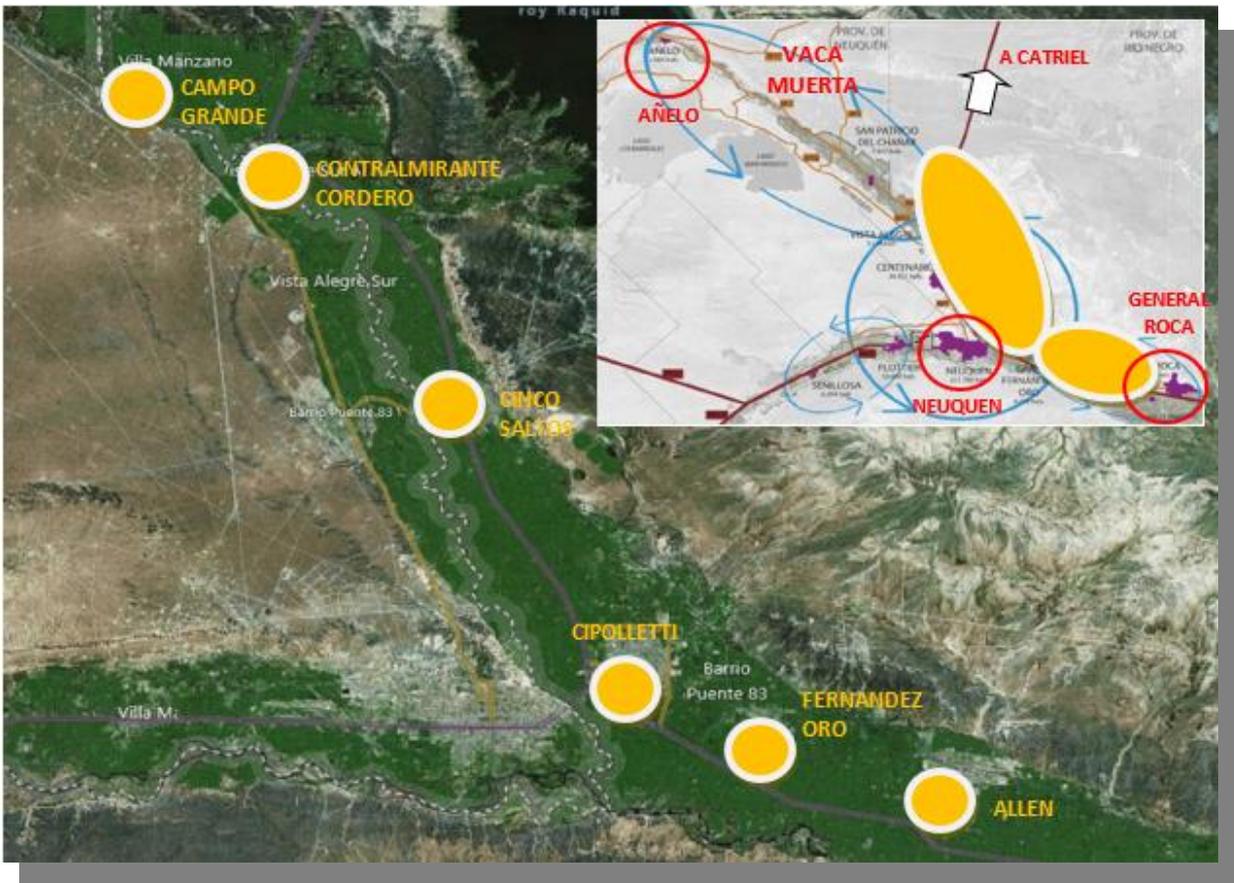




CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

MICRORREGIÓN CONFLUENCIA DEL ALTO VALLE



Provincia de Rio Negro

INFORME FINAL

FECHA (09-06-2021)



*RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS
CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE
LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
MICRORREGIÓN CONFLUENCIA DEL ALTO VALLE*

EQUIPO DE TRABAJO

EXPERTO: Arturo Roberto Urrea

ANEXO II – COLABORADORES

SERGIO ADRIÁN LARDIES
DNI N° 14.405.026

CRISTINA SILVIA GENGA
DNI N° 14.530.112

LARA MAURER MOLINA
DNI N° 37.876.816

DIEGO MARTÍN ACUÑA
DNI N° 35.596.463

NELSON HUGO HERRERA
DNI N° 14.800.004

SANTIAGO FERMÍN ISASI
DNI N° 39.083.114.

CAROLINA ANDREA GESTOSO
DNI N° 25.178.716



**CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
LICENCIADO IGNACIO LAMOTHE**

**GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
ARABELA MARISA CARRERAS**

**SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE
ARQUITECTA LAURA PERILLI**

**CONTRAPARTE PROVINCIAL TÉCNICA
ARQUITECTO CARLOS VERDECCHIA**

RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

MICRORREGIÓN CONFLUENCIA DEL ALTO VALLE

INDICE GENERAL

1	MARCO CONCEPTUAL Y LEGAL VIGENTE PARA LA GESTIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES	11
1.1	DEFINIR UN MARCO CONCEPTUAL	11
1.1.1	CONTEXTO ECONÓMICO	11
1.1.1.1	ESTRUCTURA PRODUCTIVA PROVINCIA DE RIO NEGRO	11
1.1.1.2	POLITICAS PUBLICAS A DESARROLLAR EN EL MARCO DEL PLAN DE EJECUCION METROPOLITANO DE LA RMC –PEM-	17
1.1.1.2.1	Proyecto 2 – Apoyo al desarrollo logístico y productivo metropolitano	17
1.1.1.3	CONCEPTUALIZACION SOBRE LOS PARQUES INDUSTRIALES	19
1.1.1.3.1	CATEGORIZACION DE LOS PARQUE INDUSTRIALES EN RIO NEGRO, SEGÚN LA LEGISLACION PROVINCIAL	21
1.2	DEFINIR UN MARCO LEGAL	22
1.2.1	COMPETENCIAS Y LEGISLACIÓN NACIONAL	23
1.2.1.1	REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (RENPI)	24
1.2.1.2	DECRETO 716/2020: PROGRAMA NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES	24
1.2.1.2.1	OBSERVATORIO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (ONPI)	27
1.2.1.3	CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	28
1.2.2	COMPETENCIAS Y LEGISLACIÓN PROVINCIAL	28
1.2.3	COMPETENCIAS Y LEGISLACIÓN LOCAL	34
1.2.3.1	NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA EN LOS MUNICIPIOS RIONEGRINOS DE LA REGIÓN METROPOLITANA CONFLUENCIA	35
1.2.3.1.1	Municipio de Campo Grande	35
1.2.3.1.2	Municipio de Contralmirante Cordero y Barda del Medio	39
1.2.3.1.3	Municipio de Cinco Saltos	42
1.2.3.1.4	Municipio de Cipolletti	45
1.2.3.1.5	Municipio de Fernández Oro	47
1.2.3.1.6	Municipio de Allen	48
2	IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES CON UN ALTO GRADO DE MOLESTIA EN ÁREAS URBANAS (INDUSTRIALES O DE SERVICIOS) Y RELEVAMIENTO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES EXISTENTES	51
2.1	DEMANDAS DE LOS MUNICIPIOS EN CUANTO A LA NECESIDAD DE RELOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O DE SERVICIOS A LOS PARQUES INDUSTRIALES Y DEMANDA DE NUEVOS POLÍGONOS INDUSTRIALES	51

2.1.1	DEFINICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS INDUSTRIALES CLASIFICADOS SEGÚN SU NATURALEZA:	51
2.1.2	COMPLEJIDAD AMBIENTAL DE LOS USOS INDUSTRIALES	52
2.1.2.1	MUNICIPIO DE FERNANDEZ ORO	57
2.1.2.2	MUNICIPIO DE CIPOLLETTI	57
2.1.2.1	MUNICIPIO DE CONTRALMIRANTE CORDERO	61
	PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO RP69 CAMPO	64
2.2	GRANDE ESTRUCTURA PARCELARIA Y OCUPACIÓN EDIFICATORIA DE LOS PARQUES EN FUNCIONAMIENTO	65
2.2.1	EL CONTEXTO DE ESTAS SEIS LOCALIDADES EN LA RMC	73
2.2.2	RELEVAMIENTO AEROFOTOGRAFICO ACTUALIZADO AL 2020 / 2021 DE LOS SEIS PARQUES COMPRENDIDOS POR EL ESTUDIO	74
2.2.2.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE ALLEN	74
2.2.2.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE FERNANDEZ ORO	77
2.2.2.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CIPOLLETTI	79
2.2.2.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CONTRALMIRANTE CORDERO	82
2.2.2.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE	84
2.2.2.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CINCO SALTOS	86
2.2.3	Descripcion de la estructura parcelaria y ocupación edificatoria de los Parques de la RMC	87
2.3	RELEVAMIENTO DE ACTIVIDADES DEL PARQUE Y USOS DEL SUELO PERMITIDOS	101
2.3.1	informacion sobre los parques industriales aPORTADA POR los municipios	101
2.3.1.1.1	INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE ALLEN	101
2.3.1.1.2	INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE FERNANDEZ ORO	106
2.3.1.1.3	INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE CIPOLLETTI	111
2.3.1.1.4	INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE	114
2.3.2	USOS DEL SUELO INDUSTRIALES PERMITIDOS EN LAS DISTINTAS LOCALIDADES DE LA REGION METROPOLITANA CONFLUENCIA, JURISDICCION PROVINCIA DE RIO NEGRO	118
2.3.2.1	Municipio de Allen	118
2.3.2.2	Municipio de Cipolletti	121
2.3.2.3	Municipio de Cinco Saltos	123
2.3.2.4	Municipio de Campo Grande	124
2.3.2.4.1	PLAN DE ESTRUCTURACION URBANO AMBIENTAL PARQUE INDUSTRIAL DE CAMPO GRANDE, Experto: Sergio Adrián LARDIES	125
2.4	RELEVAMIENTO DE FACTORES INTERNOS QUE DETERMINAN EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE	126
2.4.1	Desarrollo industrial Municipio de Allen	126
2.4.2	Desarrollo industrial Municipio de CINCO SALTOS	129
2.4.3	DESARROLLO INDUSTRIAL municipio de cipolletti	131
2.4.4	DESARROLLO INDUSTRIAL municipio de FERNANDEZ ORO	133

2.4.5	DESARROLLO INDUSTRIAL municipio DE CAMPO GRANDE	134
2.4.6	DESARROLLO INDUSTRIAL municipio DE CONTRALMIRANTE CORDERO	134
2.5	RELEVAMIENTO DE FACTORES EXTERNOS QUE DETERMINAN EL GRADO DE COMPETITIVIDAD DEL PARQUE.	135
3	Diagnóstico expeditivo de la situación actual de cada uno de los Parques e identificación de las líneas de acción para un desarrollo industrial sostenible.	140
3.1	MAPEO DE ACTORES	140
3.1.1	ACTORES INSTITUCIONALES	140
3.1.1.1	SECTORES MUNICIPALES INVOLUCRADOS EN LAS POLITICAS PUBLICAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL.....	140
3.1.1.2	ORGANISMOS PROVINCIALES INVOLUCRADOS EN LAS POLITICAS PUBLICAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL.....	141
3.1.1.3	ORGANISMO NACIONAL INVOLUCRADO EN LAS POLITICAS PUBLICAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL.....	142
3.1.2	ACTORES SOCIALES	142
3.1.2.1	PROPIETARIOS DE INDUSTRIAS, USUARIOS DE LOS PARQUES.....	142
3.1.2.2	REPRESENTANTES DE LA CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE CADA LOCALIDAD	142
3.1.2.3	REPRESENTANTES DE LA CENTRALES DE TRABAJADORES (cgt –cta – cTE, etc.) DE CADA LOCALIDAD	142
3.1.2.4	REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL, ONG's DEDICADaS A LA DEFENSA DEL MEDIOAMBIENTE	142
3.2	PROBLEMAS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES QUE CONDICIONAN EL DESARROLLO DEL PARQUE.	143
3.2.1	CONTEXTO ECONOMICO Y SOCIAL, QUE CONDICIONA EL DESARROLLO ECONOMICO REGIONAL Y LOS PARQUES INDUSTRIALES EN PARTICULAR.....	144
3.2.1.1	Características sociodemográficas de los Municipios en estudio.....	144
3.2.1.1.1	Dinámica de la población	144
3.2.1.1.2	Viviendas y saneamiento básico	146
3.2.1.1.3	Vulnerabilidad social	149
3.2.1.1.4	Educación.....	154
3.2.1.1.5	Trabajo	156
3.2.1.2	ESTRUCTURA PRODUCTIVA DEL ÁREA DE ESTUDIO	159
3.2.1.3	Caracterización económica de la Provincia de Río Negro	160
3.2.1.3.1	Actividad frutícola	162
3.2.1.3.2	Actividad hidrocarburífera	169
3.2.1.3.3	Actividad minera.....	177
1.1	178	
3.2.1.4	CARACTERIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INDUSTRIALES DE LOS MUNICIPIOS... ..	180
3.2.1.4.1	El rol de los parques industriales en el desarrollo territorial	181

3.2.1.4.2	Medidas de promoción para el desarrollo de parques industriales.....	182
3.2.2	<i>TAREA 1: ELABORACION DE UN MODELO DE PARQUE INDUSTRIAL IDEAL Y VALORIZACION DE CADA UNO DE LOS PARQUES INDIVIDUALMENTE Y COMPARACION DEL GRADO DE CONSOLIDACION DE CADA PARQUE EN FUNCION DEL MODELO PLANTEADO...</i>	194
3.2.2.1	mODELO IDEAL DE PARQUE	194
3.2.2.2	ALGUNAS CONCLUSIONES A PARTIR DE LA EVALUACION Y VALORACION DE LOS PARQUES INDUSTRIALES.....	210
3.2.2.2.1	-Indicadores relacionados con el “Perfil de actividades vinculadas al desarrollo local” ...	210
3.2.2.2.2	-indicadores “Diseñado y planificado según el POT de la localidad donde se asienta”...	210
3.2.2.2.3	- Indicadores de FACTORES INTERNOS.....	210
3.2.2.2.4	-Indicadores de FACTORES EXTERNOS	211
3.2.2.2.5	-Los indicadores de “Seguridad Jurídica”	212
3.2.3	<i>TAREA 2: Los problemas de los Parques Industriales identificados en gabinete.</i>	213
3.2.3.1	Problemas identificados	213
3.3	<i>REALIZACIÓN DE UNA ENCUESTA DIRIGIDA A LOS ACTORES INSTITUCIONALES Y SOCIALES IDENTIFICADOS EN EL MAPEO DE ACTORES, EN FUNCIÓN DE LOS PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES IDENTIFICADOS EN GABINETE.</i>	221
3.4	<i>ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS (PRESENCIAL O VIRTUAL) PARA CONSENSUAR LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS Y SU PRIORIZACIÓN.....</i>	227
3.5	<i>IDENTIFICADOS LOS PROBLEMAS Y PRIORIZADOS, SE PROPONDRÁN UNA SERIE DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL ABORDAJE DE CADA UNO DE ELLOS.....</i>	229
3.6	<i>IDENTIFICACIÓN DE LAS POTENCIALIDADES DEL PARQUE</i>	231
3.7	<i>IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA EVALUAR LOS IMPACTOS URBANOS AMBIENTALES DE CADA UNO DE LOS PARQUES.....</i>	233
3.7.1	<i>CONTENIDOS MINIMOS DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LAS ETAPAS DE EJECUCION Y FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE INDUSTRIAL.....</i>	233
	Para reducir el impacto ambiental de un parque industrial, debemos.....	233
3.7.1.1	CONTENIDOS MINIMOS DE UN EIA PARA UN PARQUE INDUSTRIAL.....	234
3.8	<i>ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS PARQUES DE LA MICRORREGIÓN.....</i>	235
4	<i>BIBLIOGRAFIA.....</i>	238

TABLAS

tabla 1: Producto Bruto Geográfico de Río Negro por sector de actividad	12
tabla 2: Usos y ocupación del suelo	46
tabla 3: Población total y variación intercensal por municipio	145
tabla 4: Asentamientos informales por municipio	152
tabla 5: Cuadro Porcentaje de la población según mínimo nivel educativo alcanzado por municipio	155
tabla 6: Población de 14 años y más por condición de actividad según municipio	157
tabla 7: Indicadores del mercado laboral según municipio	158
tabla 8: Cuadro N°5. Producto Bruto Geográfico a precios constantes (2004=100) y trabajo formal privado.....	161
tabla 9: Modelos de explotación de la producción primaria - Alto Valle de Río Negro y Neuquén....	164
tabla 10: Rendimiento promedio por hectárea en el Hemisferio Sur. Promedio 2008/2012, países seleccionados.....	165
tabla 11: Variación quinquenal de áreas urbanas para las localidades del Alto Valle Oeste	171
tabla 12: Cuadro N°11. Reservas de petróleo y gas	174

FIGURAS / GRAFICOS

Grafico 1: Evolución económica de Río Negro por sector de actividad. En números índice (2004=100).....	11
Grafico 2: Composición del Producto Bruto Geográfico de Río Negro por sector de actividad. Años 2004 y 2017.	13
Grafico 3: Distribución territorial de las principales actividades económicas de Río Negro	14
Grafico 4: Variación quinquenal de áreas urbanas para las localidades del Alto Valle Oeste ...	16
Grafico 5: Historial de la políticas públicas nacionales en materia de Parques Industriales	24
Grafico 6: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial-	37
Grafico 7: Plano Modelo Territorial Futuro.....	38
Grafico 8: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial	40
Grafico 9: Plano Modelo Territorial Futuro	41
Grafico 10: Criterios para operar sobre el territorio municipal	42
Grafico 11: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial	43
Grafico 12: Plano Modelo Territorial Futuro: Criterios para operar sobre el territorio municipal	44
Grafico 13: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial	45
Grafico 14: Plano Modelo Territorial Futuro.....	47
Grafico 15: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial	48
Grafico 16: Plano Zonificación de los usos del suelo	49
Grafico 17: zonas área urbana	50
Grafico 18: Imágenes predio destinado a futuro Parque Industrial.....	61
Grafico 19: Región Metropolitana Confluencia	73
Grafico 20: Ciudades Rionegrinas en la Región Metropolitana Confluencia	74
Grafico 21: Mapa N°1. Poblacional total (en hogares familiares).....	146
Grafico 22: Viviendas particulares según calidad constructiva por municipio.....	147
Grafico 23: Viviendas irrecuperables y déficit habitacional	148
Grafico 24: Hogares según disponibilidad de agua en la vivienda.....	149
Grafico 25: Participación de hogares particulares con y sin Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) según municipio	150
Grafico 26: Hacinamiento crítico del hogar por municipio	151
Grafico 27: Acceso formal a los servicios básicos de los asentamientos informales	153
Grafico 28: Tasa de analfabetismo y de asistencia escolar por municipio	154

grafico 29: Mapa localidades en las que se encuentran las sedes de la Universidad Nacional del Comahue.....	156
grafico 30: Tasa de desocupación según nivel de educación por municipio.....	159
grafico 31: Distribución territorial de las principales actividades económicas de Río Negro	162
grafico 32: Cadena de valor de la producción de peras y manzanas en Río Negro	163
grafico 33: Exportaciones de peras y manzanas por zona económica de destino	166
grafico 34: Superficie implantada con frutas de pepita por localidad	167
grafico 35: Puestos de trabajo privados registrados en la producción primaria del sector frutícola	168
grafico 36: Exportaciones de peras y manzanas por principales países de destino	169
grafico 37: Cadena de valor de la producción de hidrocarburos en Río Negro	170
grafico 38: Producción de petróleo y gas.....	172
grafico 39: Trabajadores privados registrados en el sector hidrocarburífero	175
grafico 40: Trabajadores privados registrados en el sector hidrocarburífero	176
grafico 41: Distritos mineros de Río Negro	178
grafico 42: Producción y trabajadores privados registrados en el sector minero	179
grafico 43: Composición empresarial del Parque Industrial Allen (PIASA)	183
grafico 44: Composición de la demanda empresarial del Parque Industrial RP69	187
grafico 45: Composición empresarial del Parque Industrial Cipolletti	189
grafico 46: Composición empresarial del Parque Industrial Cinco Saltos (PICS)	191
grafico 47: Evolución del dólar oficial vs. CCL.....	216
grafico 48: Tasa de devaluación implícita-Curva de futuros Rofex	217
grafico 49: Tasa de variación anual del Índice de Precios al Consumidor	217

1 MARCO CONCEPTUAL Y LEGAL VIGENTE PARA LA GESTIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

1.1 DEFINIR UN MARCO CONCEPTUAL

Para definir el marco conceptual en el cual encuadramos el presente estudio sobre los parques Industriales de la provincia de Río Negro, plantamos previamente el contexto económico, que condiciona toda política pública de promoción de la actividad industrial

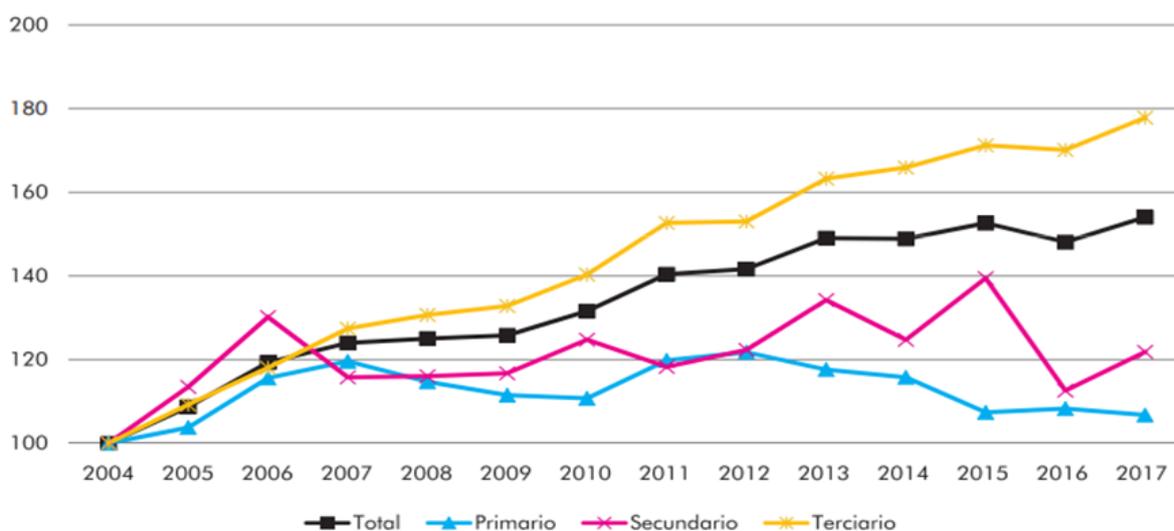
1.1.1 CONTEXTO ECONÓMICO

1.1.1.1 ESTRUCTURA PRODUCTIVA PROVINCIA DE RIO NEGRO

Tradicionalmente las principales cadenas de valor que caracterizan la economía rionegrina son la producción frutícola, la explotación de hidrocarburos, la ganadería y el turismo. Sin embargo, en los últimos años las actividades vinculadas al comercio y los servicios constituyen los principales componentes del valor agregado y el empleo privado de la provincia.

En efecto, de acuerdo a los últimos datos publicados por la Dirección de Estadística de Río Negro, el sector terciario se consolida como principal componente del Producto Bruto Geográfico (PBG), explicando casi la totalidad del crecimiento evidenciado desde 2004 hasta 2017.

Grafico 1: Evolución económica de Río Negro por sector de actividad. En números índice (2004=100).



Fuente: Dirección Provincial de Estadística de Río Negro.

A continuación, se expone la composición del PBG y el empleo formal privado por sector de actividad correspondiente al año 2017. En ese año, el PBG a valores

constantes de 2004, alcanzó un total de 9.524 millones de pesos, cifra que representa aproximadamente el 1,3% del Producto Nacional. A la misma fecha se registraron alrededor de 115 mil puestos de trabajo en el sector privado según datos del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación (MTEySS).

tabla 1: Producto Bruto Geográfico de Río Negro por sector de actividad

Año 2017

Sector	Millones de \$ a valores de 2004	Puestos de trabajo formales del sector privado
Total	9.524	114.569
Agricultura, ganadería y pesca	512	23.644
Minería y petróleo	917	2.652
Industria	529	11.407
Electricidad, gas y agua	274	1.827
Construcción	326	7.635
Comercio	1.937	23.444
Servicios	5.027	43.961

Fuente: *Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística de Río Negro y el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación (MTEySS).*

Del cuadro precedente surge que el sector Terciario constituye, como fue mencionado, el principal componente del PBG con una participación del 73%. Dentro de éste, se destacan los servicios de intermediación (transporte, comunicaciones, servicios empresariales), que aportan más de la mitad del valor agregado provincial y el empleo privado. Una contribución menor (19% sobre el PBG) realizan los servicios vinculados a actividades gestionadas por el sector público (salud, educación, seguridad y administración pública en los distintos niveles). La rama Comercio explica el 20% del producto geográfico y genera un porcentaje similar de empleos formales en el sector privado.

El sector Primario le sigue en importancia, con una participación de 15% en el PBG. Entre las ramas que lo componen, se destaca Minería y petróleo (10%); sin embargo, los trabajos registrados en las actividades extractivas sólo representan el 2% del empleo privado. Por el contrario, la rama Agricultura, ganadería y pesca, que representa sólo el 5% del producto, generó 23.644 puestos de trabajo privados (21% del total) pese a ser una de las actividades con mayor porcentaje de trabajos no registrados y estacionales. Esto se debe a la preponderancia de la actividad frutícola, altamente demandante de mano de obra, respecto a otras actividades agrícolas y ganaderas.

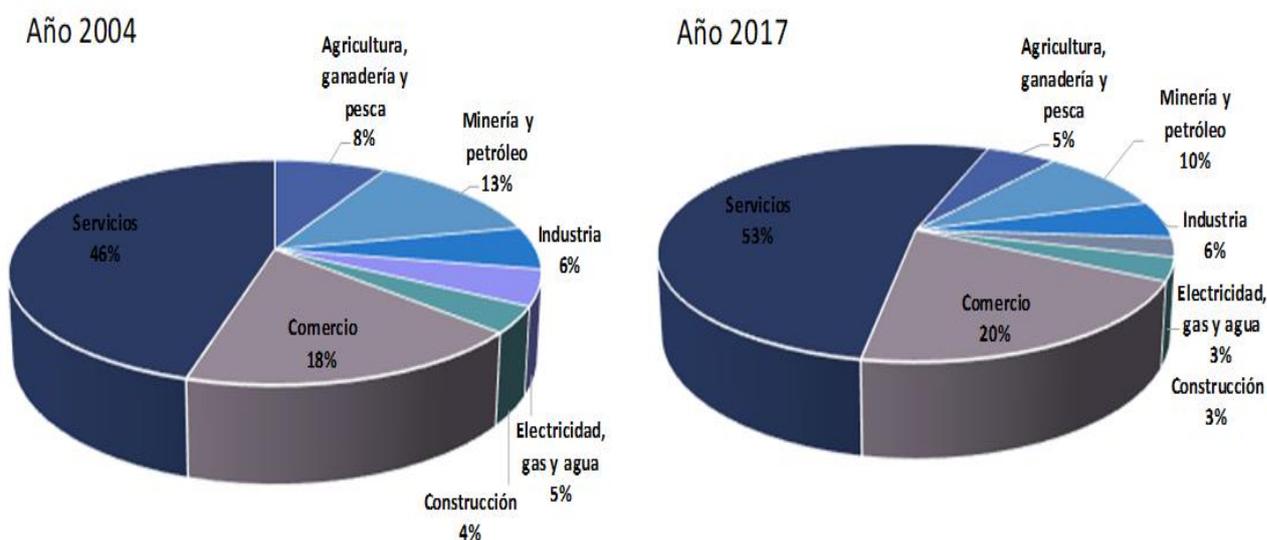
Por último, se encuentra el sector Secundario que participa en el 12% del PBG y en 18% del empleo formal privado. Dentro de este sector, la industria alimenticia es la

de mayor peso en la actividad manufacturera, compuesta fundamentalmente por derivados del sector frutícola y, en menor medida, por la faena de animales. Menor importancia tiene la actividad industrial vinculada a la fabricación de productos químicos, de madera, máquinas y equipos, papel y plásticos, entre otros (Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de Río Negro, 2015).

La alta participación de la base agroalimentaria en la industria rionegrina, ubica a la Provincia entre las de menor diversidad productiva, según el índice de Herndahl-Hirschman (HH), construido a partir de datos del empleo regional registrado en la industria manufacturera (Belmartino, 2016).

Al comparar la distribución de actividades descripta con la correspondiente al año 2004, se observa que en más de una década la estructura productiva de la Provincia permaneció prácticamente inalterada (Gráfico N°2). La ausencia de transformaciones estructurales en el tejido productivo pareciera seguir consolidando la división del trabajo tradicional, siendo en algunos casos, muy evidente la especialización de ciertas actividades por región (Mapa N°1).

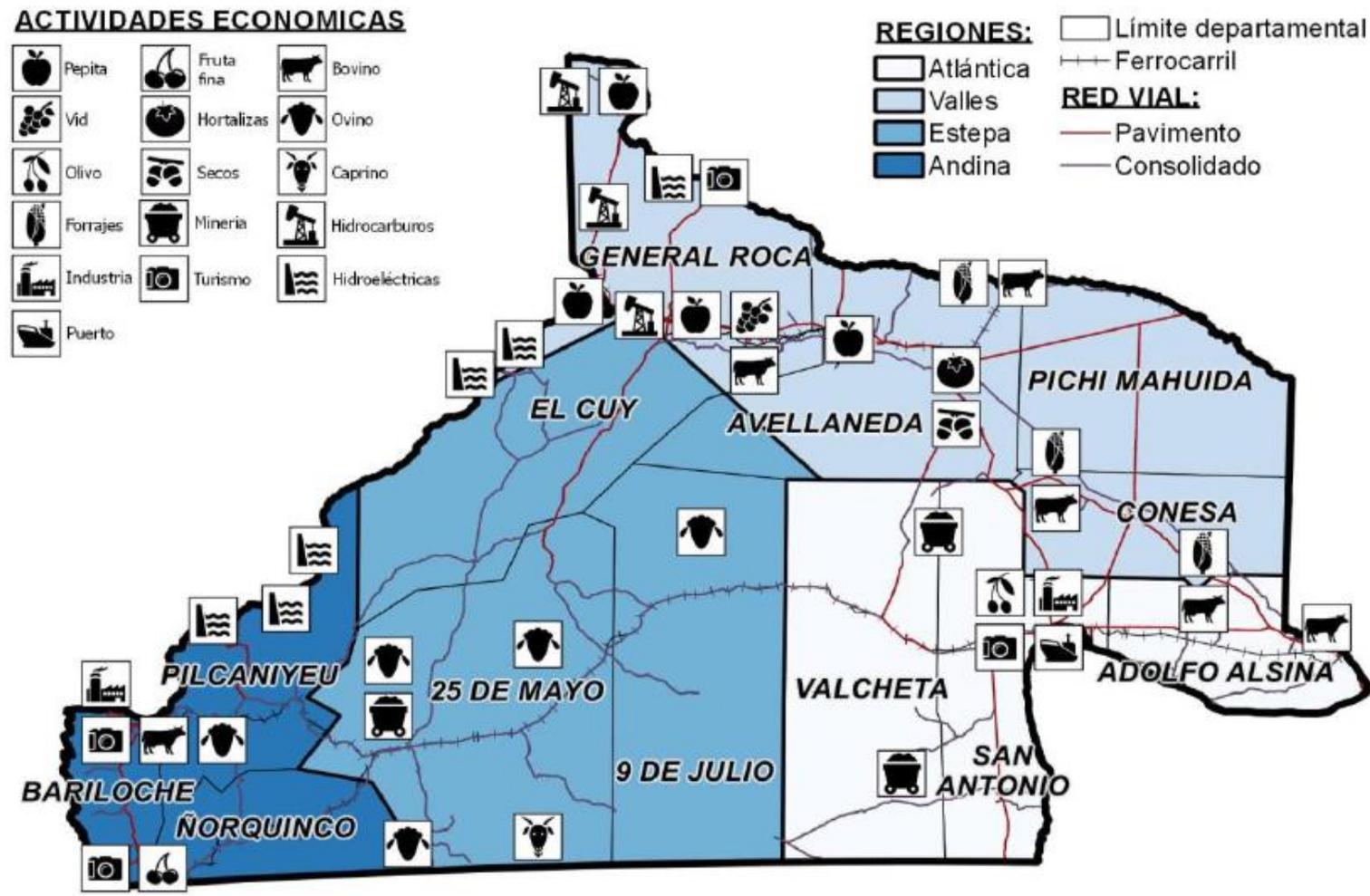
Gráfico 2: Composición del Producto Bruto Geográfico de Río Negro por sector de actividad. Años 2004 y 2017.



