

M FN-99

39895

POSIBILIDADES DE RADICACION INDUSTRIAL EN  
LA LOCALIDAD DE JUSTINIANO POSSE

INFORME DE AVANCE

EXPERTO: CRA. ANA MARIA ORTEGA



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES - 1993 -

nos.

2da etapa del 9' 12 en carta  
bajo N.º topografía L. ce 0/F. 3112/L32

0/F. 3112  
029  
I

POSIBILIDADES DE RADICACION INDUSTRIAL EN LA LOCALIDAD DE  
JUSTINIANO POSSE, SEGUNDA ETAPA.

1- INFORME DE AVANCE:

El presente informe detalla los pasos seguidos para dar cumplimiento al proceso de difusión del listado final de actividades sugeridas en la rpimer etapa, con el objeto de identificar dos proyectos prioritarios a implementar hasta 1995.

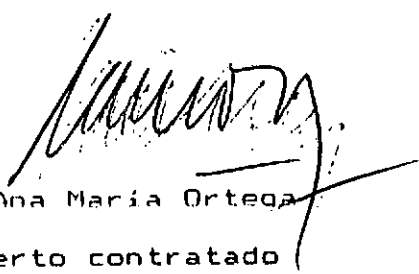
Se incluye como anexo 1, la evaluación de la factibilidad de desarrollo de actividades económicas básicas en Justiniano Posse. El documento contiene recomendaciones de política a seguir en la gestión de gobierno y sugerencias al sector privado, con el objeto de acompañar el proceso de implementación de las nuevas actividades. Presenta un detallado ordenamiento de los rubros consideradas promisorias en el crecimiento de la economía local.

El anexo 2 incluye instituciones y personas participantes de la reunión de presentación del informe final, del estudio anterior. Las reuniones para tal fin fueron convocadas por el municipio y contaron en todos los casos con la presencia del experto. Se incluye la

nómina de asistentes, la que sigue el criterio de clasificación en: Instituciones, Industrias y Comercios.

Muchos de los presentes se hallan interesados en la segunda etapa de profundización, de acuerdo a las motivaciones logradas por el equipo de trabajo. Por este motivo el municipio realiza la pre-selección.

Se están realizando entrevistas puntuales con las empresas pre-seleccionadas, en Justiniano Posse y en la Ciudad de Córdoba, con el fin de aproximarse a la selección definitiva. Los dos proyectos que demuestren mejores perspectivas de éxito, constituirán la base de los pasos siguientes.



Dra. Ana María Ortega  
Experto contratado

ANEXO 1

" EVALUACION DE LA FACTIBILIDAD DE DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS  
\*\*\*\*\*  
BASICAS EN JUSTINIANO POSSE " ( PROVINCIA DE CORDOBA )  
\*\*\*\*\*

INFORME FINAL  
-----

5. MEDIDAS DE POLITICA Y RECOMENDACIONES DESTINADAS A LOS SECTORES PUBLICOS  
-----  
Y PRIVADOS CON LA FINALIDAD DE INICIAR EL PROCESO DE IMPLEMENTACION DE  
-----  
LAS ACTIVIDADES SUGERIDAS.  
-----

En esta fase del Proyecto corresponde formular a las autoridades públicas involucradas en el mismo - especialmente las municipales - una serie de recomendaciones de política a implementar en la gestión de gobierno de los ejercicios futuros , con el objeto de " acompañar " el proceso de implementación de las nuevas actividades.

También es oportuno añadir sugerencias y propuestas de acción dirigidas a los sectores privados , que serán protagonistas de estos nuevos proyectos ; a los fines de prepararlos para una inserción eficiente y planificada en los nuevos emprendimientos.

De modo pues que, sectores públicos y privados concurren con un acompañamiento y un protagonismo efectivo en relación con las nuevas actividades.

Entre las autoridades públicas, las del ejido municipal serán las más involucradas en cuanto a las exigencias de infraestructura y ordenamiento urbano que demandarán los nuevos proyectos a implementar.

Formará parte también de sus obligaciones la importante tarea de " difusión " y promoción de las inversiones necesarias; facilitando la información y estudios pertinentes ; la gestión y aprobación municipal de los proyectos ; la asistencia de sus departamentos técnicos ; y en general su mediación ante organismos de gobierno y técnicos de nivel superior para lograr sus aprobaciones .

Los sectores privados , deberán responder a la difusión de la promoción de actividades con una participación efectiva en la evaluación de prefactibilidad de cada actividad concreta que le interese ; sin descuidar de analizar sus propias potencialidades económicas y patrimoniales para hacer frente a los requerimientos que en materia de recursos le impondrá el proyecto elegido.

Salu

Como ya se expresara en el Segundo Informe Parcial de este Proyecto el Listado Final de Actividades y Proyectos a sugerir quedo conformado de la siguiente manera :

\* Proyectos relacionados con la producción primaria local ( oleaginosos y cereales )

1. Planta Industrial Molinera
2. Fabricación de Aceites Vegetales
3. Fabricación y Comercialización de derivados de la soja
4. Fabricación de Furfural y otros derivados quimicos
5. Fabricación y Comercialización de ingredientes de alimentos para animales

\* Proyectos relacionados con la actividad frigorifica local

1. Fabricación y Comercialización de subproductos de la carne vacuna
2. Fabricación y Comercialización de tripas para embutidos y otras aplicaciones
3. Fabricación y Comercialización de la gelatina comestible
4. Producción y Comercialización de la carne de conejo
5. Producción y Comercialización de la carne de caballo
6. Producción y Comercialización de carnes diversas y sus subproductos

\* Proyectos relacionados con la actividad de curtiembre local

1. Elaboración y preparación de cueros de vacuno y especiales
2. Fabricación y Comercialización de artículos de cuero de mano

\* Proyectos relacionados con la actividad apícola local

1. Industrialización de la miel para consumo
2. Fabricación y Comercialización de subproductos de la miel
3. Fabricación y Comercialización de equipos e implementos apícolas

\* Proyectos relacionados con la horticultura y floricultura

1. Producción y Comercialización de legumbres, verduras y setas deshidratadas y/o desecadas.
2. Producción y Comercialización de legumbres y hortalizas congeladas y enlatadas
3. Producción y Comercialización de hierbas secas y aromáticas
4. Producción y Comercialización de especies
5. Producción y Comercialización de aceites esenciales y oleorresinas
6. Producción y Comercialización de productos de la floricultura

