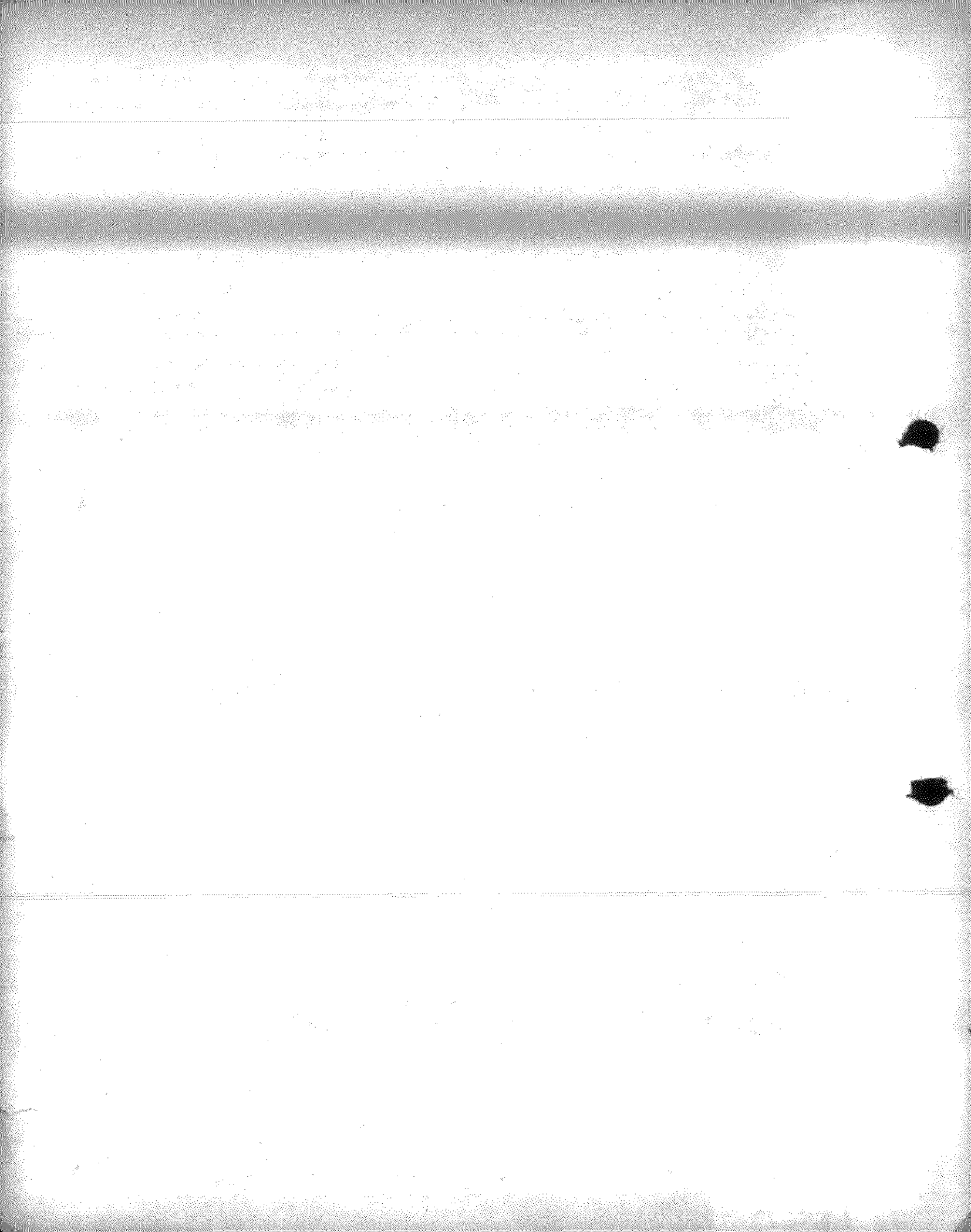
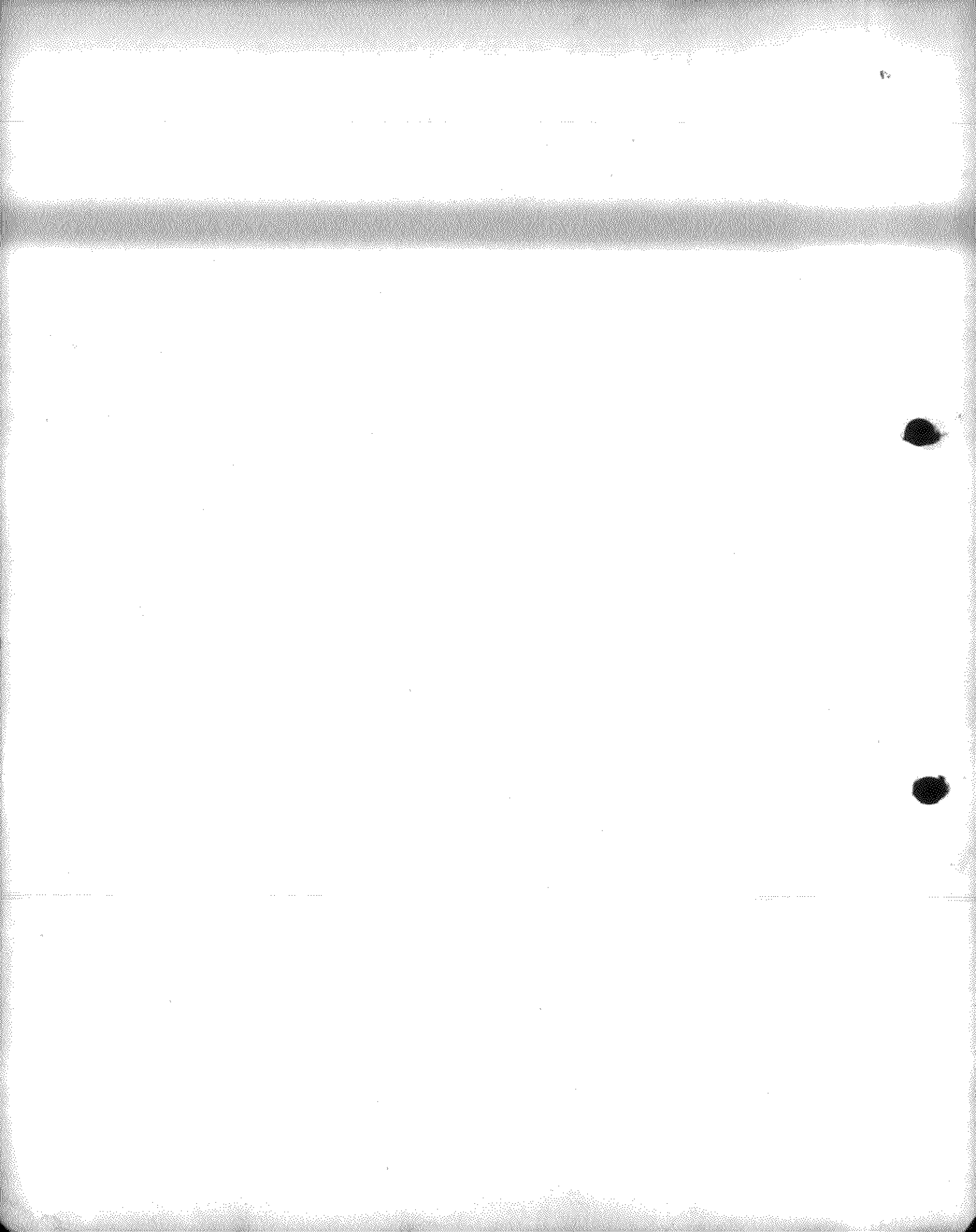


I N D I C E

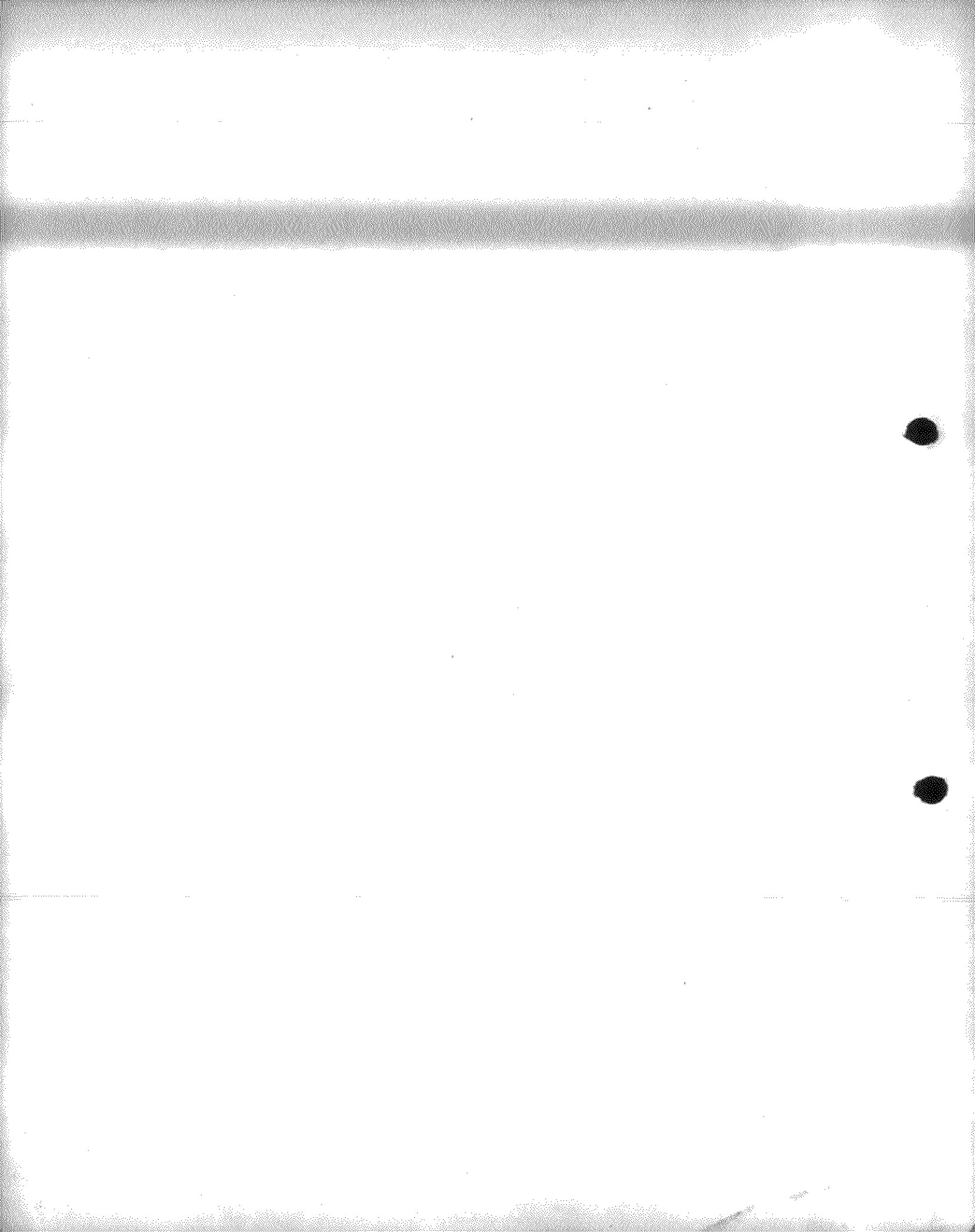
	pags.
1.	Resumen de Conclusiones. 1
2.	Información Básica. 2
2.1.	Características Generales del Partido. 5
2.1.1.	Situación Geográfica y Descripción Física. 5
2.1.2.	Población. 5
2.1.2.1.	Población Económicamente Activa. 6
2.2.	Localización Histórica de Ramas Industriales. 7
2.2.1.	Introducción. 7
2.2.2.	Número de Establecimientos. 8
2.2.3.	Análisis de la Estructura Industrial de los 11 Partidos Seleccionados.
2.2.4.	Localización Industrial Según Cono Urbano y los 9 Centros Industriales más Importantes de la Provincia de Buenos Aires. 29
2.3.	Políticas Oficiales Referidas al Sector Industrial. 31
2.3.1.	Introducción. 31
2.3.2.	Nación. 31
2.3.3.	Provincia. 31
2.3.4.	Región Comahue. 37
2.4.	Experiencias Nacionales en Parques Industriales. 45
2.4.1.	Introducción. 45
2.4.2.	Parque Industrial Piloto de la Ciudad de Córdoba. 47
2.4.3.	Cuatro Parques Industriales de la Provincia de Santa Fé. 49
2.4.3.1.	Santo Tomé. 49
2.4.3.2.	San Lorenzo. 49
2.4.3.3.	Villa Gobernador Gálvez. 49
2.4.3.4.	Villa Constitución. 49



