

9/11/41

124 //

I

9194

2.-

deterioro económico consiguiente para nuestro reducido presupuesto) han atentado seriamente hasta aquí para el desarrollo normal de las tareas. Pueden citarse así:

a) Cambio de Gobierno.

Con el comienzo de nuestro trabajo se produjo el cambio de Gobierno que trajo aparejado el cambio de la mayor parte de los funcionarios Nacionales y Provinciales en relación con el Estudio. En un lapso que para algunos funcionarios de la Administración se prolonga aún hasta la fecha, se mantuvo una situación inestable que no nos permitió realizar los contactos necesarios o recabar opiniones e información previstas en la Metodología del Estudio. Aún en casos de cambios ya efectuados, la necesidad de los nuevos funcionarios de adquirir un conocimiento previo de la nueva función y el cúmulo de tareas inmediatas que debían afrontar, limitó nuestras posibilidades de consulta o produjo fallas de coordinación no previstas.-

Puede citarse como ejemplo específico, un acuerdo de Ministros de la Pcia. de Buenos Aires que recomendó efectuar el traslado del viejo al nuevo Mercado en un lapso de 15 días (afortunadamente no concretado) y la consulta realizada al C.F.I. para la eventual cancelación del presente Estudio, reveladores también de notables cambios de orientación entre anteriores y actuales autoridades.-

Debe recordarse aquí que un excesivo detallismo en los requerimientos del anterior representante provincial retrasó en

IMR

//.

alrededor de tres meses la iniciación del trabajo.-

La acción posterior de los nuevos funcionarios se estaría en caminando hacia una más clara comprensión del problema y hemos obtenido una mejor comunicación que entendemos posibilitará la adecuada realización del trabajo.-

b) Cambios en el C.F.I.

Posteriormente al cambio de Gobierno, comenzó a producirse el cambio de funcionarios en el C.F.I.- Conviene señalar que este cambio trajo aparejado, como es natural, falta de firmas y una excesivamente reticente y cautelosa forma de actuar en todos los funcionarios que, de alguna manera, se encuentran en una situación inestable.-

Así se resintieron en este lapso clave de iniciación de nuestro trabajo, las comunicaciones entre nuestro equipo y el C.F.I. y aún entre el C.F.I. y otras Instituciones conexas.-

Puede citarse como caso específico y muy importante para el progreso de nuestra tarea, el retraso ya experimentado de casi dos meses, en el acceso a los datos de un listado de vivienda recientemente levantado por el I.N.E.C. en La Plata, Berisso y Ensenada y que ha motivado, además de nuestro permanente seguimiento personal, la presentación de dos notas (fechas 16.7.70 y 29.7.70) al C.F.I. para que interceda ante el I.N.E.C., aún sin resolución.-

### 3. SITUACION ACTUAL DEL ESTUDIO

#### 3.1. Relevamiento de Fuentes indirectas de información

Se llevó a cabo el relevamiento de fuentes indirectas de información, tanto locales como extranjeras, a fin de reunir todos los antecedentes posibles existentes sobre el tema en estudio y proceder a su análisis. Contamos, entre otra, con la siguiente información reunida:

- Cuerpo de leyes, decretos y ordenanzas que norman el comercio mayorista y minorista en la Nación, la Provincia de Buenos Aires y la ciudad de La Plata.-
- Estudios realizados por el C.F.I. sobre producción y consumo de frutas y hortalizas, y mercados de concentraación mayorista.-
- Resultados provisionales del Censo de Comercios minoristas, clasificados por tipo de comercio, realizado en el año 1969 para La Plata, Berisso y Ensenada.-
- Ingreso de mercadería y vehículos al Mercado "viejo" de La Plata, en los últimos 18 meses.-
- Estadísticas de 10 años de producción de Frutas y Hortalizas en la Provincia de Buenos Aires, por Partido, y existencia de aves en 1969.-
- Estadísticas de población de La Plata, Berisso y Ensenada.-

- Estatutos y Reglamentos de los mercados de Rungis (París, Francia), de Milán (Italia), Mercasa, Empresa Nacional (España), Sao Paulo (Brasil) y Delaware (U.S.A.).-
- Planos directores de las obras del nuevo Mercado.-
- Sistemas, máquinas y equipos de registración y tratamiento de datos de N.C.R., BULL, I.B.M.-

