

REORGANIZACION TERRITORIAL DE LA INDUSTRIA EN LA REGION METROPOLITANA DE BUENOS AIRES. EL CASO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

Luis Esteban Briano. Instituto de Geografía - UBA
Federico Javier Fritzsche. Instituto del Conurbano - UNGS
Alejandro Manuel Rivadulla. Instituto de Geografía - UBA
Marcela Laura Vio. Instituto del Conurbano - UNGS

Introducción

La globalización de la economía mundial aparece como un proceso determinante en la modificación de la estructura económica urbana y en la reorganización territorial de las actividades productivas. Si bien existen numerosas y diversas definiciones del concepto de globalización, este trabajo retoma la conceptualización de Coraggio que define a éste como un proceso que involucra cambios estructurales, en el que se combinan una nueva revolución tecnológica, la mundialización de los mercados, un nuevo balance del poder político en la esfera internacional y la instalación del mercado como institución central (Coraggio, 1994).

En este marco se refuerza el papel de las áreas metropolitanas que funcionan como un engranaje fundamental en la articulación de los mercados internacionales. En este sentido, algunas de ellas experimentan un proceso de gran expansión de la mancha urbana, el cual está acompañado por uno de metropolización, es decir, cuando esta expansión alcanza centros urbanos preexistentes que son cooptados por el área metropolitana original e incorporados sistémicamente a su dinámica (de Mattos, 1998).

En la escala nacional la reemergencia del protagonismo metropolitano obedece a la readaptación de su espacio a las nuevas condiciones de producción, distribución y consumo, introducidas a partir del proceso de globalización y en particular desde la conformación del Mercado Común del Sur (MERCOSUR). Este nuevo dinamismo está sustentado principalmente en el papel primordial que juega la inversión extranjera directa (IED) que a la vez condiciona la inserción de la economía argentina en la división regional del trabajo viabilizada a partir del proceso de integración. A fines de marzo de 1991 el gobierno argentino aprobó la Ley de Convertibilidad que, asociada a la apertura de la economía nacional, posibilitó la estabilidad macroeconómica y creó el escenario propicio para el reingreso del capital global. En este marco, la industria manufacturera proveedora del mercado interno y, más precisamente, algunas ramas y/o firmas transnacionales que ingresan en esquemas de producción regionales/globales, fueron una de las principales receptoras de la IED reciente ¹. En lo que respecta a esta actividad, durante la década del noventa la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) ha recuperado su protagonismo como uno de los principales centros nacionales de atracción de la inversión industrial (junto al Gran Córdoba y el Gran Rosario), revirtiendo la tendencia a la desconcentración experimentada en la década anterior.

El presente trabajo se centra en el estudio de la reorganización de la actividad industrial en la RMBA ², haciendo hincapié en sus aspectos territoriales, a través del análisis de los parques industriales (PI) que se han consolidado y se están desarrollando en los años noventa. Nuestro objetivo es reconocer los aspectos que estos PI presentan como una nueva forma de organización territorial de la industria. Con este propósito, la ponencia incluye dos niveles diferentes en el tratamiento de este tema: el primero aborda el estudio de los PI en el contexto de la RMBA y el segundo compara tres casos de PI de perfiles diferentes. El trabajo se estructura de la siguiente manera: primero se presenta una caracterización del conjunto de la

actividad industrial de la región y su evolución en el último período intercensal, en el marco de un proceso de reestructuración metropolitana; luego se esbozan los rasgos principales de la trayectoria de los PI en el ámbito metropolitano, para concluir con una caracterización de los Parques Industriales de Pilar, La Cantábrica (Morón) y La Plata.

La industria en el contexto de las transformaciones metropolitanas de Buenos Aires

Reestructuración metropolitana en Buenos Aires 3

Actualmente, en las grandes metrópolis principales de América Latina (México, San Pablo, Buenos Aires) existe una tendencia hacia la mundialización de su economía, sustentada en la creciente incorporación de IED. En este contexto, se observa la difusión de grandes equipamientos de consumo y, simultáneamente, la declinación de la industria como principal factor de urbanización, aunque ésta sigue siendo motor de cambio espacial bajo nuevas formas, como los procesos de crecimiento periférico, la revalorización de áreas centrales y la formación de nuevos enclaves pericentrales de actividad, favoreciendo un tipo de metropolización difusa o policéntrica (Méndez y Caravaca, 1993; de Mattos, 1998; Ciccolella, 1998). En estas circunstancias, el Estado disminuye sus intervenciones directas sobre el territorio, deviniendo en promotor de los nuevos proyectos urbanos privados, lo que posibilita que los cambios generados por la reestructuración metropolitana obedezcan antes a factores externos que a necesidades locales. Las características de dicha reestructuración adoptan la siguiente fisonomía: nuevas formas de producción del espacio residencial; difusión de grandes equipamientos de consumo, entretenimiento, turismo y espectáculo; ampliación, modernización, equipamiento y localización de los distritos de comando; nuevas lógicas y factores de localización del capital industrial, y rediseño de la red de transporte metropolitano (Ciccolella, 1998).

Las mutaciones que afectan al patrón de metropolización se encuentran "...vinculadas a las transformaciones económicas y particularmente al incremento y sesgo de las inversiones que parecen motorizar en Argentina las tendencias globalizantes del capitalismo flexible". Esta dependencia creciente respecto de las condiciones capitalistas, genera una presión a favor de la ampliación del mercado, en el que menos consumidores adquieren un mayor volumen de productos. Como consecuencia, se lleva a cabo un masivo abandono de infraestructuras y equipamientos industriales en tradicionales fragmentos urbanos manufactureros y simultáneamente, la revitalización y consolidación de nuevos espacios industriales en los bordes del área metropolitana. Asociada a esta tendencia, la ampliación y modernización de la red vial (Acceso Norte, Acceso Oeste, Autopista Buenos Aires - La Plata y Autopista General Paz), que está siendo favorecida por la inversión en la década del noventa, se convierte en un generador de nuevos procesos de urbanización, metropolización e industrialización (Ciccolella, 1998).

Evolución de la industria metropolitana en las últimas dos décadas 4

Podemos identificar tres tendencias significativas en la dinámica de la producción industrial nacional que incluyen como principal protagonista a la RMBA 5. En primer lugar, se produjo un aumento de la participación relativa de esta región en el total de la industria argentina; en segundo término, aumentó la participación relativa de la Ciudad de Buenos Aires en la RMBA, y, por último, se registró un incremento del número absoluto de locales industriales de la ciudad.

Los dos primeros fenómenos tendrían que ver con una conjunción de factores, incluyendo: la caída de muchas de las agroindustrias regionales, la disminución de la importancia de los regímenes promocionales regionales, la inversión extranjera y nacional (en la industria) concentrada en la RMBA en la última década y la adecuación de viejas plantas al interior de la

Ciudad de Buenos Aires. El tercer fenómeno podría estar revelando la fuerte expansión en el número de microempresas (al menos en algunas zonas y en algunas ramas) contrariamente a lo que mostró el período intercensal anterior, que señalaba un aumento en la participación de las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) en la industria.

Esta reemergencia de la actividad industrial en la RMBA marca un cambio de rumbo con respecto al período intercensal anterior (1974-1985) cuyo análisis señaló con claridad que en ese lapso hubo una marcada desconcentración de la actividad industrial desde la RMBA hacia otras provincias y especialmente hacia aquéllas que habían sido beneficiadas por regímenes de promoción industrial regional y sectorial.

