por graduados universitarios especializados en Medicina del Trabajo con título de Médico del Trabajo.
- \* El Servicio de Seguridad e Higiene en el Trabajo debe mantener actualizada la documentación técnica respectiva, en coordinación con el Servicio de Medicina del Trabajo, adoptando las medidas preventivas adecuadas para cada tipo de actividad.

\* Ruidos, máximo señalado: 90 db (A) de nivel sonoro constante y continuo durante toda la jornada, por encima de 115 db (A) no se permite exposición sin protección individual ininterrumpida.

\* Capacitación del personal.

\* Provisión de agua potable: exámenes bacteriológicos -cada seis meses- y químicos - en forma anual -.

\* Desagües industriales: deberán ser evacuados a plantas de tratamiento.

\* Contaminación Ambiental: dispositivos que eviten que los contaminantes alcancen niveles que puedan afectar la salud del trabajador.

*Legislación complementaria:* Resolución 523/96 del M.T. y S.S., modificatoria del Decreto 351/79. Presenta especificaciones para agua de bebida.

Resolución 444/92 del M.T. y S.S. modificatoria de Decreto 351/79. Presenta los valores de concentración máxima permisible para contaminantes químicos, clasificándolos en mezclas, partículas molestas y asfixiantes simples (gases o vapores inertes).

Resolución 577/91 del M.T. y S.S. Normatización del uso, manipuleo y disposición de amianto (asbestos) y sus desechos, en cualquier situación que entrañe un riesgo de exposición profesional al amianto en suspensión en el aire. Refiere al antecedente de la Recomendación 172 de la OIT.

Disposiciones 33/90 y 1/95 Complementarias de Ley 19587. Obligatoriedad de realizar la inscripción en el Registro de Agentes y Sustancias Cancerígenas en el supuesto de utilizar, producir u obtener en procesos intermedios, alguna de las sustancias enumeradas en el anexo de la Disposición 33/90, modificada por la Disposición 1/95. Si bien actualmente no existe la obligatoriedad de la inscripción mencionada anteriormente, todo establecimiento que posea sustancias de esta índole deberá poseer la documentación exigida por tal normativa. Refiere al antecedente del Listado de la I.A.R.C. (Inter. Agency for Research on Cancer) de la OMS.

Disposición 8/95. Dispone el conocimiento de las medidas preventivas adoptadas por los establecimientos y crea el Registro Nacional para la Prevención de Accidentes Industriales Mayores.

*Normas:* Ley 24577/95 y Decreto Reglamentario 170/95.

*Ambito de Aplicación:* Ley de Fondo y Decreto Reglamentario.

*Organos de los que emanan:* P.L.N. y P.E.N. respectivamente.

*Autoridad de Aplicación:* M.T. y S.S.

*Objetivo- Síntesis:* Establece el nuevo sistema integral de prevención de riesgos de trabajo (SIPRIT), y el régimen legal de las aseguradoras de riesgos de trabajo (ART). El empleador debe contar con una infraestructura suficiente para poder considerarse autoasegurado. Si no cuenta con la misma, debe suscribir obligatoriamente un contrato de seguro con una A.R.T.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

\* La ley establece 4 niveles de evaluación que surgen del análisis de la situación que realizan en forma consensuada el empleador con la A.R.T. (Nivel 1 a 4, de menores a mayores condiciones de cumplimiento).

\* Un Plan de Mejoramiento de las condiciones de higiene y seguridad en el trabajo debe ser elaborado sobre la base del nivel de autoevaluación obtenido, con el fin de superar y pasar de un nivel a otro.

\* Crea la Superintendencia de Riesgos de Trabajo -organismo autárquico bajo la jurisdicción del M.T. y S.S.-, cuyas funciones son: qué exámenes médicos deben efectuar las aseguradoras, mantener el registro de profesionales actualizado, mantener el Registro Nacional de Incapacidades Laborales.

*Norma:* Decreto 911/96.

*Ambito de Aplicación:* Reglamentación específica.

*Organo del que emana:* P.E.N.

*Autoridad de Aplicación:* M.T. y S.S.

*Objetivo- Síntesis:* Establece las normas laborales específicas relativas a la industria de la construcción. El empleador debe autoasegurarse o contratar una ART en forma previa al inicio de las obras y debe notificar esto a la SRT.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

Establece la existencia de responsabilidad solidaria entre el comitente y el/los contratistas por el cumplimiento de las normas del decreto mencionado.

\* En el supuesto de existir varios contratistas, el principal estará a cargo de la coordinación de las actividades de higiene y Seguridad. De no existir un principal, las tareas estarán a cargo del Comitente.

\* Determina las áreas temáticas acerca de las cuales el empleador posee obligaciones son coincidentes con las consideradas en la normativa laboral (prevención, higiene y seguridad como conceptos insertos explícitamente en cada tarea y línea de mando).

\* Establece los derechos y las obligaciones de los trabajadores, entre los que se destacan el derecho a un medio ambiente laboral que garantice la preservación de la salud y seguridad, el derecho a una información completa y fehaciente respecto de sus análisis. El deber de someterse a los exámenes y procedimientos terapéuticos que la ley exige para el tratamiento de enfermedades y lesiones laborales, entre otros).

\* Asimismo, se mencionan cuestiones específicas relativas a condiciones de infraestructura y normas higiénico - ambientales de la obra.

\* El decreto también regula servicios de infraestructura en obra, normas generales aplicables a la obra (almacenamiento de materiales, protección contra caída de objetos, y materiales, caída de personas, protección de incendios, normas higiénico ambientales en obra, prevención de instalaciones y equipos)

\* Los trabajos efectuarse en la vía pública deberán prestar especial atención a la señalización y vallado, los trabajos nocturnos deberán contar con elementos reflectivos de alta luminosidad y visibilidad, medidas de seguridad para trabajos realizados en proximidades de servicios de infraestructura como gas, electricidad.

\* Hay disposiciones para las construcciones de tendido eléctrico.

*Norma:* Decreto 1338/96.

*Ambito de aplicación:* Modifica la normativa laboral.

*Organo del que emana:* P.E.N.

*Autoridad de aplicación:* M.T. y S.S./S.R.T.

*Objetivo-síntesis:* Coordinar la legislación laboral existente. Deroga el Título II del Anexo II y el Título VIII del Anexo I del Decreto 351/79.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

\* Establece las horas-médico semanales que debe asignarse en un establecimiento, de conformidad con la cantidad que resulte de sumar el número de trabajadores dedicados a las tareas de producción, más el 50% del número de trabajadores asignados a tareas administrativas.

\* Los exámenes médicos que deberán realizar las aseguradoras o los empleadores deberán ser determinados por la S.R.T.

\* El Servicio de Seguridad e Higiene deberá ser presidido por uno de los profesionales considerados en el art. 11 de la norma, debidamente registrado.

### 1.3. RESIDUOS PELIGROSOS

*Normas:* Ley 24051/92 y Decreto Reglamentario 831/93.

*Ambito de Aplicación:* Ley mixta.

*Organo del que emana:* P.L.N. / P.E.N.

*Autoridad de Aplicación:* S.D.S. y P.A.

*Objeto/Síntesis:* Los capítulos respectivos a Responsabilidad Civil y Penal son aplicables en todo el territorio de la República. Respecto del resto de las normas, están sujetas a la adhesión de las provincias, pero aún cuando no exista dicha adhesión, serán aplicables: a los residuos generados en una provincia: que estén destinados al transporte fuera de ella, que a criterio de la Autoridad de Aplicación pudieren afectar a las personas o al ambiente más allá de la provincia en que se hubieren generado, cuando la autoridad de aplicación disponga medidas de higiene o seguridad cuya repercusión económica tornare aconsejable uniformarlas en todo el territorio de la Nación, con el objeto de garantizar la libre competencia entre las empresas que debieran soportar las cargas de dichas medidas.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

Regula la Generación, transporte, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos. Son sujetos de la ley: generador, transportista y operador de residuos peligrosos.

\* Inscripción en el Registro de Generadores y Operadores de Residuos Peligrosos.

\* Presentación de Declaración Jurada y Manifiesto.

\* Pago de tasa anual de evaluación y fiscalización (T.E.F.).

\* Obtención del Certificado Ambiental.

### 1.4. PRESERVACION DEL AIRE

*Norma:* Ley 20284.

*Ambito de Aplicación:* Legislación aplicable en jurisdicción federal y en la Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana:* P.L.N.

*Autoridad de Aplicación:* S.D.S. y P.A./Ministerio de Salud.

*Objeto/Síntesis:* Regulación de las fuentes fijas y móviles. Establecimiento de normas de calidad de aire.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

- \* Determina la obligatoriedad del cumplimiento de límites de emisión que se establecen en forma puntual en relación a las normas de calidad de aire.
- \* Determina obligaciones tanto para fuentes fijas como para fuentes móviles.
- \* Las autoridades sanitarias locales poseen atribuciones para fijar límites máximos de emisión de contaminantes de fuentes fijas.
- \* El Anexo II de la norma establece los valores de calidad de aire.
- \* En el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires la ley ha sido reglamentada mediante la Ordenanza 39025.

## 1.5. SUELOS

*Norma:* Ley 22428 y Decreto 681/81

*Ambito de Aplicación:* Jurisdicción Federal, Ciudad de Buenos Aires y Provincias que adhieran.

*Organo del que emana:* P.E.N.

*Autoridad de Aplicación:* Secretaría de Agricultura, Pesca y Alimentación.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

- \* Declara de interés general la actividad privada y pública tendiente a la conservación y recuperación de la capacidad productiva del suelo.
- \* Las autoridades de aplicación podrán declarar distritos de conservación de suelos a toda zona donde sea necesario emprender programas de conservación y recuperación del suelo.
- \* Establece pautas mínimas que las Autoridades de Aplicación deberán ajustarse para crear los distritos de conservación y las funciones que deberán llevar a cabo los consorcios de conservación.

## 1.6. OBRAS PUBLICAS

*Norma:* Manual Ambiental para Obras Públicas.

*Ámbito de Aplicación:* Obras Viales en jurisdicción federal.

*Organo del que emana:* Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos.

*Autoridad de Aplicación:* Dirección nacional de Vialidad.

*Síntesis:* Brinda el marco de procedimientos para la consideración y aplicación de criterios ambientales a la planificación, diseño, construcción y operación de la Obra Vial, en especial en la evaluación y control de sus efectos negativos.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

Sus objetivos son:

\* Proporcionar los conceptos ambientales para la planificación y el diseño de la Obra Vial y establecer el marco de referencia para considerar aquellos vinculados al proyecto, construcción y operación de caminos.

\* Desarrollar los criterios y metodología adecuadas, que consideren los aspectos sociales y ambientales con peso decisorio similar y complementarios de los técnicos económicos.

\* Promover una actuación conjunta entre técnicos del área ambiental con técnicos viales para una mejor integración de la variable ambiental en el análisis del sistema vial.

\* Orientar el desarrollo de estudios que detallen progresivamente los aspectos teóricos (legislación, métodos y técnicas de evaluación), organizativos (participación institucional, responsabilidad en procedimientos y plazos) y prácticos (consulta pública, implementación de medidas mitigadoras de impactos), relativos a las evaluaciones e impacto y a la aplicación de sus recomendaciones.

### 1.7. COMISION DE TRASLADO

*Norma:* Ley 819.

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana/ Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Síntesis:* Créase la Comisión de seguimiento del Ex Mercado Nacional de Hacienda para su traslado y transferencia a la CABA .

*Norma:* Ley 633.

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Órgano del que emana / Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Síntesis:* Derógase la Ordenanza 50775, que creaba la Comisión de Seguimiento del traspaso de los terrenos del mercado de Hacienda de Liniers al ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

### 1.8. TRÁNSITO

*Norma:* Ley 622.

*Ambito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana / Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Objeto/Síntesis:* Prohíbese el ingreso de Ganado vacuno en todo el territorio de la CABA, exceptuándose aquel destinado a exposiciones, ferias, actividades científicas, culturales o deportivas, crease comisión técnica.

*Norma:* Ley 876

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Órgano del que emana / Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Objeto / Síntesis:* Prorrógase la entrada en vigencia de la prohibición de ingreso de ganado vacuno en pie al territorio de la CABA dispuesta por la Ley 622.

## 1.9. AIRE Y RUIDO

*Norma:* Ordenanza 39.025.

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana:* Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.

*Autoridad de Aplicación:* Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

*Objeto/Síntesis:* Establece el Código de Prevención de la Contaminación Ambiental. Regula diversos temas ambientales vinculados con los contaminantes atmosféricos.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

En lo que hace a la regulación del recurso aire, la ordenanza establece diversos exigencias:

\* Se la considera la norma reglamentaria de la ley 20.284 en el ámbito de Ciudad de Buenos Aires, y establece valores y metodologías que se complementan con los señalados por la mencionada ley. Define los niveles admisibles de contaminantes en el suelo en base a diferentes categorías: a) Concentración admisible para períodos cortos. b) Concentración admisible para períodos largos. También las define para fuentes fijas, estableciendo las formas de evacuación de humos y límites de opacidad.

\* Respecto del ruido fija limitaciones de ruido admisibles, adoptando los niveles máximos para las distintas áreas, según los usos, horas del día y características del ruido. Asimismo fija criterios para fuentes fijas transitorias.

\* Para emprendimientos habilitados por el gobierno de la ciudad, comercio, industria.

\* Para departamentos o casas vecinas rige el Código Contravencional, Ley 10 y modificatorias.

\* Del tránsito de vehículos que exceden los límites permitidos rige la Ley Nacional de Tránsito 24449.

La Ordenanza no ha sido actualizada, sin embargo, se utiliza como norma básica en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

## 1.10. RESIDUOS

*Norma:* Ordenanza 39.025.

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana:* Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.

*Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Síntesis:* Establece el Código de Prevención de la Contaminación Ambiental. Regula diversos temas ambientales vinculados con los residuos sólidos. Los residuos generados en las autopistas deberán ser dispuestos y tratados de conformidad con el marco que rige la disposición de residuos en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

La presente ordenanza realiza la clasificación de residuos en degradables, no degradables, no tóxicos, corrosivos e inertes.

*Norma:* Ordenanza 34.523.

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana:* Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.

*Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Síntesis:* Disposición de residuos sólidos. Prohíbe la descarga de basura a cielo abierto. Dispone que la descarga de los residuos de recolección domiciliaria, del barrido de la vía pública y lugares públicos, y los provenientes del comercio, industria, o de la actividad privada, deberán efectuarse en las estaciones de transferencia de residuos sólidos o en los lugares habilitados por el CEAMSE.

*Norma:* Ordenanza 33.581.

*Ámbito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana:* Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.

*Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Síntesis:* Normas de Salubridad e Higiene Urbana. Establece las reglas para la recolección de residuos domiciliarios.

*Normas:* Ordenanzas 33691, 35135, 33356 y 44310.

*Ambito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo de las que emanan:* Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.

*Autoridad de Aplicación:* Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Síntesis:* Consisten en el conjunto de disposiciones normativas vigentes referentes al CEAMSE. Las referidas ordenanzas son las que rigen los convenios aprobados entre la ex - Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires para la creación del CEAMSE, la conformación de los estatutos que rigen su actividad y las principales reservas de jurisdicción efectuadas por la Ciudad de Buenos Aires.

### 1.11. PLAN URBANO AMBIENTAL

*Norma:* Ley 71.

*Ambito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana:* Legislatura de Buenos Aires.

*Autoridad de Aplicación:* Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Objeto/Síntesis:* Establece el organismo encargado de la formulación y actualización del Plan Urbano Ambiental: Consejo del Plan Urbano Ambiental. Este último realizará una convocatoria a una Comisión Asesora Permanente Honoraria.

Establece las funciones del Consejo del Plan Urbano Ambiental y presenta objetivos y criterios orientadores del Plan Urbano Ambiental. Entre dichos objetivos considera la descentralización, la reconversión de la relación entre la ciudad y la franja costera, el equilibrio ocupacional entre el sur y el norte de la Ciudad, políticas de espacios verdes y áreas de calidad ambiental patrimonial, establecimiento de un sistema intermodal de transporte, generación de condiciones adecuadas para la modernización y diversificación del tejido económico local, mejora de las condiciones de hábitat de los sectores con mejores ingresos, mejora de la calidad ambiental en el concepto de sostenibilidad global, desarrollo de una infraestructura de servicios acorde con el desarrollo propuesto para la ciudad y la eliminación de las fracturas de la ciudad, facilitando su accesibilidad a todas las personas.

### 1.12. EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

*Normas:* Ley 123, reformada parcialmente por la Ley 452.

*Ambito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo de las que emanan:* Legislatura de Buenos Aires.

*Autoridad de Aplicación:* A reglamentar por el Poder Ejecutivo del Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires.

*Objeto/Síntesis:* Determina el procedimiento técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

\* Define el alcance del procedimiento técnico y administrativo de EIA, y las etapas que lo integran.

\* Determina que las actividades, proyectos, programas o emprendimientos consideradas como de relevante efecto ambiental quedarán sujetos a la totalidad del procedimiento de EIA, dentro de los cuales se encuentran las autopistas inc. a) art 5º ley 452 y las obras relevantes de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presenten servicios públicos inc. k).

\* Enuncia las etapas que conforman el procedimiento, a saber: a) Solicitud de categorización, b) Categorización c) Presentación del manifiesto de impacto ambiental, acompañado del estudio técnico de impacto ambiental. d) Dictamen técnico. f) Audiencia Pública. g) declaración de Impacto Ambiental. h) Certificado de Aptitud Ambiental.

\* Especifica los requisitos que deberá contener el Estudio de Impacto Ambiental, que deberá elevarse a consideración de la Autoridad de Aplicación, para obtener la DIA y el certificado de aptitud ambiental, por medio del cual se acredita el cumplimiento de la normativa de EIA.

\* Dispone el plazo y la forma con el que deberá convocarse y llevarse a cabo la Audiencia Pública a la que se someterán los proyectos según lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 452.

\* Asimismo la norma dispone de que forma se conformará el Registro de Evaluación Ambiental, y la excepciones de confidencialidad que la Autoridad de Aplicación deberá dar a la información recibida.

\* Dispone el funcionamiento de la Comisión Interfuncional de Habilitación Ambiental.

*Normas:* Decreto 1252 y Resolución 1/99.

*Ambito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Autoridades de Aplicación:* Secretarías de Medio Ambiente y Desarrollo Regional; Planeamiento Urbano; Industria, Comercio y Trabajo.

*Síntesis:* Reglamenta el procedimiento técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

\* Determina las Autoridades de Aplicación.

\* Dispone los formularios de categorización que deberán presentarse ante el Registro de Evaluación Ambiental.

\* Detalla las fórmulas polinómicas para la categorización de las actividades comprendidas.

\* Detalla la relación existente entre las actividades programas, proyectos y emprendimientos comprendidos en el procedimiento técnico-administrativo de EIA y el cuadro de usos del CPU.

\* Dispone el funcionamiento del registro de Evaluación Ambiental y las disposiciones complementarias y transitorias de la norma.

Actualmente y dado que la ley 452 ha sido recientemente sancionada, la reglamentación se encuentra en etapa de readecuación.

### 1.13. SUELOS

*Norma:* Resolución 741.

*Ambito de Aplicación:* Ciudad de Buenos Aires.

*Organo del que emana / Autoridad de Aplicación:* Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional / Secretaría de Planeamiento Urbano / Secretaría de Producción y Servicios.

*Objeto/Síntesis:* Regular la obligatoriedad de estudio de suelos.

*Exigencias:* Plantea como exigencias básicas:

- \* Para aquellas obras en que pudieran inducir depresiones en las napas freáticas, se exigirá, previo al otorgamiento del permiso, la presentación de un Estudio de Suelos.
- \* Establece los requisitos y las especificaciones que deben contener los Estudios.
- \* Dispone la responsabilidad de los profesionales intervinientes en los Estudios.
- \* También son obligatorios los Estudios vinculados a obras a realizarse en dominio público.
- \* Deroga la Resolución 702.

El precedente cuadro de disposiciones normativas generales y particulares vigentes sobre nuestra área de estudio permite, para concluir este apartado, las siguientes conclusiones:

[a] Al tratar de encontrar un marco normativo referencial de un área-problema significativo de la ciudad se advierte cierta dispersión regulatoria, inconsistencias en lo referente al grado de precisión y aplicación de la normativa general y por tanto, cierta posibilidad de considerar la plataforma legal básica del tal área como algo susceptible de interpretación y por tanto, siempre de posible contenciosidad. Ello resta seguridad normativa genérica y agrega dificultades al punto de partida de aplicación de las EAE en cuanto al grado de heterogeneidad que podríamos, consecuente con lo dicho, adjudicarle al polo de las políticas, la primera de las P del ciclo PPP.

[b] En tanto esa dimensión de las políticas –que hace que debemos partir del análisis de este cuadro normativo como inicio de la aplicación del instrumento EAE– carezca de un grado de comprensividad y sistematicidad es que puede advertirse al menos tres categorías de normas que hacen parte de tal campo de políticas. En primer lugar se advierten dispositivos normativos generales, aplicables al área en cuestión según el grado de convalidación y reglamentación de índole jurisdiccional local y cuya aplicabilidad y eficacia es del grado más discutible, negociable o practicable: es el caso de las leyes 19587 (de Seguridad e Higiene del Trabajo), 22428 (Suelos) o 20284 (Aire). Se trata de normas que llamaríamos de *grano grueso*, cuya viabilidad efectiva depende de adecuadas reglamentaciones locales (como en parte se consigue con la Ordenanza 39025 respecto de la Ley 20284, pero a su vez, esta ordenanza está ligada a un orden jurisdiccional –el antiguo Municipio sede del gobierno federal– que ya no rige).

[c] Un segundo grupo de instrumentos normativos en esta dimensión que asignamos propia de las políticas, es aquel específicamente vinculado a la regulación ambiental, sea genérica respecto de la calidad de recursos (a lo que se refieren en este caso la citada Ordenanza 39025 referida a calidad del aire o la Ordenanza 34523 referida a residuos) sea específica orientada a la evaluación ambiental (que en este caso sólo se relaciona con la modalidad EIA en las Leyes 123 y 452, en el Decreto 1252 y en la Resolución 1/99: un marco en todo caso exiguo y limitado y que no ofrece definiciones normativas relacionadas con gestión y evaluación ambiental que vaya mas allá de los IA). La ley 71, que instituye el Plan Urbano Ambiental, podría incidir no tanto en precisiones de manejo que superen las limitaciones de las EIA, pero si en poner en marcha un dispositivo de planificación urbana que internalice, como lo indica su nombre, más la variable ambiental y las condiciones de sustentabilidad sobre todo en el caso que, como en Mataderos, puede aludirse áreas-problema y de oportunidad.

[d] Por último, un tercer conjunto de normas refieren al tema concreto del Mercado, su funcionamiento y las tierras que ocupa. Se trata de la Ley 932 y el Decreto 938 –que regulan el proceso de transferencia dominial de la tierra y el régimen de concesión a favor del ente privado que opera el Mercado–, las Leyes 819 y 633 –que establecen y

reglamentan el traslado del Mercado, por otra parte, en suspenso– y las Leyes 622 y 876 –de prohibición de circulación de ganado en pie dentro de la ciudad, en rigor inhabilitatoria de pleno del funcionamiento del Mercado, pero con la particularidad que la Ley 876 suspende la puesta en vigencia de la prohibición sancionada en la Ley 622, con lo cuál con la peculiar tendencia al forzamiento de decisiones en materia de transformaciones urbanas, tal segunda ley sancionada en rigor, habilita y permite el tránsito de ganado y por tanto la actividad del Mercado.

## **2. Consideraciones emergentes del Plan Estratégico de Buenos Aires**

Como se anticipara, antes que intentar obtener referencias del área en cuestión de las documentación obrante del proceso de planificación estratégica de Buenos Aires, se optó por sostener una entrevista<sup>1</sup> con su entonces Coordinador, cuyos tramos mas relevantes se consignan en este párrafo.

Para ofrecer un contexto al requerimiento de información sobre criterios del PEBA acerca de eventuales precisiones o definiciones sobre el área de trabajo de esta investigación se indicó que en el marco general del proyecto *Manual metodológico para la realización de EIA´s urbanos* específicamente aplicable al caso de Buenos Aires y su cuadro normativo vigente, como forma de prueba y ajuste de la metodología propuesta, y en coincidencia con el traslado del Mercado de Hacienda a la ciudad de San Vicente, Provincia de Buenos Aires, se eligió a éste y a su área de influencia como caso de estudio.

Se explicó que el presente proyecto pretende contribuir a perfeccionar y expandir el alcance relativamente exiguo de las evaluaciones de impacto ambiental convencionalmente practicadas sobre proyectos puntuales, abordando el nuevo campo de la evaluación ambiental estratégica que pretende analizar el campo complejo de transformaciones urbanas de complejidad y afectación eventual de la sustentabilidad metropolitana así como referentes a interpretar el potencial emergente de las llamadas áreas de oportunidad generadas en territorios vacantes. Ello importaba, según la opinión del equipo, una primera explicación acerca de porque se trataba de indagar que caracterización hacía el PEBA sobre esta situación genérica, por fuera o mas detalladamente que las consideraciones mas abstractas y estructurales (o de menor referenciamiento territorial) que suele caracterizar los procesos de planificación estratégica.

El proyecto de investigación abordado, continuó explicitándose, se centra así en la consideración de un caso paradigmático del reciente desarrollo urbano de Buenos Aires: la reubicación del complejo del Mercado de Hacienda de Liniers (las antiguas instalaciones de los Mataderos) así como las iniciativas en curso para reutilizar los terrenos vacantes ulteriores a dicha relocalización.

Se plantean así diversas instancias tales como el análisis de la historia de la ocupación y el funcionamiento de las instalaciones antedichas con su campo de efectos ambientales negativos y positivos, o como la consideración de los eventuales efectos futuros de los proyectos en curso para el redesarrollo consignado del área. A tales efectos se juzga que la EAE (Evaluación Ambiental Estratégica) es apta para analizar el conjunto de problemas y posibilidades que posee el caso de análisis, permitiendo extraer consideraciones extrapolables a otros temas y ámbitos. Aquí quedaba nuevamente presente la fuerte articulación que este equipo entiende que existe entre los procesos de la planificación estratégica y la realización de EAE´s referentes a cierto número de áreas-problema/oportunidad de la ciudad.

El trabajo se apoyará por último, en una fuerte incidencia de la participación de actores locales e informantes claves quienes con técnicas como las historias de vida y el acopio de datos de orden local permitirá introducir un óptica participativa y multiactoral en la evaluación a llevar a cabo.

Ulterior a tal presentación se trató de analizar los lineamientos y características del PEBA y mas concretamente el concepto de áreas críticas.

Borthagaray señaló que en el Plan Estratégico sobre todo importa la conformación de un instrumento que lo institucionaliza que es el Consejo del Planeamiento Estratégico previsto por la Constitución y que se constituyó formalmente después de todo un proceso el 27 de septiembre de 2002. En tal instancia no solamente se eligió a los miembros del Comité Ejecutivo (CE) y a los Vicepresidentes –que acompañan al Presidente del PEBA que es el Jefe de Gobierno- sino que también se aprobó una agenda preliminar de trabajo. Sobre esa base desde fin de septiembre del año pasado hasta ahora<sup>2</sup> el CE viene trabajando mensualmente, se reúnen las comisiones, se han realizado seminarios internacionales y, se aprobó un documento de avance que sintetiza los 10 grandes lineamientos estratégicos (o 10 *mandamientos* como se los llama informalmente). Ahí hay varias cuestiones:

Los *mecanismos de consulta* se toman desde la cuestión más básica y fundamental que es la propia dinámica del sistema de representación de la relación gobierno-ciudadano y del propio funcionamiento de la democracia en la ciudad. En ese sentido hay cinco grandes puntos institucionales que son cinco de estos lineamientos que toman lo que tiene que ver con:

- 1) el sistema de representación y de funcionamiento de los partidos,
- 2) la autonomía de la ciudad y el nuevo rol del Estado,
- 3) la descentralización y la reforma política,
- 4) la profesionalización de la administración pública y lo que tiene que ver con
- 5) el área metropolitana y poder tener una política de conjunto.

Después hay cinco que son temas sustantivos para los que los primeros cinco son un instrumento y una condición de lo que tiene que ver con:

- a) la *calidad urbana*, lo que implica
- b) la *creación de empleo y trabajo*,
- c) la prestación de los servicios de *salud*,
- d) *educación* y la
- e) *lucha contra la exclusión, la pobreza y la inequidad*.

Desde tal perspectiva de institucionalidad Borthagaray sostiene que el PE está en un estadio anterior, previo, fundante o estructural a la cuestión de los grandes proyectos urbanos, dado que su objetivo no solamente es ver cuál es el impacto de un proyecto determinado, aunque sea muy importante y ver como funcionan ahí los mecanismos de consulta, sino como actúan en general los mecanismos de consulta a la sociedad, pero mas en relación con aquellos lineamientos que en relación a proyectos.

De todos modos, los trabajos y estudios que avala el PE están agrupados en cuatro grandes dimensiones: física, económica, institucional y social. Dentro de la dimensión

física uno de los temas que se ha priorizado es qué pasa con las grandes reservas de tierra que tiene la ciudad y la importancia de que se respete una utilización pública de las tierras, pero no se ha llegado a profundizar todavía demasiado al respecto. Es decir, una situación de actual o inminente vacancia de tierra –como el caso de la eventual desafectación del Mercado– es una reserva y es una reserva principalmente a enfocar de su utilización pública.

La idea "áreas críticas" arrancó en las jornadas previas que citaba, continuó planteando Borthagaray. Una vez que había 130 organizaciones inscriptas en el registro y se organizaron en estas cuatro grandes dimensiones se planteó que no era conveniente, una vez más, hacer un diagnóstico, porque en eso, *entre que lo discutimos y acordamos, se nos va el tiempo y la energía*. En cambio sí se aportaron elementos de diagnóstico, indicadores de insumos, estudios, etc.... y algunas organizaciones trajeron los propios. Asimismo, se pidió que viera cada entidad participante, qué temas iban a profundizar, quizá con la perspectiva de la idea de grupo-objetivo, donde cada organización pudiera centrarse en aquello que más le interesa o afecta como tal.

La consigna fue identificar dos o tres áreas críticas por dimensión, aquellos puntos en los cuales las brechas entre los valores y la realidad eran más amplias. Áreas críticas debió pues entenderse no como críticas centradas en un área territorial específica, sino como cuestiones en que existía y existe una brecha grande entre lo real (defectuoso y criticable) y lo posible (mejorado). Esa brecha es el grado de criticidad. Por tanto, la noción de áreas críticas no se refiere a áreas físicas sino a áreas temáticas o sectoriales.

Durante el trabajo con las entidades concurrentes se definieron primariamente áreas críticas, en tanto cuestiones surgidas de y consensuadas entre las entidades, no existen a priori técnicos en cuanto a tales áreas críticas.

En las jornadas señaladas se identificaron áreas críticas a partir de las propias organizaciones. La consigna fue que ellos priorizarán cuáles eran los temas críticos dentro de cada dimensión y también, de tal forma, se aceptaba que tal criticidad planteada podría ir mutando.

Dado que la idea es que los planes son dinámicos, una vez que fueron identificadas tales áreas críticas se trabajó en visiones de futuro y en lineamientos estratégicos de acción. Todavía no se pasó a discutir los temas más operativos, pero evidentemente si esas áreas dejan de ser críticas es porque el Plan tuvo éxito, porque las entidades concuerdan en que disminuyó la criticidad.

En cuanto a la noción de presupuesto por programa, se trata también de que la identificación de programas de acción –o módulos del PE en conjunto– tengan soporte de recursos para tender a su concreción. La propia Ley 310, refiere Borthagaray, habla de que los planes tienen que expresarse o desglosarse en programas y proyectos. Se dice que uno pasa de lo estratégico a lo táctico-operacional, en la terminología de los planes estratégicos, en tanto haya un grado de concreción creciente pasando de lo que es una visión, a un lineamiento estratégico, a las acciones y a los instrumentos que hacen que las acciones sean posibles, entre ello, mediante la asignación de recursos.

En relación con lo que es industria y grandes equipamientos urbanos (como el caso del Mercado de Liniers) hay una posición que ha planteado el Consejo de PE que es que la ciudad puede tener servicios terciarios, puede tener comercio, turismo y toda una serie de cosas que son muy importantes pero, no puede no tener industria.

Sin embargo, las normas vigentes a veces son excesivamente restrictivas de la industria y eso no está necesariamente justificado por razones ecológicas o ambientales como alguna vez se dijo. Si se toman los recaudos adecuados, hay condiciones para que

haya adecuadamente industria en la ciudad; que por otra parte tiene una concentración importante de lo que es la industria argentina en general. No es el Gran Buenos Aires, no es Rosario o Córdoba, pero en el PBI industrial del país la ciudad tiene un peso muy importante.

Lo mas claro en los aspectos territoriales, desde la perspectiva del PE, es que hay que, por un lado poder gestionar el área Metropolitana como conjunto y tener una respuesta institucional para eso, algo que vaya mas allá de la mera concertación interjurisdiccional.

En segundo término, no hay que entender a la ciudad como única unidad administrativo-territorial sino que hay que respetar en ese sentido los mandatos institucionales, tiene que haber las comunas y el sistema electoral debería tener, haciendo proporcional en algún tipo de combinación mixta, una parte de los representantes y una base territorial también mas acotada.

También, hay una insistencia en que la calidad urbana tiene que ser en toda la ciudad y no solo en determinadas partes y estas desigualdades norte-sur que fueron evocadas en varias reuniones y hay algunas referencias a la necesidad de una mayor integración del territorio a través del transporte pero sobre eso, a nivel del Consejo en general, todavía no se profundizó técnicamente lo suficiente.

Borthagaray puso el énfasis en la vinculación del planeamiento estratégico con la potenciación del rol del Estado, al decir *si no hay un Estado, no va haber políticas públicas de Estado, y si no hay políticas públicas de Estado entonces hablar del PE es una abstracción.*

En ello va la posibilidad de una gobernabilidad en tanto crear las condiciones para que lo que se discuta aquí se pueda llevar a la práctica y por supuesto, sin hipertrofiar el grado de profundidad de la actividad e incumbencia de cada organismo o la potencia fáctica de cada instrumento. Gobernabilidad para planificar (y planificar para gobernar mejor) tiene que con el valor agregado que surge de una visión de conjunto, con diferentes instancias que pueden profundizar temas sin superponerse.

El PUA, en ese sentido, que estaba instituido por la Constitución y hay una ley que crea un consejo, debería consolidarse y operar en más profundidad. En lo económico esta previsto por la Constitución un Consejo Económico y Social, así como Consejos en el área de Salud y en Educación también. La idea es que el PEBA se ocupe de grandes definiciones sobre las que se podrá avanzar con el trabajo que esta previsto para este semestre, pero que después tienen que avanzar los Consejos específicos.

De todos modos, indica Borthagaray, el ritmo con el que trabajó el Consejo del Plan Estratégico es adecuado. Se constituyó en septiembre del año pasado, ya pudo aprobar una agenda preliminar de trabajo y un documento de avance. Es un organismo donde las organizaciones participan en forma honoraria, hay una diversidad enorme de sectores y pudieron aprobar los temas por unanimidad.

En este punto el equipo de investigación de este proyecto requiere detalles o precisiones sobre Mataderos, tanto como área en deterioro o decadencia y como barrio impactado por una actividad altamente incompatible con otras.

A este respecto indica Borthagaray no hay respuesta como Consejo sino como coordinación del plan, como área técnica adentro del gobierno, porque el Consejo no se pronunció en particular sobre eso, salvo las recomendaciones generales que hizo para las tierras publicas de reserva.

Con la Corporación de Sur hubo un trabajo puntual para la Expo *Buenos Aires 2010*, identificando un predio para que fuera la sede de la exposición cuando se presentó la candidatura; que primero había sido el Parque Roca y después en las adyacencias del Parque Indoamericano, pero no trató sobre la zona de Mataderos. En general, puede decirse que hay cierta discusión general sobre el deterioro del sur de la ciudad y el análisis sobre las posibilidades de recuperación, no en particular o puntualmente sobre Mataderos.

Lo que sí hay es un ámbito que se creó a raíz de la existencia del Consejo que es un lugar donde hay un intercambio horizontal de opiniones entre todas las sociedades que tiene a la ciudad como accionista, aunque sea minoritario. Y ahí están en análisis Mercado Central, Puerto Madero, Banco Ciudad, Corporación del Sur, CEAMSE y Subterráneos de Buenos Aires, y eso es un ámbito que es interesante. El Consejo, en ese sentido, es un ámbito que promueve horizontalmente y transversalmente los debates. También hay una mención en la Ley del Plan respecto del intercambio entre los actores públicos donde se han hablado una serie de temas que indirectamente tiene que ver con los aspectos regresivos del área sur de la ciudad.

Por ejemplo, hace poco se trasladó el Mercado de las Flores, porque los que lo manejaban finalmente quisieron darle otro uso a los terrenos y se fueron a Avellaneda. Otros analistas dijeron porqué no se habían ido al Mercado Central que es un lugar que tiene un rol de intercambio de productos de este tipo. También se señaló que no parecen haber existido estudios de impacto para la relocalización. Este ejemplo marcaría mas bien cierta ausencia de análisis decisional sobre grandes equipamientos, sobre todo cuando la decisión es prioritariamente privada.

En un ámbito de este tipo, ampliado, debería estar el tema del Mercado de Hacienda y el análisis de su relocalización. Ahí se advierte que en Buenos Aires no hay una gran participación pública en el análisis de las acciones de los prestadores de servicios logísticos vitales para la ciudad, como de alguna manera son todas estas referencias que indicamos, y menos todavía cuando se trata de servicios públicos de prestación privada.

El caso de Mataderos, alrededor del tema del Mercado, podría ser materia de tratamiento por la comisión del PE, dado que refiere a sociedades que tienen accionistas públicos. El Mercado de Hacienda es una concesión de la Nación y las tierras son propiedad de la ciudad pero con un dominio todavía imperfecto.

Podría o debería haber cierta *estrategia de gestión* pública cuando existen prestaciones privadas de servicios públicos a través empresas que tiene como accionistas a los sectores públicos o que son concesionarias del sector público. Lo que no permitiría priorizar cuáles son los intereses públicos que se tienen que considerar en la prestación de ese servicio. El caso Mataderos tiene que ver, nada menos que con el abastecimiento de la ciudad, la fijación de precios y toda una serie de actividades económicas que se derivan de ahí, sólo por hacerse alusión al impacto económico. Por ello, en todo caso el rol del Consejo sería entrar más en esa reflexión que en una reflexión del impacto urbanístico en la zona.

Tal vez, en una etapa de avance del PE deberían haber planes estratégicos sectoriales. Si hay un PE general para la ciudad, así como hay o debería haber PE temáticos específicos, también debería haber PE para las distintas zonas de la ciudad y en ese sentido al área Mataderos es un proyecto clave, como en París lo fue La Villette, una zona redinamizada con fuerte inversión pública.

El caso de áreas deprimidas o en proceso de reconversión (como lo fueron La Villette en París o el barrio del Raval en Barcelona) a veces implica escuchar las cuestiones

que surgen de la vida concreta de sus ciudadanos, con quejas habituales sobre temas como transporte, aislamiento, inseguridad, falta de empleo, etc., que habitualmente se conectan con aquella regresividad. Como la sociedad civil se inserta actoralmente en las formas decisorias de la planificación (por ejemplo en torno del rol del Consejo del PE) significa todo un desafío.

El equipo de esta investigación ha promovido una encuesta para registrar la opinión de la comunidad en general, así también como, en otro tramo del trabajo, se ha desarrollado el registro de las vivencias de un conjunto de actores barriales calificados.

Borthagaray aduce que estos desarrollos, no tan habituales en las acciones de planificación, debieran confluír con éstas y complementar su tratamiento público, proceso que ejemplifica con las actuales discusiones participativas que se sostienen en Liniers con las tierras de reserva del ferrocarril -inclusive la intrusión de alguno de los terrenos- y la opinión de vecinos para hacer un parque y equipamientos públicos, dado que se trata de tierras que no están teniendo usos de sus destinos originales para el que fueron mantenidas como reserva y que hoy están inactivas.

Otro tema que preocupa a la comunidad barrial en el caso de Mataderos son los asentamientos precarios en Villa Lugano e incluso la posibilidad de intrusión de tierras sin uso o desafectadas. Borthagaray señala al respecto que el PE está organizando una reunión sobre el tema de hábitat y también analizando qué es lo que está pasando con el tema de vivienda en general en la ciudad, con las emergencias sociales y tratar de tener relevamientos y datos, al menos para incluir en las discusiones generales acerca de líneas preferenciales de desarrollo, ya que podría obtenerse alguna clase de solución parcial o específica de esta temática dentro de la economía general del redesarrollo de un área más reurbanizando las villas que generando traslados a nuevos destinos, aunque más allá de reivindicar los derechos a la vivienda y ratificar cosas que están en la Constitución de la Ciudad, todavía no hay una opinión del Consejo al respecto, no es un tema que el Consejo haya tratado en profundidad.

Hay que diferenciar cuestiones tales como los asentamientos que tienen 30 años de antigüedad respecto de los muy recientes, que suelen además tener una expansión fuerte, sobre todo ligado a la regresividad social de fines del 2000. El PE va a fomentar la continuidad de un foro con los actores del sector de la vivienda y formulará un documento sobre el que se pueda pronunciar. El Foro se planea hacer con miembros del Consejo y la idea es convocar a los expertos de distintas opiniones y sectores más reconocidos en el tema y a las organizaciones miembros que están en el Consejo.

No solo con los miembros internos sino convocar a gente de afuera. Por otra parte, como hay varias comisiones, la de justicia tiene un interés fuerte en la cuestión del dominio, como contracara del derecho a la ciudad y al hábitat digno, temas que aparecen en las villas, pero también en los hoteles, los inquilinatos, la clase media de la ciudad que tiene dificultades para acceder a una vivienda, la desaparición de los créditos, la incidencia de las expensas en la propiedad horizontal en la canasta familiar, el sector de la construcción, la relación entre vivienda y transporte.

Está vigente también el tema del *Elefante Blanco*, ese megaedificio intrusado semejante al demolido Albergue Warnes, que sintetiza un conjunto de problemas típicos del hábitat actual, tales como ocupación ilegal, inseguridad, delictualidad, efectos de impacto regresivo sobre el entorno, etc., que las leyes 341 y 964 a través de la Comisión Municipal de la Vivienda podrían ahora encauzar en alguna actuación de mejoramiento, donde vuelve a tener relevancia el dominio y una eventual regularización dominial.

Para el PE, sin embargo, estos aspectos son demasiado puntuales, aunque si interesa el tema de los dominios en las tierras públicas y las políticas de vivienda en lo que tienen

que ver con el uso de suelo y la política de tierras. Temas en los que también resulta importante la cuestión de las tierras vacantes, respecto de las cuáles hay acuerdo en que son un tema estratégico, aunque algunas posturas dicen que tienen que ser exclusivamente de uso público sin ningún tipo de restricción mientras otras sostienen que en algunos casos puede haber más de un uso.

### **3. Consideraciones emergentes del Plan Urbano Ambiental del GCBA**

El Plan Urbano Ambiental posee carácter de ley marco de las obras públicas y de la normativa urbanística. O sea, es un instrumento capaz de dar un marco de coherencia a las acciones, vinculando la voluntad de los ciudadanos y sus organizaciones con las instituciones gubernamentales a los efectos de lograr un proyecto de ciudad compartido y posible de implementar.

Al igual que la red de ciudades hispanoamericanas, Buenos Aires nació como ciudad planificada, producto de un código urbanístico reglamentario, que tuvo el rol de controlar las actividades religiosas, cívicas y productivas en los nuevos territorios. Su *centralidad*, su rol portuario y de ciudad capital, fueron las claves políticas y económicas de su crecimiento futuro, ya impresas dentro de las políticas de dominación colonial desde fines del siglo XVIII.

Los planes subsiguientes fueron de regularización y las ideas que los sustentaban un pensamiento técnico iluminista según la cuál *regularizar el territorio* lograría *regularizar la sociedad*.

El inicio del proceso de consolidación del Estado Nacional (1853), la capitalización de la ciudad (1880) y el establecimiento de sus nuevos límites jurídico administrativos (1887) inauguran la etapa de las grandes transformaciones de fin del siglo, cuando la ciudad no solo fue el escenario sino el objeto mismo de la modernización de un país agro exportador.

A medida que crecen las exportaciones, se produce un importante flujo inmigratorio, y significativos inversores extranjeros contribuyen a financiar la construcción del puerto y el tendido de redes de infraestructura (agua, desagüe, electricidad) y transporte, consolidando el rol de Buenos Aires como centro nacional e internacional de una ciudad que pasa de 190.000 habitantes en 1870 a más de 1.500.000 habitantes en 1914.

Comienza una importante gestión del Estado que crea las condiciones para el funcionamiento de un mercado inmobiliario diferenciado que a su vez controla, desde los organismos técnicos nacionales y municipales que se van instalando. Desde allí se diseñan y construyen los edificios del Estado Nacional, los equipamientos de salud y educación que conjuntamente con la apertura de calles, plazas y parques cualifican el espacio urbano.

En ese proceso, las infraestructuras -los tranvías, hipomóviles (1876), eléctricos (1896), subterráneo (1913)- y las redes sanitarias completan pero también organizan la acción privada facilitando la expansión de lo público y privado.

Los dilemas de la ciudad del inicio del siglo XX, apuntan a conciliar el *embellecimiento del centro con el equipamiento suburbano, el rol del capital privado y la acción pública*. Estas operaciones modernizan el centro urbano y evitan los procesos de temprana *tugurización* que afectan a otras ciudades latinoamericanas.

Se abre la ciudad al río construyendo dos Costaneras, que completan el frente de la ciudad. Sucesivos planes (especialmente el de 1925, llamado Noel-Forestier) intentan recuperar la figura histórica de la ciudad conciliando lo viejo y lo nuevo y precisan las funciones estratégicas de Buenos Aires en estos términos: *ciudad comercial y portuaria, ciudad universitaria, intelectual y artística, ciudad, centro de atracción de Sud América y puerta de acceso al país, abierta al trabajo y al turismo.*

Del período del cincuenta al setenta, parcialmente bajo la vigencia del Estado de bienestar, se rescatan el *ideario planificador*, que apunta tanto a las políticas económicas como sociales, en un contexto de políticas distributivas y en consonancia con la experiencias internacionales de la 2° posguerra, el *urbanismo* porteño de las primeras décadas deviene *planificación territorial*.

La urbanización y la industrialización como sinónimos de modernización, fueron algunas de las claves de las políticas desarrollistas que estimularon la entrada del capital transnacional constituyen un nuevo sector de acumulación. Dos importantes documentos de urbanismo, el *Plan Director* (elaborado por Le Corbusier, Kurchan, Ferrari-Hardoy) en 1938 y aprobado en 1962 y el *Esquema Director del año 2000*, elaborado en 1967, datan de este período.

Entre los setenta y los ochenta el ciclo de los gobiernos militares (1966-1983) es apenas interrumpido por una gestión democrática entre 1973 y 1976. El *Código de Planeamiento Urbano* (1977) se constituye como un nuevo instrumento de regulación.