\* Proyectos relacionados con la fabricación de productos metálicos destinados a la agricultura

1. Fabricación y Comercialización de aperos y máquinas agrícolas para países en desarrollo

\* Proyectos relacionados con el área de servicios

1. Complejo integral de asistencia mecánica para unidades de transporte (incluyendo gran porte), reparación y auxilio.
2. Establecimiento de servicio de asistencia técnica en procesamiento de datos, incluyendo reparación y mantenimiento de equipos y redes.
3. Proyecto educativo de capacitación técnica para los proyectos seleccionados

\* Proyectos de apoyo a las nuevas actividades propuestas

1. Investigación y desarrollo de técnicas que favorezcan : la implantación de nuevos cultivos ; y el manejo e instalación óptima de los criaderos de animales necesarios a fin de abastecer de los insumos primarios básicos a las nuevas actividades.

Este conjunto de propuestas de actividades a promover en la zona bajo influencia del centro urbano de Justiniano Posse, deberá ser objeto de un exhaustivo análisis y discusión por parte de los operadores económicos y las autoridades correspondientes de la localidad y la región.

Lo importante es conseguir interesar a los agentes económicos en algún tipo de inversión de las sugeridas, y encauzar su proceso evaluador microeconómico.

Todo debería comenzar con una amplia, abierta y profunda tarea de difusión con operadores económicos de la región ; para luego proseguir con una tarea de apoyatura y de orientación en la evaluación de la prefactibilidad de cada proyecto elegido.

Resultará interesante en esta tarea de difusión, convocar a los " agentes del cambio " de la comunidad - por lo general empresarios con espíritu innovador - que sin duda manifestarán su inquietud por conocer mayores detalles de las actividades sugeridas ; sus mercados, sus precios, sus exigencias productivas, etc ; antes de entrar en una evaluación microeconómica concreta.

\*\*\*\*\*

RUBRO	AÑOS				TOTAL
	1995	2000	2005	2010	
Inversion en millones de U\$S	6	4	4	4	20
Incremento del Empleo Básico	100	50	50	50	250

Fuente.: elaboración propia

Ahora bien, si las relaciones del " equilibrio urbano " se mantienen esos nuevos empleos básicos generarán 500 empleos no básicos adicionales ; 750 empleos en total y un incremento de población global de 3.750 personas aproximadamente ; bastante mayor que el que resulta de las tasas de crecimiento intercensal de la población como ya se vió en el Segundo Informe Parcial.

Y esto se debe al dinamismo que el incremento del empleo básico tiene como factor de expansión de la población en general, debido a las oportunidades de otro tipo de empleo adicional que genera.

Para " acompañar " este proceso de inversiones , que por lo menos asegure el equilibrio urbano de Justiniano Posse , y provea un crecimiento armonioso - económico y social - de la urbe elegida se sugieren a los poderes públicos involucrados las siguientes recomendaciones :

- I) Evaluar con especial atención y con la suficiente anticipación las previsiones y gestiones a realizar en lo que se refiere a la infraestructura de apoyo que necesite la implementación y el asentamiento de las nuevas actividades .
- A esos efectos deberán realizarse los estudios y previsiones presupuestarias necesarias destinadas a inversiones en infraestructura proveedoras de los siguientes servicios :

\* Efluentes líquidos ; tanto en cuanto a " aguas negras " ( domiciliarias e industriales ) y " agua de lluvia " ( superficial y subterránea ).

Este último rubro en especial es de particular importancia en Justiniano Posse , debido al importante problema que representa la napa freática que crea algunos problemas de anegamiento en ciertas épocas del año y ciertos sectores de la traza urbana y la zona rural. Precisamente la localización de los nuevos proyectos exigirá un estudio particular de este tema y del planteo de solución ante los eventuales problemas que podría presentarse cuando se complican las condiciones climáticas , en especial por las lluvias.



4

La difusión de la lista completa es importante, pues de esta manera el proceso evaluador de las probables inversiones se efectúa simultáneamente en varios frentes, y la respuesta participativa provendrá de diversos sectores que forman la comunidad productiva de Justiniano Posse.

Tanto el agro, como la ganadería, el frigorífico, la curtiembre y otras actividades básicas de Justiniano Posse serán convocadas así de manera simultánea y sin discriminaciones, a evaluar este paquete de 27 propuestas o nuevas ideas destinadas a afianzar la base económica de la ciudad.

De la agilidad con cada sector o agente económico responderá a la convocatoria resultará su "posicionamiento" o prioridad en la gestión de promoción oficial que realizarán las autoridades pertinentes.

Prepararse patrimonial y económicamente para acoger en sus propias estructuras jurídicas o en otras a crear los nuevos proyectos, y superar ágilmente las fases del proceso evaluador microeconómico de la actividad que interese; serán la clave para encarar exitosamente por parte de un agente económico un nuevo proyecto.

Por otro lado si se recuerda la proyección del equilibrio urbano calculado para el centro urbano de Justiniano Posse en el período 1995 - 2010, y presentado en el Segundo Informe Parcial, debe tenerse presente que tal equilibrio necesita de un paquete inicial de dos (2) proyectos con respectivas implementaciones en 1995; y luego un proyecto nuevo a implementar por cada quinquenio.

También se realizó - con relación a la estimación de la Base Económica en función del empleo básico - una evaluación de las necesidades de ese tipo de empleo para asegurar el equilibrio. De esta manera quedó tipificado un "proyecto standard" empleador de 50 personas, como modelo a implementar.

Por otra parte considerando inversiones en equipamiento, instalaciones y pago de derechos de patentes por el uso de equipamiento y procedimientos técnicos, se pensó en una "inversión standard" del orden de los cuatro millones de dólares estadounidenses por proyecto.

De manera que acotadas estas dos variables: equipamiento y mano de obra básica la secuencia de inversiones que requeriría el equilibrio urbano de Justiniano Posse - de no alterarse sustancialmente el actual comportamiento de la economía argentina - sería la siguiente:

- 6
- \* Agua ; para el uso doméstico e industrial, sobre todo en actividades que requieren procesos de lavado industriales intensos y que predominan en el Listado Final de actividades sugeridas.