Fuente: *Elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística de Río Negro*

En particular en la región del Alto Valle, objeto de estudio del presente informe, predominan dos actividades: la fruticultura y la explotación hidrocarburífera; aunque también se realizan otras actividades como la ganadería bovina y la horticultura.

Grafico 3: Distribución territorial de las principales actividades económicas de Río Negro



Fuente: Proyecto FAO UTF ARG 017 – “Diagnóstico de los Principales Valles y Áreas con Potencial Agrícola de la Provincia de Río Negro”, Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de Río Negro (2015).

En efecto, el complejo frutícola de la Provincia se concentra en la región de los Valles, especialmente la producción de frutas de pepita, que se expande a lo largo del curso del Río Negro. Además de la producción primaria, el complejo comprende las etapas de empaque, frío, procesamiento, y una gran variedad de servicios conexos (tales como venta de maquinarias, fertilizantes y agroquímicos, y servicios de asesoramiento, transporte y logística).

En los últimos años, la rentabilidad del sector fue cayendo progresivamente, producto entre otras razones, de la baja competitividad comercial frente a otros países, la alta presión impositiva para exportar, aspectos de sanidad, costos excesivos en servicios o intermediación comercial, además del alto ausentismo laboral y la baja productividad (INTA-Alto Valle, 2020).

Este deterioro, junto al incremento de la renta inmobiliaria, desencadenaron dos procesos en simultáneo: la venta de pequeñas explotaciones y la proliferación de loteos urbanos, por un lado, y el destino creciente de la fruta para su industrialización (producción de jugo y sidra) por el otro. Lo primero derivó en un creciente grado de concentración de la propiedad de la tierra; lo segundo, en una reducción de beneficios por parte de los pequeños y medianos productores.

Como consecuencia, el sector frutícola se fue segregando entre grandes explotaciones, que consiguen mejores rendimientos por hectárea y calidad para exportar su producción; y pequeñas explotaciones de baja productividad que destinan sus productos mayormente a la industrialización. De esta manera, los agentes productivos de la cadena se distribuyen entre una estructura primaria heterogénea, en la que coexisten empresas integradas con productores independientes y una alta concentración en los eslabonamientos de empaque, industria y comercialización, quedando fundamentalmente la actividad exportadora en manos de unas pocas empresas.

Con respecto a la actividad hidrocarburífera, desde la década del '60 se desarrolla en el noroeste de la región, principalmente en Catriel. Actualmente, toda posibilidad de producción excedentaria de hidrocarburos depende de los no convencionales. En este marco, la "estrella" del desarrollo hidrocarburífero rionegrino es la Estación Fernández Oro, área operada por YPF, que en 2018 concentró el 93,5% de la obtención de tight gas en la provincia. Este hecho presenta como consecuencia territorial destacada, el desplazamiento del centro de gravedad de la actividad petrolera –históricamente ubicada en los alrededores de la ciudad de Catriel– hacia la zona del Alto Valle (Alonso et al., 2019).

El impacto de la explotación del yacimiento Vaca Muerta no sólo se sintió en diferentes eslabonamientos productivos, aumentando los niveles de actividad, inversión y empleo directo e indirecto en las ciudades del Alto Valle, sino también en la dinámica actual del mercado inmobiliario. A partir de la renta que adquirieron los

inmuebles por los ingresos generados en el complejo hidrocarburífero, el precio promedio del suelo de la región aumentó significativamente.

Así, frente a una fruticultura regional con un complejo problema de rentabilidad, la renta proveniente de la industria petrolera por los derechos de servidumbre o derechos del superficiario, aparece en el sector como una posibilidad de obtener recursos económicos rápidamente y de manera segura (Catoira, 2017). Este proceso da como resultado la salida de tierras de la actividad productiva tradicional, que son demandadas para otros usos, entre ellos el mercado inmobiliario y la extracción de hidrocarburos.

Un estudio realizado por el INTA a partir de imágenes correspondientes a los años 2005, 2010 y 2015, permite observar una tendencia creciente en el avance de los conglomerados urbanos de las distintas localidades de los ejidos municipales del Alto Valle Oeste de Río Negro. Se destacan en el primer periodo (2005-2010) un crecimiento en la superficie urbana y de superficie sin cobertura, en los ejidos de Cipolletti, Cinco Saltos, Fernández Oro y Allen. En tanto, en el último periodo 2010-2015, se suman las ciudades de los ejidos de Campo Grande y Cte. Cordero.

Grafico 4: Variación quinquenal de áreas urbanas para las localidades del Alto Valle Oeste

Municipio	Año 2005 (has)	Año 2010 (has)	% variación 2005-2010	Año 2015 (has)	% variación 2010-2015
C. Grande	109,2	109,2	0	144,3	32,1
Cte. Cordero	68,2	91,1	33,6	132,9	45,9
Cinco Saltos	463,5	658,1	42,0	723,9	10,0
Cipolletti	1.292,3	1.459,3	12,9	2.172,7	48,9
Fdez. Oro	252,1	488,6	93,8	980,1	100,6
Allen	1.101,2	13.31,9	20,9	1.342,1	0,77

Fuente: INTA-Alto Valle (2016).

Este proceso de gestación de una nueva demanda de suelo para uso industrial y de servicios relacionados con la explotación de hidrocarburos, vuelve al desarrollo de los parques industriales, un instrumento fundamental de los gobiernos locales para potenciar la economía regional, teniendo en cuenta que una estructura productiva más diversa se asocia a un ambiente propicio para nuevas inversiones, mayor innovación y transmisión de conocimientos.

1.1.1.2 POLITICAS PUBLICAS A DESARROLLAR EN EL MARCO DEL PLAN DE EJECUCION METROPOLITANO DE LA RMC –PEM-

1.1.1.2.1 Proyecto 2 – Apoyo al desarrollo logístico y productivo metropolitano

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 2
<p>2.1. TITULO Apoyo al desarrollo logístico y productivo metropolitano</p>
<p>2.2. OBJETIVOS</p> <p>Objetivo Principal Generar cambios en la matriz productiva regional que induzcan nuevas dinámicas de crecimiento a los sectores de la producción.</p> <p>Objetivos específicos Promoción de la diversificación e innovación productiva (Subproyecto 2.1.) Establecimiento de un sistema de parques industriales o logísticos (Subproyecto 2.2.)</p>
<p>2.3. ACTIVIDADES</p> <p>Subproyecto 2.1. 2.1.1. Relevar y analizar experiencias innovadoras. 2.1.2. Proponer políticas de apoyo al emprendedorismo y la innovación.</p> <p>Subproyecto 2.2. 2.2.1. Consolidar política pública 2.2.2. Desarrollar el sistema de parques logísticos y/o industriales inter-provincial. 2.2.3. Electrificar el Parque Industrial El Chañar. 2.2.4. Realizar el Proyecto Ejecutivo de servicios para sistematizar el parque industrial de Senillosa.</p>
<p>2.4. ALCANCE</p> <p>Subproyecto 2.1. El Subproyecto supone la realización de un relevamiento productivo regional que permita la identificación de experiencias innovadoras con el objeto de ampliar la diversificación de la matriz productiva. Generar las bases de un Sistema de Información Productiva / Tecnológica Metropolitana.</p> <p>Subproyecto 2.2. Se espera elaborar normativas para organizar, crear, fortalecer y promover áreas y parques industriales, parques tecnológicos, áreas logísticas, que conformen una red complementaria y colaborativa.</p>
<p>2.5. TIEMPO</p> <p>Subproyecto 2.1. 24 meses Subproyecto 2.2. 24 meses</p> <p>Total = 24 meses</p>

2.6. COSTOS

Subproyecto 2.1. USD 75.000.-

Subproyecto 2.2. USD 485.000.-

Costo total estimado = USD 560.000.-

2.7. PROYECTOS COMPLEMENTARIOS

Incubadoras de empresas (sin financiamiento estimado por el DAMI II).

Electroducto margen Sur Río Negro y Río Limay (sin financiamiento estimado por el DAMI II).

2.8. ESTADO ACTUAL

Relevamiento de información para la preparación del documento de proyecto.

2.9. RESULTADOS ESPERADOS

Diversificación e innovación productiva promovidas.

Sistema de parques industriales o logísticos fortalecido.

Responsables Identificados

- Gobierno de la Provincia de Neuquén: Ministerio de Producción y Turismo; Centro PyME; Neuquén Tur, COPADE; Ministerio de Energía; EPEN.
- Gobierno de la Provincia de Río Negro: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca; Ministerio de Economía; Ministerio de Turismo.
- Municipios de la AMConfluencia.

Entidades a consultar:

- *Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva*
- *Universidad Nacional del Comahue*
- *Universidad Nacional de Río Negro*
- *Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria*
- *Instituto Nacional de Tecnología Industrial*
- *Asociación de Incubadoras, Parques y Polos Tecnológicos (AIPyPT).*
- *Incubadoras privadas (ej. CITES)*
- *Cámaras empresariales*
- *Sindicatos*
- *Organizaciones de la Sociedad Civil*

Riesgos previstos

Parte de los riesgos pueden estar ligados a la falta de actuación ante los escenarios prospectivos generados por el polo productivo Vaca Muerta.

Que exista poca armonización en la coexistencia de diferentes especializaciones productivas.

En cuanto al perfil de beneficiarios a los que se busca llegar, aparece un riesgo de entender de manera sesgada el concepto de “emprendedor”, como alguien que se realiza individualmente, con horizontes globales y poca disposición a enraizarse en el territorio. Por el contrario, una estrategia de desarrollo regional requiere de emprendedores con capacidad de establecer redes productivas (tramas territoriales) y de articulación con instancias públicas e institucionales de la Región Confluencia.

2.10. OBSERVACIONES

Subproyecto 2.1.

El relevamiento deberá incluir: a) El reconocimiento de los circuitos productivos de las frutas de pepita (desde la plantación, la recolección, empaque y frío, transporte, comercialización, industrialización, etc.); b) Análisis de mercados internacionales de los productos regionales; c) Análisis de escenarios alternativos según desarrollo del yacimiento Vaca Muerta; d) Identificación de productos turísticos alternativos.

Subproyecto 2.2.

Las normativas a elaborar deberán contemplar:

a) La promoción, creación, formación, ampliación, desarrollo, ejecución, y administración de agrupamientos productivos, cualquiera fuere la denominación que se les dé, siempre que tengan por objeto el asentamiento, relocalización de industrias, o el desarrollo de actividades productivas, logísticas o de servicios compatibles con aquellas; b) Deberán indicar en las condiciones que establezca las reglamentaciones respectivas y el cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a su localización y condiciones para su personal.

1.1.1.3 CONCEPTUALIZACION SOBRE LOS PARQUES INDUSTRIALES¹

Las primeras referencias a lo que se entiende por agrupamiento industrial fueron realizadas por la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial. En un estudio realizado con el fin de estudiar los procesos de industrialización de los países en desarrollo, **categorizó a los agrupamientos industriales** en tres tipologías conforme a su grado de evolución:

- **Zona Industrial:** un terreno reservado para la industria.
- **Área Industrial:** un terreno mejorado, dividido en parcelas con el objetivo de la instalación de industrias.
- **Parque Industrial:** un terreno urbanizado y subdividido en parcelas, conforme a un plan general, dotado de carreteras, medios de transporte y servicios públicos, que cuenta o no con fábricas construidas (por adelantado), que a veces tiene servicios e instalaciones comunes y a veces no, y que está destinado para el uso de una comunidad de industriales.

En el mismo documento **se clasificó a los parques industriales** de acuerdo a:

- **Su ubicación:** urbanos, semi-urbanos o rurales.
- **Su actividad:** especializados (dedicado a un tipo de actividad industrial específica), compuesto (contiene actividades diversas no relacionadas entre sí) o

¹ Fuente: Ministro de Producción y Trabajo de Nación, “Guía de recomendaciones buenas prácticas en el diseño y gestión de parques industriales” -2018-

auxiliar (integrado por un grupo de pequeñas y medianas empresas que son proveedoras de una gran empresa).

- **Su origen y motivación:** parques de desarrollo o fomento de un área específica o de dispersión y relocalización de establecimientos previamente localizados en otros lugares.
- **Su patrocinador:** pueden ser estatales, privados o privados con asistencia estatal.

Cabe señalar que, conforme las distintas legislaciones y los distintos planteos teóricos, puede denominarse a los agrupamientos industriales de diferentes maneras: parque industrial, área industrial, sector industrial planificado, parque tecnológico; es dable señalar que todas estas denominaciones cumplen con lo que consideramos como parque industrial.

Distintos autores han aportado conceptos sobre qué es un parque industrial. Para Hernández:

“los parques industriales conforman espacios físicos, públicos o privados, para la radicación de industrias debidamente reglamentadas. Éstos ofrecen las ventajas de las economías de aglomeración, mejores condiciones de ubicación, infraestructura, servicios y una administración permanente para su adecuada operación”.

Por su parte, Briano, Fritzsche y Vio, sostienen que el parque industrial debe constituir un instrumento de planificación estratégica de la actividad industrial, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) la estructura sectorial;
- b) la actividad en general
- c) la dimensión territorial.

Entendiendo al territorio como un ámbito geográfico que incluye a las relaciones sociales (en sus dimensiones política, económica y cultural) y la forma en que interactúan en dicho ámbito. En este sentido, los parques industriales no sólo se crean con el objetivo de localizar industrias sino también con otros propósitos tales como la promoción de regiones atrasadas o no industrializadas con el fin de la atracción de inversiones, y la competencia entre municipios por la atracción de industrias, a partir de su valor simbólico.

Para Morra, los parques industriales se definen como los predios especialmente planificados y diseñados para la radicación de industrias y servicios para la industria, respetando las particularidades regionales y localizados en armonía con los planes de desarrollo urbanos locales. Disponen de infraestructura y servicios comunes, favoreciendo el desarrollo de pequeñas y medianas empresas, así como la generación de empleo genuino y cuentan con una administración que lleva adelante distintas actividades con el fin de gestionar los recursos disponibles para lograr su

desarrollo y funcionamiento conforme el objetivo para el que fue creado e implicando cuestiones económicas, sociales y culturales.

Proyectar y ejecutar un parque industrial excede el desarrollo de infraestructura y servicios. Debe ser una estrategia en la que confluyan también cuestiones vinculadas al desarrollo local del territorio; el desarrollo de una estrategia de atracción de inversiones incluyendo la elaboración de un plan de financiamiento a empresas y eventualmente el otorgamiento de beneficios impositivos, y la realización de actividades que fomenten la incorporación de Industria 4.0 y prácticas sustentables a través de la interacción con distintas instituciones.

UN PARQUE INDUSTRIAL DEBE

SER:

- Un territorio dotado de infraestructura y servicios.

UN PARQUE INDUSTRIAL DEBE

TENER:

- Una organización que gestione y administre.

- Una estrategia de promoción y comunicación del agrupamiento.

- Una estrategia de vinculación con organizaciones del conocimiento.

- Una política dirigida para favorecer la interacción con la comunidad.

- Un programa que promueva la producción sustentable.

1.1.1.3.1 CATEGORIZACION DE LOS PARQUE INDUSTRIALES EN RIO NEGRO, SEGÚN LA LEGISLACION PROVINCIAL

a) Parque industrial: porción de terreno delimitada, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios, dotada de infraestructura, equipamiento y servicios comunes conforme con un proyecto aprobado por la autoridad de aplicación.

b) Área de servicios industriales: agrupamiento de servicios complementarios para la industria, que cuentan con condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios comunes necesarios para el desarrollo de la actividad, conforme con un proyecto aprobado por la autoridad de aplicación.

c) Incubadora de empresas: espacio físico diseñado para el asentamiento transitorio de microempresas o pequeñas empresas manufactureras o de servicios, dotadas de un conjunto de servicios básicos compartidos por empresas en formación, con personal técnico para gestionar el acceso a instrumentos de promoción y fomento, y estrechamente vinculado con áreas académicas o de investigación y desarrollo, que aporten servicios científico-tecnológicos especializados.

d) Parque tecnológico: conjunto de empresas afincadas en una misma área territorial, mediante la generación y transferencia de conocimiento y tecnología a partir de los vínculos contraídos con una universidad, centro de investigación u otro organismo de promoción de las actividades científicas, tecnológicas y/o de innovación productiva. Brinda servicios comunes de asesoramiento, vinculación, infraestructura y administración, pudiendo albergar y dar apoyo a incubadoras de empresas y brindar sus servicios a empresas localizadas fuera de su predio.

1.2 DEFINIR UN MARCO LEGAL

Plantea la identificación de un marco legal, analizando la Legislación nacional, especialmente lo establecido a partir la creación del Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales Públicos en el Bicentenario en 2010, que consiste en el Registro Nacional de Parques Industriales – RENPI- y que ha ofrecido desde entonces, diferentes herramientas diseñadas para contribuir al desarrollo de los Parques Industriales y las Empresas radicadas en los mismos. También se analizará el Código Civil y Comercial, sancionado en 2015, el cual establece regulaciones sobre los Parques Industriales, incluyéndolos dentro de la figura de conjuntos inmobiliarios.

El análisis contempla el estudio de la legislación provincial y la legislación local, especialmente el plexo normativo que contiene los Códigos Urbano Rurales y la Normativa Urbana Ambiental vigente en cada localidad.

Los parques industriales en Argentina surgen en los años 60, consolidándose su creación en la década siguiente. Estos agrupamientos compartían ciertas características: se trataba de parques de grandes proporciones ubicados en las afueras de centros urbanos caracterizados por una alta densidad industrial o en donde se había identificado la necesidad de atraer la radicación de industrias.

En consonancia con este enfoque, un número de provincias sancionaron normas específicas regulatorias y/o aprobatorias vinculadas fuertemente a estrategias de promoción industrial.

Por lo tanto, las provincias se han constituido históricamente como promotoras de parques industriales, diseñando políticas públicas tendientes a favorecer la creación de parques promovidos por gobiernos locales y en menor medida, por promotores privados o de iniciativa mixta.

En Argentina, la planificación urbana es materia de competencia local, lo cual supone un escenario normativo altamente heterogéneo en lo que respecta a la regulación de parques industriales.

Más allá de la normativa específica en materia de parques, las provincias establecen procedimientos relativos a la radicación industrial, categorización ambiental y uso de suelo, entre otras, las cuales directa o indirectamente impactan en la creación y funcionamiento de los parques industriales.

A nivel local y en consonancia con los distintos niveles de autonomía con los que cuentan, los Municipios deben exigir que los agrupamientos industriales a crearse se instalen en una zona industrial, así como solicitar determinados requisitos de radicación y habilitación industrial a las empresas; sin embargo, estos requerimientos no pueden dejar de enmarcarse en las normativas vigentes a nivel provincial, cuando estas existieren.

1.2.1 COMPETENCIAS Y LEGISLACIÓN NACIONAL

En términos de legislación de parques industriales a nivel nacional, la primera experiencia surgió en el marco de los regímenes de promoción industrial que se implementaron históricamente a nivel nacional. La utilización de los parques industriales como herramienta territorial de promoción se concretó a mediados de los años 70, cuando los primeros parques industriales del país empezaban a funcionar. La misma planteaba una estrategia diferenciada y amplia de promoción de la industria con foco en la desconcentración y en la creación de nuevos emprendimientos.

La autoridad de aplicación era la entonces Secretaría de Industria, la cual aprobaba los agrupamientos planteando etapas de estudios de factibilidad, anteproyecto y proyecto definitivo de los mismos, requiriendo elementos mínimos de urbanización, infraestructura y servicios a los parques para su autorización. La aplicación de la norma se extendió hasta mitad de la década del 80.

Posteriormente, no volvió a incluirse a los parques industriales en políticas de desarrollo industrial a nivel nacional hasta la creación del Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales Públicos en el Bicentenario en 2010, que consiste en el Registro Nacional de Parques Industriales y que ha ofrecido desde entonces, diferentes herramientas diseñadas para contribuir al desarrollo de los parques industriales y las empresas radicadas en los mismos.

Grafico 5: Historial de la políticas públicas nacionales en materia de Parques Industriales



1.2.1.1 REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (RENPI)

El Registro Nacional de Parques Industriales tiene por objetivo contar con una base de datos actualizada con información específica de los agrupamientos industriales distribuidos en todo el territorio nacional; la cual permite disponer la oferta detallada de predios aptos para la radicación industrial y sus características. En el mismo pueden inscribirse parques industriales públicos, privados y mixtos, conforme quien los promueva y gestione.

1.2.1.2 DECRETO 716/2020: PROGRAMA NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES

Mediante el Decreto N° 915 del 28 de junio de 2010 y sus modificatorios se creó el “Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales Públicos en el Bicentenario” con el objetivo de financiar obras de infraestructura intra y extramuros en Parques Industriales Públicos inscriptos en el REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (RENPI).

Con el objeto de continuar profundizando la implementación de políticas públicas que promuevan el desarrollo de las economías regionales, resulta conveniente reemplazar el programa mencionado precedentemente para incentivar el ordenamiento territorial, la planificación productiva local, maximizar la integración

dentro de un determinado ámbito espacial, atraer inversiones nacionales y extranjeras, aumentar las oportunidades de generación de empleo y garantizar la sostenibilidad de las actividades económicas.

En consecuencia, resulta oportuno ampliar el universo de Parques Industriales Registrados y fortalecer las capacidades de los gobiernos locales para la gestión de proyectos, así como apoyar una planificación de las inversiones públicas en cada una de las jurisdicciones para contribuir al desarrollo económico y social del país.

Ante dicho contexto, se estima conveniente mantener la vigencia del REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (RENPI) con el objeto de contar con una base de datos estadística actualizada que permita disponer de una oferta detallada de predios aptos para la radicación industrial, y también contar con información relevante sobre las empresas instaladas que funcionan en el ámbito de la Coordinación de Parques Industriales, dependiente de la SECRETARÍA DE INDUSTRIA, ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO Y GESTIÓN COMERCIAL EXTERNA del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO.

Frente a la importancia de la realización de obras intramuros para expandir y consolidar el desarrollo de los Parques Industriales y dotar a los gobiernos locales y regionales de todo el país de una herramienta de gestión y planificación de sus políticas productivas, se estima oportuno el otorgamiento de Aportes No Reintegrables dirigidos hacia los Parques Industriales Públicos y Mixtos inscriptos en el REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (RENPI).

Asimismo, el Programa creado se dirige a otorgar una bonificación en la tasa nominal anual de interés de créditos para empresas que estén radicadas o que tengan como fin radicarse o ampliar sus capacidades productivas en un Parque Industrial Público, Privado o Mixto inscripto en el REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (RENPI) u otorgar una bonificación de la tasa nominal anual de interés en créditos para la adquisición de lotes por parte de los Parques Industriales Públicos y Mixtos inscriptos en el citado Registro.

Dadas las nuevas formas de producción basadas en el uso intensivo de tecnologías y nuevos conocimientos que aplican las industrias, es menester acompañar este cambio de paradigma con una nueva clasificación de agrupamientos productivos que contemple esta especificidad caracterizada por la incorporación de innovación a partir de los vínculos necesarios entre el sector de ciencia, tecnología y educación, como así también el sector productivo.

En dicho contexto, se tiene como finalidad facilitar la radicación de empresas en un Parque Industrial, como así también potenciar las sinergias derivadas de la localización común de las que ya estén radicadas, promover la competitividad de los sectores, incentivar las exportaciones, fomentar la mejora de las capacidades en innovación e impulsar la integración de valor en la industria y los servicios.

En ese orden, se prevé la coordinación con el MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS y la DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD u otro organismo que corresponda, para asistir conjuntamente la realización de obras de infraestructura extramuros que potencien la ejecución de proyectos que den respuestas a las necesidades regionales y sectoriales.

Frente a los nuevos desafíos que está experimentando el mundo del trabajo, los cambios tecnológicos, las tendencias demográficas, sociales y ambientales, se considera oportuno fomentar el desarrollo de los Parques Industriales impulsando esquemas de asociativismo y cooperativismo en procura de un desarrollo industrial sostenible e inclusivo aplicando políticas de género y diversidad.

Es imprescindible un alto grado de coordinación y cooperación entre los diferentes organismos de la Administración Pública y niveles jurisdiccionales para dar cumplimiento a los objetivos propuestos con el consecuente robustecimiento del sistema federal y el aprovechamiento de las economías regionales como complemento indispensable de las políticas nacionales de desarrollo.

Con el fin de complementar la articulación federal e institucionalizar un espacio de intercambio para el desarrollo regional, se considera oportuna la creación del **Observatorio Nacional de Parques Industriales** en el ámbito de la SECRETARÍA DE INDUSTRIA, ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO Y GESTIÓN COMERCIAL EXTERNA del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO.

Mediante el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019 y sus modificatorios se establecieron los objetivos de la SECRETARÍA DE INDUSTRIA, ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO Y GESTIÓN COMERCIAL EXTERNA entre los cuales se encuentra el de **entender y analizar la problemática de los diferentes sectores industriales**, detectando las necesidades de asistencia financiera y tecnológica, entre otras, así como el de promover el financiamiento productivo, tanto a nivel sectorial como regional.

En función de ello, resulta adecuado facultar al Secretario de Industria, Economía del Conocimiento y Gestión Comercial Externa, a ejercer las funciones de coordinación y ejecución del **Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales** creado por la presente medida.

Asimismo, resulta apropiado prever la validez y continuidad de las presentaciones en trámite relacionadas con las rendiciones de cuentas, solicitudes de inscripción al REGISTRO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (RENPI) o de percepción de beneficios al amparo del Decreto N° 915/10 y sus modificatorios ya que, además de obedecer a un imperativo legal, deviene necesaria con el fin de verificar el destino, la intangibilidad y la eficiencia en el uso de los fondos públicos y el adecuado ejercicio de las actividades específicas de control.

1.2.1.2.1 OBSERVATORIO NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES (ONPI)

El Observatorio Nacional de Parques Industriales (ONPI) es un espacio de articulación para adoptar definiciones en la asignación de beneficios del Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales.

Favorece políticas productivas federales, contribuye a la formación de esquemas asociativos y cooperativos e incentiva la vinculación para promover el desarrollo regional.

1.2.1.2.1.1 Funciones

1. Implementar un abordaje integral de la temática tendiente a generar políticas federales y facilitar un espacio de intercambio para promover el desarrollo regional a partir de la promoción de las políticas vinculadas a los parques industriales en todo el territorio nacional fomentando el asociativismo y el cooperativismo dentro de los mismos.
2. Recolectar, procesar, analizar, actualizar y difundir información sobre el desarrollo de los Parques industriales en el país.
3. Desarrollar estudios e investigaciones vinculados a los Parques Industriales.
4. Construir una red de información y difundir a la ciudadanía los datos relevados.
5. Articular la información referida a Parques industriales para elaborar herramientas tales como el sistema Mapa - Parques y el censo de Parques Industriales.
6. Coordinar el accionar de los distintos actores que involucren el desarrollo de los Parques Industriales con una mirada federal.
7. Analizar las solicitudes relacionadas con la realización de obras extramuros, recomendando a la Autoridad de Aplicación acerca de la viabilidad y conveniencia de dichas solicitudes y el curso de acción a ser adoptado para su ejecución.

1.2.1.2.1.2 Composición

El ONPI está compuesto por 1 Mesa Nacional y 5 mesas regionales para las regiones de NOA, NEA, Centro, Cuyo y Patagonia. Las dos modalidades de mesas contemplan 20 lugares para permitir un diálogo fluido entre los participantes. En ambos casos existen asientos permanentes y asientos rotativos, siguiendo un criterio de representatividad y federalismo, y la rotación será trimestral.

Las reuniones regionales se llevarán a cabo en alguna de las provincias que forman parte de la región para facilitar la participación. Su objetivo principal es fortalecer las industrias regionales, aprendiendo de las experiencias locales.

1.2.1.3 CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación sancionado en 2015 establece regulaciones sobre los parques industriales, incluyéndolos dentro de la figura de conjuntos inmobiliarios.

Los conjuntos inmobiliarios son definidos como “emprendimientos urbanísticos independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales” (Art. N° 2073)

Adicionalmente se enumeran características propias de los mismos tales como la existencia de cerramiento, partes comunes y privativas, estado de indivisión forzosa y perpetua de las partes, lugares y bienes comunes, reglamento, obligación de contribuir con gastos comunes, y entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios.

El Código insta una diferenciación concreta entre cosas y partes comunes y privativas, determina las facultades y obligaciones del propietario e incorpora una variedad de arreglos a considerarse dentro del reglamento de propiedad horizontal, siempre en concordancia con las normativas aplicables a nivel local.

Se establece, asimismo, que los conjuntos inmobiliarios deben someterse al régimen de propiedad horizontal especial –otra innovación del nuevo Código- y la necesidad de adecuación a la misma de los conjuntos inmobiliarios preexistentes a la norma. Es importante destacar que todas las previsiones que se tomen respecto de parques consolidados antes de la sanción del Código, o los que se creen posteriormente, están sujetas al marco normativo provincial, por lo que en cada caso habrá que cerciorarse con las dependencias provinciales que tienen jurisdicción en la materia (áreas de parques industriales, registros de propiedad inmueble, catastro, agencias de recaudación, etc.) si se ha dispuesto una adecuación -tanto normativa como procedimental- a las nuevas regulaciones instauradas por el Código.

1.2.2 COMPETENCIAS Y LEGISLACIÓN PROVINCIAL

Actualmente se encuentra vigente en la provincia de Río Negro la Ley 4.618/10: “**Régimen general de promoción económica**”, esta Ley contempla la promoción del desarrollo industrial como una política pública de estado.

Los aspectos específicos de la Ley sobre Parques Industriales son:

- **Fondo de Fomento Industrial**
- **Consejo Provincial de Parques Industriales**

CAPITULO I - Del régimen general de promoción económica

Art. 1 – Podrán acogerse a los beneficios establecidos por la presente las personas físicas o jurídicas, titulares de nuevas empresas y explotaciones que se radiquen en la provincia de Río Negro, cuyas actividades estén incluidas en el listado que preverá el decreto reglamentario y quedan sujetas a las sanciones establecidas en el art. 7 las que se radiquen y no cumplan con los requisitos. Serán consideradas nuevas empresas las existentes que se relocalicen en un agrupamiento industrial y aquéllas que acrediten la ampliación en la capacidad de producción y de servicios de por lo menos un treinta por ciento (30%).

Podrán ser promovidas por el régimen de la presente aquellas empresas que sean declaradas de interés provincial y las que hubieran obtenido beneficios previstos en la Ley nacional 21.608 o las que la sustituyan o modifiquen.

Quedan alcanzadas por el presente régimen las empresas cuya actividad no sea encuadrada como industrial y que se radiquen dentro de un agrupamiento industrial, proveyendo de bienes y servicios a otras empresas industriales, conforme lo disponga la autoridad de aplicación.

Asimismo, quedan comprendidas dentro del presente régimen las empresas que lleven a cabo actividades de tratamiento de residuos especiales de acuerdo con la Ley 3.250.

