

Industria

Los parques industriales en el contexto de la reestructuración productiva y territorial de la región metropolitana de Buenos Aires*

Luis E. Briano **

Federico J. Fritzsche ***

Alejandro M. Rivadulla **

Marcela L. Vio ****

Este trabajo aborda el estudio de algunos aspectos de la reestructuración territorial de la industria en la RMBA, a través de la consideración de tres parques industriales (PI): uno que se ha consolidado –el caso de Pilar– y dos que se desarrollaron –La Plata y La Cantábrica– durante la década de los noventa. El objetivo de este trabajo es analizar comparativamente estos parques y, a su vez, relacionar su caracterización con el proceso de reestructuración productiva y territorial por el que atraviesa la RMBA. Con este propósito, se presentan dos niveles diferentes en el tratamiento del tema: el primero se refiere al estudio de los parques en el contexto de la RMBA y el segundo compara tres parques de perfiles diferentes. El trabajo se estructura de la siguiente manera: en primer lugar se presenta una descripción del conjunto de la actividad industrial de la región y su evolución en el último período intercensal (1985-1994), en el marco de un proceso de reestructuración metropolitana; luego se esbozan los rasgos principales de la trayectoria de los parques en el ámbito metropolitano, para concluir con una caracterización de los parques industriales Pilar, La Cantábrica (Morón) y La Plata.

* Este trabajo se basa sobre una ponencia presentada en las *Segundas Jornadas Platenses de Geografía*, Departamento de Geografía, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, 13 al 15 de septiembre de 2000; también publicada en Noticiero CyT, órgano de divulgación electrónica de la Federación Bonaerense de Parques Científicos y Tecnológicos – Instituto de Desarrollo Empresario Bonaerense, Ministerio de Producción, Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, año 2, N° 19, julio, p. 6. www.ideb.mp.gba.gov.ar/institucional/parques/parques_ind.doc

** Estudiantes avanzados de la licenciatura en Geografía (con tesis en preparación). Adscriptos en la cátedra de *Geografía industrial*, Departamento de Geografía, e investigadores del Programa para el estudio de la Reestructuración Metropolitana de Buenos Aires (PROREMBA), Instituto de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras (FFyL), Universidad de Buenos Aires (UBA).

*** Profesor de Geografía (UBA). Investigador-docente del Instituto del Conurbano (ICO), Universidad Nacional de General Sarmiento (UNGS). Asistente principal en la cátedra de *Geografía urbana*, carreras de Urbanismo y Ecología urbana. Profesor ayudante de primera en la cátedra de *Geografía industrial*, Departamento de Geografía, FFyL, UBA.

**** Arquitecta y Master en Economía Urbana. Investigadora-docente del ICO, UNGS. Asistente principal en las cátedras de *Geografía urbana* y *Economía urbana* carreras de Urbanismo y Ecología urbana.

Introducción

La modificación de la estructura económica urbana y la reorganización territorial de las actividades productivas están en estrecha relación con el proceso de globalización de la economía. Si bien existen numerosas y diversas definiciones de *globalización*, este trabajo retoma la conceptualización de Coraggio que lo define 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 nexo substancial en la articulación de los mercados internacionales. Debe recordarse que la *metropolización* es un proceso de expansión de una mancha urbana que alcanza centros urbanos preexistentes y los incorpora de manera sistémi-

ca a su dinámica (De Mattos, 1998).

En escala nacional, el nuevo impulso que adquieren las regiones metropolitanas obedece a la readaptación de su espacio a las nuevas condiciones de producción, circulación, distribución y consumo, introducidas a partir del proceso de globalización y, en particular, desde la conformación del 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-internacional del trabajo, favorecida por el proceso de integración. En 1991 el gobierno argentino aprobó la ley de Convertibilidad que permitió el logro de la estabilidad macroeconómica¹ y, asociada a la apertura de la economía nacional y las reformas estructurales, creó el escenario propicio para el reingreso del capital global.

En este contexto, la industria manufacturera proveedora del

¹ La ley de Convertibilidad constituyó el punto de partida de un programa destinado a transformar radicalmente la política económica. Fue un intento exitoso de estabilización macroeconómica, que procuró lograr la estabilidad de la moneda, provocando un fuerte aumento de la demanda interna, alterando las pautas de consumo, recomponiendo el sistema formal de crédito y poniendo en marcha un plan de reforma estructural (Bisang, Burachik y Katz, 1995). Sin embargo, este nuevo escenario de política económica representa un ajuste con claras consecuencias recesivas y una aparente paradoja: crecimiento del producto con desempleo. La naturaleza de la reestructuración que induce este nuevo encuadre macroeconómico estaría indicando entonces ajustes racionalizadores y reconversión microeconómica con incorporación de cambio tecnológico organizativo tanto público como privado (Porta, 1996; citado en Russo, 2000).

mercado interno y, más precisamente, algunas ramas y firmas transnacionales que ingresan en esquemas de producción regionales-globales, fueron una de las principales receptoras de la IED reciente, junto con el sector servicios y la privatización de empresas públicas². En lo que respecta a la industria, durante la década de los noventa, la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) ha recuperado el protagonismo como el principal centro nacional de atracción de la inversión (seguida por otras regiones metropolitanas: las de Córdoba y Rosario), revirtiendo la tendencia a la desconcentración experimentada en la década anterior.