Debe recordarse aquí la dependencia a un nivel regional que la provisión de este servicio plantea en Justiniano Posse ; pues el líquido elemento proviene de un acueducto que abastece a varias localidades ; y un crecimiento importante de la demanda del mismo complicará el abastecimiento regional.

- \* Energía Eléctrica ; para uso doméstico, industrial y para alumbrado público ; requerirá un análisis similar al anterior, por el mismo tipo de dependencia regional en su provisión .

También debe ponderarse el mayor uso domiciliario que, debido al asentamiento de nueva población proveniente de la mano de obra ocupada por los proyectos , demandará al sistema .

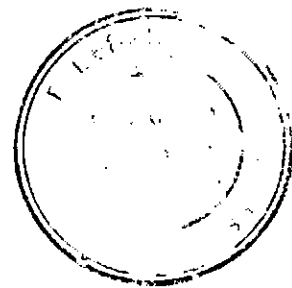
- \* Gas natural - que en el caso de Justiniano Posse - afortunadamente encontrará una solución definitiva con el gasoducto actualmente en construcción ; y que permitirá aportar una importante fuente de energía para uso industrial, sustituyendo al uso del gasoil y fueloil por este combustible natural en los procesos industriales.

- \* Residuos de carácter domiciliario, industrial y proveniente de la limpieza de las vías públicas, plazas y baldíos. Los nuevos proyectos con sus desechos industriales seguramente complicarán el funcionamiento habitual de este servicio existente en la actualidad.

- \* Transporte ; tanto de personas como de bienes ; tanto público como privado . Prever el traslado de un mayor número de personas por tareas de comercialización , gestiones administrativas y de negocios en general que efectuará el personal de los nuevos proyectos. Asimismo el tránsito de unidades de gran porte para el traslado de insumos y productos terminados hacia adentro y hacia afuera del área urbana deberá preverse , estudiando la localización de futuros accesos según el probable asentamiento de los proyectos, el estacionamiento, la circulación , el abastecimiento de combustible, el servicio de auxilio mecánico, etc.

- \* Telecomunicaciones en sus diversos medios : teléfono, telefax, teletipo, telégrafo , radio , TV y propaladoras vecinales. La fluidez de estos medios y adecuada provisión del servicio, ahorrará costos y agilizará la operatoria de las nuevas actividades y contribuirá a su mayor competitividad.

Todos estos servicios ofrecidos por la infraestructura estarán condicionados a la localización de las nuevas actividades en el ejido, a la forma de ocupación del suelo y a la envergadura del área y población a servir.



La planificación de las obras de infraestructura debe responder a un análisis y a un programa global de necesidades, a fin de optimizar la localización de los nuevos proyectos ; evitando generar mayores costos sociales y económicos que los necesarios en una expansión racional de los servicios.

Las nuevas actividades exigirán obras de infraestructura cuyos costos impactarán en los presupuestos de los habitantes de la localidad, aunque posteriormente se revertirán en beneficios traducidos en mayores empleos y mejores ingresos.

En consecuencia del análisis anterior resulta importante señalar que las autoridades del ejido urbano deberán prever con bastante anticipación en sus planes de obras públicas los siguientes aspectos :

- Terminación del gasoducto en construcción .
- Extensión de líneas eléctricas de media tensión y evaluación de formas alternativas de generación de las mismas ante emergencias y picos de demanda.
- Ejecución del sistema de depuración de líquidos cloacales con plantas de tratamiento incluida, resultando productivo incluir en esos sistemas la existencia de " lagunas sanitarias " en las cuales puedan verter sus efluentes las nuevas plantas industriales , previo tratamiento primario de los propios establecimientos industriales.

II) Evaluar el equipamiento urbano de Justiniano Posse para brindar una adecuada cobertura en servicios asistenciales , educativos, recreativos y de naturaleza financiera y administrativa a la población existente y adicional que aportarán los nuevos proyectos.

En la actualidad el diagnóstico señala como suficiente y adecuado el equipamiento urbano de la localidad ; pero no deben dejarse de efectuar provisiones y estudios al respecto.

Debe recordarse los importantes montos que exigen tales inversiones en infraestructura ; y el tiempo que demanda la construcción , equipamiento y habilitación de las mismas.

Debe además considerarse en este tema del equipamiento las prescripciones que efectúa al respecto la teoría de " los umbrales en el desarrollo urbano " ; según la cual las ciudades crecen a " saltos " lo que significa que con una cierta oferta instalada, medida en pesos por habitante, la ciudad puede crecer sin necesidad de realizar nuevas inversiones ; pero al alcanzar cierta cota demográfica ( " umbral " ) la oferta de equipamiento e infraestructura debe incrementarse ; y esto requiere nuevas inversiones concentradas en el tiempo.

Deberá evaluarse entonces en qué " umbral " se encuentra Justiniano Posse , y si éste se encuentra saturado en cuanto a la capacidad de oferta de servicios del equipamiento e infraestructura.

El planeamiento urbano futuro de la localidad permitirá caracterizar con precisión la oferta urbana de servicios, cuantificar la demanda actual y futura según los asentamientos previstos , estimar el déficit actual de los mismos y las tendencias futuras.

8

III) Reviste especial importancia - por ser de principal competencia para las autoridades del éjido urbano - los efectos del proceso de industrialización proyectado sobre el medio ambiente .

La degradación de la atmósfera o de los suelos por incorporación en ellos de sustancias nocivas, deben motivar a los organismos competentes municipales para realizar los controles que permitan regular continuamente la cantidad y composición de los efluentes que las distintas industrias pueden lanzar a la atmósfera o al suelo y por ende a las napas subterráneas.

A este respecto debe añadirse que las características del terreno del área de influencia de Justiniano Posse , sin cerros, sin colinas, sino de zona llana, favorecerá cualquier posible contaminación de la atmósfera por humos o gases tóxicos liberados por las industrias instaladas ; en especial si el régimen de los vientos es favorable a tal dispersión en función de la localización de las nuevas plantas procesadoras.

La ubicación debe considerar pues este régimen atmosférico de vientos.

Las actividades recomendadas para el área de Justiniano Posse pertenecen a la ramas del Agroindustria ; y puede afirmarse entonces que en general las industrias alimenticias no plantean graves procesos de contaminación , ya que si bien los líquidos vertidos por las mismas afectan a las aguas ( superficiales y subterráneas ) de diversa manera, nunca provocan desde el punto de vista sanitario un grave riesgo. Sin embargo la materia orgánica en las corrientes de agua provoca para su destrucción un exagerado consumo de oxígeno en ellas, siendo éste uno de los más importantes problemas.