Art. 2 – La reglamentación establecerá los requisitos para el otorgamiento de los beneficios de la presente, debiendo contemplarse la exigencia de la documentación necesaria para la justificación de viabilidad del proyecto de instalación de empresas nuevas y, en su caso, de la solvencia para empresas ya instaladas.

Art. 3 – Podrán otorgarse a las empresas y explotaciones promovidas los siguientes beneficios:

- a) Exención o reducción de los impuestos provinciales creados o a crearse y los que los sustituyan o modifiquen.
- b) Para las empresas que se radiquen dentro de un agrupamiento industrial la exención será del ciento por ciento (100%) los primeros cinco años y del cincuenta por ciento (50%) los cinco años restantes. El beneficio no puede exceder los diez años en todos los casos.
- c) A solicitud de la empresa, la provincia de Río Negro colaborará con ésta en sus trámites ante las autoridades nacionales a los efectos del logro de los beneficios previstos por la Ley nacional 21.608 o las que la sustituyan o modifiquen.
- d) Exención de cargos por publicaciones de carácter obligatorio oficial.
- e) Tarifas especiales para la difusión publicitaria por intermedio de la red provincial oficial de radio y televisión.

f) Gestión ante entidades bancarias regionales, nacionales o provinciales de avales para la importación y/o adquisición en el país de equipos, maquinarias e instrumentos.

g) Prioridad en el otorgamiento de créditos dependientes o gestionados por organismos, entes o agencias de la provincia.

h) Participación facultativa de la provincia de hasta el ciento por ciento (100%) de las inversiones para la construcción privada de caminos, red eléctrica, telefónica, gas y acueductos, si ello fuere considerado de interés especial para el desarrollo de la provincia por su ubicación u otras circunstancias que determinen estas consideraciones y fuere apto para promover una zona no desarrollada, sin perjuicio de la prestación normal de servicios por parte de la provincia y entes nacionales.

i) Adjudicación con facilidades para su compra de las tierras fiscales necesarias para el desenvolvimiento de la actividad industrial a instalarse.

Art. 4 – Los beneficios previstos en los incs. a), e) y f) del artículo anterior no podrán concederse por un plazo mayor de diez años, el que comenzará a contarse desde la fecha que establezca la autoridad de aplicación y en ningún caso después de la puesta en marcha del proyecto.

Art. 5 – Al confeccionar la lista de actividades promovidas, el Poder Ejecutivo contemplará que queden excluidas de los beneficios de la presente las empresas a radicarse o las ampliaciones de empresas existentes cuyas actividades estén representadas en la provincia con capacidad suficiente y niveles económico y financiero adecuados.

Art. 6 – Las empresas a las que se hubieren acordado algunos de los beneficios de la presente están obligadas a cumplir los planes que sirvieran de base para la concesión de franquicias y de toda otra norma legal que regularice la actividad promovida, a cuyos efectos la autoridad de aplicación establece los controles correspondientes.

Art. 7 – En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones enunciadas en el artículo anterior, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, las empresas o explotaciones están sujetas a las siguientes sanciones:

a) Pérdida con efecto retroactivo de todos los beneficios que se les hubieran otorgado.

b) Ingreso de todos los tributos con que hubieran resultado beneficiadas, actualizados conforme al régimen instituido por la ley para tributaciones en mora y las que la sustituyan o modifiquen, sin perjuicio de los recargos y accesorios que correspondan conforme con la legislación vigente.

c) Caducidad de préstamos concedidos por el Fondo de Fomento Industrial, los que serán automáticamente considerados como de plazo vencido, obligándose a la cancelación inmediata de los mismos, con más los daños y perjuicios resultantes.

d) Pérdida de los derechos sobre el inmueble cedido o adquirido, para desarrollar la actividad prevista, volviendo el mismo a su patrimonio original.

Art. 8 – A los efectos de la presente, se considera como agrupamiento industrial a toda extensión de terreno habilitada, subdividida y desarrollada para uso en conjunto de empresas industriales y de servicios, dotada de infraestructura y servicios comunes conforme con un proyecto aprobado por la autoridad de aplicación.

Los agrupamientos industriales se tipifican en las siguientes categorías:

a) Parque industrial: porción de terreno delimitada, diseñada y subdividida para la radicación de establecimientos manufactureros y de servicios, dotada de infraestructura, equipamiento y servicios comunes conforme con un proyecto aprobado por la autoridad de aplicación.

b) Area de servicios industriales: agrupamiento de servicios complementarios para la industria, que cuentan con condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios comunes necesarios para el desarrollo de la actividad, conforme con un proyecto aprobado por la autoridad de aplicación.

c) Incubadora de empresas: espacio físico diseñado para el asentamiento transitorio de microempresas o pequeñas empresas manufactureras o de servicios, dotadas de un conjunto de servicios básicos compartidos por empresas en formación, con personal técnico para gestionar el acceso a instrumentos de promoción y fomento, y estrechamente vinculado con áreas académicas o de investigación y desarrollo, que aporten servicios científico-tecnológicos especializados.

d) Parque tecnológico: conjunto de empresas afincadas en una misma área territorial, mediante la generación y transferencia de conocimiento y tecnología a partir de los vínculos contraídos con una universidad, centro de investigación u otro organismo de promoción de las actividades científicas, tecnológicas y/o de innovación productiva. Brinda servicios comunes de asesoramiento, vinculación, infraestructura y administración, pudiendo albergar y dar apoyo a incubadoras de empresas y brindar sus servicios a empresas localizadas fuera de su predio.

Art. 9 – Se entiende como agrupamiento industrial la extensión de tierras destinada a la radicación de actividades manufactureras y de servicios expresamente reconocidas por la autoridad de aplicación.

Art. 10 – Los agrupamientos industriales, en cualquiera de sus categorías, deben ser planificados delimitándose las superficies asignadas a los siguientes usos: plantas industriales, viviendas, garajes, comercios, uso público, cultural, espacios comunes y

todo otro que se especifique en el decreto reglamentario. También por vía reglamentaria se determina la metodología que deberán seguir los entes promotores para la presentación de solicitudes de aprobación de agrupamientos industriales en cualquiera de sus categorías.

Art. 11 – Todos los agrupamientos industriales, en cualquiera de sus categorías, existentes en la provincia o los que se creen en el futuro, cualquiera sea su figura jurídica, sean públicos o privados, quedan sujetos al presente régimen.

Art. 12 – Se prohíbe el uso o denominación “agrupamiento industrial” y cualquiera de las categorías reconocidas a aquéllos que no hayan sido aprobados conforme este régimen.

Art. 13 – Para promover y fortalecer el desenvolvimiento de las industrias y explotaciones a radicarse y, en general, las actividades de la provincia, se faculta al Poder Ejecutivo de la provincia a:

a) Dar preferencia en las licitaciones, en su adjudicación y en el encargo directo de obras, servicios públicos o compra de material y productos manufacturados, a las industrias y explotaciones radicadas en la provincia, siempre que sus cotizaciones no excedan un cinco por ciento (5%) a la oferta más conveniente.

b) Participar activa o económicamente en empresas cuya creación, ampliación o modernización sea de vital importancia para el desarrollo de la provincia y que necesiten del estímulo de esa participación en los siguientes casos:

1. Empresas pilotos capaces de formar áreas de desarrollo.

2. Plantas modelo para orientar a la empresa privada.

3. Actividades experimentales para explotar y explorar nuevas posibilidades técnicas o económicas y para la adopción de nuevas estructuras de comercialización. El Poder Ejecutivo no podrá ejercer la facultad otorgada en este inciso cuando se cumplan las condiciones establecidas en el art. 5 de la presente, o si obra en su poder oferta adecuada de la actividad privada. Cumplida la finalidad que motivara la participación del Estado, éste deberá transferirla a la actividad privada.

Art. 14 – Se crea el Fondo de Fomento Industrial destinado al logro de los objetivos de esta norma. En particular al apoyo crediticio a las empresas promovidas, a la realización de inversiones de infraestructura para agrupamientos industriales y a la integración de acciones de aquellas empresas en que el Estado provincial tenga participación y de las que se creen según lo dispuesto en el inc. b) del artículo anterior. El Fondo se constituirá mediante aportes de la provincia conforme lo establezca la ley de presupuesto.

Art. 15 – Toda persona física o jurídica que ejerza una actividad industrial en la provincia, aunque tenga su sede social en otra jurisdicción, debe inscribirse en el

Padrón General de Industrias que se crea a los efectos del presente régimen, que es llevado por la autoridad de aplicación.

Art. 16 – La autoridad de aplicación queda facultada para disponer el archivo de las presentaciones para obtener beneficios de regímenes provinciales de promoción económica que, a su juicio, no hubieran sido debidamente impulsadas por los interesados, conforme con la modalidad y plazo que establezca la reglamentación.

Art. 17 – La autoridad de aplicación debe actuar en forma coordinada con el organismo provincial de planificación en concordancia a las prioridades provinciales de desarrollo industrial, urbano y regional establecidas por dichos organismos. El Poder Ejecutivo determina en la reglamentación la autoridad de aplicación de la presente ley.

CAPITULO II - Del Consejo Provincial de Parques Industriales

Art. 18 – Se crea el Consejo Provincial de Parques Industriales (C.P.P.I.) destinado a establecer políticas para el fomento y el desarrollo industrial, estableciendo lineamientos y prioridades tanto sectoriales como territoriales-regionales.

CAPITULO III - De los “Precintos industriales”

Art. 24 – Se define como “Precinto industrial” a la parcela o parte de ella, ocupada por establecimientos industriales en zonas no industriales que cuentan con algún parque o agrupamiento industrial dentro de un radio a determinar por la autoridad de aplicación, así como aquéllos que según las normativas municipales en materia de zonificación vigentes, o que rijan al respecto en el futuro, estén localizados en áreas no aptas para uso industrial.

Art. 25 – Los municipios que adhieran a la presente deben reglamentar sobre el tema en el ámbito de su territorio, estableciendo condiciones y pautas generales de adecuación urbana para los establecimientos catalogados como “Precinto industrial”, debiendo compatibilizar los alcances de la ordenanza municipal respectiva, con la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de la provincia.

Art. 26 – Para acogerse a la figura de “Precinto industrial” se debe efectuar previamente un estudio urbanístico particularizado que determine la factibilidad de encuadre del establecimiento, condiciones de funcionamiento o acondicionamiento a las que debe ajustarse, a fin de garantizar que su localización no ocasione conflictos en el entorno.

Art. 27 – El estudio urbanístico para ser declarado “Precinto industrial” debe ser aprobado mediante el acto administrativo municipal que conforme su Carta Orgánica corresponda. Recién allí podrá declararse a la parcela total o parcialmente como “Precinto industrial”. Dicha declaración se efectúa por acto fundado del organismo municipal que corresponda y debe contener, como mínimo:

a) Nombre o razón social de la empresa o industria solicitante.

- b) Rubro o actividad industrial en funcionamiento.
- c) Designación catastral del o los predios afectados.
- d) Superficie total del predio y superficie discriminada.
- e) Las medidas destinadas a mitigar los efectos generados por la localización del establecimiento industrial que pudieran originar conflictos urbanísticos en el entorno.
- f) Cantidad de personal afectado.
- g) Infraestructura de servicios.
- h) Si fuera necesario realizar correcciones de falencias detectadas, adecuaciones de las instalaciones, cambios en sus procesos, o cumplimentar determinados requisitos destinados a poner en regla al establecimiento, se fija el plazo para su efectivización y el municipio debe arbitrar los medios necesarios para asegurar su cumplimiento.

Art. 28 – Los establecimientos que se acojan al presente régimen como “Precintos industriales” gozarán de los mismos beneficios que los establecimientos ubicados en agrupamientos industriales, siempre que acrediten la ampliación en la capacidad de producción y de servicios de por lo menos un treinta por ciento (30%).

Los establecimientos que se acojan al presente régimen como “Precintos industriales” pueden realizar las ampliaciones, modificaciones o cambio de rubro en su explotación únicamente si acreditan suficientemente que los aludidos cambios ocasionaren menor grado de afectación al entorno que el original.

Art. 29 – La reglamentación determinará cuál será el organismo o ente del Poder Ejecutivo provincial facultado para gestionar ante las autoridades nacionales el reconocimiento de idénticos beneficios nacionales que se les otorgan a las empresas comprendidas en este régimen promocional.

Art. 30 – Se invita a los municipios a adherir a la presente ley.

1.2.3 COMPETENCIAS Y LEGISLACIÓN LOCAL

En cuanto al marco legal local, el instrumento principal es la normativa de ordenamiento territorial y usos del suelo. La normativa ambiental, vinculada a los impactos de las industrias asentadas en un parque Industrial esta contemplados en la normativa nacional y provincial; también algunos municipios cuentan con normas ambientales, las cuales han sido solicitadas a las autoridades de cada uno de los municipios.

1.2.3.1 NORMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA EN LOS MUNICIPIOS RIONEGRINOS DE LA REGIÓN METROPOLITANA CONFLUENCIA

1.2.3.1.1 Municipio de Campo Grande

El Municipio cuenta con un **Plan Integral de Desarrollo**, cuyos principios y objetivos fundamentales son:

1. Tiene por finalidad principal promover y ordenar el pleno desarrollo de las funciones sociales de cada localidad, mediante las directrices, programas, proyectos, normas y otros instrumentos que se especifican. La propiedad urbana y rural cumple su función social cuando atiende las exigencias fundamentales del ordenamiento y desarrollo del territorio expresadas en este Plan, asegurando las respuestas a las necesidades de los ciudadanos en cuanto a la calidad de vida, a la justicia social y al desenvolvimiento de las actividades económicas.
2. Se fundamenta en el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población y minimizar la degradación o destrucción de su propia base ecológica de producción y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.
3. Es el instrumento básico de la política urbana y rural del municipio teniendo en cuenta las aspiraciones de la colectividad y orienta y regula la actuación tanto del poder público como de la iniciativa privada.
4. El PID, y las políticas y acciones derivadas de él, promueve la reducción de las desigualdades y de la exclusión social facilitando el acceso a la tierra urbana, a la vivienda, a la infraestructura urbana, al transporte y a los servicios públicos tanto para las presentes como para las futuras generaciones.
5. Promueve una gestión democrática del territorio por medio de la participación de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad en la formulación, ejecución y seguimiento de planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y rural.
6. Alienta una gestión del proceso de urbanización que se apoya en la cooperación entre la administración municipal, las organizaciones de la sociedad local y la iniciativa privada teniendo en cuenta prioritariamente los intereses sociales de la población.

7. El PID, y las políticas y acciones derivadas de él, se elaboran con un enfoque integral que garantice la interdisciplinariedad en el análisis y tratamiento de cada uno de sus aspectos.

8. Promueve la recuperación de las inversiones del poder público que tengan por resultado la valorización de los inmuebles urbanos y rurales.

En cuanto a lo referido específicamente al desarrollo de Parques Industriales, la normativa establece una zonificación de usos del suelo, en la misma, se identifican los sectores donde se localizarán los Parques Industriales planificados, dado que el Municipio de Campo Grande no cuenta con Parques Industriales desarrollados.

Grafico 6: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial–

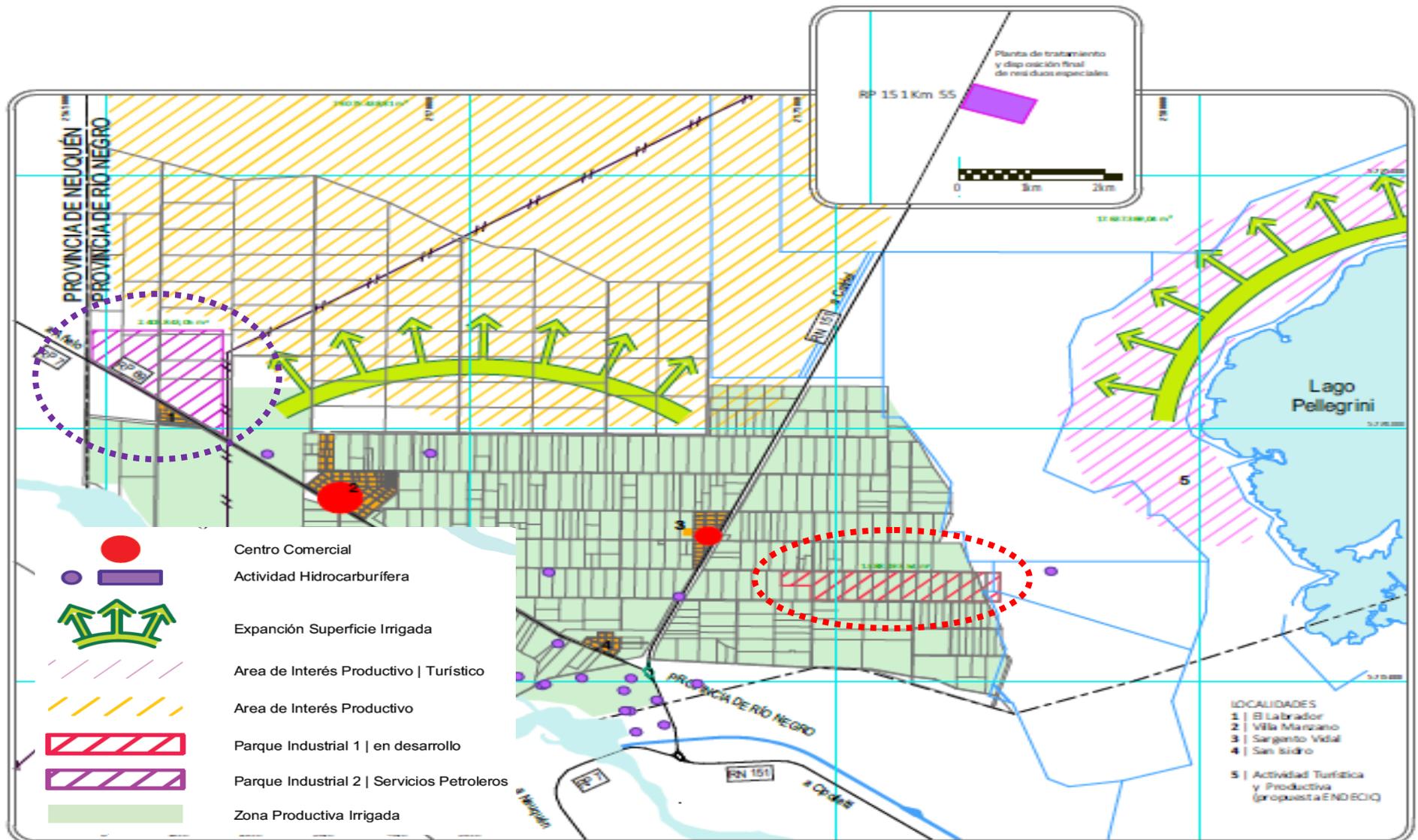
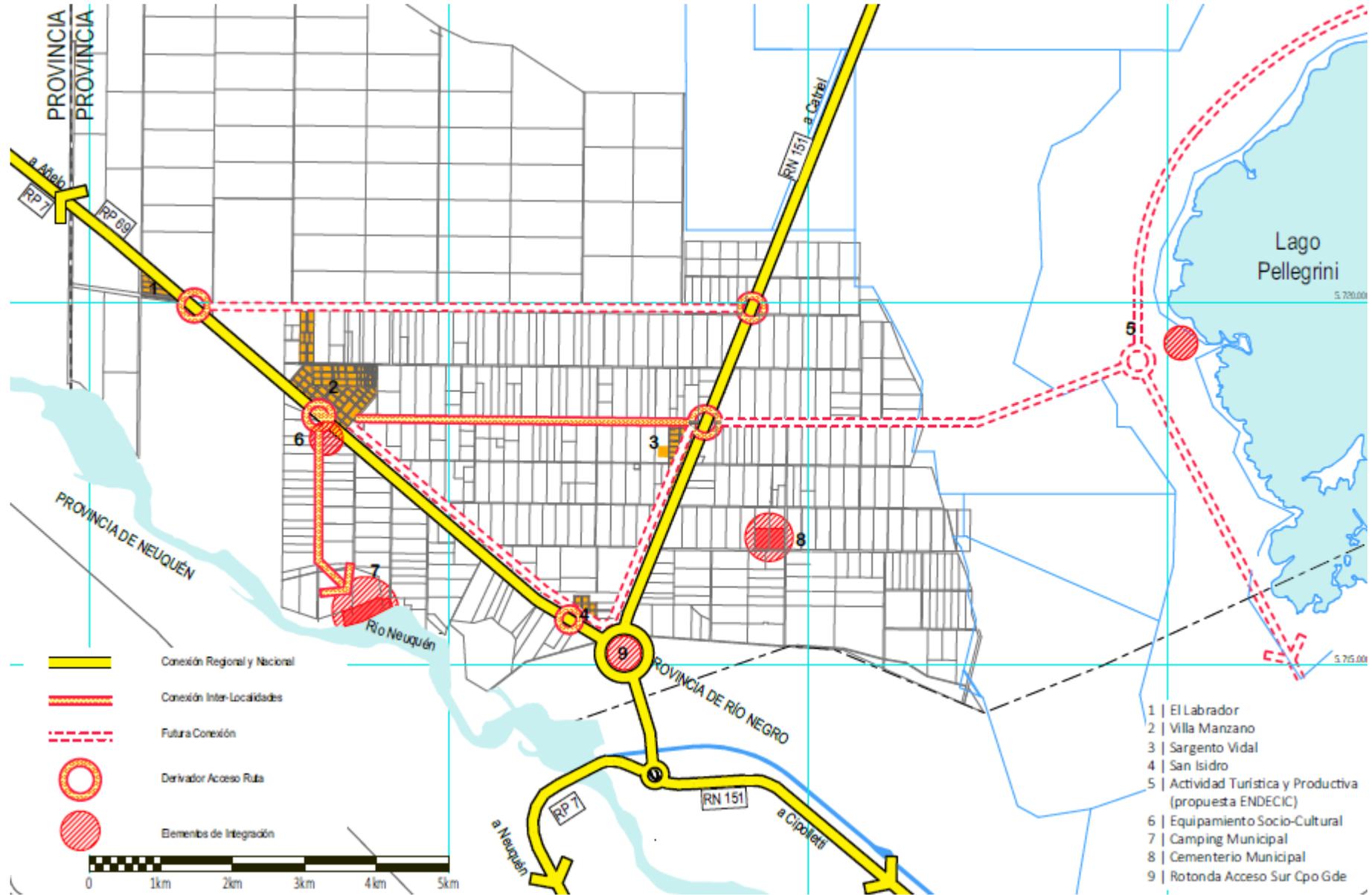


Grafico 7: Plano Modelo Territorial Futuro



1.2.3.1.2 Municipio de Contralmirante Cordero y Barda del Medio

El Municipio cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial, asume como marco general de actuación, los escenarios, el objetivo general y las estrategias. Focalizando en el Desarrollo Local con un proceso de desarrollo integral en el que las condiciones de vida de todos los miembros de la sociedad local mejoran de manera sostenida tanto en lo material como en lo social, lo cultural y lo político.

La Estrategia Urbano-Ambiental con sus correspondientes objetivos particulares que se complementan y se interrelacionan, según el siguiente detalle y ordenamiento.

Grafico 8: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial

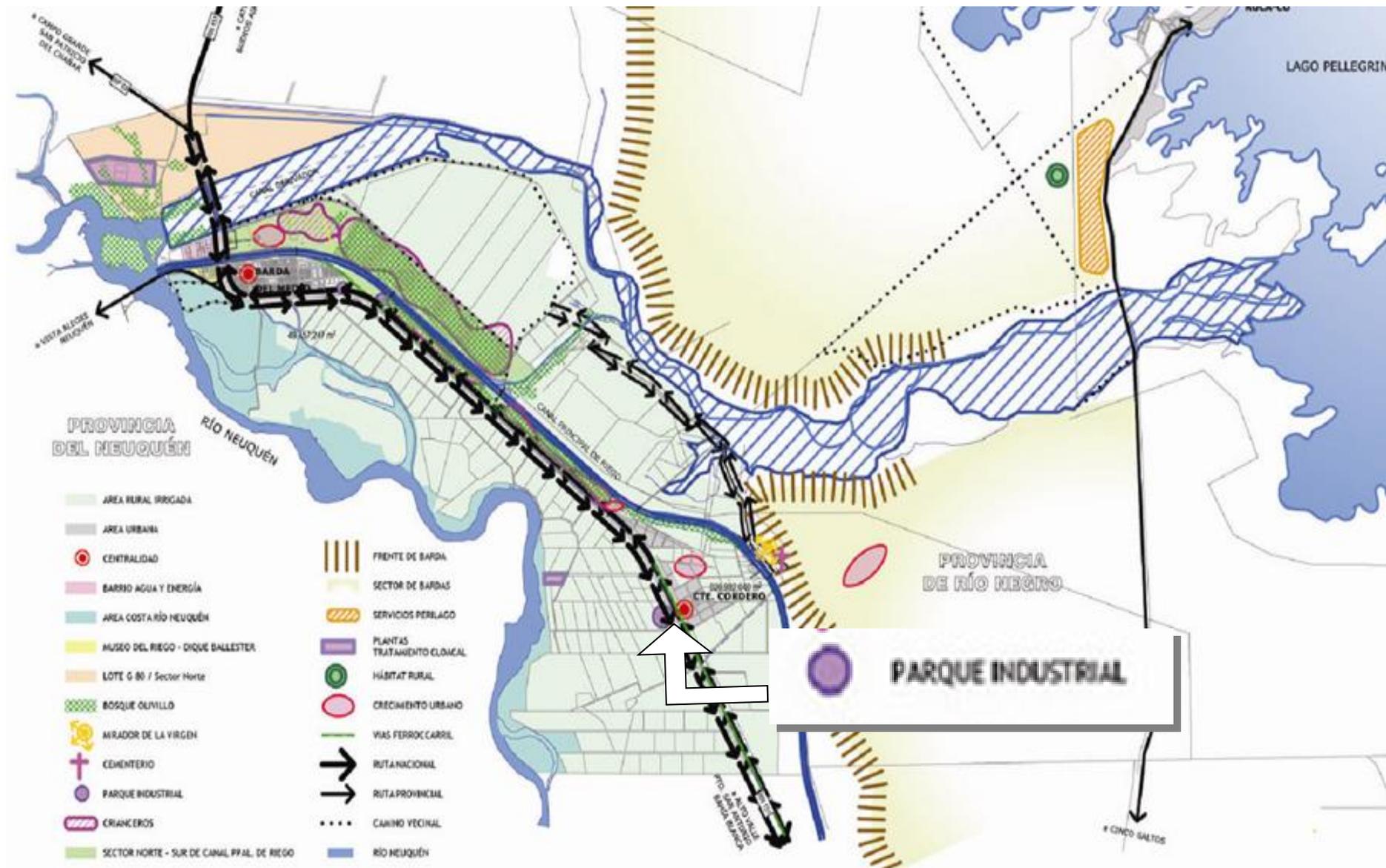
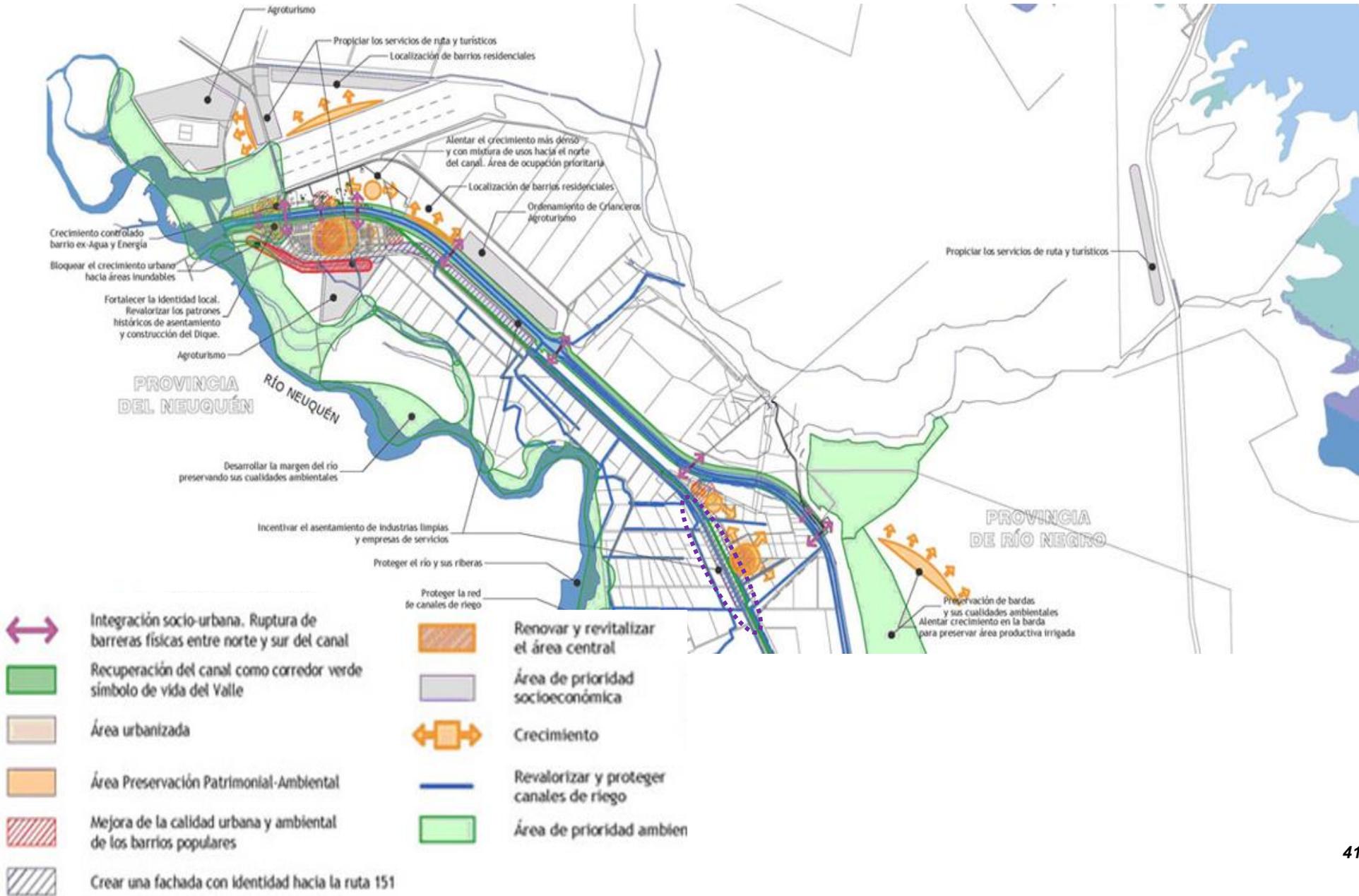


Gráfico 9: Plano Modelo Territorial Futuro



1.2.3.1.3 Municipio de Cinco Saltos

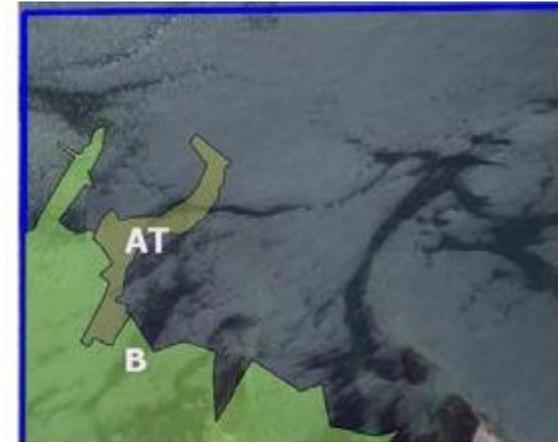
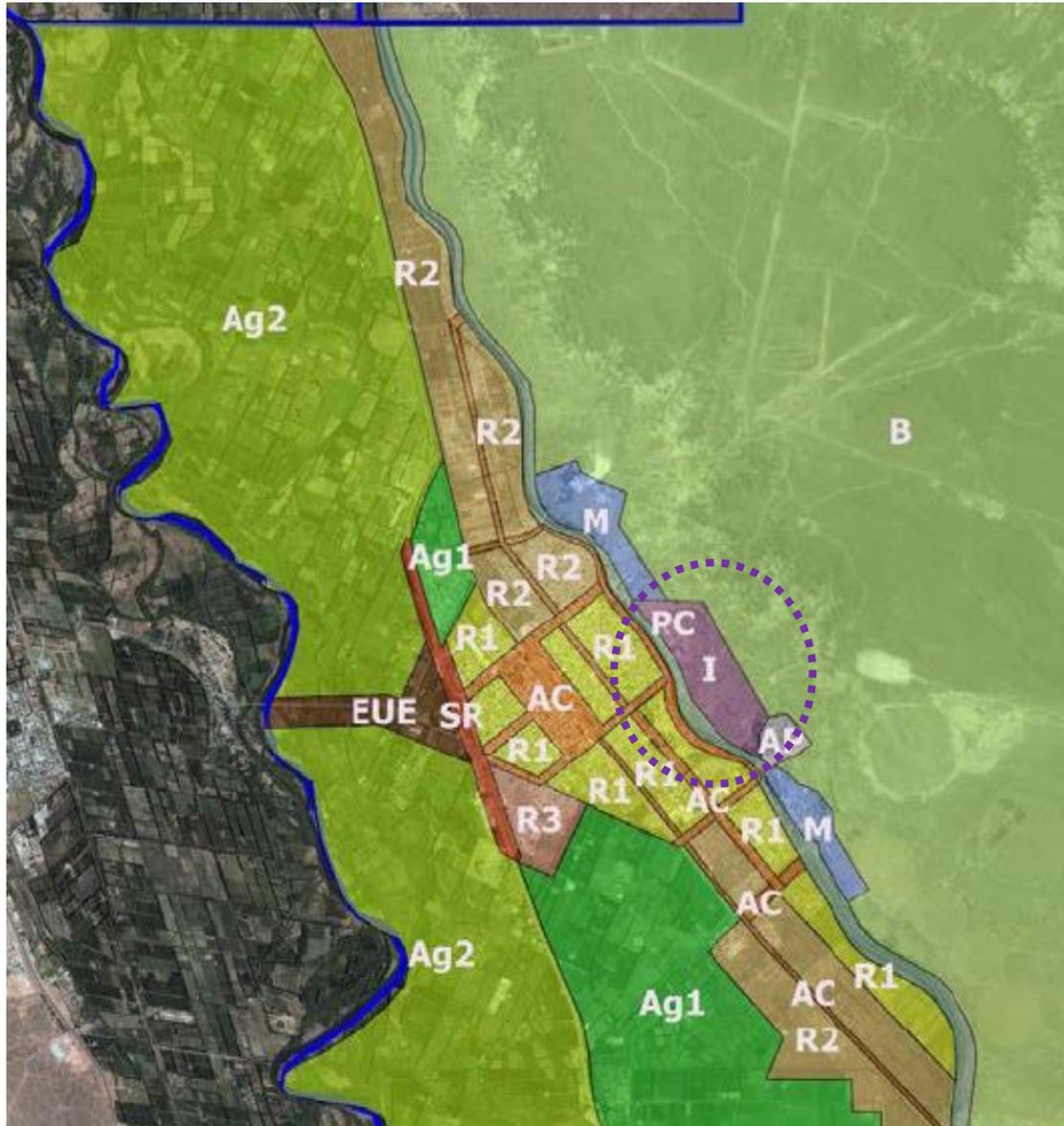
El Municipio cuenta con un Plan de Ordenamiento Territorial; siguiendo la dinámica evolutiva del sistema urbano, bajo el concepto de ciudad dispersa (un conglomerado de núcleos urbanos y ciudades cercanos, físicamente separadas, pero funcionalmente complementarios) y de metropolización (las ciudades cumplen funciones interdependientes, que sirven a una región muchísimo más vasta), el DAMI Neuquén-Rio Negro; plantea los términos de la discusión en función de las grandes decisiones metropolitanas (una posible agenda común) se abre una segunda etapa relacionada con las decisiones que se deben tomar dentro de los límites jurisdiccionales de Cinco saltos.