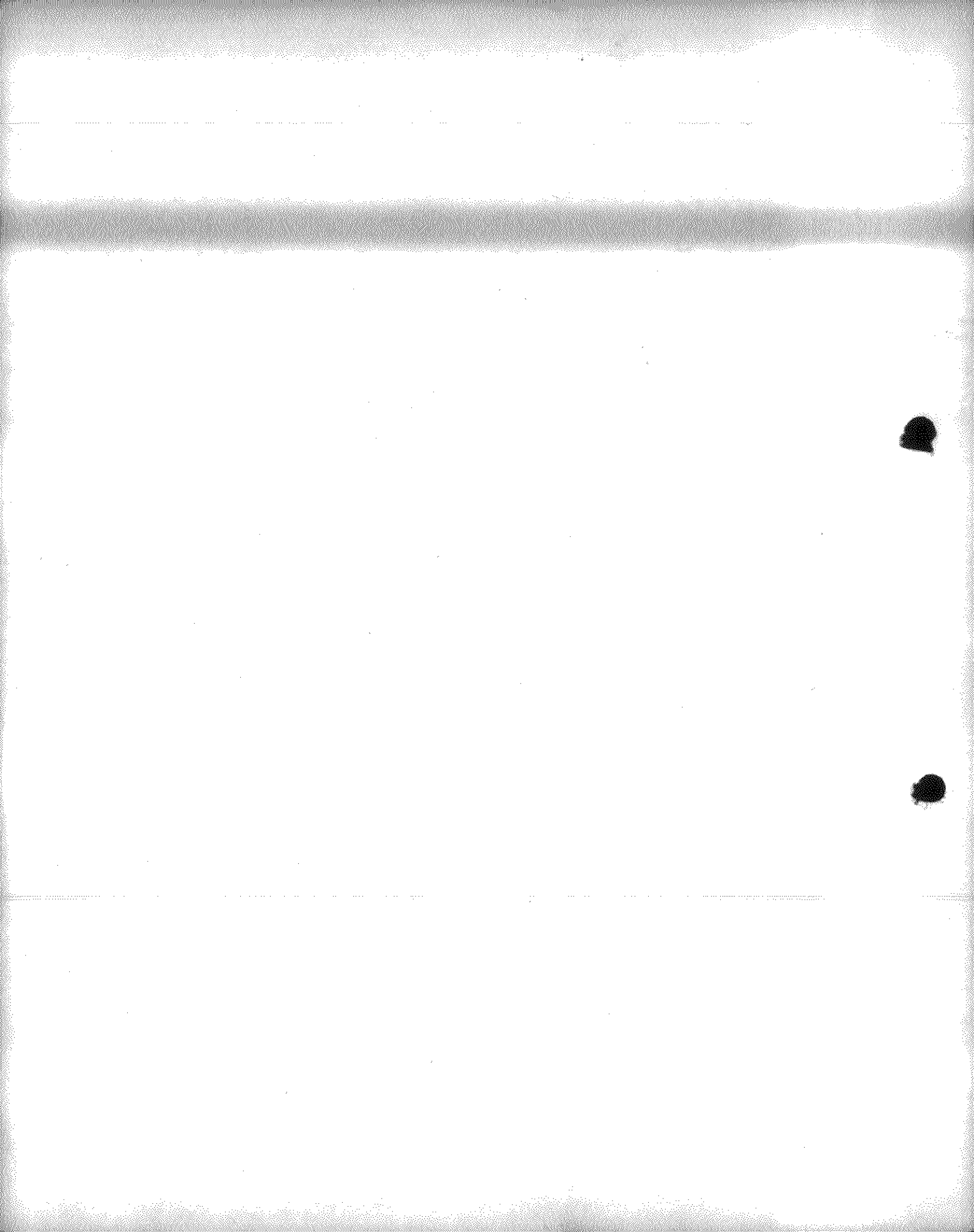
2.4.4.	Parque Industrial en la Provincia de Tucumán.	49
2.4.5.	Parque Industrial del Complejo Industrial "Ramallo - San Nicolás"	51
2.4.6.	Parque Industrial de Rosario.	52
2.4.7.	Parque Industrial de Reconquista.	53
2.4.8.	Primera Zona Libre Alcoholera (Maipú - Mendoza).	54
2.4.9.	Parque Industrial Santa Fé (Sauce Viejo).	54
2.5.	Características Positivas y Negativas de la Localización Industrial en Bahía Blanca.	56
2.5.1.	Caminos de Acceso a Bahía Blanca.	56
2.5.2.	Accesos a la Ciudad y sus Puertos.	56
2.5.3.	Ferrocarriles.	57
2.5.4.	Sistema Portuario.	57
2.5.5.	Energía Eléctrica.	57
2.5.6.	Servicio de Gas.	58
2.5.7.	Servicio de Agua.	58
2.5.8.	Servicio Telefónico.	59
2.5.9.	Servicio de Télex.	59
2.6.	Actitudes Empresarias Frente al Problema de la Localización.	60
2.6.1.	Introducción.	61
2.6.2.	Experiencias Analizadas.	62
2.6.3.	Resumen y Conclusiones.	65
3.	Análisis del Sector Industrial.	66
3.1.	Situación Actual.	66
3.2.	Evolución del Sector Industrial.	70
3.3.	Desagregación Geográfica.	72
3.4.	Bahía Blanca y su Zona de Influencia.	74
3.5.	Análisis de la Información Obtenida del Trabajo Sobre Caracterización.	81
3.5.1.	Empresas Consideradas.	81
3.5.2.	Planes de Expansión de la Industria Local.	82



3.5.3.	Situación de competencia.	84
3.5.4.	Disponibilidad de mano de obra	85
3.6.	Selección de Grupos Industriales a ser localizados en el parque	87
3.7	Especificación Dentro de Cada Rama de los Rangos de Dimensión de Empresas Entre los que se ha de Promover el Uso del Parque	107
4.	Trabajo de Campo	122
4.1.	Preparación.	122
4.1.1.	Orientación Basica del Cuestionario y Entrevistas Realizadas Entre las Empresas Existentes en Bahía Blanca y su Zona de Influencia.	122
4.1.2.	Criterios a Controlar por Medio de la Encuesta.	123
4.1.2.1.	Area del Parque	123
4.1.2.2.	Facilidades	124
4.1.2.3.	Servicios	124
4.1.3.	Características Técnicas de la Encuesta	124
4.1.4.	Rango de Dimensión de las Empresas Investigadas por muestreo.	127
4.1.5.	Actividades priorizadas según los distintos Estudios y no Encuestadas en Bahía Blanca	128
4.1.6.	Orientación Basica del Cuestionario Correspondiente a las Actividades Industriales no Instaladas en la Zona de Bahía Blanca	129
4.1.6.1.	Encuesta.	129
4.2.	Realización del Trabajo de Campo	131
4.2.1.	Información Sobre los Parametros Básicos Necesarios para el Dimensionamiento de la Infraestructura y de los Servicios Comunes del Parque	131
4.2.1.1.	Formulario.	131
4.2.2.	Información de la Encuesta de Opinión sobre los Motivos de Radicación en el Parque Industrial, Proyecto del Parque Industrial y su Administración.	137