Los ochenta se caracterizan por carencia de inversión pública y concentración económica, en tanto los noventa inauguran una etapa de apertura y afluencia de capitales que transforma las modalidades de constitución del espacio urbano.

Se registra el retiro del Estado de las políticas sociales y de las inversiones en infraestructura en correlato con una segregación social acentuada que se manifiesta en las configuraciones del espacio urbano al tiempo que se crea el CEAMSE, primer organismo verdaderamente metropolitano, pese a la poca participación otorgada a los Municipios en la toma de decisiones.

En los primeros años de esa década se introducen en el marco de la ciudad nuevas experiencias de planificación, como la creación de sociedades urbanizadoras mixtas (estado-privadas), el énfasis por la protección patrimonial, se definen las primeras áreas de protección histórica-, y un intento de recuperación de sectores sociales marginales cuando se registra el retiro del Estado de las políticas sociales y de las inversiones en infraestructura en correlato con una segregación social acentuada que se manifiesta en las configuraciones del espacio urbano.

Simultáneamente, nuevas ofertas residenciales: barrios cerrados, chacras de campos, transformación de los *countries* en residencia permanentes, signan nuevos procesos. En ese contexto se transforma la lógica de la *suburbanización extensiva* que se inició a fines del siglo XX, la gestión pública de los servicios, en nuevos escenarios cuyas características constituyen los nuevos contextos.

La privatización de los servicios públicos, el impacto de las telecomunicaciones y la informática, la reconversión económica, la progresiva segregación social y los nuevos patrones de suburbanización, constituyen profundas transformaciones que están cambiando no sólo las grandes ciudades latinoamericanas sino también la estructura territorial de países enteros, dando lugar a un nutrido debate internacional que afronta problemas como el debilitamiento de los centros, una inusitada segregación socio espacial y una tendencia a la ingobernabilidad de las crecientes regiones metropolitanas, son algunos de los nuevos factores que se articulan en un contexto de

alta competitividad entre países, regiones y territorios, e inciden en la necesidad de recomponer el rol de Buenos Aires como ciudad capital en un marco de economías abiertas.

Hoy Buenos Aires es una ciudad de 2.800.000 de habitantes, centro de un Área Metropolitana que llega a los 12 millones y cubre un territorio de 4000 hectáreas. Es la principal sede de decisiones e interacciones empresarias y el segundo distrito industrial del país. Su contexto de planificación está atravesado por profundas transformaciones, propias de las ciudades metropolitanas bajo los efectos de la globalización, que se manifiestan en su espacio social y urbano.

Buenos Aires es capital nacional, centro de una amplia región metropolitana y nodo de una red global de ciudades. En la consolidación de ese triple rol están las bases de la resolución de su dilema prioritario: el desarrollo de un espacio socialmente equitativo conjuntamente con su transformación en una estructura urbana eficiente, capaz de atraer inversiones creadoras de empleo.

**Figura 12: Desarrollo del área de Mataderos según PUA**



Fuente: Programa 3.5: Revitalización de la zona sur. En Plan Urbano Ambiental, documento final, Buenos Aires, 2000.

Para esta área de la ciudad, el PUA presenta las siguientes caracterizaciones:

\* *Objetivo:* Revitalizar integralmente un área degradada con gran potencialidad de desarrollo por contar con predios arbolados de propiedad del Estado, edificios de valor histórico, buena conectividad urbana e identidad barrial refuncionalizando el predio que ocupa el Mercado de Hacienda (37 hectáreas).

\* *Situación actual:* Hay propuestas de rezonificación del barrio desarrolladas por organizaciones no gubernamentales y un estudio de la UBA sobre creación de un parque

científico tecnológico. En febrero de 2002 se concursó toda la zona incluyendo el predio del Mercado de Liniers. Hubo diferentes propuestas el otorgamiento de tres premios y 2 menciones.

\* *Justificación del programa:* Zonificación actual de distribución industrial que incluye uso residencial y comercial. El incumplimiento de las normas vigentes generan deterioro y grandes problemas ambientales.

\* *Alcances y contenidos:* La refuncionalización del Mercado de Hacienda, en su predio de 37 hectáreas permitiría:

- Conformar una nueva centralidad, con nuevos equipamientos y espacios públicos.
- Recuperar edificios catalogados como APH.
- Consolidar actividades culturales y recreativas (Feria de artesanías y tradiciones populares).
- Mayor conectividad vial.
- Desarrollo de sectores residenciales.
- Instalación de un parque científico-tecnológico.
- Instalación de un polo educativo, cultural y turístico.

#### > Subprograma de Revitalización barrial

Objetivos específicos:

- Reconversión de predios industriales abandonados, promoviendo nuevos asentamientos poblacionales, ratificando la vocación de usos mixtos (residencial + industria no contaminante + comercio).
- Conjuntamente con la Comisión Municipal de la vivienda sanear y urbanizar las villas.
- Recuperación del edificio histórico de la Administración del Mercado, su recova y entorno.
- Participar en las actividades culturales, artísticas y deportivas tradicionales características.
- Garantizar, coordinadamente con el programa de revalorización del espacio público y un reordenamiento vial de inversiones.

#### > Subprograma para la refuncionalización del predio del Mercado de Hacienda.

- Permitirá grandes cambios en las condiciones urbanas del barrio.
- Se propone la incorporación de un *nuevo parque público* y la instalación de un *polo educativo cultural y turístico*.
- Permitirá crear una nueva centralidad conectada con nuevos centros propuestos por el Plan Urbano Ambiental mejorando notablemente las condiciones ambientales.

## Marco institucional y de gestión

Las 37 hectáreas del predio del Mercado de Hacienda tienen un control y gestión de la concesión a cargo de la Dirección de Control de Servicios Agropecuarios, Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca y Alimentación de la Nación. El Concesionario del predio es *Mercado de Liniers SA* (sociedad de 100 consignatarios y rematadores que trabajan en el lugar). Las actividades recreativas y culturales -Feria de artesanías y tradiciones populares argentinas- dependen de la Secretaría de Cultura de GCBA. Los

Edificios de la administración del viejo Mercado tienen la calificación municipal-catastral de área de protección histórica (APH).

En él funcionan los siguientes elementos:

En su ala Sur:

1- Centro de Salud: Secretaria de Salud (GCBA) Coordinado y administrado por voluntarios.

2- Cursos y Talleres con profesores derivados del centro cultural barrial. Macedonio Fernández.

3- Museo de los Corrales.

En su ala Centro:

Administración del Mercado.

Y, en su ala Norte:

Inquilinatos de antiguos empleados.

Desde el punto de vista de las políticas de descentralización el área corresponde a los CGP N°9 (norte) y N° 8 (sur).

La reconversión de los asentamientos precarios está a cargo de la Comisión Municipal de la Vivienda.

El barrio de Mataderos tiene diversas organizaciones no gubernamentales trabajando en la revitalización barrial, como la multisectorial Mataderos-Liniers, CEDESUR, COMEVA, etc.

## 4. Consideraciones sobre el perfil socio-económico del área

Para preparar este ítem se recurre a sintetizar el informe que la Secretaría de Desarrollo Económico del GCABA realizara para el Concurso Nacional de Ideas para el Área de Mataderos, promovido por la Corporación Buenos Aires Sur, en Noviembre de 2001.

### 4.1. Introducción

El Área Mataderos-Villa Lugano (en adelante AML) quedó delimitada, a los efectos del Concurso de Ideas, por las avenidas Juan Bautista Alberdi, Escalada, Castañares y

General Paz (Mapa 1). El límite barrial al interior del área es definido por la Avenida Eva Perón, localizándose el barrio de Mataderos al noroeste y el de Villa Lugano al sudeste.

Los datos con los que se trabajó fueron elaborados por el Programa de Desarrollo Económico-Territorial (PRODET) a partir de la base estadística de la Dirección General de Rentas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires<sup>3</sup>.

#### 4.2. Perfil industrial del Área Mataderos-Villa Lugano

Las 867 firmas industriales localizadas en el AML le otorgan una importancia singular en relación al conjunto del área Sur, ya que representan el 22% del total.

En cuanto al número de industrias con respecto a la Ciudad de Buenos Aires, esas 867 firmas equivalen al 3,83% de las 22.593 existentes en la Ciudad.

Del total de 867 firmas fabriles, las 20 primeras ramas concentran el 54,4 % del total (con 472 firmas). Las primeras cinco ramas industriales son las siguientes:

\* *Confección de prendas de vestir excepto las de piel, cuero y sucedáneos* (en adelante Textil), con 91 firmas,

\* *Elaboración de fiambres, embutidos, chacinados y otros preparados* (en adelante Chacinados), con 52 firmas,

\* *Fabricación de calzado de cuero* (en adelante calzado de cuero ), con 37 firmas,

\* *Impresión excepto de diarios, revistas y encuadernación* (en adelante industria gráfica) con 35 firmas y

\* *Fabricación de productos metálicos no clasificados, excepto maquinaria y equipo (incluye clavos)* (en adelante Productos metálicos no clasificados) con 33 firmas.

Estas cinco primeras ramas representan el 28,60 % de las firmas industriales presentes en el AML, con 248 establecimientos.

La rama textil, que encabeza el número de firmas en la Ciudad de Buenos Aires, también es la más numerosa en el AML. Prácticamente duplica allí a la rama que le sigue, mientras que en la Ciudad representa poco más que tres veces la cantidad de firmas de la segunda rama.

*Análisis comparativo del perfil industrial del Área Mataderos-Villa Lugano con relación a la Ciudad de Buenos Aires*

##### a) Análisis por ramas

Si comparamos el número de firmas de las cinco primeras ramas industriales que encabezan el listado correspondiente al AML con relación al total existente en la Ciudad de Buenos Aires, puede observarse lo siguiente:

i. En la rama textil, el AML concentra apenas el 2,14% (91 firmas) del total de la Ciudad (4233)

ii. En la segunda rama, chacinados, el AML concentra por el contrario el 45,21% (52 firmas) del total de la Ciudad (115)

iii. En la tercera rama, calzado de cuero, el AML concentra el 8,91% (37 firmas) del total de la Ciudad (415)

iv. En la rama industria gráfica, el AML concentra el 2,66% (35 firmas) del total de la Ciudad (1314)

v. Por último, la quinta rama industrial del AML, fabricación de productos metálicos concentra el 6,35% (33 firmas) del total de la Ciudad (519).

En conclusión, se observa que el AML presenta una alta concentración en industrias de Chacinados con respecto al total de la Ciudad, lo que indica una especialización del área en este tipo de industrias, evidentemente concurrente al perfil del área que impulsara su establecimiento principal.

#### b) Análisis por conjuntos productivos

En este punto se consideran diversos conjuntos de ramas asociadas entre sí.

i. La rama *Preparación y conservación de carne de ganado. Frigoríficos* representa en el AML el 20% (con 21 firmas) del total de la Ciudad (105)

ii. La rama *Matanza de ganado. Mataderos* representa en el AML el 6,52% (con 3 firmas) del total de la Ciudad (46).

Puede señalarse, entonces, que el área de estudio concentra un número significativo de firmas dedicadas a *Elaboración de fiambres, embutidos, chacinados y otros preparados* y a *Preparación y conservación de carne. Frigoríficos*. Se desprende que el segmento más transformador de la cadena productiva, y por ende de agregado de valor, se concentra en el AML.

#### c) Industria del cuero

Si analizamos la concentración geográfica con relación al total de firmas fabriles en la Ciudad de Buenos Aires, de ramas afines a la de Fabricación de calzado de cuero, que podrían conformar un conjunto productivo en el cual el AML podría ejercer algún tipo de especialización fabril, observamos lo siguiente:

i. La rama *Fabricación de productos de cuero y sucedáneos (bolsos, valijas, carteras)* representa en el AML el 2,68% (8 firmas) del total de la Ciudad (298)

ii. La rama *Confección de prendas de vestir de cuero y sucedáneos* representa en el AML el 1,70% (2 firmas) del total de la Ciudad (117)

iii. La rama *Curtido, acabado, repujado y charolado de cuero. Curtiembres* reúne en el AML el 7,14% (4 firmas) del total de la Ciudad (56)

iv. La rama *Salado y pelado de cueros. Saladeros y peladeros* representa en el AML el 20% (2 firmas) del total de la Ciudad (10).

Se evidencia claramente la existencia en el área de eslabonamientos productivos hacia atrás en lo que respecta al sector del cuero, que finaliza en la *Fabricación de calzado de cuero*. La cadena productiva no se ramifica en la misma proporción desde los eslabones más primarios hacia ramas como *Confección de prendas de vestir de cuero y sucedáneos* o *Fabricación de productos de cuero y sucedáneos (bolsos, valijas, carteras)*. Sin embargo, puede afirmarse que la industria del cuero posee en el AML una base de sustentación para avanzar hacia eslabones más complejos de la cadena productiva. Del mismo modo, la fabricación de calzado en general tiene una radicación no despreciable en el área.

#### 4.3. Distribución geográfica de la actividad industrial en el Área Mataderos-Villa Lugano

Observando el mapa de radicaciones industriales del AML puede afirmarse que el área que corresponde a Mataderos presenta una cantidad mayor de firmas industriales y una distribución más uniforme que el área de Villa Lugano. Existen dos grandes *islas* en la trama urbana, una localizada en cada barrio. La primera es el Mercado de Hacienda que se destaca como un polo aglutinador de establecimientos relacionados con su actividad económica. La segunda está formada por el Núcleo Habitacional Transitorio Avenida del Trabajo y la Villa 15, que a diferencia de la anterior, marcan un límite por el sur en lo que respecta a la densidad en el número de firmas.

Es interesante destacar que el perfil productivo expuesto se prolonga en el partido de La Matanza, limítrofe con el AML.

Si se desagrega la información por ramas y/o conjuntos productivos, se pueden apreciar los siguientes hechos:

En lo referente a las industrias de la carne, tanto los frigoríficos como las industrias de chacinados se localizan preponderantemente en el noroeste del área, que se corresponde con la porción territorial perteneciente al barrio de Mataderos. Un número significativo de frigoríficos se localiza sobre el eje de la calle José Enrique Rodó y en menor medida sobre la calle Tandil. Así conforman un *arco* en el ala noroeste del Mercado de Hacienda y el ex Frigorífico Lisandro de la Torre, polo aglutinador del sector.

Las fábricas de chacinados, que representan más del doble en número de firmas con relación al de frigoríficos, se distribuyen también formando una especie de *arco* en torno al Mercado de Hacienda por el extremo noroeste a partir de la calle Justo Antonio Suárez, aunque en este caso extendiéndose a mayor distancia del Mercado que los frigoríficos.

En lo que respecta a las firmas dedicadas a *Matanza de ganado*. Mataderos puede indicarse que dos de las tres existentes se desprenden de la *mancha industrial* del sector localizándose en el fragmento sudeste del área que corresponde al barrio de Villa Lugano.

En lo referente a las industrias del cuero sus firmas se distribuyen en casi toda la extensión del AML, marcando un patrón de dispersión que no se evidencia en la industria de la carne. La localización de las curtiembres y saladeros y peladeros privilegia la cercanía al Mercado de Hacienda en la zona noreste, a partir de la calle Murguiondo.

El Mercado de Hacienda se presenta como el núcleo organizador de la distribución espacial de este conjunto productivo. A medida que avanzamos en la transformación de la materia prima, las firmas se alejan del Mercado. Así, los primeros eslabones de la cadena productiva (curtiembres y saladeros y peladeros) se localizan próximos al Mercado abastecedor hacia el noreste, para luego localizarse las fábricas de calzado de cuero con una mayor dispersión espacial en toda el AML.

#### 4.4. Conclusiones

El perfil productivo del Área Mataderos-Villa Lugano representa casi fielmente la estructura industrial de la Ciudad de Buenos Aires, ya que cuatro de sus primeras cinco

ramas en número de firmas también se encuentran en los primeros diez lugares del listado de la actividad industrial para toda la Ciudad de Buenos Aires. Además se destaca la diversidad de ramas presentes, por lo que el tejido productivo se presenta bastante heterogéneo.

Lo que identifica al AML en general y al barrio de Mataderos en particular, es la elevada concentración de firmas pertenecientes al conjunto productivo denominado Industria de la carne. Resalta en primer lugar la industria de chacinados, seguida por los frigoríficos. Esta particularidad está enlazada con la historia misma del barrio, ya que alrededor de los nuevos mataderos inaugurados en 1901 fue configurándose y poblándose paulatinamente.

A partir de los años setenta, comienza un proceso reestructurador del sector que incluye entre otros aspectos la inutilización del Mercado de Hacienda como matadero, el cierre de plantas industriales y la relocalización de otras hacia el Gran Buenos Aires.

#### 4.5. Perfil del sector Servicios en el Área Mataderos-Villa Lugano

La actividad de servicios fue desagregada en tres rubros:

- i. Transporte y comunicaciones
- ii. Servicios financieros, inmobiliarios, profesionales y empresariales
- iii. Otros Servicios (sociales, comunales y personales).

Si analizamos las actividades de servicios presentes en el área con relación al total existente en la base estadística para cada código de actividad, podemos evaluar lo siguiente. El 58,06% de las actividades correspondientes a Transporte y comunicaciones poseen presencia en el AML. Para Servicios financieros, inmobiliarios, profesionales y empresariales, la presencia es del 53,33%. Por último, Otros servicios -sociales, comunales y personales- lidera la presencia de actividades con el 64,81%. Puede inferirse que, a pesar que el área bajo análisis presenta una base industrial relevante al menos para la zona sur de la Ciudad, las actividades de servicios pertenecientes a los dos últimos rubros exhiben una escasa presencia en lo que se refiere a la variedad de las mismas. Se puede suponer que las actividades industriales y empresarias localizadas en el AML se proveen de estos servicios en otras zonas de la ciudad. Puede concluirse que la base económica industrial del AML se presenta más densa y diversificada con relación a la Ciudad que la base económica de servicios. Como se señala más arriba, Servicios sociales, comunales y personales es el subsector que presenta mayor variedad de actividades propias en el área con respecto a los existentes en toda la Ciudad. En este marco, los servicios relacionados con la reparación de artefactos de toda clase se destacan ocupando los primeros lugares del listado de actividades según número de firmas presentes en el AML.

#### 4.6. Distribución geográfica del sector Servicios en el AML

El reparto espacial de las firmas de servicios en el AML presenta pautas relativamente similares en las tres grandes ramas en que se divide el sector. En los tres casos la distribución es relativamente uniforme, siendo más densa en el área de Mataderos –

con la importante excepción del sector más cercano al Mercado de Hacienda- y menos densa en el sector de Villa Lugano –con presencia muy escasa en el sector situado al sur de las avenidas Eva Perón y Lisandro de la Torre-.Una reconversión del predio del Mercado de Hacienda para otras actividades podría contribuir a la localización de servicios en sus proximidades. En el otro vacío (correspondiente al área U22 y sus inmediaciones, al sur de la Villa 15) el desarrollo de nuevas actividades industriales podría favorecer la localización de actividades de servicios a las empresas.

#### 4.7. Criterios de políticas urbanas para el Concurso de Ideas, desde el punto de vista del desarrollo económico de la ciudad

Parece prudente evaluar la posibilidad de preservar para las actividades productivas (tanto industriales como de servicios) a las áreas que tradicionalmente se han dedicado a esas actividades. Asimismo, debería atender preferencialmente a las pequeñas y medianas empresas, por ser las que generan mayor cantidad de empleos por unidad de capital y por ser una fuente potencial de innovación, si se crean condiciones favorables para que esto suceda. Teniendo en cuenta lo anterior, es posible identificar algunas actividades que tendrían un rol estratégico en el futuro perfil productivo del área en estudio:

- las actividades turísticas y culturales;
- las actividades basadas en el conocimiento: investigación científica, desarrollo tecnológico, servicios avanzados de consultoría, diseño, etc.;
- la pequeña y mediana empresa industrial, comercial o de servicios;
- los servicios sociales y comunales orientados a mejorar las condiciones de vida de la población y a aumentar la potencialidad del 'capital humano' (educación, salud, promoción social, capacitación, etc.)
- las actividades financieras y los servicios empresariales avanzados;
- los servicios logísticos y de transporte.

#### 4.8. Criterios para el uso del suelo futuro y eventuales cambios de normativa en el Área Mataderos-Villa Lugano

Algunas de las propuestas que obran como antecedentes del actual Concurso proponen modificaciones en la normativa de uso del suelo en las inmediaciones del Mercado de Hacienda. Algunas de estas modificaciones implican el reemplazo de distritos Industriales (I) o de Equipamiento General (E 2) por otros más afines al uso terciario y/o residencial.

1. El sector *Central*, comprendido entre Av. Eva Perón, Larrazábal, Chascomús, Murguiondo, Av. Directorio y Av. Lisandro de la Torre.

Este sector incluye el predio del Mercado de Hacienda (U21), el parque Juan Bautista Alberdi (UP) y un distrito de uso industrial (I1) situado detrás del Mercado de Hacienda, entre Av. Eva Perón, Larrazábal, Chascomús y Murguiondo (con excepción de las parcelas frentistas a las avenidas Eva Perón y Directorio, calificadas como C3II).

En este distrito se localizan actualmente 49 firmas industriales (Mapa 2).

Muchas de estas actividades tienen una relación directa con las funciones tradicionales del Mercado de Hacienda y del desaparecido frigorífico Lisandro de la Torre. Se localizan 9 empresas del rubro *Elaboración de fiambres, embutidos, chacinados y otros preparados*, 5 de *Preparación y conservación de carne de ganado. Frigoríficos*, 2 del rubro *Salado y pelado de cueros. Saladeros y peladeros* y 1 de *Curtido, acabado, repujado y charolado de cuero. Curtiembres*. Son actividades contaminantes, poco adecuadas al entorno urbano y que al desafectarse el Mercado de Hacienda van a perder los últimos lazos que justificaban su localización

Al mismo tiempo, el sector presenta una gran potencialidad, por varios motivos:

a) incluye el núcleo central del proceso de reconversión que se pretende inducir, favoreciendo la localización de actividades asociadas a los nuevos usos del antiguo Mercado de Hacienda;

b) presenta gran cantidad de locales industriales abandonados o subutilizados que pueden ser reciclados para nuevas actividades industriales o terciarias, y

c) su ubicación, próxima a los sectores industriales activos, podría resultar óptima para la localización de actividades de servicios a las empresas.

Por todo lo dicho, se considera aceptable y conveniente flexibilizar la normativa vigente en el sector, modificando la correspondiente al distrito a fin de promover un *mixing* de industrias no contaminantes, usos residenciales y actividades terciarias, con especial énfasis en las actividades vinculadas al turismo y en los servicios empresariales.

2. El Sector *Sur* incluye la villa 15 y el Núcleo Habitacional Transitorio Av. del Trabajo, zonificados como U31; el distrito U22, previsto para la localización de nuevos desarrollos industriales; el distrito U1 (Barrio Piedrabuena); y amplios sectores de uso industrial o de Equipamiento General (E 2). Contiene un número relativamente reducido de firmas industriales (23 en total), pero algunas de las cuales ocupan importantes superficies - por ejemplo, Pirelli-. La disponibilidad de predios grandes permite prever la localización de nueva actividades industriales.

Se considera imprescindible mantener los distritos U22, I y E2, a fin de promover la instalación de nuevas actividades industriales, mantener y mejorar las existentes y, complementariamente, permitir el desarrollo de servicios empresariales (incluyendo también usos educativos, capacitación e investigación)

## **5. Consideraciones sobre el Concurso de Ideas para el predio vacante del Mercado de Hacienda**

En este ítem y siguiendo con la caracterización de los diferentes elementos del ciclo PPP con el cuál se define la posibilidad de realizar una EAE, ingresa el análisis de un factor activante del área, cuál fuera la preparación de un proyecto urbano, el cuál resultó consecuente de las condiciones programáticas –tercera P del ciclo citado– establecidas para este sector urbano por el PUA (ver párrafos V.3 y V.4).

En efecto, se dispuso mediante el recurso a una convocatoria nacional a un Concurso de Ideas administrado por la Corporación del Sur, obtener una caracterización preliminar de un proyecto urbano que empezara a plasmar algunas directivas programáticas derivadas del PUA, ante la aceptación del estatus de relocalización del Mercado y por

tanto, de la necesidad de considerar la existencia, ulterior a tal relocalización, de un predio vacante, el cuál no sólo debería ser utilizado para albergar determinadas actividades previstas en aquellos lineamientos programáticos sino también servir de eje de recalificación y potenciación del desarrollo barrial en su conjunto.

Se dispone básicamente de dos documentos informativos al respecto, la publicación de las Bases del concurso<sup>4</sup> y luego de efectivizado y premiado éste, de una edición de la revista de la SCA<sup>5</sup> que publica una síntesis de los proyectos premiados y en particular del primer premio.

En una sección ulterior de este informe de investigación se ha utilizado la información emergente del proyecto ganador para obtener datos útiles para una EIA que en tal caso, permitió aplicarse a dos instancias de desarrollo eventual del área, la situación actual o alternativa cero (aquella caracterizada por el funcionamiento del Mercado y toda la situación contextual actual) y la situación futura (cuyas características hipotéticas se definen según lo previsto por el proyecto ganador de dicho Concurso de Ideas).

Adicionalmente a tal información, lo que sigue transcribe consideraciones inherentes tanto al concurso y su primer premio como al desarrollo ulterior de gestiones tendientes a su implementación que nos fueran vertidas por Horacio Morano, uno de los arquitectos miembro del equipo ganador que luego de tal instancia fue contratado por la Corporación del Sur para realizar algunas tareas convergentes a tal implementación, durante un período ulterior a la adjudicación del premio, período que ya finalizó, alcanzándose a la fecha un estado de virtual suspensión (y quizá ya, desafectación definitiva de la concreción del proyecto premiado) por parte de dicha Corporación, que en este interín cambió su equipo de gobierno.

Refiere Morano que el proyecto tuvo dos etapas, la primera correspondió al concurso, análisis de las bases, etc. Fue muy polémico porque se pedía la viabilidad económico e incluso fue hasta cuestionado, principalmente por la Sociedad Central de Arquitectos, porque generó cierta molestia corporativa que en el concurso no hayan participado solamente arquitectos y sobre todo porque como autores del proyecto firman un ingeniero y un economista. No hay que olvidar que era uno de los requisitos del concurso el estudio de factibilidad económica del proyecto.

Cuando se trabaja con aspectos de gestión y desarrollo urbano se necesita trabajar, por ejemplo, con expertos con muy buena base en economía –como en este caso, el ingeniero Jaime Lande- que analizan la producción del espacio a partir de ciertas pautas de gestión, en la que interviene primordialmente, lo económico.

Otro tema muy importante fue la participación de la gente de los barrios en la confección del programa de necesidades, esta participación le sacó al concurso el carácter de *cartón pintado*.

Una vez ganado el concurso, al ir a exponerlo en los CGP8 y CGP9, tuvo muy buena aceptación por parte de la gente del barrio. ésta se sentía bien representada y lo manifestó ampliamente, a través de aplausos, comentarios elogiosos, etc Esto también refleja el importante trabajo de seguimiento de las necesidades del barrio y el armado de las bases entre otros, realizado por Liliana Elguezabal, para la Corporación.

El proceso de proyecto y las posibilidades de consulta que se dispusieron funcionó de modo semejante a cuando se realiza un proyecto de arquitectura, por ejemplo, cuando se realiza la estructura de un proyecto, se consulta con el ingeniero que hará las correcciones pertinentes para que la estructura quede bien: en el proyecto de Mataderos, a medida que se fueron acercando a la conformación espacial, se iba

consultando al ingeniero y al economista para verificar adecuadas relaciones entre proyecto, gestión y financiamiento.

Las variables socio-económicas utilizadas para correlacionarlas con decisiones proyectuales eran las que indicaba el programa. Por ejemplo, decidimos proponer un predio ferial de cierto tamaño, porque se fue realizando un programa en donde se colocaba el costo del suelo urbano, la rentabilidad, la tasa de retorno, y de esta forma se fue cerrando el programa.

Por esto también, es que se propuso la plaza de los artesanos y no, por ejemplo, una pista gigante para jugar al pato, porque con los puestos de los artesanos existía cierta garantía de retorno y por tanto una posible ingeniería financiera.

En este sentido este proyecto, aún en el nivel preliminar del Concurso, difirió de otros proyectos urbanos mas utopistas o voluntaristas, en los que la perspectiva del proyectista urbano era más autónoma y fantasiosa.

En un momento del desarrollo del proyecto se pensó en hacer intervenir a cada provincia dándoles un sector para que expusieran sus productos y servicios, pero a nivel de ingeniería financiera no se obtenían garantías de viabilidad, pues no todas las provincias están en condiciones de invertir en este proyecto.

Desde ese punto de vista y con ese perfil metodológico de proyecto se fue optando por un programa fuerte de reactivación urbana que permitiera montar un ciclo económico *virtuoso*.

**Figura 13: PROYECTO GANADOR en el Concurso de Ideas para el Área Mataderos-Villa Lugano. Estudio Arq. Germani-Germani-Morano-Rubio**



Fuente: La gran feria del MERCOSUR en Mataderos. En Diario Clarín, Suplemento Arquitectura, Buenos Aires, 15/04/2002.

En sí se trabajó con tres grandes programas, a nivel de reestructuración barrial territorial:

\* El *Predio Ferial*, en el edificio de la nave del mercado, que es una exposición del MERCOSUR, conteniendo por ejemplo feria del libro, de la industria, etc., para lo que se procesaron datos de Palermo y la Feria de Milán y considerándose el predio ferial de escala metropolitana como un proyecto con gran retorno y de gran atractivo para inversionistas.

\* El *Hospital* organizado como un Centro Médico y hasta una Ciudad Médica, con una Facultad de Medicina incluida. Se realizaría sobre la estructura existente del edificio denominado *Elefante Blanco*, que es recuperable pues fue verificado técnicamente y con análisis de las cargas, confirmándose pericialmente que el edificio estaba bien. La situación inundada actual de sus sótanos no perjudica la estructura ya que sólo se trata de la carencia de bombeos. Se hicieron proyectos varios de recuperación de

esta estructura, hoy intrusada, que fueron presentados a la CMV. También se piensa que con estas estructuras hay que analizar cuidadosamente su viabilidad de refuncionalización y no caer fatalmente en el síndrome del Albergue Warnes.

\* Los edificios de la *Industria Pirelli*, con la recuperación de los tres edificios existentes, a través de un proyecto de desarrollo de un Centro Tecnológico Pirelli. Actualmente Pirelli no fabrica cámaras sino cables. Este Centro Tecnológico es de Investigación Tecnológica, que se implementaría al igual que en Italia, en donde esta empresa tiene ya en actividad estos Centros.

Con estos tres grandes programas se piensa reestructurar el área y el tejido urbano, entendiéndose además que son en sí programas viables, con perspectiva de financiamiento privado –es decir, no restringidos a la capacidad de inversión pública– y de cierta característica traccionante del desarrollo.

Respecto de otros problemas barriales como el caso de la célebre villa Ciudad Oculta se pensó en una propuesta también de características viables, a partir del tejido actual, en donde se llevaría a cabo la urbanización de la villa manteniendo las calles internas, reacomodando algunas viviendas, y armando plazas, y logrando la conexión a los demás barrios a través de las aperturas de calles.

Se calculaba que unas doscientas viviendas tenían que ser reacomodadas y se consideró colocarlas en los bordes de la villa. Dichas viviendas se realizarían con el sistema de autoconstrucción.

Se plantean tipos de vivienda adaptados a las características urbanas de la villa, por ejemplo un tipo interior, dentro de la trama, a la cual se le incorporaba tabique sanitario, pues también se entra con servicios de agua y cloacas, esta unidad esta dentro de la trama interna de la villa.

Dentro de la villa en sí, existen como dos tipos de asentamiento o urbanización:

\* Una que fue hecha con una estructura ortogonal con lotes de 7 m de ancho por 9 de fondo (similares a los que hay en la Villa 31), es decir son manzanas de 18 metros de largo, con calles peatonales.

\* Otra más orgánica, del primer estadio de desarrollo porque la villa creció primero en los bordes, ya que era la entrada del Ferrocarril Belgrano, que cuando éste se desmantela quedan libres terrenos fiscales y luego comienza a expandirse el asentamiento hacia adentro, hasta conformar una estructura más regular del primer tipo.

La urbanización de la villa es una de las etapas del proyecto y aparece a continuación del desarrollo del tejido urbano con dos calles pasantes, aprovechando además elementos de la estructura interna donde hay un trazas pintorescas semejantes al Caminito boquense.

Después hay otras viviendas que completan el tejido de la villa y su estructura urbana, con una de manzanas alargadas que contienen viviendas en lotes de 9 x 12 metros, que permiten tener flexibilidad en la incorporación del trabajo de la vivienda y la posibilidad de tener dos viviendas por terreno, y de esta manera poder alquilar una de ellas para pagar las cuotas de las casas. Es decir, estas viviendas pueden funcionar como una unidad de planta baja y alta o mediante la colocación de una puerta, transformarla en dos viviendas independientes. El suelo urbano es un recurso escaso y hay tratar de aumentar algo la densidad y su ocupación. En procesos exitosos de consolidación de villas, como en Perú, se adoptan estos criterios.

En general la posibilidad de dos pisos se restringe a las unidades que están ubicadas en el borde de la villa, las viviendas del interior de la villa son de planta baja. Estas tipologías de vivienda no fueron entregadas en el concurso, sino que son el resultado de seguir la investigación luego de haber terminado el concurso.

Ese trabajo se hizo hablando bastante con los ocupantes de la villa como también ocurrió con el análisis del *Elefante Blanco*, dónde Jaime Lande trabajó mucho con la gente de la villa y ésta respetó mucho su trabajo y no tuvo problemas en el ingreso a la villa. Esto demuestra que no hay nadie que no quiere que la villa se transforme. La población de la villa se estima en 10.000 habitantes.

El tema de la urbanización de la villa se complementaba y viabilizaba financieramente con la venta de los terrenos que se desarrollan sobre la calle Murguiondo. Dentro del predio del Mercado hay una superficie de hasta el 35% del espacio público que se puede prever para usos privados.

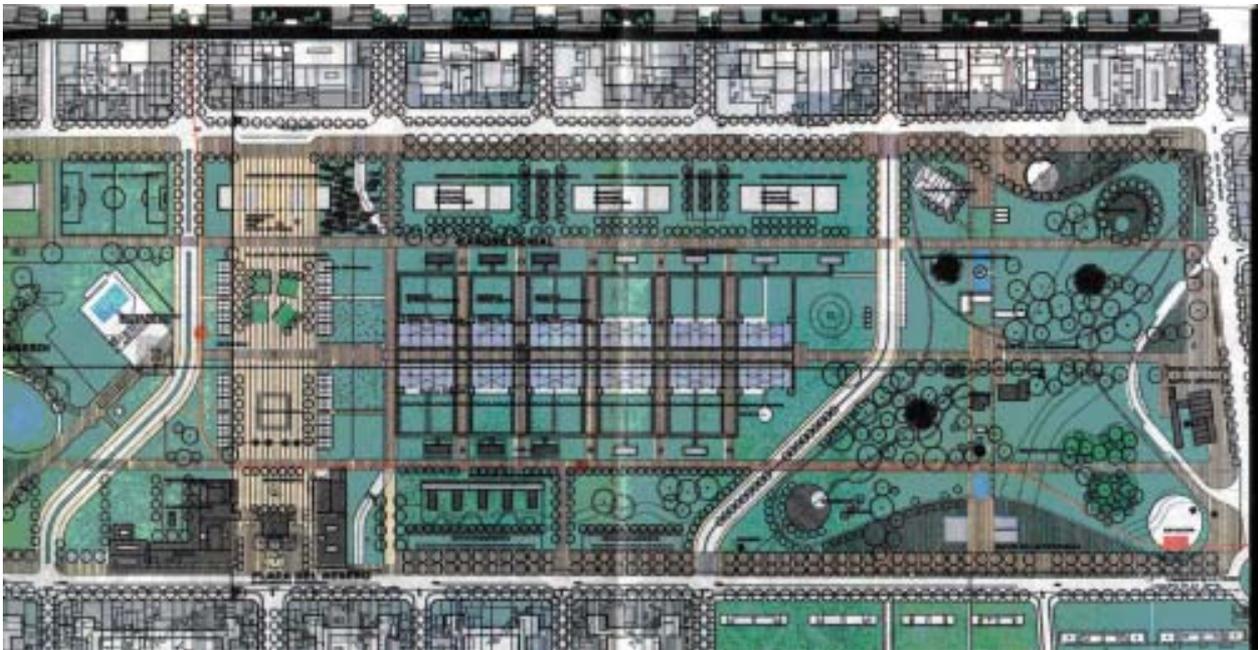
Dentro de este 35% pueden entrar estos terrenos para la venta, para vivienda y equipamiento. Con la venta de estos terrenos se obtenía el dinero para comenzar la urbanización de la villa. Este es un ejemplo de las características del proyecto más vinculado con estrategias de gestión y financiamiento que con estipulaciones fijas de usos de suelo; el proyecto debía irse autofinanciando entre lo público y lo privado.

Si bien el proyecto fue una iniciativa pública –de la Corporación– no se preveía una fuerte inversión pública sino tratar de conformar un aporte inicial mixto público y privado, pero iba a implicar un delicado balanceo entre bienes a producir para la generación de renta y la marcha misma del proceso de la regeneración urbana. Es distinto obviamente, que el caso de La Villette, donde el motor es inicialmente la inversión pública.

El proceso de transformación barrial debe acompañarse además, no sólo en cuanto a los flujos financieros y la libranza de activos inmobiliarios, sino también en cuanto a prever procesos complicados como la usurpación ilegal de nuevos pobladores informales apenas quede liberado el predio del Mercado. Por lo tanto, la reurbanización de la villa debe realizarse simultáneamente con las fases de trabajo en el predio del Mercado.

En 2003 se tramitaron los planos –se produjo un expediente– y se asignó el presupuesto para la construcción de la escuela secundaria proyectada. También se realizará la apertura de la calle y una serie de espacios públicos. Se aclara que lo importante en esta clase de emprendimientos es no dejar espacios libres, durante la concreción del mismo, por lo cual, el parque que se construirá es un parque totalmente equipado con muchas actividades y en donde cada uno de sus espacios están concebidos para una función.

**Figura 14: PROPUESTA EN EL PREDIO DEL MERCADO DE HACIENDA con apertura de calle.**



Fuente: Mataderos y Villa Lugano, con ideas. Los ganadores del primer premio en el Concurso de Ideas para el área. Diario La Nación, Buenos Aires, 17/04/2002.

No es un parque de índole paisajístico o contemplativo al cuál concurre mucha gente como el caso de los Bosques de Palermo, aquí en cambio hay que traer a la gente a partir de crear actividades muy fuertes para que incluso el mismo parque contribuya a densificar la trama urbana, ya que ésta es una de las zonas de más baja densidad urbana de la ciudad -se calculan aproximadamente 50 habitantes por hectárea- mientras que en el centro de la ciudad se llega a 600 habitantes por hectárea.

Aprovechando una estructura de hormigón armado casetonado existente -utilizada en el actual estacionamiento- en el mercado propusimos instalar el Predio Ferial, con un sistema de recorrido.

En una segunda etapa se realiza una gran calle que funciona como un eje funcional de entrada al mercado -donde antiguamente entraba el ferrocarril- y que responde también como eje de la composición del proyecto del parque, que se articula con otra calle de salida del mercado; éstas calles serían peatonales y las calles a abrirse serían conectores con las distintas áreas.

El historiador barrial Vecchio refiere a dos barrios separados por un gran paredón y cuenta la anécdota de dos vecinas que no se vieron por años, al estar separadas por ese paredón. Estas calles unirán espacios que son interesantes, por ejemplo la Plaza de los Artesanos quien a su vez funcionaría como un integrador de espacios: actualmente Mataderos está como cortado o desintegrado y ello se agrava por el hecho de que en la calle Murguiondo se realiza el estacionamiento de los camiones en espera de entrar al mercado, constituyendo esa área una de las más degradadas de la zona. Pero también cuenta este espacio con construcciones que constituyen indicios de reactivación como lo es por ejemplo, el edificio de la Central de BHL.

El proyecto toma los dos bulevares y llegan a la Plaza de los Artesanos y rematan en el eje de Mataderos. Hemos considerado en el proyecto ganador del concurso, a la plaza como el espacio cívico de la *República de Mataderos*.

El proyecto toma en cuenta, en su desarrollo, la sede del Club Nueva Chicago, como elemento de Mataderos, el edificio Histórico del Mercado, un edificio puente -la sede del CGP-, los edificios institucionales (por ejemplo la universidad) y la Feria del MERCOSUR.

Y por supuesto, la gran Feria que se realiza en la calle se introduciría en el predio, lo cual permitiría que la misma funcione todos los días, evitando cortar el tránsito de la calle cuando funciona la feria, tal como actualmente sucede. Esto sería lo que se llama la Plaza de los Artesanos, que el Mercado de Liniers desactivó.

Se plantea que tampoco es necesario que deje de funcionar el mercado para comenzar a instrumentar lo anteriormente mencionado, es decir, que existe la motivación del proyecto de compatibilizar los usos en la medida de lo posible, así como no dejar *tiempos muertos* en el proceso de reactivación areal.

Sin embargo, Morano comenta que sería importante que se comiencen a realizar algunas de las etapas propuestas en el concurso de ideas de manera que el Mercado sienta que se confirma la necesidad de su traslado, pues sino ellos pueden decir que para qué se van a ir si no se esta realizando ninguna obra en las 4 hectáreas que ya han devuelto, como así también para que van a seguir entregando más hectáreas si no realizan ninguna obra. Es decir, parece importante dar señales concretas del proceso de transformación, quizá de manera gradual y no necesariamente esperando una especie de tabula rasa ideal, cuál sería el predio del Mercado con éste relocalizado y trasladado.

Se propone también reinstalar un tranvía que tendría el siguiente recorrido: arranca de Tapiales -en La Matanza-, toma la antigua traza de la vía, que luego se prolonga pasando por los galpones de Liniers en donde se esta pensando hacer un parque que conectaría con el proyecto del Corredor Oeste, sigue por el Mercado de Hacienda, luego se introduce en el Parque de Mataderos, lo atraviesa y llega a la estación Virreyes, donde empalmaría con el sistema de subtes metropolitanos.

Este recorrido es muy conveniente además, para la gente de La Matanza porque reconectaría áreas de antigua complementación dándole mas integración metropolitana a esa zona. Se entiende además que el tema del ferrocarril es un tema vigente en este momento y que no presenta obstáculos para su concreción como podría ocurrir en años anteriores, debido a las desafectaciones de trazas antes activas.

Otro proyecto integrado a la propuesta en la llamada Ecosenda, que agrupa una bicisenda, el tranvía y un espacio verde lineal, enlazando la estación Tapiales, la Matanza y el Mercado Central con el área Mataderos: dos áreas que conectadas, podrían permitir relocalizaciones de funciones desplazadas de Mataderos ligadas a la producción agroindustrial, además que se potenciaría la utilización de un gran vacío urbano que tiene Matanza y que puede desarrollarse como parque, con lo cuál un sistema metropolitano de dos parques podrían surgir, con gran posibilidad de usos metropolitanos porque tienen muy buena accesibilidad, a partir de estructuras rurales obsoletas como son el Mercado de Liniers y Tapiales.

El tranvía propuesto podría tener uso urbano normal, pero también, turístico porque conectaría el parque Avellaneda, por todo el *boulevard* de la calle Remedios que tiene paso por debajo de la autopista y luego seguiría por Lisandro de la Torre, pasando por el Hospital Santojanni hasta los Talleres de Liniers.

De esta forma una persona toma el subte en el centro y puede llegar, rápido y barato, a través de estos transportes hasta La Matanza, creándose un nuevo corredor de transporte de promoción para el desarrollo del arco sudoeste de la ciudad; uno de los temas mas postergados de su desarrollo sobre todo teniendo en cuenta el alto potencial de áreas vacantes de buena conectividad.

Aquí debe apuntarse el perfil de sinergia que está implícito en este sistema de proyectos, ya que se entiende que tal nueva propuesta de transporte hay que articularla con tres grandes programas ya comentados para la reactivación del área en un escenario posmercado: el *Polo Tecnológico*, que implicaría montar –y repotenciar- el área industrial (quizá facultando una relocalización de factorías de medicamentos hoy utilizando terrenos muy valiosos de Núñez y Belgrano) incluso en conexión con sedes industriales sobre la Avenida General Paz, el *Centro Médico*, de alta complejidad y tecnología, que va a generar la recualificación de toda el área y el *Predio Ferial*.

Esta yuxtaposición de diferentes proyectos e infraestructuras podría producir una transformación de la zona, irradiando esta transformación a la villa –por ejemplo, dada una activación de demanda de mano de obra y de aumento de la calidad de servicios- la cual además se urbaniza, lo que permite entonces generar mas trabajo a través de la demanda de mano de obra que se emplearía en la reconversión edilicia de la villa, como también para la prestación de servicios y mano de obra calificada, como por ejemplo enfermeras para la atención en los hospitales.

En el proyecto se insiste en la posible instalación de una Facultad de Medicina, que estaría complementando la formación y especialización de los técnicos, médicos, y todo personal afectado al Hospital.

Con respecto a la recuperación del Hospital, los estudios efectuados demostraron que costaría lo mismo demolerlo que remodelarlo y ponerlo activo, por lo que se optó por este criterio, con el consiguiente beneficio adicional que es recuperar un hospital para la zona.

El edificio fue construido en los ´40, por la Liga Antituberculosa y por consiguiente es un edificio bien orientado, tiene balcones corridos porque se consideraba que los tuberculosos necesitan tomar sol, y con plantas de diseño flexible, de 150 metros de largo, lo que permite tener en cada planta una especialidad diferente.

Para la terminación del Hospital, el proyecto –en otro ejercicio de complementación sinérgica- propone la coparticipación del Municipio de La Matanza, mediante una suerte de suscripción de un servicio prepago a través del cuál parte de su población pudiera aportar un pequeño importe en concepto de obra social, para que la inversión sea factible lo que implica una forma pragmática de comenzar a mejorar las relaciones funcionales de la Ciudad de Buenos Aires con el Conurbano Metropolitano, puesto el límite estricto de la Avenida General Paz se sabe que es totalmente ficticio.

También se entiende que tal Hospital, por su ubicación estratégica y dada su cercanía al Aeropuerto de Ezeiza, a la circunvalatoria Avenida General Paz y a la Autopista, podría facilitar el traslado desde distintos puntos de la ciudad, inclusive desde el interior del país, de enfermos de determinadas patologías, como aquellos a atender por servicios de accidentología, quemados, es decir pacientes que provienen de grandes accidentes, al ser ésta, hoy un servicio que satura a cualquier hospital.

El proyecto de remodelación hospitalaria referido fue hecho en la propuesta del concurso, por un equipo de sanitaristas, que asesoraron para el diseño de plantas de forma tal que puedan funcionar tanto en horizontal como en vertical, lo cuál elimina el debate entre hospital horizontal versus hospital de alta densidad, pudiendo resolverse subprogramas de servicios atento a la alternativa tipológica mas favorable.

