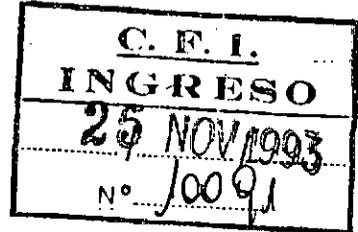


M FN 196

45246

Resistencia, 10 de noviembre de 1.993

Lic. Francisco L. del Carril
Jefe Área Actividad Económica
Consejo Federal de Inversiones
San Martín 871 1.004
Capital Federal



De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de responder y corregir las diferentes observaciones realizadas sobre el estudio del Parque Industrial General San Martín, en carta documento de fecha 19 de octubre de 1.993.

A continuación el desarrollo:

TEMA 10: Uso del suelo

- 10.2.1. Se envía plano de infraestructura urbana-pavimento, indicando las dos posibilidades de acceso al terreno propuesto para la instalación del Parque Industrial. Se aclara que el plano de infraestructura urbana-pavimento ya fue mandado en oportunidad de la 2ª entrega.
- 10.2.2. Se marca en el plano la ubicación del Matadero.
- 10.2.3. No fue marcada la zona de extracción de tierra para las defensas en el plano, ya que ese dato se desprendía de lo marcado en el plano de la anterior entrega, punto 8 del contrato.
- 10.3. Según instrucciones recibidas de la Arquitecta Marta Vanhe, el acceso al Parque Industrial debe ser uno solo, razón por la cual las calles públicas perimetrales deberán quedar afuera del alambrado perimetral, es decir que no se integrarán a la trama del Parque Industrial.

10.5. Porcentajes: Superf. del terreno de c/etapa: 240.000 m²

Calles	12,68 %
Servicios comunes	7,58 %
Parcelas industriales	71,65 %
Verde perimetral	8,08 %

TEMA 11: Las bases para el diseño del Parque Industrial se tuvieron en cuenta siguiendo el ejemplo del Proyecto de Parque Industrial Puerto Tirol Fontana elaborado por el C.F.I.; ya que considero es el mejor de los que conozco. He visto otros parques industriales en la provincia y en la región, por ejemplo el Parque Industrial de Puerto Vilelas en el Chaco, que es una suma de industrias y nada más, o el parque industrial de Reconquista en Santa Fe. Ninguno de ellos constituye una comunidad industrial como la que propone el C.F.I.

A. Con respecto a las cañerías: Dada la forma longitudinal del terreno, ya que se trata de tres lotes que en su conjunto tienen 1.800 m X 400 m, se quiso decir que ese será el sentido de las "cañerías troncales"; de Oeste a Este. Debe tenerse en cuenta que las pendientes naturales del terreno son mínimas como en toda la provincia, ya que se trata de terrenos de llanura. Además el Río de Oro; de donde se tomará el agua industrial, y la ciudad; de donde vendrá el agua potable; se encuentran al Oeste del terreno.

A.1. En cuanto al desagüe, la observación de que no puede ir por el fondo de cada parcela; se tiene en cuenta. Oportunamente, para el diseño del parque industrial se propondrá que los desagües pasen por los frentes de los lotes. El criterio mencionado se debió a que cuando tuve oportunidad de proyectar aeropuertos, como el de Resistencia y Sáenz Peña en Chaco, el de Formosa, Las Lomitas e Ingeniero Juárez en Formosa, el de Santa Rosa en La Pampa, el de Vietma en Río Negro, etc., se trató de que las cañerías de aguas cloacales y las de agua potable tuvieran la mayor distancia posible entre sí para evitar contaminación.

11.2. En cuanto a la ubicación de los servicios comunes, como expuse en la segunda entrega, se propone un crecimiento por etapas del parque industrial, correspondiendo cada etapa a la habilitación de un lote rural. Y teniendo en cuenta el estado postrimomial del terreno, ya que el lote Nº 527 aún es privado, se ha planteado que en cada una de las etapas haya un sector de servicios comunes y que el mismo se encuentre cercano al acceso y cómodo para el ingreso a cada parcela industrial.