Este trabajo aborda el estudio de algunos aspectos de la reestructuración territorial de la industria en la RMBA³, a través de la consideración de tres parques industriales (PI): uno que se ha consolidado –el caso de Pilar– y dos que se desarrollaron –La Plata y La Cántabrica– durante la década de los noventa. Nuestro objetivo es caracterizar comparativamente a estos parques y, a su vez, relacionar esta caracterización con el proceso de reestructuración productiva y territorial por el que atraviesa la RMBA. Con este propósito, se presentan dos niveles diferentes en el tratamiento del tema: el primero se refiere al estudio de los parques en el contexto de la RM-

² Cabe aclarar que en los noventa, las IED se dirigieron principalmente a los sectores de infraestructura y comunicaciones, los que acapararon casi la mitad del monto total, lo cual se podría atribuir –sobre todo en la etapa 1991-1994– al proceso de privatizaciones. El segundo destino sectorial en importancia ha sido la industria manufacturera (automotrices, autopartes y en menor medida alimentos y bebidas) con casi el 40%. A su vez, la mayor parte de las IED se asentaron en la RMBA y la región pampeana (Russo, 2000).

³ La RMBA comprende las siguientes jurisdicciones: a) la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un área de 200 km² y una población actual estimada en 3.100.000 habitantes; b) los 24 partidos del Gran Buenos Aires (con una superficie de 3.680 km² y una población actual aproximada de 9.000.000 de habitantes), de los cuales b.1) San Isidro, Vicente López, Gral. San Martín, Tres de Febrero, Morón, Hurlingham, Ituzaingó, La Matanza 1 (localidades de Ramos Mejía, Villa Luzuriaga, San Justo, La Tablada, Villa Madero, Tapiales, Aldo Bonzi y Ciudad Evita, según el INDEC), Lomas de Zamora, Lanús, Avellaneda y Quilmes integran la primera corona, y b.2) San Fernando, Tigre, San Miguel, Malvinas Argentinas, José C. Paz, Moreno, Merlo, La Matanza 2 (localidades de Rafael Castillo, Isidro Casanova, Gregorio de Laferrère, González Catán, 20 de junio y Virrey del Pino) conforman la segunda corona; y por último, c) el resto de la RMBA o tercera corona, integrada por Escobar, Pilar, Campana, Zárate, Exaltación de la Cruz, Gral. Rodríguez, Luján, Mercedes, Marcos Paz, Gral. Las Heras, Navarro, Lobos, Cañuelas, Presidente Perón, San Vicente, Brandsen, La Plata, Ensenada y Berisso, con un área aproximada de 14.500 km² y una población actual estimada en 1.700.000 habitantes. En conjunto, la RMBA comprende un área de 18.400 km² y una población actual estimada aproximadamente en 13.800.000 habitantes (Ciccolella, 1999; Kralich, 1995; Rivadulla, 2000).

BA y el segundo compara tres parques de perfiles diferentes. El trabajo se estructura de la siguiente manera: en primer lugar se presenta una descripción del conjunto de la actividad industrial de la región y su evolución en el último período intercensal (1985-1994), en el marco de un proceso de reestructuración metropolitana; luego se esbozan los rasgos principales de la trayectoria de los parques en el ámbito metropolitano, para concluir con una caracterización de los parques industriales Pilar, La Cantábrica (Morón) y La Plata.

II.1. La industria en el contexto de las transformaciones metropolitanas de Buenos Aires

1.1. Reestructuración metropolitana en Buenos Aires⁴

Actualmente, en las grandes metrópolis de América latina existe una tendencia hacia la globalización de su economía, sustentada sobre 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 un motor de cambio espacial bajo nuevas formas, como los procesos de crecimiento periféri-

co, 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). En estas circunstancias, el estado central (nacional) 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. Por otra parte, los estados de menor jerarquía (provinciales y municipales) intentan desempeñar el rol que el estado nacional dejó vacante, adquiriendo un protagonismo desconocido anteriormente, aunque sin contar con los recursos económico-financieros y técnicos, particularmente en el caso de los municipios. 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.

Las mutaciones que afectan al patrón de metropolización están

⁴ Esta sección se basa principalmente sobre Ciccolella, 1998 y 1999.

relacionadas con las transformaciones económicas y, particularmente, con el incremento y sesgo de las inversiones que parecen viabilizar, en la 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, tanto en términos relativos como absolutos. Asimismo, se lleva a cabo un masivo abandono de infraestructuras y equipamientos industriales en tradicionales fragmentos urbanos manufactureros y, simultáneamente, se revitalizan y consolidan nuevos espacios industriales en los bordes de la RMBA. 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 de los noventa, se convierte en un generador de nuevos procesos de urbanización, metropolización e industrialización.

*1.2. Evolución de la industria metropolitana en las últimas dos décadas*⁵

La comparación de los datos de los últimos dos censos económicos (1985-1994) permite identificar tres tendencias significativas en la dinámica de la producción industrial nacional que incluyen como principal protagonista a la RMBA⁶. 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, que incluyen la caída de muchas de las agroindustrias regionales, la disminución de la importancia de los regímenes de promoción industrial regional y sectorial, 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 al-

⁵ Esta sección se basa principalmente sobre Borello, Vio y Fritzsche, 2000.