En el período 1974-1985 también se registró una caída absoluta y relativa de la actividad industrial de la Ciudad de Buenos Aires con respecto a la RMBA y al resto del país (Yoguel y Gatto, 1988). Borello (1992) destacó, sin embargo, que se trataba de una profundización de procesos que ya podían identificarse en la geografía industrial del país en décadas anteriores. En esto han coincidido otros autores que estudiaron el fenómeno de desconcentración desde el punto de vista demográfico (Vapñarsky, 1994).

A diferencia de lo registrado en el período intercensal anterior, según los resultados del censo de 1994, la industria argentina mostró signos de reconcentración geográfica. De este modo, la participación relativa de la RMBA (medida en total de ocupados industriales, promedio, durante el año anterior al censo) en el conjunto de la industria argentina pasó del 57% en 1973, al 51% en 1984, para volver a aumentar, al 53%, en 1993. La misma evolución puede apreciarse si consideramos otras variables como el número de establecimientos/locales **6** o el valor bruto de producción.

Debe tenerse en cuenta, sin embargo, que nos estamos refiriendo a la participación relativa y no a la evolución absoluta, que mostró, como es sabido, signos negativos, excepto en el número de locales. Así, este proceso de reconcentración estuvo caracterizado por una fuerte reducción del empleo (entre 1985 y 1994) a nivel nacional y también a nivel de la RMBA (cayó un 23%). En otro sentido, estuvo acompañado por una leve expansión de los locales industriales que está más asociada a una dinámica de cierre de los locales medianos y grandes (más de 50 ocupados) frente a la apertura de locales pequeños, con muy pocos ocupados.

Es la dinámica de la Ciudad de Buenos Aires la que explica en mayor medida la expansión relativa de la RMBA en el conjunto del país, ya que la participación de los partidos de la provincia de Buenos Aires se mantiene prácticamente constante en el último período intercensal.

Considerando los años posteriores al censo de 1994 el proceso de reestructuración industrial metropolitana se relaciona con las nuevas condiciones de estabilidad macroeconómica y con el ingreso de la economía argentina en esquemas de integración regional/global. Este nuevo escenario posibilitó la reemergencia productiva de los tradicionales centros urbanos del país (la RMBA, el Gran Córdoba y el Gran Rosario), que fueron los destinatarios principales de la IED de origen industrial en los años noventa (Blanco, 1996; Russo, 1999). En el caso de la RMBA, este proceso está comandado por la implantación selectiva de IED con industrias modernas para participar del mercado doméstico y/o complementar su producción local con filiales externas a través de una división regional del trabajo en el marco del MERCOSUR. El eje Norte **7**, en su borde externo, es el que se ha constituido como el de mayor dinamismo en la atracción de inversión industrial, captando el 55% de los 6.500 millones de u\$s destinados a la inauguración de nuevas plantas. En la zona Sur de la RMBA el partido de La Plata tiene la mayor participación de la IED (no discriminada de la actividad económica) (CEB, 1999; Ciccolella, 1999). Esta "selección" espacial, principalmente sustentada en decisiones del capital global, obedece, entre otras razones, a las condiciones de sitio y posición de este subespacio metropolitano configurado a través del corredor vial denominado Acceso Norte (tanto en su eje

troncal a Campana como en sus ramales a Tigre y a Pilar). Por un lado, posee el mejor acondicionamiento en infraestructura de circulación a escala intra e intermetropolitana (sitio) y, por el otro, al constituirse en la ruta del MERCOSUR, por su posición estratégica, lo coloca con las mejores posibilidades de articulación productiva con espacios externos. Este escenario es el que favoreció el éxito del Parque Industrial Pilar, que desencadenó luego toda una nueva serie de emprendimientos similares en el territorio metropolitano, principalmente de origen privado (Briano, 2000; Rivadulla, 2000).

El Parque Industrial y la reorganización territorial de la industria en la escala metropolitana

En el actual contexto de globalización en el que se desenvuelve la producción y la economía mundial, el espacio geográfico se presenta cada vez más fragmentado por el sistema económico, destacándose como efecto relevante el proceso de especialización territorial. A la separación funcional y espacial de la producción y el consumo se suma un proceso de autosegregación de la industria con respecto al uso residencial del suelo, "ya que la convivencia entre ambos usos resulta cada vez más conflictiva" (Borello, 1998: 16). Todo esto determina cambios en los antiguos patrones de localización de las actividades sociales y productivas en la escala metropolitana.

De esta manera, se asocia al PI a un conjunto más amplio de regulaciones del suelo que tiende a diferenciar territorialmente a las funciones urbanas. Esta diferenciación se manifiesta en una gran segregación del territorio cuya principal característica es la consolidación de espacios autocontenidos (tanto en el ámbito residencial como en el industrial y el de consumo), tal como se observa en la morfología de los barrios privados o cerrados, clubes de campo, countries, shopping centers, hipermercados y centros de entretenimientos y espectáculos. Sin caer en generalizaciones, a priori, estas nuevas formas de organización del espacio urbano parecerían ser introducidas en el ámbito de la RMBA principalmente por los agentes del capital global.

De esta manera, en la RMBA, los PI adquieren auge en el último lustro a partir de dos iniciativas. Por un lado, desde el sector público, como un intento deliberado de reordenar territorialmente la actividad industrial y, en especial, de promover la atracción de actividades productivas en aquellos territorios menos industrializados, en pro de un desarrollo local. Por otra parte, desde la inversión privada, se consolidan como un producto inmobiliario novedoso, que promete ganancias interesantes, ya que se aprovecha de un contexto en el que se cuestiona crecientemente el impacto que provoca la presencia de la actividad industrial en zonas en las que predomina el uso residencial del suelo.

En cuanto a los PI, específicamente, este auge es en parte fruto del creciente valor simbólico que han adquirido a partir del éxito del Parque Industrial Pilar en la atracción de flujos de IED. A su vez, constituyen una muestra local de la competencia interterritorial, a escala intrametropolitana, por la atracción de inversiones industriales, "bajo la premisa de que los PI reflejan cierta imagen de competitividad territorial de los municipios" (Fritzsche y Vio, 2000: 16)

A pesar de lo que podría suponerse, los PI no son un fenómeno nuevo en el ámbito metropolitano. Los antecedentes se remontan a 1959 con la inauguración del hoy denominado Parque Industrial Oks, y a 1973, con el Parque Industrial Pilar. Ambos emprendimientos privados desarrollados por el ingeniero Meyer Oks. Su maduración resultó bastante lenta, hasta tomar un notable impulso –en la década del noventa– como sitio de implantación selectiva del capital global, al restablecerse las condiciones de competencia interterritorial "más igualitarias" a escala nacional por el cese de la aplicación de regímenes de promoción industrial regional. Sin embargo, a pesar de estas dos experiencias, el desarrollo de la oferta de PI en la RMBA puede considerarse tardío en comparación con la totalidad del territorio nacional **8**. Este

desarrollo tardío se configura a partir de un nuevo escenario metropolitano que puede sintetizarse en los siguientes aspectos fundamentales: un auge de la inversión industrial en la RMBA localizada selectivamente luego de un período de desconcentración de la actividad; un proceso de reordenamiento territorial de la industria apoyado en la superación de conflictos de usos de suelo y nuevas necesidades organizacionales de las firmas; el surgimiento de la competencia intrametropolitana entre los gobiernos locales por la atracción de capital, principalmente global; el interés de los agentes privados (luego de la experiencia de Meyer Oks) en este tipo de producto inmobiliario, y la inclusión de la RMBA como uno de los nodos centrales de producción en el conjunto del MERCOSUR.