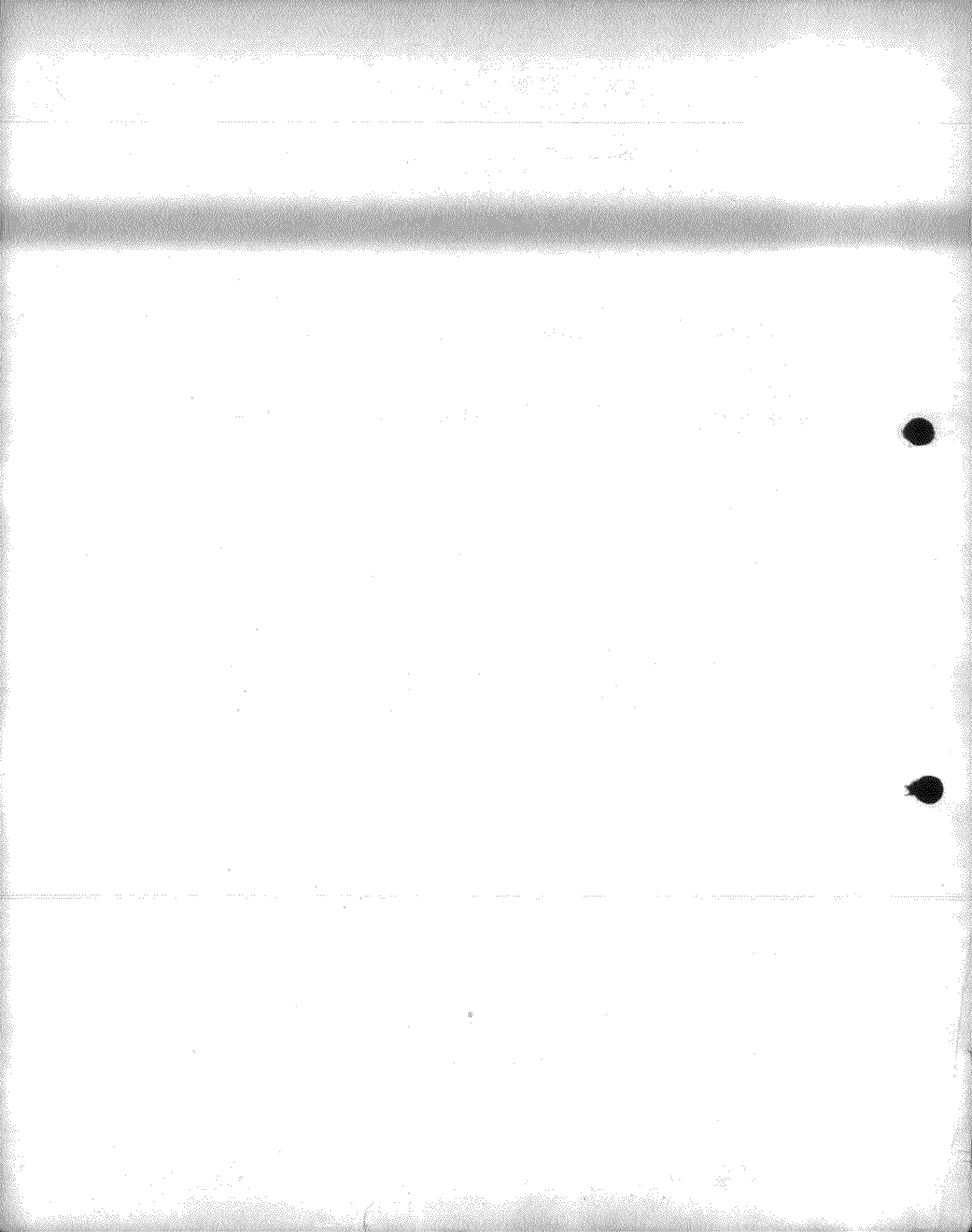


4.2.3.	Opinión de los Empresarios Correspondientes a Actividades no Instaladas, pero Compatibles con el Parque.- Formularios Empleados para la Realización de la Encuesta.	139
4.2.3.1.	Factores de Localización.	139
4.2.3.2.	Orden de Prioridad.	140
5.	Tabulación de los Resultados Provenientes del Trabajo de Campo.	141
5.1	Clasificación de las Empresas por Agrupamiento.	141
5.2.	Información Sobre los Parámetros Básicos Necesarios Para el Dimensionamiento de la Infraestructura y de los Servicios Comunes del Parque.	142
5.2.1.	Mano de Obra.	142
5.2.1.1.	Transporte.	142
5.2.1.2.	Guardería.	142
5.2.1.3.	Comedor.	142
5.2.1.4.	Servicio Médico.	142
5.2.2.	Evaluación de Insumos Actuales y Previsión a 5 Años.	142
5.2.2.2.	Balanza.	142
5.2.2.3.	Laboratorios físicos, químicos.	143
5.2.2.4.	Control Estadístico.	143
5.2.2.5.	Dimensionamiento de los Lotes.	143
5.2.2.6.	Almacén Común.	143
5.2.2.7.	Compras Menores.	143
5.2.2.8.	Abastecimiento y Distribución de Agua.	143
5.2.2.9.	Abastecimiento y Distribución de Energía Eléctrica.	143
5.2.2.10.	Abastecimiento y Distribución de Gas.	143
5.2.2.11.	Servicio de Desagües y otros efluentes.	144
5.2.3.	Tabulación.	144
5.3.	Información de la Encuesta de Opinión Sobre los Motivos de Radicación en el Parque Industrial.	145