⁶ Los datos analizados en esta sección se refieren a la Ciudad de Buenos Aires y los 19 partidos del conurbano (hoy 24, debido a la subdivisión de Gral. Sarmiento, Morón y Esteban Echeverría), ya que la información censal se encuentra discriminada de esta manera. El censo de 1994 mantiene las jurisdicciones tal como se conformaban antes de este proceso de división.

gunas 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 áreas y especialmente hacia aquellas provincias que habían sido beneficiadas por los regímenes de promoción industrial ya mencionados.

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 unidades productivas (establecimientos/locales) 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) en niveles nacional y también de la RMBA (cayó un 23%). En otro sentido, estuvo acompañado por una leve expansión de los locales industriales que está más bien 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.

Al considerar 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 principalmente, y las regiones metropolitanas de Córdoba y Rosario, en menor medida), que fueron los destinatarios principales de la IED de origen industrial en los años noventa (Blanco, 1996; Russo,

2000). 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 complementar su producción local con filiales externas a través de una división regional del trabajo en el marco del MERCOSUR. El eje norte⁷, 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 dólares destinados a la inauguración de nuevas plantas. Por otra parte, en la zona sur de la RMBA, el partido de La Plata tiene la mayor participación en la IED (no discriminada de la actividad económica) (CEB, 1999; Ciccolella, 1999). Este sesgo de las inversiones hacia el eje norte, principalmente sustentado sobre decisiones del capital global, obedece, entre otras razones, a las condiciones de *sitio* y *posición* de este espacio metropolitano, configurado a través del 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 *posi-*

ción estratégica, se presenta 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 serie de nuevos proyectos de aglomeraciones industriales planificadas en el territorio metropolitano (Briano, 2001; Rivadulla, 2000).

2. El Parque Industrial y la reestructuración territorial de la industria en la escala metropolitana

En el actual contexto de globalización en 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 locali-

⁷ En este trabajo consideramos que en torno al Acceso Norte (incluyendo todos sus ramales), se articula un *eje territorial*, dado que las tendencias recientes en materia de localización industrial y de radicación de inversiones, privilegian las áreas aledañas a la autopista y, por lo tanto, mejor conectadas con el centro y con la ruta del MERCOSUR. Este *eje territorial* está conformado, entonces, por los partidos cuyo territorio está atravesado por esta vía de circulación rápida: Vicente López, San Isidro, San Fernando, Tigre, Escobar, Malvinas Argentinas, Pilar, Campana y Zárate.

zación de las actividades sociales y productivas en el ámbito geográfico metropolitano.

De esta manera, se asocia al PI a un conjunto más amplio de regulaciones del uso del suelo que tiende a diferenciar territorialmente 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, en principio, 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 la década de los noventa, 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 aquellas zonas menos industrializadas, como un intento de lograr el desarrollo local. Por otra parte, desde la inversión privada, se consolidan como un producto inmobiliario novedoso, que promete

ganancias significativas, 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, en 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 la década de 1960, con la inauguración del hoy denominado Centro Industrial Parque Oks (CIPO), y a 1973, con el Parque Industrial Pilar. Ambos emprendimientos privados desarrollados por el ingeniero Meyer Oks. La maduración de este último resultó bastante lenta, hasta tomar un notable impulso —en la década de los noventa— como sitio de implantación selectiva del capital global, al restablecerse las condiciones de competencia interterritorial “más igualitarias” en escala nacional por la pérdida paulatina de la importan-

cia de los 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 nacional⁸. Este desarrollo tardío se configura a partir de un nuevo escenario metropolitano que puede sintetizarse en los siguientes aspectos fundamentales: auge de la inversión industrial en la RMBA localizada selectivamente luego de un período de desconcentración de la actividad; proceso de reordenamiento territorial de la industria apoyado en la superación de conflictos de usos de suelo y nuevas necesidades organizacionales de las firmas; surgimiento de la competencia intrametropolitana entre los gobiernos locales por la atracción de capital, principalmente global; 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 (Bozzano, 1999).

2.1. Algunas definiciones⁹

El PI pertenece a un grupo más

amplio de aglomeraciones industriales planificadas que responden a tres tipos de ocupación del suelo. Si bien existen numerosas definiciones, en este trabajo adoptaremos las de la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial (ONUDI) que las define así:

- El parque industrial es “un terreno urbanizado y subdividido en parcelas, conforme con 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” (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 alquiler¹⁰” (íbidem).
- Zona industrial es “un simple solar reservado para la industria” (íbidem).

Según la normativa de la provincia de Buenos Aires, un Sector Industrial Planificado (SIP) puede convertirse en PI luego de la ade-

⁸ Los parques se desarrollaron, en un primer momento, 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 fueron marginales hasta la última década (Borello, 1998).

⁹ Esta sección se basa en Borello, 1998.

¹⁰ Este agrupamiento correspondería a lo que el Decreto-Ley 10.119/83 establece como Sector Industrial Planificado (SIP) para la provincia de Buenos Aires.

cuación 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 10.119/83¹¹.