La primera operación consiste en la definición de los criterios con los que se propone operar sobre el territorio municipal. Con este fin ha sido confeccionado un mapa que identifica las tierras que hay que retirar del proceso de urbanización, las que hay que recuperar y las que hay que rehabilitar. Dentro del área urbanizada se pueden también identificar zonas donde hay que densificar y otras que se deben consolidar. Por último se deben definir criterios para contener la expansión y consolidar el borde del área urbanizada.

Grafico 10: Criterios para operar sobre el territorio municipal

Criterios	Características del sitio	Tipo de intervención
Tierras que hay que retirar de la urbanización	Frente costero	Tratamiento costero
	Cuencas y canales	Manejo hidráulico/ sistema de riego Control de efluentes
	Grandes vacíos	Expansión del verde; nuevas formas de riego
	Bardas y áreas de riesgo	Desafectación usos urbanos
	Corredores de biodiversidad	Definir criterios de manejo
Tierras que hay que recuperar	Áreas rurales desafectadas	recuperar oasis de riego
	Áreas verdes y parque urbanos.	Mejoramiento y manejo parques y plazas.
	Áreas industriales con pasivos ambientales	Remediación INDUPA
Tierras que hay que rehabilitar	Áreas deterioradas del centro urbano	Rehabilitación
	Áreas de valor patrimonial	Identificación y catalogación (norma)
	Áreas de valor ambiental	Recuperación borde del canal
	Conjuntos habitacionales deteriorados	Banco Hipotecario, IPV
Zonas que hay que densificar	Promoción de condominios de usos mixtos	Promover construcción edificios
	Densificación ponderada: cantidad viv/ lote	Nuevas viviendas en lotes existentes
	Corredores urbanos	Aumentar densidad y diversificar usos
Zonas que hay que consolidar	Centro urbano	Poner en valor/ dinamizar /espacio público
	Urbanización precaria (incompleta)	Completar infraestructuras faltantes
	Villas y asentamientos (problemas dominiales)	Regularización /mejoramiento de barrios
Zonas donde hay que contener la expansión	Nuevas urbanizaciones	Contener límites y garantizar estándares
	Nuevas instalaciones logísticas e industriales	Controlar desarrollos logísticos
	Nuevas urbanizaciones segunda residencia	Desarrollos turísticos (lago Pellegrini)
Consolidar el borde	Borde periurbano	Plan de manejo periurbano

Grafico 11: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial



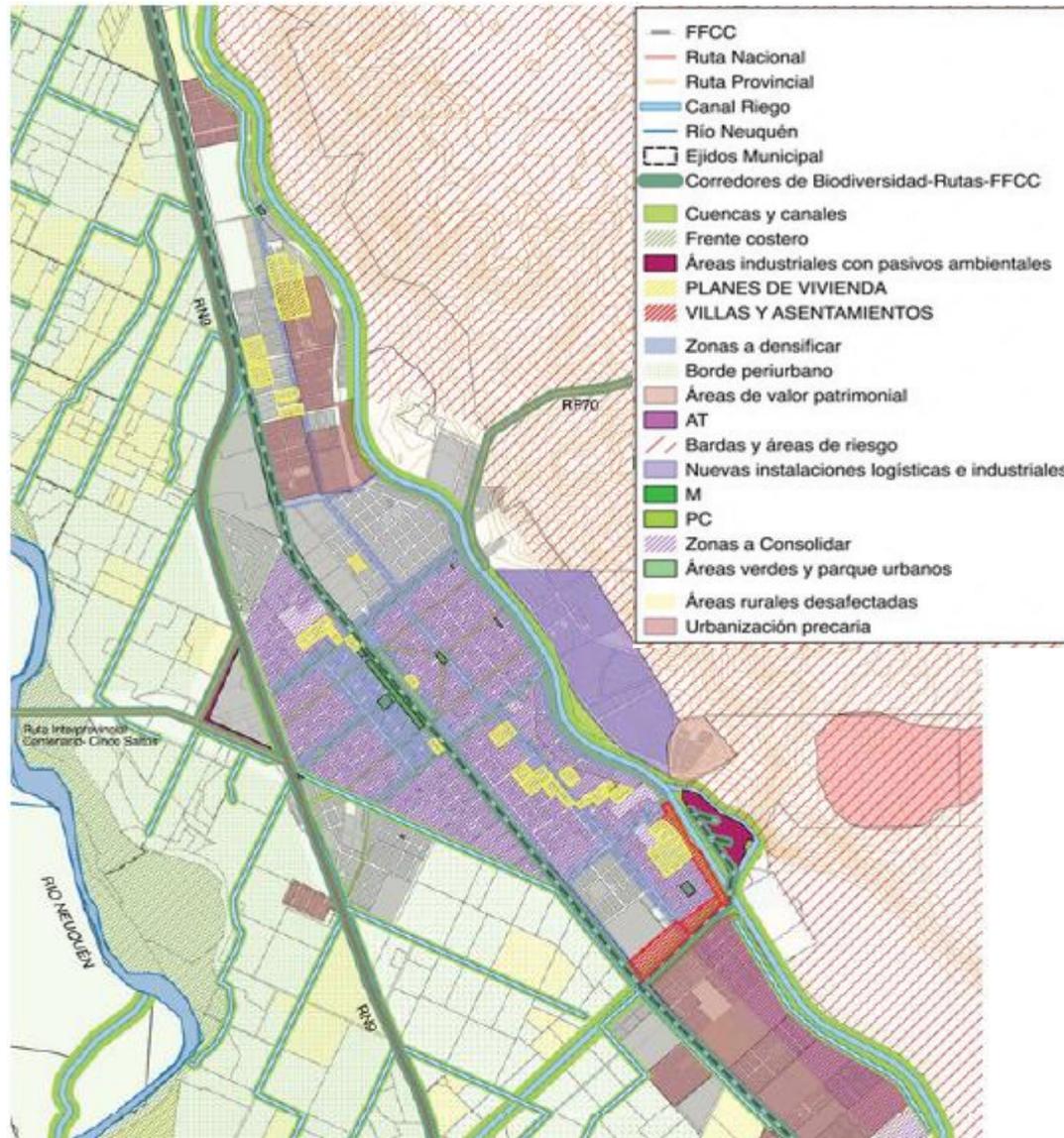
Zonificación Código

- R1
- R2
- R3
- AC
- Ag1
- Ag2
- SR
- I
- M
- PC
- AP
- AT
- EUE
- B

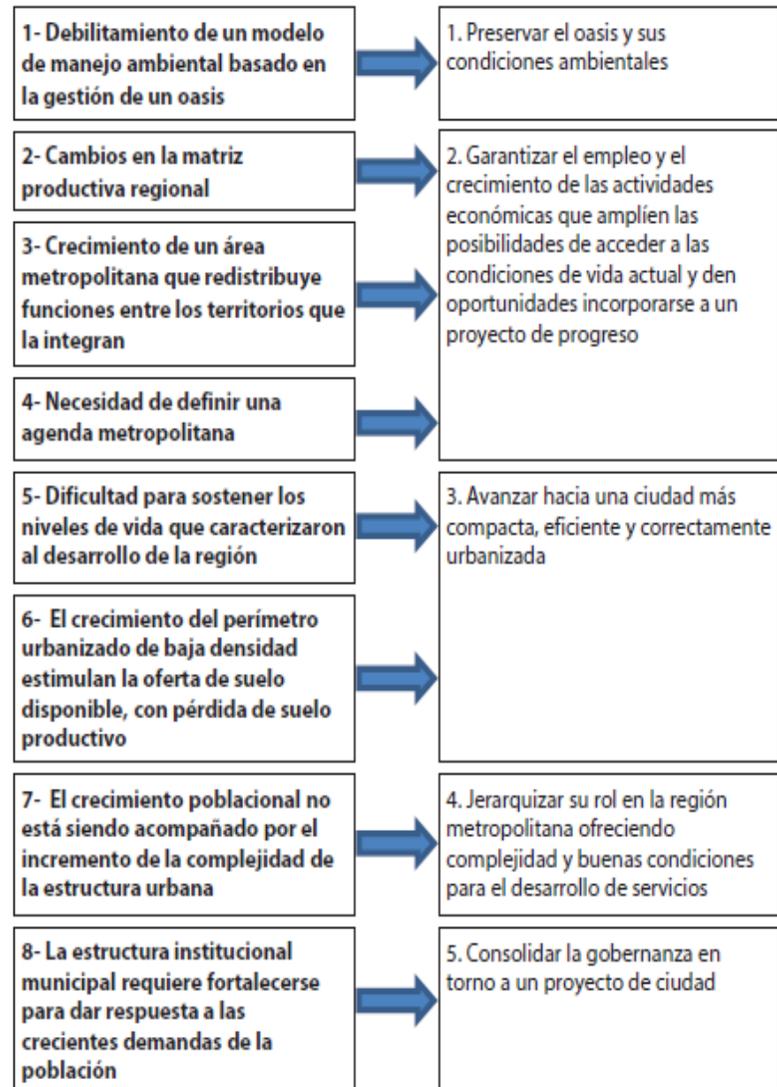
0 1000 2000 3000 4000 5000 metros



Grafico 12: Plano Modelo Territorial Futuro: Criterios para operar sobre el territorio municipal



Ejes problemáticos y lineamientos de acción



1.2.3.1.4 Municipio de Cipolletti

El Municipio cuenta con un Código Urbano – Rural, para regular los usos y ocupación del suelo de todo el ejido municipal.

Grafico 13: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial

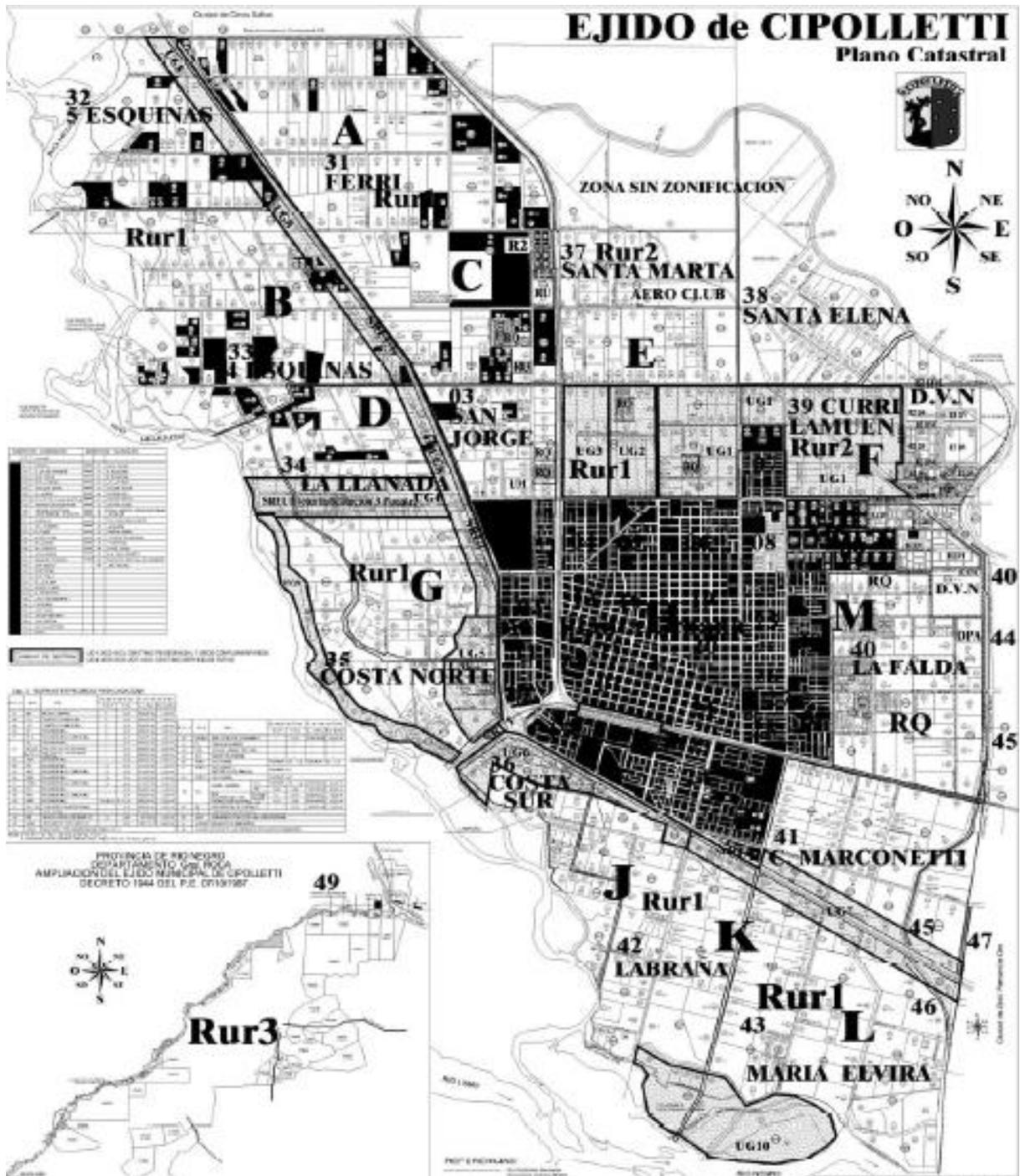


tabla 2: Usos y ocupación del suelo

Artículo	Zona	Uso	Ocupación del Suelo		Subdivisión del Suelo		
			F.O.T.	F.O.S.	Sup. Parc.	Frente Parc.	
37	MC	MICRO CENTRO	4	0.70	450,00 m2	15,00 m	
38	CC	CENTRO COMERCIAL	4	0.70	450,00 m2	15,00 m	
39	CC1	CENTRO COMERCIAL 1	4	0.70	450,00 m2	15,00 m	
40	R1	RESIDENCIAL	3	0.70	300,00 m2	10,00 m	
41	R1C	RESIDENCIAL - COMERCIAL	3	0.70	450,00 m2	15,00 m	
42	R2	RESIDENCIAL	2	0.70	300,00 m2	10,00 m	
	R2 DV	RESIDENCIAL DISTRITO VECINAL	1	0.70	300,00 m2	10,00 m	
	R2 DVC	RESIDENCIAL DISTRITO VECINAL COMERCIAL	1	0.70	300,00 m2	10,00 m	
43	R2A	RESIDENCIAL	1	0.70	300,00 m2	10,00 m	
44	R3	RESIDENCIAL	1,5	0.70	375,00 m2	12,50 m	
45	R3C	RESIDENCIAL - COMERCIAL	1,5	0.70	375,00 m2	12,50 m	
46	R3A	RESIDENCIAL	1,5	0.70	375,00 m2	12,50 m	
47	R3AC	RESIDENCIAL - COMERCIAL	1,5	0.70	375,00 m2	12,50 m	
48	R4	RESIDENCIAL	1	0.70	450,00 m2	15,00 m	
49	R4C	RESIDENCIAL - COMERCIAL	1	0.70	450,00 m2	15,00 m	
50	R4A	RESIDENCIAL	Ver. Art. 50 Inc. e)		900,00 m2	25,00 m	
51	R5 CH	CONJUNTO HABITACIONAL	1	0.70	300,00 m2	10,00 m	
52	MM	USO MIXTO	1	0.70	450,00 m2	15,00 m	
53	AIS	AREA INDUSTRIAL y DE SERVICIOS	1,5	0.60	1.000,00 m2	25,00 m	
54	SRU1	SERVICIO DE RUTA URBANO	1	0.70	450,00 m2	15,00 m	
55	SRU2	DEROGADO POR ORDENANZA 182/11					
56	SRUEU1	SERVICIO DE RUTA EXTRAURBANO	1	0.70	2.450,00 m2	35,00 m	
57	PU	PARQUE URBANO	-	-	-	-	
58	PUR	PARQUE URBANO REGIONAL	-	-	-	-	
59	RU	RESERVA URBANA	-	-	-	-	
60	RUR1	USO RURAL	Ver Art. 60° inc. e)		Ver Art. 60° inc. f)		
61	RUR 2	USO RURAL y DISTRITOS VECINALES	Ver Art. 61°		-	-	
62	RUR 3	USO RURAL	Ver Art. 62°		-	-	
63	RQ	CASAS QUINTAS	CQ	Ver Art. 63° inc. e)		2.500,00 m2	35,00 m
			RP	0,60	0.30	1.500,00 m2	30,00 m
		RPE – RESIDENCIAL CON PROMOCION ESTATAL	RESIDENCIAL INDIVIDUAL	1,5	0.70	300,00 m2	10,00 m
			PERIMETRO LIBRE	0,70	0.30	4.000 m2	50,00 m
64	RE	RESERVA ECONOMICA	1	0.70	300,00 m2	10,00 m	
65	UE	URBANIZACIÓN ESPECIAL					
66	UEU	URBANIZACIÓN ESPECIAL UNIVERSITARIA					
67	LUGAR PAISAJÍSTICO AMBIENTAL						
68	LUGAR HISTORICO y DE INTERES PAISAJISTICO AMBIENTAL						

1.2.3.1.5 Municipio de Fernández Oro

El Municipio cuenta con un Código Urbano – Rural, para regular los usos y ocupación del suelo de todo el ejido municipal.

Grafico 14: Plano Modelo Territorial Futuro

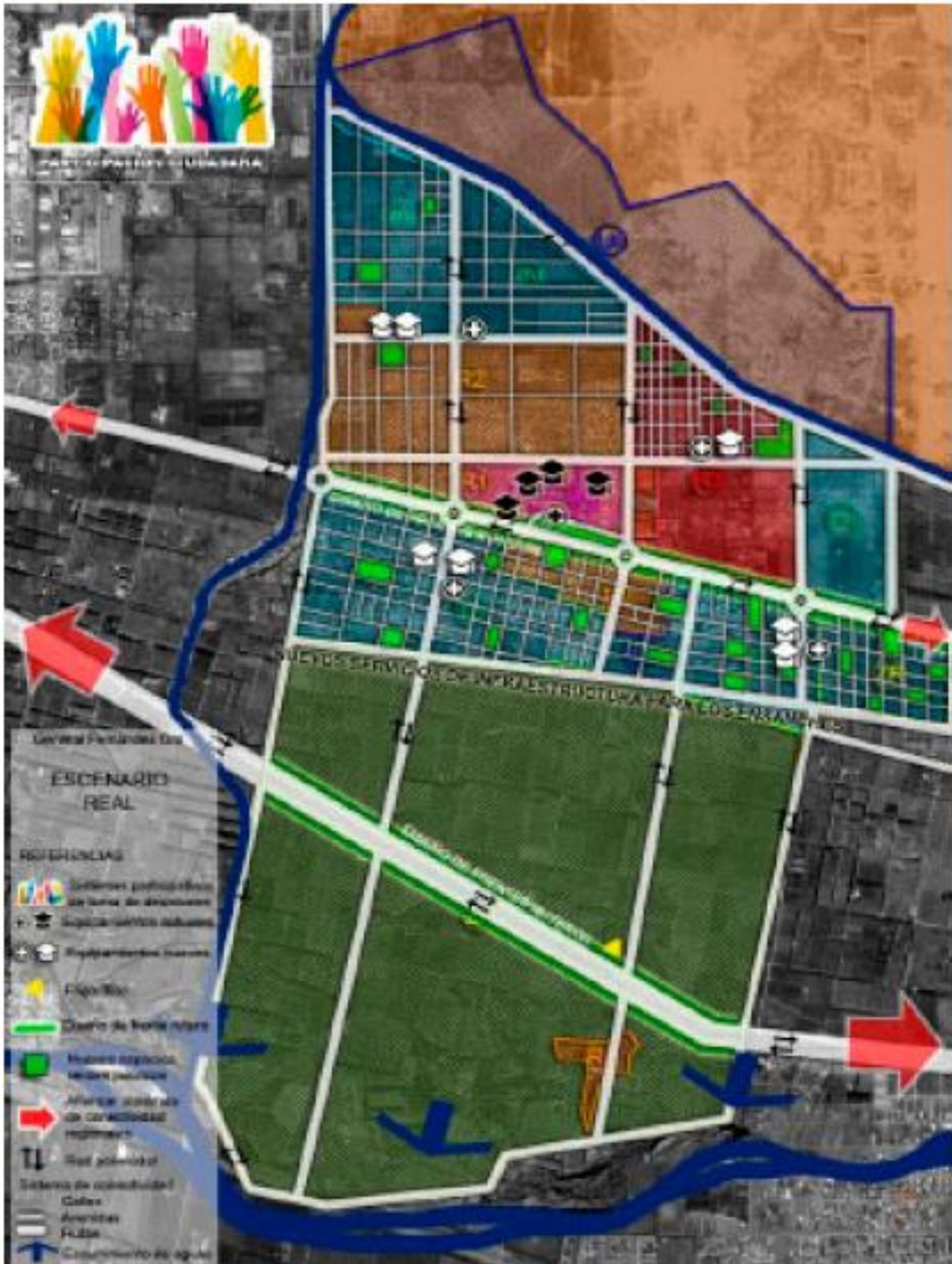
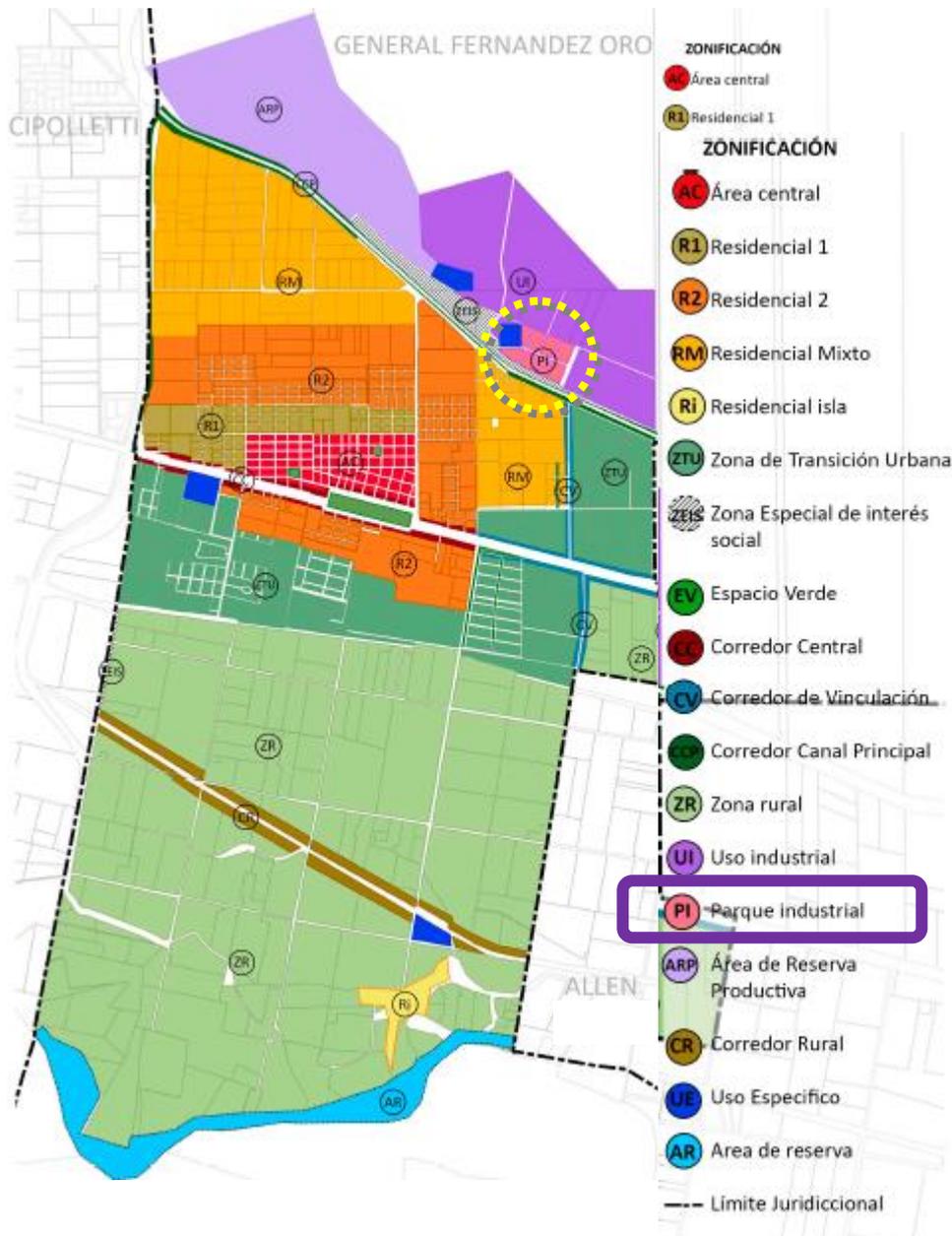


Grafico 15: Plano Zonificación de los usos del suelo –Parque Industrial



1.2.3.1.6 Municipio de Allen

El Plan Rector del Municipio de Allen, en adelante PRA, comprende la totalidad del territorio municipal, tomándolo en consideración para su planificación y gestión integrada, es decir, relacionando los valores y características del medio físico del municipio y de la región con su conveniente utilización humana con fines productivos y sociales. El PRA se enmarco en un amplio abanico de escenarios analizados y sus antecedentes han sido el Plan Estratégico Allen, en adelante PEA, sumado a los distintos talleres realizados en 2010 y las reuniones y entrevistas a actores claves realizadas entre el periodo fines de 2015 y 2016, busca reforzar y definir un rol particular para Allen en el contexto nacional, provincial y regional.

El presente Plan Rector regirá la planificación y gestión urbana y rural del territorio del ejido del Municipio de Allen, establecerá los principios y las directrices de actuación territorial, los programas y proyectos de acción, regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo y determina el sistema de gestión territorial.

El Plan Rector del Municipio de Allen asume como antecedente general de actuación los análisis y estudios, la caracterización, los escenarios, el objetivo general y las estrategias consensuadas en el año 2010 y siendo actualizado en el año 2016, cuyo marco original fue el Plan Estratégico de Allen (PEA), entre los proyectos priorizados estaba la formulación de un Plan Territorial.

El Municipio cuenta con un Código Urbano – Rural, para regular los usos y ocupación del suelo de todo el ejido municipal.