Algunas definiciones

El PI pertenece a un grupo más amplio de agrupamientos industriales planificados que responden a tres tipos de ocupación del suelo. La Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo (ONUDI) las define así:

- El parque industrial es "un terreno urbanizado y subdividido en parcelas, conforme a un plan general, dotado de carreteras, medios de transporte y servicios públicos, que cuenta o no con fábricas construidas (por adelantado), que a veces tiene servicios e instalaciones comunes y a veces no, y que está destinado al uso de una comunidad de industriales" ⁹ (ONUDI, 1979, citado en Borello, 1998: 11);
- área industrial es "un terreno mejorado, dividido en parcelas con miras a la instalación de industrias y que se ofrece a la venta o en alquiler" (ONUDI, 1979, citado en Borello, 1998: 11);
- zona industrial es "un simple solar reservado para la industria" (ONUDI, 1979, citado en Borello, 1998: 11).

Según la normativa de la provincia de Buenos Aires, un Sector Industrial Planificado (SIP) puede convertirse en PI luego de la adecuación de su stock de infraestructura para el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Decreto 3.487/91 (art. 6, inc. 5) que reglamenta el Decreto-Ley 10.119/83. ¹⁰

Antecedentes, situación actual y perspectivas de los PI en la Argentina y en la RMBA

Desde principios del siglo XX comenzó a cuestionarse la convivencia de la actividad industrial con otras actividades urbanas (residencia, comercio, servicios). En consecuencia, se propuso situar el espacio industrial aislado del tejido residencial urbano. Ya en la década de 1980, el pensamiento ecologista problematizó la importancia de garantizar la sustentabilidad ambiental del proceso de desarrollo. La creciente integración económica generó nuevas condiciones técnicas para la producción, tales como: nuevos requisitos de implantación, una mayor eficacia de la organización espacial y una mayor complejidad de sus estructuras productivas, que en conjunto determinaron la necesidad de redefinir el espacio industrial. En esta nueva etapa del desarrollo industrial, el PI se presenta como la respuesta natural a las nuevas condiciones que impone la producción.

En la Argentina, a mediados de la década de 1990, se contabilizaron entre 150 y 200 aglomeraciones industriales planificadas, localizadas mayormente en provincias con trayectorias industriales breves (San Luis, La Rioja, Tierra del Fuego, Chubut y Entre Ríos). Los primeros proyectos de parques en la Argentina datan de las décadas del cincuenta y sesenta, aunque la mayoría de los casos sufrieron atrasos de años y hasta décadas en su puesta en marcha. En 1980 se produjo una gran expansión en este sentido: se pusieron en funcionamiento una serie de parques industriales, se poblaron de plantas parques que durante años estuvieron inactivos como los de La Rioja y San Juan y surgieron nuevos proyectos de parques y otras aglomeraciones industriales, estimulados muchos de ellos por políticas de promoción industrial regional.

La recuperación del protagonismo industrial de la RMBA, asociada en parte al declive de los regímenes de promoción antes mencionados, plantea una cierta relación con la proliferación de los PI en la Región. Actualmente, encontramos los siguientes PI: Oks o CIPO (Escobar), el de Pilar, el de La Plata, el CIR-2 (Berazategui), el de Malvinas Argentinas (ex Zona Industrial Tortuguitas), La Cantábrica (Morón) y los de Zárate y Campana **11**. Además, existen numerosos proyectos de PI, entre los que podemos mencionar: el de Avellaneda, Burzaco (Almirante Brown), donde existe un Sector Industrial Planificado, Cañuelas, Esteban Echeverría, Ezeiza, Garín (Escobar), donde ya se encuentra un Centro Industrial, José C. Paz, en la planta de la curtiembre Macusa, La Tablada (La Matanza), en la planta de la metalúrgica Acindar, Moreno, Quilmes y San Miguel.

El incremento de los PI en la RMBA acarrearía importantes transformaciones que pueden traducirse tanto en mejoras para el sector industrial como en un aumento de la competitividad sistémica de la región. En lo que hace a la actividad industrial, podría inducir a la modernización de un número significativo de plantas (para el caso de firmas que se relocalizan). Por otra parte, las firmas se beneficiarían por la oferta de servicios e infraestructura más acorde a sus necesidades.

En cuanto a la región, el retiro paulatino de empresas industriales de áreas no planificadas para estos usos reduciría los impactos negativos que tienen este tipo de localizaciones en la actualidad. Por otra parte, los PI garantizarían un mayor control de la contaminación ambiental (del agua, del aire, del suelo, por residuos sólidos y por ruidos), debido a: la imposición de condiciones restrictivas, un mayor poder de vigilancia y una mayor racionalización del tránsito vehicular pesado. Todo esto resultaría también un probable estímulo para la atracción de IED a la región.

En la escala nacional, gran parte de las aglomeraciones industriales planificadas presentan bajos niveles de ocupación. En este sentido, la oferta de parques y zonas industriales ha superado siempre a la demanda. De las 154 aglomeraciones existentes (hacia 1995), más del 80% tiene menos de 17 plantas. La tierra está subutilizada en la mayoría de ellas y la gran mayoría son estatales. En general presentan diversidad de establecimientos por tamaño, por actividad o por el tipo de firma. En cuanto al tamaño predominan los establecimientos medianos, mientras que las PyMEs son minoría. Esto último obedece a que la mayor parte de las aglomeraciones se instalaron en provincias promocionadas, y ésta resultó una política inadecuada para promover PyMEs.

Desde el punto de vista de la política industrial, el éxito de un parque se mide por la cantidad de firmas que concentra. Sin embargo, centrar todas las expectativas en esta variable puede ocultar aspectos del parque que no contribuyen a su buen funcionamiento. En la competitividad de un parque industrial intervienen factores internos y externos a la aglomeración. Por ejemplo, el Parque Industrial Pilar, desde su fundación en 1973 hasta principios de los años noventa, tenía un grado de ocupación que no superaba el 30% de su capacidad, mientras que en la actualidad tiene una ocupación del 96% de su superficie. Durante los años ochenta, mientras crecía aceleradamente el número de empresas que se instalaban en provincias promocionadas, cuyos parques industriales, en general, estaban lejos de ser un modelo de diseño e ingeniería, Pilar agonizaba. Del mismo modo, el desempeño de una aglomeración depende del momento en que se lo analiza. El Parque Pilar comenzó de manera auspiciosa, vendiendo grandes lotes a empresas nacionales y multinacionales de primera línea. Durante la década del ochenta, ante la caída de las ventas, Lago Verde S.A., la empresa que lo comercializa y administra, decidió fraccionar parcelas mucho más pequeñas, mientras que en la década del noventa, como ya se enunció, la situación se revirtió.

Todo esto nos conduce a pensar que existen ciertas diferencias intrametropolitanas que también influirán en los distintos niveles de competitividad que alcancen las aglomeraciones

industriales planificadas, incluyendo en éstas a los parques. Por otra parte, si la presencia de parques industriales se presenta como única estrategia de desarrollo industrial, su repetición en toda la extensión territorial de la región y sin distinción de funciones entre ellos, fomentará la competencia entre municipios por un mismo mercado de firmas. Esto, sin lugar a dudas, sumará cero si de lo que se trata es de un aumento en la competitividad sistémica de la RMBA.