A su vez, la ONUDI clasifica a los parques industriales de acuerdo con distintos criterios:

- **Ubicación:** *Urbanos*: por ejemplo, La Cantábrica, en Morón; *semi-urbanos*: CIR-2, en Berazategui, o *rurales*: Pilar, La Plata.
- **Tipo de actividad:** *Especializado*: dedicado a un tipo de actividad, como el de Río Grande, en Tierra del Fuego, destinado a la industria electrónica; *compuesto*: contiene actividades diversas no relacionadas entre sí, como la gran mayoría de los PI, entre ellos, los que analizaremos aquí, y *auxiliar*: integrado por un grupo de PyMEs que trabajan para un gran establecimiento, como el caso del parque industrial autopartista CIR-2 frente a la ex planta de Peugeot, en Berazategui (Rivadulla 2000: 15).
- **Origen y motivación:** Parques de *desarrollo o fomento* de las áreas en donde se radican, como la mayoría de los del interior del país, de *dispersión*¹²: los

que reciben la instalación de establecimientos previamente localizados en otras partes de una gran ciudad, como los casos de La Cantábrica, en Morón, y Tortuguitas, en el partido de Malvinas Argentinas).

- **Patrocinador:** *Estatal*: como el parque industrial La Plata, desarrollado por el municipio; *privado*: como el de Pilar, y *privado con asistencia crediticia estatal*. Además, incluimos aquí una categoría no considerada por la ONUDI que podría denominarse parque industrial *mixto*; es decir, donde intervienen organismos públicos (estado nacional, provincial o municipal) y privados (empresas o cámaras/asociaciones de empresas), como en el caso del parque industrial La Cantábrica.

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

En la Argentina, los primeros proyectos de parques datan de las décadas de los cincuenta y sesenta, aunque en la mayoría de los casos sufrieron atrasos de años y hasta décadas en su puesta en marcha. En 1980 se produjo una gran expansión, ya que se pusieron en funcionamiento una serie

¹¹ 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

¹² Nomaksteinsky (1985) los denomina *parques industriales de relocalización*.

de parques industriales, se poblaron algunos que durante años estuvieron inactivos (como los de La Rioja y San Juan) y surgieron nuevos proyectos de parques y otras aglomeraciones industriales, muchos de ellos estimulados por políticas de promoción industrial regional y sectorial. Como consecuencia de esta expansión, a mediados de la década de 1990 existían alrededor de 150 aglomeraciones industriales planificadas, localizadas mayormente en provincias con trayectorias industriales breves (San Luis, La Rioja, Tierra del Fuego, Chubut y Entre Ríos). Sin embargo, gran parte de las aglomeraciones industriales planificadas presenta 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% tenía menos de 17 plantas. A su vez, la mayoría de ellas eran estatales y una gran proporción presentaba una subutilización de la tierra. En general presentaban diversidad de establecimientos por tamaño, por actividad o por el tipo de firma. En cuanto al tamaño, predominaban los establecimientos medianos, mientras que las pequeñas eran 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 a las pequeñas industrias (Garay, 1995).

La recuperación del protagonismo industrial de la RMBA, asociada en parte con el 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: 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. 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), Guernica (Presidente Perón), José C. Paz —en la ex planta de la curtiembre Macusa—, La Tablada (La Matanza) —en la ex planta de la metalúrgica Acindar—, Lanús, Hurlingham, Moreno, Quilmes y San Miguel.

El incremento planificado 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). Además, las firmas se beneficiarían por la oferta de servicios e infraestructura más acorde con 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. A su vez, 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 podría resultar también un estímulo para la atracción de inversiones a la región (Briano, 2001; Fritzsche y Vio, 2000).

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 sobre 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 a fines de esta década llegó a tener 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. Además, 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 de los 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 de los noventa, como ya se enunció, la situación se revirtió (Garay, 1995).

Ahora bien, si la presencia de parques industriales se presenta como única estrategia de desarrollo industrial, su repetición en toda la extensión territorial de la región y sin distinción de funciones entre ellos, fomentaría la competencia entre municipios por un mismo mercado de firmas. Esto, sin lugar a dudas, sumaría cero si de lo que se trata es de un aumento en la competitividad sistémica de 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* 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 el resto de los actores locales (públicos y privados) 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 las distintas maneras en las que se articula la regulación del uso del suelo con su entorno

socioeconómico (o geográfico en sentido amplio), en cada caso.

3. Caracterización de tres parques industriales con perfiles diferentes

3.1. Parque Industrial Pilar (PIP)¹³

El PIP¹⁴ fue fundado en 1973 por Lago Verde S.A., firma presidida por el empresario Meyer Oks. A partir de 1991, tanto la comercialización de los lotes como la radicación de nuevas firmas experimentó un notable incremento.

El factor de ocupación del suelo¹⁵ (FOS) reglamentado es de 0,5. Sin embargo, la mayoría de las plantas 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.

¹³ Esta sección se basa sobre Briano, 2001.

¹⁴ El PIP está ubicado a 2 km de la Ruta Nacional N° 8 (Autopistas del Sol), altura km 60, y situado a 10 km de la ciudad de Pilar, en el tramo que une esta localidad con la de Fátima. Su superficie es de 920 ha, de las cuales, a fines de 1999, estaban comercializadas 883, que correspondían a 281 parcelas, vendidas a 170 compradores. 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 el m², según el tamaño de la parcela.

¹⁵ 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.