El programa de servicios pensados en la propuesta para ser desarrolladas en el Hospital incluye un Centro Médico especializado en alta complejidad, un área de especialización materno infantil, un Centro de excelencia para quemados, un Centro de traumatología y accidentados, un área de Capacitación de recursos humanos, una zona de Investigaciones en tecnologías aplicadas y un Centro de salud para el barrio, que mantendría y mejoraría las prestaciones del actual centro de salud o salita de atención al barrio.

Los problemas sociales de las poblaciones actualmente radicadas en el Elefante Blanco usurpado y en las villas cercanas se presentan como fenómenos que exceden el mero enfoque derivado de nuevas actividades imaginadas desde el proyecto urbano-arquitectónico, aunque éste debe poseer los atributos contributivos a encauzar tales problemáticas sociales.

Actualmente el edificio en que se propone reinstalar el Hospital está usurpado y controlado por grupos vinculados con la mafia de las drogas, grupo de distribuidores (dealers) preferentemente activos en la zona, lo cuál agrava y dispersa la problemática inherente a estos actores.

Se plantea que una reubicación o realojamiento es un tema de difícil solución y que va mas allá de conseguir nuevas plazas de vivienda, ya que se trata de desmontar una organización social delictiva y peligrosa; por tanto esa reubicación tanto espacial como social, debería ser encarada con un Programa Municipal, con un trabajo de base social y con un financiamiento que va mas allá de conseguir dinero para las viviendas nuevas. Hay ejemplos de procesos conjuntos de planificación urbana y social en ambientes complejos en Brasil, Perú y Colombia, entre otros casos.

En cuanto a la villa, se sabe que tiene una composición social compleja, puesto que alberga tres comunidades -de paraguayos, bolivianos y peruanos- diferentes y competitivas entre sí, como tres ciudades con sus leyes y costumbres internas correspondientes a cada sector.

En cuanto al proceso de reurbanización del área, obviamente el mismo es muy complejo y se basa en decisiones e intervenciones de muy diverso origen y jurisdicción, no siempre en correlación con las ideas que componen la propuesta ganadora del concurso, que tal vez si esté más asumida como propia por la Corporación del Sur, que fue quién promovió el concurso, pero que no es el único órgano que toma decisiones sobre el área<sup>6</sup>.

Se indica al respecto que la Subsecretaría de Planeamiento había informado que para el año 2004 iba a estar inaugurada una pequeña plaza llamada *Banco Nación*, que se encuentra cerca de la escuela secundaria a realizarse, y la calle proyectada, encajando en las ideas contenidas en la primera etapa prevista por la propuesta. En cambio el sector de la feria todavía está ocupado por las canchas del Club Nueva Chicago, lo cuál implicaba iniciar todo un proceso de negociación para confluir a las previsiones del proyecto.

Tanta aleatoriedad (en el sentido de la autonomía de diversos actores institucionales y/o de la postura de actores privados, en tal caso, el citado club) permite pensar y preguntar al informante del desarrollo del proyecto, en que medida ésta contempló, si cabe, la posibilidad que el mercado se quedara, que en definitiva, al momento de la preparación de este informe final es lo que está ocurriendo.

Tal informante y miembro del equipo de proyecto, señala bastante enfáticamente que el proyecto está pensado sin el mercado, pero aclara, que si se parte de la premisa de que el mercado se vaya para comenzar a hacer algo, es partir de una premisa falsa. Es

por esto que se decidió ver la posibilidad de ir realizando acciones pequeñas, acompañando (y estimulando si se quiere) un proceso de retirada del Mercado que se estima que será largo y de hecho nunca coincidente con los plazos legales establecidos (que obtienen prórrogas por la situación de facto irresoluta).

De todos modos la compatibilidad entre el Mercado funcionando y un buen número de nuevas actividades previstas en el proyecto es bastante inviable. Por ejemplo, para realizar el emprendimiento de la feria artesanal se parte de la inversión privada, la cual tiene que tener la seguridad de que va a tener acceso libre al predio destinado a ello, y por tanto el Mercado debe retirarse.

Otra particularidad inherente al desarrollo del proyecto es el desfasaje presupuestario que sufrió, ya que cuando se realizaron las bases se contaba con un presupuesto de 90 millones (con una relación dólar-peso 1 a 1) destinados a este emprendimiento. Pero luego en la crisis de diciembre del 2001, se tuvo que trabajar sobre una base modificada, en donde los números previstos por el proyecto sufrían serias modificaciones. En consecuencia el proyecto final resultó ya modificado de acuerdo con la condición económica y social de la Argentina pos 2001.

Las cuatro manzanas destinadas a la inversión inmobiliaria (oficinas, edificios con locales, etc.) tienen todavía una buena rentabilidad económica, pero la que más rentabilidad daría en función de la actividad es el Centro Médico, al trabajar con mutuales y entidades prepagas.

En cambio para otras actividades de la Feria, como el Parque de las Provincias donde habría *stands* de cada provincia para la venta de artículos regionales, sobre la base de construcciones ya existentes en el predio del Mercado, las circunstancias del financiamiento y la garantía de rentabilidad pudieron haber sufrido cierta regresividad.

El proyecto, que como se fue describiendo en base a los comentarios del informante miembro de su equipo de desarrollo técnico, es más un proyecto-gestión en tanto sus responsables continuaron trabajando luego de ganado el concurso no en su materialización convencional sino en una suerte de acompañamiento o pequeña actividad de consultoría que fuera asesorando en pequeñas y graduales acciones convergentes con la voluntad final de materialización de la propuesta, ha hecho ver a estos participantes periféricos (dado que solo uno de los miembros del equipo original continuó prestando esa asesoría) que todavía se carece de una cultura de desarrollo urbano.

Lo que se ejemplifica en las numerosas dificultades que se tienen al querer coordinar por ejemplo, decisiones o incumbencias de la Dirección de Escuelas, las oficinas de Planeamiento, Espacios Verdes y Deportes, la Corporación del Sur, etc. a fin de poder llevar a cabo una construcción y modificación urbana, correspondiente a una parte del proyecto.

Como ejemplo se indica que para construir la calle, hay un expediente solamente para eso, pero no por ejemplo para la vereda, pues esta no le corresponde a AUSA; si la calle intercepta una cancha, no se puede seguir pues le corresponde a Deportes, y así sucesivamente.

En algunos casos las dificultades se agravan, como en el proyecto de la escuela, donde el equipo genérico no tuvo mucha ingerencia. Los terrenos sobre los que se construirán -4 hectáreas- fueron cedidos en comodato por el Mercado de Hacienda al Gobierno de la Ciudad y éste dio entrada al área específica de Educación para llevar adelante ese tema. No es que se quiere reclamar una superdirección basada en la conducción técnica del proyecto, pero si es preciso tomar en cuenta la enorme complejidad

burocrática de la gestión, comparando por ejemplo, con otras áreas de desarrollo urbano que tuvieron coordinaciones mas ejecutivas, por ejemplo, la renovación del Área de La Villette en París o la del Barrio El Raval en Barcelona.

Otro tema, que aumenta la complejidad burocrática de la gestión, tiene que ver con condición jurídica, en el caso citado, de las cesiones dominiales para la construcción de la escuela. Esos terrenos no pueden ser cedidos por decreto, sino que tienen que ser cedidos por la legislatura y el cedente indica que cederá en comodato a la Ciudad de Buenos Aires una fracción de terreno de 4 hectáreas dentro del área otorgada en concesión al Mercado de Liniers S.A. y que esa fracción deberá ser destinada a la construcción de una escuela, a la apertura de una calle vehicular y de un pasaje peatonal llamado de Los Artesanos. Es decir, aparecen incertidumbres legislativas – decreto versus ley-, contradicciones dominiales –un concesionario otorga comodato, supuestamente dentro del plazo de su concesión... que está caducada y prorrogada-, imposiciones de uso del cedente –que es concesionario y no propietario ni siquiera propietario expropiado– etc.

Superada la instancia concreta del concurso, la premiación y la discusión de que características de implementación podían llegar a tener las ideas contenidas en la propuesta ganadora, el proceso continuó mediante una figura legal de contrato por locación de obra, por la Corporación del Sur, con la función de estar a cargo del desarrollo del proyecto -con las múltiples limitaciones– que asumió uno de los miembros del equipo ganador y que fuera nuestro informante al respecto.

Esa figura, bastante inédita en la gestión porteña y argentina en general, introdujo una suerte de testigo del mundo profesional privado en la madeja de la gestión, sus limitaciones e intereses. Función que permitió observar la escena de la multiplicidad de actores intervinientes y a menudo, disuasores o enemigos de las ideas de la propuesta. Ese informante refiere por caso *que Margarita Charriere le indicó que el tema de la realización de la calle viene bien, porque Ibarra lo tiene en cuenta en su agenda* o que advirtió la conveniencia del pasaje del área de Planeamiento a Obras Públicas, lo cual sería ventajoso porque este último estamento tiene presupuesto mientras que el primero no, pero por otra parte, por esto tienen prioridad los proyectos de infraestructura, como por ejemplo asfaltar una calle, y no por caso, un parque porque ello no es prioritario para Obras Públicas.

Ahora bien, si para los arquitectos o planificadores de un parque o espacio público siempre parece mas relevante que una calle, ante la circunstancia descrita indica nuestro informante que encontró muy interesante respecto de la activación o revitalización urbana, la ejecución de las calles porque se abre y transforma el espacio público, cambia la movilidad y pasan transportes públicos, permite cambiar el ángulo de las visuales y se genera un aprovechamiento de espacios urbanos que estaban ocultos o no percibidos.

Es decir, ocurren cosas que parecieran susceptibles de ser evaluadas en la forma de los EIA y muy raramente ocurre que se aplica una evaluación ambiental al proyecto de una calle. En el proceso de desarrollo del proyecto Mataderos, descartada ya la realización global e iniciado ese camino gradual de pequeñas obras al que asesoró Morano, una de las tareas encaradas fue la apertura de una calle que favorecería mucho la accesibilidad porque mejora el tránsito del barrio, sobre todo cuando algunas calles se cierran los domingos por la feria. El área de Tránsito analizó la traza de la calle proyectada pero cuando la traza aprobada y diseñada por el área de Obras Públicas llega a AUSA –la empresa que regentea las autopistas, que fue elegida para construir esta iniciativa– ellos comprueban que el proyecto existente con que se debía licitar pasa (o sea, rompe) el edificio Polideportivo existente. Entonces una de las funciones

del equipo original de proyecto devenido consultores como se dijo mas arriba, fue la de actuar como mediadores y correctores de ese defecto proyectual y de gestión, en función de la yuxtaposición de diferentes oficinas técnicas a que antes se aludía y así el proyecto original se modifica, curvándose para no afectar los edificios existentes. Ahora bien, la calle en cuestión fue una decisión ulterior y ajena al proyecto ganador, aunque su equipo produjo la adaptación del proyecto que se describía recién, incluso a costa de afectar la propuesta central de espacio público de aquel. Aludimos así a diversas facetas que con su pro y contra, suelen estar afectando un proceso de transformación compleja de todo un barrio.

En rigor debe reconocerse que el proyecto original, atento a las bases que dieron pie al concurso respectivo, no había tenido en cuenta la postura de actores privados concretos con fuerte ingerencia en el área, como en el caso general, la sociedad que regentea el Mercado o en el ejemplo recién referido, al Club Nueva Chicago. Parte de las tareas de acomodamiento del proyecto y facilitación de su realización tuvo luego que ver con negociar –usando esta expresión sin un matiz descalificatorio– con esos actores.

Se trata de actores muy fuertes no sólo por lo que significan en sí sino también porque tienen fuerte arraigo en la comunidad y ésta en parte, los defiende o al menos, desea que no se afecten cuestiones de esas instituciones que indirectamente generen mas perjuicio a la comunidad. Por eso referimos a la idea de negociación como algo bastante complejo que va mas allá de acordar beneficios para las partes grandes.

En parte el proyecto –si bien antes se refirió que tuvo bastante buena aceptación barrial– tuvo trabas y dificultades porque no contemplaba intereses negociables con actores fuertes como el Club Nueva Chicago o el Mercado de Hacienda, e indirectamente con la comunidad que coincidía con ellos o los apoyaba.

La modificación de la traza de la calle que cambió el proyecto para salvar el edificio del Club fue bien recibida por la gente del barrio, que planteaban que había que articular el área deportiva del Club Nueva Chicago, para que ellos sigan funcionando, aunque todavía falta resolver la conexión entre las distintas partes que posee el Club. Sus dirigentes señalaron que si esa conexión se resolvía ellos no tenían problemas con el proyecto en general; este actor aparecía pues apoyando en la medida de no ver afectado sus intereses directos. Quizá podría aceptarse que pudo haber un error en las bases del concurso al no tener en cuenta al Club (o a sus intereses) aunque el proyecto ganador fue el único que en parte lo consideró y solamente le sacó una cancha, mientras el segundo premio por ejemplo no lo tuvo en cuenta y en su lugar proyectó una cancha de polo.

El rol del Club en todo este proceso fue bastante intenso, obtuvo la partida adicional para el traslado de la cancha –unos 150.000 pesos– y actuó como verdadero dueño del proyecto, dando directivas de cómo quiere el gimnasio que se piensa realizar para la escuela, porque dice que ellos son los que conocen mejor de la temática. Tienen una tienda institucional –*Chicagomanía*– donde venden *souvenirs* temáticos diversos y alquilaba sus canchas al Club Deportivo Español, por lo tanto ellos necesitan tener muchas canchas de fútbol y por eso se cambiaron las canchas de tenis del proyecto original por canchas de fútbol. Además, para evitar el avance de la Villa los proyectistas ofrecieron colocar canchas adicionales más cerca del sector de villa, para que actuaran como un freno, pero el Club no lo aceptó, con lo cuál queda claro que es un actor muy significativo en las perspectivas de transformación del barrio.

El proyecto, en otro orden, partió de la base de considerar el área Mataderos-Lugano como un sector urbano integrado o mejor, integrable, aunque se hicieron reclamos de la gente de Lugano, que objetaba que el espacio público estaba del lado de Mataderos:

al decirles que lo que separaba los dos barrios era solamente una calle, los luganenses seguían insistiendo en que estaba en Mataderos.

Dentro del área se encuentran además sectores muy definidos, como el barrio Naón que es de un nivel mejor de edificación, un barrio de chalets, donde vive, por ejemplo el dueño del frigorífico. También se encuentra la zona de las industrias y fábricas y la zona de las viviendas tipo casa-chorizo, donde viven los empleados.

El proyecto plantea también una escuela de arte, de música, y proponen pasar también a esta zona una escuela de danza que está actualmente en Liniers. Pero al ser consultados los que van a esa escuela, su respuesta fue nosotros no vamos, no nos iremos a Mataderos, por lo cuál se propuso a una escuela de música popular que se traslade al lugar propuesto en el proyecto, quiénes aceptaron. A partir de saber esta instancia los de Liniers revieron su decisión y ahora habrá una escuela polimodal, con danza y música.

Indica que hay una nueva versión del proyecto en la zona (en la zona de los quinchos y la rampa) propuesta por el Club Nueva Chicago, (muestra plano con la última traza). Parte de la discusión / adaptación del proyecto en relación al Club tuvo que ver con diseño ad-hoc de un tramo de la calle Murguiondo, que debió curvarse y organizarse como un boulevard con dos rotondas, aminorando de esa forma la velocidad del tránsito en una calle de doble mano, agravado por la circulación de los camiones, rompiendo entonces con el tránsito rápido.

Con ese diseño de un pequeño fragmento del proyecto se satisfacían las demandas del Club, se les dejaba una instalación de quinchos, ganando más y la cancha queda más integrada y el pasaje de un lado a otro aprovechando una diferencia de cota de 2 metros. Todo este proceso ejemplifica el método participativo enfocado en el desarrollo del proyecto que quizá lo hacía demasiado lento (y conversado), pero que se entendía como la única forma de conseguir una concreción generalizadamente aceptada del proyecto.

Esas modificaciones, sin embargo, afectaban el estado de las concesiones existentes, que por lo tanto lleva a cambiar también los contratos de concesiones, lo que indica la complejidad inherente a cada pequeño paso de concreción del proyecto.

Paralelo a ello debía retrazarse la senda del tren previsto y se quería además recuperar el uso público de un polideportivo municipal, manejado como una circunstancia de facto por el club Nueva Chicago, que exige asociarse a éste para usarlo. Para activar esta parte del proyecto así como realizar la escuela era necesario desmontar un lavadero de camiones y corralones de materiales; hacia mediados de 2003 se había empezado a desmantelar un edificio existente en tal sector.

Las autoridades del Mercado se sienten dueños efectivos de los terrenos y aunque son concesionarios del mismo efectúan donaciones como un terreno triangular sobre la Avenida Perón que fue cedido a una organización ecologista y donde se pensaba desarrollar un proyecto de las huertas comunitarias. Esto podría ser positivo, pero ejemplifica sobre la extraordinaria complejidad de intervenir y transformar la zona, en acuerdo con sus actores estratégicos. En cualquier caso podría haber sido un error, al confeccionarse las bases del concurso, no haber tenido plenamente en cuenta al mercado y al club como actores sociales en la generación de la propuestas.

Existen también muchos factores distorsivos en los plazos y en los compromisos asumidos por las partes; por ejemplo a las autoridades del Mercado de Hacienda se le venció el plazo para la remodelación del edificio histórico y ellos no hicieron nada y tampoco nadie se lo reclamó.

Respecto de la feria de los domingos también fue teniendo su propio desarrollo y se la quiere introducir en circuitos turísticos, a lo que los responsables del proyecto juzgan como muy peligroso por tema de la villa. La realidad ha demostrado que crece el atractivo turístico de la feria y también sus visitantes extranjeros, que encuentran cierta autenticidad popular en el evento. Los proyectistas indican que el proyecto de reurbanización de la villa para ellos es central (así como, obviamente no erradicarla) y junto a la recuperación del elefante blanco como hospital constituirían los pilares de una actuación sinérgica en el área que ensamblaría todos los hilos sueltos del traslado, los intereses del Club, el funcionamiento expandido de la feria y el redesarrollo integral del área.

De momento, a mediados de 2003, la realización de la calle fue algo casi simbólico, es como un paso del desarrollo del proyecto, pero cuyo funcionamiento es contradictorio ya que sirve al Mercado así que debiera ser considerada como una etapa de reconversión de toda un área. La realidad ulterior a esa fecha implicó la total paralización del proyecto ya que el cambio de conducción de la Corporación se desinteresó del mismo.

Ya en aquella época quedaba claro para los autores e impulsores del proyecto que los usurpadores de los espacios y las tierras son los corralones, el club con sus canchas, ellos van a ser los que van a terminar de usurpar este espacio público, y no precisamente para destinarlo a viviendas. Quedaba visible ya entonces, el complejo juego de intereses de los actores más hegemónicos y por tanto luego puede entenderse porque el proyecto quedó prácticamente muerto.

Cabía sin embargo continuar el análisis del proyecto en relación a su capacidad de impulsión de actividades y puestos de trabajo. Sus autores entendían que la pérdida de puestos del traslado se compensaría con nuevos puestos en especial con el área industrial que se propone, pero también con el resto de las iniciativas planteadas: el centro médico generaría unos 22.500 puestos de trabajo, como así también aquellos ligados a la urbanización de la villa, los locales comerciales, el predio ferial, etc. Se trata de empleo que se genera durante y después de las construcciones; por ejemplo el predio ferial podría ser similar al predio de Palermo o a Costa Salguero, a nivel de actividad y empleo directo e indirecto.

Respecto del grado de impacto local de ese nuevo empleo –que no puede garantizarse– pero también hay que hacer notar que la gente que trabaja actualmente en el mercado, tampoco vive en Mataderos, sino que lo hacen fundamentalmente en La Matanza o más lejos, por ejemplo los que andan a caballo son generalmente peones de campo, que se vienen directamente a caballo y ellos son también los que hacen las carreras de sortija en la feria de los domingos.

En cualquier caso la cifra de empleo actual garantizado por el Mercado -1200 personas– resulta ser una cifra que merece un análisis detenido y que resultaría mucho menor que las nuevas plazas que el redesarrollo del área propondría como se indicaba mas arriba.

Pero fuera de eso resulta necesario analizar la razón de ser misma del Mercado, ya que Buenos Aires es el único lugar del mundo donde las vacas hacen turismo, porque van al mercado, las venden y vuelven a salir a que las maten en plantas que están en La Matanza o mas lejos. Después del cierre del Lisandro de la Torre los frigoríficos que existen actualmente en la zona reciben ya la vaca faenada y realmente lo que se hace en Mataderos son embutidos, salames, encurtidos, jamón.

El economista Juan Aleman ha indicado que lo que encarece el producto es este sistema, razón de mas para avalar la necesidad del traslado del Mercado. Un vaca que sale en

camión de un establecimiento no cercano (100 o más kilómetros) viene al mercado, la venden, la ponen en otro camión y la llevan a Magdalena por ejemplo, a un frigorífico en donde la matan y la comercializan. En otros lugares del mundo no se requiere este traslado sino que las transacciones se realizan por computadora; aquí también en parte. Cuando se dice por la radio que entraron 14.000 cabezas, realmente entraron 5000, porque el resto no llegó nunca al mercado, se transaron electrónicamente o virtualmente.

En consecuencia, los consignatarios pasan por el mercado solamente para poner el precio en las computadoras, por ejemplo, si de una estancia salen 300 novillos, se le indica a un consignatario del Mercado que se envían 300 novillos. Dicho consignatario trabaja con frigoríficos y le indica a éstos que manda 300 novillos de tal estancia, con una calidad que el consignatario informa y garantiza. Van pues directamente de la estancia al frigorífico, no pasan por el mercado, sino lo único que se hizo ahí es colocar el precio de venta y queda registrada la venta. La venta en donde se elige directamente el animal, está muy reducida, quizá es una tercera parte o menos de los que se informa que comercializa diariamente el Mercado .

El traslado del Mercado no tiene contraindicaciones funcionales y los intereses políticos en su momento eran favorables al mismo; la decisión del traslado la firmó Duhalde y se llevó el mercado a la provincia, y en especial a una zona que él quería reactivar, San Vicente, cuyo intendente también se beneficiaba como así también el Jefe de Gobierno de la ciudad Ibarra, que ganaba un espacio estratégico para la ciudad. Sobre la ruta 6 aparece a la altura de San Vicente un gran cartel que dice *Aquí se construye el próximo Mercado de Hacienda*, pero ese cartel es lo único que hay...

El tema del traslado del mercado, por otra parte no es nuevo, ya que desde la década del 70 estaba decidido e incluso hubo un concurso –que ganó el Estudio Staff- para llevarlo a Mercedes, inclusive llegó a realizarse la mejora vial. También Solá, vinculado a Mercedes, lo quería allí, pero prevaleció luego la intención de Duhalde con San Vicente.

Parecería que está clara la conveniencia de remover la sede del Mercado, encontrándose así un importante capital urbanístico, un área de vacancia de muy buena accesibilidad que debería producir un desarrollo urbano importante, recalificando el área y la calidad de vida de sus habitantes. También, existe una cierta tradición industrial en el área y en ese sentido, perduran muchas construcciones de tal tipo desactivadas.

En el proyecto realizado, en un principio se pensó, un tanto utópicamente, que cierta producción a reactivarse en tales talleres y fábricas pudieran tener un ámbito expositivo y comercial en la intención de organizar en el proyecto, un predio destinado al Mercosur que sería el resumen de la activación de la pequeña industria, porque este predio estaba estudiado también como un predio ferial de PYMES, especializadas en la carne, en cueros, pequeños talleres, es decir como un símbolo de que el barrio produce o produciría (porque lo produjo en otra época) lo que se expone en ese lugar. A ese nivel había llegado el proyecto en cuanto a vincular sus elementos con posibilidades de contribuir al redesarrollo industrial del área, pero sabemos ahora del relativo cese del proceso que trabajosamente había sido puesto en marcha con la voluntad de iniciar la ejecución del proyecto.

Volviendo a otro aspecto central del mismo, la reurbanización de la villa, hay que decir que se encargó a un experto del BID, un análisis denominado *Beneficio asociado a una villa*, que calculó sobre una población de 10.000 habitantes de una villa que con la construcción de la red de agua potable y cloaca se disminuye el gasto de salud en \$7/ habitante/mes, es decir, son \$70.000 mensuales que se ahorrarían los hospitales, al

evitarse, por ejemplo, la atención de niños con diarrea. La mejora de la capacidad laboral de los habitantes y el aumento de la población activa genera mayor actividad, con ahorro en seguridad y justicia y aumento de la valuación fiscal de los lotes linderos a la villa. Algunos beneficios indirectos –pero calculables objetivamente– de un proceso de desarrollo urbano pueden llegar a equilibrar el gasto pensado, que de tal forma debe interpretarse como inversión porque no estaría funcionando a fondo perdido.

El proyecto de reurbanización de la villa como proyecto de mejoramiento urbano es así complementario al cometido central de relocalización del Mercado con que se llamó este concurso. En Lugano existía una comisión denominada *Pro-Integración de la Villa a la ciudad*, conformada principalmente por mujeres dedicadas a tareas de personal doméstico que trabajan en Lugano y viven en la villa, que solicitaban espacios de integración, entre la zona del mercado y la villa, y a tal fin, en el proyecto se pensaron espacios para esta demanda.

En áreas destinadas al alojamiento colectivo desarrolladas hace casi medio siglo como el caso del Barrio Los Perales la situación es muy distinta ya que han devenido barrios constituidos, con buena calidad e integración, pero sus habitantes se quejan de dos problemas, uno la apropiación salvaje del espacio público por las hinchadas de fútbol (el estadio de Nueva Chicago está frente al barrio) y dos: el deterioro y destrucción de casas que miraban al sur y que no funcionaban climáticamente bien y que fue la consecuencia del espíritu racionalista de doble orientación que de manera mecanicista dominó en el diseño original del barrio. En el proyecto se hizo un trabajo referente al espacio público del Barrio Los Perales, realizando una cualificación de dichos espacios, generando espacios estancos (patios) y espacios de paso (pasantes, calles), a través de una recodificación del espacio público.

Si bien el concurso se realizó en dos meses y medio la metodología escogida trató de revisar todas las escalas proyectuales dentro de esta oportunidad de pensar todo un fragmento urbano problemático completo, a lo que se agregó el estudio de factibilidad económica del proyecto.

Después de ganado el concurso el equipo siguió trabajando, por ejemplo, el estudio realizado en el Barrio Los Perales fue posterior al concurso, y fue presentado en un concurso realizado en Inglaterra como un trabajo sobre la organización urbana basado en 3 tipologías: a) la vivienda introducida en el tejido; b) la planificación del espacio público del Barrio de Los Perales y c) la organización de la villa.

Dentro de la Corporación también se siguió trabajando con el proyecto, al menos hasta el momento en que cambiaron las autoridades de la misma.

Se indica la convergencia, que potenciaría el desarrollo del proyecto, de distintas entidades y empresas públicas como AUSA que se proponía construir la cancha y abrir la calle mencionada, así como esta entidad terminó la construcción de muchas escuelas paralizadas después de la ruptura de la paridad monetaria.

Las conclusiones que deja este largo registro inherente al desarrollo del macroproyecto urbano que se pensó para afrontar la relocalización del Mercado, son las siguientes:

1. El proyecto, si bien podía articularse con las decisiones programáticas previas que el PUA había planteado para el área y en cuyo marco se realizaron las bases del concurso respectivo, quedó flotando en cierto vacío inherente al menor desarrollo de las instancias centrales del ciclo PPP, es decir, políticas y planes, en el sentido que no parece estar del todo asumida la decisión ligada al traslado y al redesarrollo del área.

2. El proceso descrito revela la relativa gobernabilidad que subyace al proceso general de gestión, se mantiene el mismo de gobierno en la Ciudad, pero se cambia el equipo de conducción del área ejecutiva –la Corporación del Sur- y tal razón implica casi automáticamente, el desmantelamiento de la iniciativa. Los procesos urbanos de cambio complejo y de relativa larga duración tendrían que estar a salvo de las contingencias del gobierno de algunas entidades, todo lo cuál ratifica la endeblez del plexo jurídico y político en que se basó el redesarrollo de Mataderos.

3. Las bases parecieron haber adolecido de cierta ingenuidad en su formulación, mas bien ligadas a un modelo de intervención dominado por una planificación estricta y basado en financiamiento público que la ciudad ya no parece poseer como alternativa aun en el caso de un ente descentralizado como la Corporación.

4. Esto parece haberse paliado con el proceso, lento e incompleto, del intento de desarrollar el proyecto, proceso en el cuál se inició una serie de negociaciones con actores estratégicos en el área –Mercado. Club- que pareciera indicar la conveniencia de un método consensualista de negociación entre las partes.

5. El intento de desarrollar un proyecto que tomara en cuenta la interacción entre factores centrales del eventual cambio del área –desde la relocalización del Mercado y la reutilización del área vacante que era el motivo central del concurso hasta la reactivación del Elefante Blanco y la reurbanización in situ de la villa- en sus sinergias y relaciones sistémicas, ilumina sobre formas alternativas de pensar proyectualmente la transformación de la ciudad, pero también informa sobre las grandes limitaciones que nuestra legislación y nuestros sistemas decisionales de gobierno tienen respecto del montaje efectivo de tales formas alternativas.

## Notas

<sup>1</sup> La entrevista sostenida con el entonces Coordinador del PEBA, Arq. Andrés Borthagaray, se realizó el 11 de Julio de 2003.

<sup>2</sup> Se refiere al momento de la reunión, mediados de 2003.

<sup>3</sup> Los datos provienen de aquellos contribuyentes de Ingresos Brutos, tanto del Convenio Multilateral como los de Locales con jurisdicción Capital Federal, a los cuales se les pudo asignar un parámetro cartográfico censal (estos padrones fueron obtenidos en julio de 2000).

<sup>4</sup> Concurso Nacional de Ideas Urbanísticas Para el área Sur . Eje de Desarrollo Avenida Eva Perón. En Sector Mataderos – Villa Lugano. Promotor,: Corporación Buenos lares Sur SE, GCBA, año 2001, 94 páginas.

<sup>5</sup> En Revista de Arquitectura N° 205 Ciudad y crisis, Editorial SCA, Bs.As., octubre 2002.

<sup>6</sup> Hay que agregar aquí que estos comentarios fueron previos al cambio de plana directiva de la Corporación del Sur, tal que cuando éste se produjo prácticamente supuso el virtual abandono del proceso de transformación contemplado por la propuesta ganadora del Concurso.



## VI

### REGISTRO DE OPINIONES DE ACTORES BARRIALES CALIFICADOS

La presente sección, basada en una técnica de registro de testimonios orales, pretende establecer un resumen de las opiniones e ideas de una serie de diez referentes actorales significativos del área, sean éstos actores individuales, grupos institucionales o referentes informantes de entes importantes del barrio.

Para lograr un discurso mas unificado se han eliminado las menciones de preguntas y respuestas y se confecciona un testimonio mas continuo y articulado de cada registro; se omiten adicionalmente las referencias específicas a voces individualizadas cuando se trata de un colectivo de personas, entendiéndose que cada intervención lo es en tanto parte de tal colectivo y no a título individual.

#### 1. Registro del Señor Ofelio Vecchio

El señor Ofelio Vecchio es reconocido como el historiador barrial más activo de Mataderos, habiendo acumulado muchos documentos locales así como sus propios registros de experiencia directa y observación. Parte de sus estudios fueron compilados en su libro *Recorriendo Mataderos*, volúmenes I y II, editados por el autor.

**Figura 15: Sr. Ofelio Vecchio+ – Historiador, 2003**



Fuente: Foto: Arq. Graciela Brandariz

El barrio tiene aproximadamente 70.000 habitantes y sus límites son la Avenida General Paz, Remedios de Escalada, Eva Perón y Emilio Castro.

Indica que el nivel socioeconómico de la población es de clase media, partiendo del

dato que 15.000 de los 23.000 alumnos que asisten a clases a nivel primario concurren a colegios privados. Plantea también que es uno de los barrios en donde menos desocupación hay, indicando que además del Mercado de Mataderos, existen por ejemplo fábricas, entre las que menciona una de lápices de labios, de CD, de zapatos; también indica que hay dos laboratorios medicinales.

El 14 de abril de 1889 se coloca la piedra fundamental del Mercado, en el lugar que ocupa actualmente el monumento del Resero. En 1989 pues, se festejan los 100 años del barrio de Mataderos con una gran fiesta, a la que asistieron gran cantidad de periodistas, lo que generó a los habitantes del barrio una gran satisfacción de que la gente y en especial los periodistas conocieran el barrio y se evitaran así problemas de mala información sobre el mismo, inclusive cuenta la anécdota de que un periodista le preguntó si Mataderos pertenecía a La Matanza, quizá por la semejanza de toponímico. También indica que muchos escritores de gran fama, por ejemplo Borges, escriben historias sobre los cuchilleros de Mataderos, señalando que los que llevaban cuchillo eran precisamente los que trabajaban en Mataderos, siendo la herramienta de trabajo con que desollaban las vacas, lo cual tenía que hacerse con gran habilidad pues no se podía mellar el cuero, porque en tal caso éste disminuía su valor. Aclara que en una época se entregaban libras esterlinas a quienes nunca mellaban los cueros y remarca inclusive que de las 5.000 personas que trabajaban en su momento en el Mercado eran *gente muy honesta y de palabra, y que formaban familias muy prolíferas.*

Cuando en los ´60 en la revista *Mataderos* del Club de Leones, Vecchio tenía una sección que se llamaba Entrevistando a los más antiguos de la zona, pudo entrevistar a mucha gente anciana de entonces que recordaba sucesos de Mataderos, posibilitando reconstruir algunos datos de dichas pequeñas historias. Los inmigrantes italianos prevalecían sobre los españoles, y al comienzo la primera población vivía en quintas de 80 a 100 hectáreas, bastante aisladas, *por lo tanto la amistad era algo que se cultivaba mucho entre los moradores de Mataderos, rindiendo casi un culto a la misma.*

En 1888 Vecchio indica que 26 personas eran los dueños de todas las tierras en la actual superficie de Mataderos y en su libro arriba mencionado, están indicados los nombres de las mencionadas personas como así también un mapa de la zona correspondiente a ese período.

El lugar elegido por el General Roca para trasladar el viejo Mataderos de Parque Patricios era La Matanza, aunque no era el más conveniente, porque eran terrenos bajos, zona de tolvas, pero la causa de desestimarse esa localización fue que Eduardo Madero presionó para instalar el matadero dónde se hizo, ya que era propietario de tierras en La Matanza que estimaba así, se valorizarían más.

Esta localización final no resultó tan adecuada ya que en 1903 un desborde del arroyo Cildáñez produjo una gran inundación que ocasionó una gran pérdida de animales, principalmente de ovejas, ya que dicha inundación fue muy dañina dada la cota baja del terreno en donde funcionaba el Matadero.

Al Cildáñez se le llamaba el *río de la Sangre*, principalmente desde Murgiondo hacia el Riachuelo, porque hasta el año 1930, cuando se hacía la matanza del ganado no se comercializaba la sangre ni las tripas gordas de los animales -llamada *mutanga*- y en consecuencia la tiraban directamente al arroyo, con los problemas sanitarios consecuentes. A partir de este año comenzaron a aparecer chicos a quienes se les llamaba *mutangueros* que se encargaban de juntar las tripas que encontraban en el arroyo y las vendían a los *tacheros*, que eran personas que tenían un balde de agua hirviendo en donde colocaban las achuras que luego se procesaban.

Cuando se supo que el Mercado se instalaría en Mataderos, los dueños de las tierras comenzaron a lotearlas a un bajo precio, en cuotas y con 5000 ladrillos de regalo. De esta forma en poco tiempo se construyeron muchas casas, pues como era un precio muy accesible los pobladores eran gente humilde, principalmente inmigrantes, pero que traían la cultura de que lo primero que había que tener era la casa.

En 1897 se abrió en el barrio la primera escuela primaria del oeste porteño, que con una directora ejemplar, contribuyó en gran forma a la educación de los hijos de estos inmigrantes que en su mayoría eran analfabetos, logrando de esta forma que la población se fuera capacitando cada vez más, favoreciendo así el desarrollo del barrio. Se pudo observar este desarrollo, por ejemplo, a través de la evolución de su comercio, en un primer momento se abrieron fondas, que hoy llamamos restaurantes, hasta que éstas desaparecieron por la gran cantidad de comercios e industrias que se fueron abriendo. Al principio la actividad comercial estaba ligada a la carne después vinieron hoteles, albergues y comercios de comestibles en general, luego los restaurantes, la industria del acero inoxidable, electromedicina (por ejemplo, la fabricación de los electro-cardiógrafos), laboratorios como el Roemmers (que fue construido en el lugar que ocupara el Frigorífico Lisandro de la Torre) y también el laboratorio Elea.

En 1929 se inauguró el Frigorífico Lisandro de la Torre, realizado durante la presidencia de Alvear y que llegó a emplear 3000 personas; en ese momento y hasta el cierre del gran frigorífico el barrio integraba toda la actividad conjunta de acopio y procesamiento del ganado para la producción de carne y si bien había mucho más actividad directa e indirecta también había mas problemas ambientales.

Desde el '29 hasta ahora obviamente se produjeron cambios muy significativos en las actividades de este tipo lo que hace totalmente lógico y conveniente hoy día, el traslado del Mercado porque no puede funcionar correctamente dentro de una ciudad, las condiciones urbanísticas han cambiado totalmente con respecto a cuando fue instalado y, por ejemplo, no pueden trasladarse los animales, en camiones, por las calles de la ciudad. Eso está explícitamente prohibido así como suspendida la prohibición de modo que los camiones sigan circulando.

La relocalización del Mercado modificaría sensiblemente el perfil de Mataderos pero ese cambio es totalmente necesario ya que no pueden los animales convivir directamente con las personas, es de sentido común, *las personas en la ciudad, los animales en el campo* y tampoco es posible la circulación de camiones de hacienda que ensucian y rompen las calles.

La caída eventual de empleo resultante de la relocalización y desactivación del mercado actual no resultaría tan relevante, hoy los empleados del Mercado son 158 personas solamente, el resto pertenecen a las firmas consignatarias que son de otras zonas y que podrían llevarse sus empleados a esas otras zonas. Por lo tanto no se afectaría laboralmente a muchas personas, pero ganaría mucho el barrio con las nuevas propuestas urbanísticas que se están analizando, como la construcción de un colegio secundario.

Fuera de dicho sentido común a favor de la relocalización, se indica que la concesión de la explotación de los remates de hacienda terminó el 2 de septiembre del 2002, pero hubo una prórroga de 2 a 4 años firmada por el Gobierno de la Ciudad y con una cláusula según la cuál éste debe hacerse cargo de los gastos del traslado del Mercado de Hacienda hasta su nuevo destino, por es improbable que este se realice, a pesar por caso, que la Corporación del Sur quiere que se vayan ya mismo. (Después de este registro ocurrió, como se sabe, el cambio de la plana directiva de la Corporación, la que ya no estaba tan a favor del traslado).

Respecto del eventual impacto negativo que el traslado ocasionaría respecto de los sectores dedicados al comercio de la carne y el cuero, aparte que algunos rubros podrían mantenerse porque no dependen del mercado (puesto que allí solo se comercializa, no se faena; lo que se fue en tal sentido ocurrió cuando cesó la actividad del Lisandro de la Torre) hay que hacerse cargo de la conveniencia de la relocalización porque así ocurre en todas las ciudades del mundo, ya que casi ninguna ya tiene su matadero en ella, como ocurre con otras funciones que cómo las cárceles no deberían ya estar dentro de las ciudades.

En cuanto a necesidades significativas del barrio, nuestro informante recalca la urgencia en respuestas educativas que favorezcan seguir habitando el barrio como el caso de un colegio secundario, la conveniencia de las Escuelas de Arte y Oficio y la importancia adquirida por la Escuela Industrial situada cerca del Club Nueva Chicago, que tiene 1200 alumnos, donde se enseña desde peluquería hasta instalador de gas y también funcionan en su ámbito un anfiteatro y una biblioteca.

Es destacable para el barrio la relevancias de las ONG's, entre ellas la llamada *República de Mataderos* que aglutina a todas las otras entidades. En total se calcula que funcionan (datos hasta el año 1998) en Mataderos 52 ONG's.

**Figura 16: Emblema oficial de Mataderos**



Fuente: <http://www.registrocivil.gov.ar/areas/barrios/buscador/popup/popup.php?id=18>

En cuanto al proceso de desarrollo y transformación del barrio motivado por la relocalización del Mercado aparecería la necesidad de ocupar rápidamente los predios vacantes con nuevas actividades, no dejar tales áreas como áreas sin destino. En tal forma Vecchio indica que están previstos proyectos precisos que se llevarán a cabo, de modo de ir realizando obras antes y durante el traslado del Mercado, pues se teme que sino las personas que habitan *Ciudad Oculta* invadan los predios vacíos, aunque aclara además que dicha villa no está en Mataderos, pues la calle es divisoria de barrio, indicando además que en Mataderos no hay *villas miserias*.

Se señala que el famoso edificio correspondiente al hospital –el popularmente conocido como *Elefante Blanco*- destinado a tuberculosos no fue inaugurado por Perón porque consideró que un hospital con esa especialidad no podría funcionar frente de un barrio residencial. Probablemente además y mas consistentemente, el hospital no fue concluido e inaugurado porque su terminación coincidió con la generalización del uso de la penicilina, un modo mas directo y simple de combatir esa enfermedad. Actualmente tiene ocupado sus pisos más bajos por personas indigentes, indicándose que la problemática socio-habitacional allí instalada es como la que en su momento tuvo otro hospital no terminado, el llamado *Albergue Warnes*. En ese edificio invadido está localizado un Centro de Salud que ha sido inaugurado hace aproximadamente dos años, funciona bien y concurren a atenderse muchas personas.

Dentro del plan de desarrollo del Museo Criollo se quiere traer nuevamente el Museo Teratológico (que exhibe deformidades genéticas de los animales, especialmente vacunos) creado por el Dr. Rossi, quien consiguió aproximadamente 78 zoonosis (estudios sobre enfermedades genéticas) aunque parece razonable que es mejor que funcione como lo hace hasta ahora en la Facultad de Agronomía y Veterinaria, en donde puede ser visitado y consultado por los estudiantes y profesionales. Esta indefinición de localizar actividades mas o menos relacionadas con el Mercado forma parte de la puja vinculada a su desmantelamiento y relocalización o en cambio, a su mantenimiento allí donde está, junto a actividades complementarias como la citada.

En el Museo Criollo, que se formó en el año 1964, se exponen aproximadamente 1200 artículos campestres o gauchescos y es visitado por muchos alumnos de distintas escuelas de la Capital y la Provincia de Buenos Aires y también por muchos turistas.

Las preferencias turísticas que se vuelcan sobre el barrio también alcanza a presenciar las carreras de sortija que se realizan sobre la calle Lisandro de la Torre, aunque la policía, cuya seccional también se encuentra sobre esta misma calle, está tratando de que cambie de ubicación porque no pueden salir con sus móviles. Actualmente se realiza desde la esquina de Avenida de Los Corrales y Lisandro de la Torre hacia la Avenida del Trabajo.

El desarrollo de estas actividades mas bien de índole turística -sobre todo la feria- ha generado nuevos puestos de trabajo ya que la misma tiene aproximadamente 300 puestos y es muy tradicional, ya que allí se exponen y comercializan objetos y comidas autóctonas (como ser locro, asado, tortas fritas, empanadas salteñas, etc.). Tales actividades entiende Vecchio, no son necesariamente vinculables al Mercado y por tanto no tienen porque desaparecer ante el traslado de éste.

Dónde se instala la feria los fines de semana, frente al acceso principal del Mercado, se encuentra la célebre estatua del Resero que fuera realizada por el escultor Saringuet y que representa al gaucho encargado de traer los animales al mercado. Dicha estatua tiene la particularidad de mostrar el paso de un caballo de paso, al que llamaban *pasuco* palabra gauchesca que alude a un andar en que el animal levanta las patas trasera y delantera del mismo lado al dar el paso, lo que permitía al gaucho descansar e incluso dormir sobre el caballo durante las largas travesías con el ganado. El autor regaló esa estatua a la Municipalidad y ésta como no sabía dónde colocarla, la puso en la vereda del *Palais de Glace*, pleno Barrio Norte y luego fue trasladada a su ubicación actual frente al Mercado de Hacienda el 25 de mayo de 1934.

La relocalización del Mercado no debería afectar sus instalaciones rescatables como la recova, que se conservaría pues es considerada actualmente como monumento histórico nacional. Su actual estado de conservación es precario y sería conveniente, dado su valor histórico su urgente reparación. En el área de la recova vive gente desde

hace mucho tiempo y en 1897 se hizo una licitación para la construcción de un Hotel Internacional, pero como en esa licitación no se presentó nadie, las autoridades le regalaban a los obreros más eficientes todas las habitaciones que había, viviendo en la actualidad los descendientes de dichas personas, las cuales no pagan ni luz, ni gas, ni ningún tipo de expensas o impuestos. Las familias que viven ahí además no arreglan ni mantienen la recova, la cual en consecuencia se encuentra en muy mal estado.

En cuanto a la conveniencia del traslado del Mercado por sus efectos negativos –como el caso de los inconvenientes que producen los camiones, como ser la rotura del pavimento– Vecchio entiende que tal traslado debería obedecer más que a los impactos negativos consignados al hecho de que para esta actividad comercial hoy en día no es necesario que los concesionarios se trasladen al mercado para la compra del ganado, que puede hacerse por Internet. Si bien podría parecer que no es lo mismo la operación realizada por Internet a la presencial, en la que consignatarios y compradores pueden ver directamente al animal, no sería necesaria tal característica y por tanto, que los animales sean traídos al mercado. Por otra parte las instalaciones un tanto obsoletas del mercado, generan otras deficiencias –como por ejemplo la acumulación de huesos, que es el principal foco del mal olor– en este caso, dada la forma anacrónica de trabajo que todavía subsiste.

Si no existieran pues causas válidas para la presencia de animales ni de consignatarios y compradores en los predios e instalaciones del Mercado surge la pregunta sobre qué se podría hacer dentro de las instalaciones del mercado en tal caso; en este supuesto tanto las ideas aportadas por el concurso de anteproyectos, las actividades culturales, comerciales y turísticas y la calidad patrimonial de muchos componentes del actual Mercado son todos elementos a tener en cuenta en la potenciación de un desarrollo barrial sin el Mercado.

Hay que decir empero que el Mercado, a través de la sociedad privada que lo regentea, ayuda mucho al barrio, pero la obra social que realiza es ignorada por la gente, ya que da becas, mantiene comedores escolares, otorga subsidios a las escuelas, mantiene la flota de automotores de la comisaría del barrio, etc. Es probable que estas actividades deberían ser mejor difundidas y que mayor cantidad de gente lo sepa, lo que matizaría las opiniones negativas sobre el Mercado que por caso mantenían entes como la Corporación del Sur, otrora muy en contra del mercado. Es decir, la conveniencia del traslado para mejorar el barrio no implica desconocer el tipo de actividades de beneficio social que la empresa que regentea el Mercado actualmente realiza a favor de sectores carenciados.