Además es posible afirmar que la contaminación atmosférica provocada por el procesamiento de productos naturales es un hecho mucho menos grave que en casi todos los demás tipos de industria, y por supuesto muy inferiores al que plantean las aguas residuales.

En las actividades de la industria cárnica ( mataderos, plantas de embutidos, fiambres ,etc ) como las que se sugieren en el Listado Final para el área de Justiniano Posse , se debate siempre sobre quién es el responsable del tratamiento descontaminante a realizar ; y muchas veces se delega el tratamiento en servicios municipales.

Por regla general en este tipo de industrias alimenticias como los contaminantes de los vertedores provienen de materias primas naturales, éstos ofrecen posibilidades de aprovechamiento. Por otro lado los productos incorporados al suelo y a las napas son orgánicos , con alto contenido de nitrógeno pero biodegradables , lo cual empujea su peligrosidad y cuidados.

- 9
- IV) Una recomendación especial a mencionar es la conveniencia de otorgar un aval político a la radicación de las actividades seleccionadas y elegidas por los operadores económicos. O sea, no solo ofrecer una asistencia técnica-profesional por parte de los organismos competentes municipales, sino una efectiva adhesión de todo el municipio en sus distintos estamentos a los nuevos emprendimientos.

En consecuencia, se deben declarar de "interés municipal" las localizaciones de nuevas actividades industriales sugeridas, lo que significa "oficializar" el proceso de "acompañamiento" y la facilitación de los aspectos legales y jurídicos en los que tenga incumbencia la Municipalidad; como así también en cuanto a la gestión ante los organismos correspondientes a fin de obtener la factibilidad del suministro de servicios, equipos y asistencia financiera que fuera menester.

- V) Ofrecer asesoramiento a todas las empresas que estén interesadas en radicarse mediante la elección de alguna actividad sugerida del Listado, en lo que se refiere a aspectos legales urbanos contenidos en ordenanzas; y ofreciendo su participación en el estudio de la localización adecuada del proyecto.

Evaluar también en forma concreta y particular las obras de infraestructura necesarias para el nuevo proyecto como son: apertura de calles, tendido de redes de agua, energía, teléfonos, etc.

Ofrecer también su colaboración para la elección del predio a adquirir para la radicación de la industria elegida. En este tema deberá asesorar la Municipalidad en la elección de los terrenos necesarios para la edificación de viviendas para los obreros, obra que será indispensable en los futuros asentamientos. Podrá a esos efectos ofrecer predios públicos o mediar por la venta en propiedades privadas mejor localizadas en relación al nuevo proyecto.

El análisis de la no inundabilidad de los terrenos debe ser garantizado por la Municipalidad, y éste aspecto cobra especial interés en el caso de Justiniano Posse por el problema de la napa freática y su frecuente escasa profundidad.

- VI) También deberá el municipio realizar una gestión de acompañamiento en los aspectos referidos a la obtención - por parte de las empresas interesadas en desarrollar algunas de las actividades sugeridas - del financiamiento necesario para realizar las obras de infraestructura que permitan acondicionar los predios y la zona elegida para el lanzamiento de las actividades productivas.

- VII) Otro aspecto social y económico en el cual el municipio tendrá especial gravitación es el aspecto de la capacitación, en función de la demanda específica por determinadas habilidades o de mano de obra; promoviendo que los centros educacionales de la localidad organicen e impartan cursos técnicos de las especialidades requeridas.

A esos efectos la Municipalidad deberá gestionar el apoyo técnico de la provincia y sus institutos superiores de enseñanza; y hasta de las universidades nacionales y privadas que funcionen cercanamente.

VIII) En el ámbito de la Municipalidad será conveniente también establecer un sistema de control de gestión del proceso de industrialización sugerido ; que recopile información sobre mercados internos y externos relacionados con las actividades a implantar , disposiciones sobre exportación de sus productos, tecnologías actuales referidas a esas industrias , etc ; todo esto con la intención de ofrecer localmente un banco de datos útil para las empresas que se van a radicar en la zona.

También se incorporará información que ilustre sobre la evolución de las industrias nuevas , y estimulen a otras a futuras radicaciones.

Este banco de datos debe contener también información de carácter cualitativa acerca de las obras y servicios urbanos que el municipio pone a disposición de nuevas radicaciones.

Ahora bien, los verdaderos protagonistas de los nuevos proyectos a implementar serán sin duda los sectores privados productivos de la zona o externos a ella, que estén " interesados " en abordar alguna idea sugerida en materia de actividades básicas. A esos sectores es conveniente entonces formularles las siguientes recomendaciones a fin de que orienten sus decisiones :

- 1) En primer lugar y desde el inicio ,el empresario interesado en asumir algunos de los proyectos sugeridos debe guiarse por un estricto criterio de rentabilidad del mismo ; descartando cualquier auxilio del Estado, ya sea que se piense en un subsidio, un crédito subsidiado , exenciones impositivas y otras medidas paternalistas que se usaron en el pasado.

En esta oportunidad el proyecto " deberá caminar sólo " en base a su propia capacidad de generar beneficios.

De allí entonces que la primera recomendación se refiere a la necesidad de realizar un profundo estudio de evaluación del proyecto elegido. Más adelante se señalarán los pasos de este proceso ; pero debe quedar bien claro que se debe ir muchísimo más allá de una simple intuición en la elección y puesta en marcha de una nueva actividad.

Es necesario que en base a un minucioso estudio de los datos recopilados, en materia de costos , precios, tecnología y mercados, se elaboren mediante técnicas convencionales todos los cálculos necesarios para probar la rentabilidad del proyecto.

En suma realizar profundos estudios de prefactibilidad y factibilidad de los proyectos.

- 2) También es importante recomendar a los agentes económicos interesados en desarrollar alguna actividad que desde un principio se analice el problema de las fuentes de financiamiento de la iniciativa , ya sean propias o ajenas ; o mediante una combinación de ambas.

La evaluación de las probables fuentes de financiamiento de la inversión propuesta llevará también a una consideración muy concreta de la propia "fortaleza" patrimonial y económica del agente empresarial interesado.