En consecuencia, resulta necesario pensar en otras políticas de desarrollo industrial que no partan sólo del planeamiento físico del territorio (parques industriales, edificios para incubadoras, etc.) como la única posibilidad de atraer inversiones al ámbito local. Este tipo de estrategia para la promoción de la industria no asegura en absoluto la atracción de más actividades productivas y menos aún la generación de más puestos de trabajo, con el agravante de que en la medida en que este mecanismo se repita en toda la extensión de la región, el costo de oportunidad **12** que implique esta clase de alternativas será altísimo para municipios que cuenten con pocos recursos. En síntesis, debería ser un objetivo de los gobiernos locales la toma de decisiones que incluyan en su consideración al contexto de la región y que eviten la repetición de la oferta destinada a la localización de las actividades productivas, al mismo tiempo que los actores locales deberían coordinar acciones que tomen en cuenta el lugar de referencia mayor que es la región (Fritzsche y Vio, 2000).

El punto siguiente presenta una caracterización de tres PI que expresan las diferencias intrametropolitanas que destacamos antes. Esas desigualdades están relacionadas con la manera diferencial en la que se articula la regulación del uso del suelo (PI) con su entorno socio-económico (o geográfico en sentido amplio), en cada caso. En este sentido, creemos que los PI están dentro de un sistema jerárquico paralelo o probablemente asociado a una jerarquía de territorios diferenciados dentro de la RMBA.

Caracterización de tres Parques Industriales con perfiles diferentes

Parque Industrial Pilar (PIP) 13

El PIP está ubicado a 2 km de la Ruta Nacional Nº 8 (Autopistas del Sol), altura km 60, y situado a 10 km de la ciudad de Pilar. Su superficie es de 920 ha, de las cuales ya están comercializadas 883, que corresponden a 281 parcelas vendidas a 170 empresas. Se destaca como atributo distintivo de este predio la presencia de una vasta forestación proyectada con criterios paisajísticos. Su valor inmobiliario oscila entre los 18 y 40 dólares aproximadamente el m².

El PIP fue fundado en 1973 por Lago Verde S.A., firma presidida por el empresario no industrial Meyer Oks. A partir de 1991 tanto la comercialización de los lotes como la radicación de nuevas firmas experimentó un notable incremento.

Las empresas nacionales constituyen el 60% del total del PIP, mientras que el 40% restante se lo reparten empresas extranjeras o joint ventures con empresas locales. Ambas participaciones representan el 96% de la ocupación total del parque. La facturación anual del conjunto de las empresas radicadas oscila alrededor de los 2.500 millones de dólares anuales. La mano de obra ocupada en el PIP asciende a 11.000 personas y otras 10.000, que viven en Pilar y en los partidos vecinos, prestan servicios en forma indirecta a las industrias (estimación de Caminos del Oeste, 1999).

El crecimiento de plantas en el PIP ha sido irregular desde que se inauguró. Esto se debe, por un lado, al fracaso de muchas firmas que han tenido que retirarse o mudarse y, por el otro, a cierta especulación inmobiliaria, explicada por el hecho de que sólo el 60% del PIP (considerando el número de lotes y su superficie en conjunto) se encontraba ocupado a fines de 1999 por empresas en actividad, aunque para la misma fecha estaba vendido casi en su totalidad (Briano, 2000).

El factor de ocupación del suelo (FOS) reglamentado es de 0,5, aunque la mayoría de las empresas del parque presentan valores mucho menores, del orden del 0,15, por lo que el PIP no tiene la apariencia de un parque industrial tradicional debido a lo abierto de la trama y la predominancia de superficies con cubierta vegetal (Bozzano, 1999). El factor de ocupación total (FOT) es de 1, lo que determina la escasez de construcciones altas, sólo posibles en lotes muy grandes.¹⁴

Con respecto a los accesos, el más antiguo de ellos consiste en una calle asfaltada de 2 km, que empalma con el ramal Pilar del Acceso Norte, en el km 60. Este tramo de la autopista (entre Pilar y Fátima, de 4,5 km de extensión) fue inaugurado a fines de 1999 y se construyó para solucionar el embotellamiento de tránsito que se producía en el empalme del acceso al parque con la ruta. Además, con idéntico fin, será habilitada durante el año 2000, una nueva vía de ingreso al PIP, en la calle El Petrel, de 4 km de extensión, 40 m de ancho y dos carriles por mano, que confluye con el ramal Pilar del Acceso Norte en el km 56 e incluye un puente sobre el río Luján. Por otra parte, la circulación interna está organizada según un sistema de calles pavimentadas de 25 m de ancho, que terminan en cul de sac, para facilitar las maniobras de los camiones. La longitud total de la red es de 25 km.

Uno de los aspectos sobresalientes del PIP consiste en la calidad de la infraestructura y los servicios que ofrece. Desde que se estableció se ha ejercido un riguroso seguimiento y control de gestión para asegurar el uso eficiente de los mismos y para tal fin se ha planteado un contacto permanente con las empresas que los suministran (electricidad, gas, teléfono y transporte colectivo).

Entre los aspectos que contribuyen a elevar la atractividad del PIP es necesario considerar también el papel que desempeñan el Consorcio de Propietarios y el Consejo de Administración, las funciones que presta el centro administrativo ¹⁵, un exigente reglamento de uso del suelo, el apoyo a la industria que proporcionan algunas empresas no industriales y, en gran medida, las exenciones impositivas y condiciones normativas favorables para la radicación.¹⁶

El PIP no presenta especialización, como puede observarse en el cuadro. Sin embargo, los tres sectores mayoritarios (químico, alimenticio y plástico) aportan el 61,5 % de las plantas del parque.

Cuadro 1. Parque Industrial Pilar. Ramas hacia fines de 1999, ordenadas por número de plantas.

RAMA DE ACTIVIDAD	Plantas	%
Sustancias y productos químicos	41	35,0
Productos alimenticios y bebidas	16	13,7
Productos de caucho y plástico	15	12,8
Actividades no industriales	11	9,4
Otros productos minerales no metálicos	7	6,0

Productos elaborados de metal	7	6,0
Autopartes	5	4,3
Productos textiles	3	2,6
Papel y productos de papel	3	2,6
Edición e impresión	2	1,7
Maq y aparatos eléctricos	2	1,7
Muebles y otras industrias manufactureras	2	1,7
Productos de cuero	1	0,9
Productos de madera	1	0,9
Maquinaria y equipo	1	0,9
Totales	117	100

Fuente: Briano, 2000

Parque Industrial La Cantábrica (Morón) 16

A diferencia del Parque Industrial Pilar, la creación del Parque Industrial La Cantábrica (PILC) implica la recuperación productiva de un "baldío" industrial luego del cierre de la firma homónima **17**. Esta recuperación se lleva a cabo mediante la refuncionalización de una gran planta fabril en un PI. **18**

El predio ocupa 18,8 ha y la superficie cubierta es de 8,5 ha. Se localiza entre los centros de las localidades de Morón y Haedo, junto a una playa de maniobras y talleres del ex ferrocarril Sarmiento (hoy TBA), muy cerca de la Avenida Presidente Perón (ex Gaona) y a pocas cuadras del nuevo Acceso Oeste, que une Luján con la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, se ubica a seis cuadras de la Avenida Rivadavia (Ruta Nacional Nº 7) y a 14 del Camino de Cintura (Ruta Provincial Nº 4). Circundan al PILC las calles Intendente Eliseo Roca y Tres Arroyos, en un barrio donde se mezclan usos residenciales e industriales (CEB, 1999). En cuanto al equipamiento, el parque cuenta con pavimento interior, energía eléctrica, agua corriente de red, desagües cloacales y pluviales, red de gas y teléfono.