Con respecto a los accesos, el más antiguo de ellos consiste en una calle asfaltada de 2 km, que empalma con la Ruta 8, en el km 60. El tramo entre Pilar y Fátima, de 4,5 km de extensión, fue ensanchado y transformado en autopista a fines de 1999 para solucionar el embotellamiento de tránsito que se producía en el empalme del acceso al parque con dicha ruta. Además, con idéntico fin, fue habilitada en 2000 una nueva vía de ingreso al PIP, que consiste en el ensanche de la calle El Petrel, de 4 km de extensión, 40 m de ancho y dos carriles por mano, la cual 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 una rotonda, 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 ya que, desde que se estableció, se ha ejercido un riguroso seguimiento y control de gestión para asegurar su uso eficiente. Para tal fin, el consorcio y la administración han planteado un contacto permanente con las

empresas que suministran servicios (electricidad, gas, teléfono, recolección de residuos y transporte colectivo).

Entre los aspectos que contribuyen a elevar la atractividad del PIP es necesario considerar también los siguientes: el papel que desempeñan el consorcio de propietarios y el consejo de administración, las funciones que presta el centro administrativo, 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 radicación¹⁶.

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, al negocio inmobiliario, por el hecho de que sólo el 60% del PIP (respecto tanto del número de lotes como de la superficie total del parque) se encontraba ocupado a fines de 1999 por empresas en actividad, aunque para la misma fecha estaba vendido casi en su totalidad. El total de plantas ascendía a 117 en esa fecha, correspondientes a 114 firmas.

¹⁶ Los beneficios impositivos otorgados a 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 concede exenciones de tasas e impuestos por 6 años.

Las empresas nacionales constituyen aproximadamente el 60% del total del PIP, mientras que el 40% restante se lo reparten empresas extranjeras o *joint ventures* con empresas nacionales. Ambas participaciones ocupan el 96% de la superficie total del parque. La facturación anual del conjunto de las empresas radicadas oscila alrededor de los 2.500 millones de dólares. 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).

Con respecto a la relocalización, de acuerdo con una consulta telefónica realizada a principios de 2000 que incluyó a 26 firmas (más del 20% del total), 11 de ellas ya contaban con plantas en el país, antes de instalarse en el parque industrial. De éstas, ninguna correspondió al caso de una empresa que tuviera una radicación previa en el partido de Pilar. Esta situación estaría evidenciando un escaso estímulo al traslado al parque industrial por parte de las firmas del partido, mientras que sí lo hay, sobre todo, para empresas localizadas en la RMBA, particularmente en la primera y segunda coronas metropolitanas y en la ciudad de Buenos Aires (Briano, 2001).

En cuanto a la cantidad de pue-

tos de trabajo ocupados por planta, sólo contamos con la información referida a las 20 firmas que respondieron a la pregunta sobre el personal ocupado. De ellas, 14 presentan entre 6 y 50 ocupados, 3 plantas ocupan entre 51 y 100 personas, y los 3 establecimientos restantes emplean a más de 100 operarios (Briano, 2001). Si bien esta muestra no es representativa (cubre menos de un 20% del total del parque), los datos que presenta parecen contradecir las estimaciones de Caminos del Oeste (Lago Verde S. A.), de acuerdo con las cuales el promedio de ocupados por planta rondaría las 100 personas, mientras que ese promedio sólo alcanzaría los 70 ocupados por planta, según la muestra. De todas maneras, ambas informaciones estarían revelando un predominio relativo del estrato mediano en el tamaño de planta promedio.

El PIP no presenta especialización, tal como puede observarse en el **cuadro Nº 1**. Sin embargo, los tres sectores mayoritarios (químico, alimenticio y plástico) aportan el 61,5 % de las plantas del parque.

3.2 *Parque Industrial La Cantábrica (Morón)*¹⁷

A diferencia del Parque Industrial Pilar, la creación del Parque Industrial La Cantábrica (PILC) implica la recuperación productiva

¹⁷ Esta sección se basa sobre Borello, Fritzsche y Fernández, 2000.

Cuadro N° 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
Maquinaria 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, 2001

de un “baldío” industrial luego del cierre de la firma homónima¹⁸. Esta recuperación se lleva a cabo mediante la refuncionalización de una gran planta fabril en un PI.

El predio ocupa 18,8 hectáreas y la superficie cubierta es de 8,5 ha. Se localiza en el partido de Morón entre los centros de la localidad homónima y la de 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. A su vez, se ubica a seis cuadras de la Avenida Rivadavia (Ruta Nacional N° 7) y a 14 del Camino de Cintura (Ruta Provincial N° 4). Rodean al predio las calles Intendente Eliseo Roca y Tres Arroyos¹⁹, en un barrio donde se

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 8.500 personas en su etapa más fructífera, iniciando su declive con la quiebra del modelo de industrialización sustitutiva a mediados de los años setenta. Finalmente, la planta fue cerrada en 1992.

¹⁹ Cabe mencionar que el pavimento de estas arterias se encuentra visiblemente deteriorado debido al abundante tránsito pesado que circula en ellas, situación agravada por el escaso mantenimiento.

mezclan usos residenciales e industriales (CEB, 1999). En cuanto a la infraestructura y equipamiento, el parque cuenta con pavimento interior, energía eléctrica, agua corriente de red, desagües cloacales y pluviales, gas y teléfono.