La oportunidad del traslado debe analizarse teniendo en cuenta que las tierras donde está instalado el mercado son valiosas, que Mataderos mantiene el carácter de barrio, con un área verde importante y muy buen arbolado, una población bastante homogénea sin áreas críticas alrededor, esas serían características que potenciarían el proceso ulterior al traslado que es lo que plantearon los ganadores del proyecto del concurso de ideas, realizado por Corporación del Sur. Un proyecto bien realizado sobre las 36 hectáreas que conforman el espacio de Mercado de Hacienda y con la adecuada apertura de una calle que a través de una curva une Tandil con la Remedios de Escalada.

Lo que ese concurso planteó era pensar el lugar después del Mercado y en ese sentido no hubo ninguna entidad o proyectista que pensara en la tecnificación del Mercado; todas las ideas conocidas se basan en su erradicación. Existe asimismo un consenso social barrial bastante generalizado a favor de que el Mercado se traslade aunque sin perjuicio de señalar el valor de las buenas obras y aportes que la sociedad a cargo del Mercado le hace al barrio y que debe darse a publicidad e inclusive premiarla.

En cuanto a demoras entre un eventual traslado y la concreción de las obras que deben hacerse en el sitio vacante –como las planteadas por el proyecto ganador del concurso de ideas citado- la posibilidad de intrusión de los terrenos es muy factible e inclusive las personas de las villas ya están preparadas para ello.

De todas formas el manejo actual de la concesión deja dudas sobre el modo de asignar los usos en los espacios que regentea, que son valiosos y que no superan las necesidades específicas del funcionamiento del Mercado como el caso de la reciente inesperada e inexplicable cesión a la señora Mónica Carranza de una manzana situada frente a la plaza de Los Mataderos, un lugar sumamente valioso, que podría ser usado para la construcción de casas o para espacio de esparcimiento y juego de los alumnos que asisten a escuelas cercanas, o cómo plaza. Se supone que dicha cesión será usada para comedores públicos, pero la forma de ceder un predio importante despierta muchas sospechas. Inclusive se piensa o se sabe que esa entrega fue apoyada por la Corporación del Sur.

La posibilidad del traslado del Mercado no ha hecho que aumente el valor de las propiedades o que se detonen procesos especulativos sobre el suelo adyacente, salvo en el caso de las propiedades que están sobre la calle Murguiondo, por donde pasan todos los camiones con los animales, que quizá si mejoren su precio, al no tener más ese problema y al mejorar su estado tanto las calles como las propiedades. Aunque lógicamente una vez que este firme el traslado, seguramente aumentarán los precios de los lotes y las propiedades. Hasta ahora ello no ocurrió porque no existen certezas del traslado, eternamente postergado.

La zona del Mercado resulta ser una zona inundable, otro problema ambiental del área, en parte como resultado del entubamiento del arroyo Cildáñez, pero el resto no se inunda pues es una de las zonas más altas. El recorrido del arroyo viene de la provincia va por debajo de Francisco Bilbao llega hasta Murguiondo, dobla a la izquierda hasta Remedios de Escalada y por ésta hasta Basualdo donde hace una curva y sigue hacia el Río bajo la avenida de La Salle.

El arroyo fue entubado en un primer tramo en 1941 y el resto en 1958, en la época del presidente Frondizi. Cuando estaba sin entubar, del curso de agua emanaba un olor fétido, inclusive muchos niños murieron al caer en sus aguas, casi en el acto, por el alto grado de contaminación, provocada por que se tiraba toda la grasa, los animales muertos desechados, restos de animales, sangre de los mismos, etc. Anteriormente por la calle Basualdo corría un arroyo aliviador del Maldonado, que llegando a Remedios de Escalada se unía al Cildáñez. Obviamente los entubamientos de estos cauces mejoraron los problemas de tener aguas abiertas fuertemente contaminadas, pero como ocurren en otros casos de Buenos Aires con obras de entubamientos, no se logran controlar del todo algunos efectos de inundaciones relevantes.

Otras clase de problemas ambientales devienen de algunos usos ligados a la empresa regentadora del Mercado, como unos corralones de materiales, obradores y lavaderos existentes en una esquina del terreno del Mercado, que son subconcesionarios de la empresa *Mercado de Liniers S.A.*. Los mismos deberán ser erradicados junto al Mercado, cuyas autoridades autorizaron esas actividades mediante concesiones.

El traslado del Mercado así como de esas actividades concesionadas no debería suponer necesariamente un impacto crítico en el empleo ya que el barrio aloja muchas industrias, con buena demanda de empleo, aunque lógicamente todo tiene su pro y su contra. También hay microemprendimientos como por ejemplo cooperativas de trabajos manuales. El problema central del barrio probablemente no sea el empleo sino la educación ya una característica de la zona es que no tiene colegios secundarios

municipales, salvo el Esteban Echeverría en la calle Murguiondo, con una matrícula de 1200 alumnos. El resto de la población en edad escolar tiene que ir a colegios municipales de Liniers o a algunos de los varios colegios secundarios privados, pero cada vez se hace más difícil pagarlos.

El mantenimiento, reciclaje y reutilización de edificios y sitios históricos del barrio es otra asignatura pendiente que no sólo tiene que ver con la preservación patrimonial sino también con la reactivación económica. La casa donde nació y vivió Justo Suárez, el Torito de Mataderos, no se pudo mantener en pie. En Murguiondo y Avenida del Trabajo se encuentra un estudio cinematográfico en donde actuó Francisco Canaro y en donde se filmaban cortos y noticieros. Estos son apenas un par de ejemplos del importante conjunto de lugares que podrían considerarse históricos y que serían susceptibles de integrarse a recorridos turísticos, los que ocupan un largo listado de 34 páginas.

## 2. Registro de los Señores José Bianco y Ángel Pompé

A fines del 2002 se registró una entrevista con los señores José Bianco -que representa al Instituto de Desarrollo Integral del Sur- y Ángel Pompé- de profesión arquitecto y en ese entonces asesor del Diputado Delgiorno. Ambos refieren al caso de actores significativos del barrio, residentes y conocedores del mismo y con formación y opinión calificada sobre sus problemáticas.

**Figura 17: Arq. Ángel Pompé, 2002**



Fuente: Foto: Arq, A. Pompé

Tales problemáticas centrales destacadas por ellos son la magnitud del transporte de carga que pasa por el Mercado y las operaciones de remate que se realizan allí. Aproximadamente llegan al Mercado semanalmente unas 18.000 cabezas de ganado en pie. Los informantes señalan que esta problemática debería ser relativamente fácil de subsanar dada la nueva mecánica para los remates que es a través de videos de los lotes de ganado ofrecidos y que en un futuro no muy lejano será por Internet.

La importancia del movimiento de ganado operado se refleja en su problematicidad, en la cantidad de residuos generados, en la falta de tratamientos de las aguas producidas por el lavado de los camiones, y la actividad del Frigorífico Riosma, que sigue siendo uno de los establecimientos de faenamiento localizado en el barrio.

Refieren respecto de la implementación del concurso de ideas organizado por la Corporación del Sur para desarrollar actividades en reemplazo de la relocalización prevista del Mercado que la superficie predial del mismo, de una superficie de 34 hectáreas, serán libradas para la reutilización prevista en el concurso, en tres etapas.

La primera es una franja de 4 hectáreas, situada sobre Murguiondo y Directorio, destinada a la construcción de una escuela. Estos informantes, vecinos del lugar, consideran difícil desocupar esas tierras debido a que allí, en 2 hectáreas, está emplazado el corralón de materiales de construcción llamado El Resero y en las otras 2 hectáreas, una playa de camiones con volquetes para materiales de demolición; tampoco resultaría, según su opinión, la mejor ubicación para una escuela. Asimismo cerca de esa implantación se ha inaugurado recientemente un lavadero de camiones de gran porte. Dado que el proyecto contempla la construcción de una escuela, opinan que la mejor ubicación es sobre la avenida Directorio, con mayor abastecimiento de líneas de colectivo y mayor urbanización del área.

Respecto del área en consideración se opina que la misma debe ser entendida como de gran inseguridad ya que el Mercado de Hacienda es casi lindero de asentamientos tales como *Ciudad Oculta* y otros como las Villas 15, 17 y 19 que ocupan alrededor de 25 hectáreas hacia el sur del sector.

En cuanto a los valores patrimoniales, en tanto eventual motivo para el desarrollo de nuevas actividades que potencien al barrio, se destaca la importancia en tal sentido del Museo –en especial la recova, donde funciona entre otras actividades un comedor infantil-, el Mirador de Salaberry y la Avenida de los Corrales que une la Avenida General Paz con el Mercado y que era la entrada del campo a la ciudad.

También es valorable en ese sentido la Feria de Mataderos, punto de atracción turística, que sin embargo, no se encuentra equipada para tal fin, sobre todo en lo que hace a bares y restaurantes.

El predio donde está instalado el Mercado era de propiedad municipal hasta 1952 cuando pasó a depender de la Nación. Primeramente, estuvo el Frigorífico Lisandro de la Torre (desarrollado sobre unas 8 hectáreas), luego se vendió y se transformó en la CAP (Corporación Argentina de Productores). En 1930 se dejó de matar animales en esta sede, por lo cuál la expresión Mataderos, que nombra al barrio, hace ya mucho tiempo que perdió su significado literal originario. Actualmente, de aquellas 8 hectáreas del Lisandro de la Torre, la mitad de las mismas están ocupadas por el Laboratorio Roemmers.

Existe si bien no en un carácter ligado interés patrimonial, muchas áreas degradadas o en desuso susceptibles de ser reactivadas como las instalaciones del IAM -hoy abandonado y posible de ser usado para enseñanza- o el caso del Hospital Salaberry, abandonado y semiocupado de forma ilegal. Otras problemáticas significativas del barrio pasan por las inundaciones debidas al desborde del canalizado el arroyo Cildáñez y también debido al frecuente taponamiento de los desagües pluviales por la materia residual emergente del lavado de camiones.

También se podría referir al marcado déficit de espacios verdes del barrio, agudizado por el uso privatizado (reservado a sus socios) que el Club Nueva Chicago hace con concesiones de áreas verdes que obtuviera en su momento.

En cuanto al marco legal relevante para la zona y para el manejo de sus problemáticas ambientales son significativas la Ordenanza referida a la incineración de animales y de residuos, la Ley 470, que instituye la Corporación del Sur y la Ley 449, que sanciona el Código de Planeamiento Urbano y dentro de éste, la calificación de zonificación predominante en el área de las categorías E2 y E3 (mixto residencial industrial). Todo este marco, relativamente reciente, es a la vez incompleto y problemático, no ofreciendo soluciones reales y directas a las problemáticas del barrio ni a sus perspectivas de desarrollo urbano.

### 3. Registro de vecinos del barrio de Liniers

También hacia fines del 2002 se registró el resultado de opiniones vertidas por un grupo de actores convocados por vecinos del barrio de Liniers. En la reunión cuyos resultados emergentes principales sintetizaremos participaron Liliana Castro (Presidente de la Comisión Vecinal Liniers-Versailles, convocante de la reunión), Rubén de los Santos (industrial y miembro de una PyME local), Manlio Wylder (Secretario de la Fundación Argentina para los Espacios Verdes Urbanos), Nélide Rosa Pareja (Presidenta de la Junta de Estudios Históricos de Liniers), Alejandra López (a cargo del Comedor Comunitario de Villa Lugano *Por amor a los niños* sito en Ciudad Oculta) y la Señora Edelma (autopresentada como vecina del barrio).

De la intervención de M. Wylder (cuya profesión es la ingeniería agronómica) destaca cierta voluntad de ratificar la importancia del Mercado dentro de la vida barrial, como las siguientes citas: *hay muchos comedores que en cierta manera los está manteniendo el Mercado* y más adelante en la charla, *las Unidades policiales de la Comisaría N° 42 también las mantiene el Mercado.*

Al requerírsele opinión sobre el eventual traslado y la recuperación de usos de los terrenos desafectados, el informante Wylder expresa cierto escepticismo, al señalar que... *en una palabra yo estoy a favor de la hermosura de cosas que se pueden hacer en ese predio y en Matadero-Lugano, pero es imprescindible saber si esta el presupuesto y la seguridad de que ese predio no va a ser intrusado.*

Este mismo informante refiere algunas observaciones sobre otros efectos regresivos del eventual traslado: *si se va el Mercado de Hacienda se pierden 700 trabajos directos, 2300 indirectos, se pierden Ingresos Brutos para la ciudad y todo el movimiento comercial anexo.*

Al referirse, en otro pasaje de la reunión, al grado de identidad y afecto de los habitantes del barrio, el informante Wylder, utilizando su propia experiencia familiar, indica que existe una cierta vocación de ascenso o movilidad social que podría estar ligada no a mejorar y progresar en el propio barrio sino migrar a otros considerados de mayor nivel social: *mi señora nació en Mataderos y ahora vive en Liniers, y ella dice que "casi todos los que vivían en Mataderos tenían una sola secreta aspiración ..."que las cosas les fuera bien para tener un poco de plata y poder irse a Liniers o Flores o Villa Devoto", es decir, irse más lejos. El que compraba en Mataderos compraba porque era barato.*

En relación a posibles proyectos de reactivación de algunas condiciones sociales del barrio, el informante Wylder alude a una iniciativa en que él participa que es un *proyecto para una Huerta Orgánica como fuente de trabajo y ayuda al momento crítico que estamos viviendo. Se organizaba en tres turnos, de cuatro horas, ya que los "planes trabajar" son por 4 horas. Como era muy intensivo se pidieron 40 personas con 40 "planes*

trabajar". Primero había pedido menos gente, un arado y un tractor. El INTA daba las semillas gratis, con abonos porque la tierra es muy mala. El lugar es un playón del FFCC Belgrano, Acindar alambró el lugar, el Mercado de Hacienda nos daba el abono y el agua necesaria. Es una superficie de 0,7 ha. dentro del predio, muy cerca del lavadero. Y a condición de que cuando el mercado se levante la huerta se deshace.

Aquí nuevamente se vincula la perspectiva de un desarrollo social para el barrio con su dependencia del apoyo que presta el Mercado de Hacienda –que cede terrenos, abonos, agua, etc.- y que los promotores atan como proyecto a la continuidad del mercado en Mataderos.

Si se materializara el traslado apunta Wydler, habría otros problemas, por ejemplo, el financiamiento mínimo de la seguridad barrial: *la ciudad va a tener que oblar lo que no ponga el Mercado para tener completamente patrullado y muy bien patrullado el área para evitar la intrusión. Las Patrullas son arregladas, y no funcionarían ni tendrían gomitas sin los donativos del Mercado.*

Por eso, actores barriales como Wydler estarían trabajando o activando para abortar el traslado del Mercado de Hacienda: *yo junté firmas –expresa Wydler-, me firmaron prácticamente todos los empleados del Mercado y algunos vecinos y se lo presente al diputado Caeiro como contrapartida de lo que la multisectorial había presentado.*

Cuando se habla de otras cuestiones cruciales para el Barrio, como la situación del edificio popularmente conocido como *Elefante Blanco*, parcialmente intrusado, los participantes expresan una suerte de opinión general al respecto: *...se pueden hacer muchas cosas, esta en mejor estado que el Warnes, porque solamente fueron usurpado tres pisos y abajo existe una especie de enfermería. Tienen que ser 'heroas' las mujeres que atienden en ese lugar ya que vuelta a vuelta son violadas...*

Otro participante de la reunión, Alejandra López quién conduce el comedor popular *Amor por los niños en Ciudad Oculta*, al explicar su actividad de asistencia social también refiere a la importancia del Mercado en tales emprendimientos: *Venimos trabajando desde el año 1998, con niños de hasta 15 años aunque también recibimos algunos abuelos y mamás embarazadas. A través de la colaboración de una Asistente Social logramos una entrevista con la gente del Mercado. Presentamos unas notas contando lo que estábamos haciendo. Como resultado recibimos del Mercado un aporte de \$250 cada quince días. Nos da el dinero y nosotros después tenemos que rendir todas las facturas detalladas de los gastos realizados. En general esta destinado a la compra de carne, pero también compramos verdura y fruta. Esa ayuda para nosotros es imprescindible. Son muy pocas las raciones (40) que recibimos de parte del gobierno (y ahora completa con una caja más por mes) y el resto por donaciones o salimos a pedir colaboración. En este momento, estamos dando almuerzo, merienda y cena. En el horario de la cena (a las 19.00 horas por razones de seguridad para los chicos que tienen que volver a su casa) que es la más fuerte, es de 1200 chicos. Y en el almuerzo y merienda estamos entre los 120 a 130 chicos.*

En cualquier caso, esta prestación social facilitada por la empresa del Mercado de Hacienda resulta bastante insuficiente ya que López apunta que *la población de Ciudad Oculta, no tengo mucha idea de cuántos son pero más de 5000 seguro* y al referirse a los que reciben la ayuda de su comedor sigue indicando que tales beneficiarios son ajenos al Mercado, lo que cree, aumenta la importancia de la cooperación: *Los padres de estos chicos no tienen ninguna vinculación con el Mercado. En general trabajan en la zona, en construcción, en seguridad privada, personal de maestranza, servicio doméstico, cartoneros. Algunos de los chicos que van a la escuela, si estas escuelas no tienen comedor, vienen al almuerzo comen y se van a la escuela otra vez. Seis madres colaboran con las actividades del comedor, tres por la mañana y tres a la noche.*

El eventual retiro del Mercado -de la zona al menos- creen estos actores, que complicaría las cosas e incluso algunos temas podrían discontinuarse. Mas recientemente se aluden a nuevas iniciativas vinculadas a la promoción social, la educación y recreación que están iniciándose: *También, algunos artistas plásticos que están vinculados con el Mercado, ahora van a empezar con un taller en el comedor sobre artes plásticas para los niños, como trabajo de contención de los chicos y las familias.*

Al explicar algo más su trabajo social, López indica que de los chicos que van al comedor se lleva un registro: *domicilio, a que escuela van, en que hospital o centro se hacen atender. A veces del hospital de la zona nos derivan chicos con desnutrición (el gobierno no hace el seguimiento de esos chicos derivados, y nosotros lo estamos pidiendo). Un médico enviado por el Mercado los visita cada 15 días y detecta algunos problemas como de visión, ortopedia, desnutrición y problemas pulmonares por falta de defensas o el polvo de las calles de tierra. Sin embargo, nos dimos cuenta que mucho no servía porque cuando aparecían temas más complejos como una radiografía ya no se podía actuar por falta de medios económicos para ir a hacer los estudios a lugares más alejados.*

*Por intermedio del Mercado también nos hemos vinculado con asistentes sociales y psicólogas sociales que nos brindan ayuda en el trabajo con los padres.*

*Aparte de este comedor hay otros 25, también con los mismos problemas. En general, los comedores no están muy en contacto unos con otros. Nutricionistas dictan talleres sobre las características de los alimentos, cuándo un chico está flaco y cuándo desnutrido. UNICEF también envía nutricionistas para enseñarles a cocinar a la comunidad alimentos nutritivos y económicos.*

En cuanto a actuaciones ligadas a aspectos de conflictividad social referidos a la marginación social, como el caso de la droga, López indica que *el tema 'droga' preocupa en adolescentes ya que cada vez está circulando más, en edades cada vez más pequeños. Se está trabajando bastante desde el deporte. En este momento, solo 7 comedores de los 25 estamos jugando un torneo de fútbol entre nosotros. Tenemos buena relación con el polideportivo Nueva Chicago, aunque lo estamos usando poco. El tema del traslado de los chicos hasta el club es complicado, son pocas cuadras pero hay que incentivarlos mucho. Aparte hay que ir caminando con 60 chicos y es mucha responsabilidad, les llaman la atención los teléfonos públicos, las vidrieras y sobre todo por el cruce de la avenida Eva Perón.*

Al aludir a aspectos de carencias infraestructurales, ambientales y de servicios que padecerían al menos las áreas más marginales del barrio, los participantes coinciden en referir estos aspectos: *Hay agua corriente y luz, pero no hay cloacas, sino pozo ciego. El gas se suministra con garrafas de 10 kilos. Inundaciones no se recuerdan muchas, pero los días de lluvia son intransitables a pesar de ser de tierra porque no tienen sumideros. Donde está el comedor son tierras afectadas al FFCC y por ahí entraba el ganado, dejaron de entrar por vagón hace unos 25 años. En cuanto a las viviendas vecinas lo que al principio fue un pequeño rancharío al costado de las vías, cubrió todas las tierras del ferrocarril. A principio de este año hubo movimiento de la gente que la habita ya que paraguayos y bolivianos retornaron a su país. En este momento, no hay mucho movimiento. Televisión por cable tienen muchos de ellos y tres de los comedores tienen computadoras entregadas durante las campañas políticas pero no hay gente que se sepa usarlas y pueda enseñarles a los chicos.*

Al concluir la reunión que señalamos, un taxista que a la sazón es habitante de este barrio y escuchando algunos comentarios del equipo indica lo siguiente...*Aclaren que la villa no está en Mataderos, está en Villa Lugano. Con lo que podría cerrarse este*

primer tramo del trabajo observando que la pretensión del PUA de conformar y gestionar una zona conjunta Mataderos-Lugano podría incubar términos de incompatibilidades profundas tanto en el funcionamiento barrial y urbano cuanto en la identidad y orgullo de sus habitantes.

#### 4. Registro obtenido en una visita al Mercado de Hacienda

Lo siguiente es una transcripción de los datos e impresiones obtenidos en la visita que miembros del grupo de trabajo hicieron a las instalaciones del Mercado a fines de 2002, visita que se realizó solicitando autorización y asesoría a la sociedad que regentea el mismo, la que facilitó la misma y dispuso la guía de un miembro de la empresa a tal efecto (que se presentó como el señor Manlio)

Personal afectado al remate de hacienda ganadera

El *productor*: es el dueño original de la hacienda, que la comercializa a través de las firmas consignatarias.

El *consignatario*: es una figura comercial que actúa en las operaciones por cuenta y orden de los productores. Maneja empleados y tiene sus propios corrales. Percibe un porcentaje de las ganancias obtenidas por la venta del ganado.

Los *compradores*. Son representantes de los frigoríficos, supermercados, carnicerías integradas, troceadores, carniceros y matarifes. Una vez adquiridos los lotes, son los responsables de los mismos.

La empresa *Mercado de Liniers S.A.* tiene la concesión del Mercado desde el año 1991, y es el ente administrador del predio donde se realiza la comercialización de la hacienda, a través de la cual se forman y orientan los precios ganaderos.

**Figura 18: Mercado de Liniers S.A. (2003)**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

### Organización espacial dentro del predio

El Mercado de Hacienda cuenta con 34 hectáreas, con capacidad para albergar a 30.000 animales por día. El promedio actual ronda los 8000-10.000.

La organización interna del predio está dada por el sector de los Corrales y por los edificios de la Administración. Los corrales están asignados a las distintas casas consignatarias, con grandes carteles alusivos. En los alrededores de los mismos están las básculas para el pesaje de los animales. Además, dentro del área de los corrales están instaladas varias emisoras de radio y televisión, así como dependencias para controles comerciales y sanitarios.

Junto a las calles por las que circula el ganado están asentados algunos bares (uno de ellos, el *Malaquías* que funciona desde hace cien años).

Los edificios donde funciona la administración de la empresa se encuentran a la entrada del predio, a saber: la Dirección, en el edificio de la Recova, el Museo; y el resto en edificaciones más modernas.

Realizan su trabajo 53 firmas Consignatarias y 77 Frigoríficos.

### Funcionamiento del Mercado

La actividad se inicia con la descarga de la hacienda, alrededor de las 19 horas de un día y finaliza a las 5 horas del día siguiente. A esa hora, comienza el ingreso de los lotes.

El ganado ingresa al predio del Mercado en camiones-jaula, a razón de 32 cabezas por camión.

Es recibido a través de los portones de alguno de los 3 atracaderos, que están ubicados sobre las calles Eva Perón –atracadero central-, Lisandro de la Torre y Murguiondo.

La hacienda llega al establecimiento ya vendida, mediante la transacción previa entre el productor y el comprador. El remate se realiza entre las 8 y las 10 de la mañana. Alrededor de las 16-17 horas finaliza la salida de la hacienda hacia los frigoríficos (el exterior del Mercado).

En el MH se realiza solamente la inspección y comercialización del ganado y éste cuenta con personal exclusivamente para las tareas de descarga de la hacienda, mantenimiento de los corrales y administración.

En total, estos empleados fijos afectados al MH suman aproximadamente 146 personas.

Por su parte, el empleo a través de las casas consignatarias redonda en puestos de trabajo para cerca de 1500 personas.

### Medio ambiente de trabajo

El predio se halla en buenas condiciones generales de limpieza y mantenimiento. Los residuos sólidos provenientes del abono de los animales se recolectan y se retiran del predio en camiones. El agua procedente del lavado de los corrales y calles internas del predio no recibe ningún tipo de tratamiento.

Los empleados que tienen contacto directo con los animales se movilizan de a caballo. Son frecuentes los accidentes de trabajo (el guía no especificó estadísticas).

Hay fuertes olores, y niveles altos de ruido.

## Comentarios

La opinión del Guía -empleado de la empresa- es contraria al traslado del MH a San Vicente, debido a que implicaría una ampliación considerable del tiempo de viaje entre su casa al puesto de trabajo. Por esta razón, cree que el funcionamiento del nuevo Mercado implicaría el reemplazo de los actuales empleados fijos –la mayoría de ellos, moradores del barrio de Mataderos- por habitantes de la localidad de San Vicente.

Con respecto a los consignatarios, se asume que serían los menos afectados por el traslado: sólo tendrán que modificar el lugar de trabajo. Se descuenta que seguirán operando comercialmente, a través del nuevo Mercado.

Por otra parte, asume que la gente del barrio *no quiere el traslado, por el miedo a lo que hará el Gobierno en el terreno ya libre* (sic).

## 5. Registro de autoridades del CGP 9

A pedido del grupo de investigación a cargo de este proyecto, a inicios de 2003 se realizó una entrevista con autoridades del CGP (Centro de Gestión y Participación) número 9, uno de los actúa en el área Mataderos-Soldati, sito en la cale Godillo al 2200 en la que participó su directora, señora Mirta Roca y la coordinadora del Área Social y Cultural (CoAS).

La reunión pedida fue para solicitar la participación de ese organismo gubernamental para la realización de una encuesta de base estadística dirigida a la comunidad de Mataderos y a instrumentar, según nuestra intención, con la colaboración de los alumnos/as de escuelas secundarias del Barrio y destinada a alimentar el proceso de evaluación del predio del Mercado pre y pos traslado y en general de la situación y perspectivas futuras del barrio.

La entrevista fue muy difícil y breve y se derivó hacia el área educacional por entender que la colaboración a brindar por las escuelas no era resorte del CGP. No obstante quedó en claro que en opinión de la CoAS de tal CGP era imprudente el hecho de pedir colaboración a los estudiantes secundarios *-en una tarea no rentada y ajena a ellos-* ya que no habían participado del proceso de investigación en curso y que si estuviera bajo su decisión negaría el permiso.

De nada valieron los argumentos en el sentido que era nuestro propósito dar cabida a la mayor parte de los actores/as del Barrio en una consulta de la mayor amplitud posible; que habíamos planeado la realización de un Taller que pusiera en autos a los estudiantes, a quienes considerábamos actores/as significativos y que la investigación que llevábamos a cabo era académica, sin ningún tipo de lucro y la labor de la mayor parte de los investigadores era de tipo ad-honorem. La rápida mirada que echaron sobre el texto de la encuesta pareció confirmar las sospechas que tenían *(basta mirar la encuesta para saber qué se proponen)*.

Además se nos informó que la labor investigadora que pretendíamos realizar era ya llevada a cabo por un colectivo de varias ONGs, representantes varios de la comunidad y del CGP, es decir una multitud de actores/as que *por dos años se han reunido semanalmente* para discutir si querían o no el traslado del Mercado; que *un 99% de los vecinos deseaba realmente ese traslado ya el Mercado comprometía seriamente los intereses del Barrio*; que rechazaban la idea de construir viviendas o equipamiento hospitalario o industrial, *-los alrededores están llenos de edificios fantasmas*

*abandonados-*, que deseaban casi unánimemente que el destino del predio fuera de índole *social y cultural*; que tenían un juicio muy favorable del proyecto ganador del concurso ya que esos actores representativos eran los verdaderos autores del mismo en cuanto sentían que los arquitectos habían conseguido simplemente formular las condiciones físicas de sus decisiones sobre el particular y que en general el resultado obtenido no era para nada mérito de la Corporación del Sur. Que realmente debíamos entrevistar a esa Comisión para tener un inmejorable panorama.

Sólo le faltaba al proyecto ganador del Concurso la instalación de una Sede del CBC, UBA –largamente solicitado por los/las vecinos/as del lugar-, ya que las distancias y de alguna manera, el peligro que los estudiantes pudieran sufrir en los traslados era importante.

Finalmente, la opinión de estas informantes, conducente que existían dos sectores decididamente enfrentados cuya opinión era digna de ser tenida en cuenta:

a) las autoridades del Mercado de Hacienda y un pequeño grupo de comerciantes de alrededor, guiados *por intereses muy particulares*, en apariencia muy poderoso.

b) la totalidad de la comunidad de Mataderos y las autoridades gubernamentales, firmemente decididos a lograr el traslado del Mercado.

Tan decididos estaban los vecinos -ante el tiempo que lleva la decisión del traslado y lo que tarda en efectivizarse el mismo- que decidieron organizar un *piquete* y cortar las calles, pero afortunadamente fueron disuadidos.

Ambas partes estaban en posiciones tan polarizadas que hacían estéril toda indagación al respecto. Agregaron que *la relación entre el CGP y el Mercado es óptima* aun cuando sus opiniones divergiesen en los dos sectores antes citados.

La opinión de los habitantes de asentamientos precarios no era digna de consideración ya que *no pertenecen a Mataderos* y fue subestimado el riesgo de intrusión en el predio en caso de comenzarse las obras, por parte de aquellos.

La tajante caracterización que se hiciera del propósito de nuestra investigación y de la encuesta que se estaba organizando y para la cuál se les pedía ayuda, puso en evidencia en este caso, la dificultad de operar con los fuertes prejuicios instalados en actores sociales, los que en este caso, anticipaban que nuestro trabajo era a favor del no traslado y funcional por ello, a los intereses del Mercado, aunque paradójicamente nos indicaron que *sabíamos que ustedes venían ya que fuimos advertidas por el Mercado*.

Cuando pasamos a reflexionar sobre lo ocurrido en este registro, discutimos sobre los componentes políticos y hasta emocionales o psíquicos que envuelven a una gestión de evaluación de impacto y que las relaciones de poder a las que nos acercábamos tenían un peso fundamental en el desarrollo del proceso; que investigar y proponer una evaluación estratégica en el sentido de definir un futuro viable del área e intentar hacer tal evaluación en forma participativa era antes que nada, una tarea política.

Que el simple hecho de llevar a cabo una encuesta de tipo estadístico y fundamentos científicos como la postulada, alteraba territorios ya conformados y con dueños que hacían valer sus derechos y movilizaban intereses desconocidos; también que operaban gestiones llevadas a cabo por los actores sociales intervinientes de naturaleza desconocida para nosotros que nos hacía participar de un juego sin reglas visibles.

Discutimos también sobre la posibilidad de lograr alimentar nuestra investigación con datos provenientes de *puntos focales* a realizar entre los grupos de Mataderos ya que

la encuesta parecía de muy difícil realización en la forma pensada, por lo que luego ella se orientó hacia un modo de realización más oficial, esto es solicitada a la Corporación del Sur y por ésta, directamente al Gobierno de la Ciudad.

## **6. Registro del Señor Ángel Pompé y las Señoras Rita Orellana y Cristina Barada**

En Abril de 2003 el equipo sostuvo una reunión de trabajo con las tres personas indicadas, los dos primeros de profesión arquitecto y la tercera técnica en ecología y los tres, además de sus formaciones específicas, actores barriales muy comprometidos con los debates suscitados por el traslado del Mercado y por las alternativas de redesarrollo del área. Las señoras Orellana y Barada pertenecen además a la ONG Ciudad 2000, una de los grupos de trabajo y movilización del barrio de Mataderos.

La señora Orellana inicia su testimonio indicando que trabaja en el barrio juntamente con los vecinos, *hemos participado en las charlas que se vinieron haciendo con relación al traspaso del Mercado de Hacienda, formo parte de la Comisión de Vecinos representando a Ciudad 2000 y estamos trabajando en un grupo integrado por siete diputados, cinco personas del Poder Ejecutivo y cinco vecinos representantes de ONGs.*

El señor Pompé indica que junto a otros vecinos y los informantes Orellana y Barada *venimos trabajando el área Mataderos en general, pensando no solo en el predio, sino qué va a pasar alrededor del predio, en su área de influencia. Porque hoy por hoy el Mercado todavía no se fue y esperamos que se vaya; se irá pronto pero la situación ya es acuciante.*

*El tema hoy no pasa sólo por el predio sino por toda el área de influencia que no puede esperar un día más. Los políticos a través de la Legislatura o el Gobierno Nacional prorrogaron un poco la entrega del predio, yo no lo discuto, y soy consciente que no podía ser en ese momento, así que yo respeto esa posición porque hemos elegido a nuestros diputados y tenemos que acatar la decisión de ellos.*

*El trabajo de la comisión de traslado del mercado me parece que es muy importante y en ese sentido está jugando un buen papel, pero ahora nos tenemos que sumar los que no estamos en esa comisión de los vecinos para ir solucionando problemas puntuales.*

*A partir de cierre del Frigorífico Lisandro de la Torre y de cómo se ha caído el comercio en la Avenida Juan Bautista Alberdi, del cierre de los cines y teatros que había, el barrio ha perdido, de pronto valores que tenía, valores culturales propios, que fueron naciendo con las actividades del mercado de su momento y después con la gente que fue afincándose en el lugar y teniendo hijos, mandando a los chicos a las escuelas.*

*Hoy nos encontramos con una población que se fue yendo del barrio, por eso el barrio perdió población además del desarrollo de los asentamientos precarios. La población actual es de 65.000 habitantes y llegamos a tener casi 90.000 en una época, es decir que se perdieron como 25.000 habitantes. Remontar esto cuesta porque además, hay una política de que cualquiera puede hacer lo que quiera.*

*O sea viene un empresario y dice "yo voy a poner un taller o un depósito... y como no me alcanza el predio compro el de al lado, entonces termina habiendo una parcela frentista a un boulevard un lugar de chatarra, como el caso concreto del boulevard Remedios de Escalada entre las calles Polard y Fonrouge, que es un boulevard desperdiciado cuando sabemos que el boulevard es algo patrimonialmente costosísimo en cualquier parte del mundo, ya que, es una situación privilegiada vivir en una parcela frentista sobre una avenida, es mucho mejor.*

*Lamentablemente, esto es así y la propuesta de la Secretaria de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano siempre fue que el día que se vaya el Mercado esperemos que se solucione todo. Nosotros en cambio pensamos que podemos ir avanzando ahora en esos aspectos dándonos cuenta del fenómeno regresivo general que afronta Mataderos y que no es algo únicamente subsanable con la relocalización del Mercado.*

Justamente la evaluación que el equipo de este proyecto está desarrollando evita centrarse en el análisis puntual del cambio ambiental que surgiría del estado con o sin Mercado pasándose a una consideración mas integrada o estratégica de los múltiples aspectos que configuran el proceso de cambio de un área urbana.

En relación al caso Mataderos este análisis es mucho mas complejo, Según el PUA el subprograma Mataderos-Lugano (ML) es la unidad de gestión que eligió el PUA y allí hay una serie de iniciativas entre las cuales figura la orientación que se le dio a la Corporación del Sur para hacer el Concurso de Ideas Urbanísticas en el sentido de proponer criterios para la reurbanización en una hipótesis postmercado mas un área de influencia.

Es decir hay una serie de decisiones que estaría tomando el Gobierno de la Ciudad, la Corporación del Sur, el PUA, el concurso de ideas urbanísticas, las decisiones del traslado y la relocalización del mercado; todas en su conjunto son una serie de decisiones interesantes para aplicar el mecanismo de la evaluación estratégica que plantea analizar lo que impacta el ciclo político PPP -es decir, políticas, planes y programas- aplicado sobre un territorio.

Esta investigación propone pues hacer es una especie de control de gestión de lo que el gobierno piensa sobre este lugar a partir de categorías vinculadas a las sustentabilidad y el mecanismo implica contraponer o articular las decisiones del ciclo político con las aspiraciones y deseos o expectativas de los actores sociales.

Es decir, el gobierno de la ciudad tiene un sistema de ideas y de propuestas con un nivel determinado de materialización sobre esta área y por otro lado, los actores sociales del área también tienen sus ideas. Es decir, quizá no son equivalentes en su envergadura o complejidad pero, una de las cosas que hay que chequear es en qué medida esas cosas son concurrentes o no o bien, son contradictorias.

Cuando se hace evaluación ambiental, se pone en evidencia, si existiera, la confrontación entre los actores sociales con los actores políticos. Ese es uno de los objetivos de este tipo de trabajos, hecho desde un lugar que se supone neutral, a un nivel universitario que esta interesado en el bien común, no con un interés inmobiliario o algo por el estilo como podría pensarse en el caso de una consultora.

Creemos que Mataderos es un área en particular que es caso testigo en Buenos Aires, de gran potencialidad, con grandes problemas y es también un área donde se está por discutir la situación pos-mercado, incluso se está discutiendo que cosas sería bueno que el mercado no se lleve en términos de elementos de identidad, vitalidad y actividad que tiene el barrio.

Nos interesa analizar toda esa interacción en relación a los actores sociales, la gente que vive y que tiene intereses concretos en los barrios; nos parece que tienen que ser una voz determinante. Es interesante considerar lo que pasó en Esquel, donde por un lado la Nación y la Provincia deciden a través de una ley Nacional la instalación de una actividad minera agresiva y la comunidad a través de un nivel de autoorganización llega a una instancia política que es un plebiscito no vinculante, pero que entra a formar parte de la discusión sobre qué va a pasar con ese lugar.

Frente a estas consideraciones el informante Pompé indica que lo coyuntural es todo lo que está pasando en el barrio globalmente, con el tránsito pesado, con la industria cerrada, con este proceso de urbanización donde las industrias iban comprando parcelas.

Tengo en mi casa las planchetas modificadas en que se eliminaron los ejes medianeros y se fueron englobando parcelas para alojar industrias y expulsar población. También se puede analizar el comercio que fue decayendo, la cultura que se fue perdiendo, como el caso del Cine Alberdi, que era teatro, donde los domingos la banda del jazz del teatro San Martín iba a tocar y la gente tenía un contacto muy cerca con la cultura.

Todo eso se fue perdiendo y todo eso junto es mucho más fuerte porque el barrio se fue quedando al mismo tiempo sin cultura, sin cine, sin teatro, sin música. También el barrio se fue quedando sin institutos de enseñanza y hay sólo una escuela secundaria y alguna privada que recibe subsidio, tal vez no de buena calidad.

Son procesos estructurales que vienen de atrás, la pérdida del empleo, la degradación ambiental y como consecuencia paliativa de esa degradación, lo del comedor "Por amor a los niños", que está en Ciudad Oculta, en Lugano, no en Mataderos aunque es subsidiado por el Mercado. Nosotros participamos de este trabajo como en mi caso también del Museo, que es un proyecto loable pero que no debe ser usado para convalidar la permanencia del Mercado.

Los testimonios de Pompé continúan definiendo el tema de la degradación del barrio y el relativo interés que en él tuvo su actor económico principal, el Mercado. Indica Pompé que con Ernesto Pastrana, un sociólogo conocido además de vecino, en algún momento fuimos a tomar un café en el barcito de adentro del Mercado. Veo poca gente en el bar y le digo al dueño del bar como no está lleno y me dice es que la gente acá no toma el café, se van a Recoleta, una vez que termina el remate se van, acá no ponen un centavo, sino fuera por vos o por algún vecino que viene, alguno que pasa por acá, adentro del mercado... Hay todo un enfrentamiento porque nunca pusieron un peso en el barrio, por que nunca supieron sonreírle, nunca se pusieron a charlar con la gente.

No es el caso de otras empresas que están en algunos pueblos donde colaboran con la cooperadora o están en el barrio o van al club social los empresarios y se integran con los vecinos del barrio, Acá no es ese el caso.

Entonces, estamos hablando de todas esas familias, los Onganías, los Lanusse que hacen siempre su vida, aumentan el ganado, tienen miles de hectáreas en el interior del país y de la provincia de Buenos Aires, viven en Recoleta y tienen una casa en Punta del Este y una cuenta en Suiza Estamos hablando de ese tipo de gente que nunca pensó en el barrio, ni en poner un kiosquito de cigarrillos, ellos no pusieron un centavo.

Roemmers lo único que hizo fue quedarse con las tierras del Frigorífico de Lisandro de la Torre, que previamente fue demolido por la dictadura. La dictadura le dio tres golpes muy fuertes al barrio, la desaparición de 200 vecinos -200 desaparecidos tiene Mataderos-, la demolición del Frigorífico Lisandro de la Torre y la demolición del Hospital Salaberry, además de un cuarto tema, el Código de Planeamiento Urbano que transformó al barrio en un macizo industrial junto con Pompeya y Lugano.

Hoy los vecinos de Pompeya y los de Lugano están muy enojados y están colaborando con nosotros y hasta fueron los primeros que comenzaron con el tema del traslado. Lo de Lugano, que están sobre Eva Perón, fueron los primeros en operar sobre el tema del traslado de Mercado.

La informante Barada vincula ese interés inicial de un barrio vecino respecto del traslado por todo el trastorno que traía la red de tránsito pesado en el barrio y ningún beneficio

como explicaba Pompé. Ocurrió así algo parecido a lo de Esquel, porque la iniciativa vino del barrio, de un grupo de vecinos que pensó que no era positivo para el barrio que siga la actividad del Mercado, cuando no había más actividad que no fuera el remate; a los empresarios de éste les queda cerca pero era el único factor, porque para el barrio no representaba económicamente ningún progreso.

La pregunta central sería entonces para el barrio y sus vecinos qué va a pasar con Mataderos sin el Mercado?, ya que cambió la actividad, la que se ha vuelto mucho más virtual y por lo tanto puede estar mas lejos y no necesariamente tiene que estar en un lugar urbano.

El arquitecto Pompé refiere así que la modalidad de la actividad permite la relocalización y cuando hablamos de actividad no solo hablamos del mercado de hacienda, sino también de las triperías, las fábricas de chacinados, que ni siquiera hacen las inversiones mínimas. Y cuando las hacen, como en caso de las curtiembres, que recibieron 2 millones de dólares, no se sabe donde están porque no se notan.

Hay algunas empresas del lugar que suelen aprovecharse, diría, de la "marca Mataderos" y así aparecen patrocinando fiestas y demás, como Sudamfost –que fue clausurada- o Hoescht –que siendo un pool de cinco empresas sólo una de ellas cumple con las normas ISO y otras utilizan imprudente y peligrosamente ácido fosfórico -. Este es un problema ambiental adicional al del Mercado y hay referentes técnicos que actúan en el área –como el Arq. Caballero, del CGP 8 o la Arq. Elguezabal, de la Corporación del Sur- que entienden necesario no sólo resolver el traslado del Mercado sino además analizar esta otra problemática.

Que también incluye la actividad de la curtiembre, teóricamente prohibida desde 1978 pero cuya actividad continúa sin certificado de habilitación, lo cuál también motivó el interés y la movilización de los vecinos.

Hay que relevar y analizar a una gran cantidad de empresas con encuestas y ver que opinan los distintos actores, con mucha objetividad, porque cuando aparece semejante pool de empresas poderosas se pierde la objetividad, dada su capacidad de actuación política y mediática.

La informante Barada alude luego a otra de las temáticas que requieren atención y opinión de los actores barriales, a saber la situación social de la gran villa cercana a Mataderos, Ciudad Oculta, que aunque esté fuera de la jurisdicción del barrio indudablemente tiene muchas relaciones con él, señalando que una de las grandes inquietudes que planteamos es el tema de Ciudad Oculta y la posibilidad, tal como venía pasando con otras villas en que habían reordenamiento y consolidación urbana ello también se diera allí, que en Ciudad Oculta también se diera un reordenamiento o reurbanización, que hubiera proyecto porque sino está el gran miedo de la gente de Mataderos de que la gente de la villa presionara sobre el barrio.

En el concurso realizado se plantearon algunas ideas de reurbanización y también localizar las nuevas sedes de bomberos y de policía sobre Lugano, un poco para ayudar a frenar posibles desbordes.

Los vecinos propusimos que el gobierno en general o Planeamiento Urbano en particular se ocupara de la urbanización de la Villa Ciudad Oculta, pero no se tomó muy en cuenta esta opinión porque hasta hoy no hay ningún proyecto que se haya llevado a cabo, aunque nosotros consideramos ese tema como prioritario.

Algunas de estas temáticas informa Pompé, fueron orgánicamente formuladas por los vecinos a través de una comisión formada antes del llamado a concurso de las ideas

urbanísticas y esa comisión, representado a muchos vecinos y entidades barriales presentó un proyecto, barrial pero objetivo y bastante sólido en lo técnico, que fue recibido por el director de la Corporación, Arnaldo Bocco.

El grupo técnico-vecinal incluso pensó en armar una presentación al concurso, que finalmente no cuajó, pero entienden que muchas de sus ideas finalmente quedaron plasmadas en el proyecto ganador.

*Lo que sucede, continúa Pompé, es que algunas otras de las ideas de los vecinos no están, lo han sacado del concurso y alguno de los vecinos lo quiere poner. En particular me refiero a lo deportivo, la escuela de pato y el campo de pato, un grupo de personas están trabajando en ese sentido proponiendo este tema en un predio que quedaría vacante sobre Avenida del Trabajo.*

*Aunque si eso hubiera estado en el concurso tenía la garantía del concurso y otra cosa es que ahora, esa idea, sea impulsada por el propio Mercado, cosa que entendemos inconveniente porque implica fortalecer al Mercado en nuevas propuestas y en definitiva, a afianzar su permanencia.*

También los vecinos, informa Orellana, manifestaron preocupación para controlar el posible efecto especulativo ulterior al traslado y en tal sentido *hemos pedido a los señores Diputados, la presentación de un proyecto de Ley que garantice que no hayan innovaciones en los usos del suelo, vamos a ver si prospera ya que no hemos tenido respuesta.*

En cuanto al potencial de renta inmobiliaria que la Ciudad tendría con la recuperación de estas tierras, Orellana señala la necesidad de relacionar esa posible renta con los perjuicios históricos que tienen y han tenido los vecinos mas cercanos del Mercado. *Para esos vecinos el Mercado ha significado un gran atraso porque hace que la gente migre y se vaya del barrio y entonces creo que hay que poner todo esto en la balanza. Con la ida del Mercado seguramente no vamos a tener olores tan fuertes como tenemos por las vacas o el hecho ver a los animales en los camiones desde el domingo a las 6 de la tarde y cuando se cansan de estar parados los picanean. Los vecinos que viven allí tienen que pasar la experiencia tan desagradable de ver sufrir a un animal.*

La solución de relocalización del Mercado resulta así, según estos informantes, una clave para poner en marcha un proceso de recuperación barrial, aunque las problemáticas ambientales actuales y el subdesarrollo relativo de Mataderos dentro de las condiciones de vida de Buenos Aires no se restringe a efectos negativos derivados del funcionamiento del Mercado.