Un aspecto distintivo a resaltar es el carácter mixto (público/privado) del emprendimiento y la suma de actores intervinientes. La Unión Industrial del Oeste (UIO) fue la entidad que impulsó la iniciativa en 1994, a la que se sumaron el gobierno de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Morón. Este esfuerzo conjunto dio lugar a la formación del Ente de Promoción Industrial Buenos Aires - Morón (EPIBAM). A la iniciativa de las tres instituciones que pusieron el marcha el proyecto se les sumó la Universidad de Morón (privada), la Universidad Tecnológica Nacional, Regional Haedo (pública) -que han venido colaborando en la realización

de estudios de impacto ambiental, así como en la evaluación de la infraestructura y los servicios del parque- y más tarde el Instituto de Desarrollo Empresarial Bonaerense (IDEB), dependiente del gobierno de la provincia. El IDEB, además, instaló su Centro de Morón dentro del parque. Las dos universidades, junto con la UIO, han creado el Centro Tecnológico del Oeste Bonaerense (CETOB) "con el propósito de capacitar al personal de las PyMEs para aumentar su nivel de productividad y competitividad" (EPIBAM, 1999). Del mismo dependen un centro de matricería y un laboratorio de ensayos eléctricos. La UIO decidió recientemente mudar de manera definitiva sus oficinas al interior del mismo. Este conjunto de decisiones y actores intervinientes le otorga a La Cantábrica un perfil diferente, en virtud del número y composición de estos últimos frente a otros emprendimientos; principalmente de índole privado. Queda pendiente para el futuro, la evaluación del impacto sobre la actividad productiva de las posibles sinergias alcanzadas.

Otro aspecto destacable del PILC es que la aprobación de los 35 emprendimientos en marcha surge de un largo proceso de selección en el que fueron analizadas unas 150 carpetas presentadas al EPIBAM. Los proyectos surgieron de diversas actividades que realizó el ente, que incluyeron la recopilación de todas las iniciativas y proyectos que se manejaban para la zona en el ámbito de las tres instituciones que formaron el EPIBAM y variadas actividades de difusión. El EPIBAM evaluó la consistencia y lógica de cada proyecto, el involucramiento de los dueños en la decisión de instalarse en el parque, la aceptación plena de las condiciones y del riesgo de invertir antes de tener una titularidad efectiva del espacio en donde se deberá efectuar la inversión. Se les exigió a las empresas que hicieran un traslado completo de sus actividades de transformación y se intentó minimizar la especulación inmobiliaria típica de los parques de fomento en la Argentina (Borello, 1998). Cada aprobación ha implicado de tres a cinco reuniones con los responsables de cada proyecto.

Con respecto al equipamiento, las empresas ya han formado un consorcio que se ha ocupado de las negociaciones con las empresas de servicios públicos y de acordar, en forma conjunta, las refacciones y mejoras con empresas constructoras especializadas en edificios industriales. Como resultado de estas negociaciones, en el caso del gas y de la electricidad, las empresas proveedoras se hicieron cargo de inversiones estimadas en \$ 500.000. Por otra parte, las firmas radicadas en el parque comparten gastos comunes como los de seguridad y el control de accesos.

Cuadro 2. Parque Industrial "La Cantábrica". Empresas instaladas y a radicarse en el año 2000.

n.	Empresa	Actividad principal
	Radicadas (a dic./99)	
1	Acha Plast SA	Cubiertos y vasos descartables
2	Carlos González SA	Films plásticos e impresiones gráficas en plástico
3	Cram Electro SA	Grupos electrógenos
4	Fasten SA	Pistones y subconjuntos especiales
5	Good Food SA	Alimentos fraccionados para catering

6	La Botega SH	Revestimientos cerámicos en series cortas
7	LP Polietilenos SRL	Aireimpac y bolsas plásticas para supermercados
8	Madetec SA	Pallets de madera
9	Plasvan SA	Envases y bidones plásticos
10	Serviflex SA	Impresiones gráficas en aluminio
11	Siderar SA	Tubos "Helcor" galvanizados
12	Tauro SRL	Juguetes plásticos
	A radicarse (2000)	
1	Acersa SRL	Hierros y mallas de acero para la construcción
2	Acualite Proyectos SA	Plantas de tratamientos de efluentes
3	Artes Gráficas Varela Hnos. SA	Impresión y fabricación de envases de cartulina y microcorrugado
4	Basico Comunicaciones SH	Elementos para la comunicación empresaria
5	Bi-Orient	Precintos de seguridad en PVC termocontraído e impresiones de PVC
6	Blipack SA	Máquinas blisteras y envasado de productos farmacéuticos
7	Campagna Hnos. SA	Menaje en acero inoxidable y enlozado
8	Chemisa SRL	Productos químicos
9	Ciarrapico Aerotécnica SA	Componentes para sistemas de ventilación
10	Compañía del Cono Sud SA	Grupos electrógenos y motobombas
11	Corfamad SRL	Accesorios para cortinas en madera
12	E. Marcotegui SRL	Componentes telefónicos y eléctricos

13	Ergolastic SA	Vendas elásticas y fajas ortopédicas
14	Esat SA	Pelotas de tenis y elementos de caucho
15	Fapex SA	Láminas y tubos de polietileno expandido
16	Imrex SACI	Motores y cortadoras de césped eléctricas
17	Industrias de Plástico Landi y Cía. SAIC	Artículos plásticos
18	Juan Domingo Mansilla SA	Matafuegos y seguridad industrial
19	Lady Stork SA	Reventa de calzado y de marroquinería
20	Productos y Procesos Ecológicos	Tratamiento de efluentes
21	Roel SA	Colectores para motores eléctricos
22	Romi Pack SRL	Bolsas de papel
23	West Lubricantes SACI	Aceites industriales

Fuente: Borello, Fritzsche y Fernández, 2000.

El PILC tiene, además, singulares características debido al entorno en el que se localiza. Debido a esto último, un municipio ubicado en la primera corona metropolitana y, por lo tanto, con un tejido urbano altamente consolidado, el parque puede caracterizarse como de tipo "urbano". En estos casos, el espacio es utilizado más intensamente en comparación con los PI que se despliegan en los bordes externos de la RMBA. En consecuencia, la localización, además de la dimensión e imposibilidad física de expansión, determinan inadecuado a este espacio industrial para la radicación de plantas de gran envergadura [20](#). Por ello, las radicaciones son emprendimientos en su mayoría de tamaño medio dentro del espectro PyME. Según datos del EPIBAM, el PILC parece haber desencadenado una relativa dinamización de la actividad industrial en el municipio, ya que ha logrado la localización de 35 empresas [21](#). Las mismas, cuando funcionen a pleno, alcanzarán una facturación de \$ 100 millones anuales, un 20% de la producción industrial total del municipio y emplearán directamente entre 1.050 y 1.750 personas. Hasta aquí, la asociación entre actores locales públicos y privados (con el firme sostén del gobierno provincial [22](#)) ha posibilitado llevar a cabo un proyecto novedoso en un ámbito fuertemente castigado en las últimas dos décadas por un proceso de declinación industrial.

Al igual que en el caso del PI de Pilar, el PILC no está especializado en ninguna rama en particular, tal como se observa en el cuadro 2.

[Parque Industrial La Plata \(PILP\) 23](#)

Este agrupamiento industrial surgió a partir de una iniciativa municipal de 1995 y fue aprobado por el gobierno provincial en 1997 (decreto 3437/97). Se encuentra en la intersección de la

Ruta Nº 2 con la Ruta provincial Nº 13 (Avenida 520), en la localidad de Abasto, partido de La Plata, y a 54 km de la ciudad de Buenos Aires. Cuenta con una vía férrea que lo comunica con el Puerto de La Plata.