Además al hacer un proyecto por etapas se asegura desde la 1º a la 3º etapa, contar en cada una con servicios comunes.

Se adjunta plano de diseño con aclaraciones correspondientes.

- Encuestas: Las mismas no fueron completadas por la Municipalidad de General San Martín
- Electricidad: En informe anterior debió decirse Kw/h mensual.



NOTA:

Con respecto a los atrasos de las entregas de las etapas del trabajo del Parque Industrial de General San Martín; quiero hacer notar algunos aspectos que considero deben ser tenidos en cuenta por el C.F.I.

En primer lugar, las instrucciones que he recibido son las de participar en las reuniones de la Comisión Técnica de Apoyo e informar de las conclusiones de dicha comisión y de los avances de sus trabajos. La Comisión Técnica no se ha reunido desde hace más de un año, por lo que los avances del trabajo los he realizado en forma personal. Para obtener las informaciones y antecedentes necesarios he tenido que recurrir a la buena voluntad de empleados y funcionarios de las distintas reparticiones las que, dentro de sus posibilidades, han respondido favorablemente a mis solicitudes. En alguna de estas gestiones he contado con la colaboración de la Dirección de Industrias de la Provincia y de técnicos de la misma. Durante el año 1.992 he participado de las reuniones que convocara la Comisión de promoción industrial de la Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco, reuniones a las que asistieran técnicos provinciales y representantes de la actividad privada (algunas reuniones se efectuaron en localidades del interior de la provincia, a las que también he asistido). Luego dicha comisión ha dejado de hacer reuniones.

Por otra parte y debido a la crítica situación económica de la provincia, se ha tenido que soportar una fuerte restricción de gastos de todo orden, al punto de no poderse efectuar llamadas telefónicas o viajes de trabajo al interior por parte de los técnicos. Igual situación han tenido que soportar los Municipios del interior, Ejemplo de ello es el atraso en efectuar las mensuras y nivelación de los terrenos, tarea para la que la Dirección de Industrias solicitó la colaboración al Instituto de Desarrollo Urbano y Viviendas, que la realizó en los plazos que le fueron posibles y parcialmente, ya que ninguna otra repartición estuvo en condiciones económicas de realizarla. Aún la Municipalidad de General San Martín. De todas formas la mensura y nivelación no ha sido completada todavía.