También esto significará evaluar si el nuevo proyecto constituirá una actividad más de las que ya se realizan utilizando las estructuras jurídicas existentes, o si se deberá considerar el tema de un nuevo ente para el proyecto. Y a su vez si ese nuevo ente irá solo a la inversión o asociado con otros.

Estas consideraciones de como encarar el proyecto, tanto financiera como jurídicamente deben tenerse muy claras en el momento de evaluar la prefactibilidad de la actividad elegida.

- 3) Debido al predominio de las actividades cooperativas en la localidad se sugiere que sean los entes cooperativos en acción, quienes solidariamente encaren en forma efectiva la tarea de difusión y promoción de las actividades sugeridas en el Listado Final, con el patrocinio y apoyo técnico de las autoridades públicas y el Consejo Federal de Inversiones.

Pero son estos entes cooperativos, aglutinantes de los principales productores de la zona, los que deberán promover el "análisis" de los posibles proyectos a encarar, mediante seminarios de trabajo, encuentro de inversores y /o reuniones de trabajo cotidianas que incorporen fundamentalmente los sectores de jóvenes productores de la zona.

Si el interés fuera más allá de un simple conocimiento, sino que se asume un real interés por el proyecto seleccionado, esto motivará la necesidad de concurrir a algún centro productivo o consumidor nacional o del exterior para tomar contacto y observar de cerca los mercados y los probables consumidores de la producción.

Para ello suele ser muy útil efectuar giras comerciales, misiones, concurrencia a ferias, visitas a importadores estratégicos, etc.

- 4) Los sectores privados deberán encarar también un análisis muy preciso de sus necesidades en especial de la capacitación de la mano de obra que requiere la nueva actividad.

A tal efecto deberá coordinar con autoridades educativas de la zona o fuera de ella la realización de cursos de capacitación que fueren necesarios; y que podrán impartirse en establecimientos educativos del medio.

- 5) También será objeto de análisis por parte de los agentes económicos de la zona interesados en un proyecto sugerido la realización de estudios previos de la materia prima a utilizar y obtener de los procesos productivos primarios locales; su volumen, calidad y adecuación a los procesos fabriles a encarar.

También debe evaluarse su potencialidad en cuanto al abastecimiento de materias primas, en actividades que hacen un uso abundante de los mismas, como la fabricación del Furfural por ejemplo.

6) Sintéticamente, la secuencia a observar por un agente interesado en participar en el proceso de radicación de actividades son: 1o) identificar y definir el perfil de la industria que le genere un interés propio; 2o) iniciar la búsqueda de capitales que le permitan la concreción del proyecto; y 3o) encarar simultáneamente con el paso anterior un profundo estudio de prefactibilidad y factibilidad de la actividad seleccionada.

7) Debe advertirse que el tipo de actividades sugeridas que integran el Listado Final está constituido por procesos manufactureros vinculados a la infraestructura productiva ya existente en la zona de Justiniano Posse; es decir que no arrancan de "cero" en cuanto a tradición productiva y equipamiento.

En la mayoría de las ideas se parte de la "tradición productiva" de la región y su especialización agrícola-ganadera; incluyendo todas las combinaciones existentes entre cereales, oleaginosas, bovinos y porcinos.

De modo que estas nuevas actividades pueden constituirse en reactivaciones y diversificaciones de las actividades tradicionales; nada más que con nuevos y promisorios mercados, y con mejor aprovechamiento de las materias primas locales.

En definitiva se intenta diversificar la producción de las industrias existentes, como así también facilitar la instalación de nuevos establecimientos. Muchas de las nuevas actividades son "eslabones" anteriores o posteriores de actividades industriales existentes y por lo tanto pueden tener íntima vinculación e integración con ellas.

8) Analizar con particular atención el tema del proceso de comercialización del producto seleccionado, especialmente la cadena que efectúa su real colocación en el mercado.

Los costos de la comercialización en sus variados aspectos (envases, comisiones, publicidad, etc.), el grado de intermediación, la accesibilidad a los mercados, las regulaciones existentes para su introducción en el mercado, los aspectos peculiares que exige el manipuleo y distribución de los productos, etc., son todos aspectos que el agente económico interesado en radicarse deberá analizar exhaustivamente.

Estos análisis deben profundizarse aún más cuando el mercado es exterior y los procesos de comercialización se dan entre operadores de distintos países.



13

En este INFORME FINAL del Proyecto ; y especialmente dirigido a los sectores privados que eventualmente podrían participar en el proceso de radicación industrial que se intenta llevar a cabo ; se expondrán a continuación algunas recomendaciones a observar en la evaluación de los proyectos.

Luego de la tarea de difusión , lo suficiente amplia y abierta a todos los sectores que efectúen las autoridades y entidades productoras de la localidad , a los fines de detectar los agentes económicos interesados en abordar alguna de la actividades sugeridas ; seguirá una tarea de apoyatura técnica a los mismos.

Este apoyo técnico estará basado en un asesoramiento orientado a encarar una análisis de prefactibilidad de la actividad elegida ; para que una vez superado este análisis , el agente inversor se aboque al estudio definitivo de la factibilidad e implementación de su proyecto individual .

En el apoyo técnico de la prefactibilidad se deberá incluir el análisis de la asistencia financiera que pudiera existir para asistir al proyecto, tanto en el sistema financiero como en el mercado de capitales , nacional y externo.

A los fines de orientar sobre las " fases " que requiere la evaluación de las actividades que se elijan del Listado Final se señalan más abajo los principales " ciclos " que integran un proyecto de inversión.

Un " proyecto de inversión " es una propuesta de realizar una actividad productiva , que a su vez requiere algunos insumos que perduran en el tiempo, y sujeta a algunas restricciones . Los insumos que perduran en el tiempo se denominan durables y se forman mediante las inversiones.

En todo proyecto es altamente conveniente que tal propuesta plantee diversas posibilidades para su ejecución. Además el proyecto debe incluir analíticamente un conjunto de elementos que permitan verificar la viabilidad de cada posibilidad y efectuar su evaluación. De ese modo será factible identificar la mejor posibilidad entre las planteadas, y determinar si el proyecto es conveniente ejecutarlo o no.