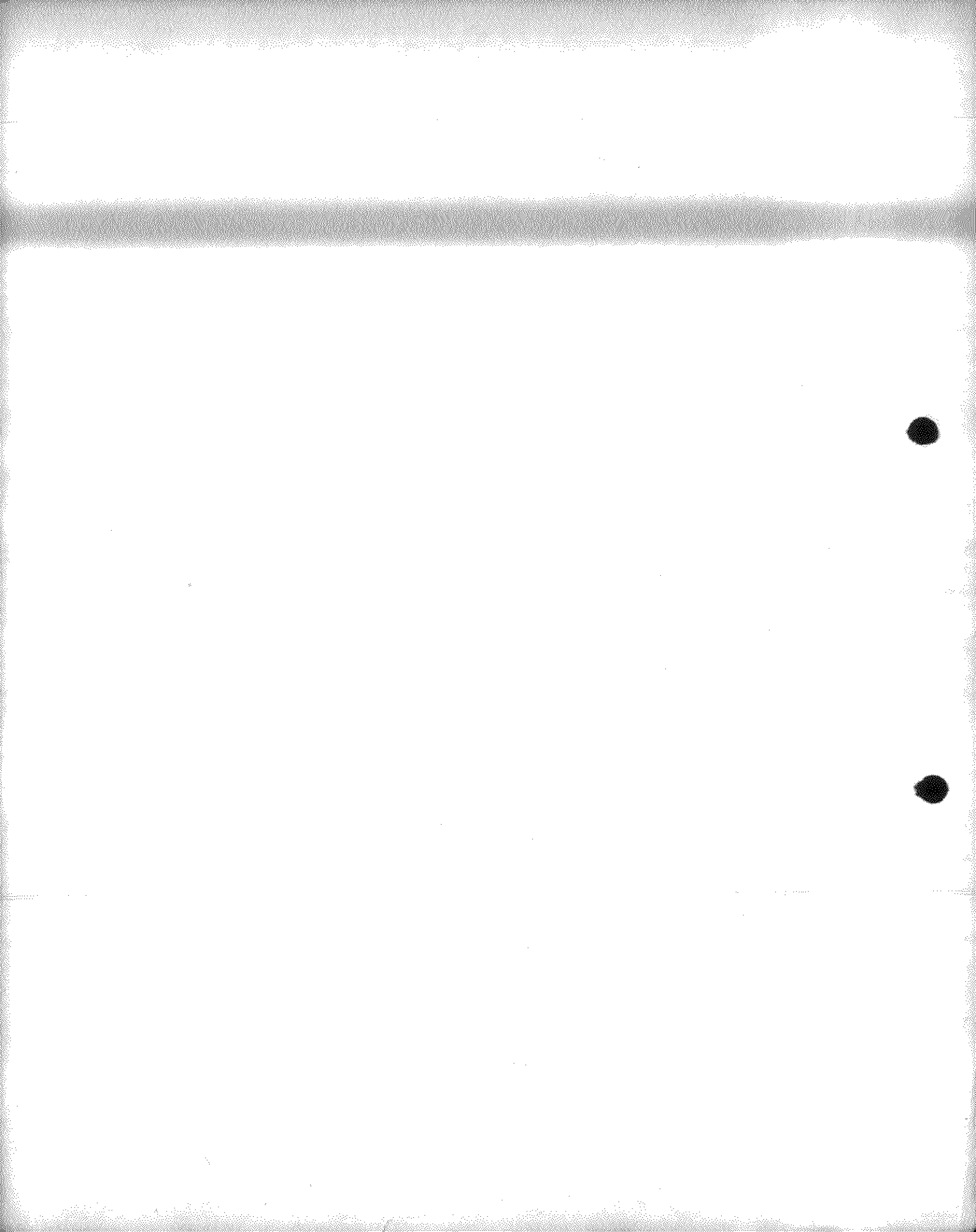




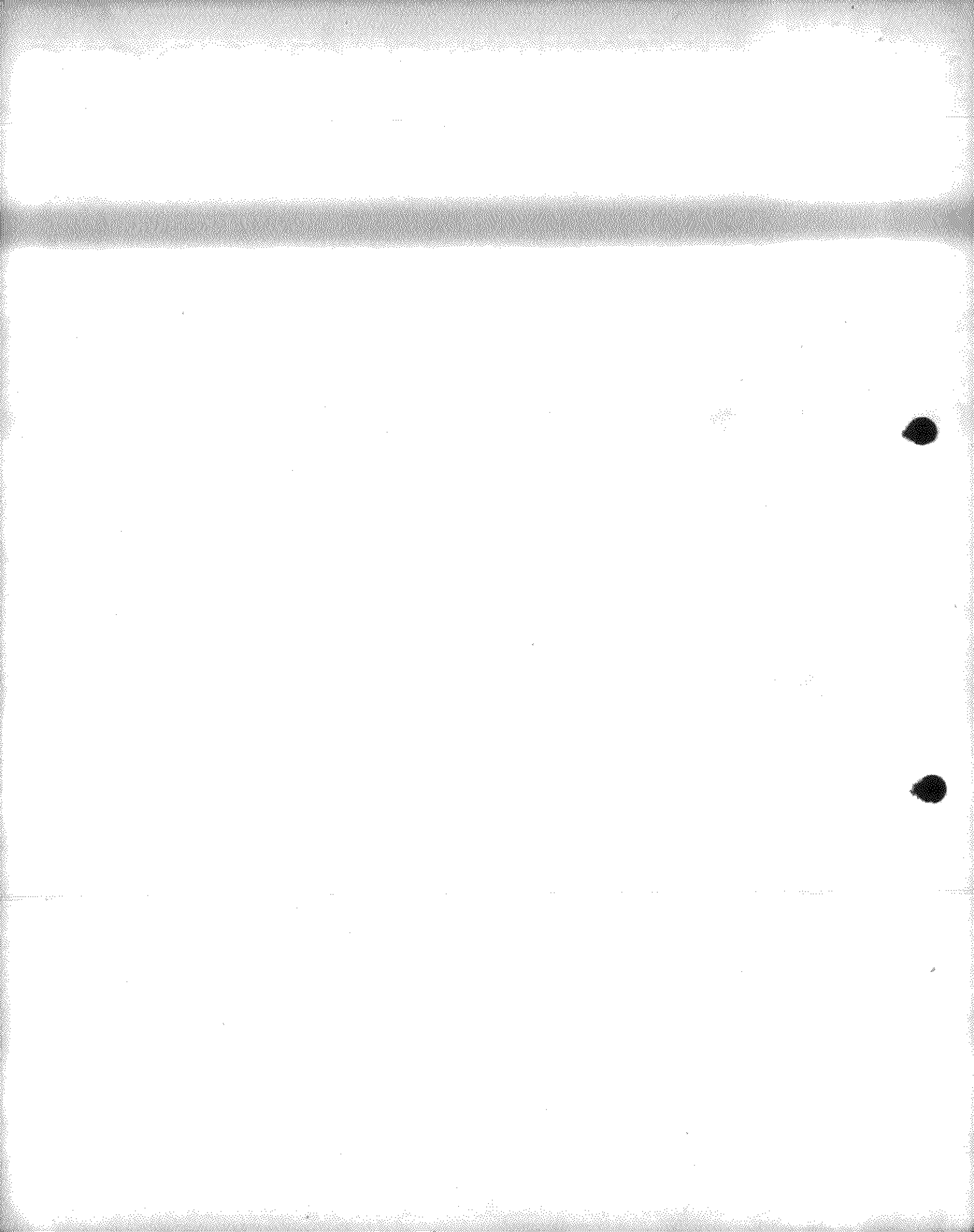
5.3.1.	Motivos de Movilización.	145
5.3.1.1.	Edificios y Terrenos.	145
5.3.1.2.	Restricciones de Espacio Para Expansión en la Actual Ubicación.	145
5.3.1.3.	Obtención de Beneficios y Franquicias.	145
5.3.2.	Motivos de Ubicación.	146
5.3.2.1.	Obtención de Beneficios y Franquicias.	146
5.3.2.2.	Prorrates de los Gastos de Infraestructura.	146
5.3.2.3.	Posibilidad de Complementación Industrial.	146
5.3.2.4.	Menores Gastos Generales.	146
5.3.3.	Tabulación.	146
5.4.	Información Sobre la Encuesta de Opinión Abierta Sobre el Proyecto Parque Industrial y su Administración Realizada en Bahía Blanca y su Zona de Influencia.	147
5.4.1.	Proyecto Parque Industrial	147
5.4.2.	Tipo de Administración a Utilizar en el Parque Industrial.	147
5.4.3.	Tabulación.	147
5.5.	Información sobre la Encuesta Realizada a Directivos de Empresas que Desarrollan Actividades Industriales no Instaladas en la Zona de Bahía Blanca.	148
5.5.1.	Apreciación Cualitativa Sobre la Localización en Bahía Blanca.	148
5.5.2.	Apreciación Cualitativa de las Empresas que Habiendo Estimado Posible su Localización en la Zona lo Harán en el Parque Industrial	149
5.5.2.1.	Tabulación.	149
6.	Análisis, Conclusiones y Recomendaciones Según Surgen del Estudio de Campo.	151
6.1.	Parámetros Básicos Para el Dimensionamiento de la Infraestructura y de los Servicios Comunes del Parque.	151
6.1.1.	Características.	151
6.1.1.1.	Personal Ocupado.	151



6.1.1.2.	Determinación de las Necesidades de Transporte Hasta el Parque.	184
6.1.1.3.	Guardería Infantil.	185
6.1.1.4.	Comedor Obrero.	187
6.1.1.5.	Servicio Médico.	188
6.1.2.	Movimiento y Control de Materiales.	189
6.1.2.1.	Balanza para Camiones.	189
6.1.2.2.	Dimensionamiento de los Accesos.	191
6.1.2.3.	Laboratorio de Control de Calidad.	192
6.1.2.4.	Control de Cantidad.	194
6.1.2.5.	Posibilidad de Almacén Común.	196
6.1.2.6.	Compras Menores de Ferretería.	196
6.1.3.	Características de Diseño Físico.	198
6.1.3.1.	Tamaño de los Lotes y Requerimientos de Superficie Total.	198
6.1.3.2.	Abastecimiento y Distribución de Agua.	202
6.1.3.3.	Proyecto de desagües y Efluentes.	205
6.1.3.4.	Abastecimiento y Distribución de Energía Eléctrica.	206
6.1.3.5.	Abastecimiento y Distribución de Gas.	208
6.1.4.	Recomendación de Agrupamiento por Ramas en el Caso que la Demanda Permita la Especialización por Areas.	209
6.2.	Opinión Abierta Sobre los Motivos de Radicación en el Parque Industrial.	213
6.2.1.	Introducción.	213
6.2.2.	Resultados Obtenidos Durante la Encuesta.	213
6.2.2.1.	Principales Motivos de Movilización Hacia el Parque.	215
6.2.2.2.	Principales Motivos de Ubicación en el Parque.	215
6.2.2.3.	Ponderación de los Resultados.	215
6.2.2.4.	Resumen (Ponderación Relativa)	216
6.3.	Opinión Abierta Sobre el Proyecto Parque Industrial Bahía Blanca y su Administración.	217



6.3.1.	Proyecto Parque Industrial.	217
6.3.2.	Tipo de Administración a Utilizar en el Parque Industrial.	217
6.4.	Opiniones de los Empresarios Correspondientes a Actividades no Instaladas pero Compatibles con el Parque.	219
6.4.1.	Localización en Bahía Blanca.	219
6.4.2.	Localización en el Parque.	219
7.	Bases de una Política de Promoción del Parque Industrial.	234
7.1.	Estrategia de Acción Frente a las Motivaciones Empresariales Detectadas.	234
7.2.	Organización Tentativa para la Administración de la Promoción.	235
7.3.	Medios y Canales a Utilizar Para la Promoción.	235
7.3.1.	Inquietud no Racional y Posterior Curiosidad.	236
7.3.2.	Información Racional.	237
7.3.3.	Decisión de Adquirir.	237
7.4.	Enunciado General de los Mecanismos de Acción.	238
8.	Bibliografía Existente Sobre Parques Industriales.	239