La superficie total del PILP es de 58 hectáreas. Este parque se caracteriza por estar dividido en fracciones separadas por calles internas pavimentadas. A su vez, estas fracciones se subdividen en lotes que contienen una parte edificada (con plantas fabriles) y otra libre. En este sentido, presenta las características tradicionales de un PI, al igual que el de Pilar y a diferencia de La Cantábrica. De las 58 ha totales del PILP, 40 corresponden a lotes y el resto a calles internas y espacios verdes. De esas 40 ha, 31 (un 77,5%) están ocupadas por lotes con plantas en funcionamiento o en construcción. Cabe aclarar, sin embargo, que todos los lotes están vendidos.

La Municipalidad de La Plata implementó este proyecto en una parcela rural donada por el gobierno provincial. En 1995 se creó un ente autárquico –el Instituto de Desarrollo de Parques Industriales (IDPI)– que aprobó el proyecto y se disolvió en 1998, cuando se vendieron todos los lotes, constituyéndose así un consorcio integrado por las empresas propietarias, el cual quedó a cargo de la administración. De todas maneras, la Subsecretaría de Desarrollo de Parques Industriales de la Municipalidad de La Plata, que llevó adelante el proyecto elaborado por la Universidad Tecnológica Nacional, Regional de La Plata, es la que gestiona y administra la compra y venta de lotes, con lo cual se busca limitar la especulación inmobiliaria.

En cuanto a la infraestructura y el equipamiento, el PILP cuenta con provisión de agua (en volúmenes para pequeñas y medianas industrias), gas natural, energía eléctrica, teléfonos, desagües cloacales, pluviales e industriales, así como con calles internas pavimentadas.

Si bien el proyecto originalmente fue diseñado para posibilitar la radicación de PyMEs, la falta de capacidad financiera de estas firmas impidió la concreción de esta iniciativa. De esta manera, el PILP fue principalmente ocupado por empresas medianas, cuya demanda de localización fue determinando el perfil del parque 24. Del conjunto de estas firmas, aproximadamente el 30% corresponde a relocalización dentro del partido de La Plata. El resto son nuevos emprendimientos y localización de filiales de firmas extranjeras. Del total de las 13 firmas propietarias de los lotes, 10 se encuentran en actividad y las tres restantes tienen la planta en construcción. A su vez, una firma cerró y su lote con la planta fabril incluida está a la venta. Por último existen tres lotes (unas 10 ha) adquiridos vacíos.

En cuanto a las ramas de actividad industrial, en el caso del PILP, como en los dos anteriores, no se observa una especialización, aunque predominan las ramas industriales ligadas a la construcción, como puede apreciarse en el cuadro 3.

Cuadro 3. Parque Industrial La Plata. Firmas y ramas de actividad.

n.	Firmas (junio de 2000)	Ramas de actividad
1	Millervaco	Estructuras metálicas
2	Vetifarma	Productos veterinarios
3	Cedam	Conductores eléctricos
4	Ctibor	

		Ladrillos, técnicas y cerámicas
5	Acorazado S.A.	Textil
6	Royal Housing	Viviendas premoldeadas
7	Fadeco	Cartón corrugado
8	Serv. en acción	Lavadero industrial
9	Coop. Telefónica Abasto	Servicios
10	T-systems	Mangueras para riego por goteo
11	Immed (en construcción)	Laboratorio
12	Ahimsa (en construcción)	Laboratorio
13	Permadur (en construcción)	Argamasa para azulejos

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por la Dirección Provincial de Desarrollo y Parques Industriales, y la Subsecretaría de Desarrollo y Parques Industriales de la Municipalidad de La Plata.

Reflexiones finales

A continuación presentamos algunas reflexiones que surgieron en el proceso de construcción de este trabajo y que pueden guiar futuras líneas de investigación acerca de la relación entre los Parques Industriales y la organización territorial de la industria metropolitana. Existen dos razones por las cuales no pretendemos formular generalizaciones acerca de los PI en la RMBA. Primero, porque se trata de una investigación en curso y no se cuenta con información completa para todos los PI analizados; y segundo, porque el auge de estos emprendimientos en la RMBA es reciente (con la excepción del de Pilar), es decir, se trata de un proceso en etapa de desarrollo sobre el cual resulta prematuro aún formular conclusiones definitivas o acabadas.

Cuadro 4. Resumen comparativo de la caracterización de los tres parques industriales.

Parámetros	PILAR	LA CANTÁBRICA	LA PLATA
Año de iniciación del proyecto	1973	1995	1995
Año de aprobación	1978	1999	1997

Superficie del parque	920 ha	18 ha	58 has
Superficie de los lotes ocupados	530 ha	8,5 ha	31 has ^a
Desarrollo del emprendimiento	Privado	Mixto (Provincia, Municipalidad de Morón y UIO)	Público (Municipalidad de La Plata)
Tipo de gestión	Consortio y Consejo de Administración	Mixta (pública/privada) EPIBAM	Consortio con administración municipal
Cantidad de empresas	141 funcionando	12 funcionando (23)	10 funcionando (3)
Facturación total de las empresas	2.000-3.000 M de \$ ^a	100 millones de \$ ^a	S/d
Total de empleados	11.000 ^a	1.050/1.750 ^a	2.000 ^a
Tamaño de empresas predominante	Grandes y PyMEs	PyMEs	Medianas
Ramas más frecuentes	Química, alimenticia, plásticos (61% de los locales) y no industriales	Diversificado	Diversificado
Montos totales de inversión	S/d	S/d	S/d
Accesos al PI	Muy bueno	Regular	Bueno
Infraestructura, equipamiento y servicios internos	Pavimento, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales, pluviales e industriales, gas y teléfonos. Bancos, restaurantes, entretenimientos, proveeduría industrial.	Pavimento, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales y pluviales, gas y teléfonos. Comedor, IDEB, UIO, CETOB	Pavimento, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales, pluviales e industriales, gas y teléfonos.

Articulación con espacios productivos externos (en términos de organización de la producción)	Sí	No	No
Relocalización de empresas	Escasa	Escasa	Escasa
Eslabonamientos industriales internos	Escasos y espontáneos	No	No
Refuncionalización del espacio	Rural convertido en Parque Industrial	Gran industria reconvertida en Parque Industrial	Rural convertido en Parque Industrial
Actor que lleva a cabo la reconversión del espacio	El empresario Meyer Oks	UIO - Provincia de Buenos Aires - Municipalidad de Morón	Municipalidad de La Plata
Articulación con el entorno local (instituciones y actores locales)	No	Importante	No
Participación de actores locales	No	Unión Industrial del Oeste	No

a Estimado.

Fuente: Elaboración propia.

La primera reflexión se refiere a la categoría de Parque Industrial. En cuanto a ésta, observamos que presenta heterogeneidades en su interior que se manifiestan, por ejemplo, en el tipo de emprendimientos, el tamaño y procedencia de las firmas que lo integran, los actores que lo llevan adelante (públicos o privados), y el distinto grado de articulación entre las firmas y con el entorno.

En segundo lugar, los casos de PI aquí considerados presentan escasas vinculaciones con actores e instituciones locales y espacios externos, aunque manifiestan una clara dependencia con respecto a su entorno, ya que expresan las diferencias intrametropolitanas propias de su localización geográfica y del entorno productivo en el que se encuentran insertos. Esto resulta paradójico si consideramos al PI como un ámbito autocontenido, propio de las ciudades de borde, caracterizado por una vinculación de adyacencia a una vía rápida con débiles conexiones locales. En este sentido, creemos que las diferencias entre los distintos parques caracterizados se relacionan con especificidades propias de los distintos ámbitos geográficos de la RMBA (articulados en "ejes"). Por ejemplo, el caso de Pilar probablemente esté vinculado con su localización estratégica en la "ruta del MERCOSUR". Es así que el eje Norte (Tigre, Zárate, Pilar, Escobar, Campana, etc.) concentra gran parte de las inversiones (particularmente las IED), lo cual condiciona fuertemente la viabilidad de este tipo de proyectos en torno de este eje. En este punto, resulta interesante plantear una futura investigación que sea capaz de identificar aquellas variables responsables de estas diferencias.