De lo expuesto resulta entonces que :

- 1) Un proyecto se refiere a una actividad específica , es decir a una actividad detallada y concreta , y no a una simple " idea " expresada en forma genérica y global.  
Un proyecto de inversión tiene además una dimensión microeconómica, no es una intención productiva global o sectorial, se refiere a un emprendimiento empresario concreto.
- 2) Se trata de obtener objetos deseados ; que son los objetos del Proyecto. Estos objetos deseados además deben satisfacer la necesidad de alguien ( consumidores o mercados ).

- 3) La actividad del proyecto es una actividad productiva , o sea una combinación de insumos para obtener un producto final (bien o servicio). Los insumos durables , como máquinas y equipos , son los que originan financieramente las inversiones y caracterizan a los proyectos como tales.
- 4) Se busca siempre elegir la mejor posibilidad de ejecución del proyecto ; dadas ciertas restricciones que generalmente se refieren a la disponibilidad de los insumos.

Ahora bien , como se anticipó más arriba , " el ciclo de vida " de un proyecto de inversión comprende todas las fases que se recorren para hacer : a) la formulación y evaluación del diseño del proyecto ; b) la ejecución de las inversiones que se requieren para disponer de los insumos durables ; y c) la realización de la actividad productiva propuesta hasta su terminación.

Estas fases son :

- 1) Fase de pre-inversión.  
Consistente en los pasos a desarrollar para identificar y elaborar las ideas de las propuestas incluyendo su evaluación . Son actividades previas y preparatorias para realizar las inversiones.

Las subetapas son :

- 1.1 Identificación de la idea general del proyecto de inversión que consiste en determinar el bien que se quiere producir y los principales insumos durables que se requieren a esos efectos. La idea general del proyecto suministra los elementos básicos del proyecto como primera aproximación.
- 1.2 La formulación preliminar del proyecto de inversión que consiste en plantear un conjunto de posibilidades de producción , previa identificación de la tecnología y la organización .
- 1.3 La preformulación que consiste en introducir todos los aspectos valorativos a fin de seleccionar la mejor posibilidad y decidir si es conveniente o no ejecutar el proyecto.
- 1.4 La formulación o diseño definitivo que incluye la ingeniería de detalle referida a los insumos durables , con el cronograma de ejecución de la fase de inversión y su financiamiento.

- 2) Fase de inversión.

Consiste en ejecutar las inversiones para obtener y hacer disponibles los insumos durables requeridos por la actividad productiva del proyecto. Consta de las siguientes subetapas :

- 2.1 Inversiones
- 2.2 Puesta en marcha o período de prueba , iniciando la actividad productiva a los efectos de probar los insumos durables y efectuar los ajustes necesarios para una producción según las especificaciones técnicas correspondientes.

### 3) Fase de operación .

Son periodos en los cuales se hace operar el proyecto , produciendo los bienes " objeto " o productos. La " actividad productiva " del proyecto se ejecuta en esta fase .

Las subetapas son :

3.1 Operación

3.2 Liquidación o transformación

En todas las fases del ciclo se suele seguir haciendo referencia al " proyecto " cuando en sentido estricto solo comprende tal expresión a la primera.

Utilizar el término " proyecto " en sentido amplio conduce a identificar en realidad a una secuencia de actividades que comprenden : la preinversión, la inversión y la operación de la actividad productiva ( objeto del proyecto).

Pero, cualesquiera sea la acepción con que se lo emplea , el proyecto debe identificarse por el producto " x " a producir y no por el tipo de inversiones que requiere.

Sin el afán de repetir, pero sí de consolidar los conceptos debe señalarse que :

En todo proyecto es necesario distinguir tres (3) niveles de análisis que se corresponden con tres (3) etapas posibles de presentación :

- Idea general o perfil
- Prefactibilidad
- Factibilidad

En la primera de las etapas mencionadas hay que tener ideas " claras " sobre el planteo del proyecto; qué producirá y a cuáles objetivos responde, aunque no se tenga idea perfectamente definida sobre el núcleo productivo a crear ni sobre sus características técnicas y administrativas.

No hay además ideas precisas sobre los posibles beneficios y gastos de las actividades a desarrollar.

Es un nivel básicamente cualitativo , aunque debe haber una idea de los gastos de operación y de los beneficios.

En la prefactibilidad se deben tener ideas más claras y desarrolladas; aunque todavía no contengan todos los aspectos técnicos y de ejecución del proyecto ( diseño técnico y cronogramas ) que hacen a la construcción e instalación física del núcleo productivo necesario .

Se deben haber estudiado diversas posibilidades productivas para montar el proyecto y se deben tener identificados los bienes a producir, los requerimientos de insumos y la organización institucional, administrativa y tecnológica del proyecto.

Además debe existir la posibilidad de valorar los beneficios y los costos de la actividad a encarar , de tal modo que permitan un análisis decisional.

96

En la etapa de la factibilidad se debe lograr el diseño definitivo y la elaboración de los cronogramas de tareas para la contratación, construcción, instalación y puesta en marcha del proyecto.

Se debe incluir en esta etapa una revisión de los gastos identificados en la prefactibilidad y la formulación definitiva del proyecto complementario de financiamiento, elaborado en base al cronograma de inversiones que se deduce a su vez del cronograma de tareas general.

En síntesis, con un enfoque práctico y desde el punto de vista empresarial las principales etapas para la evaluación de un proyecto son:

1. La definición del proyecto, o sea del tipo de bienes y servicios que se va a producir, la ubicación de sus mercados, las alternativas de localización, las características técnicas o jurídicas con que se va a dotar al proyecto, las fuentes de financiamiento posibles, el régimen impositivo que lo grava, etc.
2. El análisis y la proyección de la demanda dirigida al proyecto; aclarando que lo que resulta de esta etapa puede modificar todo lo diseñado y definido en el punto 1.
3. El análisis de la localización y tamaño del proyecto. Ubicación y capacidad de producción son los temas básicos. Deben considerarse aquí también aspectos tales como: costos de transporte; y la posibilidad de un diseño "modular" que permita afrontar futuras expansiones de la actividad. Se incluye además todo el estudio de ingeniería.
4. Determinación de los costos de inversión y explotación del proyecto y proyección de ingresos y beneficios por ventas.
5. La evaluación financiera; estudiando las probables fuentes de fondos que pudieran apoyar el proyecto.

El análisis de la factibilidad financiera y un resultado favorable de la misma es crucial para conocer cuán larga vida tendrá el proyecto.