Estamos reuniendo información sobre los mercados de Buenos Aires (Abasto, Dorrego, Saldías, de Papas, de Cebolla y Ajo, de Flores, de Pescado, de Aves y Huevos). Estamos en espera de recibir del I.N.E.C. el listado de viviendas de La Plata, Berisso y Ensenada.-

### 3.2. Definición del área de influencia del Mercado

Disponemos del listado actualizado de minoristas de La Plata, Berisso y Ensenada para extraer una muestra representativa de 200 comercios, agrupada por tipo de comercio, para la encuesta prevista. Se ha diseñado el cuestionario para realizarla y se ha seleccionado el encuestador que la llevará a cabo. Este hombre es uno de los agentes de la Provincia previstos para colaborar con nuestro estudio y presenta una óptima formación específica en el tema. La encuesta comenzará en los próximos días.-

Posteriormente se realizará la encuesta a 100 Minoristas de zonas aledañas. Podemos prever que esta encuesta se orientará hacia la Zona Norte intermedia entre los límites

de la Capital Federal y La Plata, donde se producirá la eventual confluencia del Mercado de La Plata y el proyectado de La Matanza, ya que en las direcciones Oeste y Sur de La Plata no se presentan volúmenes de consumo importantes ni Mercados en operación, que puedan afectar significativamente el volumen de operaciones del Mercado de La Plata.-

### 3.3. Oferta y demanda en el área de influencia del Mercado

En la iniciación del estudio previsto de la demanda es donde se produce un sensible atraso ocasionado por los motivos expuestos en el punto 2.b. de este informe. Logramos establecer al comenzar el trabajo, que el I.N.E.C. había confeccionado recientemente el primer listado de vivienda existente de La Plata, Berisso y Ensenada para realizar Encuestas actualizadas de Desempleo y Costo de Vida. Este listado tiene el enorme valor de permitir extraer directamente una muestra estadística de familias cuyos datos pueden ser matemáticamente proyectados con margen de error predeterminado, con claras ventajas respecto al muestreo por etapas que habíamos previsto en nuestra Metodología original por ser el mejor sustituto cuando no se posee tal listado.-

Por otra parte es nuestro objetivo obtener ahora, con el listado del I.N.E.C., una muestra cuyos resultados puedan ser validados con los de otras muestras oficiales en que se está trabajando (desempleo, costo de vida) tendiendo, al

//.



7.-

fin, a homogeneizar datos que de otra manera (como es desgraciadamente habitual) no pueden ser comparados.-

Hasta el momento se ha realizado la búsqueda, selección y adiestramiento del cuerpo de encuestadores (ver aviso diario El Día, adjunto) que realizarán la tarea de campo; se han seleccionado dos supervisores de cualidades óptimas pues han realizado esta tarea por muchos años en la Dirección de Estadística y Censos de la Provincia de Buenos Aires, organismo a quien solicitamos su cooperación. Todo este personal contratado por nosotros es de La Plata. Se ha diseñado un cuestionario de prueba y se ha llevado a cabo una encuesta piloto en 40 familias con buen resultado.-

Pero todo este esfuerzo está siendo insostenible si no tenemos acceso en esta semana inmediata (24 al 30 de Agosto) al listado existente en I.N.E.C. para extraer la muestra y comenzar la encuesta el 1° de Septiembre a más tardar. (Ver punto 2.b. de este informe).-

En cuanto al análisis de la oferta en el área de influencia del Mercado, estamos visitando productores en la zona y estamos en contacto casi cotidiano con la Administración y los Mayoristas del Mercado para comenzar a la brevedad las encuestas formales previstas.-

### 3.4. Estructura de Comercialización en el área de influencia del Mercado.

Disponemos ya de los datos cuantitativos del comercio Mayo

IMR

//.

rista y Minorista de la zona y completaremos el análisis cualitativo correspondiente a través de los datos que obtendremos en las encuestas previstas anteriormente (Consumidores, Minoristas, Mayoristas y Productores).-