El PILC fue creado por medio de la ley provincial 11.949 y se enmarca en la ley de parques de la provincia, que prevé la puesta en marcha parques urbanos. 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 el proyecto 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 en 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 PILC– y, más tarde, el Instituto de Desarrollo Empresarial Bonaerense (IDEB), dependiente del gobierno provincial. Las dos universidades, junto con la UIO, han creado el Centro Tecnológico del Oeste Bonaerense (CETOB) “con el propósito de ca-

pacitar al personal de las PyMEs para aumentar su nivel de productividad y competitividad” (EPIBAM, 1999). Del CETOB dependen un centro de matricería y un laboratorio de ensayos eléctricos, que se encuentran junto al comedor y bar del parque (que está concesionado y en funcionamiento). Además, en el edificio que fue sede de la administración de la antigua metalúrgica, se encuentran: el centro IDEB de Morón, las oficinas de la UIO y del EPIBAM. Este conjunto de decisiones, así como el número y la composición de los actores intervinientes, le otorgan al PILC un perfil diferente en relación con otros emprendimientos, principalmente de índole privado.

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 ente 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 titulari-

dad efectiva del espacio en donde se efectuaría la inversión²⁰. 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 firmas del PILC formaron un consorcio que se ocupó de las negociaciones con las empresas de servicios públicos y de acordar, en forma conjunta, las refecciones y mejoras con compañías 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.

El PILC tiene, además, singulares características debido al entorno en el que se localiza. Es así que puede caracterizarse como de tipo urbano, dado que se ubica en un municipio perteneciente a la primera corona metropolitana y, por lo tanto, con un tejido urbano altamente consolidado. 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, dificultan la radicación de plantas de gran envergadura en este parque²¹. 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 empresas²². Las mismas, funcionando a pleno,

²⁰ Al momento de aprobarse el proyecto, las empresas firman un contrato de comodato con el EPIBAM, comprometiéndose a acondicionar el edificio asignado y a comenzar a producir. Si no cumplen ese compromiso el ente puede rescindir el contrato (y de hecho esto ha sucedido en algunos casos). Las empresas luego adquieren el predio asignado y pagan un monto que surge del estado original en el que encontraron el predio. El EPIBAM vende las parcelas como parte de un consorcio que, cuando se hayan transferido en su totalidad, pasará a ser manejado por los mismos industriales y hará que se disuelva el ente. El 80% de lo recaudado se destina a rentas generales de la provincia y el 20% restante al EPIBAM.

²¹ Como única excepción puede señalarse el caso de la firma Siderar, que tiene una planta linder a al parque (ARSA), que se expandirá en tres hectáreas que le han sido asignadas.

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

Cuadro N° 2. Parque Industrial La Cantábrica. Ramas ordenadas por número de plantas. Año 2000.

RAMA DE ACTIVIDAD	Plantas	%
Productos de caucho y plástico	8	22,9
Maquinaria y aparatos eléctricos	6	17,1
Productos elaborados de metal	4	11,4
Maquinaria y equipo	3	8,6
Sustancias y productos químicos	3	8,6
Papel y productos de papel	2	5,7
Productos de madera	2	5,7
Actividades no industriales	1	2,9
Autopartes	1	2,9
Edición e impresión	1	2,9
Muebles y otras industrias manufactureras	1	2,9
Otros productos minerales no metálicos	1	2,9
Productos alimenticios y bebidas	1	2,9
Productos textiles	1	2,9
Totales	35	100

Fuente: Elaboración propia sobre Borello, Fritzsche y Fernández, 2000.

alcanzarían una facturación de alrededor de \$ 100 millones anuales, un 20% de la producción industrial total del municipio, y emplearían directamente entre 1.050 y 1.750 personas. Hasta aquí, la asociación entre actores locales públicos y privados (con el firme sostén del gobierno provincial²³) 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 Parque Industrial de Pilar, el PILC no está especializado en ninguna rama en particular, tal como se observa en el **cuadro N° 2**. De todas maneras, los tres sectores principales (caucho y plástico, maquinaria y aparatos eléctricos, y productos de metal) aportan más de la mitad de las plantas del parque (el **51,4%**).

²³ 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. A su vez, se estima que las empresas invertirán más de 6 millones de pesos en el acondicionamiento de los edificios existentes.

3.3. *Parque Industrial La Plata (PILP)*²⁴

Este agrupamiento industrial surgió a partir de una iniciativa municipal de 1995 y fue aprobado por el gobierno provincial en 1997 (decreto 3.437/97). Se encuentra en la intersección de la Ruta N° 2 con la Ruta provincial N° 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 está dividido en fracciones separadas por calles internas. 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 que todos los lotes están vendidos.

La Municipalidad de La Plata im-

plementó 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 proyecto²⁵ elaborado por la Universidad Tecnológica Nacional, Regional La Plata, es la que gestiona y administra la compra y venta de lotes, con lo cual se busca limitar la especulación inmobiliaria. Cabe aclarar que las oficinas de la administración no se encuentran dentro del PILP, sino en la misma sede de la Subsecretaría, en el centro de La Plata.

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, además de los dos ac-

²⁴ 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.

²⁵ La infraestructura necesaria para poner en marcha el PILP implicó una inversión de aproximadamente 3 millones de pesos.

cesos: el de la Ruta 2 y el de la Ruta Provincial 13 (avenida 520)²⁶.

Si bien el proyecto originalmente fue diseñado para posibilitar la radicación de pequeñas empresas industriales, 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 parque²⁷. Del total de las 13 empresas propietarias de los lotes, 10 se encontraban en actividad y las tres restantes tenían la planta en construcción a mediados de 2000. A su vez, una firma cerró y su lote, con la planta fabril incluida, estaba en venta. Por último, existían tres lotes adquiridos vacíos que ocupaban una superficie de unas 10 hectáreas.