DIRECTOR DEL ESTUDIO

ING. FEDERICO H. QUERIO

EQUIPO DE TRABAJO

ING. RICARDO H. COLOMBO

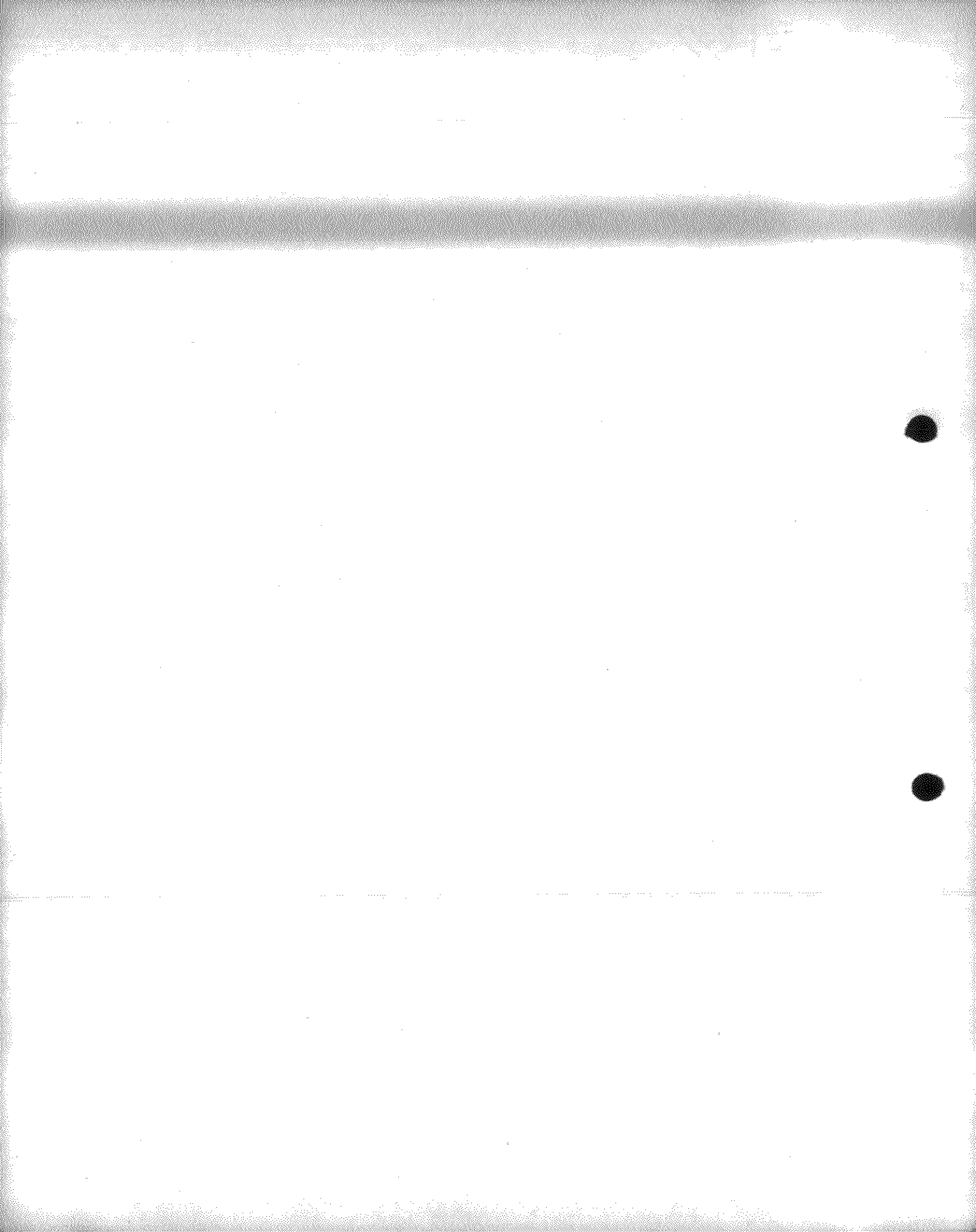
SR. ANTONIO JARAZO

ING. VICTOR M. LUCINI

ING. ANTONIO SIRI

COLABORACION AD-HONOREM

LIC. MARTHA BLANCO





## 1. RESUMEN DE CONCLUSIONES

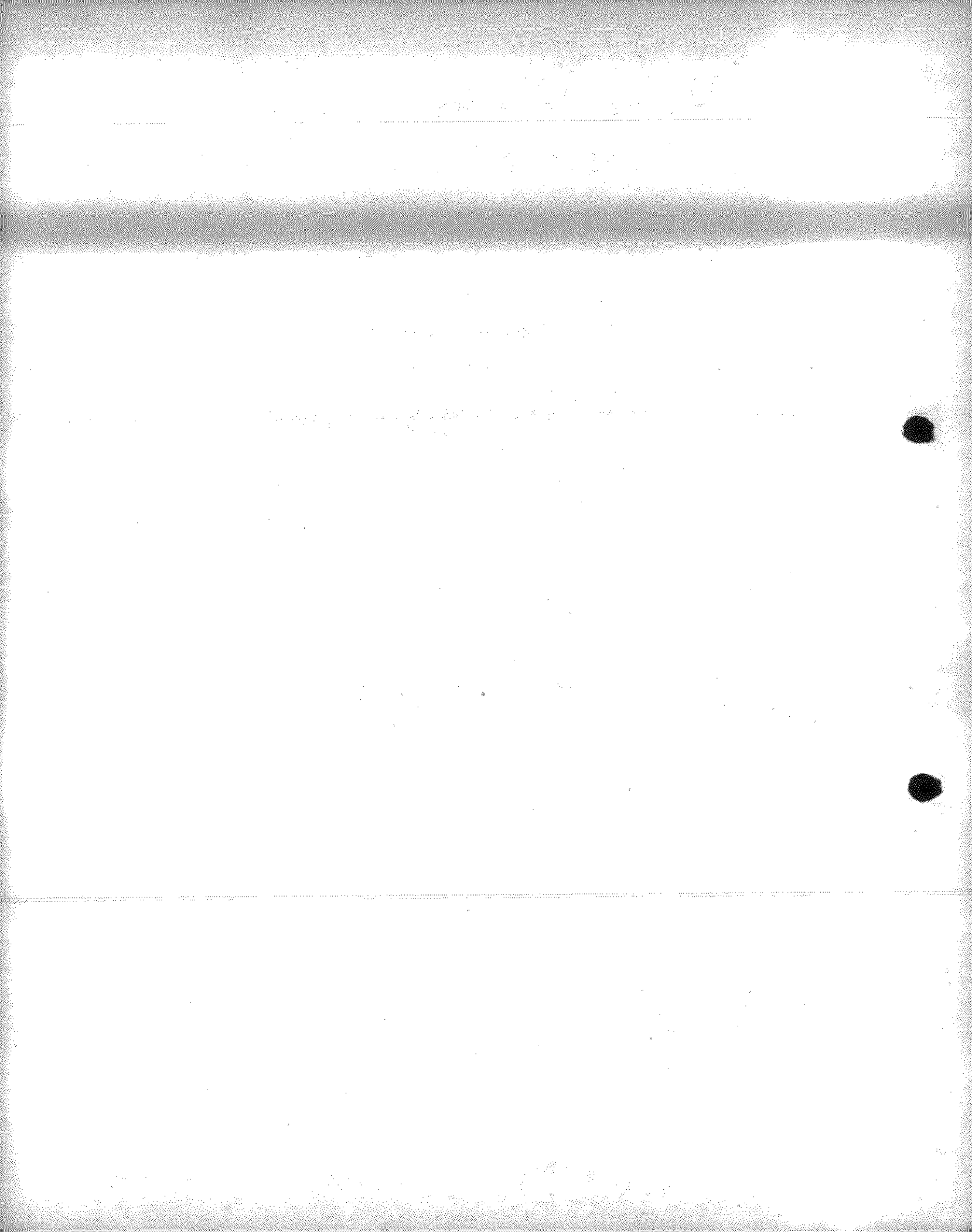
### 1.1. INTRODUCCION

- Bahía Blanca es el partido industrial más importante de la provincia de Buenos Aires (una vez excluido el conurbano.)
- Esta primacía se mantiene tanto al considerarse el P. B. Industrial como la ocupación o el número de establecimientos industriales.
- Según las políticas provinciales de promoción, Bahía Blanca se ubica en la región primera obteniendo algunos beneficios para las industrias que en ella se localizan.
- Los empresarios bahienses suponen fuertes perspectivas de expansión en el corto plazo.
- La expansión se prevé en su mayor parte en el período en el año 1970.
- No es tan marcada la perspectiva de integración hacia el origen.
- Los distintos análisis sobre empresas que se localizan se recomienda en Bahía Blanca no son coincidentes.

### 1.2. RESULTADOS PROVENIENTES DEL ENCUESTO DE CAMPO.

#### 1.2.1. MERCADO.

- Las empresas se clasificaron en:
  - a: Compatibles con el parque, interesadas en localizarse.
  - b: Compatibles con el parque, no interesadas en localizarse.
  - c: Compatibles, sólo que en el futuro, por razones económicas. No interesadas en localizarse.
- En el corto plazo el parque de industrias de zonas que se han de movilizar o en el parque de parte pública compuesto por 6 unidades, se prevé un ciclo de un vehículo cada cinco años.
- El 43.7 % de las empresas encuestadas tiene intención de localizarse en el parque.



- Es evidente que
  - no todas las empresas han de localizarse en el parque pese al interés demostrado.
  - es necesario considerar un interés mayor una vez que el parque se concrete.

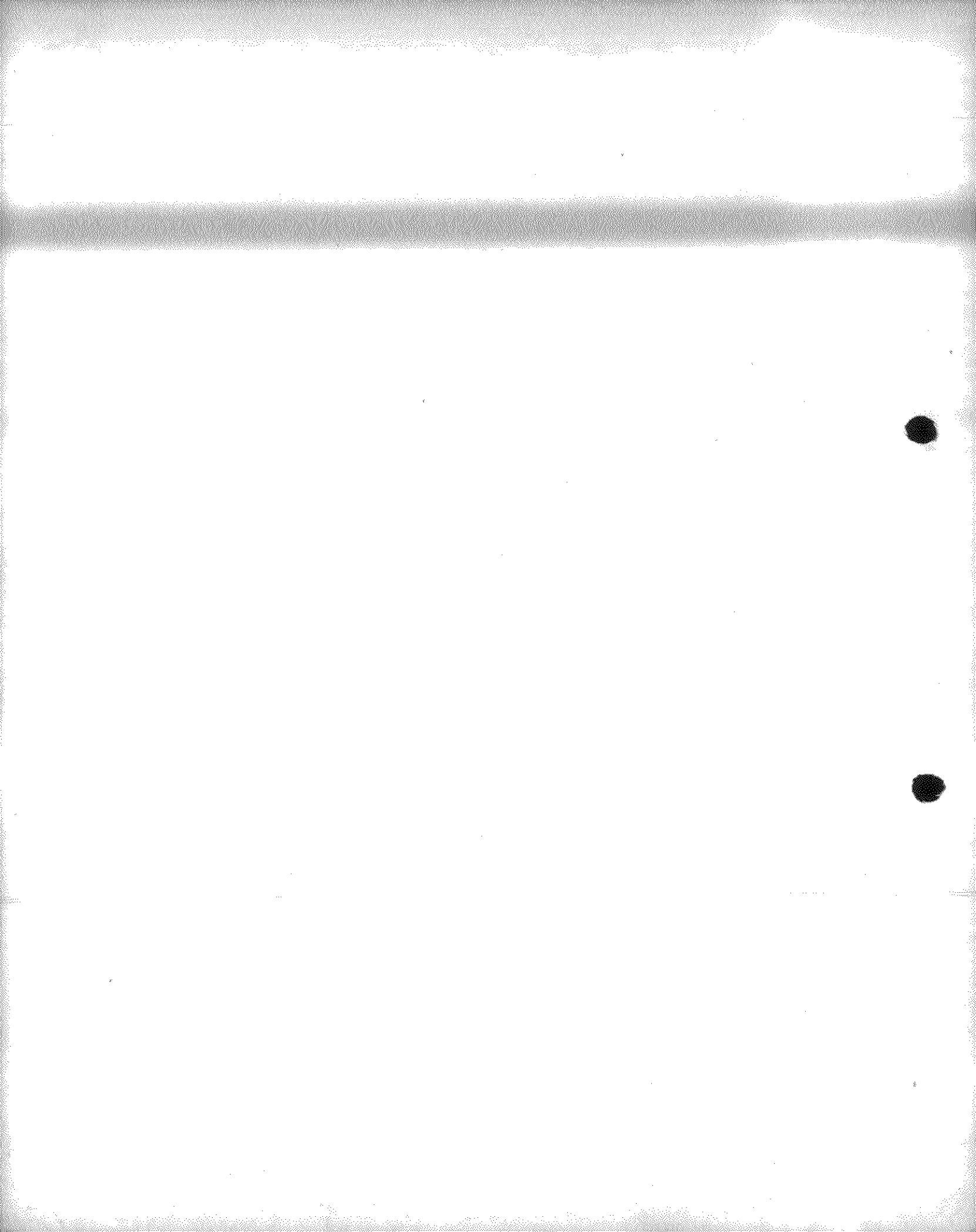
1.2.2. CARACTERISTICAS DE DISEÑO

- Será necesario urbanizar
  - primera etapa 37,5 Hs.
  - segunda etapa 97,5 Hs.
- Esto representa la siguiente composición

ETAPA	L O T E S			SUPERFICIE TOTAL PARQUE Ha.
	Nº	TIPO	SUPERFICIE HA. PARCIAL TOTAL	
COSTO PLAZO	40	0,25 Ha.	10,0	25,0 37,5
	10	0,50 Ha.	5,0	
	-	0,75 Ha.	-	
MEDIANO PLAZO	70	0,25 Ha.	17,5	65,0 97,5
	20	0,50 Ha.	10,0	
	10	0,75 Ha.	7,5	
	30	1,00 Ha.	30,0	

Fuente: Propia - Año 1969

- Accesos y vías de circulación interna
- El consumo de agua por lote se estima en 1.000 m<sup>3</sup>/mes, lo que representa
  - primera etapa 32.500 m<sup>3</sup>/mes
  - segunda etapa 84.500 m<sup>3</sup>/mes
- Los desagües serán concordantes



• No se realizaran obras de tratamiento de desagues.