Este ha participado de otros desarrollos negativos, merced a operaciones de sublocación de su tierra concesionada. Refiere Pompé al respecto *que nosotros hicimos una película con un helicóptero que nos prestó la Comisaría 42 y relevamos todo, comprobando que en el predio del Mercado había muy pocas vacas y en cambio había un corralón muy grande que había sido expulsado de Caballito -Cerámica Caballito-, que cuando llegó se llamó igual y después cambió su nombre por Cerámica Mataderos y luego Cerámica El Resero (nombre actual con el logo del Resero) cuyo dueño o encargado de nombre Marcelo agredió físicamente a diversos vecinos, le prendió fuego a la puerta de su casa y me amenazó con tres tiros.*

*Ese es el personaje que antes ocupaba una manzana y ahora ocupa una manzana y media y que acepta ningún planteo crítico de los vecinos quienes sabemos que está usufructuando un beneficio otorgado ilegalmente, en términos del contrato de concesión y de la decisión de su relocalización, por el Mercado. A lo que se agrega que disponiendo esa tierra para ese uso, no hay lugar para que estacionen los camiones*

*dentro del Mercado y por lo tanto, los camiones estacionan en el barrio, con lo cuál tenemos así una cadena de efectos ambientales negativos.*

*Y los camiones estacionados en la calle, especialmente en Murguiondo, no solo implican que haya animales esperando sino que luego lavan allí los camiones dejando toda la suciedad para los vecinos allí residentes. Dos de ellos, Manuel y Cristina, van permanentemente a la comisaría y al CGP a denunciar estos hechos, que no se resuelven.*

*Y después hay otro corralón llamado Disco que empezó con una boca de expendio de materiales de construcción y ya ocupa también una manzana y media que además adquirió mas terrenos donde trae escombros y los pulveriza. Hay además un cementerio de autos de la Policía Federal y de Bomberos, una parrilla supuestamente ilegal que apareció cerca de Avenida del Trabajo y Lisandro De la Torre y tres galpones grandes para lavar camiones, supuestamente del Mercado de Hacienda.*

*Todo esto creo que no tiene autorizaciones y por supuesto, ninguna evaluación y sus efectos negativos suman al impacto ambiental del área. Está además el edificio abandonado de la Dirección de Incineración (de animales muertos) que podría servir para alojar alguna actividad...Nosotros proponíamos la enseñanza de la actividad ecuestre, de la actividad rural, justamente para que no se pierda esa actividad e ir recuperándola a través de la enseñanza.*

*Creemos que el Mercado no ha hecho ninguna inversión, sino lo que hicieron es subconcesionar y recaudar alquileres. Yo creo que con la décima parte de un alquiler se mantiene el comedor de la villa Ciudad Oculta y aunque está bien que se mantenga ese comedor para carecientes no hay que olvidar que mantener Villa Oculta es mantener la delincuencia, es seguir manteniendo una villa donde se sigue incentivando la delincuencia.*

*En todo caso diría que si existen fondos no se administren como beneficencia sino que se usen para que la gente de la villa tenga su vivienda de material, como han hecho en otros lugares y se ha logrado y la villa desaparece, no es fácil, pero vamos a colaborar con el proyecto de reurbanización para lo que sería bueno que se continúe con la apertura de las calles y la obra hidráulica dentro de la villa, que se paralizó.*

*No solo es mirar dentro del predio del Mercado y discutir si éste se va o no se va, sino también analizar que va a pasar enfrente del predio. Seguramente si eso fuera un parque público, como Parque Centenario o Parque Rivadavia, van a venir las inmobiliarias y van a hacer negocios.*

*Respecto de un probable desarrollo urbano basado en la privatización de tierras públicas los informantes manifiestan no estar demasiado de acuerdo con estas alternativas, vista su posible ausencia de transparencia en las operaciones de cesión o en la fijación de los precios o en la captación y utilización de la renta consecuente, aunque como en el caso de Puerto Madero ésta sería otra de las posibles jurisdicciones de un ente corporativo (la Corporación del Sur) que podría actuar en tanto inmobiliaria de Estado.*

*En cuanto a una reactivación del barrio basada en iniciativas de tipo productivo o microindustrial el informante Pompé se muestra de acuerdo con tal posibilidad al señalar que habría que trabajar con la Secretaria de Desarrollo Económico, porque hay una cantidad muy importante de fábricas de calzado que nosotros mismos desconocíamos y hoy aparecieron fábricas de hamburguesas que antes no existían y de frutos que mueven la economía, que organizado de otra manera no estaría mal, eso también da identidad, no son fábricas, no matan animales.*

Por tanto según estas opiniones las radicaciones de este tipo de emprendimientos, cuyo desarrollo compensaría la eventual merma de empleo consecuente de la desactivación del Mercado, serían bienvenidas siempre, según Pompé, que cumplan con la evaluación de impacto ya que existe una legislación vigente en la ciudad.

*En cualquier caso quizá no tanto la EIA -sino lo que Pompé llama mapeo ambiental- sino un registro completo de las actividades del área y a la vez la aplicación de la normativa de control. Control incluso, volviendo al tema central del Mercado, con el tema del ganado en pie que está prohibido y que ya tiene por Internet todo armado, con GPS que informan por satélite como se mueven los animales. Cuando fui a consultarle al respecto al Sr. Arancedo -director del Mercado de Hacienda- me dijo que ese manejo virtual de la hacienda es en otras partes del mundo, acá no se puede hacer, olvídense y no se puede hacer porque con ese sistema se sabe que cantidad de animales hay y no quedan dudas en la DGI y hay que facturarlos.*

*Entonces en la dinámica actual del Mercado hay una evasión impresionante de cabezas y es un sistema delictivo el que está empleando el Mercado de Hacienda de Liniers, por eso siguen rematando con un video en el Museo de los Corrales, los miércoles a las 10.30 de la mañana. El resto lo rematan dentro del mercado y hay así una economía legal y otra ilegal. Esta es otra razón a favor del status quo en el desalojo del Mercado.*

*Sigue luego el informante Pompé historiando fragmentos del desarrollo de los problemas que fueron manifestándose en el barrio y señala al respecto que la gestión de Grosso perjudicó mucho al barrio. El barrio llegó a tener un parque, el Parque Juan Bautista Alberdi, que disfrutamos durante algunos años, al principio un lindo parque, con quincho, con actividad deportiva, la pileta, la cancha y que ya no se puede disfrutar más porque se cedió en concesión al Club Nueva Chicago, quien lo ocupó y estableció una alianza con el Mercado de Hacienda en función de que le pueda ceder alguna tierra.*

*La barra brava del Club funcionó en otros episodios barriales como cuando la curtiembre tiene un problema de contaminación con los vecinos por que tiró cromo trivalente en las aguas del pluvial: entonces esa barra brava se pone en primera línea para pegarle a los vecinos.*

*Eso lo hemos vivido en carne propia el año pasado cuando se corto el tránsito en protesta por esa contaminación y vino la barra brava de Chicago vestida con mameluco a pegarle a los vecinos que estaban interviniendo en esa movilización. Los vecinos solemos estar cuando ocurren esos problemas como fue también en el caso de la explosión de la planta de amoníaco del Frigorífico Cafayate con la muerte de operarios.*

*Surge así el tema de cómo se canaliza política e institucionalmente tales problemáticas y concretamente aparece la inquietud sobre el rol del CGP, aparentemente el órgano mas vinculado a las cuestiones de orden local.*

*La informante Orellana indica en tal sentido que trabajamos a través de distintas ONGs El CGP recibe las denuncias de los vecinos y las deja registradas y nada mas. Los CGP no tienen poder de actuar directamente sino a través del gobierno central y ahí es otro problema que tenemos los vecinos de Mataderos, porque cuando uno hace una denuncia sobre algún tipo de contaminación, el expediente llega a la oficina central de ahí la derivan por lo menos por cuatro o cinco organismos más, entonces el expediente anda recorriendo un largo camino.*

*La Dirección de Calidad y Control Ambiental es la más específica en los casos de contaminación y está localizada en Palermo, así que queda bastante a trasmano para cualquier vecino, además que en caso alguien vaya, debe tener suerte que lo reciban,*

que miren el expediente, etc. Los vecinos de Mataderos tenemos muchas luchas con respecto a lo ambiental pero la gente está acobardada, por ejemplo el sistema de limpieza es pésimo, depende del municipio y cuando hacemos denuncias al CGP mayormente no pasa nada.

Ahora estamos tratando de hacer gestiones referentes al presupuesto participativo y pedimos la presencia de los funcionarios del área de limpieza y de calidad y control ambiental, vamos a ver que respuesta tenemos. Pero lamentablemente, el vecino está -como estamos todos los argentinos- muy descreído ante la acción del Estado y eso es el problema.

Me parece que en el caso puntual del Mercado de Hacienda también hay un desaliento de la gente en el sentido que ya no se cree ni en los funcionarios, ni que se puedan cambiar los pequeños feudos que tenemos, que en Mataderos se traduce por ejemplo en el gremio de la carne, que han sabido disuadir a gente del barrio interesada en participar. Por eso también el vecino no se agrupa y descrece de todos.

Esta cuestión de la creciente sospecha acerca de la efectividad del gobierno local en hacerse cargo de reclamos y pedidos barriales lleva el tema, según Pompé, a preguntarse no acerca de los consejos vecinales y los CGP, sino también del proyectado esquema de la descentralización gubernamental propia del proyecto de las comunas.

En rigor lo que siempre ocurre, continúa nuestro informante, es un abuso del poder centralizado ya que al no tener un gobierno local -el de la comuna- siempre gobierna uno central. El Banco Ciudad por ejemplo, se dio el lujo de cerrar la sucursal Lugano en el 2002 y lo cedió al Supermercado Coto y por caso se complica ahora mucho el cobro de los jubilados.

La ausencia de gobierno local capaz de entender la dinámica del complejo Lugano-Mataderos también afecta la gestión de las villas que tiene Lugano, ya que hay que intervenir sobre esas villas, hay que terminar con ellas y urbanizar definitivamente esos sitios, porque si ese, aparentemente más lejano no ocurre, es difícil que alguien vaya a hacer algo no en el predio sino en la parcela que está enfrente, porque van a seguir siendo lo que son ahora esas parcelas: talleres, gomerías, lugares donde se junta chatarra, triperías, porque no va a haber inversiones ahí, sabiendo que tiene una villa a dos cuadras o enfrente .

El tema de la seguridad urbana hace también que sea muy difícil atacar algunos temas, porque no podemos suministrar seguridad, pedimos policía propia, la policía la maneja el Ministerio del Interior de la Nación. El caso del transporte público, de jurisdicción nacional es todavía más grave no sólo en su funcionamiento sino mucho menos, en el control de la contaminación: aquí la línea 49 es impresionante como contamina y esa dependencia tan lejana genera una casi completa imposibilidad de fiscalización de una calidad mínima.

Esa ausencia de controles adecuados y directos, de verificación de cosas generales que tal vez sean muy abstractas, en realidad no es un tema nuevo o de esta época, ya que la pérdida de calidad urbanística empezó bastante atrás, en la década del 50 cuando las pymes de esa primera ola de industrialización se instalaron en cualquier parte del tejido disponible porque no había una normativa precisa y aunque se ajustaron al Código de Edificación del '48 y la normativa urbanística que había en ese momento, ello no impidió que se iniciara un proceso antiurbano de destrucción del parcelario, de la transformación de viviendas en talleres, etc.

Allí se iniciaron situaciones de incompatibilidad de usos y de inicio de procesos de descalificación urbana barrial particularmente graves en el caso de Mataderos y de otras áreas del sur de la ciudad.

*En los 60 hubieron otros procesos de decadencia de calidad urbanística, cuando dejan de circular los tranvías por la ciudad y entonces Mataderos pierde la conexión con el resto de la ciudad o con su centro, a través del acceso fluido de los tranvías 40 y 48 que con un boleto de 40 centavos conectaba al subte y de allí a todo el sistema arterial de conectividad urbana. Esa pérdida de conexiones y esa pérdida de calidad urbanística son dos factores de larga data que sin embargo nunca logró retrotraer Mataderos a la calidad de barrio previa a esa época.*

## **7. Registro de las Señoras Maruja Gómez y Teresa Castillo**

En Septiembre de 2003 se realizó una reunión cuyo propósito era registrar opiniones mas bien propias del campo mediático del barrio, para lo cual se convocó a Maruja Gómez –que edita una revista que se llama Reporter, conduce el programa radial *Se puede* y forma parte de varias ONG´s barriales como Republica de Mataderos, Junta de Estudios Históricos de Mataderos, Museo Criollo de los Corrales, etc– y Teresa Castillo –Coordinadora General del Departamento de Acción Comunitaria del Mercado de Hacienda–.

La intención de este registro era recoger opiniones supuestamente provenientes del campo de adherentes a la continuidad del Mercado en Mataderos, lo que paradójicamente quedó muy nítidamente expuesto en el caso de la informante Gómez –que en su carácter de comunicadora pública barrial manifiesta una intensa y militante adhesión a la permanencia del Mercado, lo que suponemos trasmite en sus mensajes mediáticos– y no tanto en el caso de la informante Castillo, quién aún siendo parte activa del equipo del Mercado de Hacienda se ocupó de detallar las tareas que realiza pero resultando extremadamente prudente –y diríamos, neutral– en materia de defender o no la continuidad del Mercado en el barrio.

El registro se inicia con nuestra consulta acerca de la participación en las reuniones del colectivo llamado *Multisectorial*, que resultó ser el ámbito participativo de referentes barriales que se articuló al gobierno de la Ciudad para participar del debate sobre el traslado.

La informante Gómez dice al respecto lo siguiente: *He participado de las comisiones del seguimiento de si se hacía el traslado o no, hemos presentado proyectos y he pertenecido al Consejo Consultivo, en realidad pertenezco tanto en lo referente al tema del traslado como en lo que tiene que ver con cultura del barrio.*

*Soy nativa del barrio y testeo mucho la opinión de la gente y considero que en estos momentos hacer el traslado del Mercado de Hacienda en una situación económica tan álgida, tan limítrofe como estamos nosotros, genera terror a la gente por el impacto de perder una fuente de trabajo. Estamos hablando de números muy fuertes, de alrededor de 2200 personas que hay que multiplicar por 4 que compran insumos en el barrio, que trabajan en el mercado. Entonces a la gente le da miedo, porque serían mas de 8000 personas que desaparecerían de la economía del barrio.*

*Tal cifra de 2200 sería entre los consignatarios y la gente que vive del mercado realizando distintas actividades. Es un numero muy grande en estos momentos teniendo en cuenta la falta de trabajo que hay. Si bien el consignatario en general, no es barrial sino exógeno, de todas maneras compra insumos dentro del barrio, entonces beneficia a Doña María que tiene un almacén o Juan López que tiene un restaurante o le compra artículos de librería a Casa Mario, etc.*

Normalmente, cuando una persona trabaja 8 horas en un lugar suele hacer sus compras en el lugar donde trabaja, lo que en caso de un traslado generaría un impacto hasta a nivel de los supermercados. Por eso mucha gente está viendo este tema desde otro ángulo, en el sentido que nos vamos a ver perjudicados. Por otro lado, hay algo que lo comenta toda la gente: Mataderos es uno de los barrios de la ciudad que no tiene una villa miseria, pero qué justo en su límite, sobre la Avenida del Trabajo comienza la Ciudad Oculta. El Mercado con su sistema de seguridad, con sus fuentes de trabajo nos sirve como contención. Hasta que no se urbanice la Ciudad Oculta yo creo que cualquier mega-proyecto que haga en el predio del Mercado (que inclusive va a necesitar muchísimo capital ya que se trata de 34 hectáreas y tiene que ser un proyecto muy integral) es absurdo si no se urbaniza Ciudad Oculta. Primero habría que urbanizar la villa y después vemos qué hacemos con el Mercado.

La gente querría que no solo se urbanice la villa sino que también se haga un censo muy profundo de las personas que están allí porque no tiene otra opción, viendo en qué medida sus condiciones pueden mejorar.

También el Mercado, en vez de irse, puede hacer un buen estudio operativo sobre cuáles son las hectáreas que necesita para seguir funcionando y luego cohabitar con otros proyectos. Porque eso nos permitiría, de pronto como en Puerto Madero, no perder nuestra identidad. El 14 de abril de 1889 gracias a que se colocó la piedra fundamental para la edificación del Mercado se empezaron a realizar los primeros asentamientos. El Mercado fundó el barrio, sino lo hubieran erradicado de Parque Patricio por el tema de las inundaciones -y buscando un sitio alto eligieron Mataderos- no hubiera existido nunca el barrio. A parte hay que pensar que el Mercado le entrega al GCBA un canon muy importante, también el presupuesto de éste se resentiría.

Por otro lado, está la acción comunitaria que hace años viene desplegando el Mercado. Estos puntos son en contra del traslado del Mercado y hay mucha gente que ya está diciendo que quiere que este se quede.

Sin el Mercado es muy difícil pensar que aquí vendría una corporación con muchísimo capital y tiene todo para hacer un mega proyecto, además de la urbanización de la Ciudad Oculta que tiene alrededor de 14.000 habitantes. O sea que cualquier proyecto sustitutivo hay que tenerlo encadenado a la solución de Ciudad Oculta.

Respecto de aquellos factores de impacto ambiental del Mercado sobre el barrio, como el caso de la circulación o el estacionamiento del transporte de ganado, la informante Gómez sostiene que así como podría hacerse un estudio sobre cuántas hectáreas realmente necesita el Mercado estrictamente para funcionar bien, también debería replantearse cuál es el itinerario de los transportes o cuáles son los horarios que podrían permanecer los camiones mientras descienden los animales, se ponen en los corrales, se venden y se vuelven a ingresar y se va hacia los lugares donde han sido comprados. No creo que sea un tema tan grave que no se pueda encauzar de algún modo. Lo mismo para rever, si fuera el caso, la ocupación de los terrenos que el Mercado subcontrató a terceros.

En cuanto al caso de otras grandes ciudades que han relocalizado su Mercado debido a los cambios telemáticos de las transacciones de ganado, que haría menos necesario mantener la localización física actual, la informante comenta que en Tokio, en pleno centro, al lado de una torre tienen un Mercado de Hacienda. Decir que es una actividad incompatible con otras es muy relativo, Recoleta cómo creció alrededor de un cementerio. Creo que se puede respetar la idiosincrasia de cada barrio.

Respecto de la conveniencia de la relocalización del Mercado, aclaro que no soy empleada del Mercado sino de la Curtiembre La Hispana pero no quiero que se vaya

el Mercado porque además es importante desde el punto de vista turístico y educativo, incluso para visitantes de Europa; sería dar un mal paso perder esa ventana al exterior, es desechar algo que todavía te es útil.

Ahora si tenemos el dinero para trasladarlo, para urbanizar la Ciudad Oculta y para hacer un mega proyecto, a lo mejor se podría contemporizar... Pero si no tenemos nada de eso, creo que no resulta lógico el traslado. ¿Dónde reubicamos a la gente que trabaja en el Mercado? La gente no se puede ir a trabajar de pronto a San Vicente, que tiene una hora y media de viaje para ir y otra hora y media de viaje para volver.

Se plantea la posibilidad de erradicar la compraventa de ganado y mantener cierta identidad de lo que es hoy el Mercado con la feria de artesanía y las actividades ecuestres, a lo que la informante Gómez replica creo que habría que tratar de mantenerlo esencialmente como está, de pronto en vez de usar las 34 hectáreas puede funcionar con 20, pero igualmente no sería lo mismo ni tendría el mismo encanto. Matanza de ganado hace mas de 20 años que no se hace, o sea que Mataderos no es lo que el imaginario de mucha gente cree; uno dice Mataderos y la gente se imagina que andamos todos con un facón. Hace 80 años atrás el hombre llevaba su cuchillo porque era su arma de trabajo como ahora llevamos un celular o un notebook, pero se mantiene la idiosincrasia del lugar y su gente. Así como está el barrio, con su Mercado, Mataderos figura en el índice de delincuencia en el puesto 37; el primero es Recoleta. Esa barrialidad tiene una esencia que la gente no quiere perder, eso que el animal llega, se remata ahí y se lo llevan a otro lugar, que tenemos la Feria, el Museo Criollo de los Corrales, que el casco del Mercado en su estilo neoclásico italiano es de gran importancia patrimonial y una vez se pensó en llevar la fuente de las Nereidas porque se adecuaba a este emplazamiento, antes que llegara la escultura de Sarniguet; por todo eso para mi es un lugar para protegerlo históricamente. La feria no puede funcionar como esta funcionando, debe estar en un predio techado, no puede ser que estemos rezando que el domingo no llueva para que tengamos feria. Soy defensora de la feria, pero tendría que estar en algún lugar que va a sobrar quedándose el Mercado y pueda funcionar todos los días con talleres para el trabajo de los artesanos.

Se podrían reestructurar los espacios internos del Mercado, viendo cuál sería el espacio indispensable para su funcionamiento y organizar el itinerario de otro modo si a alguien le molesta como esta funcionando y luego se pueden hacer muchas cosas sin olvidarnos que hay que empezar a urbanizar la villa, porque si el Mercado se va -ahora rige una ley que le da dos años de permanencia y uno mas de prorroga- al otro día esta intrusado el Mercado. Han querido usar la morguera, que es un edificio que antes se usaba para llevar animales muertos o enfermos, y allí hay intrusos que corren el riesgo que se puedan caer los techos dado el alto deterioro de ese lugar.

Ante la cuestión de la barrialidad de Mataderos y su funcionamiento como tal en relación a la ciudad, la informante Gómez insiste con la mística del barrio, la conciencia de pertenencia de sus habitantes, como algo valioso y tal vez mas importante que la eficiencia de funcionamiento que planteábamos en la requisitoria diciendo de paso que se trata de un barrio poco considerado en las políticas públicas de la ciudad: es más importante arreglar una plaza en Recoleta o en el barrio de Belgrano que hacer algo en el patio sur de la ciudad...No sé si es porque nos marca el nombre y para la gente suena fuerte. Creo que es un nombre que hay que respetarlo porque "el Matadero" dio origen al barrio y eso le da a la gente su identidad. Además, uno se encuentra con cualquier 'mataderense' y le tocas el Mercado, le tocas el Polideportivo Nueva Chicago, le tocas la Feria y le tocas la camiseta de Nueva Chicago y salís con un ojo negro seguro. Porque el tema de la identidad es muy importante, en una reunión con Ibarra y gente de gobierno cuando se mencionó a Mataderos la gente se puso de pie, yo eso no lo veo en otros medios, es decir la pertenencia es muy fuerte. Ojo que la gente se

*puede rebelar mal si le tocan esas cosas que son muy queridas. Es un barrio muy solidario, de vecinos amigos, de casa bajas, de baja densidad donde la relación comunitaria es mucho mas fuerte que en otros.*

Como la identidad generada a nivel barrial es fuente de producción de cultura y dado ese carácter nacionalista del barrio, debido a ser como pocos, un cruce, una frontera entre ciudad y campo, Gómez recalca la relación entre dicha identidad y la existencia palpable de un suerte de *cultura orillera*: *Mataderos debe ser uno de los barrios que mas escritores, pintores y escultores tiene. Ellos tienen un Banco de principios del siglo XX que lo han reciclado todo y generalmente hacen exposiciones de pintura, es raro que en un mes no halla un acto dedicado a un grupo de pintores, de escritores, de artesanos.*

Después de plantearse el tema de la acción comunitaria desarrollada por el Mercado -dice Gómez: el Mercado esta haciendo una acción comunitaria muy importante, especialmente el apoyo escolar que hace desde hace mas de 4 años a 150 chicos- la informante Castillo alude a un análisis de la estructura social del vecindario mataderense en la que predominaría una base etárea de gran población infantil: *En general hay muchos chicos y en total hay 34 escuelas publicas, primarias 34 a la que asiste chicos del barrio y en Ciudad Oculta hay 37 comedores y así y todo hay muchos chicos jóvenes y adultos con desnutrición, a pesar del reparto de comida que hace la ciudad. Una de la causas del mantenimiento de la desnutrición a pesar de ese apoyo es según los psicólogos sociales, que la gente desnutrida come lentamente y no alcanza a terminar su ración cuando ya se debe retirar del comedor para dar paso a otro turno. También es necesario ajustar las dietas con nutricionistas a la mejor respuesta a las necesidades que aquí detectamos, así armamos menúes económicos donde es preferible entregar un plato de lentejas y una naranja que darle un plato con salchichas con puré o arroz.*

Las características de la salud de ciertos estratos de la población local, señala Gómez, son problemáticas: *el Centro de Salud que hay en el Elefante Blanco, que es una subdelegación del Santojanni funciona a tope con unas carencias notables, a pesar de la acción de gente con muy buena voluntad, como el señor Rienzi que tiene una distribuidora de drogas que facilita muchas vitaminas y también anticonceptivos que se derivan a una salita de Caritas, que depende de la Iglesia de la Misericordia. En esta salita atiende un Doctor durante tres horas diarias, financiado por otra empresa amiga, y allí se trata a un grupo de gente a la que se le suministran hasta los remedios.*

*La acción comunitaria esta a pleno, pero nosotros estamos convencidos que hacer asistencialismo no es la solución, pero no podemos decirle a un chico desnutrido que va a comer cuando su papá tenga trabajo, el chico tiene hambre hoy.*

En cuanto a la actividad de asistencia a la comunidad realizada por el Mercado, su encargada, la informante Castillo indica que *nosotros hacemos diferentes acciones e intentamos salir del asistencialismo y dar valor a instalar mayor capacidad en capital social y generar valores de redes y alianzas. La función más importante que tenemos es trabajar en el área de educación, capacitación y cultura.*

*Estamos atendiendo 4 comedores en este momento y obviamente damos comida, pero estamos empezando con algunos otros elementos como instalar una biblioteca que genera capacidades diferentes. Desde el 2003 empezó a llegar mucha comida desde el gobierno, hasta ese momento las raciones que venían eran muy magras, pero desde este año empiezan a alcanzar. Antes era una lucha porque los chicos no llegaban a las raciones mínimas de carne, fruta, leche. Mandaban para 60 chicos, 2 frascos de dulce de leche y una cantidad de paquetes de galletitas para toda la semana.*

Luego, venían los abuelos, la gente mas mayor que estaban solas y que no tenia capacidad para cocinar. Nosotros lo que vimos es que la acción viene dando como un giro lento y tratando de ser efectivos mas en capacitación. Las clases de apoyo siguen y estamos trabajamos codo a codo con el supervisor del distrito escolar donde tenemos unos 60 chicos de tercer grado con 15 años, es decir con un atraso importante.

Dada la buena experiencia el supervisor nos plantea la posibilidad de armar un llamado Proyecto Solidario, en el cuál mientras que los chicos están haciendo sexto hagan séptimo y nosotros desdoblamos clases de apoyo para los chicos de 2° a 7° y clases de apoyo para los de sexto que van a dar examen para pasar a séptimo. El resultado es que de esos 60 chicos 49 lograron pasar.

Todo esto gracias a la generación de una alianza y de redes entre el Museo, las maestras, las clases de apoyo, el Mercado que está en el medio de alguna manera, un asesor pedagógico que también integró el Mercado, que es de la Fundación Acindar, el supervisor, la directora, los padres que vienen a las reuniones con los chicos. El Mercado también compra hasta dos libros por chico.

Las clases de apoyo incluye también las dos raciones de leche: el desayuno y la merienda y alcanzan a 290 alumnos, con 4 profesores en cuatro turnos de dos veces por semana (martes y jueves o lunes y miércoles).

La infraestructura educativa del barrio no es muy buena, son 17 escuelas públicas primarias y secundarios estatales, el tercero de los cuáles es nocturno, funciona en el Polideportivo y nosotros, desde el Mercado, ayudamos a construir sus aulas. La deserción existente sin embargo no es grande, por lo cuál esa infraestructura se completa usando cupos de otros barrios y también colegios privados, algunos de los cuáles, subvencionados, tienen cuotas relativamente bajas.

En cuanto a otras instancias de capacitación nos dedicamos exclusivamente al apoyo escolar, ya que con la idea de instalar una huerta orgánica comunitaria dentro del Mercado, junto a una Fundación, se dieron una serie de circunstancias que hicieron que se fuera diluyendo y entonces trabajamos mandando el abono a huertas comunitarias de la zona o de otros lados, como una escuela pública de Caballito que nos pide tierra. Cada vez que nos piden abono lo mandamos porque hay gente que hace lumbricultura, como un proyecto de la Universidad Tecnológica donde se les envía el abono.

Este año imprimimos un libro de Ofelio Vecchio, una historia de las escuelas publicas y privadas de Mataderos, primarias y secundarias, editado por el Mercado para ser difundido gratuitamente en escuelas, bibliotecas y para los vecinos que lo pidan. Con el Museo trabajamos muy codo a codo, apoyando la iniciativa de agregarle el Museo de la Ganadería.

En relación a tareas articuladas con el CGP 9 las mismas fueron puntuales tales como ayudar a construir una carteleria para la circulación de los camiones dentro del barrio o adherir a una exposición de artistas que promovió el Centro. Las relaciones de todas formas, son escasas y no fluidas.

Con respecto al tema del eventual traslado la opinión de la informante Castillo es que la acción comunitaria se puede hacer en cualquier parte del país. El traslado es perfectamente factible. Y como yo estoy adentro del Mercado y por otro lado, trabajo con la comunidad, voy a Ciudad Oculta, voy a la salita, voy a las escuelas, voy al secundario, estoy con los vecinos, voy al Museo, al Club Nueva Chicago, recibo todos los pedidos del barrio y de las organizaciones del barrio, grupos comunitarios buscan un acercamiento de tal manera de continuar la relación, por ejemplo el Club de Leones, y poco a poco vamos estableciendo una relación de confianza que genera una alianza

que empezamos a hacer el padrinzago de uno o dos chicos... en fin hay una alianza entre el Mercado y muchas otras organizaciones locales... bien, todo eso desaparecería y habría que reemplazarlo o bien, tendrían que montarlo en el nuevo lugar donde fuera el Mercado...

La relación de mercado y barrios es muy compleja –sugiero leer el libro de Teresa Sivent sobre la historia del Barrio de Mataderos- con procesos complicados: por ejemplo, el Mercado tenía la concesión de la estación de servicio que esta en la esquina del Mercado y Ciudad Oculta, a la cuarta vez que robaron, se cerró la estación, pues había vidas humanas en juego. El Mercado tiene una red de seguridad muy grande alrededor del predio, y así y todo a los camioneros y demás los asaltan También tenemos coordinación con la Policía Federal, tanto de la comisaría 48 como de la 42, que tiene móviles en la General Paz cuidando la entrada y salida.

El barrio Los Perales, no es una villa, es un barrio limítrofe, pero es un barrio pobre donde tienen conflictos importantes, de violencia, hay un núcleo conflictivo. Esto respecto de la seguridad, entendiéndola como una trama de relaciones hoy bastante compleja dado el desarrollo delictivo por el que atraviesan muchos barrios de la ciudad. Qué pasaría con esa trama de relaciones si se va el Mercado?

Yo no soy de aquí, vivo en Villa Crespo, sólo trabajo en el Mercado, pero mi sensación es que Mataderos tiene una historia y hay que hablar con la gente que es tercera y cuarta generación que trabaja en el Mercado, que viven en el barrio, la imbricación es muy, muy fuerte. Si se va el Mercado que pasa con esa identidad?

Cuando hace 20 años el frigorífico cierra, la Avenida Alberdi cae a niveles impensados de actividad económica y recién hoy parecería que se esta rearmando, pero el impacto fue muy fuerte.

El otro tema es que hay toda una identidad del barrio con Mataderos, se asocia la palabra con la actividad de cuando se mataba. Yo hago visitas guiadas, esta es otra de las capacitaciones que realizamos, Hacemos visitas guiadas a colegios y la gente todavía cree que en el Mercado se mata, incluso la propia gente del barrio.

Esa cuestión del imaginario de la gente y la sensación acerca de efectos críticos del Mercado se agrava cuando no se distinguen por ejemplo, la contaminación generada por actividades que están fuera del Mercado y que la gente cree que forman parte de éste. Al respecto indica Castillo que hay *seberías clandestinas*, que están atrás del Mercado, Los jueves es el día que queman la grasa, el olor en mi oficina, que da a Avenida de los Corrales, es decir bastante lejos, es nauseabundo, y esto es algo que la gente piensa que somos nosotros. El Mercado vende vacas en pie, la grasa lo compran de las carnicerías y de los frigoríficos.

A tal comentario agrega Gómez que la *sebería* no tiene una planta decantadora, porque el problema no es la empresa grande controlada sino el que tiene una *sebería clandestina* que tira por la cañería todo por donde venga. Hay gente que ha hecho denuncias, ha levantado rejillas y ha visto restos de sangre, de vísceras. Esto pasa por detrás de Murguiondo, es decir del límite del Mercado.

Otro tema a estudiar es la influencia del viento con los olores. Vos podes tener el Mercado impecable y según de donde venga el viento te trae el olor de la *sebería*.

En cuanto al funcionamiento del Mercado y los posible efectos negativos emergentes del mismo Castillo indica que en el Mercado a las 10.30 u 11 horas ya prácticamente no quedan animales y a medida que se van yendo los animales se van limpiando cada uno de los corrales, se junta la bosta y se saca en camiones. Todos este proceso hace

que al mediodía de cualquier día semana (menos los jueves ) el Mercado ya casi está vacío, pero además está limpio.

Por otro lado, creo que hay que analizar bien si la actividad hace que deba sacarse el Mercado y perder muchas cosas buenas asociadas. Si la historia del Barrio de Mataderos va conjunta con el Mercado habría que pensar quizás en achicarlo para generar un polo cultural que incluya la actividad ganadera o que incluya el campo en la ciudad, acotado, como fuere, pero que se cuide la identidad, la imagen del gaucho si se pierde la feria, las carreras de sortija, en vez de que crezca, se elimina un aspecto de la cultura barrial y aparece como un vaciamiento de contenido. Por qué no se arma un centro cultural adentro del mercado, de la ganadería, de la agricultura del campo en la ciudad, del gaucho, de la carne de los frigoríficos, generando una variedad de actividades anexas?.

La ciudad de Chicago mantiene su Mercado de venta en la ciudad, trabaja dos o tres veces por semana. Y hay un día -los lunes- desde las ocho de la mañana hasta la cinco de la tarde en que la gente va, se anota y pasa un día de campo adentro del Mercado. Ve como hacen un arreo, una doma, accede al merchandising, comida, talabartería.... En ese lugar lograron que ese pueblo viva en función de esa actividad.

Es cierto que el Mercado no hizo ninguna propuesta de reconversión del área y quizá podría hacer una reducción de corrales ahora que no hay tantos animales y recuperar predios.

Gómez apunta que esa ausencia de propuestas innovadoras de parte del Mercado obedeció a un tema político: las propuestas de cambio eran del Consejo Consultivo y allí no era invitado el Mercado, sino seguramente se hubieran presentado con propuestas. Creo que hay vecinos que quieren que se preserve el Mercado y aprovechar lo que no utiliza el Mercado y hay otra que tiene ideas maravillosas pero no para ese entorno, porque el que crea que se va a ir el Mercado, va a quedar el casco histórico y esas tierras se van a vender a unos dineros millonarios, es un absurdo teniendo a Ciudad Oculta a metros de tu casa. O construir allí un hotel cinco estrellas....

Los vecinos en realidad creo que quieren sumar cosas y no quitarlas, por ejemplo quieren una escuela secundaria, para lo que se cedieron los terrenos pero todavía no empezaron, ni se abrió la calle tampoco.

Se señala empero que, el proceso del concurso de ideas fue planteado como de alta participación y con consulta pública, a lo que Gómez opone el siguiente comentario: me gustaría saber con que claridad y bajo que cedazo fue hecha esa consulta. A mi me parece que hubo muchos intereses políticos en estos dos años, que se perdió mucho tiempo en el seguimiento y en el concurso de ideas. Porque a la gente se la va desgastando, tiene que ser un período: concurso de ideas, presentación de proyectos, es viable / no es viable, esta el dinero/no está. No se puede tener a la gente dos años con concurso de ideas, porque la gente un año asiste, después la gente dice... para que voy a ir. Hay que ver cuales son las ONG participantes (Mataderos y Liniers tienen una 59 ONG's, de las que en Mataderos hay 29 o 30).

Gómez insiste con mantener el statu quo del barrio: seamos duros con las exigencias, exijamos seguridad, limpieza, pero protejamos las fuentes de trabajo sobretodo en esta etapa que nos esta tocando vivir a todos. Porque cada vez que se cierra un portón en Mataderos nos tendríamos que poner de luto. Hice un relevamiento zonal con un arquitecto hace tres años atrás, caminando cuadra por cuadra y anotando número, estado del edificio, si estaba habitado o no, no quiero pensar como sería ahora ese relevamiento. Pensar que vamos a cerrar lo que más nos representa y suena un poco absurdo. Mejoremos lo que tenemos!

Así como parece ser deficitario el panorama educativo como se señaló mas arriba también resultaría crítico el tema de la atención sanitaria según declara la informante Gómez: *tenemos problemas sanitarios muy serios ya que hace 20 años se demolió el Hospital Salaberry, que junto al también erradicado Frigorífico Lisandro de la Torre movilizaban el barrio. Esa carencia pretende subsanarse con la instalación del Centro de Salud N° 4, pero que es solo una salita, para la atención mas elemental.*

*Si se hubiera reciclado y reequipado el Salaberry y lo hubieran dejado para los servicios de maternidad, ginecología y pediatría, podríamos haber compartido otras especialidades con el Santojanni, que esta en Liniers, y que atiende preferentemente a toda la gente de González Catan y de su zona del conurbano, con mucha desatención de la gente de Mataderos e incluso de Liniers.*

*El Santojanni tiene la misma cantidad de partos que la maternidad Sarda y además, está el problema de la inmigración, ya bolivianos y paraguayos prefieren venir a tener familia allí ya que no se les cobra con lo que se complica mas la capacidad de atención. La salita de salud, que está en la ruina del Elefante Blanco, se ubica sobre subsuelos permanentemente inundados lo cuál paradójicamente es bueno, ya que electrificándolos se impide que suban las ratas. Para ir a la salita además, hay que acceder desde la villa, no desde la calle.*

## **8. Registro de la Comisión Multisectorial**

En Octubre de 2003 pudimos recoger testimonios emergentes de miembros de la llamada Comisión Multisectorial, como Ana María Claps, Mirta Cardinale, José María Vega, Rita Orellana y Angel Pompé. La reunión se realizó para dar cuenta a dicha comisión de la marcha de esta investigación, para conocer algunos criterios y fundamentos de dicha comisión acerca del tema del traslado del Mercado y para analizar nuestra previsión de realizar una encuesta barrial, fuera de completar la recolección de opiniones de informantes/actores barriales calificadas, en cuyo contexto se ubica el presente registro.

Refieren (se ha omitido aquí el registro personalizado de cada comentario, dado que los presentes actuaban en un sentido de consenso que parece ir mas allá de la personalización de cada intervención) que las tierras donde se instala el Mercado son propiedad de la Ciudad, ya que su transferencia a la jurisdicción nacional nunca se perfeccionó y esta jurisdicción nunca pagó el valor de las mismas. Indican que el Mercado nunca pagó ningún dinero por el canon de uso de esas tierras. Ahora hay un proyecto de ley en la Cámara de Diputados del Congreso, que si es aprobado reglamentará el pasaje de la titularidad de esas tierras a la Ciudad, aun está suficientemente demostrado con documentación de antecedentes recopilados de casi 50 años, que las tierras son propiedad de la Ciudad ya que su eventual cesión a la Nación se produce con un título imperfecto de dominio que no se refrenda con el pago de las tierras. Dicha ley, que está estudiada y consensuada, probablemente tarde algo todavía en sancionarse ya que hay fuertes lobbies a favor del ambiguo *statu quo* actual.

A raíz del trabajo que esta Comisión vino desarrollando desde hace años con motivo de la elaboración y tratamiento de dicha ley, hemos juntado opiniones de distintos organismos y personas, que tenían la convicción que el Mercado de Hacienda era sustancial como fuente de trabajo para el barrio y tuvimos que demostrar en discusiones muy ásperas que no es así, que ello era hace treinta años, cuando estaban, además del mercado, el matadero y el frigorífico y las industrias derivadas, que justamente ocupaban muchos de los inmuebles hoy vacíos o abandonados que tiene el barrio como parte de su degradación ambiental.

La Comisión también ha tenido que tratar con muchos funcionarios sobre cuestiones más puntuales o micro, no sólo en relación al tratamiento legal de la ley de retrocesión a favor de la Ciudad o la cuestión de la decisión final del traslado, sino temas menores que forman parte del proceso de gestión de transformación del barrio, como el caso concreto de la apertura de una calle dentro del macizo de tierras ocupadas por el Mercado. En esa oportunidad percibimos un modo de entender ese proceso que tienen la mayoría de los funcionarios ya que uno de ellos indicó que el tema perdió interés o prioridad desde el punto de vista de los gestores municipales porque no le llegaba el reclamo de la gente.

Aquí advertimos un problema serio de la gestión de transformación del barrio, ya que si no parece haber reclamo y movilización popular los funcionarios entienden que el tema en cuestión no resulta ser una necesidad para los habitantes del barrio. Vemos allí un problema serio puesto que parece que se harán cosas sólo si hay un movimiento de reclamo activo de la gente y eso es otorgarle a ésta mucho trabajo, mucho tiempo y mucho esfuerzo; si los problemas son objetivos y reales hay que actuar y solucionarlos, no hacerlo sólo si la gente está activa en su reclamo.

En cuanto a las características de la Encuesta que integra este proyecto (cuya estructura consta en un anexo de este informe y que al momento de hacerse éste aún permanece sin realizarse) los miembros de la Comisión refieren que creen que mucha gente o la mayoría de la gente del barrio ignora la existencia y funciones de organismos tales como la Corporación del Sur o el Plan Urbano Ambiental y por tanto difícilmente se pueda construir una evaluación acerca de la opinión del barrio sobre esos organismos. Creo que la mayoría de los vecinos no tiene ni idea de que existen estas cosas.

También creen que se debe ser más directo en tal Encuesta respecto de preguntarle a los vecinos si piensan o no que el Mercado debe irse, no siendo tan relevante entienden, saber cuanto va la gente al Mercado o cuanto lo conoce internamente.

Por otra parte, cuestiones que plantea la Encuesta como el tema de la entrada del ganado en pié, por que calles se hace, dónde se estaciona, etc., entienden que los vecinos directamente involucrados, que son los de la zona que va de la Avenida J.B.Alberdi a Emilio Castro y de la Avenida General Paz a Tellier son los que más se han involucrado en movilizaciones, protestas y denuncias sobre ese problema y quiénes pueden acreditar sus efectos negativos. Los camiones entran por la ruta establecida, y luego, siguen por calles internas lo cual produce ruido, suciedad, vibraciones, rotura de calles y de los frentes de los vecinos.

Respecto de vías alternativas como la que existía basada en un ramal ferroviario, indican que la misma quedó clausurada en la época que se abrió la Avenida Directorio o sea hacia mediados de los 70, es decir, más o menos en la época en que se cerró el Frigorífico.

Es importante entender, indica la Comisión, que existen ciertas fábulas promovidas por el propio Mercado sobre que su traslado va a dejar sin trabajo a mucha gente y no se está considerando el impacto social que se produciría en tal caso. Eso avala la postura del Mercado sobre el traslado en etapas.

Un segundo tema que el Mercado pretende instalar en el imaginario barrial es que cuando se fuera el Mercado se metía la villa e intrusaría el predio. Esa es otra de las razones del traslado en etapas. También afirman que no vale la pena hacer nada con el traslado hasta que se reurbanice la villa, o bien que esta desaparezca por relocalización de sus habitantes.

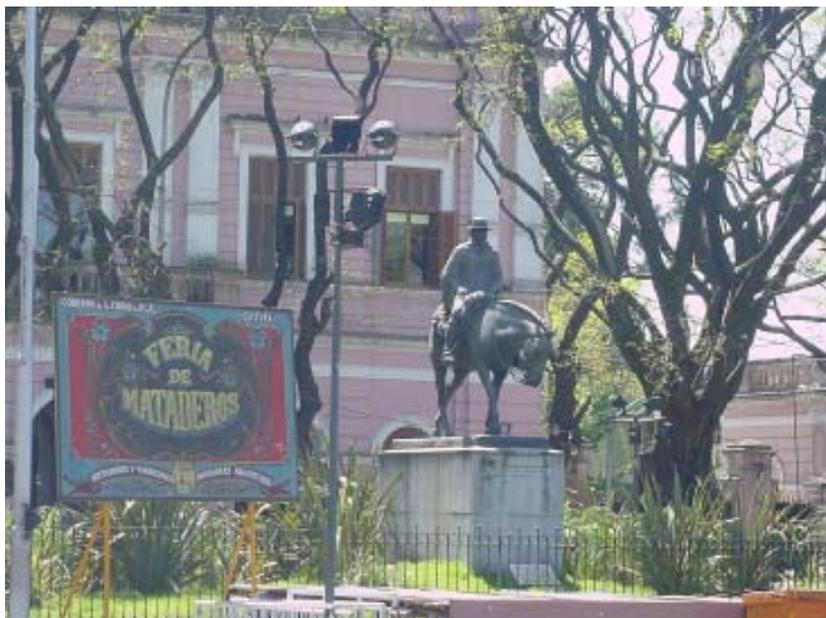
Un tercer tema es que el problema ambiental estructural o global del barrio no es solo el Mercado y su actividad sino la cuestión que aun persiste como la industria frigorífica, de chacinado, de las triperías, de las jabonerías en zonas como las calles Rodó o Tellier. Dentro de la Comisión de Traslado la decisión fue ir inspeccionando y controlar cómo se está trabajando en esos rubros. También, junto con la Defensoría nos hemos ocupado de la Curtiembre, ya que ésta hace su volcado directamente sobre la red. Trabajamos con denuncias y con muchas firmas, con expedientes. Por un derrame de cromo sobre la vía pública se le pidió la clausura. Estas empresas obstruyen que se construya nada nuevo sobre la Avenida J.B. Alberdi, ya nadie quiere vivir al lado de una actividad de la que emana efluentes tóxicos.

Y por último, está el argumento sobrevalorado luego de las crisis nacionales de fines de 2001 que esgrimen los que afirman que *ahora el Mercado se ha convertido en un gran benefactor*. No se puede mezclar la ayuda que pueda generarse redireccionando parte de su utilidad con la temática concreta del traslado y de cómo éste podría contribuir a lanzar un círculo virtuoso de recalificación del barrio.

## 9. Registro de la Señora Sara Vinocur

En abril de 2004 se registró el testimonio de quién regentea las Feria de Mataderos, una de las actividades relativamente nuevas del barrio que ha tenido un gran desarrollo y consolidación y que se presenta como bandera tanto de los que dicen que la misma no hubiera sido viable ni exitosa sin la existencia del Mercado como de los que dicen que tal experiencia avalaría la posibilidad de mantener ciertas tradiciones y usar ciertas instalaciones una vez que el Mercado haya sido desalojado.