De acuerdo con las estimaciones de la Subsecretaría de Desarrollo de Parques Industriales de la Municipalidad de La Plata, con las 13 plantas en funcionamiento, el PILP generaría cerca de 2.000 puestos de trabajo ocupados.

Con respecto a la relocalización, del conjunto de las plantas, aproximadamente el 30% corresponde a empresas del partido de La Plata que trasladaron su planta al PILP. El resto son nuevos emprendimientos y localización de filiales de firmas extranjeras.

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 (4 plantas), como puede apreciarse en el **cuadro N° 3**.

Reflexiones finales

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

La primera reflexión se refiere a la categoría de Parque Industrial, la cual presenta heterogeneidades en su interior que se manifiestan

²⁶ Ambos accesos se encuentran en buen estado de mantenimiento.

²⁷ 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.

Cuadro N° 3. Parque Industrial La Plata. Firmas y ramas de actividad. Año 2000.

n.	Firmas	Ramas de actividad
1	Millervaco	Estructuras metálicas
2	Vetifarma	Productos veterinarios
3	Cedam	Conductores eléctricos
4	Ctibor	Ladrillos 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 sobre 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.

tan, por ejemplo, en el tipo de emprendimiento (privado, público o mixto), 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 empresas y el entorno local.

En segundo lugar, creemos que las diferencias entre los distintos parques caracterizados se relacionan con especificidades propias de los distintos ámbitos geográficos de la RMBA. Por ejemplo,

el éxito del parque industrial Pilar posiblemente esté vinculado con su localización estratégica en la "ruta del MERCOSUR". Es así que el eje norte 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, sería apropiado plantear una futura investigación que sea capaz de identificar aquellas variables responsables de estas diferencias²⁸.

²⁸ En este sentido, llama la atención el contraste entre distintos ámbitos geográficos de la RMBA en cuanto a las inversiones públicas y privadas realizadas para el mejoramiento de la infraestructura. A modo de ejemplo, resulta sugestiva la respuesta diferenciada del estado provincial frente a la necesidad de mejoras en los accesos de los diferentes parques.

Tercero, creemos que aunque los PI surgen en parte como respuesta a las necesidades de reordenamiento del espacio industrial, en el ámbito de la RMBA, su desarrollo y consolidación se sustentan mayormente sobre 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 sobre nuevas formas organizativas de la producción. Esto se observa a partir del **cuadro N° 4** de resumen comparativo, por ejemplo, en la escasa relación que presentan las firmas entre sí en cada uno de los parques, en la casi nula articulación con los actores locales (a excepción de La Cantábrica), y en la presencia de ramas de actividad que no obedecen a un intento planificado de estimular eslabonamientos productivos. A partir de esto, estamos en condiciones de pensar que la presencia de parques industriales en la RMBA no puede adjudicarse a una fuerte demanda de “nuevos espacios industriales”. Es más, parecen expresar la fuerte competencia intrametropolitana por atraer inversiones industriales. Esto se pone de manifiesto a partir de la gran diversidad de iniciativas municipales y privadas fragmentadas que, si bien se enmarcan en normas provinciales, no responden a una política industrial articulada

en una escala mayor (provincial o nacional).

En cuarto lugar, los PI no se establecen sólo en la tercera corona como podría esperarse, ya que hacia allí está destinando mayoritariamente sus emprendimientos el capital privado (Pilar, Zárate, Escobar y La Plata, entre otros) 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 parques industriales en la tercera corona está asociado al avance del proceso de metropolización²⁹, mientras que los que aparecen en la primera y segunda están más vinculados con procesos de refuncionalización y reestructuración del espacio urbano.

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

²⁹ Un ejemplo de este proceso lo constituye la concreción de numerosos proyectos inmobiliarios a partir de la construcción del acceso al parque industrial Pilar sobre el trazado de la calle El Petrel.

Cuadro N° 4. Resumen comparativo de la caracterización de los tres parques industriales³⁰.

PARÁMETROS	Pilar	La Cantábrica	LA PLATA
Ubicación	Rural originalmente, semiurbano en la actualidad (3ª corona de la RMBA)	Urbano (1ª corona)	Rural (3ª corona)
Año de iniciación del proyecto	1973	1995	1995
Año de aprobación	1978	1999	1997
Superficie total	920 ha	18 ha	58 ha
Superficie de los lotes ocupados	530 ha (58%)	8,5 ha (47%)	31 ha ^a (53%)
Desarrollo del emprendimiento (patrocinador)	Privado (Lago Verde SA)	Mixto (Provincia de Bs. As., Municipalidad de Morón y UIO)	Estatral (Municipalidad de La Plata)
Tipo de gestión	Consorcio de empresas y consejo de administración (Lago Verde SA)	Mixta (pública/privada) Ente de Promoción Industrial Buenos Aires – Morón (EPIBAM)	Consorcio de empresas con administración municipal (a cargo de la gestión de la compra-venta de lotes).
Cantidad de plantas	117	35	13
Facturación total	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 plantas predominante	Medianas	PyMEs	Medianas
Ramas más frecuentes	Química, alimenticia, plásticos (61% de los locales) y no industriales	Plásticos, maquinaria y aparatos eléctricos, y productos de metal.	Industria de la construcción
Calidad de los accesos	Muy buena	Regular	Buena
Infraestructura, equipamiento y servicios internos	Pavimento, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales, pluviales e industriales, báscula, gas y teléfono. Bancos, estafeta postal, fotocopiados, kiosco, enfermería, farmacia, restaurantes, entretenimientos p/personal jerárquico, proveeduría industrial.	Pavimento, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales y pluviales, gas y teléfono. Centro IDEB, Unión Industrial del Oeste (UIO), Centro Tecnológico del Oeste Bonaerense (CETOB), comedor y bar.	Pavimento, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales, pluviales e industriales, gas y teléfono.
Relocalización de plantas	Escasa (no proviene del partido de Pilar).	Importante (proviene del partido de Morón).	Escasa (proviene del partido de La Plata).
Eslabonamientos industriales internos	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	Unión Industrial del Oeste – Provincia de Buenos Aires – Municipalidad de Morón	Subsecretaría de Desarrollo de Parques Industriales, Municipalidad de La Plata
Articulación con el entorno (instituciones y actores locales)	No.	Considerable.	Escasa.
Participación de actores locales	No.	Municipalidad de Morón, UIO, IDEB, UTN – Regional Haedo, Universidad de Morón	Municipalidad de La Plata, UTN – Regional La Plata.