En tercer lugar, aunque los PI surgen en parte como respuesta a las necesidades de redefinición del espacio industrial, en el ámbito de la RMBA, su desarrollo y consolidación se sustenta mayormente en una oferta conveniente de localización, por ejemplo, por exenciones impositivas y/o por condiciones favorables de acceso, y no necesariamente debido a una oferta basada en nuevas formas organizativas de la producción. Esto se observa a partir del cuadro 4 de resumen comparativo, por ejemplo, en la escasa articulación que presentan las firmas en cada uno de los parques, en la casi nula articulación con los actores locales, y en la presencia de ramas de actividad que no obedecen a un intento planificado de estimular eslabonamientos productivos. A partir de esto, estamos en condiciones de pensar que la presencia de PI en la RMBA no puede adjudicarse de manera alguna a una fuerte demanda de "nuevos espacios industriales". Es más, parecen expresar la fuerte competencia intrametropolitana por atraer inversiones industriales. Esto se pone de manifiesto a partir de la gran diversidad de iniciativas municipales y privadas fragmentadas que, si bien se enmarcan en normas provinciales, no responden a una política industrial articulada en una escala mayor (provincial o nacional).

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

En quinto lugar, en algunos casos los PI se encuentran a la cabeza de la industrialización, atrayendo firmas e inversiones "extra-locales" y representando la mayor proporción de industrias locales (el PIP en relación al partido de Pilar), mientras que en otros constituyen una estrategia para mantener la actividad, principalmente, con un peso relativo menor en el conjunto de la industria local (PILP y PLC en relación a La Plata y Morón, respectivamente). Vinculado a lo anterior, creemos que la estrategia del PIP está asociada fundamentalmente al negocio inmobiliario de las propiedades industriales, mientras que en los otros dos (PILP y PILC) existe un interés por impulsar la actividad industrial limitando (con distinto énfasis y éxito) la especulación inmobiliaria.

Por último, queremos destacar la importancia de la profundización en el análisis de los PI en la RMBA para establecer cómo se relacionan estos emprendimientos (teniendo en cuenta las especificidades de cada caso) con el proceso de reestructuración reorganización territorial de la industria en la RMBA.

Citas:

1 Junto al sector servicios y la privatización de empresas públicas.

2 La RMBA abarca a la Ciudad de Buenos Aires, los 19 Partidos del Gran Buenos Aires, que han aumentado a 24 como consecuencia de recientes modificaciones jurisdiccionales (Vicente López, General San Martín, Tres de Febrero, La Matanza, Lomas de Zamora, Lanús, Avellaneda, San Isidro, San Fernando, Tigre, San Miguel, Malvinas Argentinas, José C. Paz, Moreno, Merlo, Hurlingham, Morón, Ituzaingó, Ezeiza, Esteban Echeverría, Almirante Brown, Florencio Varela, Berazategui y Quilmes) y los partidos que fueron incorporados por el proceso de metropolización reciente (Zárate, Campana, Escobar, Pilar, Exaltación de la Cruz, General Rodríguez, Luján, Marcos Paz, General Las Heras, Cañuelas, Presidente Perón, San Vicente, Brandsen, La Plata, Ensenada y Berisso (Rivadulla, 2000).

3 Esta sección se basa principalmente en Ciccolella, 1998 y 1999.

4 Esta sección se basa principalmente en Borello, Fritzsche y Vio, 1999.

5 Los datos analizados en esta sección se refieren a la Ciudad de Buenos Aires y los 19 Partidos del conurbano (hoy, 24), ya que la información censal se encuentra discriminada de esta manera.

6 De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Censos, se entiende por local a "todo espacio físico aislado o separado de otros, [...] utilizado para el desarrollo de actividades económicas" (INDEC, 1995: 11). En los censos económicos anteriores la unidad de relevamiento era el establecimiento, definido como "cada actividad diferenciada (según el clasificador CIIU) realizada en un mismo local

por una misma empresa" (ibidem). Esto significa que en un solo local pueden llevarse a cabo distintas actividades económicas diferenciadas (establecimientos, según la clasificación anterior).

7 Entendemos que el eje norte está conformado por los siguientes partidos: Vicente López, Gral. San Martín, Tres de Febrero, San Isidro, San Martín, San Miguel, José C. Paz, Malvinas Argentinas, Tigre, San Fernando, Escobar, Pilar, Exaltación de la Cruz, Campana y Zárate (Rivadulla, 2000).

8 Los parques se desarrollaron, principalmente, en provincias promocionadas con poca tradición industrial, debido a que el mercado de inmuebles industriales no podía responder a las necesidades que se generaron en muy poco tiempo, mientras que los parques en Buenos Aires, Rosario, Córdoba y Mendoza eran marginales hasta la última década (Borello, 1998).

9 Este agrupamiento correspondería a lo que el Decreto-Ley 10.119/83 establece como Sector Industrial Planificado (SIP) para la provincia de Buenos Aires.

10 Cabe aclarar que estas normas legales se enmarcan en el Decreto-Ley 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo. Asimismo, están complementadas por la Ley Provincial 11.459, de 1995, y su Decreto Reglamentario 1.741/96, que exigen la realización de estudios de impacto ambiental previo a la radicación de plantas industriales

11 Estos dos últimos aún no han sido aprobados por el gobierno de la provincia de Buenos Aires (DPDPI, 1998).

12 Definimos costo de oportunidad como aquél que representa la elección de una alternativa por otra que no ha sido elegida.

13 Esta sección se basa en Briano, 2000.

14 El FOS es la relación entre la superficie que ocupa la planta y la superficie del predio, mientras que el FOT es la de la superficie total construida (considerando todos los niveles, excepto en este caso el subsuelo) y la superficie del predio.

15 El mantenimiento del centro administrativo y las instalaciones comunes tiene un costo para los propietarios de \$ 70/ha. Los servicios que ofrece la administración son los siguientes: báscula de hasta 70 tn, banco privado (Bank of Boston), enfermería con médico permanente, estafeta postal, correo privado Oca, fotocopios, kiosco, dos restaurantes con capacidad para 150 personas, piscina de natación con vestuarios y cancha de golf con tres hoyos.

16 Los beneficios impositivos que gozan las empresas del PIP se encuentran detallados en la Ley 10.547 de Promoción Industrial de la Provincia de Buenos Aires y son los siguientes: exención del impuesto a los Ingresos Brutos e impuesto inmobiliario hasta 7 años, además de facilidades para la obtención de créditos y garantías. La Municipalidad de Pilar les otorga exenciones de tasas e impuestos por 6 años.

17 Esta sección se basa en Borello, Fritzsche y Fernández (2000).

18 La firma se instaló en el partido de Morón en 1902. En La Cantábrica se laminaba acero y se producían grandes piezas de fundición. Llegó a emplear 8500 personas en su etapa más fructífera, iniciando su declive con el quiebre del modelo de industrialización sustitutiva a mediados de los años setenta. Finalmente, la planta fue cerrada en 1992.

19 Las remodelaciones efectuadas y aquéllas en marcha han intentado preservar gran parte de la fisonomía externa de la antigua fábrica y las chimeneas que aún pueden apreciarse desde lejos.