**Figura 19. Feria de Mataderos (Plazoleta del Resero) (2003)**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

Omitimos en la transcripción siguiente las preguntas formuladas de forma de obtenerse un registro continuado y completo de la informante Vinocur.

La Feria tiene 18 años y surge con el advenimiento de la democracia. Yo soy Licenciada en Letras, he trabajado en el área de la docencia, teatro, cine y en general actividades artísticas y por otro lado, me gusta mucho todo lo que es relativo al tema de la cultura popular. Cuando volvió la democracia, volví al país y en general todos los que volvimos teníamos muchas ganas de hacer cosas, de lo que habíamos aprendido y practicado fuera. Me costó insertarme en el área laboral y empecé a participar del Programa Cultural en Barrios.

Por este programa conocí Mataderos, fui a coordinar unas mesas, conocí el Mercado Nacional de Hacienda, que me pareció bellissimo, Yo me había criado en el campo y lo que siempre notaba en Buenos Aires es que no había un lugar, como hay en cualquier capital del mundo que le ofrezca al turista un lugar de muestreo de las cosas del país.

Y por otro lado, meterme en un tema complicado como es la tradición en un barrio con un perfil bastante machista, como es Mataderos, con un tema que tiene que ver con el *Viva la Patria*, en ese momento un tema complicado, con las banderas, con las fiestas patrias, con todos esos temas y con el tejido social que no había fiestas en ese momento en la calle, todavía no habían empezado...en fin se acababa de salir del proceso militar...

La recuperación del espacio público, de las redes sociales más una fiesta popular donde se trabajara desde lo bajo, digamos el tema de lo tradicional desde otro lugar, que no fuera San Antonio de Areco sino otra historia mas popular fue el punto de partida. Darle un lugar a la gente de las provincias, que no tenían un lugar donde manifestarse y que fuera realmente una fiesta popular.

**Figura 20: Ronda de guitarreros en un bar de la recova**



Fuente: Mataderos blues. En Revista VIVA, Barrios, (11/04/2204), pág. 34

Se lo planteé a Pacho O'Donell, que en ese momento era Secretario de Cultura, y me dijo que lo hiciera, que el lugar era propicio, con el Mercado de Hacienda, todo servido y el tema me apasionaba. Empecé a trabajar en el proyecto, me instale en el barrio y

diría que no fue sencillo en principio con la gente del Mercado y con unos clubes como el Club de Leones, el Rotary y la Republica de Mataderos que manejaban todo y era un círculo muy cerrado.

Además había otras cuestiones en principio negativas: yo era ajena al barrio, era mujer, no tengo un apellido con demasiada raigambre criolla y era Licenciada en Letras que en principio no parecía algo cercano a la popular gauchesco. El administrador del Mercado de entonces, que no estaba privatizado, resultó ser una persona maravillosa que me escucho con mucha atención, sabía mucho de teatro, conversábamos mucho sobre estos temas por las mañanas y me apoyó mucho.

El apoyo de él hizo también crecer el proyecto. También fui teniendo relación con la gente que tenía que ver con las actividades del Mercado de Hacienda y me fui vinculando con algunas instituciones.

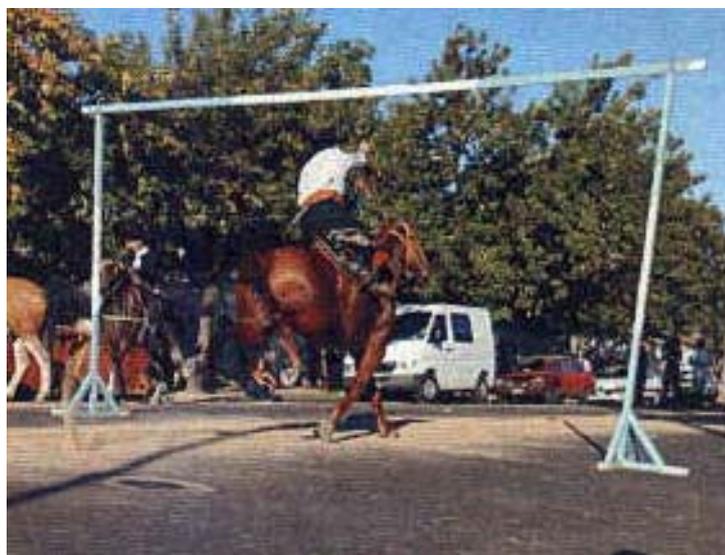
Mi objetivo era unir las ramas indígenas y gauchescas, aunque Mataderos representa mas bien al gaucho de las pampa húmeda. Mi idea era que fuera una fiesta popular con presencia de todas las provincias, que estuviera la parte indígena con mucha fuerza. Esto también causaba oposición en los paisanos ya que lo indígena no existía y mas bien hay cierto desprecio del paisano pampeano respecto del indígena.

Se convirtió en la primera feria temática porteña y me ayudaron algunos artesanos que respondían a lo que quería, criollos plateros de los cuáles hay unos cuantos que todavía me acompañan desde hace 18 años. En ese momento tenían una concepción muy distinta de lo que yo quería. Fue mucha pelea con todo lo tradicional, para algunos de los que expresaban la criollicidad solo estaban ellos como tradicionalistas.

El logo de la feria se lo pedí a Fontanarrosa, que es el Inodoro Pereira que ya define una actitud frente a lo tradicional, digamos mas popular y mas actual también. La feria se inaugura con una cantidad de 30 artesanos muy tradicionales, al almacén de ramos generales que vendía bombachas de campo y braseritos lo saque del mercado.

La estructura actual es la misma desde el inicio, sigue teniendo las mismas artesanías, las carreras de sortija, las destrezas gauchescas y el festival folklórico. Los talleres se mantienen desde el primer día. Con el tiempo, incorporamos algunas cosas más como cine, en un lugar donde no hay cines.

**Figura 21: Carreras de sortija en la feria de los domingos**



Fuente: Mataderos blues. En Revista VIVA, Barrios, (11/04/2204), pág. 34

Pasamos cine nacional, con directores independientes y algunos muy reconocidos, en verano al aire libre y en invierno un cine-club más infantil. Asiste desde el vecino que trae su silla hasta el que se sienta en bancos que ponemos. Vienen a veces directores de cine a dar charlas.

Cuando al principio vine a este barrio de jueves a lunes no pasaba nada y estaba el barcito muy simpático con una mesa de billar, se tomaba vino y grapa y, se preparaban sandwiches de jamón crudo, no se servía comida. El bar Oviedo que tiene casi los mismos años del Mercado está justo en diagonal al escenario. A partir de la feria se llenó y aparecieron nuevos comercios como locutorios, remiserías, peñas, restaurantes debajo de la recova. Algunos abren solo el día domingo.

La feria produjo muchas fuentes de trabajo, no solo los 400 puestos de artesanos, sino por ejemplo los cuida-coches, que en general es gente de Ciudad Oculta con la que nunca tuvimos problemas. La limpieza del predio la hace también un equipo grande de gente, digamos que es un espacio muy importante y los artesanos lo que sacan es para ellos, les va muy bien ahora y hasta tiene problemas de abastecimiento, ya que su producción no es industrial. Hay artesanos que vienen desde Tandil, Santa Fe, de muchos lados sólo por el domingo. Funciona todo el año, todos los fines de semana y feriados.

Con el nuevo Secretario de Cultura, Gustavo López, estamos trabajando juntos. La feria creció mucho y en las reuniones de Semana Santa fue impresionante la gente que fue, los diarios nos hacen notas casi todas las semanas.

En ese espacio público hubo desde casamientos arriba del escenario, de artesanos que se conocieron, se enamoraron y se casaron ahí con el cura del barrio. Fundamentalmente, se siente que están en su casa, el turista cuando llega es un invitado que todos lo atienden.

Es un turismo muy distinto, no es el que llevan-está quince minutos-compra algo y se va. Estos van y se quedan de la mañana hasta la noche, vienen desde su país de origen recomendados, viene mucho la prensa extranjera (rusos, japoneses, ingleses, alemanes).

En estos años se multiplicaron los artesanos y tenemos 18 talleres funcionando, presentaciones de libro, exposiciones, fechas especiales.... Organizamos un cronograma a principio de año, de enero a diciembre, donde cada domingo es el ritual de estas cosas, pero siempre es distinto porque se festeja algo distinto. En verano hacemos los días sábados de 18.00 a 1 de la mañana, lo que llamamos la *kermés de los sábados*, que tiene mucha cosa lúdica, juegos, cine al aire libre, etc.

También, están los *carnavales provincianos* que fueron creciendo en estos años e incorporamos a todas las provincias. Algunos tienen particularidades muy específicas y muy lindas inclusive los países limítrofes, por ejemplo hacemos el carnaval de Oruro con todos los residentes bolivianos de acá, no sólo gente de Ciudad Oculta sino mas bien la que viene de Morón, Rafael Castillo, Pompeya y que están muy bien organizados.

También son muy activos los residentes salteños y jujeños, que arman cosas con mucho simbolismo que tiene que ver con lo erótico, con la seducción, con las sensualidades y con sus coplas muy divertidas.

En cuanto a la comunidad local creo que está muy integrada a la Feria, absolutamente integrada, si un día falta la feria se mueren. Tenés gente del barrio que van todos los domingos. Hay un grupo entre ellos ya de muchos años.

La feria fue siempre independiente del Mercado. Aunque desde luego el Mercado es el marco propicio para que esto se desarrolle, por geografía, por arquitectura y porque ahí se desarrolla una actividad durante la semana que tiene que ver de alguna manera con eso. El paisano que corre la sortija, tal vez durante la semana trabaja en el Mercado. Es un barrio donde es muy fácil ver sobre el asfalto un hombre a caballo.

Mientras el Mercado fue de la Nación, las relaciones fueron laxas y algo de infraestructura nos dio, podíamos acceder a los baños por ejemplo. Una vez que se privatizó se cerraron brutalmente las puertas. El tema de los baños se resuelve entonces con los bares y con los baños químicos.

En este momento, el Mercado descubrió que existe la comunidad y trabaja mucho para ella. Y dan mucho dinero, y dan dinero porque sus plazos fueron venciendo para el traslado, pero también fueron venciendo algunas resistencias y se fueron quedando. Hay vecinos que siguen muy ligados a la historia del Mercado.

En lo que respecta a la Feria, el Mercado en realidad no nos da nada. Nosotros ocupamos un espacio municipal y tomamos la historia del barrio de Mataderos. Con el Club Nueva Chicago nos llevamos bien. En general tenemos buena relación con toda la gente del barrio. Hay domingos que pasan 15.000 personas por la Feria, y los días de fiesta patria mucho más.

Hay problemas para estacionar, ya que a veces hay que hacerlo como a 8 o 10 cuadras, no hay una buena infraestructura en ese sentido. Si el Mercado hubiese colaborado hubiésemos tenido esa infraestructura, porque tienen playa de estacionamiento para muchos coches y nosotros podríamos haber hecho dentro del mismo las carreras de sortija y algunas de las destrezas criollas, en lugar de hacerlas en la calle que siempre es peligroso.

La Feria ahora es muy grande y si se va el Mercado creo que nosotros podríamos aprovechar sus edificios y tierras. Hay muchos proyectos que no sé si se van a realizar o si está contemplado el traslado de la Feria en parte adentro de esas instalaciones, en parte afuera. Pero, lo importante es la valla brutal que pone el Mercado con sus muchas cuadras de separación. Son 32 hectáreas que dividen al barrio, además de lo anacrónico que siga entrando a la ciudad el ganado en pie... Pero el poder de las vacas sigue siendo fuerte, no.

En un principio participé mucho de las primeras reuniones de la Comisión de Traslado, y en el Concurso de Ideas. Privó lo cultural, por lo cuál me consultaban mucho, con el análisis de las escuelas que hacen falta o el proyecto de radicar alguna dependencia del CBC de la UBA, o alguna instalación de la Facultad de Agronomía y Veterinaria, que podría tener una sede en Mataderos para la juventud local.

Siempre hemos funcionado como feria en la calle y lo seguiremos haciendo, aunque me gustaría que una parte estuviera dentro del Mercado. No creo que pudiera funcionar todos los días como algunos pretendían. Abarca unas cuantas cuadras, 4 para Lisandro de la Torre, tres para el otro, en la Avenida de Los Corrales, dos cuadras, 10-12 cuadras en total. Los talleres se hacen en la plaza seca y hay poco espacio cubierto, por lo que los días de lluvia no puede haber ninguna actividad.

La falta de empleo hizo que la gente saliera a vender sus cosas en las plazas. En el barrio tomaron todo el parque Alberdi, con mucha mezcla de cosas, de ropa usada, de CDs, zapatos, partes de coches, parrillas, lentes. En fin, se trata de una actividad bastante descalificada que aprovecha la gente que asiste a la feria.

Nosotros no tenemos problemas de seguridad y yo creo que es porque la Comisaría 42 está directamente dentro de la Feria, que sin bien no tiene una presencia activa ... esta ahí. La gente de Ciudad Oculta trabaja en la feria, nosotros no nos metemos con ellos. En general, son las mujeres y los chicos los que cuidan los coches. Saben que les permitimos el trabajo, no se les pide nada a cambio y que cuando hay un problema generalmente salimos en su defensa. Son muchos años, ya nos conocen. Hay un clima de fiesta, familiar, yo conozco chicos de Ciudad Oculta, que se han criado en la feria, que han venido jugando de chiquitos y ahora vienen con sus hijos, son generaciones ya. Hay una relación muy afectuosa, participan de los talleres, se capacitan, se dan charlas que pueden ser interesantes para ellos.

Los talleres están subvencionados por la misma feria. Creamos también un premio llamado *Folklore Argentino* que se lo dimos entre otros a Mercedes Sosa, Teresa Parodi, el Chaqueño Palavecino y Antonio Tormo, tenemos además un programa *-Folklórica-* radial que se emite por Radio Nacional y armamos una página web.

Del evento improvisado de hace casi dos décadas atrás se creó una red, una comunidad de gente que trabaja y que disfruta de este atractivo urbano cuya cualidad ha sido y es ser coherente con la tradición y el espíritu del barrio y creo que ha contribuido a que muchos porteños y no porteños conozcan Mataderos.

## **10. Registro del Señor Daniel Blasco**

En la persona de Daniel Blasco unificamos el testimonio de alguien que es la vez dirigente del Club Nueva Chicago (desde 1974) y a la vez Director de la empresa Mercado de Liniers SA (donde además, antes de ser dirigente fue y es consignatario de hacienda); por tanto vocero calificado para expresar la opinión y postura de dos instituciones que como los han manifestado el resto de los informantes, son centrales y protagónicas de la historia y el presente del barrio. Este registro se obtuvo en Septiembre de 2004 y como el precedente se consigna como un discurso continuo en el que omitimos nuestras preguntas.

**Figura 22: Escudo del club Nueva Chicago en la entrada de la cancha en el barrio Los Perales**



Fuente: Mataderos blues. En Revista VIVA, Barrios, (11/04/2204), pág. 36

Considero al Mercado identificado con el barrio, como *metido* en todo el barrio de Mataderos, siendo parte de él y cumpliendo una función social muy importante, como la colaboración con comedores escolares de la zona, con los colegios y con el Club Nueva Chicago.

En el Club Nueva Chicago, el Mercado apadrina dos escuelas el CENS 2 con un bachillerato con salida de informática, con horario nocturno y una capacidad para 120 alumnos. Además el Mercado de Liniers construyó en el polideportivo que está cargo del Club (situado en el Parque Alberdi) las aulas de una escuela infantil para unos 100 niños de entre 2 y 5 años y el Gobierno de la Ciudad tiene a cargo el envío de los profesores; debería iniciarse el año próximo. Funciona con una matrícula plena y casi siempre sin vacantes.

En el mencionado polideportivo el Club Nueva Chicago tiene tres canchas donde más de 500 chicos desarrollan su actividad como deportistas, también dentro de ese polideportivo hay pileta de natación. El Mercado de Liniers también realiza una colaboración muy importante para el mantenimiento del polideportivo.

También, en el sector de la cancha de fútbol hay una escuela de Artes y Oficios que funciona en horario nocturno, donde concurren más de 1300 alumnos por año. En esta escuela se realizan cursos de 3 meses con salida laboral, por ejemplo se dictan cursos de plomería, gas, cocina, etc., cumpliendo una función muy importante.

El polideportivo del Parque Alberdi ha sido concesionado al Club, faltándole aún como 10 años de usufructo. El Club lo recibió en condiciones de abandono, casi destruido y lo mejoro mucho.

Al estar el polideportivo lindante con el Mercado de Liniers se establece entre ambas instituciones. La mayoría de las personas del Mercado son simpatizantes del Club. En estos momentos, también dentro del espacio del polideportivo se está construyendo un Jardín de Infantes con el apoyo del Mercado de Liniers.

Todos los alumnos que concurren a las escuelas, tanto adultos como niños, son de la zona de Mataderos. Además el Mercado beca aproximadamente a 320 alumnos por año.

En tal sentido el traslado del Mercado de Liniers fuera de Mataderos sería muy negativo para el barrio porque está muy integrado a éste y a sus necesidades. Sería actualmente una preocupación, dada la situación de crisis permanente que vive el país, dado que del Mercado dependen para su trabajo unas 2200 familias aproximadamente, ya sea de forma directa o indirecta. Y ante la escasa salida laboral actual, esa caída de empleos resultaría una situación bastante complicada.

El Mercado de Liniers esta preocupado en mejorar la situación ambiental, como por ejemplo la implantación de un nuevo recorrido de los camiones e internando el estacionamiento, que era una de las cosas que más molestaba a los vecinos linderos al predio del Mercado de Liniers, pues no es muy agradable que se pare un camión cargado de ganado delante de la casa de algún vecino, situación que hoy en día ya no ocurre.

Los cambios propuestos en Julio de 2004 prácticamente harían que no haya camiones circulando por el barrio. Hoy en día igualmente, el camión entra y sale sin detenerse en ningún lado. Lo que está gestionando el Mercado es la reglamentación de ese traslado, porque se necesita el apoyo del Gobierno de la Ciudad, que reglamente la circulación de los camiones e indique el recorrido: el camión viene de la Avenida Ricchieri, entra por la avenida Piedrabuena, descarga en el Mercado y se tiene que ir, porque si el camión se quiere quedar, en la actualidad el Mercado no tiene ninguna reglamentación que le permita impedirselo. Por lo tanto contando con una ordenanza el Mercado puede exigir que el camión descargue y se retire.

Ante la posibilidad de que el camión llegue en un horario en que el Mercado esté cerrado, ello prácticamente no generaría problemas porque hoy las puertas del Mercado se abren muy temprano, por lo tanto no hay colas de camiones como antes. La circulación diaria de camiones es de aproximadamente 300 y hasta de 400 cuando hay mucha entrada. En un camión jaula de ganado entran de 30 a 35 animales.

Luego que el camión descargó los animales que traía, va al lavadero de camiones que está dentro del mercado, y luego se tiene que ir por el mismo recorrido que vino hacia su lugar de destino. Para retirar el ganado vienen los camiones de los frigoríficos, los cuales retiran los lotes que han sido comprados por las industrias frigoríficas, realizando de esta forma un traslado rápido de los animales. La mayoría de los frigoríficos están aproximadamente a 20 ó 30 kilómetros de distancia del mercado, en lugares como Quilmes, Berazategui o Pacheco.

Respecto del concurso de ideas que se realizó el informante declara no saber mucho del mismo aunque supone que el Mercado si está al tanto. Como de tal concurso surgió la idea de ceder por parte del Mercado unas 4 hectáreas para realizar una escuela, ello dio lugar a algún conflicto entre los que el Gobierno de la Ciudad quería hacer y el Club, tema del que el informante Blasco indica que, luego de tal cesión que se hizo, para el fin deseado por el planteo del concurso surgió el problema de querer abrir una calle que cruzara de Murguiondo a Lisandro de la Torre, pero me parece que esto se detuvo, porque al cruzar por el medio del polideportivo se reducían los espacios y se destruía parte de los espacios de recreación para los chicos y las familias que van al Club, y también desaparecía una cancha de fútbol. Con la nueva construcción de la escuela se haría una nueva cancha de fútbol que reemplazaría a la existente.

Todavía no se alcanzó un acuerdo pero, señala Blasco, nosotros como Club estamos predispuestos a ceder el polideportivo en tanto se solucione la carencia del mismo porque sino se quedarían sin sus actividades los 500 chicos que concurren actualmente.

Volviendo a comentar aspectos inherentes al funcionamiento interno del Mercado Basco indica que es en el momento de las subastas cuando hay un movimiento importante de gente al concentrarse consignatarios y compradores

Las ventas comienzan a las 8 horas, pero los consignatarios están desde las 6 de la mañana o antes preparando los lotes de ganado. En el mercado existen dos modalidades de venta: a martillo y *al oído*, ésta es la modalidad en Basco actúa e implica resolver ofertas de cada comprador por eso indica que está vendiendo hacienda desde las 6 de la mañana hasta las 12 ó las 13 horas.

Las actividades que continúan por la tarde son escasas y de tipo administrativo, ya que los consignatarios tienen oficinas dentro del Mercado y todo concluye a las 15 horas, pero el núcleo de la actividad se concentra entre las 8 y 10.30 horas.

Se trabaja con horarios de descarga y salida. Alrededor de las 16 horas se realiza el ingreso de los animales para el día siguiente. Entre las 20.30 y las 22 horas se procede a la extracción de la hacienda, dependiendo del volumen de ingreso de animales del día. Mientras permanece en el Mercado al ganado no se lo alimenta, salvo aquél que queda sin vender. Se les da solamente de beber, todos los corrales tienen agua para el ganado, pues esta es una disposición reglamentaria.

Los animales que mueren se transportan, mediante camiones preparados según las instrucciones sanitarias del SENASA, a frigoríficos que cuentan con la capacidad para el proceso pertinente. No se realizan tareas relacionadas con esta actividad en el mercado, ya que el horno no funciona en la actualidad.

Además hoy en día animales muertos prácticamente no hay y en caso de que los hubiera los animales caídos se trasladan, tal como expliqué a un frigorífico previo control del SENASA, quien determina si ese animal se puede vender o no.

Respecto de los caballos que usan los peones para guiar al ganado, ellos quedan en las caballerizas del Mercado. Indica que son pocos caballos (150 a 200, hay que disponer de dos caballos para cada peón) y que antes se los llevaban los peones a sus casas, pero que en la actualidad quedan en el mercado.

En cuanto a la opinión de este informante representativo tanto del Club como del Mercado sobre la villa vecina indica que tal tema lo viven con preocupación y alerta. Permanentemente hay robos, como en todos lados a pesar de que se coopera con comedores y también tenemos personal que vive en la villa. Hay permanentes relaciones de apoyo con tal población como las que realiza el área de Relaciones con la Comunidad (que en otra parte de este trabajo detalló la informante Castillo) y muchas cosas puntuales como que por ejemplo, para el día del niño, los consignatarios estuvieron reunidos con el personal que vive en Ciudad Oculta, quienes les solicitaban para festejar ese día, pintura para una canchita.

Hubo robos a gente del barrio y la necesidad de cerrar por inseguridad, una estación de servicio que regenteaba el Mercado. El tener la villa tan *pegada* realmente los tiene muy preocupados, porque han pasado cosas más graves de las mencionadas.

Con relación a la Feria de Artesanos de Mataderos, a pesar de que las actividades que realiza la feria son externas al mercado, éste tuvo buenas relaciones, al comienzo sobre todo, porque la feria estaba muy ligada al personal del mercado que es el que hace las carreras de sortija. La idea es que se inserte la feria dentro del mercado, pues hay bastante espacio para su ubicación y funcionamiento, además para que sea algo importante y de más calidad porque se ha desvirtuado un poco la idea original, al aparecer una cantidad impresionante de pequeños puestos -alrededor de 400- cuyas

mercaderías no son relativas a las de la feria artesanal. En la actualidad la parte central de la feria, la que se sitúa alrededor de la Plaza del Resero, es la que realmente vende objetos artesanales.

Con respecto al turismo todos los días, un promedio de 50 a 100 turistas, visitan el mercado. A esto se agrega la visita de los colegios, ya que realmente el mercado es algo interesante y pintoresco.

Volviendo a la hipótesis del traslado y como afectaría el mismo al personal, Blasco comenta que considera que es importante que el mercado se quede por la función que cumple en el barrio. Nos indica que nació en Mataderos y para él, el Mercado de Liniers es algo que los identifica, tal como el Club Nueva Chicago.

Desde el punto de vista del funcionamiento, ir a San Vicente les traería problemas a una cantidad importante de personas, no en especial a los consignatarios, pero sí al resto de los trabajadores del mercado. Por todo ello, refiere, nosotros queremos que el mercado se quede porque está todo muy armado.

De todas formas se están haciendo inversiones y tareas en el futuro predio de San Vicente, muchas cosas correspondientes a la primera etapa, por ejemplo, ejecución del proyecto y planos, estudios de suelos, obras de infraestructura.

La extensión de la superficie comprada en San Vicente es un campo de 300 hectáreas, pero el nuevo mercado no ocupará más de 20 hectáreas.

En cuanto a los cambios de la actividad de la subasta de ganado Blasco indica está cambiando permanentemente, lo que facilita un poco la venta. Por ejemplo, las haciendas de exportación no entran al mercado, que es una cantidad importante. El Mercado de Liniers maneja aproximadamente el 20% del mercado total del país. Además es el formador de precios, es decir, sobre la base del valor de venta del mercado es la venta en el resto del país. Todas las ventas, inclusive las ventas directas se rigen también por el precio del día del mercado.

Al ser un remate público la fijación del precio es muy transparente, si hay mucho ofrecimiento el valor baja, si hay poco el valor sube, y todos los días varía. Por ejemplo, la semana pasada por las lluvias, se venía trabajando con 6000 ó 7000 cabezas, por lo tanto el precio subió, pero el viernes nos encontramos con 20.000 cabezas, por lo tanto bajó. Y ante tanta entrada de ganado el trabajo fue muy grande.

Cree que realizar la venta solamente en forma virtual sería imposible. Funciona en lotes muy puntuales, que son reconocidos. Aparte, clientes que tienen pocos animales no podrían participar en este tipo de ventas. Mientras que en el Mercado sí pueden vender de esta forma. Además, es bastante difícil que un cliente cargue 40 animales parejos.

Comenta que el mercado de cerdos se perdió, al cambiar el sistema, se va directamente del cliente al frigorífico. Y no hay un formador de precios, el frigorífico paga lo que él quiere. Es una de las cosas que no queremos que cambie con el ganado vacuno.

Indica que tienen buen trato y vinculación con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y con la Corporación del Sur, los invitan permanentemente al mercado y que participen *un poco de la cosa*. Hace muy poco recibimos la visita del Ministro de Trabajo y pudo observar las actividades del mercado, las cuales son de envergadura. Además es importante que se interioricen de las actividades que se realizan para evitar malos entendidos, por ejemplo, cuando se dice que el mercado genera olores, debemos saber que en una época funcionaba en Mataderos, alrededor del mercado, con una actividad muy importante, la industria de cerdos y sus subproductos, que eran realmente las que

provocaban los olores fuertes, principalmente a través de las seberías. Pero actualmente se encuentran muy pocas que son las que producen el olor percibido. En cuanto al Mercado a las 15 horas se tiene un área totalmente limpia, donde los desechos son vendidos, es decir les compran el abono.

Respecto del Concurso de Ideas reafirma su opinión acerca que las instituciones que representa, Mercado y Club, no participaron del mismo ni fueron consultadas. Con relación al deterioro observable en el barrio, en parte debido a su desindustrialización y si acaso la sociedad del Mercado tiene algún plan de participar en una eventual reactivación, señala que lo que se fue de Mataderos ya no vuelve y en cambio están apareciendo otro tipo de empresas, por ejemplo, empresas de venta de papel o de golosinas (se abrió una sede importante sobre la Avenida Directorio) o el caso de las empresas farmacéuticas, encabezadas por la radicación de Roemmers. El barrio entrará sin duda en otra fase de desarrollo y mejorará la economía del mismo y sus vecinos.

#### **11. Realizada esta serie de registros resulta interesante proceder a un análisis del discurso tendiente a establecer la relación entre las opiniones de los actores e informantes y los temas relevantes del Barrio.**

En cuanto a la temática del análisis discursivo es preciso considerar no sólo las opiniones vertidas sino además el sesgo que las mismas podrían contener en tanto trascienden expresiones personales y podrían estar refiriéndose a posturas de los campos institucionales a que pertenece cada informante, cuando éstos lo son a título institucional y no meramente personal, en cuyo caso estos informantes pasan a devenir preponderantemente, voceros.

Como se sabe en el análisis ambiental aquello que puede ser considerado un problema lo suele ser primariamente como conflicto entre actores, como divergencia postural, de la que deviene aquella conflictividad. En el caso concreto de Mataderos es relevante el grado de divergencia operante en referencia a la permanencia o no del Mercado y a las consideraciones emergentes de los pro y contra de su eventual traslado.

Tanto la evaluación estratégica en sí como una ulterior línea de acción centrada en alguna clase de decisión de gestión tiene que tomar primordialmente en cuenta el estado de las divergencias existentes en cuanto al statu quo del área y su eventual transformación, si es que cualquier consideración al respecto pretende realizarse de acuerdo a una pretensión de participación multiactoral y a una voluntad de tomar decisiones apoyadas en alguna clase de acuerdos o consensos.

Obviamente que en este caso, los actores cuyo registro se obtuvo, si bien se pensó que eran en conjunto mas o menos representativos de los intereses actuantes en el pasado, actual y futuro estado de cosas, poseen entre sí, asimetrías relativas a su diferente peso decisional en el comportamiento del colectivo social implicado de cara a su cambio o permanencia. Tales actores poseen además asimetrías en su grado de visibilidad social (mediática) y en su capacidad de acceso e influencia en los sectores dirigenciales encargados de tomas de decisiones al respecto, por ejemplo, la Legislatura de la Ciudad.

Es posible acordar que el conjunto de actores seleccionados y los registros realizados compongan el cuadro social de mas relevancia, al menos endógena o sea propia de la comunidad directamente implicada, en cuanto a la situación actual y en cuanto al interés o deseo de cambios futuros. Como tal, el análisis discursivo procedente a identificar los núcleos mas pertinentes de opinión (que en la matriz que efectuamos lo

sintetizamos en un conjunto de 8 temas) permite establecer una especie de agenda de cuestiones sobre las que centrar un posible trabajo participativo para establecer consensos como bases de decisiones, por ejemplo, prorrogar y mejorar el statu quo o agilizar el traslado y la reconversión del barrio. Pero merece destacarse la necesidad de complementar este registro con una encuesta de suficiente representación estadística de toda la sociedad implicada, cosa que como se verá fue propuesta y diseñada pero que no pudo implementarse. Un análisis discursivo mas completo debería correlacionar este registro de consensos/disensos interactorales con la opinión sistematizada de todo el colectivo social.

Presentamos así una matriz sintética de opiniones actorales sobre tales temas significativos. Allí se podrán ver coincidencias y disidencias y quizá, la primera exposición de las posturas a fin de empezar a trabajar consensos. Es lo que se registra en la siguiente matriz:

## MATRIZ DE OPINIONES/TEMAS

<b>Tema/ Opinión</b>	<b>O. Vecchio</b>	<b>D. Blasco</b>	<b>M. Castillo</b>	<b>M. Gómez</b>	<b>S. Vinocur</b>	<b>CMS</b>	<b>H. Morano</b>
<b>Traslado MDH</b>	Conveniente. Duda del mismo.	Inconveniente. Recalca su función social.	Evitar traslado, mejorar relaciones comunitarias.	Evitar traslado, exalta su aporte a la comunidad y al empleo.	Conveniente.	A favor por el impacto; en contra por la merma de empleo.	Valora el predio vacío para otros usos urbanos.
<b>Empleo</b>	Micro-empresarios.	Valora el empleo que genera el MDH.	Valora el empleo actual.	MDH como empleo y contención social.	La Feria generó mucho empleo.	El traslado afectaría el empleo.	Propicia cambios para mejorar empleos.
<b>Educación</b>	Mantener lo existente, especialmente la Escuela de Artes&Oficios.	Mantener la Escuela de Artes&Oficios.	El MDH actúa en educación, capacitación y cultura.	No opina.	No opina.	Mejorar educación y espacios culturales.	Prevé escuela Secundaria.
<b>Medio Ambiente</b>	Instalaciones obsoletas, olores y ruidos.	Resalta el aporte del Club NC.	Olores de seberías. El MDH está mejorando el MA.	Propone estudios y mejoras.	La Feria se ocupa de mantener el sitio.	El MDH y otras actividades son impactantes.	El proyecto mejoraría la calidad ambiental.
<b>Feria Artesanos</b>	Sin el MDH igual seguiría.	Propicia insertar la Feria dentro del MDH.	No opina.	Propone sector cubierto y con servicios.	Existe buena integración con el barrio.	El traslado del MDH podría afectarla.	Se mejoran las instalaciones.
<b>Villa 15</b>	Propicia reurbanización.	Propicia reurbanización	No opina.	Propicia reurbanización.	La Feria convive bien.	Reordenamiento previo a cualquier cambio.	Reurbanización. La población no aceptó el plan.
<b>Elefante Blanco</b>	Propicia reuso.	No opina.	No opina.	Propicia reuso.	No opina.	Propicia reuso.	Recuperable.
<b>Proyecto</b>	Lo conoce y participó del mismo.	No lo conoce. Se opuso a referentes al Club.	No lo conoce ni fue convocada.	Indica que se trató de un tema político.	Participó y acuerda en general.	Participación y conocimiento de algunos miembros.	Responsable del mismo.

## VII

### EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

La evaluación de impacto ambiental (EIA) consiste en un instrumento centrado en evaluar un soporte ambiental dado, entendiendo éste, de acuerdo a la definición básica de ambiente, como un soporte compuesto a la vez de naturaleza y sociedad, de elementos que hacen parte del sustrato material (natural primario y natural secundario o tecnológico) y del sustrato funcional (consistente esencialmente en el conjunto de actividades socio-productivas practicadas por un grupo social en un territorio).

La EIA por tanto, tradicionalmente se expresa como un sistema de efectos que unos factores mas bien activos (o sea integrando actividades, usos, prácticas o funciones) provocan sobre factores mas bien pasivos (ya sea componentes del soporte material natural o tecnológico y también componentes del soporte socio-productivo, por ejemplo población o actividades entendibles como receptoras de impactos originados por aquellos factores activos). Esta articulación suele registrarse en esquemas matriciales de doble entrada (matriz de Leopold) en los que los cruces de pares cualesquiera de factores activos y pasivos pueden describir ocurrencia o no de efectos. A su vez, dentro de la ocurrencia de efectos, el registro de tales cruces admite precisiones tales como la evaluación cualitativa o cuantitativa de dichos efectos. En este caso, la matriz realizada es de carácter cualitativo.

La matriz síntesis de impactos consiste en un cuadro de doble entrada en el que las abscisas corresponden a acciones con implicancia ambiental derivadas de la operación de las actividades que integran la situación actual u operatoria de cada una de las situaciones planteadas y el proyecto del primer premio del Concurso de Ideas Urbanísticas mientras que las ordenadas son componentes, características o condiciones del medio (antrópico y natural) susceptibles de verse afectadas.

Se ha intentado pues en esta EIA insertar dentro de la EAE que propone esta investigación, que la misma suponga un análisis de efectos ambientales de la situación cero o dada (el barrio de Mataderos funcionando ambientalmente en relación a la actividad del Mercado de Hacienda y otros usos complementarios o conexos a éste) y de la situación proyectada o resultante de una voluntad de transformación urbana cuyas características deberían mejorar el perfil ambiental del barrio –es decir, menos impactos ambientales negativos-. La situación proyectada, si bien no parece actualmente tener vigencia, ha sido en este análisis aquella que plantea el proyecto ganador del concurso de ideas urbanísticas convocado en su momento por la Corporación del Sur.

Se ofrece entonces una EIA comparativa de dos estados de funcionamiento del barrio (con Mercado o sea situación cero, dada o actual y con Proyecto de reurbanización pos-Mercado o sea situación uno, proyectada o futura). Esa comparación es la que hace útil a la EIA como un componente o elemento mas del proceso de análisis de la EAE.

Aun cuando sea de tipo cualitativo este instrumento –en el contexto del instrumento mas general, la EAE– es muy útil para ofrecer un ordenamiento de los factores a tener en cuenta en una evaluación conducente a toma de decisiones y también ayuda a los procesos que, en esa dirección, deseen realizarse de manera participativa y consensualista, ya que se desmenuzan los elementos a analizar y por tanto las cuestiones a tener en cuenta de cara a propuestas transformativas del barrio. Cada cruce en

efecto, puede dar lugar a un análisis puntual concreto, pueden aportarse datos y opiniones sobre las características del mismo e incluso pueden obtenerse indicaciones para la mitigación o moderación del impacto negativo.

En cada casilla de la matriz se describe el impacto de acuerdo con los siguientes aspectos:

### *Tipo e intensidad del Impacto*

#### Impactos beneficiosos

	Triángulo lleno	Impacto de intensidad alta
	Triángulo semi-vacío	Impacto de intensidad media
	Triángulo vacío	Impacto de intensidad baja

#### Impactos negativos

	Círculo lleno	Impacto de intensidad intensa
	Círculo semi-vacío	Impacto de intensidad media
	Círculo vacío	Impacto de intensidad leve
	Casillero en blanco	La acción no produce impacto significativo con la mínima intensidad requerida

Esta información es la que está consignada en la **matriz de impactos** que se adjunta a este informe de investigación. Lo que sigue es un listado de observaciones o comentarios que surgen del completamiento de la matriz consignada y en cierta forma tal listado puede ser entendido como el guión de la evaluación en sí para las dos situaciones dada y futura y recorriendo los cruces mas significativos en efectos según surge de la matriz.



## **Parte I Situación dada**

### **ACTIVIDAD DEL MERCADO DE HACIENDA Y SU ENTORNO**

#### **Identificación y evaluación de los Impactos Ambientales**

Las observaciones se agrupan referidas a tres grandes campos o ítem de soporte: medio físico (1), medio urbanístico (2) y medio socio-económico (3)

#### **1. Afectación sobre el Medio Natural**

##### [1] Operatoria<sup>1</sup> Mercado de Hacienda

Las actividades específicas derivadas de la operatoria del Mercado de Hacienda en el predio de 34 hectáreas, sito entre las calles Lisandro de la Torre,, Murguiondo, Rodó y Avenida Eva Perón, junto con las del Parque Alberdi, que suman 8 hectáreas, definen una de las áreas de gran valor estratégico para el desarrollo del área sur. Las mismas promueven acciones de alto impacto negativo generadas por la circulación externa e interna de camiones de hacienda con ganado en pie (2300 por semana) con el consabido trastorno que produce el ruido de este importante movimiento de tránsito.

##### [2] Actividad en talleres

Emisiones gaseosas, partículas en suspensión, ruidos y olores son el resultado de dicho impacto. La vías circulatorias circundantes y las de acceso a la ciudad, tales como, la Avenida General Paz y Avenida Dellepiane y las calles adyacentes, se ven afectadas en forma media por dicha circulación, no solo en lo que hace a su congestión sino también a su conservación.

##### [3] Actividad específica del Mercado

El lavado de camiones de hacienda dentro del predio produce un impacto medio por la generación de olores y un bajo impacto en lo relativo a la producción de ruidos y partículas en suspensión. Asimismo, produce un impacto bajo sobre las aguas superficiales, las napas freáticas y las aguas subterráneas.

La circulación y estadía de los animales en los corrales impacta en forma considerable sobre las aguas subterráneas que desaguan por alcantarillado en el arroyo Cildañez, se estiman 480 millones de litros de orina anuales, y el vuelco de toneladas diarias de desechos cloacales al mencionado arroyo, siendo esto el principal factor de contaminación de dicho arroyo y consecuentemente del Río de la Plata<sup>2</sup>.

Además, impactos tales como el de generación de olores, la degradación ambiental y la desvalorización del tejido económico de la zona.

Las actividades socio-culturales, administrativas y gastronómicas para el personal y consignatarios produce un bajo impacto sobre el medio ambiente construido.

**Figura 23: Calles internas de tierra, 2005**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

**Figura 24: Desagües –alcantarillado-, 2005**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

#### [4] Operatoria de la Feria de Artesanos

Los aproximadamente 400 puestos artesanales populares de la feria producen un impacto medio negativo al generar ruidos, vibraciones y partículas en suspensión, por la coexistencia en simultáneo de gran tránsito de personas visitantes, recitales, bailes populares, juegos gauchescos y puestos callejeros de comidas regionales, y por el desarrollo de la Kermés de los Sábados en los meses de enero a marzo, a la cual asisten alrededor de 8000 personas.

#### [5] Operatoria del Polideportivo y Programas Educativos

El Polideportivo está emplazado en una superficie de 10 hectáreas y consta de sectores recreativos, culturales y deportivos. Las actividades del Polideportivo producen un bajo impacto negativo con respecto al uso del suelo, por la falta de mantenimiento de las áreas deportivas y de recreación. Sin embargo, una mayor superficie permeable mejora la superficie de absorción dentro de un área altamente asfaltada.

En el Club Nueva Chicago el Mercado apadrina dos escuelas el CENS N° 2 con un bachillerato con salida de informática, con horario nocturno. Esta escuela tiene capacidad para 120 alumnos. Funciona con una matrícula plena y casi siempre sin vacantes.

En el mencionado polideportivo, el Club Nueva Chicago tiene tres canchas donde más de 500 chicos desarrollan su actividad como deportistas, también dentro de ese polideportivo hay pileta de natación. También, en el sector de la cancha de fútbol hay una Escuela de Artes y Oficios que funciona en horario nocturno, donde concurren más de 1300 alumnos por año.

Dentro del espacio del polideportivo se está construyendo un Jardín de Infantes con el apoyo del Mercado de Liniers.

La escuela infantil tendrá un edificio propio y nuevo que podrá albergar a más de 100 chicos entre los 2 y 5 años.

El establecimiento comenzará a funcionar en el comienzo del ciclo lectivo 2004. Será de jornada completa y contará con comedor para los alumnos. Tendrá una superficie cubierta de 260 metros cuadrados y 450 metros descubiertos, con posibilidades de ampliación según lo determine la demanda de la comunidad.

En dicho CENS estudian aproximadamente 80 alumnos adultos, fue creado en el año 1970, pero recién en el 2001 obtuvo su edificio propio.

El tipo de impacto ambiental de esta operatoria se liga a lo habitual en su funcionamiento, quizá un tanto agravado en este caso por la superposición de funciones y la intensidad de las actividades. Existen incompatibilidades funcionales signadas por la proximidad relativa de actividades muy diferentes en comparación con la implantación urbana habitual de los programas escolares.

#### [6] Operatoria Corralón

Las actividades del corralón de materiales producen un alto impacto negativo que resulta de las partículas en suspensión, ruidos y olores provenientes de la carga, descarga y traslado de los materiales dentro del terreno, produciéndose además posibles derrames

de distintos materiales sobre el suelo contribuyendo a su contaminación al ser arrastrados por el agua de lluvia o de lavado. Asimismo, la circulación de autos, camiones y maquinarias contribuye a la contaminación sonora por los ruidos producidos y del aire por las emisiones de dióxido de carbono u otros gases. Este tipo de actividad participa además de un control mínimo por parte del gobierno de la ciudad, en parte debido a la ocupación transitoria de terrenos fiscales.

[7] *Operatoria Elefante Blanco*

La estructura que iba a ser destinada en la década del 50 a Hospital para Tuberculosos y que nunca fue concluida ni habilitada consta de 14 pisos y está ubicada sobre la Avenida Piedrabuena, quedó abandonada cuando faltaba más de la mitad de la construcción. Los tres primeros pisos del edificio fueron intrusados por familias sin techo, del cuarto piso en adelante se encuentra desocupada y en estado total de abandono, creando graves perjuicios al centro de salud que funciona en la planta baja.

En la actualidad se encuentra marcadamente deteriorada e intrusada. Esta situación provoca un alto impacto negativo en lo que hace al aire, al agua y al suelo, debido a la falta de infraestructura sanitaria y pluvial, como así también, por la acumulación de residuos, lo cual trae aparejado la presencia de gases y olores. Posee sótanos permanentemente inundados de agua que por su escasa o nula circulación, tiene grave contaminación orgánica.

**Figura 25: Estructura abandonada del Elefante Blanco, 2005**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

#### [8] Operatoria Villa 15-Ciudad Oculta

La Villa 15 y el Núcleo Habitacional Transitorio (NHT) denominado *Avenida del Trabajo* (que ocupa 3,3 hectáreas y alberga casi 2000 personas) se encuentran ubicados en el barrio de Villa Lugano, en el predio situado entre Eva Perón, Lisandro de la Torre, Piedrabuena, Argentina y Herrera, ocupando en conjunto una superficie aproximada de 14 hectáreas y una población que oscila entre 10.000 y 12.000 habitantes. Presenta una baja calidad de infraestructura, escasa accesibilidad, problemas de salud y seguridad, y contaminación ambiental, incidiendo directamente sobre el eje Eva Perón.

**Figura 26: Operatoria Villa 15-Ciudad Oculta**



Fuente: Concurso Nacional de Ideas Urbanísticas Para el área Sur, Promotor: Corporación Buenos Aires Sur

Las condiciones de habitabilidad de la villa motivan impactos ambientales negativos sobre el aire, suelo y agua, por ejemplo la falta de infraestructura para el desagüe pluvial provoca sectores inundados, y en lo que respecta a los residuos, su recolección se realiza por arterias limítrofes a través de *containers* ubicados en determinadas esquinas, y en donde depositan los habitantes de la villa sus residuos, sin embargo muchos de los residuos generados quedan depositados sobre la tierra indiscriminadamente. Asimismo, la falta de espacios verdes y arbolado urbano y la existencia de precarias áreas recreativas en piso de tierra activan problemas ambientales como polvo, intransitabilidad por áreas embarradas, etc.

#### [9] Operatoria en Zona Industrial

Lo que identifica al AML-PUA en general y al barrio de Mataderos en particular, es la elevada concentración de unidades productivas pertenecientes al sector denominado industrias de la carne y derivados.

Los establecimientos dedicados a la producción de chacinados, seberías, triperías y curtiembres que se encuentran en torno al Mercado de Hacienda, tienen un alto impacto negativo en lo que respecta a olores y a aguas superficiales, por las características propias de estas industrias, siendo éstas fuente de fétidos olores que fueron percibidos por la comunidad en el exterior de las empresas y prácticamente convirtiéndose en contaminaciones odoríferas extensivas a todo el barrio. Referentes del Mercado indican en sus testimonios que suelen ser culpados por la emisión de olores que en rigor provienen de las actividades aquí citadas, por lo demás, con muy escasos controles.

**Figura 27: Perfil zona industrial, 2003**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

Las actividades farmacéuticas y químicas producen un alto impacto negativo, por emisiones de gases aunque poseen en general cierta modernización tecnológica que podría garantizar un control adecuado de emisiones peligrosas, tóxicas o de eventos catastróficos en la medida que tales regulaciones sean debidamente exigidas y controladas. El nivel de actividad y rentabilidad económica que generan no supone ninguna imposibilidad para internalizar adecuadamente costos derivados de adecuados controles de impacto de procesos químicos y/o de sistemas de prevención de riesgos.