En efecto el análisis de la factibilidad financiera responderá a los siguientes interrogantes:

1. Tendrá la empresa que encare el proyecto ingresos suficientes para lograr un rendimiento razonable sobre su capital invertido?  
Además como parte de esta razonabilidad, podrá generar internamente fondos suficientes con sus operaciones para aportar una contribución satisfactoria a sus necesidades futuras de capital?
2. La estructura de capital de la empresa que encare el proyecto, le permitirá hacer frente a todas sus obligaciones de capital, incluido el servicio de su deuda, de manera óptima?
3. Habrá liquidez adecuada; esto es suficiente capital de trabajo para cubrir todas las necesidades operacionales corrientes?

La insistencia en la factibilidad financiera de un proyecto constituye un modo eficiente de imponer disciplina en una empresa y de estimular la administración y el uso de recurso de manera eficaz.

En otro orden de cosas y continuando con la enumeración de las tareas que deberán realizarse para la concreción de las actividades sugeridas en el Listado Final , luego de haberse mencionado : la difusión , el apoyo a entidades candidatas y los pasos de una metodología convencional de evaluación de un proyecto ; corresponde sugerir otras tareas o emprendimientos que serán de suma utilidad para la concreción de las actividades elegidas , y que son :

- \* Un estudio de planificación urbana de la localidad que incluya un modelo prospectivo de desarrollo.
- \* La capacitación de los medios empresarios, mediante seminarios y reuniones de trabajo que los habilite para una mejor lectura de los estudios de evaluación que se efectúen de sus propias iniciativas productivas.
- \* El desarrollo por parte de las autoridades , con la colaboración de las entidades de carácter económico de la zona ; de un sistema de control de gestión que permita realizar el seguimiento del proceso de radicación industrial.  
Utilizando estos datos se podrá actualizar permanentemente el diagnóstico de la situación global de la localidad .

Por último , al momento de concluir con este INFORME FINAL , se hace necesario comentar una serie de logros alcanzados por el presente proyecto de radicación de nuevas actividades básicas en Justiniano Posse.

En primer lugar es importante señalar las expectativas y motivaciones que generó en las fuerzas económicas y sociales de la comunidad ; que pese a la carga que soporta con la actual política económica de ajustes estructurales, vió en este esfuerzo de reflexión y análisis una importante tarea que allegaría nuevos elementos para superar la crisis por la que atraviesan la mayoría de los procesos productivos.

Por otro lado movió a técnicos, productores y funcionarios a aportar las experiencias y datos necesarios que hicieran posible la elaboración de un diagnóstico integral de la localidad que permitiera conocer sus potencialidades y sus déficits para una tarea de asentamiento de nuevas actividades productivas en la zona.

Significaba " remover " toda la información subyacente en la dinámica misma de la comunidad de Justiniano Posse para conocerla, explorarla y sacar conclusiones de sus debilidades y energías para enfrentar un " proceso de cambio " .  
Y todo eso lo aportó el diagnóstico que se elaboró en el marco del presente Proyecto.



A N E X O 2



## *Municipalidad de Justiniano Posse*

DEPARTAMENTO UNION - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
TEL. 0534 - 71101 - 71544 - C CORREO N°. 43

J. Posse. 22 de Abril de 1993.-

Al:

Representante Alterno ante el

C.F.I.

Ing. PABLO BRACAMONTE

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos al Representante Alterno ante el C.F.I.: Ing: Pablo Bracamonte y por su intermedio a las autoridades del Consejo Federal de Inversiones y al Equipo de Trabajo que ha realizado el estudio sobre: "Posibilidades de Radicación Industrial, en la Localidad de Justiniano Posse, Pcia de Córdoba, con el objeto de hacerles llegar nuestro reconocimiento por el valioso aporte efectuado a nuestra comunidad.

Creemos que, tanto los informes parciales como el informe final, son el marco imprescindible y adecuado para iniciar responsablemente, actividades tendientes al desarrollo de nuestro Pueblo. Nos resulta grato e importante señalar que antes de la presentación del Informe Final, se manifestaron motivaciones y expectativas en algunos sectores de las Fuerzas Económicas y Sociales del medio, producto de la movilización dada por las entrevistas personales, realizadas por el equipo de trabajo del C.F.I.

Por la permanente disposición de apertura y respuesta a nuestras inquietudes, reiteramos nuestra gratitud. Nos queda el compromiso de seguir trabajando sobre las sugerencias que se señalan para las autoridades municipales.-





## Municipalidad de Justiniano Posse

DEPARTAMENTO UNION - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
TEL. 0534 - 71101 - 71544 - C. CORREO N° 43

Quedamos a la espera de la respuesta a la solicitud efectuada para profundizar el estudio sobre algunos proyectos y actividades señaladas en el Listado Final.

Aprovechamos la oportunidad para saludar con atenta consideración:

\*\*\*\*\*

DR. PABLO PARRA - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
Secretaría de Planeación Social y Cultura



\*\*\*\*\*

DR. PABLO PARRA - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
Secretaría de Planeación Social y Cultura



## *Municipalidad de Justiniano Posse*

DEPARTAMENTO UNIÓN - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
TEL. 0534 - 7101 - 71544 - C. CORREO Nº. 43

Justiniano Posse, 14 de abril de 1993.-

### LOCALIDAD

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud., y por su intermedio a la Institución que representa con el objeto de // invitarle muy especialmente a la reunión que se realizará el día miércoles 21 del cte. mes a las 21 Hs., en el Salón Auditorio de la Cooperativa Agropecuaria Unión.

El motivo de esta convocatoria es para dar a conocer a las fuerzas vivas de J. Posse el Informe Final de la // Evaluación de la Factibilidad de desarrollo de actividades económicas básicas en Justiniano Posse.

La presentación del Estudio estará a // cargo de autoridades y técnicos del Consejo Federal de Inversiones /// de las ciudades de Buenos Aires y Córdoba.

Deseamos además hacerle conocer que las Instituciones que lo requieran tienen la posibilidad de adquirir, antes de la reunión los informes parciales y final del estudio referido a J. Posse.

Quedamos a su disposición para cualquier información que estime necesaria.