20 Como única excepción puede señalarse el caso de la firma Siderar, que tiene una planta lindera al parque (ARSA), que se expandirá en tres hectáreas que le han sido asignadas dentro del mismo.

21 12 empresas se habían instalado hasta diciembre de 1999, y estaba previsto que se radicaran otras 23 en el año 2000.

22 Hasta fines de 1999 el estado provincial había invertido unos 6,5 millones de pesos en el Parque Industrial La Cantábrica. En este monto se incluyen los aproximadamente 5 millones que la provincia invirtió inicialmente para comprar la planta, los gastos corrientes y en personal de los representantes de la provincia en el EPIBAM.

23 Agradecemos la información y la colaboración brindada por la Arq. María Villegas, de la Dirección Provincial de Desarrollo y Parques Industriales, la Arq. María Rosa Pastor, asesora de la Subsecretaría de Desarrollo de Parques Industriales de la Municipalidad de La Plata y el Arq. Marcelo García Basilio, del Instituto Municipal de Promoción y Empleo.

24 En cuanto a las condiciones para la radicación, las firmas cuentan con exenciones impositivas provinciales (100% en Impuestos Inmobiliarios e Ingresos Brutos, por 7 años) y municipales (100% en Tasas de Habilitación, Seguridad e Higiene y Derechos de construcción). Asimismo, el PILP ofrece 3 años adicionales de exención para las siguientes actividades: "elaboración de productos cuya materia prima principal sean hortalizas, verduras, leguminosas o frutas en estado natural; elaboración de productos de plástico y petroquímicos, y fabricación de productos electrónicos" (IDPI, 1997: 3). Sin embargo, no se ha radicado ninguna firma dedicada a las actividades promocionadas.

Bibliografía:

- Blanco, Jorge O. (1996) "Area Metropolitana de Buenos Aires: transformaciones territoriales en el marco de la globalización". En EURE, Instituto de Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile, v. XXII, n. 67.

- Beccaria, Luis y Yoguel, Gabriel (1988) "Apuntes sobre la evolución del empleo industrial en el período 1973-1984". En *Desarrollo Económico*, Buenos Aires, v. XXVII, n. 108.
- Borello, José A. (1992) *Bulones, patillas y lugares. Cambios en la industria, el interior y las grandes ciudades de la Argentina contemporánea*. Centro de Estudios Urbanos y Regionales, Buenos Aires, Cuaderno del CEUR 31.
- Borello, J. (1998) *El parque industrial en el mercado de propiedades industriales: perspectivas sobre la localización de la industria argentina*. Instituto del Conurbano (ICO), Universidad Nacional de General Sarmiento (UNGS), San Miguel, provincia de Buenos Aires, ponencia n. 2.
- Borello, J.; Vio, Marcela y Fritzsche, Federico (1999) *La geografía de la industria en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Un análisis comparativo de los últimos dos censos económicos (1985-1994)*. ICO, UNGS, San Miguel, Informe de Investigación (en prensa).
- Borello, J., Fritzsche, F. y Fernández, Marcelo (2000) *La industria de Morón y las acciones para su impulso*. Informe a ser presentado a la Legislatura de Morón, Acuerdo Programa de Desarrollo Local, UNGS - Legislatura de Morón.
- Bozzano, Horacio (1999) *Les Territoires de la Restruturation Industrielle dans la Region Metropolitaine de Buenos Aires*. Université de la Sorbonne Nouvelle, Paris III, YHEAL.
- Briano, Luis (2000) "Reordenamiento territorial en la Región Metropolitana de Buenos Aires. El caso del Parque Industrial Pilar". En Ciccolella, Pablo y Mignaqui, Iliana (dirs.) *La metrópolis postsocial. Buenos Aires, entre la economía global y la sociedad polarizada*. Editorial Universitaria de Buenos Aires (EUDEBA), Buenos Aires (en prensa).
- Caminos del Oeste (1999) *Camino al Oeste*. Año VII, n. 21. Lago Verde, S.A., Buenos Aires.
- Centro de Estudios Bonaerenses (1999) *Parques, sectores y zonas industriales de la Provincia de Buenos Aires: conformación de una base de datos y evaluación de la localización existente*. CEB, La Plata.
- Ciccolella, P. (1998): "Territorio de consumo. Redefinición del espacio en Buenos Aires en el fin de siglo". En Gorenstein, S. y Bustos Cara, R. (coms.) *Ciudades y regiones frente al avance de la globalización*. Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca.
- Ciccolella, P. (1999) "Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa". En EURE, Santiago de Chile, vol. XXV, n. 76.
- Coraggio, José L. (1994) *Economía urbana. La perspectiva popular*. Abya Yala - FLACSO - ILDIS, Quito, 1998.
- de Mattos, Carlos (1998) "Reestructuración, crecimiento y expansión metropolitana en las economías emergentes latinoamericanas". En Gorenstein, S. y Bustos Cara, R. (comps.) *Ciudades y regiones frente al avance de la globalización*. Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca.
- Dirección Provincial de Desarrollo y Parques Industriales (1998) *Parques y Sectores Industriales de la Provincia de Buenos Aires*. DPDPI, Ministerio de la Producción, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, La Plata.
- Ente de Promoción Industrial Buenos Aires - Morón (1999). *La Cantábrica, Parque Industrial [cuadernillo de promoción]*, EPIBAM, Morón.
- Fritzsche, F. y Vio, M. (2000) "El desarrollo local en áreas metropolitanas y el papel de la industria". En Borello, J. (coord.) *Bulones y canguros. El eje productivo del desarrollo local*. Programa de Desarrollo Local, ICO, UNGS, San Miguel, Cartilla de Desarrollo Local n. 4.
- Instituto de Desarrollo de Parques Industriales (1997) *Parque Industrial de La Plata*. IDPI, Municipalidad de La Plata.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (1995) *Censo Nacional Económico 1994. Avance de resultados, industria manufacturera*. Informe N° 3, parte 1: total país, resultados provisorios. INDEC, Buenos Aires.
- INDEC (1997) *Censo Nacional Económico 1994. Resultados definitivos/versión revisada. Serie A - N° 1, total del país*. INDEC, Buenos Aires.
- Méndez, Ricardo y Caravaca, Inmaculada (1993) *Procesos de reestructuración industrial en las aglomeraciones metropolitanas españolas*. Dirección General de Política Territorial y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Madrid, Serie Monografías.
- Méndez, R. y Caravaca, I. (1996) *Organización industrial y territorio. Síntesis*, Madrid.
- Rivadulla, Alejandro (2000) "Transformaciones del espacio industrial en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Formación de un corredor productivo automotor en el eje Norte". En Ciccolella, P. y Mignaqui, I. (dirs.) *La metrópolis postsocial. Buenos Aires, entre la economía global y la sociedad polarizada*, EUDEBA (en prensa).
- Russo, Cintia (1999) *Transformaciones del escenario de la Argentina del nuevo milenio: políticas y distribución regional de las inversiones extranjeras*. Instituto de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad de Buenos Aires (UBA), mimeo.
- Vapñarsky, César (1994) "Primacía y macrocefalía en la Argentina: la transformación del sistema de asentamiento humano desde 1950". En *Desarrollo Económico*, Buenos Aires.
- Vio, M. (1999a) *La Región Metropolitana de Buenos Aires y la cuestión de la competitividad*. ICO, UNGS, San Miguel, mimeo.
- Vio, M. (1999b) *Las industrias manufactureras tradicionales y las nuevas industrias en el desarrollo urbano regional: el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires*. ICO, UNGS, San Miguel, mimeo.