• Consumo eléctrico

Primera etapa	216.561 Kwh.
Segunda etapa	a recalcular

• Potencia Eléctrica

Primera etapa	
promedio	1.085 kw.
pico	1.630 Kw.
Segunda etapa	a recalcular.

• Utilización de gas:

Primera etapa

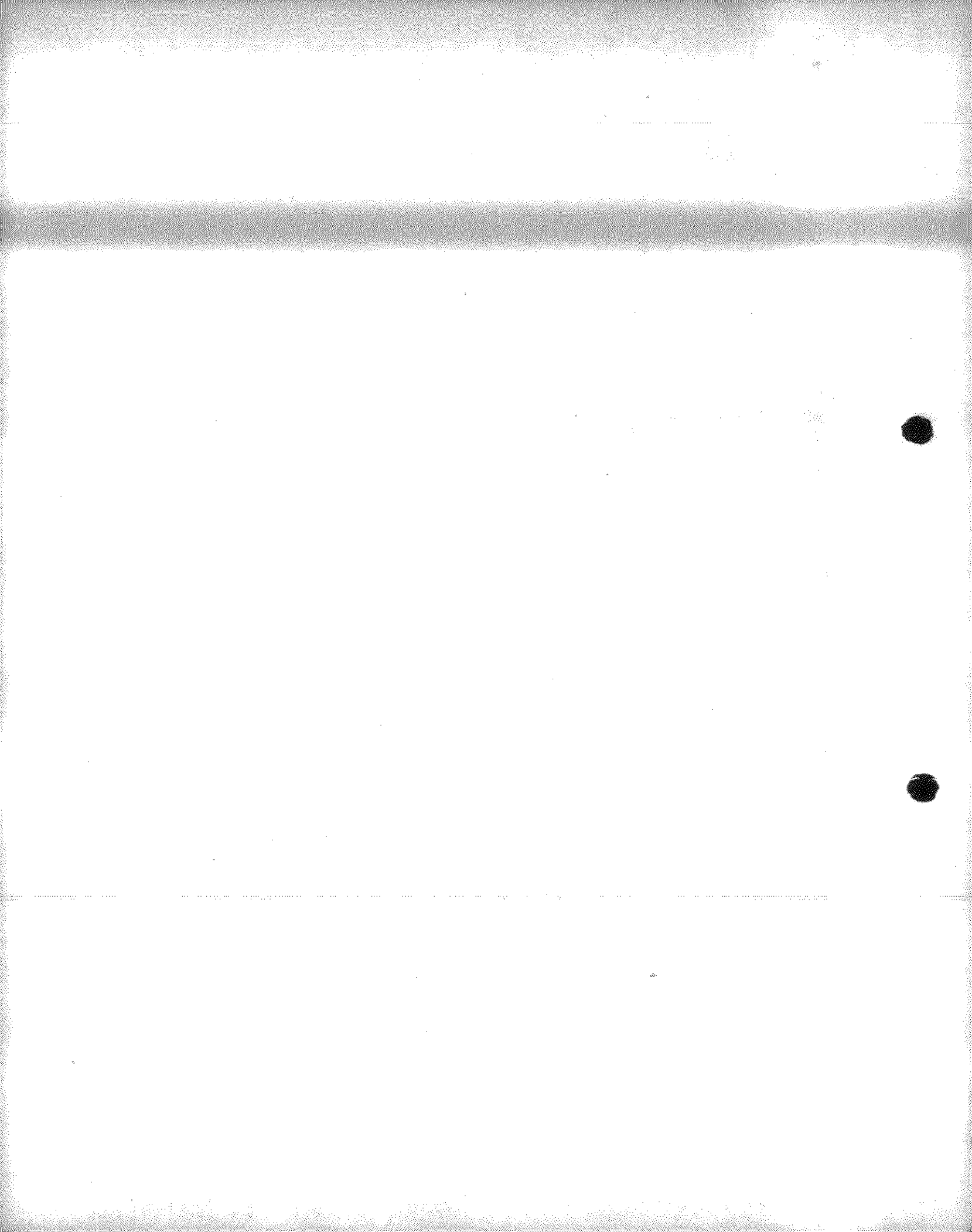
El 67,74 % de las empresas usan o convertirían a gas

• En lo que respecta a servicios a instalar en el Parque

- Guardería para 9 niños
- Comedor para 254 personas
- Sala de primeros auxilios y ambulancia
- balanza de 40 ts. y de 20 x 3 metros
- Control de calidad
- Control de cantidad
- Servicio de incendio.
- Ferretería industrial

### 1.2.3. OPINION SOBRE LA ADMINISTRACION DEL PARQUE.

• Se descarta la administración pública exclusivamente.



2. INFORMACION BASICA

2.1 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PARTIDO

2.1.1 SITUACION GEOGRAFICA Y DESCRIPCION FISICA

Bahía Blanca fué fundada en 1828 y se encuentra ubicada, al sur de la provincia de Buenos Aires siendo sus coordenadas geográficas  $38^{\circ}45'$  de latitud sur y  $62^{\circ}11'$  de longitud Oeste de Greenwich.

Se encuentra a una altura sobre nivel del mar de 20 m., ocupando una superficie aproximada de 20 Km<sup>2</sup>. y a una distancia de 686 Km. de la Capital Federal (ruta R.N<sup>o</sup>3)

Sus límites son hacia el norte el partido de Pergamino, hacia el Sur Oeste el partido de Villarino, hacia el Sur el océano Atlántico y hacia el Este el partido de Coronel L. Rosales.

Posee una temperatura media de  $15,5^{\circ}\text{C}$  (período 1921-1950), generalmente al margen de nevadas, y una presión atmosférica media de 1014,2 milibares (período 1939-48).

2.1.2 POBLACION

El número de habitantes del partido a fin del año 1958 ascendía a 164.516 personas con una densidad de 72 hab./Km<sup>2</sup>. (Fuente Dirección de Estadística Pcia. de Bs. As.).

Bahía Blanca posee una importante proporción de la población total radicada en la ciudad; las relaciones de población - ciudad sobre población partido indican para:

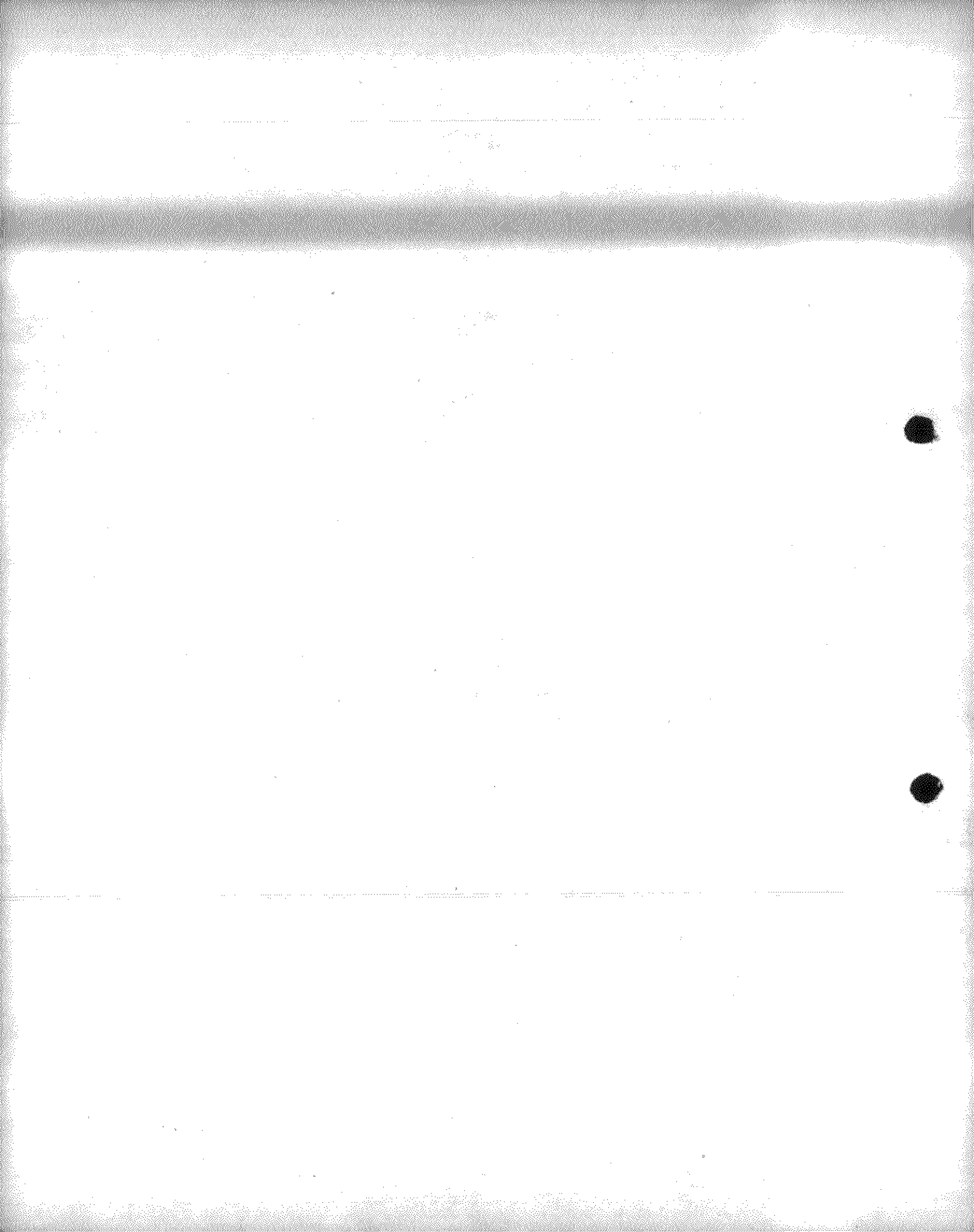
1947	92%	= Hab. ciudad / Pobl. partido
1960	94%	

Se observa que entre dichos años el porcentaje crece un 2% en desmedro de una distribución de población más equilibrada en el partido.