Sin otro particular le saludamos con atenta consideración.-

*Mano*



*[Firma]*



## *Municipalidad de Justiniano Posse*

DEPARTAMENTO UNION - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
TEL. 0534 - 71101 - 71544 - C CORREO Nº. 43

LISTADO DE INSTITUCIONES Y PERSONAS QUE FUERON INVITADAS A LA REUNION  
DE PRESENTACION DEL INFORME FINAL DEL ESTUDIO SOBRE:  
"POSIBILIDADES DE RADICACION INDUSTRIAL EN LA LOCALIDAD DE J.POSSE",  
REALIZADO POR EL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES.-

Cens: 212: Sra: Rosa T. de Alassia.-

Asociaciones Parroquiales: Sr. Manuel Vanderhoeven.

Asoc. de Padres y Madres del Inst,Virgen Niña: Sr. Víctor Supertino.

Coop. Escuela Fray Jto.Sta. Ma. de Oro: Sra: Olga D. de Quaglia.-

Asoc. Coop. Hospital Vecinal San Roque: Sr: Manuel Maggi.

Banco de la Pcia. de Cba: Sr: Hugo Arolfo.

Consejo de Administr. Coop. Agrícola: Sr: Arsenio Soricetti

Consejo de Coop. Eléctrica y de O y S Públicos: Sr;Armando Cristante

Asoc. Bomberos Voluntarios: Sr: José Crescimbeni

Hogar de Día San Cayetano: Sr: Ercilio Rosso.-

Club A.Tte. Origone: Sr: Miguel Damiani.

Centro de Empleados de Comercio.

Oficina de Encotel: Sr: Omar J. Delamer.

U.A.T.R.E: Sr: Clemente Iriarte

Coop. Escuela Juana Manso: Sra: Ma Elena de Benvenuto.

Complejo Deportivo: TOJU: Sr: Helder Rosso

Banco Sudecor Coop. Ltda: Sr: Daniel Quaglia

Centro de Transportadores Rurales: Sr: Héctor Torti

Medicoop: Dr; Carlos Vecchietti

Consejo de Administración La Possense: Sr: Carlos Sileoni

API: Asoc. de Promoción Integral: Sr: Andrés Vanderhoeven

Sociedad Italiana de Socorros MUTuos: Sr: Rolando Pierucci

Instituto Técnico San José: Sr: Armando Lozano

Centro de Jubilados y Pensionados de J.Posse. Sr: Aldo Paván.

Federación Agraria Argentina: Sr: José Leonardi

Asoc. Coop. Escuela 25 de Mayo: Sr; Mario Colombari



## *Municipalidad de Justiniano Posse*

DEPARTAMENTO UNION - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
TEL. 0534 - 71101 - 71544 - C CORREO N° 43

I.P.D.V.S.: Sr: Hugo Arolfo.

Delegación Extensión INTA: Ing.Agrón: Alejandro Saavedra.

SACRA (Liga de Amas de Casa) Sra: Iris Bianchi de Carena

Escuela de Música y Banda Mixta Municipal: Sr: Omar Moreyra

Juez de Paz: Sra: Rosa S. de Berdini

Societá Dante Alighieri: Sra: Rita Sanmartino

CARITAS: Sra: Teresita de Cárcar.

Escuelas Rurales: Sra: Raquel Vicente

Centro de Alfabetización: Srta: Raquel Janin

Cura Párroco: Padre: Agustín Pesce.

Sres Gerentes de las (3) Cooperativas.-

Director del Hospital Vec. San Roque: Dr: Miguel Angel Chialvo.

Policía.

Gerente del Bco.Pcia. de Cba: SR; Miguel Angel Giraudo.

Gerente del Bco. Sudacor: Sr: Nelso Macías.

Gerente Mutual TOJU: Sr: Héctor Ortolani

Escuelas Primarias: ( 5)

Rectores de Inst. Privados: (4)

Directora de la Escuela Especial: I.P.D.V.S.: Sra: Nancy de Loaiza

Policía: Sr; Oscar Supertino

Comisaría Distrito J.Posse

Consorcio Canaero: Sr: Nelso Chiaretta

Gerente Adscripto Coop Unión: Sr: Elso Paván

Gerente Administr. " " : Sr: Víctor Pellegrini

Cuerpo de Bomberos Voluntarios: Sr: Luis Albera

Empleados Municipales: Sector Corralón y Sector Administrativo.

Radio Local: FM de la Medialuna

Radio: Circuito Cerrado de Audio-Frecuencia

T.V.Coop.



## *Municipalidad de Justiniano Posse*

DEPARTAMENTO UNION - C. P. 2553 - (PROV. CORDOBA)  
TEL. 0534 - 71101 - 71544 - C CORREO Nº. 43

### INDUSTRIAS:

F y M Diseños.- (Fiordoliva y Marcos)  
Aldeco Ubaldo  
Valentín Jorge  
Quinteros Dionisio  
Matadero -Frigorífico: La Unión-Possense  
Suc. J.R. Villavicencio- Ruta 3.  
Ticar: Paoletti Constantino  
Fundiciones: "TC"- Sr: Roberto Theiler  
Albera Luis  
Gonzalez Antonio  
Marcheggiani Jorge  
Allocco Angel y Delfino  
Abraham Antonio (Imprenta)  
Rosatti Luis Enrique: Imprenta  
Bonivardo Américo  
Casalánguida Ricardo: Carpintería  
Grella Miguel Angel  
Jacquelin Oscar (Tornería)  
Lazcano José (Mueblería)  
Loaiza Osvaldo  
Paván y Gabbiani  
Sileoni Ever  
SIMCOR: Moretti Héctor.

### COMERCIOS:

Arce Juan Carlos. (Hotel España)  
García Mario: MOtel Maykel  
Albera Federico e Hijo.  
Azcona Justino y Alfredo: Curtiembre  
Barbero y Cía S.C.C.



## *Municipalidad de Justiniano Posse*

DEPARTAMENTO UNION • C. P. 2553 • (PROV. CORDOBA)  
TEL. 0534 - 71101 - 71544 • C CORREO N°. 43

Chiaretta Daniel (Artíc. del Hogar)

Delamer Héctor: "

Cristante Armando e hijos S.R.L.

Cammertoni José Orlando

Distribuidora: Piemonte S.R.L.

Ferrero Bernardino

Ghilardotto Jorge

Gastaldi Hnos

Ruffino Eduardo (Aberturas Metálicas).-