a Estimado. Fuente: Elaboración propia sobre Briano 2001; Borello, Fritzsche y Fernández, 2000, e información suministrada por la Dirección Provincial de Desarrollo y Parques Industriales, y la Subsecretaría de Desarrollo y Parques Industriales de la Municipalidad de La Plata..

³⁰ Los datos del cuadro corresponden al año 2000.

con 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 reorganización territorial de la industria en la RMBA.

Bibliografía

- Bisang, Roberto; Burachik, Gustavo, y Katz, Jorge (eds.) (1995) *Hacia un nuevo modelo de organización industrial. El sector manufacturero argentino en los años 90*. Alianza Editorial/Comisión Económica para América Latina y el Caribe – Naciones Unidas (CEPAL) – United Nations University Press, Buenos Aires.
- Blanco, Jorge (1996) “Área 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.
- Blanco, J. (2000) “Infraestructura de circulación y nuevos centros de servicios: el caso del Acceso Norte, Ramal Pilar (Región Metropolitana de Buenos Aires)”. En *Segundas Jornadas Platenses de Geografía*, Departamento de Geografía, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata, septiembre.
- 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 (2000) *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 n. 10, octubre.
- Borello, J., Fritzsche, F. y Fernández, Marcelo (2000) *La industria de Morón y las acciones para su impulso*. Informe presentado a la Legislatura de Morón, Acuerdo Programa de Desarrollo Local, UNGS – Legislatura de Morón.
- Bozzano, Horacio (1999) *Les Territoires de la Restructuration Industrielle dans la Region Metropolitaine de Buenos Aires*. Université de la Sorbonne Nouvelle, Paris III, IHEAL.
- Briano, Luis (2001) El desarrollo y la consolidación del Parque Industrial Pilar en el contexto de las transformaciones de la actividad industrial en la Región

- Metropolitana de Buenos Aires. Departamento de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras (FFyL), Universidad de Buenos Aires (UBA). Tesis de Licenciatura (en preparación).
- 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, Pablo. (1998): "Territorio de consumo. Redefinición del espacio en Buenos Aires en el fin de siglo". En Gorenstein, S. y Bustos Cara, R. (comps.) *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 (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, marzo.
- Garay, Alfredo (coord.) equipo: Borello, J.; Bozzano, H.; Ferreira, E.; Fontán, G.; García Basilio, M.; Mastandrea, O.; Melia, P.; Narodowski, P.; Reimondo, F., y Tozzola, A. (1995) Informe 1: "Parques, áreas y zonas industriales: de los conceptos a la acción"; Informe 2: "Parques industriales: aciertos y desaciertos". En Asistencia técnica al Parque Industrial de la Plata. PNUD, Proyecto Arg/94/016, La Plata, mayo.
- Instituto de Desarrollo de Parques Industriales (1997) Parque Industrial de La Plata. IDPI, Municipalidad de La Plata.
- Kralich, Susana (1995). "Una opción de delimitación metropolitana de los bordes de la red de transporte urbano. El caso de Buenos Aires". En: *Seminario Internacional La gestión del territorio*. CEI/IDEHAB, Universidades Nacionales de Quilmes y La Plata, Quilmes, mimeo.

-
- 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.
- Nomaksteinsky, Héctor (1985) "Parques industriales: un instrumento fundamental para la planificación del desarrollo". En *Competencia. Revista americana de economía y negocios*. Año XVIII, n. 244, Buenos Aires, marzo.
- ONUDI (1979) *Pautas para el establecimiento de parques industriales en los países en desarrollo*. ONUDI, Nueva York/Viena.
- Porta, F. (1996) "Los desequilibrios de la apertura". En Chudnovsky, D.; López, A., y Porta, F. *Los límites de la apertura*. Alianza editorial, Buenos Aires.
- Rivadulla, Alejandro (2000) *Transformaciones del espacio industrial en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Formación de un corredor productivo automotor en el eje Norte*. Instituto de Geografía, FFyL, UBA, mimeo.
- Russo, Cintia (2000) *Transformaciones del escenario de la Argentina del nuevo milenio: políticas y distribución regional de las inversiones extranjeras*. Instituto de Geografía, FFyL, UBA, mimeo.