Grafico 16: Plano Zonificación de los usos del suelo

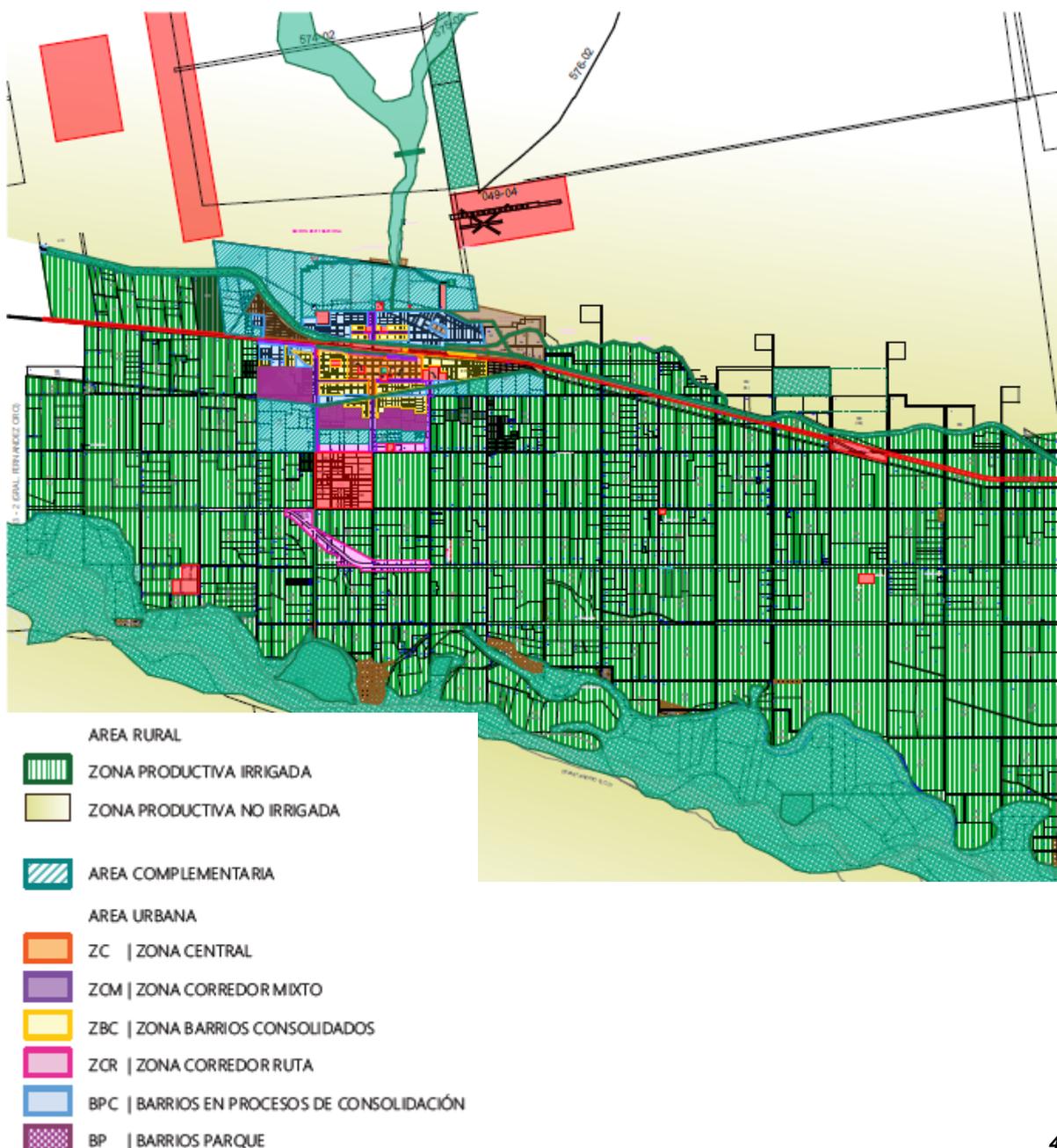
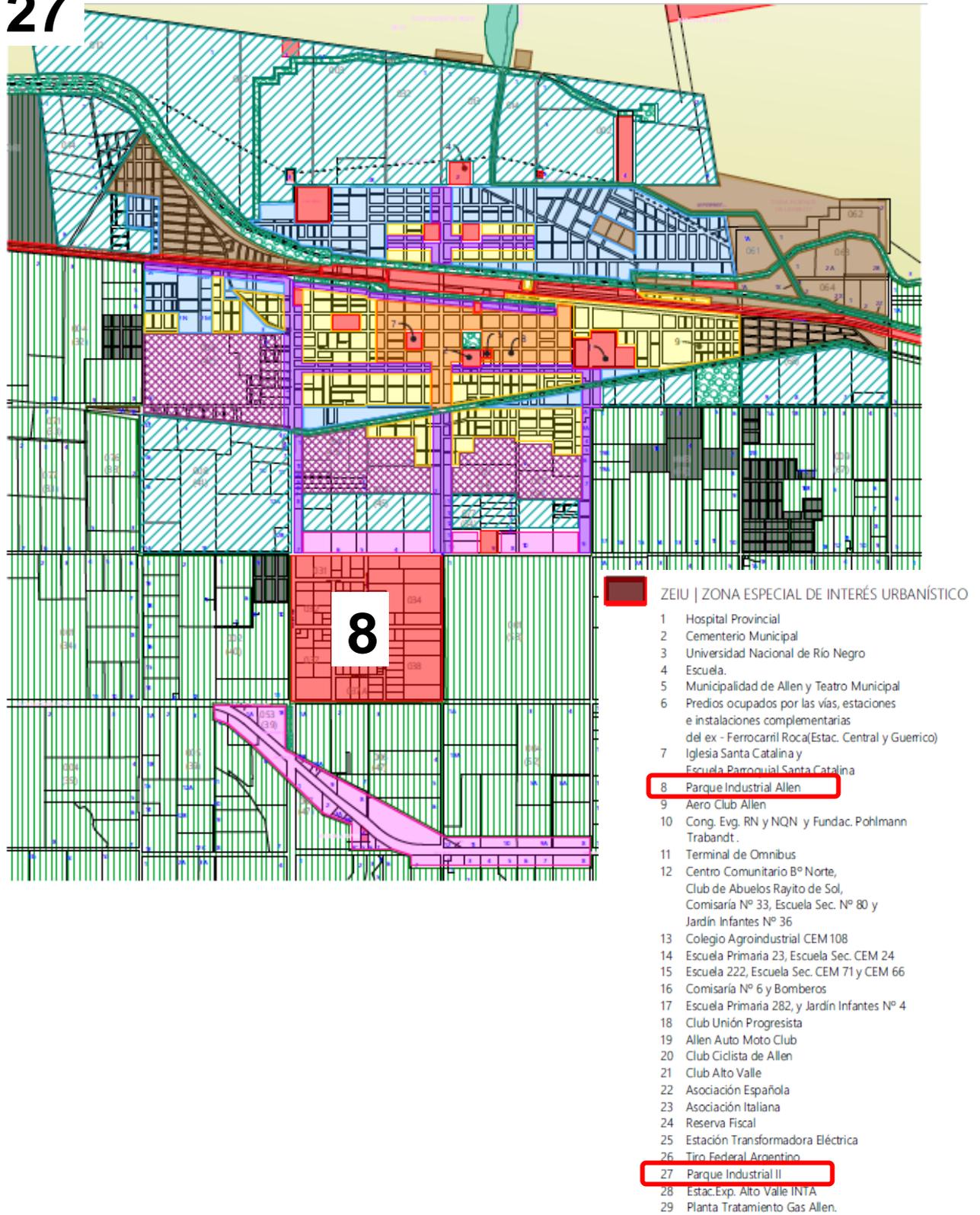


Grafico 17: zonas área urbana

27



2 IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES CON UN ALTO GRADO DE MOLESTIA EN ÁREAS URBANAS (INDUSTRIALES O DE SERVICIOS) Y RELEVAMIENTO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES EXISTENTES

2.1 DEMANDAS DE LOS MUNICIPIOS EN CUANTO A LA NECESIDAD DE RELOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O DE SERVICIOS A LOS PARQUES INDUSTRIALES Y DEMANDA DE NUEVOS POLÍGONOS INDUSTRIALES.

Se desarrollará una caracterización general de los usos industriales en relación al impacto urbano ambiental que estos pueden producir en una localidad. Se indagará si los municipios tienen identificado sectores de las áreas urbanas o periurbanas que puedan estar desarrollándose usos del suelo industriales que estén generando impactos negativos en su entorno o incompatibilidad con otros usos del suelo.

2.1.1 DEFINICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS INDUSTRIALES CLASIFICADOS SEGÚN SU NATURALEZA:

Es uso industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología.

En función de su naturaleza y a los efectos de este estudio, se distinguen las siguientes **clases**:

1. **Industria en general**: Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial.
2. **Depósito**: Comprende actividades cuyo objeto es el almacenaje, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercaderías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los depósitos anexos a otros usos no industriales.
3. **Servicios empresariales**: Comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo.

Por su específico, impacto urbano y para el establecimiento, en su caso, de condiciones particulares, la industria en general tendrá las siguientes **categorías**:

1. Establecimiento industrial: Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos mediante la utilización de maquinarias, equipos o métodos industriales en pequeñas, medianas o grandes series.

2. Industria artesanal: Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.

3. Taller de automotores: Aquél destinado al mantenimiento y reparación de vehículos.

4. Taller doméstico: El destinado a las actividades inocuas de uso industrial ejercidas por el usuario de su vivienda habitual que no causen incomodidades de ruido, vibraciones, temperatura, olor, emisión de residuos sólidos, etc.

2.1.2 COMPLEJIDAD AMBIENTAL DE LOS USOS INDUSTRIALES

A los fines previstos precedentemente y de acuerdo a la índole del material que manipulen elaboren o almacenen, a la calidad o cantidad de sus efluentes, al medio ambiente circundante y a las características de su funcionamiento e instalaciones, los establecimientos industriales se clasificarán en tres (3) categorías de acuerdo a su **Nivel de Complejidad Ambiental**:

1. Primera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población, ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente.

2. Segunda categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población o puede ocasionar daños a los bienes y al medio ambiente.

3. Tercera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

Todos los establecimientos industriales deberían contar con un Certificado de Aptitud Ambiental como requisito obligatorio indispensable para que el Ejecutivo Municipal pueda conceder las correspondientes habilitaciones industriales.

El Nivel de Complejidad Ambiental de un proyecto o establecimiento industrial queda definido por cinco **factores**:

1. La clasificación de la actividad por rubro, que incluye la índole de las materias primas, de los materiales que manipulen, elaboren o almacenen, y el proceso que desarrollen.
2. La calidad de los efluentes y residuos que genere.
3. Los riesgos potenciales de la actividad, a saber: incendio, explosión, químico, acústico y por aparatos a presión que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante.
4. La dimensión del emprendimiento, considerando la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie.
5. La localización de la empresa, teniendo en cuenta la zonificación que se determina en la presente y la infraestructura de servicios que posee

El Nivel de Complejidad Ambiental se expresa por medio de una ecuación polinómica compuesta por los cinco factores antedichos. La normativa debe precisar las exigencias y procedimientos del trámite del Certificado de Aptitud Ambiental teniendo en cuenta las categorías de la norma; debería fijar también pautas para la ubicación de los establecimientos en dichas categorías en base al Nivel de Complejidad Ambiental y a las consecuencias ambientales y sanitarias posibles, y entre las normas de procedimiento establecer los requisitos de las solicitudes para su rápida ubicación por categorías y para la recepción completa de la documentación. El Certificado de Aptitud Ambiental siempre lo debe expedir el Ejecutivo Municipal, según corresponda, previa evaluación ambiental y de su impacto en la salud, seguridad y bienes del personal y población circundante.

2.1.3 NECESIDAD DE RELOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O DE SERVICIOS A LOS PARQUES INDUSTRIALES Y DEMANDA DE NUEVOS POLÍGONOS INDUSTRIALES

2.1.3.1 MUNICIPIO DE ALLEN

RELOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y/O DE SERVICIOS: Según lo respondido por el Municipio de Allen en la actualidad hay algunas empresas que serían factibles de reubicar hacia el nuevo parque industrial norte de la ciudad. Los rubros de estas empresas son: depósitos, empresas de transportes y distribuidoras. Se ubican dentro del ejido urbano de la ciudad en un radio de 2000 metros del centro. Pero en líneas generales no están mapeadas

De la información enviada se desprende que la demanda de nuevas empresas suele ser activa de una a 3 empresas mensuales. Los rubros interesados son talleres mecánicos de gran envergadura, servicios generales y fabricas vinculadas a la fruticultura.

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS IINDUSTRIALES: En cuanto a las aspiraciones de consolidar en Nuevo Sector Industrial al Norte de la trama urbana, sobre el sector de bardas (PARQUE INDUSTRIAL NORTE), el Ejecutivo entiende que es muy difícil el desarrollo del sector de no mediar inversiones significativas por parte del Estado Provincial y/o Nacional en una estructura de movilidad acorde a un plan logístico integral para toda la región; al mismo tiempo la Intendenta manifestó que sus expectativas en cuanto al tipo de desarrollo Industrial para su comunidad, debería estar claramente orientado al sector de la producción alimenticia, por cuanto es consciente, de la concreta limitación temporal del desarrollo hidrocarburífero, atento a los cambios tecnológicos y la necesaria protección ambiental. Está en desarrollo el nuevo PI y sus características son:

PARQUE INDUSTRIAL NORTE:

El PIN estará ubicado, al oeste/norte del ejido urbano en las condenadas geográficas: 38°55'31.85"S / 67°52'0.35"O

Es un predio de 437 has., ubicado al norte de la ruta provincial 65, cercano al autódromo de la ciudad en la barda. El estado actual del Parque es en desarrollo.

Contará con los sig. Servicios:

- Electricidad
- Agua cruda

(Para 2021 se estará terminando la obra de un acueducto que proveerá al parque con 300 m³/h de agua cruda)

- Mensura aprobada según Expte 506-18 Catastro Rio Negro
 - Estructura parcelaria: Serán 42 lotes. Calles de 25 y 30 m la mayoría sin abrir.
- Ocupación: Hay dos lotes de 1.5 has que se encuentran utilizadas por YPF con plantas compresoras de gas. En el transcurso de 2021 se instalará la empresa NRG Proppants Argentina Planta de procesamiento de arenas para la extracción de hidrocarburos no convencionales. Ocupará 40 has. Se firmó un convenio con esta empresa para que, a cambio de la cesión de las tierras, invierta en las infraestructuras de electricidad y agua necesarias para el Parque. Se estima un total de 700 nuevos puestos de trabajo
- Perfil del parque: El perfil del parque será tanto hidrocarburífero como de empresas pequeñas y medianas del rubro frutícola, envasado de alimentos, galpones de empaque, metalúrgicas, etc.

Al momento, 5 empresas han presentado inscripción para acceder a parcela. Son del rubro: energía, química, servicios petroleros y empresas metalúrgicas. Dentro de estas se encuentra NRG

- El parque aún no posee ordenanza de creación. Tiene mensura aprobada. En principio será municipal.

PARQUE INDUSTRIAL NORTE ALLEN



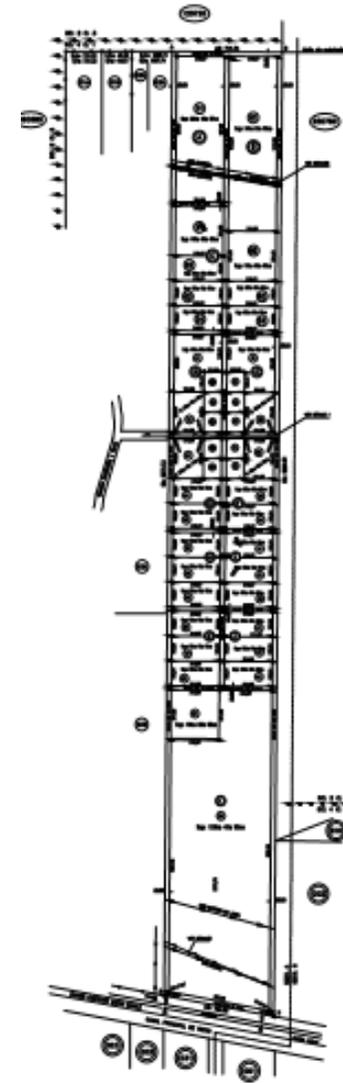
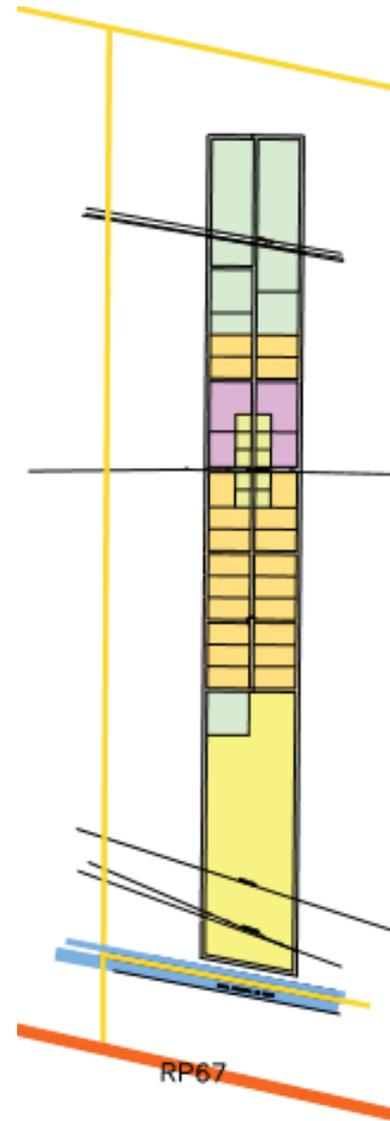
PARQUE INDUSTRIAL NORTE ALLEN

Superficie total: 437 has

Cantidad de Lotes: 42 lotes

Ubicación: barda Norte Allen

Mensura: aprobada



2.1.2.1 MUNICIPIO DE FERNANDEZ ORO

Las expectativas a mediano plazo del Intendente es contener y sostener los desarrollos de la Industria Alimenticia, en P.I. ubicado al sur del área urbana y para el P.I. del Norte, la consolidación del mismo requiere de un plan de desarrollo logístico en el sector de bardas que permita optimizar la conectividad vial del sector norte. Y se espera mantener un perfil de empresas abocadas a la Industria y servicios Hidrocarburífero. Dado el grado de incompatibilidad de las actividades a desarrollarse en este P.I. se plantea mantener lo más alejado posible este P.I. de la trama urbana.

El municipio cuenta con un registro de la demanda de empresas que requieren lotes en el Parque Industrial, pero no sistematizado ni publicado.

Si existen actualmente empresas asentadas en áreas urbanas, cuya localización es incompatible con los usos del suelo de su entorno, no hay mapeo completo.

2.1.2.2 MUNICIPIO DE CIPOLLETTI

Las expectativas a mediano plazo del desarrollo Industrial de Cipolletti, el intendente priorizo la consolidación y jerarquización del actual Parque Industrial, entendiéndolo que el desarrollo de una Nueva Área Industrial al norte del Canal Principal y al pie de Barda, requerirá inversiones estratégicas ligadas a proyectos regionales e integrales a escala de la Región Patagónica.

¿Se consultó si cuentan con un registro de la demanda de empresas que requieren lotes en el o los Parques Industriales?

La respuesta es Sí, pero no es representativo, ya que la forma de registro es a demanda o interés de las empresas que se acercan a consultar e inician expediente.

No se promociona o difunde un registro, ya que no contamos con posibilidad de dar respuesta por casi no poseer parcelas Municipales.

Otra consulta fue si existen actualmente empresas asentadas en áreas urbanas, ¿cuya localización es incompatible con los usos del suelo de su entorno?

La respuesta es Sí, pero no tienen mapeada su localización.

2.1.3.4 MUNICIPIO DE CINCO SALTOS

RELOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y/O SERVICIOS: En la consulta realizada al Municipio no se mencionan empresas a relocalizar

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS INDUSTRIALES:

En 2019 se contrató el **Reordenamiento urbano y ambiental del Parque industrial y Tecnológico de Cinco Saltos**, con financiamiento del CFI y el apoyo del gobierno de la pcia de Rio Negro y del Municipio de Cinco Saltos. Allí se fijaron nuevos lineamientos urbanos y ambientales a través de un Master Plan elaborado para el rediseño del Parque Industrial existente.

El Master Plan del PI de C Saltos abarca el reordenamiento de las actividades que actualmente se desarrollan en el Parque, la propuesta de relocalización de actividades incompatibles con el parque y la incorporación de nuevas actividades que potencien el desarrollo y la oferta productiva y de servicios especializados para la ciudad, para la Región Metropolitana de la Confluencia – RMC- y para toda el área de Vaca Muerta, como área demandante de diversas actividades.

Básicamente el relanzamiento del parque se estructurará a partir de cinco sectores: 1. Industrias y servicios industriales tradicionales 2. Servicios vinculados a las actividades hidrocarburíferas 3. Empresas de desarrollo tecnológico, educativo y de investigación. 4. Servicios comunes a todas las actividades (generales, seguridad, etc.) 5. Parque forestal y recreativo

INDUSTRIAS Y SERVICIOS INDUSTRIALES TRADICIONALES Son actividades de alto y mediano impacto; en esta zona se localizan todas las actividades incompatibles con el uso residencial urbano; las mismas no pueden instalarse en áreas urbanas del ejido municipal por el grado de molestia que generan.

SERVICIOS VINCULADOS A LAS ACTIVIDADES HIDROCARBURIFERAS Son todas las actividades vinculadas al gas y al petróleo. Y son de múltiples características en cuanto al tipo de espacios que demandan.

PARQUE TECNOLOGICO Son todas las actividades vinculadas Al desarrollo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones predominantemente. También podrán asentarse en esta zona empresas de servicios profesionales especializados (ejemplo: gestión ambiental, higiene y seguridad, etc.) e instituciones de enseñanza y capacitación técnica.

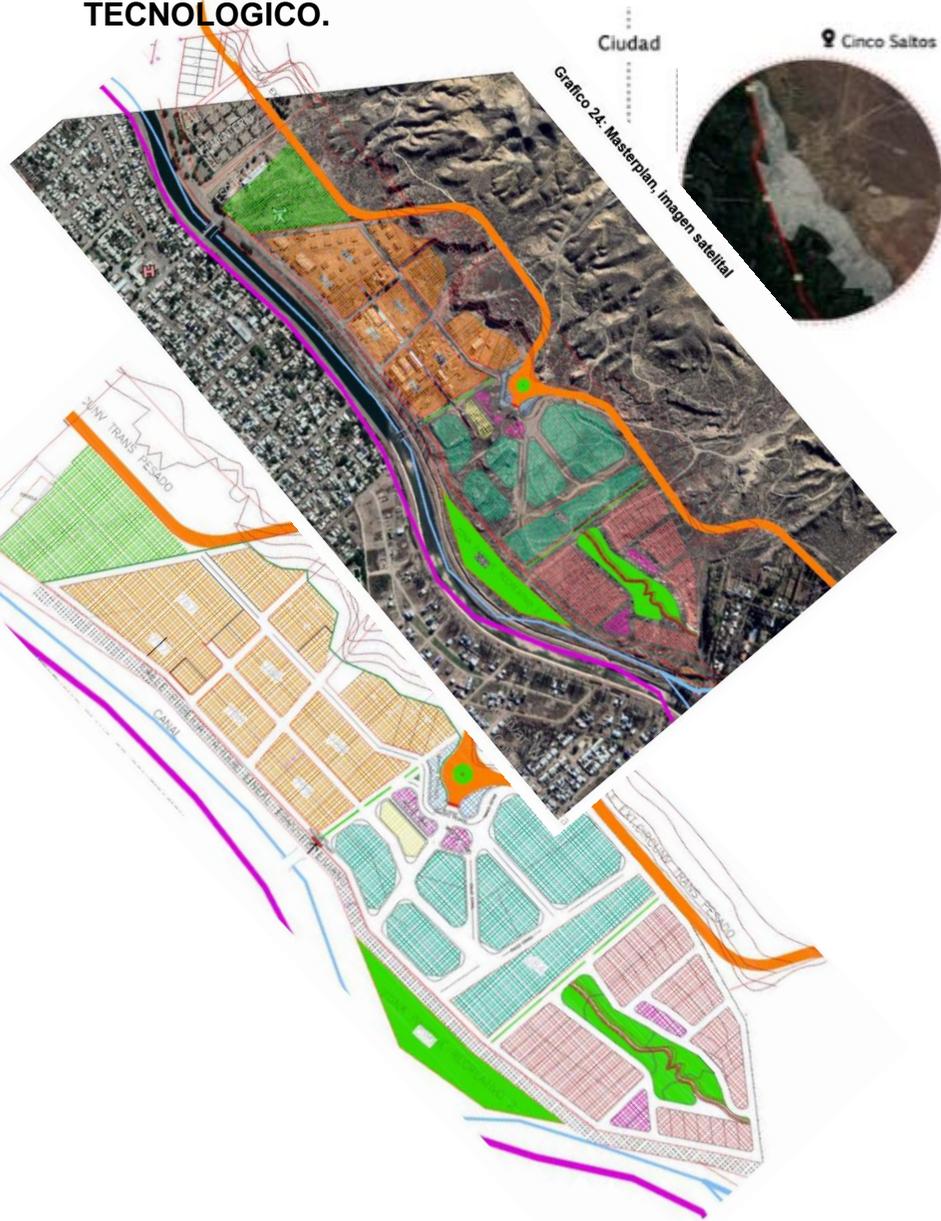
SERVICIOS ESPECIALES Y SEGURIDAD (AREAS COMUNES) Las actividades de servicios especiales requieren de infraestructura edilicia especialmente acondicionada. Las actividades de seguridad son de varios

tipos, seguridad (garita control ingresos – egreso); mantenimiento (espacios cerrado para guardado de herramientas); monitoreo del parque (espacio cerrado equipado y conectado con la casa del encargado del parque) y actividades de apoyo a las actividades principales.

SERVICIOS GENERALES (AREAS COMUNES) Las actividades de apoyo a las principales tienen como usuarios mayoritarios a los trabajadores del parque y en menor medida aquellos externos que hacen uso de los servicios del parque. Las actividades de apoyo son: Restaurantes y gastronomía, con catering a los distintos lugares del Parque; banco o cajero automático; oficinas municipales; jardín maternal, etc.

PARQUE RECREATIVO FORESTAL (PREDIO EX TIRO FEDERAL) Esta actividad tiene dos propósitos, uno ambiental y otro recreativo. La forestación del predio del ex Tiro Federal, conformará un fuelle forestal con las áreas colindantes al parque, mitigando los impactos ambientales que podrían producirse en la etapa de funcionamiento del parque hacia su entorno

PARQUE INDUSTRIAL DE CINCO SALTOS: MASTER PLAN REORDENAMIENTO URB Y AMBIENTAL DEL P I Y TECNOLÓGICO.



REFERENCIAS

- CALLE EXTERNA CIRCUNVALACION TRANSITO PESADO 20 mts
- CALLE INTERNA PPAL.
- CALLE INTERNA DISTRIBUCION.
- CALLE INTERNA TRANSITO LIVIANO Y CALMADO
- CALLE PUBLICA PARQUE LINEAL TRANSITO LIVIANO
- ACCESOS CONTROLADOS
- ZONA RECREATIVA PUBLICA 2 PARQUE LINEAL
- ZONA INDUSTRIAS Y SERVICIOS INDUSTRIALES TRADIC
- ZONA SERVICIOS VINCULADOS A LAS ACTIVIDAD HIDROCARB
- ZONA PARQUE TECNOLÓGICO
- ZONA SERVICIOS ESPECIALES Y SEGURIDAD
- ZONA SERVICIOS GENERALES
- ZONA PARQUE RECREATIVO FORESTAL (EX TIR FEDERAL)
- ZONA CORRALON MUNICIPAL Y FRIGORÍFICO MUNICIPAL
- CERCO PERIMETRAL + ALAMEDAS

Windows
Ve a Configuración para act

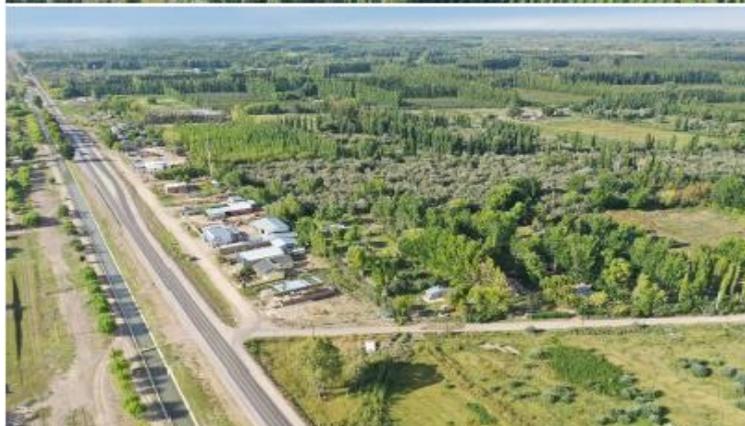
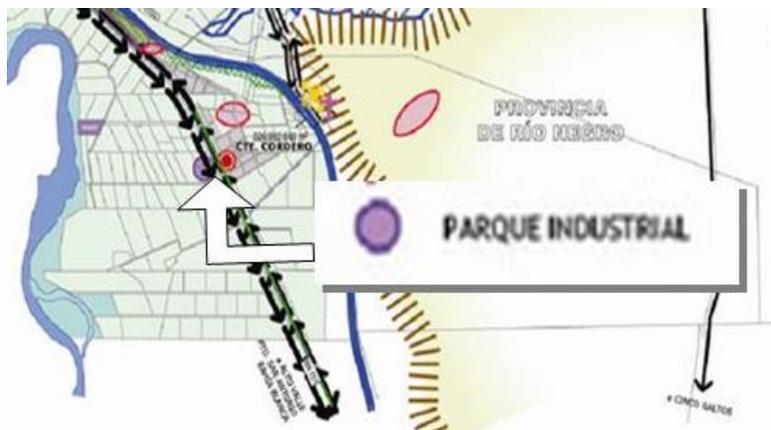
Active Window
Configuración p

2.1.2.1 MUNICIPIO DE CONTRALMIRANTE CORDERO

El Municipio de Contralmirante Cordero no ha planteado ningún tipo de política pública que esté planificando o implementando respecto al desarrollo industrial o respecto a la identificación de actividades, con algún nivel de industrialización o con altos grados de molestia, que estén ubicadas en áreas urbanas y puedan demandar una relocalización a un polígono industrial.

El Plan de desarrollo identifica una localización para el desarrollo de un parque industrial. Del Municipio no se ha recibido ningún tipo de información respecto del predio identificado para un futuro parque industrial.

Grafico 18: Imágenes predio destinado a futuro Parque Industrial



2.1.3.2 MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE

RELOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y/O SERVICIOS:

En la consulta realizada al Municipio no se informa sobre empresas a relocalizar

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS IINDUSTRIALES:

Como complemento del PI existente sobre calle rural 5, aun sin empresas instaladas, e integrando un polígono de carácter privado existente sobre RP69 el Municipio solicitó el proyecto de un nuevo **Parque Industrial Multipropósito**, en vinculación directa con un nuevo desarrollo productivo impulsado por el gobierno provincial, para producción primaria de hortalizas, alfalfa, frutos secos, etc. (Plan Castelo)

Este Parque fue uno de los proyectos estratégicos priorizados por el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, su desarrollo pensado en dos etapas, permitirá contar con espacios destinados para el uso exclusivo productivo (agroindustrias) y de servicios para las actividades productivas agrarias e hidrocarburíferas, que dará fuerza y sustento al desarrollo local y regional, aumentando el empleo de calidad y contribuyendo al ordenamiento territorial de la localidad de Campo Grande.

El Plan plantea medidas de regulación tanto para la urbanización como para las futuras construcciones edilicias dentro de los límites catastrales del Parque, mediante la determinación de indicadores y estándares de obligatorio cumplimiento. Lo definido en el presente Plan tiene validez como normativa urbana y como tal deberá ser cumplida tanto por los propietarios y profesionales como por los agentes municipales responsables de la evaluación de los proyectos: Crecimiento en etapas, ocupación del suelo de forma progresiva generando un patrón repetible, donde cada etapa contiene la totalidad del sistema (resumido en una manzana tipo) permitiendo la planificación del desarrollo en periodos y garantizando la completitud de cada una de ellos.

La localización del nuevo Parque tiene una situación de privilegio por su potencial conectividad con las áreas de explotación petroleras y con los centros turísticos cordilleranos. A esto se suma el potencial de conectarse al FFCC que en el futuro unirá puertos del Atlántico con Vaca Muerta. También se está proyectando una nueva ruta por la meseta que mejorara la conectividad con Vaca Muerta.

En cuanto a la Ocupación eficiente del suelo el diseño del Parque se sustenta en una estrategia que respeta el entorno preexistente y maximiza el potencial de cada sector en relación los requerimientos del medio a construir.

Al finalizar el Plan el municipio se comprometió a trabajar en la creación de un Ente Promotor con la finalidad de desarrollar el Parque, a realizar la mensura correspondiente y a buscar financiamiento para comenzar con las obras de infraestructuras y apertura de calles.

PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL MULTIPROPOSITO RP69 CAMPO



MASTERPLAN PICG ZONIFICACION

- 1 ZONA SERVICIOS HIDROCARBURIFEROS PI PRIVADO
 - 1' ZONA SERVICIOS HIDROCARBURIFEROS
 - 2 ZONA PRODUCTIVA
EMPRESAS DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO
 - 3 ZONA PRODUCTIVA
AGROINDUSTRIAS
 - 4 ZONA MIXTA COMERCIO MINORISTA Y
SERVICIOS DE RUTA
 - 5 ZONA COMERCIO MAYORISTA
MERCADO CONCENTRADOR
 - 6 ZONA SERVICIOS ESPECIALES Y SEGURIDAD
 - 7 ZONA SERVICIOS GENERALES
(gastronomia, cajero, oficinas, jardin maternal, kiosco)
 - 8 ZONA SERVICIOS TRANSPORTISTAS Y PLAYON
(baños, vestuarios, comedor, quincho)
 - 9 ZONA RECREACION ACTIVA
(canchas, areas de recreacion)
 - 10 ZONA PRODUCTIVA ENERGIAS ALTERNATIVAS
(parque eolico)
 - 11 ZONA RESERVA EXPANSION PARQUE
EMPRESAS HIDROCARBURIFERAS
 - 12 ZONA FUELLE FORESTAL LINEAL
- TERRAPLEN DE CONTENCIÓN PREVISTO PIDCG
 - CRECIMIENTO PICG 2° ETAPA
 - RUTA PROVINCIAL N°69
 - LOCALIDAD DE EL LABRADOR
MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE
 - AREA EXPANSION URBANA PIDCG
LOCALIDAD DE EL LABRADOR
MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE

2.2 GRANDE ESTRUCTURA PARCELARIA Y OCUPACIÓN EDIFICATORIA DE LOS PARQUES EN FUNCIONAMIENTO

Para el relevamiento de los parques industriales existentes identificamos primeramente el ámbito espacial donde éstos se asientan, Definimos entonces como el ámbito espacial de éste estudio a la provincia de Rio Negro, Argentina. Y a la provincia en el contexto regional denominado Región Metropolitana Confluencia RMC.

El relevamiento específico de cada uno de los parques industriales de los municipios se realizó, en época de pandemia lo cual condicionó el trabajo de campo, mediante drones; obteniéndose información actualizada al año 2021.

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico de los polígonos de cada uno de los polígonos industriales, con el fin de obtener imágenes de alta resolución. Mediante vuelos de drones se obtuvo para cada zona relevada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS) y un Ortomosaico.

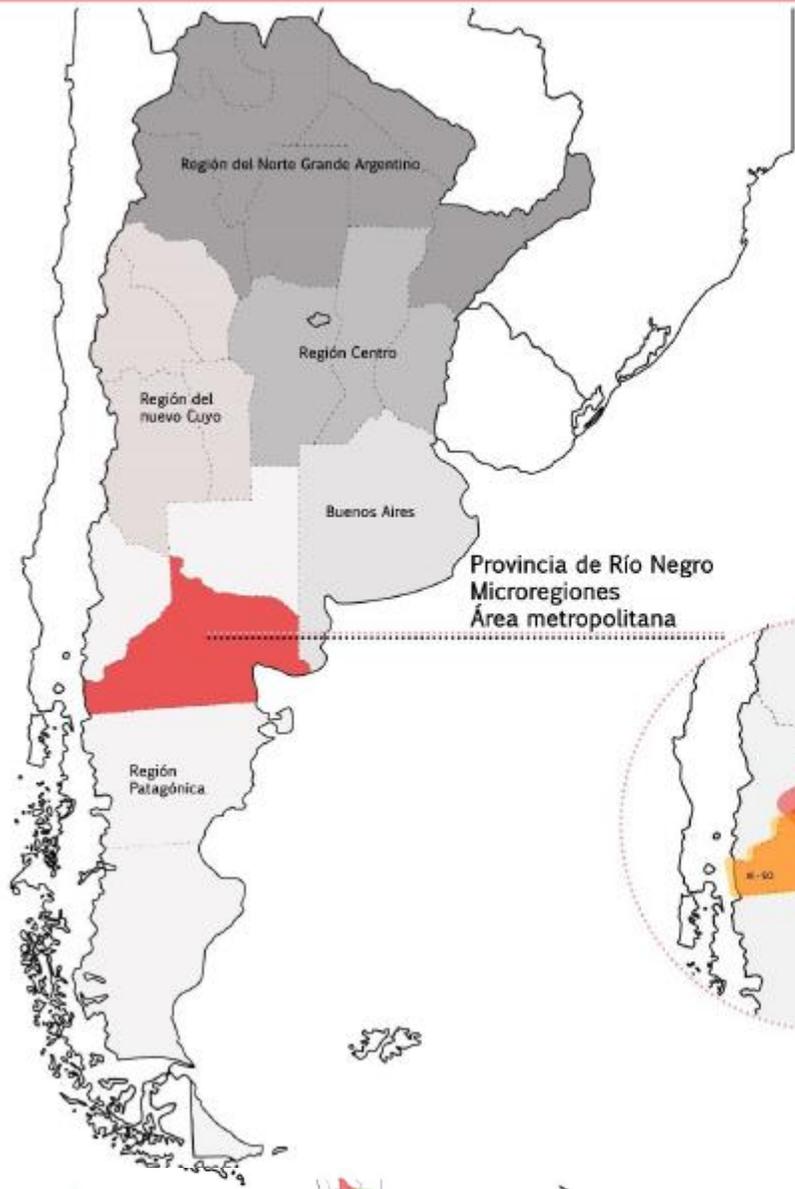
Para análisis de la información se utilizaron los siguientes software:

- ArcGis 10.3
- Global Mapper
- QuickMapper.

Ubicación y contexto de Provincia y Área Metropolitana

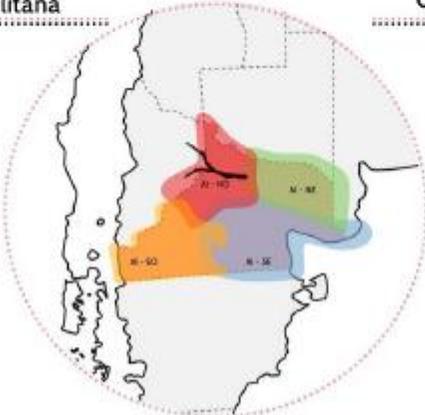
Dentro de la Región Patagónica al sur de la República Argentina se encuentra la provincia de Río Negro, un territorio 4D : despoblado, desequilibrado, desarticulado y diverso. de acuerdo con ello se propone un modelo territorial que se expresa como "la cohesión de la diversidad", el reconocimiento de las condiciones del estado de situación del territorio rionegrino y junto con las posibilidades (hipótesis) de desarrollo provincial demandan un nuevo modelo de entender la organización y gestión del mismo. Por ende se propone una lectura del territorio por áreas de integración:

- Área de integración Noreste
- Área de integración Sureste
- Área de integración Suroeste
- Área de integración Noroeste que tiene como concepto básico la renovación de lo tradicional y es la primer área a intervenir.



Provincia de Río Negro
Microregiones
Área metropolitana

Región Metropolitana Confluencia
+
Ciudades a intervenir



REFERENCIAS Provincia de Río Negro Microregiones Área metropolitana Campo grande Contralmirante Cordero Cinco Saltos Cipoletti Gral. Fernandez Oro Allen

Para comprender la estructura espacial de la provincia tomamos como base el documento denominado **Agenda de actuación territorial para la pcia de RN** elaborado por la Secretaría de Planificación de RN y el IGC con el financiamiento de CFI 2013.

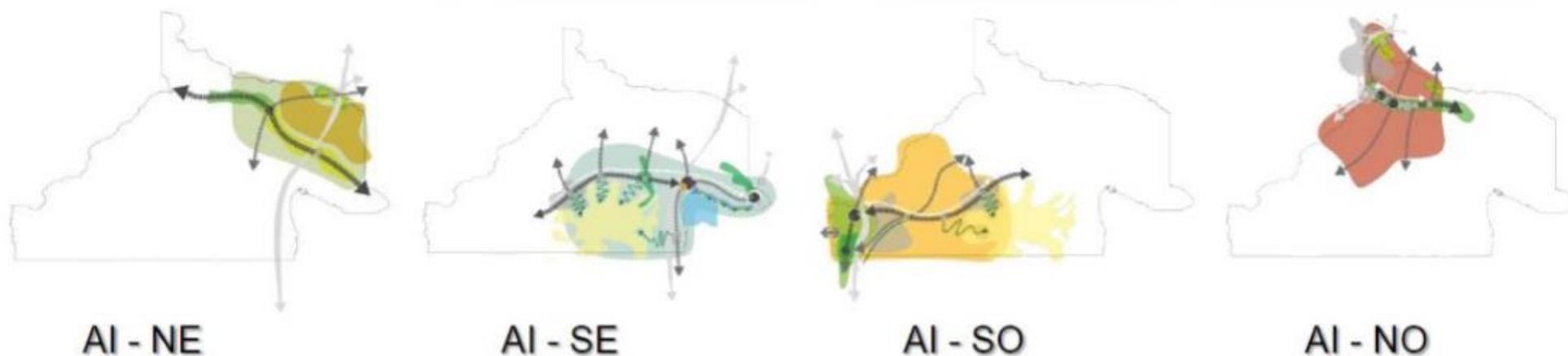
La Agenda definió cuatro Áreas de Integración provinciales:

AI NE-EI área de integración Noreste

AI SE-EI área de integración sureste

AI SO-EI área de integración suroeste

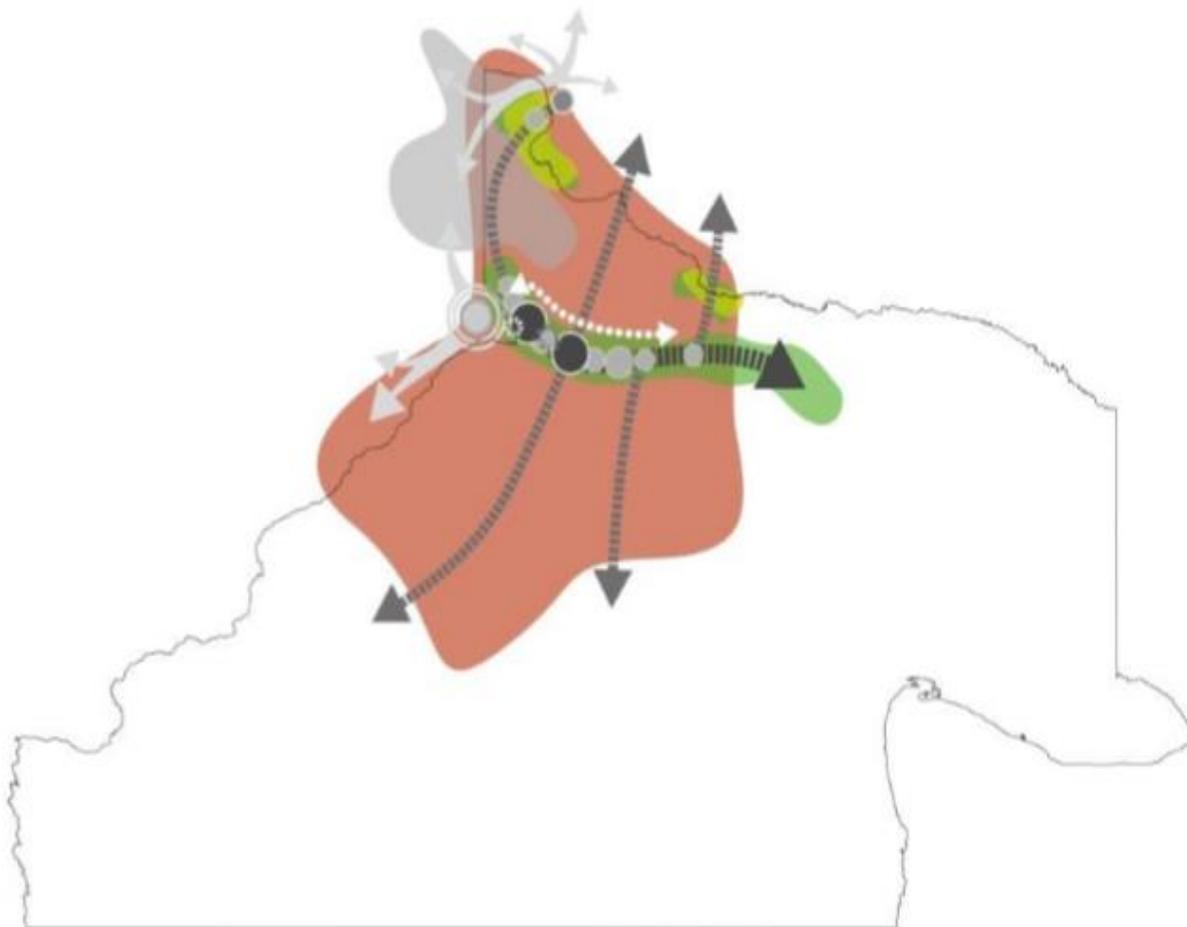
AI NO-EI área de integración Noroeste



Áreas comprendidas en un modelo territorial que se desarrolla extensamente en el citado documento.

En esta primera etapa del presente trabajo se estudiarán los Parques Industriales. de seis localidades ubicadas en el área de integración Noroeste: **Campo Grande, Contralmirante Cordero, Cinco Saltos, Cipolletti, Gral. Fernández Oro y Allen**

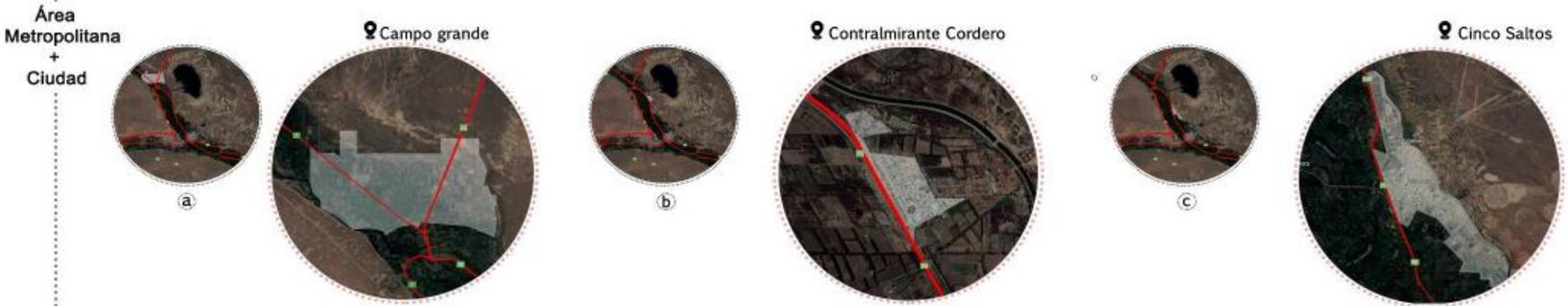
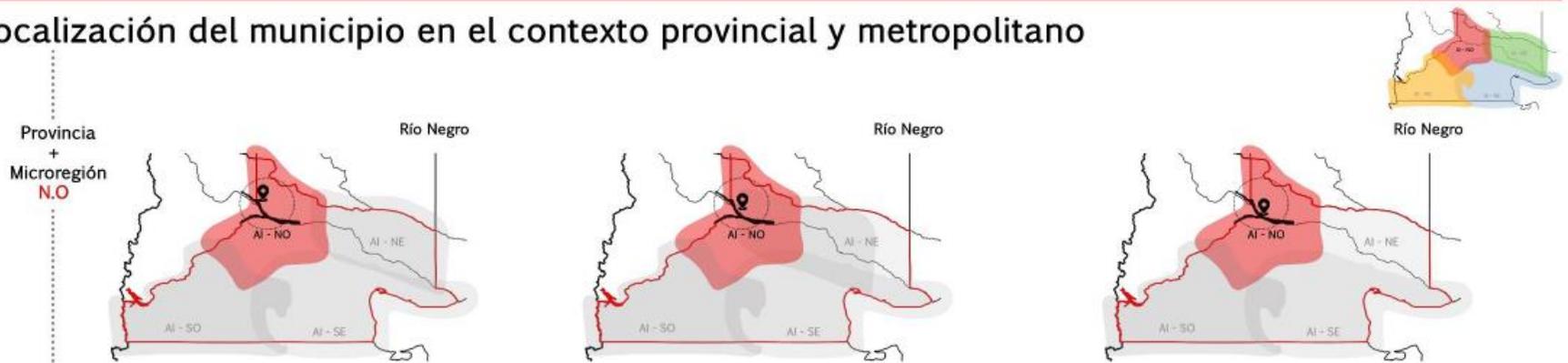
AI NO- Área de integración Noroeste



- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| CONECTIVIDAD VIAL | EXPANSION DE AREAS PRODUCTIVAS |
| ... CONECTIVIDAD FERROVIARIA | RECONVERSION PRODUCTIVA |
| ~ EJES DE INTEGRACION | CUENCAS PETROLERAS |

“El concepto básico para esta área es la renovación de lo tradicional, orientada particularmente a la reconversión de la producción frutícola y su encadenamiento con la industria, el desarrollo de los servicios a la industria petrolera y la promoción del turismo, en particular el turismo paleontológico.”

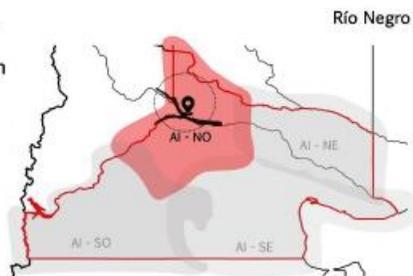
Localización del municipio en el contexto provincial y metropolitano



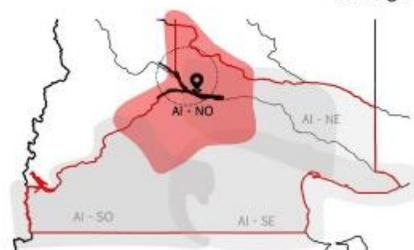
País	Argentina	Argentina	Argentina
Provincia	Río Negro	Río Negro	Río Negro
Departamento	Gral. Roca	Gral. Roca	Gral. Roca
Región	Alto Valle del Río Negro	Alto Valle del Río Negro	Alto Valle del Río Negro
Subdivisiones	4 aglomerados	-	-
Fundación	26 de septiembre de 1984	15 de noviembre de 1943	25 de septiembre de 1932
Sup. Total	21 Km2	-	-
Población	5.166 habitantes	3.322 habitantes	22.790 habitantes
Densidad	184 hab./m2 (municipio)	-	-



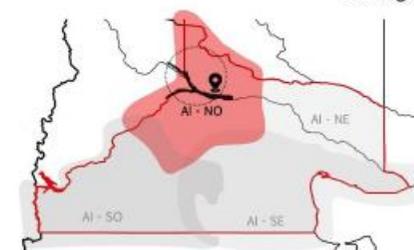
Provincia + Microregión N.O



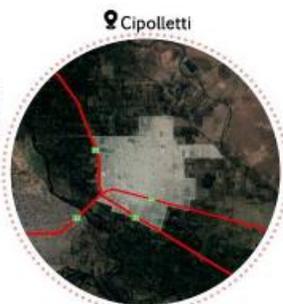
Río Negro



Río Negro



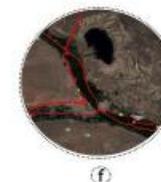
Área Metropolitana + Ciudad



Cipolletti



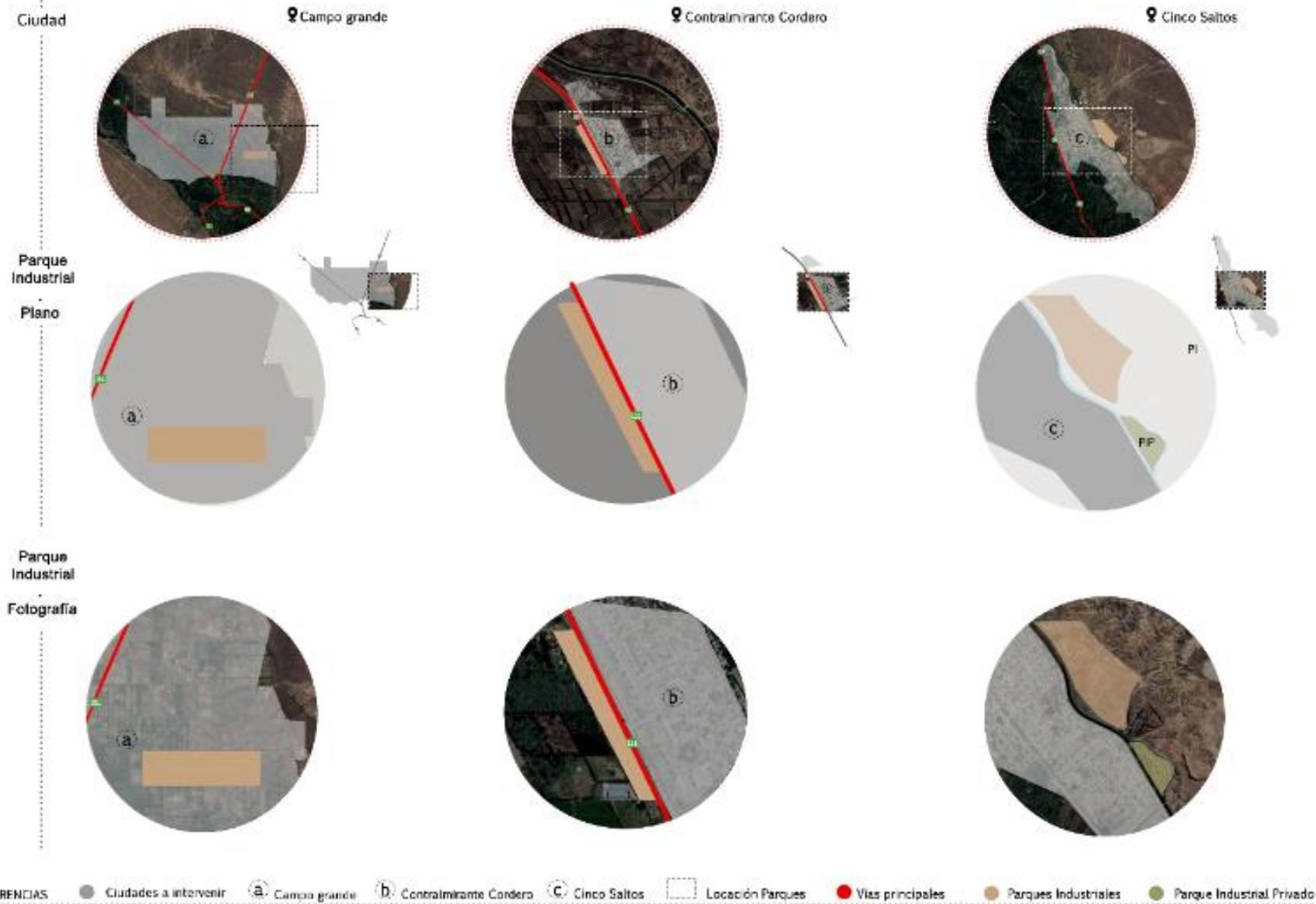
General Fernández Oro



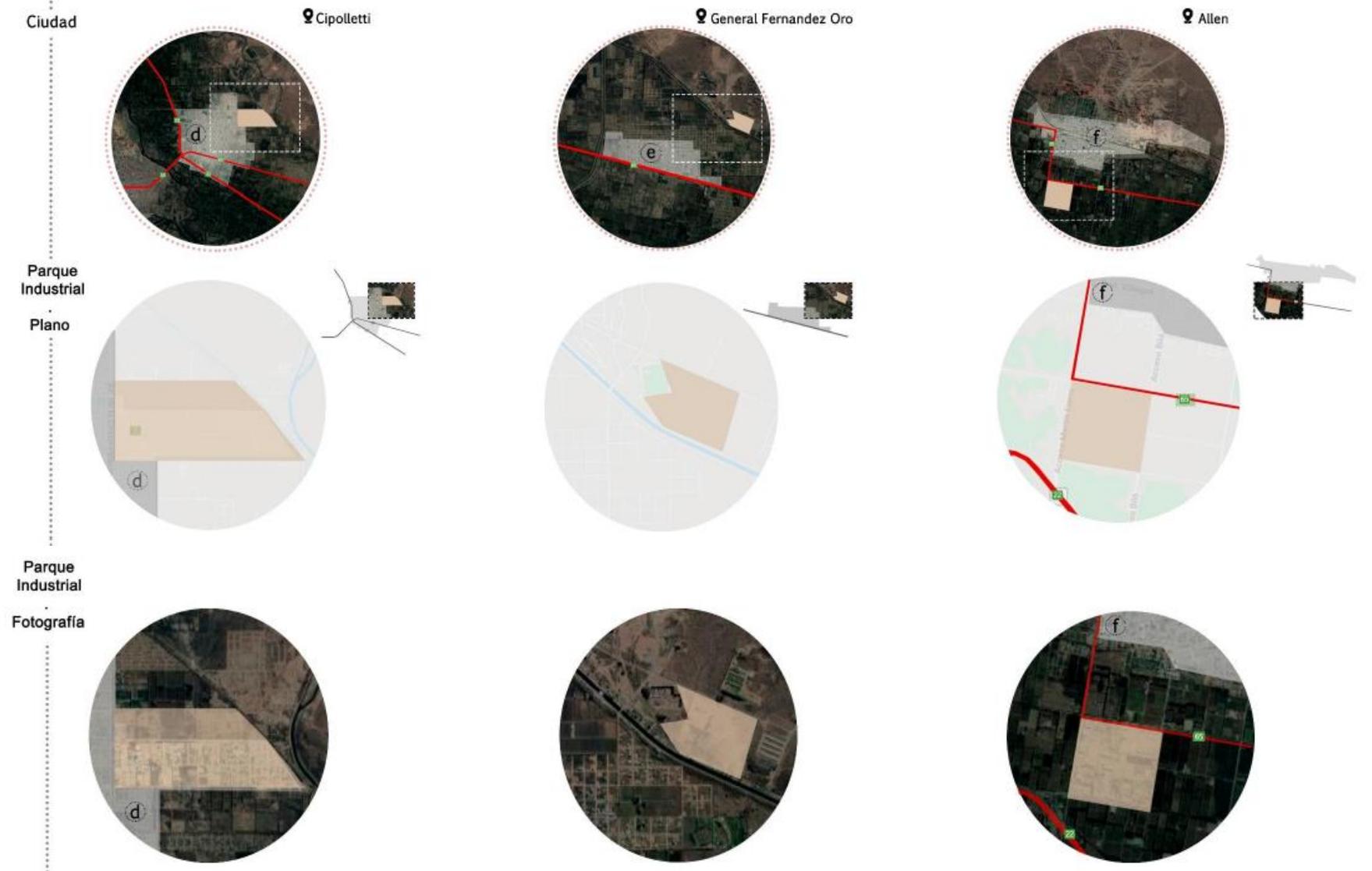
Allen

País	Argentina	Argentina	Argentina
Provincia	Río Negro	Río Negro	Río Negro
Departamento	Gral. Roca y El Cuy	Gral. Roca	Gral. Roca
Región	Alto Valle del Río Negro	Alto Valle del Río Negro	Alto Valle del Río Negro
Subdivisiones	6 aglomerados	-	8 aglomerados
Fundación	3 de octubre de 1903	19 de mayo de 1931	25 de mayo de 1910
Sup. Total	5.257,8 Km ²	-	126,28 Km ²
Población	87.343 habitantes	8.629 habitantes	27.443 habitantes
Densidad	15,0 hab./m ² (municipio)	-	214 hab/Km ²

Características de Parques Industriales



Características de Parques Industriales



REFERENCIAS ● Ciudades a intervenir d Cipolletti e General Fernandez Oro f Allen [dashed box] Locación Parques ● Vías principales ● Parques Industriales

2.2.1 EL CONTEXTO DE ESTAS SEIS LOCALIDADES EN LA RMC

La Región Metropolitana de la Confluencia RMC comprende el Alto Valle de Río Negro y Neuquén. Conforman uno de los primeros diez aglomerados urbanos del interior del país. La región comprende 652 km² y residen allí 624.417 habitantes (Censo 2010), determinando una densidad promedio de 957,7 hab/ km². Su crecimiento ha sido uno de los signos distintivos de la región. En un primer momento el desarrollo se basó en el cultivo de frutas de pepita, luego en la actividad petrolera y, más adelante, en la realización de grandes obras hidroeléctricas. Ese desarrollo fue acompañado, a lo largo de todas estas etapas, con el crecimiento del sector terciario, siendo las actividades administrativas y comerciales un componente principal de las actividades económicas. En la actualidad se anuncia un importante crecimiento de la actividad extractiva, a partir de la utilización de nuevas tecnologías que permiten acceder a reservas de gran proyección. La Región es el principal nodo logístico patagónico de referencia en la escala nacional. La ciudad de Neuquén es centro de ese nodo y soporte administrativo y de servicios para las localidades con actividad hidrocarburífera, comercial y vitivinícola.

La Región Metropolitana conforma un aglomerado urbano, integrado primariamente por las ciudades de Neuquén, Cipolletti y Plottier y se extiende sobre un continuo rururbano, es decir de espacios urbanos y rurales imbricados tanto física como funcionalmente. Esta situación se ve reforzada en años recientes en la materialización de las fuerzas de expansión urbana en nuevos loteos de baja densidad y emprendimientos de variadas tipologías y de destinatarios (públicos y privados, formales e informales) debido al explosivo crecimiento demográfico. Así, la región está ante un proceso de metropolización potenciada por las expectativas de desarrollo económico del área. Los 12 Municipios que la integran producen una multiplicidad de relaciones entre sí, a partir de las cuales se va configurando una superposición de redes que forman un sólido espacio más allá de las jurisdicciones.