La tasa anual de crecimiento demográfico por cada 1000 habitantes indica para el período 1953-1958 los siguientes valores.

Bahía Blanca	16,0 %/a
Pcia. de Bs. As.	34,4 %/a
República Argentina	17,6 %/a

En dicho período Bahía Blanca, guisó el crecimiento de las corrientes migratorias internas que afluyen a la provincia, con una tasa de crecimiento demográfico menor que el promedio nacional (17,6%).





2.1.2.1 Población económicamente activa

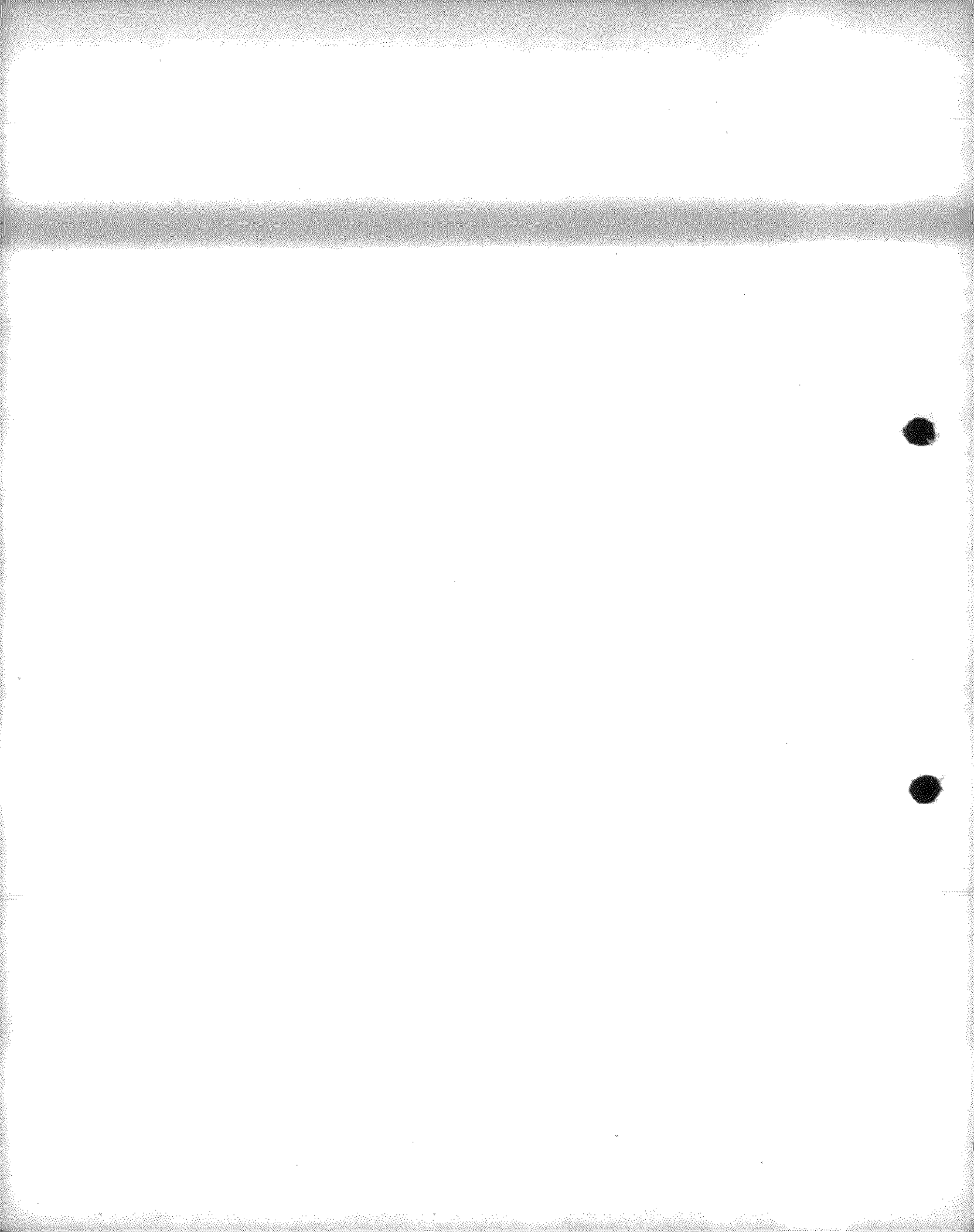
La proporción de la población que se estima como económicamente activa es del 40%, incluido por una virtuosa con fuerte proporción de adultos.

Según estimaciones del I.I.E. de la C.S.T. (Instituto de Investigaciones Económicas de la Confederación General Económica) las proporciones de la población se distribuyen de la siguiente forma según las ramas de actividad.

- Sector primario
  - Agricultura, ganadería y pesca . . . 3-10
- Sector secundario
  - Industria manufacturera y construcción . . . . . 33-17
- Sector terciario
  - Comercio . . . . . 11-12
  - Servicios. . . . . 11-12

Observando las cifras anteriores se explica por qué se crece Bahía Blanca ( o lo hace como La Plata ) ya que allí se trase el sector secundario en expansión fuerte, por lo que la población que puede absorber.-

Por otra parte en forma análoga a la concentración de población en la ciudad, se detecta que el 90% de los trabajos son urbanos.

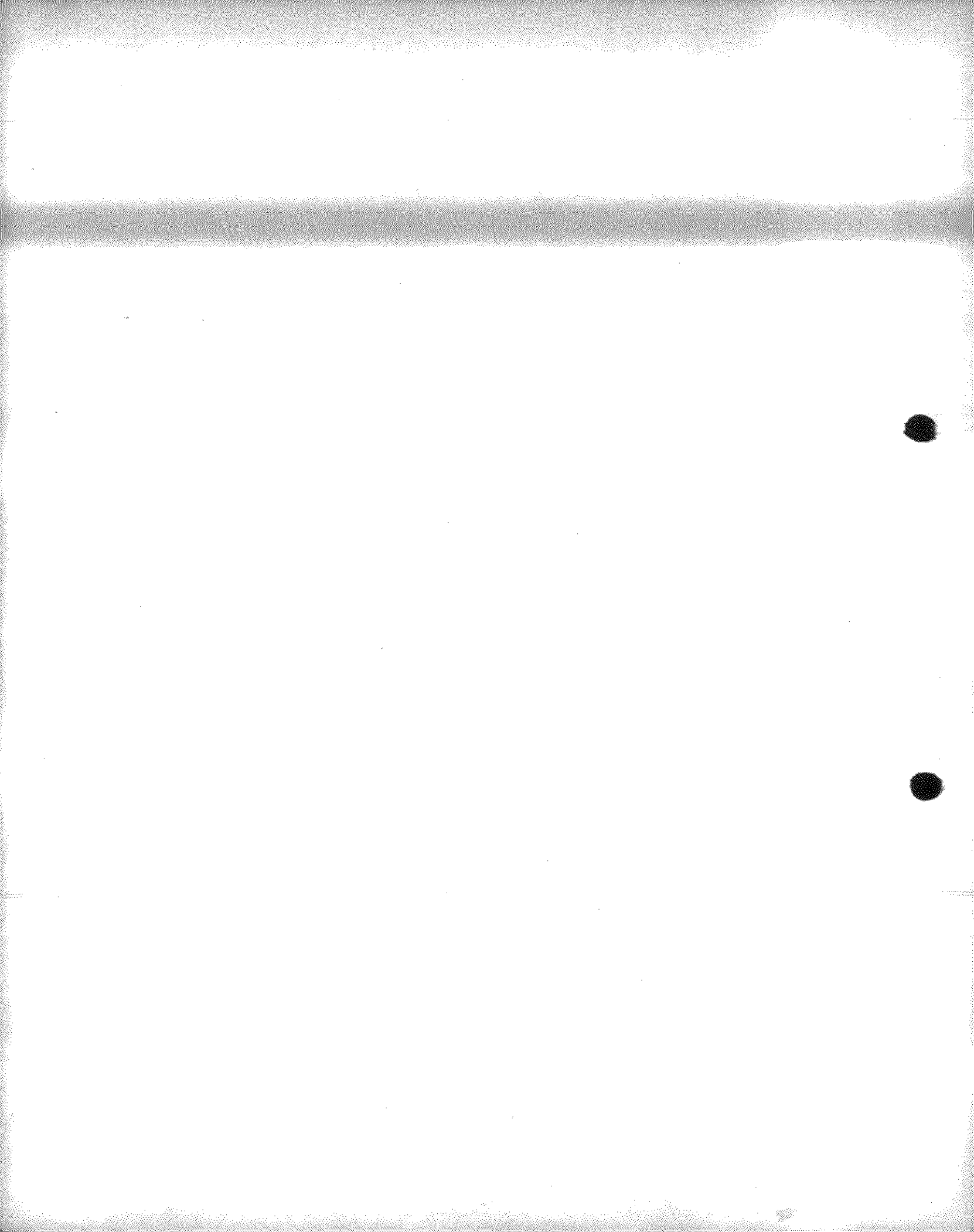


- Esto significaría el interés por parte de 70 empresas compatibles con el parque.
- El interés de las distintas empresas se descompone como sigue

MOTIVO	PRECEDENCIA	% RELATIVO
	s/datos	s/datos
MOVILIZACION	Plan regulador	
	Créditos	48,0
	Precio de terrenos	22,1
	Recargos a la importación	5,2
	Desgravación	15,9
	Restricciones de espacio	7,3
Total	77	100,0

UBICACION	Créditos	34,2
	Precio de terreno	23,7
	Recargos a la importación	3,7
	Desgravación impositiva	12,1
	Gastos infraestructura	15,5
	Complementación	11,1
	Gastos generales	4,7
Total	108	100,0

MOTIVOS	NUMERO DE EMPRESAS SUJETAS AL MOTIVO	
	s/datos	
MOVILIZACION	Plan regulador	
	Créditos	84
	Precio de terrenos	39
	Recargos a la importación	9
	Desgravación impositiva	30
Restricciones de espacio	15	
UBICACION	Créditos	
	Precio de terrenos	33
	Recargos a la importación	3
	Desgravación impositiva	34
	Gastos de infraestructura	22
	Complementación	27
Gastos Generales	21	



## 2.2 LOCALIZACION HISTORICA DE EMPRESAS INDUSTRIALES

### 2.2.1 INTRODUCCION

En este capítulo se ha de revisar muy brevemente la estructura industrial de los partidos bonaerenses que imparten desde el punto de vista industrial una vez establecido el Gran Buenos Aires.-

El objetivo es detectar los grupos industriales que históricamente han decidido enlazar el campo urbano con las experiencias utilizables en Bahía Blanca.-

En Luján, por ejemplo, el grupo más importante es el 23 (clasificación C.I.I.U) que agrupa las empresas dedicadas a la fabricación de textiles, hilado, tejido y acabado de textiles.