3.5. Adecuación del Proyecto en ejecución a las necesidades actuales y a largo plazo.

Se han realizado análisis preliminares que la nota que adjuntamos, dirigida al Sr. Secretario de Industria y Comercio de la Provincia de Buenos Aires, permite anticipar.-

Puede señalarse por una parte, el gran sobredimensionamiento de las obras ya ejecutadas o en terminación para el volumen de operaciones en Frutas y Hortalizas que puede realizar el Mercado actualmente y que, teniendo en cuenta el monto de la inversión realizada, puede afectar seriamente al presupuesto de funcionamiento del Mercado.-

Puede anticiparse además, que existen graves omisiones en las obras realizadas, que impiden el funcionamiento próximo del Mercado y que demandarán inversiones adicionales.-

Para ambos aspectos: sobredimensionamiento y faltas de obras y servicios, deberemos prever soluciones que permitan obviar en lo posible ambas fallas a corto plazo. Estamos analizando la posibilidad de incorporar otras actividades al Mercado además de Frutas y Hortalizas, para lograr un grado de ocupación mayor además de resolver aunque sea precariamente, pero en forma que permitan la adecuada ope

ración, los espacios y servicios no previstos.-

En este tema, el Informe Parcial que presentaremos a fines de Octubre próximo, esperamos que aporte las soluciones necesarias.-

3.6. Régimen Jurídico y Legal atiniente a la creación del Mercado

Está en terminación la encuesta prevista a funcionarios nacionales, provinciales y municipales, cuya imiciación debimos diferir por las limitaciones señaladas en el punto 2.a. de este informe. Se han entrevistado ya a 12 funcionarios y falta realizar sólo 8 entrevistas más para concluir la encuesta y proceder al análisis de sus resultados.

Se ha recibido ya información de los Mercados extranjeros más modernos acerca de sus Estatutos y Reglamentos que estamos analizando, junto con las distintas figuras jurídicas y legales vigentes en nuestro país y su adecuación al Mercado de La Plata.-

En este tema, el Informe Parcial que presentaremos a fines de Octubre próximo, esperamos que aporte las conclusiones necesarias para su implementación inmediata.-

3.7. Organización Estructural y Administrativa para el funciona  
miento del Mercado.

Hemos reunido ya información sobre máquinas, equipos y sistemas de registración, control y liquidación existentes en las firmas especializadas del ramo.-



Se están analizando las estructuras de organización y administración, así como los Reglamentos de funcionamiento de Mercados en Buenos Aires y otras ciudades del Interior y del exterior del país.-

Se entrevistará próximamente a los organismos Provinciales que tienen o puedan tener relación directa con la Administración del Mercado, su Plan de Cuentas y sistema de contabilización, su Presupuesto y Control.-

Todos estos antecedentes reunidos junto con la definición del Estatuto y Reglamentos de operación y el Proyecto de las obras y servicios con que contará el Mercado (previsto en el Informe Parcial a presentar a fines de Octubre próximo) nos permitirá establecer entonces la estructura de su organización, los Costos y el Presupuesto operativo que demandará el funcionamiento del Mercado.-

3.8. Factibilidad económico-financiera de la operación del Mercado.

En este tema, que necesariamente sigue en secuencia cronológica a la definición de los anteriores, solamente estamos reuniendo por el momento opiniones conceptuales a nivel políticas generales, en la encuesta a funcionarios nacionales, provinciales y municipales que estamos realizando, según se explica en el punto 3.6. de este informe.-

No obstante, apreciaciones muy groseras sobre posibles costos de amortización y gastos de operación y mantenimiento, nos refirman en la necesidad eventual de ampliar la ocupa-

IMR

ción del Mercado con locatarios adicionales a los de Fru  
tas y Hortalizas de La Plata (Ver punto 3.5. anterior de  
este informe), a fin de evitar o el encarecimiento muy  
significativo de los valores de locación o el funciona-  
miento deficitario de su Administración, con todos los in  
convenientes previsibles derivados.-