Gráfico 19: Región Metropolitana Confluencia

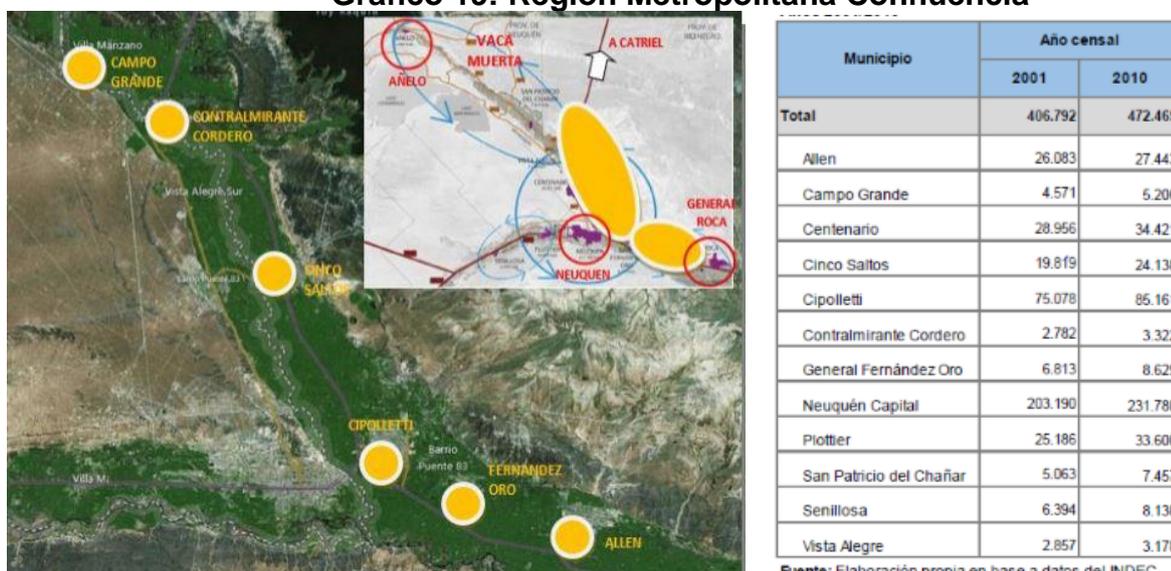
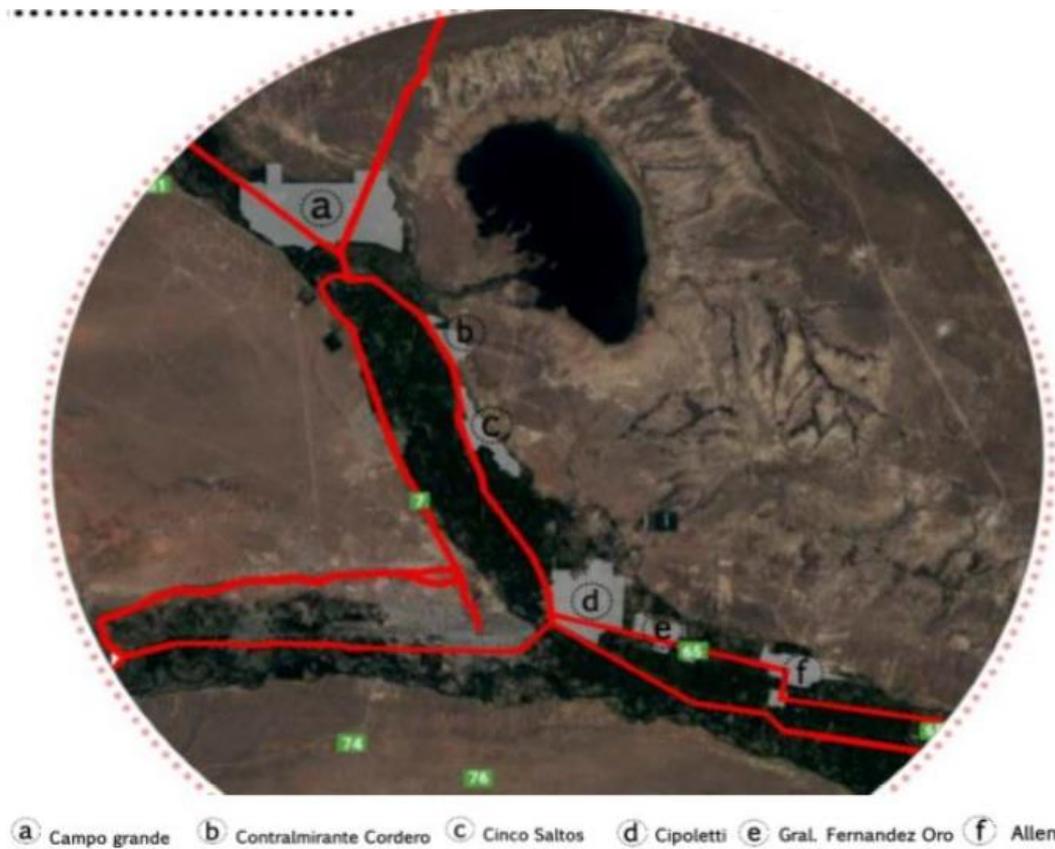


Grafico 20: Ciudades Rionegrinas en la Región Metropolitana Confluencia



2.2.2 RELEVAMIENTO AEROFOTOGRAFICO ACTUALIZADO AL 2020 / 2021 DE LOS SEIS PARQUES COMPRENDIDOS POR EL ESTUDIO

2.2.2.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE ALLEN

Superficie relevada: 1.338 km² / 133.7871 ha

Número de imágenes: 532 de 532 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 3.61 cm / 1.42 in

Cantidad de Puntos xyz: 74281571

Densidad media (m³) de puntos xyz: 63,16





Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:

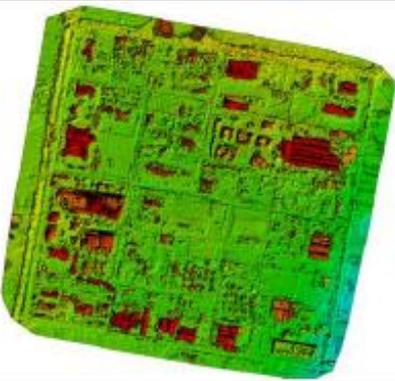
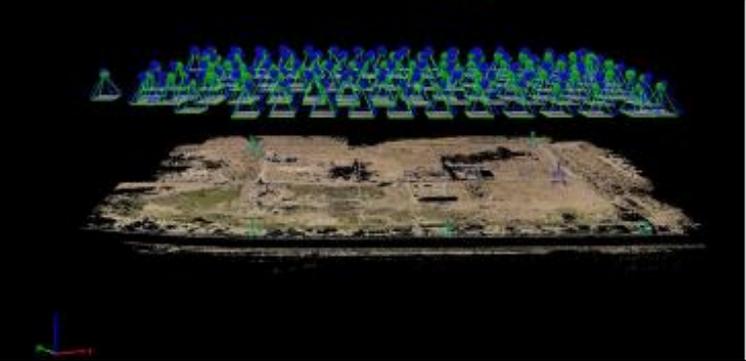
Para la georreferenciación se utilizó el punto NEUQ, perteneciente a la Red Posgar del IGN. Todos los puntos relacionados al punto NEUQ se encuentran en Sistema POSGAR 94

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 9 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 9 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
100	2600602.486	5683215.603	249.535
101	2600294.518	5683357.531	249.654
102	2600082.117	5683779.871	250.684
103	2600496.692	5683316.380	249.583
104	2601086.490	5683594.440	250.552
105	2600530.508	5682793.306	249.621
106	2600434.631	5682925.515	249.810
107	2600192.808	5689233.349	249.690
108	2599915.216	5682876.450	250.375

Ortomosaico 2D	
MDS	
Imagen 3D Esta esta imagen se puede observar la disposición de los GCPs y las imágenes capturadas por el equipo.	

Intercambio de información general	<p>Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico de un polígono situado en la ciudad de Allen, provincia de Río Negro, con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. Para abarcar la totalidad del área fueron necesarios realizar 3 vuelos y se relevaron 74.281.571 millones de puntos en 133.7871 ha.</p> <p>Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS) y un Ortomosaico. Los puntos de control en campo fueron ajustados a la red geodésica provincial y los datos, entregados en el sistema de coordenadas POSGAR 1994, Faja 2.</p> <p>Se amplió el área propuesta previamente con el cliente para garantizar la cobertura del área de interés y evitar errores frente a los fuertes vientos y el tipo de geografía de la zona.</p> <p>Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ArcGis 10.6 • Global Mapper 21 • QuickMapper.
---	---

2.2.2.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE FERNANDEZ ORO

Superficie relevada: 0.361 km² / 36.1400 ha

Número de imágenes: 123 de 123 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 3.61 cm / 1.42 in

Cantidad de Puntos xyz: 18533516

Densidad media (m³) de puntos xyz: 62,61



Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:

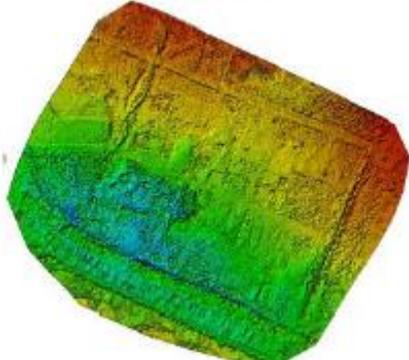
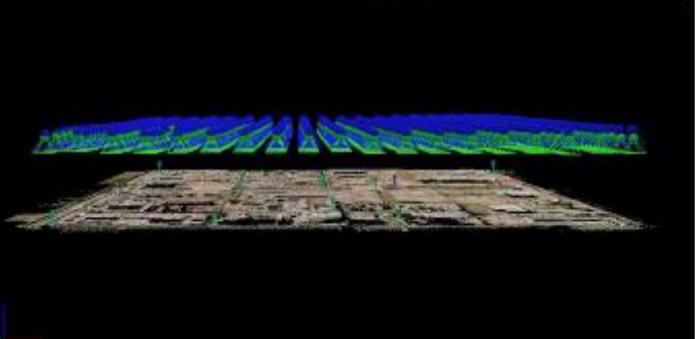
Para la georreferenciación se utilizó el punto NEUQ, perteneciente a la Red Posgar del IGN. Todos los puntos relacionados al punto NEUQ se encuentran en Sistema POSGAR 94

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 5 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 5 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
100	2595154.076	5688714.613	256.728
101	2594972.091	5688801.580	256.790
102	2594794.473	5688886.281	256.823
103	5689269.175	5689269.175	261.803
104	2594907.032	5689233.349	260.109
105	2595316.266	5689099.501	263.019

Ortomosaico 2D	
MDS	
<p>Imagen 3D Esta esta Imagen se puede observar la disposición de los GCPs y las imágenes capturadas por el equipo.</p>	

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico de un polígono situado en la ciudad de Fernández Oro, provincia de Río Negro, con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. Para abarcar la totalidad del área fueron necesarios realizar 2 vuelos y se relevaron 18.533.516 millones de puntos en 36.1400 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS) y un Ortomosaico. Los puntos de control en campo fueron ajustados a la red geodésica provincial y los datos, entregados en el sistema de coordenadas POSGAR 1994, Faja 2.

Se amplió el área propuesta previamente con el cliente para garantizar la cobertura del área de interés y evitar errores frente a los fuertes vientos y el tipo de geografía de la zona.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- QuickMapper.

2.2.2.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CIPOLLETTI

Superficie relevada: 1.448 km² / 144.8069 ha

Número de imágenes: 390 de 390 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 4.21 cm / 1.66 in

Cantidad de Puntos xyz: 57843014

Densidad media (m³) de puntos xyz: 38.67





Punto de Vinculación de Primer Orden.
Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:

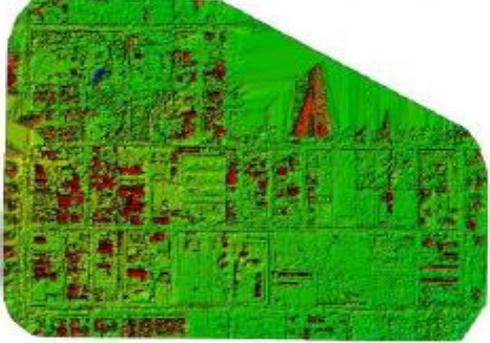
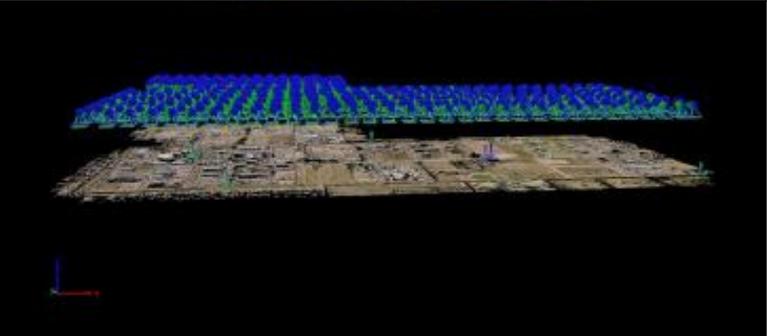
Para la georreferenciación se utilizó el punto NEUQ, perteneciente a la Red Posgar del IGN. Todos los puntos relacionados al punto NEUQ se encuentran en Sistema POSGAR 94

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 8 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 4 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
101	2590497.949	5691211.270	262.526
104	2589271.035	5691622.168	263.591
105	2589388.562	5691221.377	263.559
106	2589776.350	5691758.579	263.397

Ortomosaico 2D	
MDS	
<p>Imagen 3D</p> <p>Esta esta imagen se puede observar la disposición de los GCPs y las imágenes capturadas por el equipo.</p>	

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico de un polígono situado en la ciudad de Cipolletti, provincia de Río Negro, con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. Para abarcar la totalidad del área fueron necesarios realizar 2 vuelos y se relevaron 57.843.014 millones de puntos en 144.8069 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS) y un Ortomosaico. Los puntos de control en campo fueron ajustados a la red geodésica provincial y los datos, entregados en el sistema de coordenadas POSGAR 1994, Faja 2.

Se amplió el área propuesta previamente con el cliente para garantizar la cobertura del área de interés y evitar errores frente a los fuertes vientos y el tipo de geografía de la zona.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- QuickMapper.

2.2.2.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CONTRALMIRANTE CORDERO

Superficie relevada: 0.733 km² / 73.2531 ha

Número de imágenes: 125 de 125 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 4.33 cm / 1.70 in

Cantidad de Puntos xyz: 32870425

Densidad media (m³) de puntos xyz: 29.18



Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:

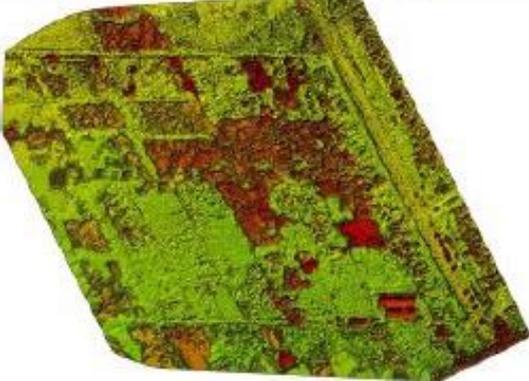
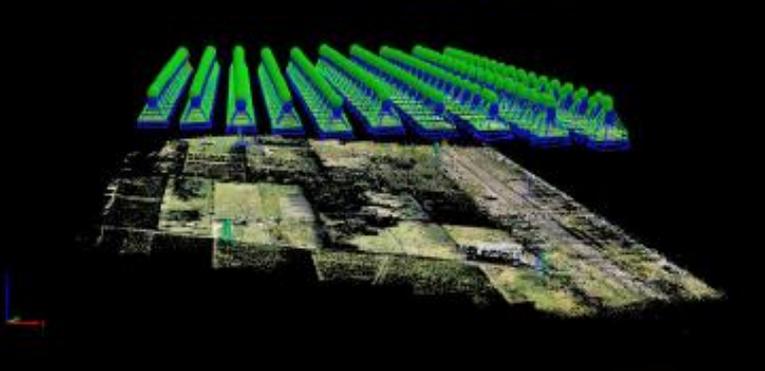
Para la georreferenciación se utilizó el punto NEUQ, perteneciente a la Red Posgar del IGN. Todos los puntos relacionados al punto NEUQ se encuentran en Sistema POSGAR 94

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 10 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 4 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
100	2577589.687	5709809.148	289.602
102	2578065.802	5709814.625	289.142
104	2577811.130	5710381.489	289.820
106	2577319.017	5710404.302	290.497

Ortomosaico 2D	
MDS	
<p>Imagen 3D</p> <p>Esta esta Imagen se puede observar la disposición de los GCPs y las Imágenes capturadas por el equipo.</p>	

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico de un polígono situado en el municipio de Contralmirante Cordero, provincia de Río Negro, con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. Para abarcar la totalidad del área fueron necesarios realizar 1 vuelos y se relevaron 32.870.425 millones de puntos en 73,2531 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS) y un Ortomosaico. Los puntos de control en campo fueron ajustados a la red geodésica provincial y los datos, entregados en el sistema de coordenadas POSGAR 1994, Faja 2.

Se amplió el área propuesta previamente con el cliente para garantizar la cobertura del área de interés y evitar errores frente a los fuertes vientos y el tipo de geografía de la zona.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- QuickMapper.

2.2.2.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE

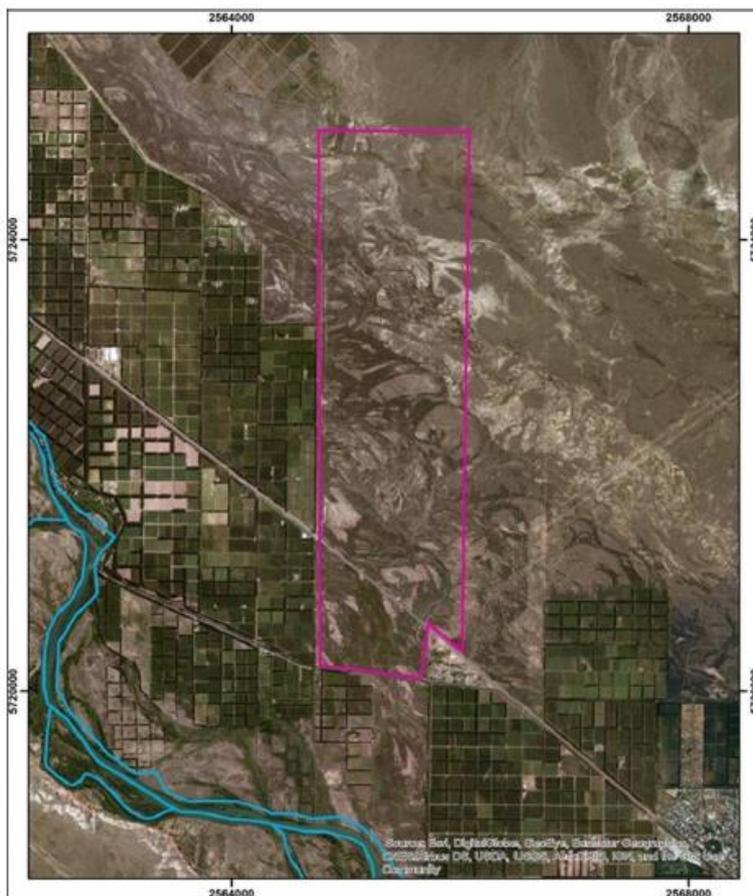
Superficie relevada: 9.6661 km² / 966.614 ha

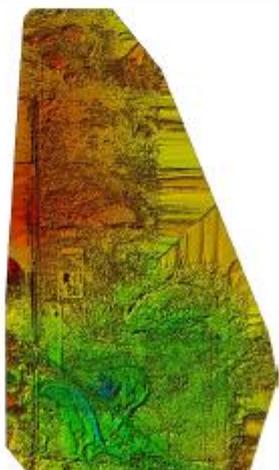
Número de imágenes: 1313 de 1336 imágenes calibradas (98 %)

GSD: 5.86 cm / 2.3 in

Cantidad de Puntos xyz: 15.4896.016

Densidad media (m³) de puntos xyz: 11.16



<p>Ortomosaico 2D</p>	
<p>MDS</p>	
<p>Imagen 3D Esta esta imagen se pueden observar las imagenes capturadas por el equipo.</p>	

2.2.2.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CINCO SALTOS

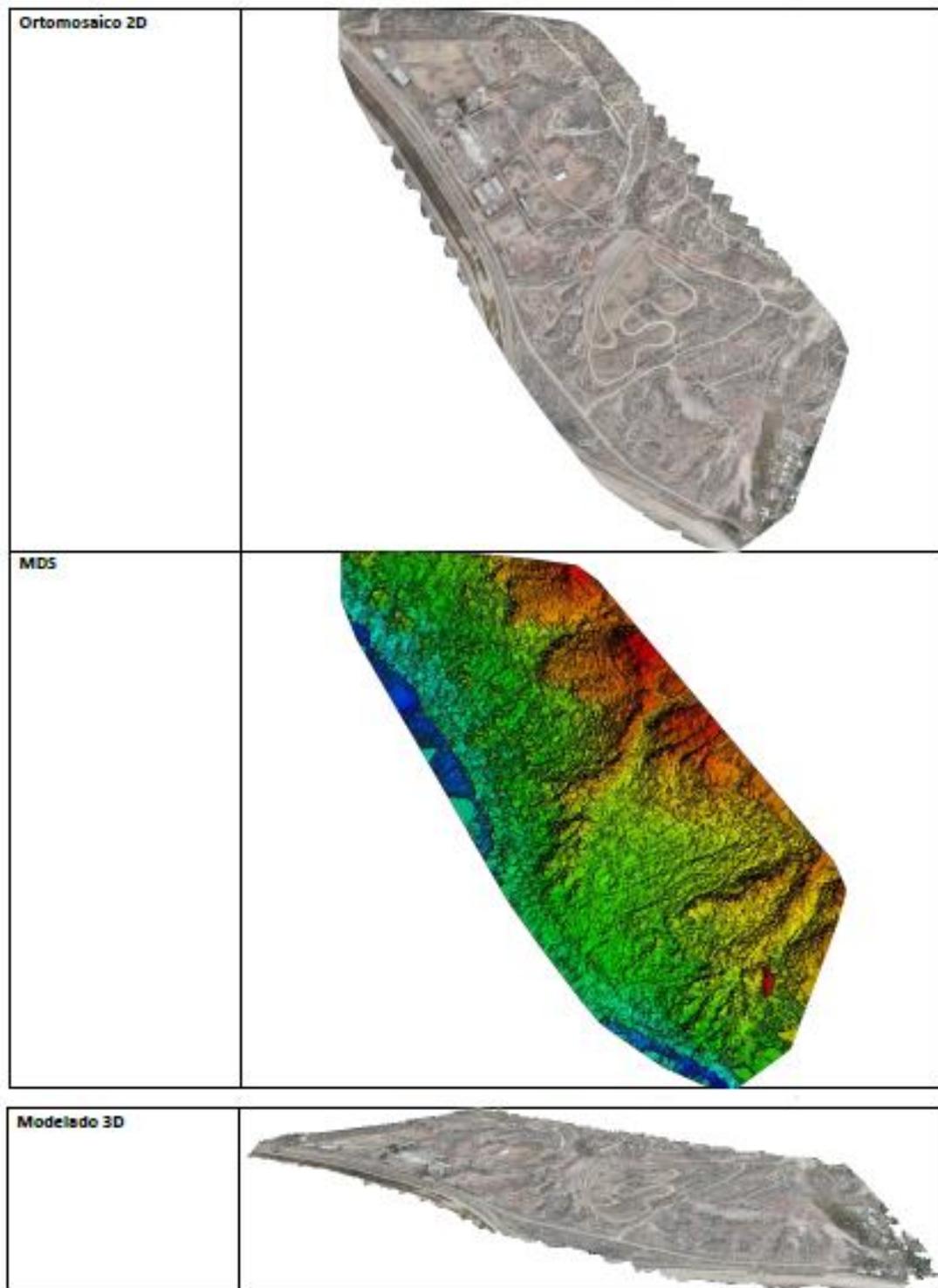
Superficie relevada: 119.74 ha

Cantidad de imágenes: 1180

GSD: 3.76cm/1.48in

Cantidad de puntos xyz: 97148068

Densidad media (m3) de puntos xyz: 85.52



2.2.3 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA Y OCUPACIÓN EDIFICATORIA DE LOS PARQUES DE LA RMC

A continuación, hacemos una descripción expeditiva de la estructura parcelaria y del porcentaje de ocupación de los parques de la Región Metropolitana Confluencia, en jurisdicción de la provincia de Río Negro.

Del relevamiento, través de las autoridades municipales de cada localidad, se pudo constatar que los municipios de Campo Grande y Contralmirante Cordero no tienen polígonos industriales desarrollados. En el caso de Campo Grande cuentan con dos sectores del ejido municipal destinado a actividades industriales, uno cuenta con mensura y el otro con la mensura en proceso de gestión y tiene un proyecto urbano desarrollado.

En el caso de Contralmirante Cordero, solo tiene identificado el predio donde se desarrollará el parque Industrial de la localidad.

Los otros cuatro municipios cuentan con parques industriales, con distintos niveles de consolidación.

2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. ALLEN

REFERENCIAS	
ESTRUCTURA PARCELARIA	
Predio 100 has.	
Manzanas rectangulares	470 m. x 155 m. 470 m. x 310 m.
Manzanas cuadradas	500 m. x 500 m. 300 m. x 300 m.
Parcelas diversas	20 m. x 20 m. a 200m. x 250 m.
Edificaciones	
Ocupación:	82 % (75 de 91)



Plano ocupación edificatoria



Imágen aérea

2.2 b. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. ALLEN

REFERENCIAS

Datos del P.I. N° 1
El P.I. está localizado
en la ZONA de USO
INDUSTRIAL según
el código urbano
vigente.

DIRECCIÓN
Acceso A. Biló

SUP. TOTAL
100 has.

PARCELAS TOTALES
91

PARCELAS OCUPADAS
75

PARCELAS LIBRES
16

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
Mecánica/
Galpones de empaque/
Areneras.

AÑO DE CREACIÓN

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. CIPOLLETTI

REFERENCIAS

1 ESTRUCTURA PARCELARIA .

▭ Predio 120 has.

▭ Manzanas regulares 1 ha a 7 has.

▭ Parcelas diversas 1.000 m² a 4500m²

▭ Edificaciones

▭ Uso no conforme

Ocupación: 67 %

1



Plano ocupación edificatoria



Imágen aérea

2.2 b.Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. CIPOLLETTI

REFERENCIAS

Datos del P.I N° 1
Establecer un nuevo
perímetro del histórico
PI al norte de la
ciudad el cual se
encuentra casi
consolidado.

DIRECCIÓN
Acceso Saturnino
Franco

SUP. TOTAL
120 has.

PARCELAS TOTALES
289

PARCELAS OCUPADAS
119

PARCELAS LIBRES
170

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
Depósitos - Comercial

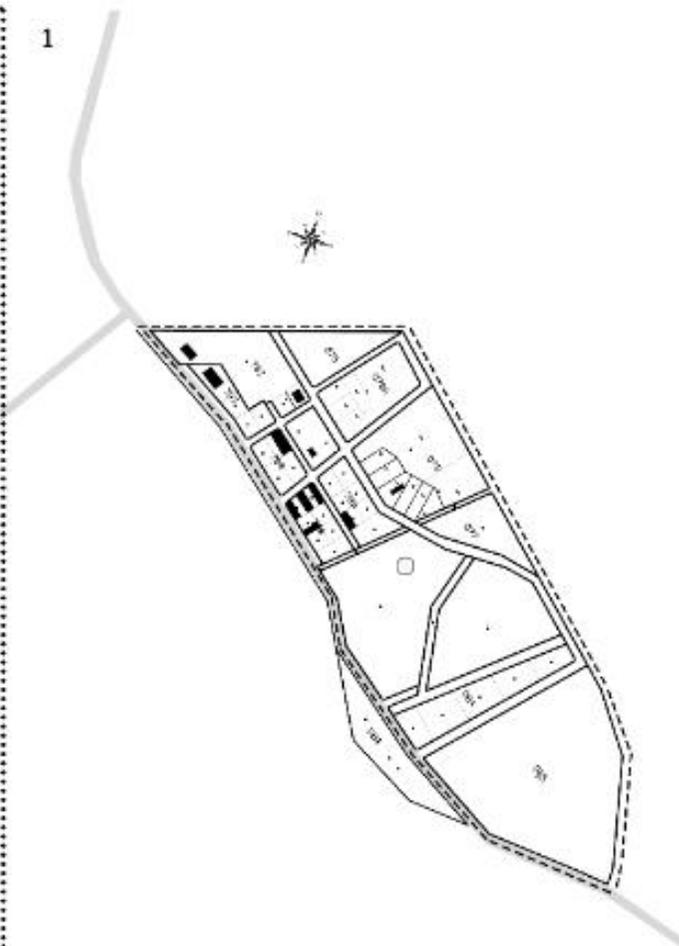
AÑO DE CREACIÓN

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. CINCO SALTOS

REFERENCIAS
1 ESTRUCTURA PARCELARIA.
Predio formato irregular 65,84 has.
Manzanas irregulares 1 ha a 15 has.
Parcelas diversas 40 m. x 40 m. a 15 has.
Edificaciones
Ocupación: 55 % (70% acopio de madera).



Plano ocupación edificatoria



Imagen aérea

2.2 b. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. CINCO SALTOS

REFERENCIAS

Datos del P.I. N° 1
El PI está localizado en la ZONA de USO INDUSTRIAL según el código urbano vigente.

DIRECCIÓN
Acceso Dr. Blumetti

SUP. TOTAL
65,84 has.

PARCELAS TOTALES
53

PARCELAS OCUPADAS
14

PARCELAS LIBRES
39

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
Servicios, la mayoría orientada al sector petrolero

AÑO DE CREACIÓN:
1983

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.2 P.I. FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

Red Vial

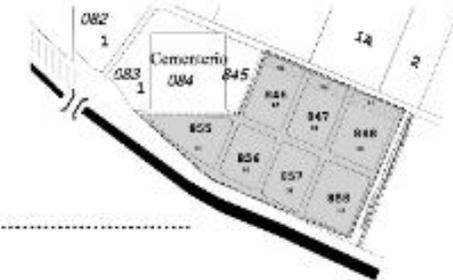
- Via primaria RN N° 22
- Via secundaria RP N°65
- Via terciaria:
Calle Río Negro
Calle Electroducto (ripió)
- Calles Internas:
15 m (ripió, sin veredas)
- Canal principal de Riego
Río Negro

TRES P.I.

PARQUE INDUSTRIAL
MUNICIPAL NORTE

PARQUE INDUSTRIAL
PRIVADO

COMPLEJO AGROINDUSTRIAL
MUNICIPAL



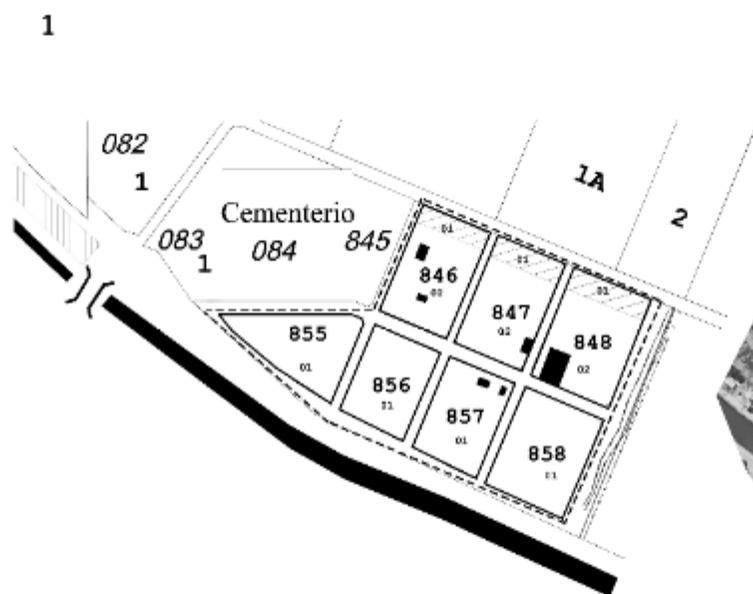
2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. MUNICIPAL NORTE FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

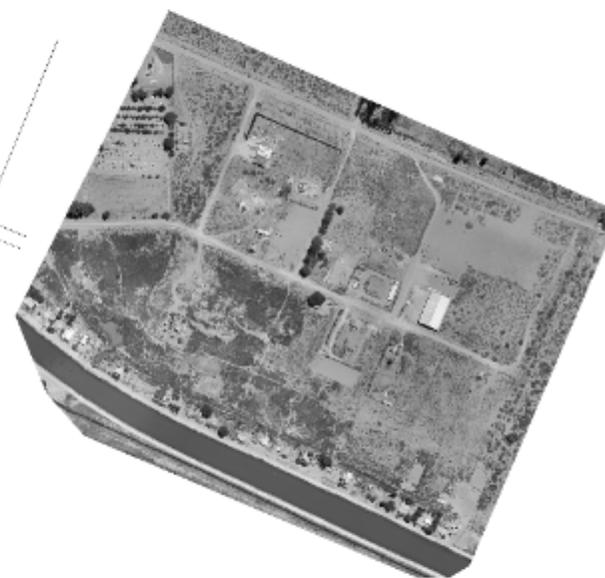
1 ESTRUCTURA PARCELARIA

-  Predio 10 has.
-  Manzanas rectangulares 180 m. x 110 m.
-  Parcelas
-  Servidumbre electroducto 35 m.
-  Edificaciones

Ocupación: 50%



Plano ocupación edificatoria



Imágen aérea

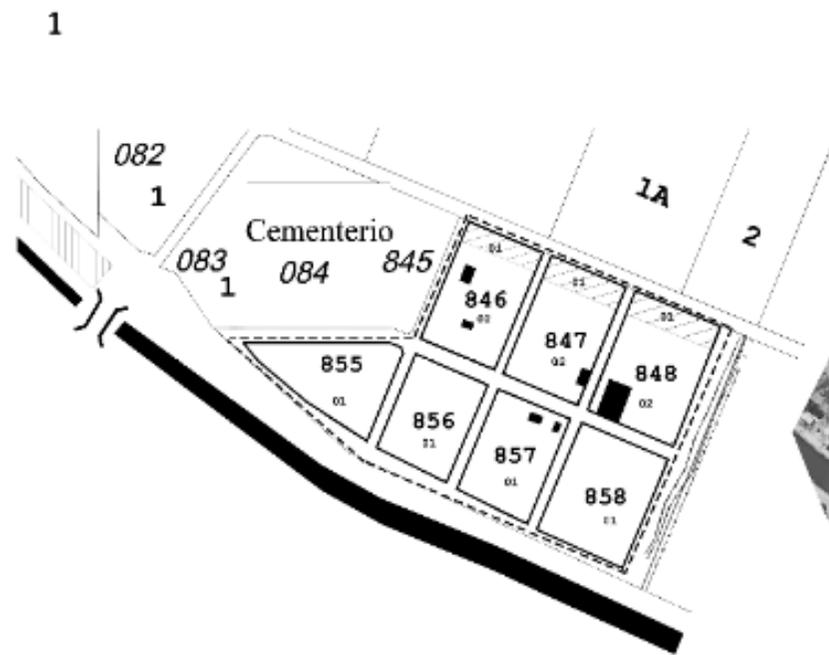
2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. MUNICIPAL NORTE FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

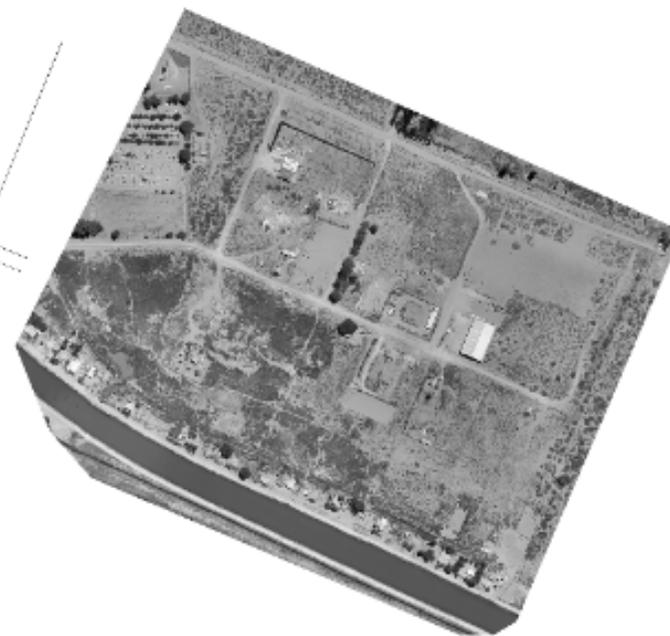
1 ESTRUCTURA PARCELARIA

- ▭ Predio 10 has.
- ▭ Manzanas rectangulares 180 m. x 110 m.
- ▭ Parcelas
- ▨ Servidumbre electroducto 35 m.
- Edificaciones

Ocupación: 50%



Plano ocupación edificatoria



Imágen aérea

2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. PRIVADO FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

1 ESTRUCTURA PARCELARIA

 Predio 10 has.