La concentración de industrias dedicadas a la elaboración de alimentos y en especial al procesamiento de la carne, ha culminado con una situación actual de sobrecarga de la infraestructura de servicios, especialmente el cloacal, con el consiguiente perjuicio ambiental para el entorno. Cabe señalar en este sentido que los vertidos de efluentes líquidos de la industria alimenticia y del chacinado se caracterizan por su alto contenido orgánico con elevados tenores de grasas.

## **2. Afectación sobre el Medio Urbanístico**

### [1] Trama circulatoria y conectividad

La conectividad del área con el centro de la ciudad y con el AMBA se realiza a través de la Avenida General Paz y en sentido radial, por la Avenida Juan B. Alberdi-Ruta Nacional N° 3, Eva Perón y la autopista Dellepiane. En sentido transversal, se complementa con las Avenidas Escalada, Murguiondo, Larrazábal y Lisandro de la Torre también pertenecientes a la red vial secundaria de la Ciudad.

Analizando las condiciones de circulación en el trayecto que media entre las avenidas que vinculan al barrio con el centro, en función del nivel de servicio y la relación tiempo-distancia, en las actuales condiciones -es decir sin calles que atraviesen el predio del Mercado de Hacienda por ejemplo- se advierten mayores recorridos, menores

velocidades y por lo tanto, mayores tiempos de viaje, lo cuál convierte la relativamente buena red circulatoria de vinculación urbana y extraurbana en una situación con algunas deficiencias que podrían y deberían mejorarse.

Es necesario mejorar asimismo, la conectividad interna de los sectores barriales hoy separados por grandes predios, a fin de lograr de esta forma una integración mayor del área con el resto de la ciudad, en especial la conectividad N-S / E-O dado que el predio resulta ser una barrera urbanística.

La convergencia de autopistas le da a este sector una conectividad muy fuerte con el resto de la ciudad y del área metropolitana, aunque limitada a los automóviles particulares, ya que los enlaces de transporte público no son abundantes ni adecuados.

#### [2] Operatoria Mercado de Hacienda y corralón

Las condiciones de circulación en el trayecto que media entre las avenidas que vinculan al barrio con el centro, en función del nivel de servicio y la relación tiempo-distancia, en las actuales condiciones -es decir sin calles que atraviesen el predio- genera en la actualidad mayores recorridos, menores velocidades y por lo tanto, mayores tiempos de viaje, entorpecido por el alto tránsito de camiones con y sin ganado en pie generándose un impacto negativo medio. El tránsito intrabarrial y pasante se ve complejizado por la superposición de tráfico pesado y otro tipo de transporte; dicho tráfico pesado ralentiza la circulación general y obstruye la fluidez circulatoria y las posibilidades de estacionamiento habituales en barrios de la ciudad.

#### [3] Operatoria Polideportivo

Su impacto es positivo medio en lo que hace al uso educativo, comercial, a la peatonalidad del área y al paisaje urbano. Se trata de actividades de tipo recreativo-deportivo (en este caso con complementos educativos) cuyos efectos de activación social urbana del área deben considerarse adecuados, aunque aspectos inherentes a la configuración general del área -tales como incompatibilidad de usos, defectos circulatorios y conectivos, factores de inseguridad urbana, etc- afecten o impacten parcialmente sobre el buen desempeño de las condiciones funcionales de esta actividad.

#### [4] Operatoria de la Feria de Artesanos

El impacto medio negativo que produce la actividad de la Feria de Artesanos es temporal y localizada, dado que funciona solamente los fines de semana, particularmente los domingos. En estos momentos la circulación de los camiones es reducida.

Las actividades turística y socio-culturales impactan negativamente en forma leve en el tránsito vehicular, dada la inexistencia de espacios previstos expresamente para tal fin. Nuevamente factores de inadecuada conectividad intrabarrial dificultan la fluidez acceso masivo vehicular al área en cuestión. Debe agregarse el impacto negativo derivado de la baja calidad de los servicios de transporte colectivo en el servicio de la demanda de asistentes a estas actividades, lo que redundará en complejizar más el servicio de la movilidad privada (circulación y estacionamiento).

#### [5] Operatoria Villa 15-Ciudad Oculta

El área presenta una buena trama circulatoria de acuerdo a lo verificable en la documentación planimétrica anexa que se pone de relieve al tener excelentes condiciones de accesibilidad al centro de la ciudad, a las áreas de consumo y a las áreas de infraestructura logística, presentando también, una buena articulación con la red de tránsito pesado, salvo en lo referente a las barreras urbanísticas constituidas por los grandes predios del Mercado, la villa y los barrios de vivienda social, que son el motivo principal de la interrupción de la trama circulatoria. También deben apuntarse las falencias derivadas de servicios de transporte público insuficientes y de cierta condición de insularidad que las áreas pueden tener en su conectividad no solo por razones sociales y funcionales sino por estar rodeadas en parte por vías de tránsito rápido.

#### [6] Operatoria en Zona Industrial

En la actualidad la evolución de la actividad industrial en la ciudad ha ido transformado al área en un paisaje desolado, de fábricas y galpones vacíos, por lo cual la industria, con excepción de las seberías, chacinados mencionadas, al estar prácticamente desactivada motiva que la circulación de camiones sea escasa. El impacto negativo que generan numerosos establecimientos en grado de abandono suscita inconvenientes para la promoción de otras actividades como las ligadas al comercio y la residencia.

El impacto negativo es bajo considerando que la circulación de camiones repartidores de productos alimenticios correspondientes a las industrias de chacinados, como así también el correspondiente a las seberías, en el sector, no es relevante y en horarios restringidos.

#### [7] Centralidad

El carácter relativamente central del predio del Mercado de Hacienda con respecto al primer anillo circunvalatorio de la ciudad y las características probables de su equipamiento y de las influencias sobre el entorno inmediato, puede llegar a promover una unidad del área en consideración en torno a un potencial y nuevo subcentro, en especial si éste alcanza una escala que incluya los sectores suburbanos más próximos.

La escala más amplia de influencia considerada es la del Área Metropolitana de Buenos Aires, respecto a la cual nuestro sector ocupa una posición central en cuanto a su disposición geométrica sobre el territorio, pero descentrada respecto a los ejes más dinámicos de crecimiento y desarrollo urbano de la región. En tal sentido, pueden tomarse como ventajas competitivas del área la cercanía y fácil accesibilidad a equipamientos como el Aeropuerto y el Mercado Central, y la accesibilidad otorgada por las autopistas, pero con las desventajas que representa la pertenencia al *sur pobre* y *olvidado* y en especial el carácter intersticial con respecto a los grandes corredores o ejes estructurantes de la región que básicamente son en este cuadrante, los ejes Oeste y Norte.

Para la región AMBA la recualificación del sector de Mataderos-Lugano puede implicar la consolidación de un subcentro de anclaje y desarrollo para todo el sector Sudoeste del conurbano, que es el más postergado de la región. Esta posibilidad quedaría avalada además por la adecuada situación de conectividad/accesibilidad relativa (tanto en referencia al centro de Buenos Aires como al conjunto del AMBA) y por la existencia de una dotación razonablemente adecuada de infraestructura, no así de servicios (educativos, sanitarios, etc.).

## [8] Patrimonio Histórico

Consideraremos este ítem como un soporte susceptible de recibir cierta clase de impacto derivado de acciones originadas por las diversas funciones u operatorias propias del sitios:

### A. Operatoria del Mercado de Hacienda

Esta actividad, conjunto de actividades u operatoria puede desglosarse en los siguientes subconjuntos:

La circulación externa de camiones de hacienda, como parte de la operatoria A, suscita un conjunto de impactos negativos en los edificios del Antiguo edificio de la Administración de los Mataderos, el Ex Hotel de Consignatarios de Hacienda y el Bar Oviedo generado por las altas vibraciones del tránsito de camiones por Avenida Lisandro de la Torre y que afecta la estabilidad estructural de los mismos.

Los Corrales y pasarelas se ven medianamente deteriorados por el uso constante que hace al desarrollo normal de la actividad misma. La primordial actividad del mercado como es la subasta de animales, un promedio de 10.000 vacunos por día, incrementa aun más el deterioro de los corrales y pasarelas, y las oficinas de los consignatarios que allí se encuentran.

La refuncionalización interior del *Antiguo edificio de la Administración de los Mataderos* para actividades administrativas no respeta sus características originales siendo la intervención inapropiada. Por otra parte, en el exterior se han adosado construcciones anexas en el contrafrente del edificio principal, de baja calidad edilicia (local gastronómico/garage\*), que interfieren en la lectura del monumento. (\*previsto demoler, al igual que los Talleres de Mantenimiento, según figura en la ficha de catalogación Edificio del Antiguo Mercado Matadero/ Inventario 76-137).

**Figura 28: Antiguo edificio de la Administración de los Mataderos , 2004.**



Fuente: Foto: Arq. Adriana ten Hoeve

Por otra parte, el edificio del ex Hotel de Consignatarios de Hacienda se encuentra intrusado, la falta de mantenimiento edilicio interior provoca un impacto alto negativo.

Se han realizado tareas de reacondicionamiento y pintura en exteriores de fachadas que está a cargo del Mercado Nacional de Hacienda.

La afluencia de turistas y contingentes de escuelas para visitar el Mercado y el Museo Criollo de los Corrales, generan un impacto positivo de significación ya que promueve el conocimiento, la valoración y difusión del sitio.

**Figura 29: Museo Criollo de los Corrales, 2004**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoove

La Ex sede de Banco de la Nación, se reconvirtió en sala de exposiciones de artes plásticas. Por otra parte, la actividad turística impacta también favorablemente al Bar Oviedo ubicado en la esquina de Av. De los Corrales y Av. Lisandro de la Torre, lugar donde se realizaban a principios del siglo XX, tertulias literarias y reuniones sociales.

El estacionamiento privado del mercado es un impacto altamente negativo ya que es una interferencia visual debida a la alta concentración de automóviles en contrafrente, así como las instalaciones anexas al estacionamiento (barrera/ casilla de vigilancia) que se adosan al edificio.

El edificio de la Ex sede del Banco de la Nación, queda localizado entre áreas de estacionamiento y tránsito vehicular interno, quedando incluido en un área de servicios. Asimismo, se identifica un impacto negativo alto en el área de acceso vehicular al Mercado donde se ubica el Monumento al Resero, y en el cual se produce un intenso movimiento de autos producto del ingreso y egreso del personal del lugar incrementado por un estacionamiento complementario alrededor del monumento que dificulta la circulación y lectura del monumento y del edificio principal.

### B. Operatoria de la Feria de Artesanos

La Feria de Artesanos se desarrolla en el ámbito de la Plazoleta y Monumento al Resero alrededor del Antiguo edificio de la Administración de los Mataderos y del Ex Hotel de Consignatarios de Hacienda, convocando una gran afluencia de visitantes a la feria los fines de semana. Esta actividad es de un impacto positivo significativo ya que promueve el conocimiento y difusión de este sitio emblemático del barrio. Otro tanto ocurre con el Mirador Salaberry, donde la afluencia de turistas los días de feria hace que también se conozca este sitio emblemático del barrio.

Asimismo, la instalación de puestos de feriantes en la avenida provoca una reactivación comercial del sector. Sin embargo, el uso del Bar Oviedo en forma intensiva los días de feria, incrementado por el uso de sanitarios debido a la falta de baños públicos en la feria, provoca deterioro esperado que hace al uso intensivo del lugar. Por otra parte, el escenario para la representación de espectáculos musicales y el emblema de la feria, que perduran ambos como instalaciones permanentes en los días de semana interfieren en la lectura del monumento.

**Figura 30: Feria de Mataderos.**



Fuente: <http://www.minube.com/fotos/rincon/54543/315576#pic>

### C. Operatoria del Corralón

La circulación de camiones de gran tonelaje, que aprovisionan el corralón, provoca alto impacto negativo producido por vibraciones que afectan la estabilidad estructural, (rajaduras de los arcos en las recovas) del Antiguo edificio de la Administración de los Mataderos y del Ex Hotel de Consignatarios de Hacienda, y el Bar Oviedo.

[9] Usos del suelo

#### A. Operatoria en el predio del Mercado de Hacienda

En la última modificación del Código de Planeamiento Urbano, se establece (C3) en las

avenidas, se incluye el uso residencial en los distritos I y E2 y se permite cierta libertad de desarrollo en grandes predios con convenio urbanístico. U21 antes Parque Industrial Lisandro de la Torre, fue afectado a Distrito UF (Urbanización Futura<sup>3</sup>).

Los equipamientos comerciales, educativos, recreativos y culturales que tienden a localizarse en subcentros urbanos (del modo en que estos son definidos en el Plan Urbano Ambiental), conformados por un círculo de aproximadamente 5 kilómetros de radio (la distancia límite de un viaje en bicicleta o de un viaje relativamente cómodo en colectivo), con centro en el predio del Mercado, constituye el segundo área de influencia considerada y abarcaría los siguientes elementos urbanos:

La circulación de camiones de hacienda y de transporte de materiales de construcción tienen un alto impacto negativo fundamentalmente el área residencial.

Por otra parte las actividades del polideportivo, de la feria de artesanos y las del turismo cultural impactan positivamente en el comercio local y sectores de servicio.

#### *B. Operatoria en el "Elefante Blanco", Villa 15 y zona Industrial*

La estructura abandonada del Elefante Blanco, los asentamientos precarios y el sector industrial en franco deterioro producen un impacto negativo alto en lo que hace residencial en la trama urbana circundante.

Mientras que la salita de salud ubicada en la planta baja del "Elefante Blanco", así como la actividad farmacéutica y la actividad de los chacinados, rescatan con un bajo impacto positivo el área industrial y urbana, de la zona en consideración.

[10] Paisaje Urbano

#### *A. Operatoria en el predio del Mercado de Hacienda*

La circulación de los numerosos camiones de hacienda y de transporte de materiales de construcción, junto con la actividad del corralón constituyen factores que degradan el espacio público y el paisaje urbano en general.

El Parque Alberdi con el polideportivo, y las actividades de la feria artesanal que fortalecen la recuperación del acervo cultural generan un efecto positivo en el paisaje urbano y revalorizan el espacio público.

#### *B. Operatoria en el "Elefante Blanco", Villa 15 y zona Industrial*

El deterioro actual del paisaje urbano del área es motivado por el predominio de zonificación en distritos de carácter industrial, con exclusión de la posibilidad de construir viviendas o comercios, producto de un contexto de desactivación industrial y aparente falta de demanda para este tipo de usos.

**Figura 31: Antiguas Fabricas, 2002.**



Fuente: Foto. Arq. Adriana ten Hoeve

Tanto el *Elefante Blanco* como Villa 15 acentúan el deterioro de los espacios público circundantes, por concentración de pobreza tales como baja calidad de infraestructura global y contaminación ambiental, tendiendo a la desurbanización por una ocupación informal de predios destinados a reserva urbana, cuando no a parque público, actividades industriales e incluso de dominio privado.

#### [11] Infraestructura

##### A. *Operatoria del Mercado de Hacienda*

Con respecto al tránsito vehicular los camiones que recorren las calles que rodean al predio del Mercado, perjudican el asfalto y generan ruidos y vibraciones que afectan al medio ambiente construido, en especial a las construcciones de valor patrimonial.

El lavado de camiones de hacienda impacta negativamente sobre abastecimiento de agua.

Dado el crecimiento espontáneo de la actividad durante décadas, con la consiguiente falta de espacio para la construcción de sistemas de tratamiento convencional, existe una clara limitación física en cuanto a la incorporación de respuestas tecnológicas tradicionales. Si bien han existido propuestas para la construcción de sistemas de tratamiento en consorcio, las mismas nunca han prosperado por dos razones determinantes:

\* La falta de espacio físico tanto para la planta de tratamiento como para la instalación de los sistemas de conexión entre la planta y sus potenciales usuarios.

\* La falta de recursos financieros en un sector con gran cantidad de pequeñas y medianas empresas para emprender soluciones ambientales con una elevada inversión inicial.

### B. Operatoria Polideportivo

La actividad del polideportivo tiene impacto negativo sobre el abastecimiento de agua y gas y sobre el espacio público/verde al ser de uso restringido.

Es bajo el impacto positivo en relación con la centralidad urbana, el incremento de terreno absorbente.

La actividad del polideportivo tiene impacto negativo bajo sobre el abastecimiento de agua y gas y sobre el espacio público/verde al ser de uso restringido.

## 3. Afectación sobre el Medio Socio-Económico

### [1] Seguridad

En el Mercado de hacienda hay permanentes robos, como en general ocurre en el resto de la ciudad. A pesar de que se coopera con comedores, y también tenemos personal, chicos muy buenos, que vive en la villa.

Las muros de zonas fabriles abandonadas deterioran el paisaje urbano, junto a una sensación de inseguridad en el espacio público.

### [2] Salud. Seguridad e higiene laboral. Riesgos de accidentes

El manejo de los animales en los corrales y la actividad de subasta presentan en general, riesgo de accidentes.

**Figura 32. Actividad de subasta, 2004**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

La salud de la población en el área estudiada se ve afectada negativamente por la circulación de los camiones de hacienda, de transporte de materiales e industriales, que generan *emisiones gaseosas contaminantes*.

La actividad de los talleres de mantenimiento del Mercado de Hacienda y del corralón, dado el carácter de las tareas que involucra, es considerada de impacto negativo a la salud, la higiene laboral y la seguridad de las personas que intervienen en ella ya que encierra una variedad de riesgos que de no prevenirse devienen en accidentes.

**Figura 33: Emisiones gaseosas contaminantes, 2004**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

El derrame de sustancias tóxicas en las áreas de Corralón de Materiales presenta otra faceta problemática ya que actualmente se verifica una falta de control del cumplimiento de las normas de higiene y de las que regulan en general la actividad industrial en la ciudad.

[3] Empleo. Incumbencia en la economía local y renta del suelo

Baja renta del suelo vinculado al recorrido y estacionamiento externo de camiones de hacienda, de transporte de grasa hacia las seberías, de materiales de construcción, de transporte de alimentos, de productos químicos, etc.

El Mercado de Hacienda es fuente de trabajo para 2500 familias -que se reparten entre empleados de las casas consignatarias, compradores de hacienda, transportistas, encargados de la seguridad y empleados de los medios de comunicación existentes dentro del Mercado-. Hoy, de los 112 empleados que tiene "Mercado de Liniers S.A.", 70 pertenecen a la gestión estatal, contribuyendo con su experiencia a la continuidad del proceso.

[4] Vecinos y linderos. Identidad barrial y cultural

El perfil de las industrias radicadas en Mataderos, muchas de ellas pequeños emprendimientos con escasa capacidad de gestión para dar respuesta a los problemas ambientales que las mismas ocasionan en el vecindario, genera en la actualidad una situación de tensión social que contribuye al deterioro de la calidad de vida de este barrio. Son periódicas las denuncias referidas a vuelcos de efluentes líquidos en la vía pública sin tratamiento previo, al igual que la disposición precaria de los residuos sólidos en las veredas de la zona aledaña al mercado de hacienda. La gestión ambiental, en estas condiciones se torna ilusoria además por la escasa aptitud de muchos establecimientos para reconvertir sus procedimientos acorde a las exigencias ambientales vigentes.

[5] Actividad turística

Aunque de manera no planificada el área lindera al Mercado –y en parte, éste mismo en algunos momentos de su actividad– presenta signos de actividad económica interesante, sobre todo en el caso de las actividades ligadas a la Feria de Artesanos según refiere el informante Vinocur en la sección respectiva.

**Figura 34: Venta de artesanías criollas, 2003**



Fuente: Mataderos. Programa Patrimonio de los Barrios. Subsecretaría de Patrimonio Cultural.

## **Parte II Situación proyectada**

### **ACTIVIDAD GENERADA PROYECTO (1º Premio Concurso de Ideas Urbanísticas - Corporación Buenos Aires Sur- GCBA, año 2000)**

#### **Identificación y evaluación de los Impactos Ambientales**

Las observaciones se agrupan, como en la Parte I, referidas a tres grandes campos o ítems de soporte: medio natural (1), medio urbanístico (2) y medio socio-económico (3)

#### **1. Afectación sobre el Medio Natural**

Por la apertura de calles vehiculares transversales al predio, que logra dar: continuidad de Remedios y continuidad de Gregorio de Laferrere (ver plano de BA) se generan impactos bajos negativos vinculados al tránsito vehicular en lo que hace a emisión de gases, partículas en suspensión, ruidos, vibraciones y permeabilidad del suelo.

En la estructura de dos plantas actual de 9000 m<sup>2</sup> de hormigón armado (casetonado), el piso superior continuará con su función de estacionamiento cubierto para 400 autos, mientras que en el nivel de Planta Baja hoy ocupada por corrales se instalará el Predio Ferial, manteniéndose un impacto bajo negativo similar al que presenta en la actualidad.

La construcción de una escuela secundaria, y en consecuencia, el crecimiento de las actividades en el polideportivo, tendrán un impacto medio negativo al incrementarse los ruidos producidos por ambas actividades y el aumento del tránsito automotor.

Un uso más intenso de las instalaciones del polideportivo, como así también la ampliación de sectores destinados a canchas de fútbol, genera un impacto negativo bajo sobre el suelo del predio, que demandará un mayor mantenimiento de las instalaciones.

Se deberá verificar la normativa vigente en lo que hace a residuos patogénicos y radiactivos, evitando además la llegada de sangre al agua de elementos radiactivos.

#### **2. Afectación sobre el Medio Urbanístico**

[1] Trama circulatoria y conectividad

El proyecto está conformado por cuatro sectores: a) Predio Ferial y espacio verde. Reconversión del Mercado en parque ferial con la plaza y el club del trueque. b) Urbanización de la Villa 15, conocida como Ciudad Oculta. c) Puesta en funcionamiento del "Elefante Blanco" como hospital de Alta Complejidad y d) Polo Tecnológico.

Estos sectores se estructuran a través de dos ejes: 1- La Av. Parque Lisandro de la Torre-Scarpino (ex vías del ferrocarril Sarmiento) con bicisenda, tranvía o Premetro y circulación vehicular conectando el sector de Liniers con la Matanza, y 2- la Av. Eva Perón. Por otra parte, son planteados como canales de penetración regionales las Av. Dellepiane y Moreno junto con la circundante Gral. Paz sumándose a ello otras vías de penetración importante, otras transversales y la Diagonal Argentina que atraviesa el centro del área unificándose con todo esto la trama reticular existente.

En síntesis, la apertura de calles vehiculares transversales al predio: continuidad de Remedios y continuidad de Gregorio de Laferrere (ver plano de BA) como la Apertura de calles peatonales longitudinales continuando las calles barriales: Leguizamón y Pilar, y la apertura de una eco-senda que incluye la circulación de un tranvía y espacios verdes lineales descriptas, generarán un impacto medio positivo en lo que hace a las conectividades vehiculares Norte-Sur, Este-Oeste y en la trama circulatoria en general, ya que funcionarían como conectores con las distintas áreas.

## [2] Patrimonio Histórico

### A. Operatoria del Proyecto en el Predio del Mercado de Hacienda

La apertura de las calles transversales ha realizarse según figura en el proyecto produciría un impacto negativo medio en Plazoleta y Monumento al Resero, Antiguo edificio de la Administración de los Mataderos, Ex Hotel de Consignatarios de Hacienda, debido al gran flujo vehicular por la Av. Lisandro de la Torre para tomar las calles transversales, provocará altas vibraciones que probablemente afectarán al monumento y edificios circundantes. En lo que respecta a los Corrales y Pasarelas, la apertura de calles transversales provocará la eliminación de un sector de los mismos.

Por otra parte, posiblemente esta situación sería significativamente positiva para el *Bar Oviedo* pues vería incrementada su actividad y para la *Av. de los Corrales hasta Cárdenas* ya que tendrá mayor circulación vehicular dado que se convertiría en camino de paso para luego tomar calles transversales.

**Figura 35: Bar Oviedo, 2004**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

Facilitar ambientes caminables a través de la apertura de calles longitudinales peatonales, promueve la integración de grupos, el peatón comparte tiempo y espacio con otros vecinos, comerciantes y demás actores barriales. También se revitalizan los centros de los barrios, ya que más cantidad de personas pueden acercarse caminando, sin complicaciones, hacia las atracciones que este les brinda. Asimismo, favorecen la percepción de los edificios patrimoniales, tales como, la *Plazoleta y monumento al resero*, el *Antiguo edificio de la Administración de los Mataderos*, la *Ex sede de Banco de la Nación*, y el *Ex Hotel de consignatarios de hacienda*. Lo mismo ocurre con la *Av. de los Corrales hasta Cárdenas* donde las áreas peatonales refuerzan la centralidad del eje histórico.

**Figura 36: Av. De los Corrales, 2004**



Fuente: Mataderos. Programa Patrimonio de los Barrios. Subsecretaría de Patrimonio Cultural.

**Figura 37: Ex sede del Banco de la Nación, 2004**



Fuente: Foto: Arq Adriana ten Hoeve

Es de destacar, que se identifica un impacto negativo alto al considerar que tanto los *corrales y pasarelas*, como las oficinas de consignatarios de hacienda no están tenidas en cuenta en el proyecto, sin embargo desde el punto de vista de la preservación patrimonial estas instalaciones constituyen una referencia importante del desarrollo de la actividad.

La propuesta de apertura de la ecosenda tranvía es positivo pues su recorrido no interfiere con la lectura de los edificios históricos.

La localización de un área que el proyecto propone -predio ferial del MERCOSUR- para venta de productos, impacta positivamente en el conjunto de edificios históricos, dado que su localización y futuro crecimiento no invaden a los mismos a la vez que la afluencia de peatones revitalizará naturalmente este sector.

No ocurre lo mismo con el área de pasarelas y edificios de consignatarios de hacienda que no son tenidas en cuenta en el proyecto.

Construcciones paradigmáticas localizadas fuera del predio como el *bar Oviedo* y el *Mirador Salaberry*, serán impactadas positivamente dado que serán más visitados por la gran afluencia de público al sector.

La nueva organización del estacionamiento impacta positivamente, dado que elimina la interferencia visual que provocan los autos que actualmente aparcan frente al conjunto histórico.

La actividad en la plaza de artesanos se organiza respetando el eje histórico, y tanto los edificios de valor patrimonial como la Av. de los Corrales se incorporan al recorrido beneficiando su lectura .

### [3] Operatoria en zona industrial

Si bien, en el caso de la *Curtiembre La Hispano* se conserva la actividad en el edificio, las intervenciones realizadas impactan negativamente al ser inapropiadas, la actividad de la empresa *Sudamfos*, impacta positivamente al tener la empresa políticas de conservación del edificio original .

### [4] Usos del Suelo

#### A. Residencial

Los proyectistas plantean un tejido mixto donde las nuevas intervenciones convivirán con las pequeñas fábricas y talleres existentes, modelo de consolidación que se utilizará como criterio para urbanizar las villas de emergencia, mientras que para las nuevas urbanizaciones -Mercado y Terreno sobre Eva Perón-, se optó por la tipología de edificio con perímetro libre y grandes áreas verdes circundantes, contraponiendo tejido cerrado con tejido abierto, que impacta positivamente .

#### B. Industrial

El proyecto incluye la reconversión de dos polígonos industriales Uno delimitado por Av. Argentina, Av. Eva Perón y Av. Piedrabuena. El otro esta en Piedrabuena, Naon y Av. Argentina. Dichos polígonos serán destinados a área residencial-industrial, polo tecnológico y, polo farmacéutico y parque empresarial.

### C. Comercial y de servicios

En un gran ámbito recreativo se generan los espacios de mercado a todas las escalas: desde el trueque espontáneo hasta el centro de intercambio para el MERCOSUR.

### D. Educativos

Se integran los programas educativos que a través del Programa del Concurso de Ideas Urbanísticas la Corporación del Sur recogió de la planificación educativa del Gobierno de la Ciudad. La implantación relativa que escogen los proyectistas responde a seleccionar una ubicación funcionalmente adecuada en sí tanto como a colocar tal programa en un sitio que resulte favorecedor del proceso gradual de reconversión urbana del área en la instancia ulterior al traslado del Mercado.

### E. Infraestructura

Las nuevas actividades del polideportivo y educativas no presentan mayores problemas de impacto en el estado de la infraestructura existente ni parecen necesarias obras importantes de completamiento de las mismas, aparentemente adecuadas en relación a las demandas adicionales emergentes de nuevos programas.

### [5] Paisaje Urbano

En la intersección de las circulaciones importantes del barrio se conforman nodos o plazas, revalorizando las potencialidades del área a partir de su redensificación, consolidando bulevares y avenidas, y tomando a la manzana con corazón verde, como modelo de desarrollo urbano, impactando positivamente sobre el paisaje urbano.

La urbanización de la Villa 15 (Ciudad Oculta), se estructura abriendo calles en la trama existente, lo que permite alojar a la población sobre los bordes densificando la ocupación y consolidando los bordes (10.000 hab).

Espacio verde continuo considerando: Plaza de Mataderos, *Parque Roemmers*, Parque Alberdi, Plaza del Resero, Plaza de los Artesanos, Parque Ferial, Parque de las Provincias, Parque del Barrio Los Perales, Club Nueva Chicago, Parque del Centro Médico y área residencial industrial. Secuencia de parques públicos y privados que deberán ser mantenidos y desarrollados por los nuevos emprendimientos privados.

El Centro Médico, de alta complejidad y tecnología, que se realizará partiendo de la recuperación de la estructura llamada "Elefante Blanco", conectado con Ezeiza, va a generar la recualificación de toda el área, y juntamente con el Predio Ferial, se deduce que se producirá una transformación de la zona, irradiando esta transformación a la villa (por contagio), a la cual además se urbaniza, lo que permite entonces generar trabajo a través de la mano de obra que se emplearía en la reconversión edilicia de la villa, como también para la prestación de servicios y mano de obra calificada, como por ejemplo enfermeras para la atención en los hospitales. A raíz de este ejemplo plantean la instalación de una facultad de Medicina, que estaría complementando la formación y especialización de los técnicos, médicos, y todo personal afectado al Hospital.

**Figura 38: Parque Roemmers, 2003**



Fuente: Foto: Arq Graciela Brandariz

#### [6] Centralidad

El lugar analizado está estratégicamente ubicado: a metros de la Gral. Paz y de las Autopistas Ricchieri y Perito Moreno, está a minutos de Ezeiza, el Aeroparque, el Puerto de Buenos Aires, el Acceso Norte y la Ciudad de La Plata. El PUA propone una "nueva centralidad" compartida con la Provincia de Buenos Aires, en la intersección de Gral. Paz y Eva Perón.

### **3. Medio Socio-Económico**

#### [1] Salud

El proyecto incluye el reciclaje de la estructura de hormigón existente en un Hospital de alta complejidad que dada su ubicación estratégica y su cercanía a Ezeiza, a la General Paz, a la Autopista, etc. podría facilitar el traslado desde distintos puntos de la ciudad, inclusive desde el interior del país, de enfermos correspondientes a determinadas especialidades. Se propone por ejemplo la especialidad accidentología, quemados, es decir pacientes que provienen de grandes accidentes, pues consideran que es una especialidad que satura a cualquier hospital. El proyecto fue hecho por un sanitarista, las plantas están diseñadas de forma tal que se puede trabajar tanto en horizontal como en vertical (es decir como torres independientes o como plantas independientes). Esta propuesta es altamente positiva para la comunidad en general y la del área en particular.

## [2] Empleo

El proyecto plantea un esquema que tiene en cuenta la cantidad de empleos que se generarían durante la construcción y la posterior actividad, por ejemplo: el centro médico generaría 22.500 puestos de trabajo, como así también la urbanización de la villa, los locales comerciales, el predio ferial, etc. El predio ferial, sería similar al predio de Palermo o un Costa Salguero, a nivel estatal.

## [3] Incumbencia en la economía local

Los terrenos para emprendimientos inmobiliarios (3 edificios para oficinas, locales, etc.), proyectados, junto con viviendas u oficinas: hacia el E una franja de 6 ha. (cuatro manzanas) del actual Mercado ubicadas sobre la calle Murguiondo se venderán para construir emprendimientos privados, generando una buena rentabilidad económica.

Pero la que más rentabilidad dará en función de la actividad es el Centro Médico, al trabajar con mutuales, etc. Después también se cuenta con las actividades de la Feria, del Parque de las Provincias en donde habría stands de cada provincia para la venta de artículos regionales, sobre la base de construcciones ya existentes en el predio del Mercado.

## [4] Renta del suelo

El proyecto prevé financiar la obra con la venta de terrenos públicos, mientras que el mantenimiento estará a cargo de los concesionarios que exploten los predios de uso comercial.

La propuesta valorizó el espacio analizado como un lugar estratégico ubicado a metros de la General Paz y la Autopista Riccheri y Perito Moreno, está a minuto de Ezeiza, el Aeroparque, el Puerto de Buenos Aires, el Acceso Norte y la Ciudad de La Plata.

### **Notas:**

<sup>1</sup> La expresión *operatoria* se utiliza refiriendo tanto a la actividad funcional en cuestión cuanto al impacto físico material de la actividad así también como a los aspectos de eventual afectación de los sujetos sociales directa o indirectamente implicados en la misma.

<sup>2</sup> C/R Mercado de Hacienda: buscan apurar el traslado, diario Clarín 2.948, Buenos Aires, miércoles 28 abril de 2004.

<sup>3</sup> El Distrito UF (urbanización futura) corresponde a fracciones de terreno de propiedad pública de gran superficie, aun no urbanizados y ocupados por instalaciones y usos de posible remoción futura.



## VIII ENCUESTA

En la programación metodológica de esta investigación y en general, en nuestra concepción de la EAE, figura la necesidad de acopiar una información científicamente sistematizada proveniente de la voluntad e interés de los actores sociales directamente involucrados en un área sujeta a transformaciones. Integrar este tipo de opinión emanada de los colectivos sociales es tan relevante como aquella información derivada de la interpretación del ciclo PPP (políticas, planes y programas actuantes en la modelación planificada de dicha transformación).

La representación de la voluntad social –por llamarla de alguna manera– debe hacerse según dos grandes lineamientos. Por una parte la recogida de opiniones, datos y posturas de actores relevantes y/o informantes claves: es decir, actores individuales o institucionales que resultan muy influyentes en la marcha de los procesos de cambio socio-urbano en el área considerada, tanto como actores que poseen cierto capital informativo sobre tales procesos, por ejemplo, porque retienen o atesoran conocimiento sobre los procesos de transformación en perspectiva histórica, pudiendo por tanto, emitir un juicio valioso sobre el sentido negativo o positivo de esos procesos. En este trabajo se recogen numerosas expresiones de esta clase de informantes e incluso se intenta una interpretación discursiva de sus testimonios cruzando los mismos y armando posibles matrices hermenéuticas de relaciones entre opiniones para poder acceder a un grado de conocimiento que vaya mas allá del natural sesgo de interés o conveniencia (a favor del *statu quo* o del cambio) que posee cada actor, sobre todo cuando adquiere esa connotación de calificación o reconocimiento para dentro y fuera de la sociedad implicada en el análisis.

Por otra parte, la construcción de un diagnóstico revelador del interés socialmente predominante en la comunidad implicada puede ser ayudada mediante una encuesta, pensada científicamente tanto en cuanto al nivel de los interrogantes que contiene (de manera que no opere como apriorístico de las contestaciones que procuran recibirse) como en referencia al tamaño de la muestra y formas de recogida de la información a fin de garantizar la taxatividad o representatividad de los resultados obtenidos.

En el curso de esta investigación se diseñó tal encuesta (se anexa mas abajo el formulario al cuál se arribó para construir la base de datos que deberían recogerse) así como se estableció un criterio demográfico consistente para situar geográficamente aquellos individuos a encuestar. También se exploraron vías de realización tales como un modo que pudiera ser realizado por la propia Universidad (por ejemplo, con sus alumnos de grado en las temáticas ambientales y geosociales) o como la solicitud a los CGP de la jurisdicción para que actuarán como los sitios en que se concentrarían las entrevistas (solicitud que fue denegada).

Finalmente se logró que la Corporación del Sur se interesara en el tema y que pidiera oficialmente al Gobierno de la Ciudad la realización de la misma, lo cuál se concretó en la segunda mitad de 2004. Las áreas de estadística que posee este gobierno –que son muy buenas y profesionalmente reconocidas en la excelencia de sus trabajos– tenían muchas cosas previas a esta solicitud y por tanto, queriéndose dar un final al trabajo no mas allá de la mitad del 2005, se llegó a esta fecha sin ninguna certeza del tiempo y la forma de realización de esta muestra. Tal vez se realice y entonces, escribiremos una addenda a este trabajo, pero cerrado el mismo sólo podemos contar el proceso, mostrar

el instrumento diseñado y resaltar la importancia metodológica que este procedimiento aporta (o debería aportar) a las EAE.

## **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA. Caso de Estudio: MATADEROS**

### **Sondeo de Opinión de actores barriales.**

#### **Datos Personales**

Vivo en la calle .....

Entre ..... y.....

Ocupación o profesión:.....

Edad: ..... Sexo:.....

#### **A) Ciudad y Barrio**

1) Cree que la cantidad de escuelas del barrio es: (señale con una cruz)

Jardín de Infantes •Suficiente •Insuficiente •Ns/Nc (No sabe/No contesta)

Primaria •Suficiente •Insuficiente •Ns/Nc

Secundaria •Suficiente •Insuficiente •Ns/Nc

2) Cree que la cantidad de centros de salud pública del barrio es:

•Suficiente •Insuficiente •Ns/Nc

3) Considera que la variedad y calidad de los comercios es:

•Suficiente •Insuficiente •Ns/Nc

4) Cómo considera el transporte público (en su vinculación con otros barrios, cantidad de líneas, frecuencia):

•Muy Bueno •Bueno •Regular •Malo •Muy malo •Ns/Nc

5) Como calificaría Ud. el acceso al centro de la ciudad y otros barrios a través de calles y avenidas?

•Muy Buena •Buena •Regular •Mala •Muy mala •Ns/Nc

**B) Barrio**

6) ¿Cómo fortalecería la identidad barrial?

- Actividades turísticas
- Actividades comerciales
- Actividades artísticas y culturales
- Actividades industriales
- Otros .....

7) ¿Cómo definiría la calidad urbana del barrio? (señale con una cruz)

	Buena	Regular	Mala	Ns/Nc
Espacios Verdes				
Calidad del aire				
Ruidos molestos				
Por Residuos				
Edificios históricos				

8) Qué cosas podrían hacerse para aumentar la calidad urbana del barrio?

- Aumentar los espacios verdes.
- Realizar actividades culturales
- Mejoramiento de la edificación.
- Trasladar el Mercado y actividades afines
- Diversificar los rubros de los comercios.
- Preservación de edificios históricos.
- Otros .....

9) Ud. cree que su barrio es:

- Seguro
- Inseguro
- Ns/Nc

10) Cómo definiría el estado de conservación del barrio?

- Muy Bueno
- Bueno
- Algo deteriorado
- Muy deteriorado
- Ns/Nc

11) ¿Cuáles son los elementos de identidad barrial que a su juicio caracterizan al barrio de Mataderos?

- Mirador de Salaberry
- Parque Alberdi
- Parque Santojanni
- Feria Artesanal
- Club Nueva Chicago
- Clubes sociales
- Museo Criollo de los Corrales
- Otros .....

12) Participa de actividades recreativas en el barrio?

- Si
- No
- Ns/Nc

13) Participa Ud. de las actividades turísticas del barrio?

- Si
- No
- Ns/Nc

14) ¿Qué nuevas actividades turísticas le gustaría que se desarrollaran en el barrio?

.....  
.....

15) Conoce Ud. las instalaciones del Mercado de Hacienda?

- Si
- No
- Ns/Nc

16) ¿Con qué frecuencia concurre Ud. al Mercado de Hacienda?

- Nunca
- Rara Vez
- Frecuentemente
- Diariamente
- Ns/Nc

17) ¿Qué impacto genera el Mercado de Hacienda sobre el barrio?

- Altamente positivo
- Positivo
- Negativo
- Altamente negativo
- Ns/Nc

Si este impacto fuera negativo, que sugeriría para minimizarlo?

.....

18) Considera que el funcionamiento del Mercado de Hacienda afecta el servicio cloacal y pluvial?

- Si
- No
- Ns/Nc

19) Ante la posible relocalización del Mercado, ¿Qué clase de efectos cree que se producirían?

- Muy favorables
- Favorables
- Desfavorables
- Muy desfavorables
- Ns/Nc

20) Frente a una posible relocalización del Mercado de Hacienda ¿Qué considera Ud. importante rescatar en relación con las actividades que genera el mismo?

- Edificios históricos
- Actividades recreativas y tradicionales
- Su gente
- Fuentes de trabajo
- Otros .....

21) Ante la posible relocalización del Mercado de Hacienda Ud. se encuentra:

- A favor
- Me es indiferente
- En contra
- Ns/Nc

**C) Políticas, planes y programas del GCBA para el área:**

22) ¿Cuánto conoce de las políticas, planes y programas del Gobierno de la Ciudad para el barrio?

- Mucho
- Poco
- Nada

23) ¿Con qué frecuencia utiliza los servicios del CGP del barrio?

- Nunca
- Rara Vez
- Frecuentemente
- Diariamente

24) ¿Cuánto conoce sobre las actividades de la Corporación del Sur?

- Mucho
- Poco
- Nada

25) ¿Conoce las propuestas del Plan Urbano Ambiental (PUA) de Buenos Aires?

- Si
- No

26) ¿Conoce el Concurso de Ideas Urbanísticas para el predio del Mercado de Hacienda?

- Si
- No

27) ¿Cuál es su opinión sobre el resultado del Concurso de Ideas?

- Muy bueno
- Bueno
- Regular
- Malo
- Ns/Nc

Observaciones generales. Escriba aquí su opinión sobre los problemas principales que observa en el barrio y sugerencias para su mejoría

---

## IX

### CONCLUSIONES

La siguiente es una nómina de consideraciones a modo de conclusiones emergentes del estudio realizado. El mismo se centra en el análisis de las transformaciones acaecidas en un barrio porteño, los procesos de carácter regresivo y las condiciones previsibles o estimables de futuro.

Estos argumentos no son ni podrían serlo, de orden taxativo sino que matizan la información obtenida en los estudios y presentan una plataforma abierta de razonamientos sobre la que debería trabajarse para estudios más detallados y sobre todo, para procesos decisionales conducentes a obtener logros de renovación urbana en el barrio.

Por tanto, si bien el caso del Mercado de Hacienda y la discusión sobre su cierre y relocalización es muy relevante en el contexto indicado, el estudio emprendido y estas conclusiones pretenden ir más allá de ofrecer una conclusión definitiva a ese respecto, ya que puede afirmarse que las perspectivas futuras de Mataderos no están atadas meramente al destino del Mercado, aunque es evidente, de resultados del estudio, que su permanencia en Mataderos es en general inconveniente para su futuro y que la experiencia internacional recomienda su relocalización en un ámbito no urbano.

Pero vale la pena dejar preestablecido que siendo la condición de dicha relocalización conveniente, ella en modo alguno parecería suficiente de cara a garantizar una reversión de la tendencia regresiva que soporta este sector porteño desde hace al menos dos décadas. Quitar una actividad y poner otra en el espacio vacante generado resulta una simplificación grosera de los posibles procesos a desarrollar para mejorar la calidad del barrio y de sus habitantes.

Proponemos así, como cierre de este trabajo, como resumen y también como plataforma para la discusión de alternativas, el siguiente listado de temas y sus comentarios respectivos.

#### **1. Desarrollo del barrio: especialización urbana, identidad**

El barrio, ya desde su toponímico Mataderos, descubre el eje de su historia ligada desde inicios del siglo a la actividad del acopio y faenamiento de ganado. Comparte con Rosario –que suele denominarse la *Chicago argentina*; en Mataderos radica, con la misma idea, el *Club Nueva Chicago*– la analogía con estas actividades centradas en USA en esa ciudad nortea; también Berisso, cerca de La Plata posee una fuerte personalidad ligada a esa actividad.

La identidad forjada en torno a tal origen dio paso a un barrio tradicional con un eje recreativo en la Avenida Juan B. Alberdi y un desarrollo de localizaciones fabriles significativo. Ambas temáticas –el eje Alberdi y las fábricas– entraron en un fuerte retroceso en parte sintomático de las transformaciones que los 90 otorgaron a muchas áreas urbanas especialmente a barriadas del área metropolitana.

La desafectación en los 70 del Frigorífico Lisandro de La Torre le quitó parte de los problemas ambientales inherentes, pero también, supuso otro impacto sobre la identidad

y también, sobre el empleo y la base económica local. Así como ocurre con áreas aledañas al Riachuelo, esta parte de la ciudad se distancia en los 90, de innovaciones modernizadoras y cierta activación económica de otros barrios de Buenos Aires, asemejándose en perfil social y laboral de la población mas a la aledaña Matanza – San Justo– que a otras zonas.

La modernización territorial que le otorga el atravesamiento de los enlaces centro/ Aeropuerto/ Acceso Oeste no fueron mas que *tajos* practicados sobre su territorio –como en los barrios tradicionales mas próximos al centro cuando resultan atravesados por la autopista central– y el nivel de migración poblacional crece siendo uno de los barrios mas afectados por la caída demográfica.

El perfil *especializado* –barrio industrial y de grandes equipamientos– lo ha ido perdiendo, con sus pros y sus contras, éstas ligadas a la formación de un importante parque edilicio industrial mediano-pequeño hoy semiabandonado y con alto deterioro. Su virtual integración con zonas aledañas de perfil similar o inferior –el Plan Urbano Ambiental identificará una zona llamada Área Mataderos-Lugano– en lugar de estrechar su identidad barrial con Liniers hacia el rumbo inverso, rumbo interferido por la autopista y por grandes vacíos urbanos entre otros los del Mercado–le ha ido agregando los defectos inherentes a las localizaciones villeras -*Ciudad Oculta*– o intrusadas -Elefante Blanco– lo que sumado a cierto deterioro de viejos conjuntos de vivienda social –por ejemplo Los Perales– completa el perfil de una situación de memoria todavía fuerte en la identidad de sus habitantes de larga data, pero perjudicada por la caída de su especialización en tanto actividad económica (y con ella, la caída de la actividad económica complementaria).

## **2. Proceso involutivo de desarrollo y crecimiento de la irracionalidad de actividades como la del Mercado de Hacienda**

Actualmente este barrio se despliega en una jurisdicción de unos 6 kilómetros cuadrados en 510 manzanas, habitado por una población equivalente al 2.8% del total de la ciudad consistente en unas 70.000 personas. Sin embargo, esa población alcanzó a 100.000 personas, es decir hasta el 3.35% del total de la ciudad, es decir que en las últimas dos décadas en conjunto el área perdió un 30% de sus habitantes lo que alude al carácter involutivo de la zona, ya que la merma demográfica se compadece con otros retrocesos de la actividad general.