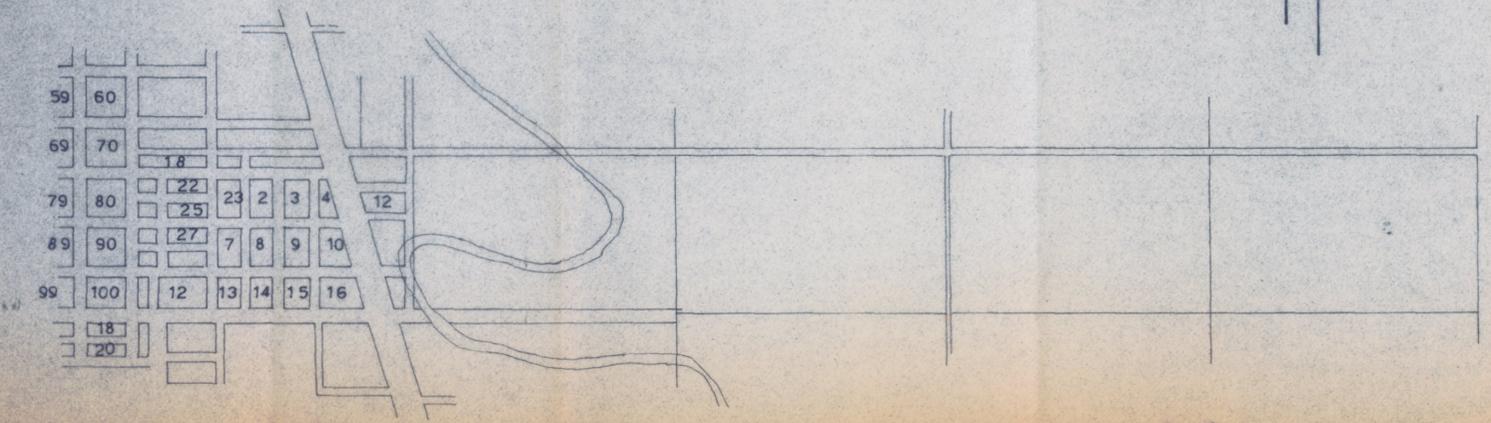
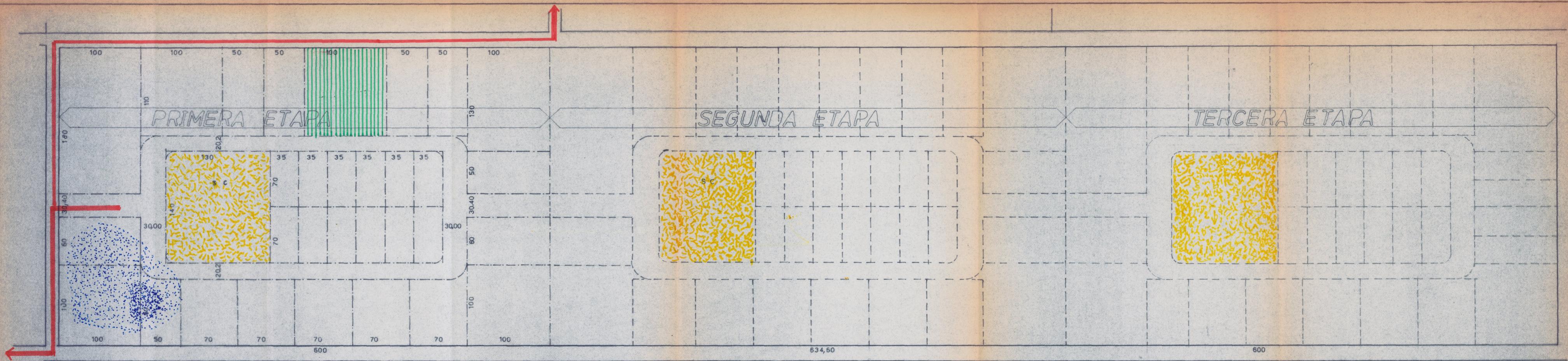
En cuanto a la Encuesta de Establecimientos Industriales de General San Martín, comencé a efectuarla, pero los propietarios de los primeros establecimientos a encuestar; se mostraron remisos a suministrar información. Ante esta situación, técnicos de la Dirección de Industrias sugirieron que la encuesta la realizara la Municipalidad de General San Martín con personal propio, lo que efectivamente así se hizo, aunque se demoró más tiempo del calculado, por inconvenientes internos. El hecho de haber sido este un año electoral en el Chaco, ha influido en la colaboración y atención que pudieran prestar las distintas reparticiones, especialmente las Municipalidades.

Todos estos factores han determinado en buena medida las demoras en que he incurrido en las entregas de los informes parciales y final del presente trabajo. Por ello y para evitar y compensar multas establecidas por contrato, me he permitido continuar con el trabajo, aún cuando no me ha sido encomendado, proponiendo un diseño del Parque Industrial por el que no hago reclamo alguno.

Sin otro motivo particular, me despido de Usted saludándolo muy atentamente.



Arquitecto Delfor Mario Augé



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DEL CHACO
C.F.I.
 CONVENIO CREACION Y PROMOCION DE LOCALIZACION DEL
 PARQUE INDUSTRIAL GENERAL SAN MARTIN

- REFERENCIAS**
-  SERVICIOS COMUNES
 -  PRESTAMOS DE TIERRA (NO POZOS)
 -  MATADERO MUNICIPAL
 -  ACCESO

1:2000