Al no existir ventajas locacionales de importancia con respecto a otros partidos solo surge como explicación la existencia de un efecto imitación.-

En efecto, la instalación en la zona de un establecimiento textil integral para el proceso de hilado, tejido y acabado, en su cercanía, la instalación de unidades similares pero muy inferior escala.-

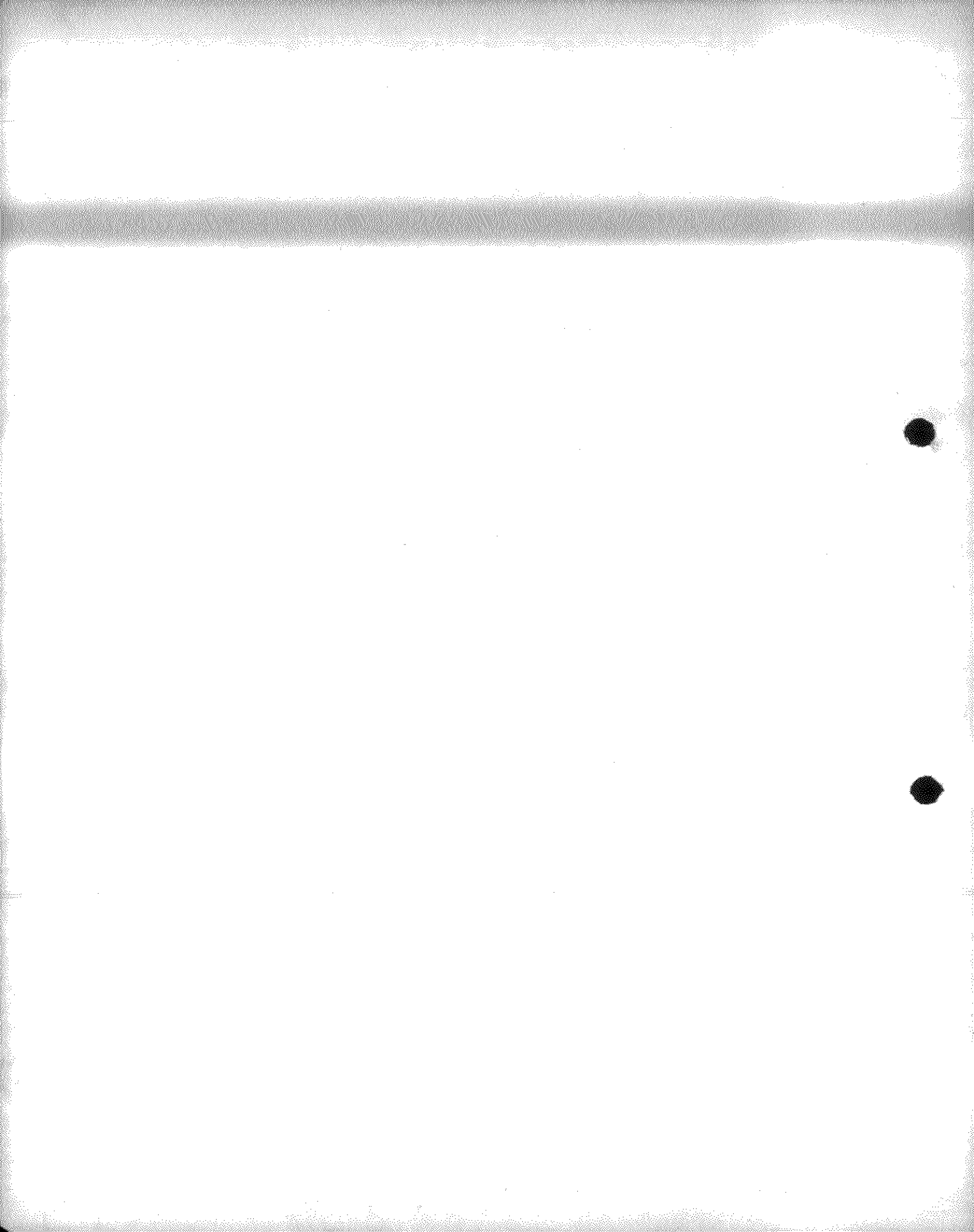
Este efecto vuelve a presentarse en Tandil, como queda referido a la fundición.-

Los símbolos industriales que permiten caracterizar a los distintos grupos son los que se recogieron en la edición del Censo Económico de 1963.-

Con respecto a los partidos elegidos para el estudio estos son:

Bahía Blanca  
 Campana  
 Gral. Pueyrredón  
 La Plata  
 Lujan  
 Olavarría  
 Ramallo  
 Tandil  
 Zarate

En realidad es necesario señalar que, según la importancia del P.B.I. del sector industrial



más importantes (excluido el Cono-urbano) son:

Bahia Blanca  
Campana  
Ensenada  
Gral. Pueyrredón  
La Plata  
Lujan  
Olavarría  
Ramallo  
Zarate

Si nos atenemos a la ocupación los elegidos son ligeramente distintos

Bahia Blanca  
Campana  
Gral. Pueyrredón  
La Plata  
Lujan  
Olavarría  
Ramallo  
Tandil  
Zarate

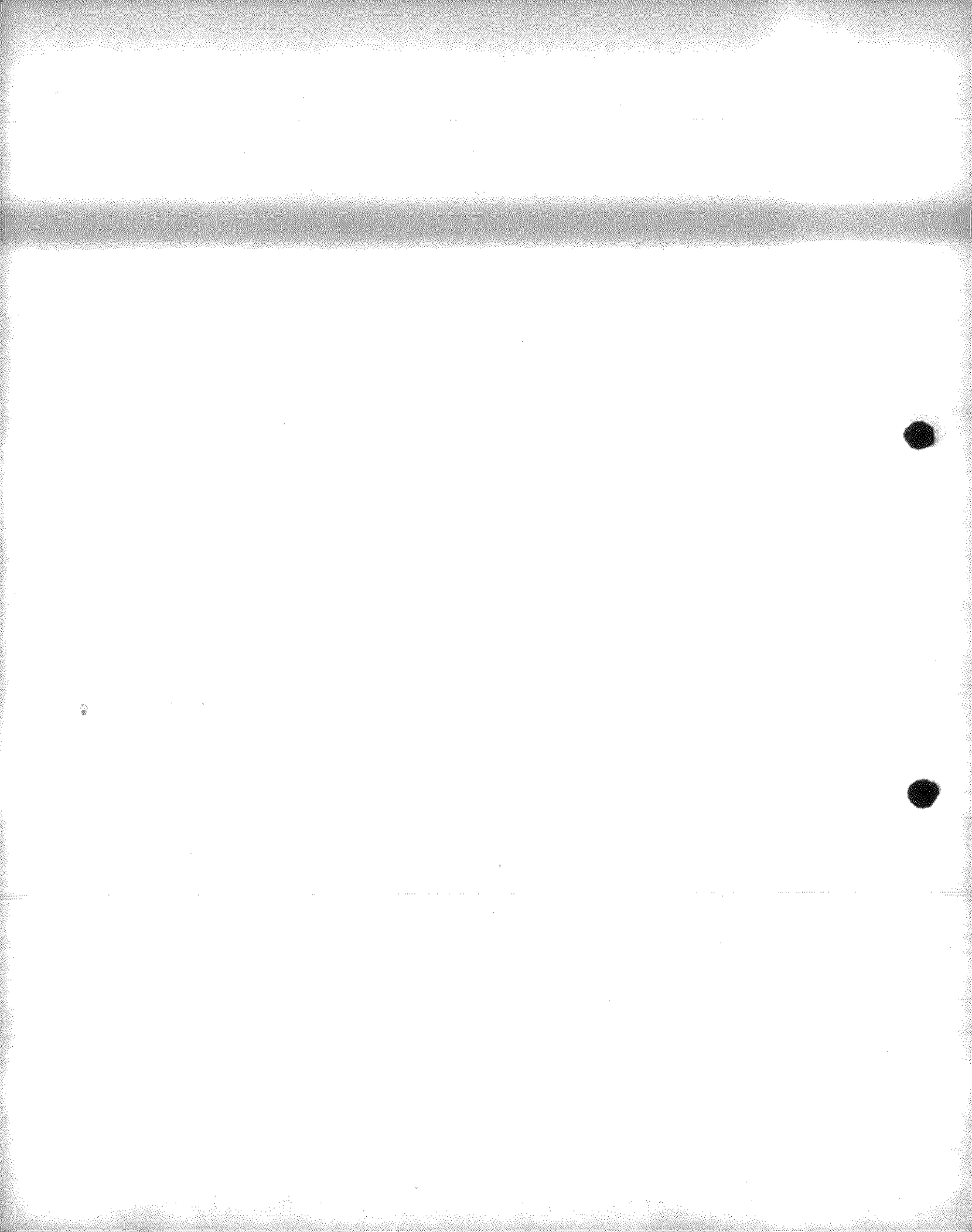
En lo que continúa hemos eliminado Ensenada por coincidir que sus características son similares a las del Partido de La Plata.-

#### 2.2.2 NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS

En el plano adjunto se ha graficado el número de establecimientos industriales en cada uno de los distintos partidos bonaerenses.-

Surgen claros los núcleos de industrialización bonaerenses que fundamentalmente se concentran (exceptuado el caso de Bahía Blanca) en el norte de la Provincia. En el sur sólo en Bahía Blanca, Tres Arroyos, Gral. Pueyrredon, Tandil, Lujan y Olavarría se muestran cierto grado de desarrollo.-

Es cierto que el número de establecimientos industriales es muy pequeño ya que no evalué la actividad agrícola, pero a pesar de esto resulta fácil concluir que existe una clara tendencia de localización geográfica (central y periférica) de ya existe cierta concentración en posible desarrollo industrial.-





# LOCALIZACION DE INDUSTRIAS

PSIA B.S. 25000

NUMERO DE INDUSTRIAS