El rol que el Mercado pudo haber tenido en tal proceso es difícil de establecer aunque ya desde su inicio esta cuestión estuvo en discusión. Por ejemplo, el presidente Roca quería esta instalación en la zona de La Matanza, aunque la presión de Eduardo Madero por Mataderos decidió esta localización: lo significativo es que Madero tenía tierras en La Matanza y entendía que esta decisión lo perjudicaba; por tanto aunque de forma diversa, Roca y Madero coincidían que esta actividad no era benéfica para el desarrollo urbano.

Se usaron pues tierras pertenecientes a las familias de Terrero y Rivadavia y, la relocalización de los antiguos mataderos, decidida en 1884, generó conflictos con los trabajadores de los Corrales Viejos, que se negaban al traslado, en parte solucionados con el trazado del tranvía La Capital. El primer proyecto a cargo del Ing. J. Burgos para el empresario J. Boerr preveía un esquema de 20 hectáreas y un formato de sociedad privada ya en 1889, contra la idea de establecer un equipamiento público.

La historia del desarrollo del barrio y sus relaciones con el Mercado son estrechas y a la vez complejas ya desde el inicio, como se expresará en las divergencias serias en contra o a favor de sucesivos intendentes como fue el caso de Seeber y Bunge, el primero francamente en contra, el segundo, quizá por intereses directos, muy a favor. Un factor que rápidamente decidió consolidar la instalación fue el desarrollo de planes de loteos, a cargo de la Inmobiliaria Massini ya desde 1889, lo que favoreció la radicación de obreros y empleados.

La asociación de matadero y frigorífico estuvo irresuelta desde el inicio ya que hasta la instalación del Lisandro de la Torre, el establecimiento mas cercano fue el Frigorífico Anglo que estaba en Floresta. Es importante poner en evidencia la gran diferencia que tiene desde su comienzo esta radicación con el caso de Chicago, a pesar del frecuente parangón que se hace con esa ciudad: allí los mataderos y los frigoríficos estaban cerca entre sí y además situados cerca del puerto. La empresa de procesamiento de carne mas grande de Chicago, el Frigorífico Armour, cuando se instala en 1890 en Argentina no lo hará en Mataderos sino que escoge el puerto de Berisso.

### **3. Desarrollo de grandes infraestructuras y equipamientos del área**

Además del Mercado (pero siempre en conexión con las características que éste impuso fundacionalmente al barrio), Mataderos fue desarrollando un virtual sistema de grandes infraestructuras y equipamientos que le otorgaron elementos adicionales de identidad y funcionalidad como el caso del entubamiento del Arroyo Cildáñez (1940), que si bien era necesario para morigerar el impacto negativo del vertido de residuos orgánicos fruto de las actividades ligadas al faenamiento y procesamiento de carne, mejoró ostensiblemente la habitabilidad del área dentro del muy postergado cuadrante sudoeste de la ciudad.

Otros emprendimiento que podrían haber otorgado mas diversidad funcional al sector –como el caso del temprano desarrollo de la fábrica Pirelli (1910), no se mantuvo hasta hoy y su desafectación (si bien sus instalaciones fueron reutilizadas) implica un retroceso en el proceso de consolidación industrial del barrio, acorde al retroceso general en tal aspecto, del área Sur de la ciudad.

Hay que decir sin embargo, que el mantenimiento de tal actividad, si bien hubiera aportado a un mejor perfil ocupacional probablemente vinculable a la socio-economía barrial, hoy hubiera significado adicionalmente, un eventual foco de impacto ambiental relativamente complejo.

El desarrollo de equipamientos sociales tales como la Escuela 5 (1912) o el Hospital Salaberry (1915), fueron incompletos o efímeros y seguramente este sector urbano de la ciudad posee un déficit importante en tal sentido, el que repercute sobre la habitabilidad del sector y la retención de su población.

Otras actividades de aportación a un perfil productivo diversificado, tal como el Frigorífico Municipal (instalado en 1929) donde llegaron a trabajar 3000 personas, fueron desactivadas con lo que ello implica, tanto en menores efectos ambientales negativos propios de actividades industriales contaminantes, como de pérdida de posiciones de trabajo y efectos inducidos a la economía barrial. También es cierto que, esa desafectación es muy significativa en el desmontaje de los componentes de la identidad barrial ya que hasta la propia significación del nombre del barrio estuvo históricamente vinculado a esa actividad.

Efectos ambientales indeseables básicos como un ciclo de inundaciones graves registradas en 1903 parecen completamente conjuradas, dentro de este rubro todavía de gran impacto en la dinámica socio-productiva de la ciudad.

#### **4. Impacto del funcionamiento del Mercado de Hacienda**

El funcionamiento del Mercado de Hacienda de Liniers, si bien ha mermado en su significación e impacto, todavía es muy relevante en sus magnitudes, lo que hace que se mantenga la incompatibilidad de usos que el tiempo y los cambios de la funcionalidad urbana fueron recomendando en relación a la perspectiva de mantener este tipo de actividad dentro de configuraciones habitativas urbanas, hecho que explica porque fueron relocalizadas en casi todas las grandes ciudades.

Datos recientes refieren que existen en relación al funcionamiento del Mercado, un movimiento de 18.000 camiones por semana, con 20.000 kg de carga cada uno, lo cuál implica sin mayores análisis un componente de efectuación de impactos ambientales negativos respecto del resto de actividades urbanas convencionales enormemente significativo tal que no resiste la aplicación de cualquier normativa urbana reciente de control.

Los efectos derivados de semejante carga animal en lo referido a impactos orgánicos – tales como los 340 millones de KG-año de excrementos animales o los 480 millones de litros de orina– también son sintomáticos de características de marcada incompatibilidad con cualquier norma de regulación de actividades urbanas convencionales .

A pesar de la declarada merma de magnitud de las actividades históricamente concentradas en Mataderos, todavía hoy pasa por el Mercado un 20% de los animales que integran la faena del país, que equivale al 50% de la practicada en el Gran Buenos Aires.

#### **5. Cambios funcionales e institucionales del Mercado de Hacienda**

Otra característica significativa del desarrollo del barrio en referencia al rol preponderante del Mercado es la relacionada con los cambios funcionales e institucionales de éste en cuanto a los modos con que se varió el tipo de control de gestión. En efecto luego de un largo período privatizado y acorde con las transformaciones de época, el Mercado se estatizó, junto al Frigorífico que luego iba a llamarse Lisandro de la Torre, en 1950. Esa estatización tuvo algunos cambios ya que la jurisdicción tuvo un pasaje a la órbita del Municipio en 1956, que fue fugaz puesto que al año siguiente la jurisdicción volvería a Nación .

Ese estatus se mantiene y perfecciona dominialmente ya que en 1963 la ciudad dona 34 hectáreas para unificar jurisdicción del ente y dominio fiscal del mismo. Tal unificación iba a ser muy conveniente para proceder a la privatización del Mercado, dentro de la fuerte o la privatista iniciada en los 90, que ocurrirá en 1992 por un lapso de 10 años, que fue provisoria y repetidamente prolongada desde la caducidad de ese tiempo de contratación hasta la fecha.

El Frigorífico tuvo un destino diferente ya que fue desafectado como tal y demolido en 1979. Respecto del Mercado y antes de su privatización, por ejemplo entre 1968 y 1976, hubieron diversas tratativas y gestiones para proceder a trasladarlo a Mercedes, destino que cambió en 1985 a Chascomús. De manera que antes que se privatizara y desde una fecha que ya casi tiene cuatro décadas, existió decisión tomada respecto de la relocalización, habida cuenta de la inconveniencia de esta función en el seno de las actividades urbanas.

Esa generalizada decisión obrante ya en los '60, iba a tropezar con los intereses particulares de la sociedad que regentearía privadamente esta actividad, ello a pesar de que existía una precisa cláusula en el contrato de concesión acerca de la duración de la habilitación y por tanto, de la inexorabilidad del traslado.

## **6. Conformación del área-problema o sistema negativo**

Las conclusiones precedentes incluyen un conjunto de observaciones acerca de cómo la relativa convivencia del Mercado y antes del Frigorífico mas todas las actividades conexas fueron convergiendo en una progresiva incompatibilidad con los usos urbanos convencionales de un barrio de la ciudad, fuera del hecho que dichas actividades históricamente constitutivas fueron aportantes a la definición de la identidad del barrio. A tales características con algunos tintes negativos, otros desarrollos fueron contribuyendo a la actual caracterización de área-problema que hoy se tiene en el sitio, constituyendo un sistema entrópico en la sinergia negativa que su sumatoria induce.

Es el caso de la radicación y consolidación de la villa popularmente conocida como *Ciudad Oculta* –una de las mas viejas de la ciudad-, el desarrollo y evolución de industrias contaminantes, la multiplicación de fragmentos urbanos de calidad relativa como los resultantes del deterioro y abandono de depósitos y pequeñas sedes de actividades industriales, las deficiencias en la calidad/cantidad del equipamiento y la infraestructura ya que el área no gozó de mejoras relativas que si modernizaron otros barrios incluso del sur de la ciudad, la despoblación relativa, la disminución del PBI per cápita barrial, las mermas de amenidad y calidad urbana, especialmente el retroceso de la actividad del centro lineal configurado por la Avenida J.B. Alberdi, etc.

El distrito posee además un rango distintivo en cuanto actividad industrial ya que todavía cuenta con 867 unidades industriales, lo que representa el 22% del total del área Sur de la ciudad y el 4% del total de la ciudad que registra 22.600 establecimientos. Si bien por una parte debe ponderarse la necesidad de acoger industrias de bajo impacto (que no es el caso predominante en Mataderos) que completen la diversidad productiva de la ciudad, por otra parte, debe reconocerse el comportamiento negativo emergente de la falta de planificación y control que enmarcan estas actividades.

## **7. Caracterización del área-oportunidad o sistema positivo**

Como evidente contracara de la negatividad sistémica emergente del comentario precedente destacan otros factores comparativos que engendrarían cierta situación de eventual condicionamiento positivo de una fase de desarrollo del sector, como sería el caso de su centralidad-conectividad muy mejorada en los últimos 20 años, la existencia de espacios vacantes, un alto valor potencial del suelo, cierta capacidad de acogida de nuevas actividades, etc.

El disponer relativamente de un potencial de suelo urbano bastante central de 34 hectáreas (extensibles a 8 mas) significa un elemento importante en una ciudad con poco suelo disponible o con muy alto valor del mismo. Muchas de estas características de oportunidad fueron reconocidas en los análisis desarrollados en el contexto del Plan Urbano Ambiental, así como, en algunas directivas proyectuales del mismo.

El proceso de concurso de ideas urbanísticas para el predio del Mercado fueron, si bien con algunas carencias conceptuales en cuanto a un excesivo utopismo arquitectural visible en las bases y relativamente corregido en la propuesta ganadora, implicó un primer aporte a la reflexión sobre la puesta en disponibilidad de tal potencial de oportunidad.

Parece claro, al menos desde la perspectiva internacional, que el área Mataderos debería receptor una fase positiva de desarrollo, complementando mejores y mas estratégicas inversiones públicas con el probable comportamiento del mercado inmobiliario, dentro de procesos *virtuosos* que ya están ocurriendo en áreas equivalentes de la ciudad como Barracas o Parque Patricios.

### **8. Iniciativa para la erradicación del Mercado y proyecto de reutilización de áreas vacantes generadas por dicha erradicación**

Esta claro que, como es norma en los procesos decisionales de la planificación, se trata de congeniar adecuadamente la mitigación de elementos negativos con el potenciamiento de componentes o factores-procesos positivos. Mataderos posee en ese sentido de un *eje de mitigación de negatividad* –consistente en la implementación de la postergada decisión de traslado del Mercado– junto a un *eje de potenciamiento de oportunidades* –que sería el aprovechamiento del área vacante generada como punto de partida de un redesarrollo urbano barrial generalizado en cascada–.

En rigor esta combinatoria quizá sea difícil de operar exclusivamente dentro del raquítico aparato de la planificación pública, excesivamente sesgada por una supuesta preferencia por la creación de un nuevo espacio público de tipo plaza o parque, cuando mas bien como parte central del redesarrollo existe la necesidad de analizar cómo se potencian y generan nuevas rentas de suelo y cómo se efectúa la apropiación de rentas diferenciales.

Criterios de ese sesgo tiene el proceso del concurso de ideas urbanísticas realizado y se trataría quizá de aprovechar el potencial de innovación institucional que podría acarrear la necesaria creación de un *ente de desarrollo* como los ejemplos del ente público-privado madrileño *Corredor Verde del Sur* que opera sobre una traza ferroviaria vacante o el caso del redesarrollo del área del Quincy Market en Boston.

Algo así como, en su escala relativa, un ejercicio semejante a la Corporación Puerto Madero (que es un ente de desarrollo urbano para un proyecto urbano preciso) y no como su supuesta réplica, la Corporación del Sur (que no es un ente de desarrollo urbano afectado a proyectos precisos sino una especie de complemento de gobernabilidad local para el área de bajo desarrollo socio-económico relativo del sur de la ciudad).

## **9. Necesidad de complementar adecuadamente los tiempos de las operaciones de erradicación y de reutilización de las áreas vacantes consecuentes**

Un repetido argumento esgrimido por aquellos informantes contactados que defienden la continuidad de la actividad del Mercado en Mataderos menciona que la erradicación de éste favorecería un proceso de ocupación ilegal de los predios vacantes extendiendo, si se quiere, la dotación de asentamientos precarios que tiene el barrio. Complementando ese argumento, dichos voceros indican, desde otro ángulo, que será altamente improbable que se atraigan inversores para la reurbanización emergente de la relocalización del Mercado toda vez que siga vigente y activo el asentamiento llamado *Ciudad Oculta*. Se trata en cierta forma, de argumentos de *no innovar*, a favor del supuesto *mal menor* que supondría la continuidad del Mercado.

Pero, fuera de la opinión interesada resulta entendible la argumentación que el redesarrollo general o sistémico del área Mataderos-Lugano solo resultará exitosa en la medida que se trate de una *gestión estratégica integrada*, con una secuencia precisa de tiempos y acciones, con una sincronización de inversiones públicas y privadas y, quizá sobre todo, con un control de gestión que difícilmente pueda conseguirse fuera del montaje de una *autoridad de desarrollo* ad-hoc, capaz de diseñar e implementar todas las fases e instancias que demandaría la reurbanización requerida.

## **10. Necesidad del desarrollo de políticas públicas complementarias a la erradicación / reutilización de tierras vacantes generadas**

El redesarrollo estratégico integral de un barrio va mucho mas allá, en tanto se quiera alcanzar un resultado exitoso, de una mera reutilización de tierras o de un negocio de tipo inmobiliario, aunque tales aspectos puedan formar parte de ecuaciones razonables de desarrollo. Este suele ser consecuencia de factores muy diversos, tales como los requeridos para retener población o atraer nueva población, que participe del proceso de recalificación funcional del área.

Por caso ésta hoy parece poseer bastante malos indicadores de calidad de vida: por ejemplo, no existe una adecuada dotación de servicios de educación pública gratuita ya que 15.000 de los 23.000 alumnos van a escuelas privadas, lo que es un estándar incluso mayor que los de Belgrano, Palermo o Barrio Norte, y en este caso, opera como un factor explicativo de malas condiciones de retención/atracción de población.

Por ello, no sólo será preciso un *timing* complejo de acompasamiento de decisiones inherentes a relocalización/reurbanización del área alrededor del caso del Mercado, sino también, un *plan local de inversión en políticas públicas* que aporten al *mix* de mejora comparativa en todo caso esencial para relanzar el potencial urbanístico del sector.

## **11. Necesidad de prever, organizar e implementar flujos de inversión pública**

El punto precedente alude a la necesidad de articular inversiones en políticas públicas junto al mercado de capitales urbano-terciarizados: ambos campos actúan de manera

relacionada en las experiencias recientes. Pero para que ello ocurra, el Gobierno de la ciudad tiene que tener tomadas decisiones acerca de prioridades en el desarrollo de inversión social territorialmente concentrada.

Se trata de aspectos que recientemente se han conectado a decisiones emergentes de la vigencia plena de nuevos instrumentos de planificación, como el caso del *Plan Estratégico* (que fue esencial para establecer por caso, una prioridad de actuaciones en el deteriorado sector de El Raval en Barcelona) o como el *Presupuesto Participativo* (crucial para establecer prioridades de actuación localizada en contextos de democracia participativa como ocurriera en la experiencia de Porto Alegre).

La fijación de prioridades en la asignación de recursos de políticas públicas hoy es un instrumento, si bien selectivo, muy potente en la obtención acumulativa de ventajas comparativas de un área urbana en relación al conjunto. No significa elegir potenciar un sector en detrimento de otros, sino escoger vías sinérgicas de desarrollo que resulten las más consistentes y viables, para lo cuál es importante la comparativa de escenarios y el análisis de hipótesis evolutivas.

Mataderos, si bien carecemos de tales escenarios, parece ser, a la luz de la información disponible, una de las áreas de mayor potencial de desarrollo y a la vez, de menor inversión comparativa; por lo que una asociación programada de mejora de condiciones de calidad de vida y actuaciones inmobiliarias parece ser una posibilidad más manejable en mediano plazo que otras áreas de oportunidad aparentemente más reconocidas en la agenda política de la ciudad.

## **12. Opinión e intereses creados de los actores involucrados**

Del análisis efectuado sobre las opiniones de actores relevantes del barrio referentes a la situación problemática actual y futura del mismo surge por una parte, la constatación de una alta participación si se compara con otros casos equivalentes en la ciudad. Hace un tiempo bastante largo –muy anterior en todo caso a la crisis de fines de 2001– que se detecta en Mataderos un significativo desarrollo de la sociedad civil y sus representantes que quizá desborda o complementa lo propio respecto de representaciones locales de la sociedad política, en la cuál por ejemplo, detectamos escasas contribuciones de los equipos de los Centro de Participación respecto de opinar y aún, ceder información, sobre aspectos relevantes de la problemática del barrio. Tales representaciones parecen estar más ceñidas a la actividad burocrática convencional que a participar de los debates que abundaron en los últimos cinco años referentes al destino del barrio.

El caso de la sociedad que regentea el Mercado resulta significativo no sólo en tanto que identifica quizá al más relevante actor en la madeja de cuestiones que afectan la actualidad y el futuro del barrio, sino que esa sociedad ha sido capaz de forjar alianzas con otros actores que comparten y hacen de tal forma, suya, la hipótesis de no innovar en relación a la dinámica presente en la zona. Hay muchos aliados al Mercado, aparentemente con intereses concretos, en favorecer la permanencia del mismo, bajo argumentaciones muy diversas, entre ellas la contribución que el Mercado haría a una relativa *paz social* y seguridad barrial, factores que pasaron a convertirse en centrales en el último quinquenio.

### **13. Variabilidad o mutabilidad de opiniones de algunos actores según cambios relativos en el estado del caso Mataderos**

Conectado a lo anterior y según lo que surge de opiniones que fueron cambiando a medida que se efectuaron registros en diversos momentos, destaca el caso de actores que pasaron de ejercer una crítica bastante activa al rol del Mercado y a sus efectos socio-ambientales adversos -y por tanto favorecedores de la rápida implementación del traslado- a manifestar opiniones más tendientes a aceptar la continuidad del mismo, con argumentos coyunturales (como la necesidad de apoyar la concesión de prórroga al contrato de usufructo frente al supuesto *salto al vacío* de un traslado hacia un sitio cuya preparación no se inicia) o con fundamentos ligados a una óptica más bien conservadora y un tanto temerosa de cambios futuros que podrían acaecer en el barrio, en lo que emerge el relativamente reciente criterio de favorecer un *status quo* que no altere el esquema de seguridad social imperante en el barrio, que pasa por cierto intercambio de servicios entre la comunidad de los asentamientos irregulares y las necesidades del Mercado (o de la Feria de Artesanos) si bien al mismo tiempo se reconoce un equilibrio precario puesto que actividades como las de una Estación de Servicio inserta en terrenos del Mercado, pero frente a la *Ciudad Oculta*, debió de desafectarse por problemas de seguridad y descontrol de actividades delictivas.

### **14. Proyecto urbano transformador: el caso objetivo del concurso de ideas urbanísticas, la elaboración del programa y las posturas y propuestas del grupo ganador**

Aun con las limitantes ya consignadas acerca de cierto *utopismo* implícito en las bases del concurso de ideas urbanísticas para el redesarrollo del área del Mercado, su promoción y realización significó un aporte incuestionable para poner en marcha un proceso de reflexión acerca de la eventual transformación barrial centrado en la escala y características del *dispositivo proyectual*.

En efecto, éste posibilita un nivel de reflexión detallada que se escapa del *grano grueso* con que suele operar la planificación y gestión urbanística, aunque de cualquier forma la mera realización de las bases y de un proyecto no garantiza la identificación de un proceso consistente de transformación que tal vez requiera complementariamente de decisiones fundantes en lo institucional y normativo.

También es importante consignar que, el registro que uno de los integrantes del equipo proyectista nos hiciera como informante calificado, evidencia un grado de complejización y completamiento del mero dispositivo proyectual que lo abre hacia otras dimensiones de gestión.

En efecto pudo constatar que el desarrollo del *proyecto* viró hacia la conformación de un *proceso* que bajo la forma de un *consulting* a la Corporación del Sur (que fue el ente que convocó el concurso) tomó la forma de descomponer la unidad proyecto en una serie de pequeñas iniciativas, algunas preparatorias del proyecto y otras de implementación parcial del mismo.

La experiencia puede entenderse a la vez como expresión de las limitaciones de un producto cerrado y terminado -como es un anteproyecto- y como necesidad de explorar otras dimensiones que incorporando lo que podríamos llamar un *saber proyectual*, se abran a diferentes articulaciones técnicas y legales referentes a la

*transformación gradual* del barrio y también a las posibilidades propias de la participación de actores relevantes.

### **15. Gestión pro-proyectual: pequeñas dosis de proyecto en acciones gradualistas**

La experiencia que trocó el anteproyecto urbanístico ganador del concurso convocado por la Corporación del Sur en un proceso gradual de intervenciones proyectuales puntuales –como el trazado para la apertura de una calle– evidencia tanto la necesidad de poseer un esquema de actuación comprehensiva para el redesarrollo integrado del área, pero también, la necesidad de multiplicar pequeñas dosis de intervenciones proyectuales que operen a la manera de las *acupunturas urbanas* como designó Paulo Conde al proceso de casi ochenta actuaciones que integraron el *Programa Rio Cidade* en diversos barrios de la ex capital brasilera.

Una reactivación de la calidad barrial pasa por ambas direcciones de intervención, la comprehensiva y la fragmentaria: de ésta existen algunos atisbos de actuación –como algunas tareas en la Avenida J.B.Alberdi– y otras cuestiones que algunos informantes expresan como deseables (mejor utilización de las calles tipo *boulevard*, mejor integración de la Feria de Artesanos e instalaciones del Mercado, ociosas en fin de semana, etc.). El caso de la experiencia llamada *City Comforts* en Seattle también es otra referencia importante en el orden de micropoyectos de mejoramiento de la calidad urbana barrial.

### **16. Autoajuste ambiental del Mercado de Hacienda y cambios en las normativas de la ciudad acordes a la instalación de una idea predominante de continuidad**

Como consecuencia de los debates suscitados para extender el permiso de uso del predio a la sociedad que regentea el Mercado luego de extinguido el plazo de concesión, dicha sociedad inició procesos de mitigación de efectos ambientales adversos que supusieran una moderación de las condiciones de afectación que argumentaba a favor del inmediato traslado.

Figura 39: Cómo será el acceso



Fuente:La Ciudad, Diario Clarín, 28/07/2004

Se montaron así decisiones como el cambio del recorrido del transporte de cargas, una modificación de la diagramación de la carga y descarga tal que hace disminuir la cantidad y el tiempo de permanencia de camiones con ganado en la vía pública o la puesta en uso de un sector para el lavado de camiones dentro del predio. Todas estas y otras cuestiones fueron ayudando a moderar la condición del impacto, pero no son suficientes para justificar la permanencia de este tipo de equipamiento dentro de la ciudad, como ocurrió con el traslado que se efectivizó en la mayoría de las grandes ciudades.

En parte, este tipo de autoajuste ambiental tropieza con el propio límite económico razonable para mantener esta actividad, ya que a medida que se aumenten los parámetros de calidad ambiental en un momento determinado será económicamente insostenible continuar con la misma, al compararse con costos operativos en zonas no urbanas.

Además, emerge con fuerza otra consideración prioritaria y estratégica que no es aquella de la calidad del impacto ambiental y su moderación, sino el mejor aprovechamiento de la condición de vacancia que poseen tierras de alto valor potencial por sus características de posición urbana.

## 17. Otros problemas ambientales en el área

Es importante asimismo no circunscribir la evaluación ambiental estratégica de Mataderos al impacto suscitado por el Mercado ya que se superponen negativamente a éste otras actividades que se generaron en asociación con el Mercado, pero que poseen magnitudes adicionales de impacto negativo, como es el caso de las 52 plantas de chacinados (lo que representa la mitad de establecimientos de esta clase en toda la ciudad) o el de 37 empresas ligadas al cuero.

Existen en total 248 empresas de posible alto impacto correspondientes a 91 del rubro textil, las 52 de chacinados y las 37 vinculadas a cuero y calzado mencionadas, 35 establecimientos dedicados a industrias gráficas y 33 vinculados a procesamientos de metal: una buena parte de este conjunto posee condiciones adecuadas de funcionamiento sumado a controles normativos muy laxos.

Radican además en el barrio 21 frigoríficos (lo que equivale al 20% de la ciudad, que en conjunto posee 105), 2 saladeros de cuero (el 20% de los 10 que existen en la ciudad) y 4 curtiembres (que equivalen al 7% de los 56 establecimientos registrados en la ciudad).

Este conjunto de factores genera efectos ambientales adversos que se suman a los del Mercado y en muchos casos resultan mas graves porque son de mas difícil control o porque engendran situaciones no ostensibles de riesgo, peligro e impacto.

Existen calles como Rodó y Tandil que resultan afectadas por los frigoríficos, así como sectores relativamente afectados por actividades industriales como las de los establecimientos Sudamfos u Hoescht o por procesos de afectación urbana como los que genera el corralón de materiales llamado *Cerámicas El Resero* que ocupa 1,5 hectáreas cedidas por el Mercado de Hacienda, aparentemente según lo señalan algunos informantes, mas allá de las atribuciones que le confiere el contrato de explotación .

Los aspectos ambientales negativos que señalamos ya superan la característica de daño potencial ya que existieron situaciones de emergencia ambiental en un derrame de amoníaco suscitado en el Frigorífico Cafayate o un escape incontrolado de cromo trivalente que ocurrió en una de las curtiembres.

### **18. Interés en el fortalecimiento del destino industrial del área: el caso del polo químico-farmacéutico**

El debate sobre la conveniencia de la desindustrialización de áreas urbanas relevantes apoyándose en factores de conveniencia ambiental fue un tema casi clásico de los años 60 y 70.

En algunos casos como en ciudades europeas, ese proceso fue montado dentro de estrategias de producción multinacionalizada que encontraban conveniente la traslación de actividades de alto impacto a regiones subdesarrolladas paliándose el efecto laboral regresivo con la creación de nuevos puestos de trabajo preferentemente en el sector terciario, como ocurrió en Barcelona o en Frankfurt.

La desindustrialización operada en Buenos Aires debe entenderse como un factor a la postre regresivo para la productividad de la ciudad y para el PBI *per cápita* de sus habitantes, si bien pueden exhibirse algunos indicadores razonables en el rubro de contaminación.

El caso Mataderos, con una fuerte tradición industrial, debería analizarse cuidadosamente ya que no debería concluirse en una generalizada desindustrialización, en parte ya operada desde la regresión sectorial genéricamente ocurrida en los 90. Actualmente, el equipo que conduce la Corporación del Sur estaría alentando la conveniencia de favorecer el desarrollo de un llamado *polo farmacéutico* en el barrio, de lo que habría hecho punta la instalación del Laboratorio Roemmers en predios del ex Frigorífico Lisandro de la Torre.

Este proceso podría congeniarse con la paulatina relocalización de varios establecimientos de esta clase en los barrios de Belgrano y Núñez, donde ocupan terrenos de muy alto valor. Eventualmente, un proceso de esta clase podría compatibilizarse con un relanzamiento urbanístico de Mataderos, complementando el criterio de mejoramiento de la dotación de equipamientos públicos que parece haber constituido el eje del proceso montado alrededor del concurso de anteproyectos ya comentado.

### **19. Desarrollo de la participación comunitaria y su interés en involucrarse en el futuro del área**

El relevamiento que registra la existencia de 52 ONG de origen y acción barriales indica que en Mataderos existe un alto interés comunitario en el análisis y debate de sus situaciones problemáticas actuales, el devenir de las mismas como consecuencia de procesos históricos (algunos fuertemente modeladores de la identidad local y del sentido de pertenencia al barrio) y de las alternativas futuras que podría alcanzar el barrio según que clase de caracterización asuma, en parte como efecto de las *imágenes-objeto* desplegada por los actores involucrados en dichas organizaciones comunitarias.

Esta alta participación comunitaria –que no es reciente y por tanto, fruto relativo de la moda antiestatalista de fines de 2001 en adelante– refleja la característica genérica del fortalecimiento de la sociedad civil, en detrimento de la sociedad política, para hacerse cargo del análisis y proposiciones eminentemente empíricas, factibles y vinculadas a lo local.

Por otra parte es advertible que tal floración de organizaciones tiene bastante que ver con la discusión que atraviesa, al menos durante la última década, todo el intercambio de opiniones referido a la tantas veces anunciada relocalización del Mercado, que en general los referentes de la sociedad local y de esas ONG's visualizan a la vez tanto como un problema –articulado a aspectos tales como la pérdida de identidad local o un impacto negativo en el mercado laboral– cuanto como una oportunidad –referida en este caso, a la discusión sobre que debería ocurrir en un Mataderos ya sin Mercado–.

Ese desarrollo participativo muy relacionado con la realidad y los cambios posibles de la vida cotidiana, han hecho que muchas ONG expresen opiniones a menudo caracterizables como críticas ambientales, como formas de análisis de cambios regresivos en la calidad ambiental barrial y en definitiva, trastornos a veces graves de tal cotidianeidad que, por las características históricas del barrio y su estructura social, parecen resentirse con algunas cualidades propias de la modernización reciente de la vida metropolitana. Mataderos parece expresar en muchos de sus vecinos y de miembros de esas ONG's una cierta nostalgia frente a una barrialidad quizá definitivamente perdida tanto como una cierta desconfianza frente al nomadismo y desarraigo aparentemente constitutivos de la condición metropolitana actual.

Es importante consignar que esas ONG's tuvieron bastante participación en debates específicos como aquellos vinculados al concurso de ideas urbanísticas y hoy podrían representar un dato importante de capital humano o social a la hora de llevar adelante un modo participativo de discutir y modelar el futuro del área.

## **20. Debilidad normativa general del ciclo PPP referente al área. Relativo valor de las propuestas del PUA para el barrio**

El trabajo cuyas conclusiones ahora estamos presentando se trató de una *evaluación ambiental estratégica* y tal método de evaluación de *escenarios urbanos* (mas que de proyectos de intervención o transformación) otorga un peso relevante al análisis de llamado *ciclo PPP* (políticas-planes-programas) o sea a la indagación de cómo afecta, para bien o para mal, el plexo legal-institucional que establece un marco normativo regulador de las características del barrio, explicativo de su proceso de desarrollo e involución y contenedor supuesto de las posibilidades viables de cambio futuro.

Lo primero que salta a la vista en este sentido –y así fue presentado y demostrado en la sección específicamente dedicada a tal tema en este estudio– es que el ciclo PPP es bastante incompleto, inadecuado, abstracto o generalista o poco detallista en cuanto a las características locales, etc. Por cierto esta característica no es exclusiva de Mataderos, sino que todos los barrios de la ciudad poseen ese mismo nivel de imprecisión o formalización abstracta referida a un *modelo general de ciudad* antes que algunas normas o regulaciones mas bien emergentes de sus connotaciones específicas.

Las normativas urbanísticas generales –los llamados *indicadores urbanísticos*– o las especificaciones del Código Edificio mantienen ese talante abstracto y unificador según el cuál, la ciudad se descompone en un conjunto discreto y acotado de tipologías urbanísticas y edificaciones. Esa generalización hace escurrir fuera del plexo normativo cuestiones que podrían ser de carácter exclusivo para un barrio determinado.

Por otra parte hay barrios o regiones urbanas que han tenido mas éxito que otras, sitios que localizaron procesos exitosos de gran evolución funcional e inmobiliaria y que por tanto requieren mas de un método de control de ese proceso, que de propuestas de inversión pública o iniciativas de desarrollo: sería el caso por ejemplo, de Palermo.

Pero además, hay barrios que sufrieron y sufren procesos de cambio regresivo, deterioros funcionales y socio-demográficos, empeoramiento de cualidades de uso y desempeño, etc., como parece ser genérico en toda la mitad sur de la ciudad y en especial de Mataderos. El plexo normativo vigente no parece discernir estas diferencias ni darse cuenta que si hay áreas que requieren mas bien control (como Palermo o Puerto Madero) hay otras que requieren estímulos, inversiones, estudios mas detallados de las causas de sus procesos regresivos, iniciativas vinculadas a postular innovaciones de gestión (como los entes mixtos de gestión urbanística), etc. Este sería claramente el caso de Mataderos, junto a otros sectores y enclaves de la ciudad.

Deberían escogerse un grupo acotado de estas áreas y desarrollar *planes especiales o locales* (como los habituales en ciudades españolas, pero también en Chile y Brasil): las EAE's en ese sentido, deberían entenderse como un posible insumo a ese proceso de necesaria innovación institucional y normativa.

La Corporación del Sur quizá se pensó en origen desde este punto de vista, pero hoy parece reducir su acción a cierta asunción de una descentralización burocrática que se concentra mas en el análisis y en el acopio de datos que en la *producción urbanística* en sí, o al menos, en el diseño y montaje de proyectos urbanos.

El concurso de anteproyectos y los estudios preparatorios del *Plan Urbano Ambiental* (fuera de discutir aquí su *legalidad*, puesto que no la tiene y que por tanto, lo analizado y propuesto por el PUA no pasa de ser un tipo de planteo especulativo o de aplicabilidad opcional) siendo algo de lo poco que pudo realizarse en un enfoque mas localmente

detallista o menos abstracto, distan mucho de satisfacer el abordaje técnico-propositivo de la doble dimensión problema-oportunidad que este sector urbano posee y que lo hace específico y concreto.

## **21. Complejidad e irresolución del estatus normativo-legal vinculado al manejo del predio del Mercado de Hacienda y sus condiciones contractuales de usufructo**

Particularizando el comentario precedente el análisis realizado en el capítulo V de este estudio revela un peculiar estado de imperfección e incumplimiento en el aspecto concretamente referido al usufructo del bien regentado por la sociedad que administra la concesión conferida para la operación del Mercado, la cuál se rige genéricamente por las leyes 1664, 622, 819 y 876.

A su vez tal operatoria manifiesta incumplimientos de las leyes 24051, 22428 y 20284 así de las Ordenanzas 39025 y 34523 y de los instrumentos de jurisdicción local, leyes 123 y 452 y Resolución 741. Se verifica así una realidad *de facto* que excede o transgrede según los casos, el marco normativo regulatorio específico, lo cuál testimonia por una parte el grado de indefinición o ambigüedad que la autoridad de aplicación y gestión manifiesta en los últimos 20 años frente a esta situación (indefinición y ambigüedad agravada toda vez que se verifica la prohibición del ejercicio de esta actividad en la mayoría de las ciudades de envergadura y complejidad equivalente a Buenos Aires) y por otra, la capacidad del *lobbying* que presenta el inalterable estatus quo de esta situación.

## **22. Recomendación tendiente a reimpulsar el desarrollo del área en base al aprovechamiento del potencial de espacio vacante de buena conectividad / centralidad**

Conclusivamente es necesario reiterar y redondear que si bien el Mercado atento a su uso y funcionalidad, debe ser relocalizado fuera de su actual condición de internación urbana (ello a pesar de la evidente moderación de algunos efectos ambientales adversos obtenidos en los últimos tres años merced a cambios de gestión del Mercado) el motivo central no debería ceñirse a tal obvia consideración sino más bien, a advertir el potencial de desarrollo urbano que la ciudad posee como insumo básico para un proceso de recalificación y activación urbana, al disponer de este espacio vacante de condición central y accesible, justo cuando renace la discusión acerca de favorecer procesos de cambio urbano convergentes con la nueva economía y geografía globalizadas.

Dicha condición de espacio vacante debe ser analizada no sólo en sí –como potencial de renta inmobiliaria– sino como componente de una red de espacios de envergadura a escalas de la ciudad y metrópolis e incluso a escala del Eje Puerto-Aeropuerto, dentro de una redefinición productiva de la cuenca inferior del Riachuelo y junto a otro conjunto de *componentes de stock* de equipamiento urbano como las instalaciones del Mercado de Concentración, también en dicho eje.

Asimismo, el análisis no se debe limitar a la recuperación de uso del predio del Mercado, ya que existen otras posibilidades como la de recuperar para uso público abierto el Parque Alberdi, cedido al Club Nueva Chicago o diferentes instancias de reutilización de grandes predios industriales (como lo que ya ocurrió con Roemmers o lo que podría ocurrir con las viejas instalaciones de Pirelli, instalada en Mataderos en 1910).

### **23. Apoyo al proceso de recalificación socio-funcional del barrio absorbiendo con nuevas actividades el potencial desempleo que generaría el cese de las actividades del Mercado de Hacienda en Mataderos**

Un análisis recurrente a la hora de discutir una desafectación funcional y una relocalización de actividades productivas es el referente a cuanto empleo se pierde y cuanto se gana. En realidad esta discusión es muy teórica porque no existen datos *abiertos* del problema (tales como el de saber fehacientemente si un eventual impacto de desempleo afecta directamente a residentes o si una parte significativa de los empleados actuales no lo son, el de conocer la cadena de consumo de cada empleado o como ellos articulan empleo indirecto o el de desconocer el impacto del nuevo empleo en cantidad y calidad que se engendraría por usos pos-Mercado, etc.).

Las estadísticas disponibles refieren que el Mercado engendra hoy 116 puestos directos de trabajo y 2500 indirectos: no se sabe cuantos de esos poco mas de 2600 empleados constituyen familias residentes, pero en extremo debería garantizarse si no se quiere agudizar el panorama regresivo del barrio, la sustitución de tal contingente laboral.

La Feria de Artesanos declara contener 400 puestos de artesanías y un promedio de 15.000 visitantes por domingo, lo cuál parece un renglón en franca expansión que no está estrictamente atado a la permanencia del Mercado y mas bien resulta que éste obstaculiza la calidad y la posible expansión de este renglón. El actual mercado laboral ligado al comercio de artesanías y servicios anexos equivalente en volumen (quizá no en su grado de formalidad) al mercado laboral que involucra el Mercado de Hacienda.

Sería posible pensar que se trata de un campo que podría crecer de manera relevante –podrían existir pequeñas *pymes* de artesanía allí localizadas y hasta escuelas de artesanías, lo que conllevaría a fortalecer un *terciario* del tipo que evoluciona en todo el mundo– sin contar la articulación con servicios ligados al turismo cultural, la hotelería y el disfrute de atracciones vinculadas a temáticas criollas y rurales.

También existen posibilidades de creación de empleo ligadas a alternativas vinculadas a la reurbanización del área. Según declaran los proyectistas del concurso de ideas, uno sólo de los nuevos componentes que presenta su plan, el Centro Médico a crearse aprovechando infraestructuras existentes y a desarrollarse para ofrecer servicios a una importante demanda microregional insatisfecha, requeriría montar 22.500 puestos de trabajo nuevos, buena parte de los cuáles podrían requerir servicios de residentes o favorecer nuevas residencias.

El reiterado uso del *fantasma del desempleo* como conservador argumento de *no innovación* resulta ser así, extremadamente inconsistente como freno a la posibilidad de lanzar una renovación socio-urbana de alta calidad ambiental para el postergado barrio de Mataderos.

## BIBLIOGRAFÍA

### Libros

- OÑATE, J. -D. Pereira-F. Suárez-J. Rodríguez-J. Cachón, **Evaluación Ambiental Estratégica. La evaluación ambiental de Políticas, Planes y Programas**, Editorial Mundi-Prensa, Madrid, 2002.
- VARAS, Alfredo, **Natural + Artificial**, Universidad de Palermo, Harvard University, UBA, Buenos Aires, Argentina, 1999, 255 pag..
- VECCHIO, Ofelio. **Recorriendo Mataderos**, Vol. I-II, Ediciones del Autor, Buenos Aires, 1998.
- *Programa 3.5: Revitalización de la zona sur*. En **Plan Urbano Ambiental**, documento final.
- **Viandes et réalités économiques et politiques**<sup>1</sup>, Editorial Brumétoile, París, 1957; pp 76-79.
- Concurso Nacional de Ideas Urbanísticas Para el área Sur**. *Eje de Desarrollo Avenida Eva Perón. En Sector Mataderos – Villa Lugano*. Promotor,,: Corporación Buenos Aires Sur SE, GCBA, año 2001, 94 págs.
- **Noventa años al servicio de la actividad agropecuaria**, Centro de Consignatarios de Productos del País, Editorial Lara Producciones Editoriales, Buenos Aires, 2001.

### Artículos

- *Mataderos blues*. **Revista VIVA**, La revista de Clarín, Buenos Aires, 11 de abril de 2004, págs. 32-36.
- *Política de recuperación urbana. Concurso de Ideas Urbanísticas para Mataderos-Villa Lugano*. **Revista de Arquitectura** N° 205 Ciudad y crisis, SCA, Buenos Aires, 2002, págs. 50-71.
- *Un espacio para la tradición. Desarrollo del área de Mataderos*. **Revista de Arquitectura** N° 203, SCA, Buenos Aires, 2001, págs. 100-102.

### Prensa

- *Mercado de Hacienda: quedaría en mataderos cinco años más*. En Diario Clarín: La Ciudad, Buenos Aires, 5/08/2005.
- Los proyectos para la reactivación del sur porteño siguen estancados*. En Diario la Razón, Buenos Aires, 24/08/2005.
- El problema del ruido ahora se trasladó también a los barrios*. En Diario Clarín: La Ciudad, Buenos Aires, 27/10/2004.
- Mercado de Hacienda: estarán en Mataderos al menos un año más*. En Diario Clarín: La Ciudad, Buenos Aires, 28/07/2004.

-*El Mercado de Hacienda no podrá mudarse hasta el 2005.* En Diario La Nación: Información General, Buenos Aires, 9/06/2004.

-*Mercado de Hacienda: buscan apurar el traslado,* En Diario Clarín 2.948, Buenos Aires, miércoles 28/04/2004.

-*Traslado del Mercado de Liniers.* En Diario Clarín, Cartas al País, , por Jorge Argüello, diputado de la Ciudad de Bs. As. (menciona trámite cumplimentado de traspaso de tierras con el proyecto de ley, indicado en el Mensaje 810 del 11/09/02, Buenos Aires, 17/06/2003.

-*Las tierras del Mercado de Hacienda pasarán a la Ciudad.* En Diario La Nación: Información General, Buenos Aires, 31/08/02, pág. 17.

-*Mataderos y Villa Lugano, con ideas.* Los ganadores del primer premio en el concurso de ideas para el área. Diario La Nación, Buenos Aires, 17/04/2002.

-*Un espacio verde recuperado para la gente.* Proyecto ganador. En Diario La Nación, Buenos Aires, 17/04/2002.

-*Utopía verde para Mataderos.* En Diario Página 12: Sociedad, Buenos Aires, 15/04/2002.

-*Todo en un espacio verde continuo.* En Diario El Cronista: arquitectura, Buenos Aires, 24/04/2002.

-*Debaten ideas para mejorar la calidad de vida de la ciudad.* En Diario Clarín, Información General, Buenos Aires, 15/03/2000.

-*Gauchos en la ciudad.* En Diario Clarín, Suplemento Arquitectura: La 0.3, Buenos Aires, 27/07/1998.

-*En el predio del Mercado de Hacienda proyectan un parque industrial no contaminante en Mataderos.* En Diario Clarín: La Ciudad, Buenos Aires, pags. 44-45, 22/06/1998.

- *La gran feria del MERCOSUR en Mataderos.* En Diario Clarín, Suplemento Arquitectura, Buenos Aires, 15/04/2002.

- *El Mercado de Hacienda no podrá mudarse hasta 2005.* En Diario La Nación, Buenos Aires, 09/06/2004.

- *Fiesta folclórica en el corazón de Mataderos.* En Diario Clarín: La Ciudad, Buenos Aires, 22/03/2004.

- *Existe un déficit de escuelas secundarias en la zona sur.* En Diario La Nación: Cultura, Buenos Aires, 23/06/2003.

## **Folleteria**

- *Centro de Consignatarios de Productos del País,* Mercado de Liniers S.A., Buenos Aires, 2002.

- *Mercado de Liniers,* Presentación Institucional, Buenos Aires, 2003.

- *La página del mercado.* Publicación mensual del Mercado de Liniers SA para su gente. Año 1 N° 2, Diciembre 2003,

- *Mataderos.* Programa Patrimonio de los Barrios. Subsecretaría de Patrimonio Cultural.

Subsecretaria de Educación, GCBA, Buenos Aires, 2003.

- "De aquellas villas a estos barrios". Programa de transformación e integración de villas. Secretaria de Planeamiento Urbano – GCBA- Comisión Municipal de la Vivienda , Gerencia de Promoción Social Urbana, 2002, pág.10.

- Centenario 1901-2001, Mercado de Liniers, Buenos Aires, 2001.

### **Paginas Web**

[www.thirdworldtraveler.com/Healthy/cogsMachineFFN](http://www.thirdworldtraveler.com/Healthy/cogsMachineFFN). *Fast Food Nation*, de Eric Schlosser, Perennial Books, 2002 paper.

[www.mhr-viandes.com/download/34\\_tournant.pdf](http://www.mhr-viandes.com/download/34_tournant.pdf) Sobre el caso de *La Villette* parisina, Fecha de consulta: septiembre 2004.

[www.mercadodeliniers.com.ar](http://www.mercadodeliniers.com.ar). *Historia del Mercado de Liniers*. Centro de Consignatarios de Productos del País y Lic. Juan Cruz Jaime, Fecha de consulta: mayo 2004.

[www.mercadodeliniers.com.ar](http://www.mercadodeliniers.com.ar). *Historia del Centro de Consignatarios. 90 años al servicio del Productor Agropecuario*. Centro de Consignatarios de Productos del País y Lic. Juan Cruz Jaime. Fecha de consulta: mayo 2004 Historia del Centro de Consignatarios de Productos.

**Vicerrectorado de Investigación y Desarrollo**

**Instituto de Medio Ambiente y Ecología · IMAE**

Rodríguez Peña 770, 2° Piso C1020ADP

Buenos Aires - Argentina

Tel: (011) 4813-0631/1381 int. 2426

E-mail: [uds-imaie@salvador.edu.ar](mailto:uds-imaie@salvador.edu.ar)

Sitio de Internet: <http://www.salvador.edu.ar/vrid/imaie>



**USAL**  
**UNIVERSIDAD**  
**DEL SALVADOR**