### 3.9. Promoción del nuevo Mercado

Este tema que aparentemente carecía de mayor relevancia en  
nuestra Metodología original, adquiere ahora proyección an  
te la posibilidad de tener que encarar la búsqueda de nue  
vos locatarios junto, tal vez (depende de los estudios en  
realización), con la búsqueda de concesionarios para ser-  
vicios a instalar (lugares de comida, oficinas bancarias  
y otros).-

Todavía no se está trabajando directamente en este tema  
que en la secuencia de tareas programadas ocupaba el últi-  
mo lugar.-

EL DÍA - DOMINGO 19 DE JULIO DE 1970

## ENCUESTADORAS

Necesita empresa particular para encuesta  
amas de casa en zona La Plata

### EXCELENTE REMUNERACION

Mediodía de trabajo. Duración 6 meses. Estudios secundarios completos.

PRESENTARSE DE 13 A 18 HORAS EN:

DIRECCION DE COMERCIO 49 Nº 588

Pasaje Dardo Rocha — La Plata

4

La Plata, 14 de Agosto de 1970.-

Señor  
Subsecretario de Industria y Comercio  
de la Provincia de Buenos Aires  
Dr. Frangi  
S. / D.

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo conversado oportunamente, elevamos a Ud. una somera reseña de requerimientos esenciales que, a nuestro entender, son necesarios cubrir previamente a la habilitación del Nuevo Mercado de Concentración Mayorista de La Plata:

1. Estructura orgánica legal, Organización y Operación.-

Debe definirse el tipo de sociedad que administrará el Mercado, redactarse el Estatuto legal correspondiente, proveerse los cargos necesarios, iniciar los trámites legales correspondientes.-

Deben definirse la organización que tendrá a su cargo la operación del Mercado, con asignación de funciones y responsabilidades, así como reglamentar las operaciones que se llevarán a cabo en el Mercado (Horarios de funcionamiento, operadores y modalidad de trabajo, contratos de locación, concesiones, mantenimiento, circulación interna, controles, sistema de información, registraciones, plan de cuentas, etc.).-

Debe definirse el área de unicidad del Mercado (límites de prohibición para operar a otros Mayoristas), las infracciones y las penalidades consiguientes.-

2. Factibilidad económico-financiera.-

Deben analizarse las inversiones realizadas y a realizar, establecerse el presupuesto anual de Costos e Ingresos, determinar los

//.

4  
resultados esperables. Para todo ello se requiere previamente la adopción de criterios compatibles con los fines de creación del Mercado, la definición de su estructura operativa así como la correcta previsión y estimación de ingresos y egresos.-

### 3. Adecuación de las obras en ejecución.-

Las obras ya ejecutadas y en ejecución adolecen de graves inconvenientes que deben subsanarse para su habilitación. Pueden anticiparse desde ya y en rápida revista:

- Un sobredimensionamiento general para las actividades que estaban previstas originariamente (Frutas y Hortalizas). O los ocupantes inmediatos deben cargar con el costo derivado o se deben buscar nuevas fuentes de ocupación, lo que consideramos es factible.-
- Falta de instalaciones y servicios esenciales tales como teléfonos, oficinas de administración, duchas y vestuarios para changarines, galpón o tinglado para envases vacíos, servicio de bar y comida, Agencia bancaria, etc.-

La muy somera descripción efectuada estimamos que es suficiente para desalentar toda tentativa de inmediata habilitación del Mercado. Creemos además, que el esfuerzo realizado hasta ahora y los propósitos del Gobierno Nacional y Provincial, no justifican el mero traspaso de un grupo de comerciantes de un espacio físico a otro, sino también buscar establecer nuevas o modificadas "reglas del juego" tendientes a mejorar el abastecimiento de las poblaciones involucradas.-

Finalmente debemos señalar que hemos sido recientemente contratados como resultado de una Licitación realizada por el Consejo Federal de Inversiones a pedido de la Provincia de Buenos Aires, para llevar a cabo un Estudio para resolver, precisamente, las cuestiones planteadas y que nos hallamos en plena tarea.-

Hacemos propicia la oportunidad para saludar a Ud. con nuestra consideración más distinguida.-

Juan Fernández Villegas  
por I.M.R.  
Director del Estudio del Mercado  
de Concentración de La Plata