 Parcelas

 Edificaciones

Ocupación: 50%

1



Plano ocupación edificatoria



Imágen aérea

2.2 b. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. PRIVADO FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

Datos del P.I N° 1
El PI está localizado
en la ZONA de USO
INDUSTRIAL según
el código urbano
vigente.

DIRECCIÓN

SUP. TOTAL
- has.

PARCELAS TOTALES

PARCELAS OCUPADAS

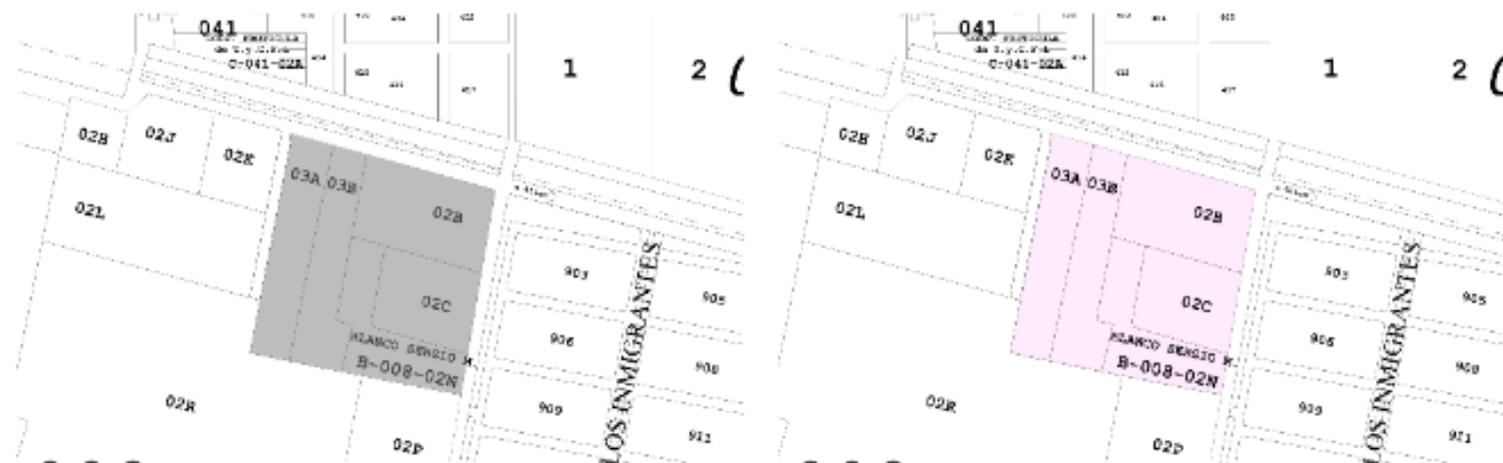
PARCELAS LIBRES

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
Construcción, servi-
cios, logística.

AÑO DE CREACIÓN

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.2 b. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria COMPLEJO AGROINDUSTRIAL MUNICIPAL FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

Datos del P.I
El PI está localizado en la ZONA de USO INDUSTRIAL según el código urbano vigente.

DIRECCIÓN

-

SUP. TOTAL
5 has.

PARCELAS TOTALES

-

PARCELAS OCUPADAS

-

PARCELAS LIBRES

-

TIPO DE PARQUE

Mixto

ACT. PREDOMINANTE

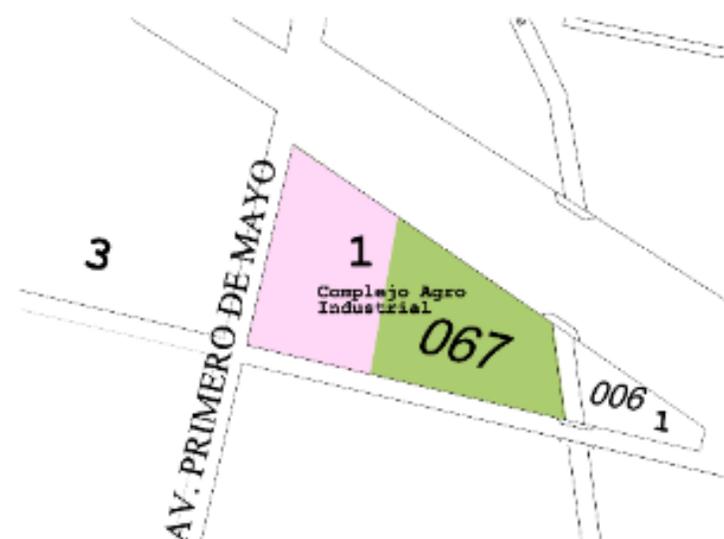
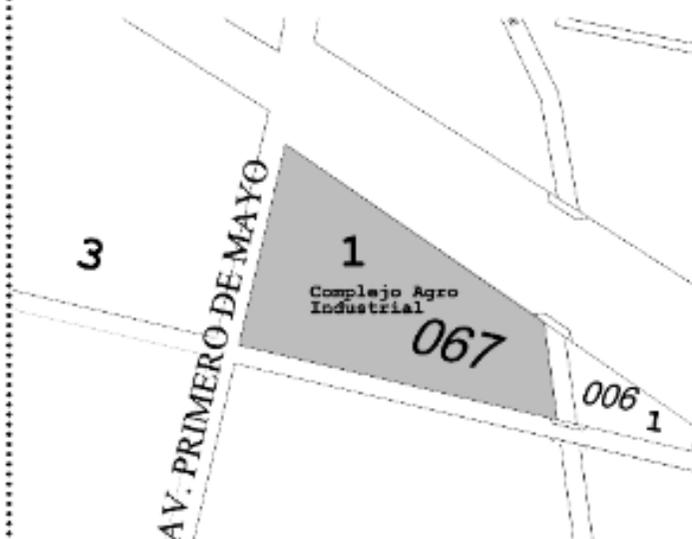
Empresas de fabricación de productos a partir de la producción agropecuaria.

AÑO DE CREACIÓN

● Total parcelas

● Parcelas ocupadas

● Parcelas libres



2.2 b. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. MUNICIPAL NORTE FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

EL PI ESTÁ UBICADO EN LA ZONA DE USO INDUSTRIAL SEGÚN EL CÓDIGO URBANO VIGENTE.

DIRECCIÓN
-

SUP. TOTAL
10 has.

PARCELAS TOTALES
10 has.

PARCELAS OCUPADAS
12 p.

PARCELAS LIBRES
5 has.

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
Construcción, servicios.

AÑO DE CREACIÓN

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.3 RELEVAMIENTO DE ACTIVIDADES DEL PARQUE Y USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

Está en proceso la recopilación de información solicitada a los municipios de las seis localidades cuyos Parques Industriales serán relevados para el diagnóstico expeditivo de la situación actual de los mismos y para definir los lineamientos generales de políticas públicas tendientes a fortalecer el desarrollo industrial provincial.

2.3.1 INFORMACION SOBRE LOS PARQUES INDUSTRIALES APORTADA POR LOS MUNICIPIOS

2.3.1.1.1 INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE ALLEN

- 1- El área municipal que se encarga de los parques industriales de la ciudad es La Dirección General de Comercio e Industria, dependiente de la Secretaria de Gobierno.

El titular del área es el Licenciado Juan María Arias.

- 2- Se adjunta plano de mensura y fraccionamiento del parque.

El parque 1 está ubicado en la ciudad de Allen, al sur del ejido urbano en las coordenadas geográficas: 38°59'46.7"S 67°50'23.8"O.

Es un predio de 100 has., ubicado entre ruta provincial 65 (al norte), acceso amadeo Biló (al este), acceso Martín Fierro (al oeste) y calle Haydee Coila (al sur).

Los accesos Biló y Martín Fierro y la intersección de ambas en Haydee Coila se encuentran a 1 kilómetro al sur la Ruta Nacional N° 22.

Las cuatro calles mencionadas se encuentran asfaltadas, las calles internas son de ripio.

Servicios: gas, agua, luz, servicio de recolección de residuos.

- 3- Originalmente el parque era mixto, hoy es de las empresas que allí operan. En adición, el parque no tiene ningún tipo de regulación en lo que compete a entes de administración.

- 4- Superficie

a-total: 100 hectáreas.

b-loteada: 92 lotes, total 100 hectáreas.

c- superficie total del parque m² 990.021

superficie de calles que se ceden m² 91.220,24

superficie total del parque sin calles que se ceden m² 898.800,76

- cantidad de manzanas 8
- cantidad de lotes manzana 31 11
- cantidad de lotes manzana 32 9
- cantidad de lotes manzana 33 11
- cantidad de lotes manzana 34 16
- cantidad de lotes manzana 36 14
- cantidad de lotes manzana 37 11
- cantidad de lotes manzana 37a 6
- cantidad de lotes manzana 38 14
- cantidad total de lotes 92
- ✓ lotes con empresas trabajando/habilitacion 67
- ✓ superficie m2 739408,4
- ✓ lotes ociosos o con fines ajenos a un PI 25
- ✓ superficie m2 159392,36

PORCENTAJE DEL PARQUE EN ACTIVIDAD % 72,83

PORCENTAJE DEL PARQUE INACTIVO % 27,17

- 5- Descuentos en tasas de seguridad e higiene, IIBB, etc
- 6- El perfil de empresas es de cerámicas, sidreras, frigoríficos y galpones de empaque, mecánica de camiones, son las más importantes. Encuadraría en a,b,c y otros
- 7- Son 67 empresas según relevamiento de marzo de 2020. Queda a definir según relevamiento a realizar en diciembre 2020.

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Allen

REFERENCIAS



PI N° 1

Sup. de 100 Has.
de manejo privado.
Se ubica al sur del
ejido urbano. Entre,

- ↖ Ruta provincial 65,
- ↘ Acceso Amadeo Biló,
- ↙ Martín Fierro,
- ↘ Calle Haydee Colla.

Se encuentra a 1 Km al
Norte de la R N N° 22.

Perfil medianamente: MIXTO
Mecánica - Galpones de
empaque - Areneras -
Cerámicas.
Propiedad del PI: PRIVADO
Beneficios fiscales: descuentos
en tasas de seguridad e
higiene e IIBB.
Porcentaje de parque en
actividad: 72,83%
Porcentaje de parque
inactivo: 27,17%
Nivel de demanda de
empresas: 3 empresas por mes

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2022



Localización
+
Actividad

035

- 1 CONTROL SRL - Servicio Técnico de camiones
- 2a REFRIGERACIÓN ALLEN FOCANTE - Servicio de Refrigeración de camiones
- 2b JUMALO - Servicio de mecánica de camiones
- 2c HV SERVICIOS ESPECIALES - Servicio de soldadura
- 3 ÁREA COMÚN
- 4a ÁREA COMÚN
- 4b LA PRIMERA - Fábrica de baldosas
- 5 INDUTECH de MORETTI - Metalúrgica y Acerradero
- 6 TRANSPORTE PADUZZI SRL - Transporte
- 7 MAURO SANCHEZ HIDRÁULICOS - Taller mecánico

037

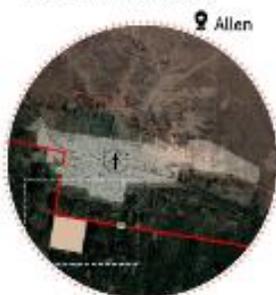
- 1 JUAN PATALANO E HIJOS SRL - Galpones de empaque y cámara de frío
- 2 JUAN PATALANO E HIJOS SRL - Galpones de empaque y cámara de frío
- 3 TRANSCONT SRL - Transporte
- 4 JUAN PATALANO E HIJOS SRL - Galpones de empaque y cámara de frío
- 5 JUAN PATALANO E HIJOS SRL - Galpones de empaque y cámara de frío
- 6 JUAN PATALANO E HIJOS SRL - Galpones de empaque y cámara de frío
- 7 LAN PALLETS de LUCAS NAVA - Fábrica de pallets
- 8 JUAN PATALANO E HIJOS SRL - Galpones de empaque y cámara de frío
- 9 JUAN PATALANO E HIJOS SRL - Galpones de empaque y cámara de frío

033

- 1 BALDÍO
- 2 BALDÍO
- 3 INDUSTRIAS PLÁSTICAS GASOC - Fábrica de tanques
- 4 ALLEN CLEAN SRL - Fabricación de productos químicos
- 5 GELDA ESTRUCTURAS METÁLICAS - Estructuras metálicas
- 6 BALDÍO
- 7a DROGUERÍA DEL SUD SA - Distribuidor mayorista farmacéutico
- 7b DROGUERÍA DEL SUD SA - Distribuidor mayorista farmacéutico
- 8 MÁQUINAS PATAGÓNICAS SRL - Servicio de maquinarias pesadas
- 9 MÁQUINAS PATAGÓNICAS SRL - Servicio de maquinarias pesadas
- 10 MÁQUINAS PATAGÓNICAS SRL - Servicio de maquinarias pesadas

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Allen

REFERENCIAS



Piano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2022



PJN N° 1

Sup. de 100 Has.
de manejo privado.
Se ubica al sur del
eje urbano. Entre,

- ↖ Ruta provincial 65,
- ↗ Acceso Amadeo B16,
- ↙ Martín Fierro,
- ↘ Calle Haydee Coila.

Se encuentra a 1 Km al
Norte de la R N N° 22.

En cuanto a **actividades**
consta de una demanda
activa de tres empresas
mensuales.
Rubros más interesados
suelen ser **talleres
mecánicos** de gran
envergadura y servicios
relativos.
También fábricas
vinculadas a la **fruticultura**.



034

- 1 TECNÉ ACOPIO - Acopio de materiales
- 2 MARFRAN - Servicio para camiones
- 3 GALPÓN ABANDONADO
- 4 CERÁMICA CUNVALLEU - Ladrillo cerámico hueco
- 5 GALPÓN ABANDONADO
- 6 ESTACIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL PARA CAMIONES
- 7 ESTACIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL PARA CAMIONES
- 8 BALDÍO
- 9 BALDÍO
- 10 NARDI ALEJANDRO - Arenadora
- 11 TORNERÍA INDUSTRIAL - Tornería
- 12 TORNERÍA INDUSTRIAL - Tornería
- 13 TALLER - Taller
- 14 CERÁMICA CUNVALLEU - Ladrillo cerámico hueco
- 15 CERÁMICA CUNVALLEU - Ladrillo cerámico hueco
- 16 BALDÍO

036

- 64 PREAR PRETENSADOS SA - Hormigón premoldeado
- 7 FRDEVI - Alimentos
- 8 MARTÍN RODRIGUEZ (SOCIO POLAR SRL) - Galpón de empaque y frío
- 9 MARTÍN RODRIGUEZ (SOCIO POLAR SRL) - Galpón de empaque y frío
- 10 MARTÍN RODRIGUEZ (SOCIO POLAR SRL) - Galpón de empaque y frío
- 11 MARTÍN RODRIGUEZ (SOCIO POLAR SRL) - Galpón de empaque y frío
- 12 MARTÍN RODRIGUEZ (SOCIO POLAR SRL) - Galpón de empaque y frío
- 13 MARTÍN RODRIGUEZ (SOCIO POLAR SRL) - Galpón de empaque y frío
- 14 FRDEVI - Alimentos
- 15 TRANSPORTE HIJOS DE DEL PINO SRL - Transporte
- 16 JUACO SRL - Alimentos
- 17 BALDÍO
- 18 MAZALES - Alimentos
- 19 BALDÍO

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Allen

REFERENCIAS



Allen

Piano de mensura
+
Fotografía satelital actualizada 2022



PJN° 1

Sup. de 100 Has.
de manejo privado.
Se ubica al sur del
ejido urbano. Entre,

- ↖ Ruta provincial 65,
- ↘ Acceso Amadeo Biló,
- ↙ Martín Fierro,
- ↘ Calle Haydee Coila.

Se encuentra a 1 Km al Norte de la R N N° 22.

En cuanto a **actividades** consta de una demanda activa de tres empresas mensuales. Rubros más interesados suelen ser **talleres mecánicos** de gran envergadura y servicios relativos. También fábricas vinculadas a la **fruticultura**.

037

- 1F ARENERA SEISPA SA - Arenera
- 2 ARENERA SEISPA SA - Arenera
- 3 ARENERA SEISPA SA - Arenera
- 4 ARENERA SEISPA SA - Arenera
- 5 ARENERA SEISPA SA - Arenera
- 6 ARENERA SEISPA SA - Arenera
- 7A LAMPERTI HERMANOS SRL - Galpón de empaque y frío
- 8A LAMPERTI HERMANOS SRL - Galpón de empaque y frío
- 9 ARENERA SEISPA SA - Arenera
- 10 PROGENG SA - Servicios petroleros
- 11 PROGENG SA - Servicios petroleros

037A

- 3A CIFUENTES HERMANOS SRL - Galpón de empaque y frío
- 5 RAÍCES PATAGÓNICAS SRL - Galpón de empaque y frío
- 6 RAÍCES PATAGÓNICAS SRL - Galpón de empaque y frío
- 7 FRUTIALLEN SRL - Galpón de empaque y frío
- 8 FRUTIALLEN SRL - Galpón de empaque y frío
- 9 FRUTIALLEN SRL - Galpón de empaque y frío

038

- 1 BALDÍO
- 2 BALDÍO
- 3 CORRUGADORA RÍO NEGRO SRL - Cajas de cartón corrugado
- 4 GALPÓN CORRUGADO
- 5 SAENZ BIONES Y CIA SIAC - Sidrera
- 6 SAENZ BIONES Y CIA SIAC - Sidrera
- 7 POLAR SRL - Galpón de empaque y frío
- 8 POLAR SRL - Galpón de empaque y frío
- 9 GENTILE MIGUEL (SOCIO DE POLAR SRL)
- 10 GENTILE MIGUEL (SOCIO DE POLAR SRL)
- 11 GENTILE MIGUEL (SOCIO DE POLAR SRL)
- 12 BALDÍO
- 13 BALDÍO
- 14 BALDÍO

2.3.1.1.2 INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE FERNANDEZ ORO

1. Organigrama funcional área municipal competente en Desarrollo Económico Local y/o Área responsable de la gestión del o los Parques Industriales.

Se adjunta ordenanza de organigrama

2. Localización del o los Parques Industriales, en un plano del Ejido Municipal con la red vial urbana y regional jerarquizada.

Se adjunta plano en dwg del ejido historico con las areas industriales resaltadas

3. La propiedad del o los Parques Industriales: Publica Provincial / Publica Municipal / Privada / Mixta
4. La/s superficie/s ocupada/s por lo/s Parque/s: Total / Loteada / Potencial y edificada
5. Que beneficios fiscales ofrecen

Actualmente los únicos beneficios ofrecidos se circunscriben al acceso a la tierra y a la gestión municipal para el desarrollo de infraestructura a través de programas provinciales y naciones.

6. El perfil predominante del o los parques: Industrial / Servicios industriales / Servicios Petroleros / Logística / Mixto / Etc...
7. ¿Cuántas empresas hay instaladas en la actualidad?

El total de los dos parques descriptos son 16 empresas

8. Detalles de contacto con las Empresas Instaladas en vuestro Parque/s Industrial/es Municipal/es

8.1. COMPLEJO AGROINDUSTRIAL MUNICIPAL

PERFIL: EMPRESAS DE FABRICACION DE PRODUCTOS A PARTIR DE LA PRODUCCION AGROPECUARIA.

✓ SUPERFICIES:

TOTAL: 5 HECTAREAS

LOTEADA: -

POTECIAL: 5 HECTAREAS

EDIFICADA: 2 HECTAREAS

1. COOPERATIVA APICULTORES DEL COMAHUE - Guillermo Grosvald +54 9 2996 26-6760
2. COOPERATIVA AROMATICAS ALTO VALLE - Maria Laura Berzins +54 9 2994 13-2987

3. COOPERATIVA MUJERES DE ORO EN ACCION - Ines Rios +54 9 2994 62-4814
4. COOPERATIVA FRUTIHORTICOLA PRODUCTORES DE ORO - Diomedes Pablo +54 9 2984 61-4584
5. FRUCH PATAGONIA SAS - Gastón Arcucci +54 9 2994 11-8006

8.2. ZONA INDUSTRIAL NORTE MUNICIPAL

✓ SUPERFICIES:

TOTAL: 10 HECTAREAS

LOTEADA: 10 HECTAREAS (SON NECESARIAS NUEVAS SUBDIVISIONES)

POTENCIAL: 10 HECTAREAS (LA MITAD ACTUALMENTE ES INUNDABLE)

EDIFICADA: 5 HECTAREAS

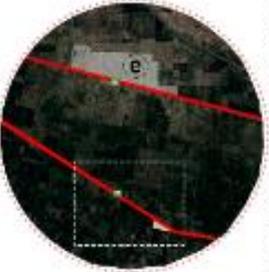
PERFIL: MIXTO DE BAJA ESCALA: CONSTRUCCION, SERVICIOS, LOGISTICA, ETC.

1. CENTRO DE REHABILITACION DE EQUINOTERAPIA - Beto Alvarez +54 9 2994 69-4417
2. CONSTRUCCION DE ADOQUINES PREMOLDEADOS - Luis Acuña +54 9 2996 28-5013
3. CONSTRUCCION DE BLOQUES DE HORMIGON – CASTRO PAOLA +54 9 2994 84-3811
4. ALIMENTOS PARA MASCOTAS - Raúl Cano +54 9 2944 32-9822
5. ECONOCLEAN - Manuel Ortega +54 9 2995 30-8659
6. CONSTRUCTORA LAS DOS A SERVICIOS - Cristian Acuña +54 9 2994 58-9051
7. PICHU RUCA SODA Y AGUA ENVASADA - Sergio Yacopino +54 9 2994 10-5475
8. COOPERATIVA EBEN EZER - Neuman Eduardo +54 9 2995 32-5358
9. ASERRADERO - Horacio Mora +54 9 2995 08-7793
10. ASERRADERO VIERA FLICK - Sergio Flick +54 9 2995 41-2109
11. CARPINTERIA – LIZAMA ROBERTO +54 9 2994 29-3000

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. COMPLEJO AGROINDUSTRIAL MUNICIPAL FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

📍 Gral Fernandez Oro



Sup. de 5 Has. de manejo municipal. Se ubica al norte del ejido urbano. Entre,

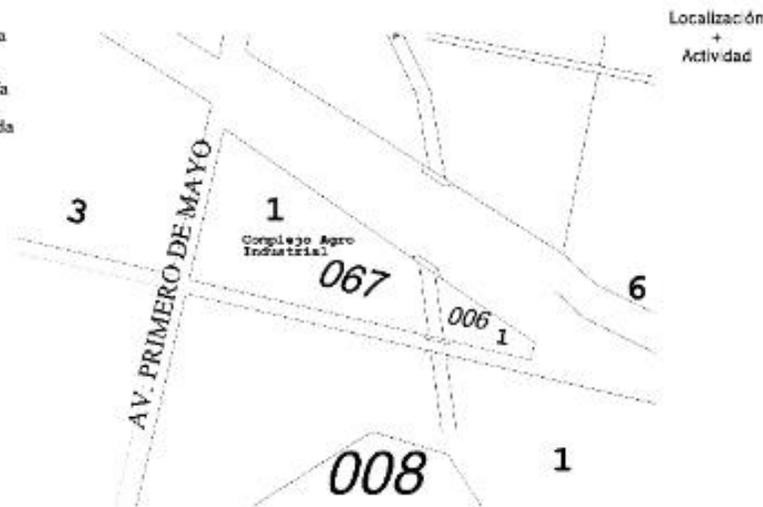
↖ Ruta N N° 22,
 ↗ Calle s/n,
 ↘ Av. Primero de mayo,
 ↙ Calle s/n.

Se encuentra al Norte sobre de la R N N° 22.

Perfil medianamente: MIXTO

Propiedad del PI: MUNICIPAL
 Beneficios fiscales: descuentos en tasas de seguridad e higiene e IIBB.
 Porcentaje de parque en actividad: -%
 Porcentaje de parque inactivo: -%
 Nivel de demanda de empresas: -

Piano de mensura +
 +
 Fotografía satelital actualizada 2022



- 1 COOPERATIVA APICULTORES DEL COMAHUE - Guillermo Grosvald
- 2 COOPERATIVA AROMATICAS ALTO VALLE - Maria Laura Berzins
- 3 COOPERATIVA MUJERES DE ORO EN ACCION - Ines Rios
- 4 COOPERATIVA FRUTIHORTICOLA PRODUCTORES DE ORO - Diomed Pablic
- 5 FRUCH PATAGONIA SAS - Gastón Arcucci



2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. P.I. MUNICIPAL NORTE FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

📍 Gral Fernandez Oro



P.I MUNICIPAL NORTE

Sup. de **10 Has.** de manejo municipal. Se ubica al norte del ejido urbano. Entre,

- ↖ Calle s/n,
- ↗ Calle s/n,
- 🏠 Cementerio,
- ↘ Canal.

Se encuentra a - Km al Norte de la R N N° 65.

Perfil medianamente: MIXTO
Construcción, servicios, logística.

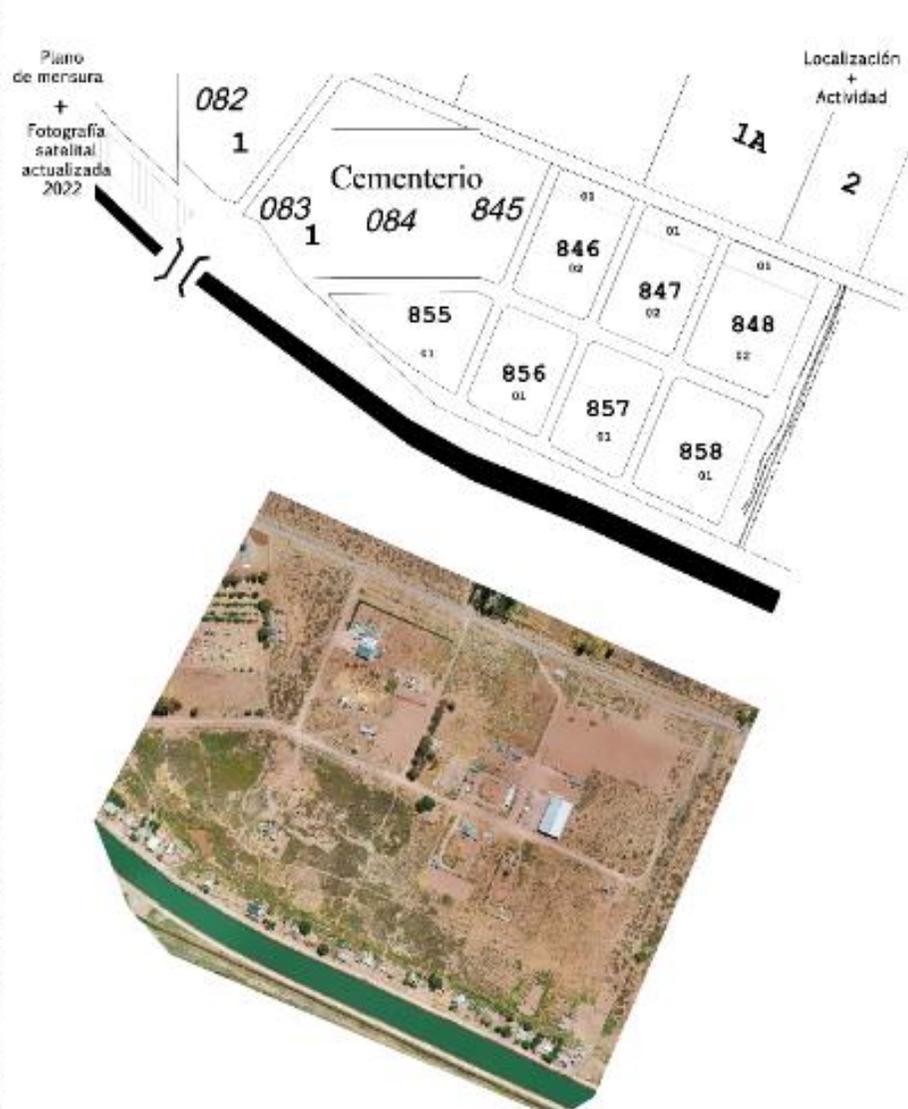
Propiedad del PI: MUNICIPAL

Beneficios fiscales: descuentos en tasas de seguridad e higiene e IIBB.

Porcentaje de parque en actividad: -%

Porcentaje de parque inactivo: -%

Nivel de demanda de empresas: -



- Localización + Actividad
- 1 CENTRO DE REHABILITACION DE EQUINOTERAPIA - Beto Alvarez
 - 2 CONSTRUCCION DE ADOQUINES PREMOLDEADOS - Luis Acuña
 - 3 CONSTRUCCION DE BLOQUES DE HORMIGON - CASTRO PAOLA
 - 4 ALIMENTOS PARA MASCOTAS - Raúl Cano
 - 5 ECONOCLEAN - Manuel Ortega
 - 6 CONSTRUCTORA LAS DOS A SERVICIOS - Cristian Acuña
 - 7 PICHILUCA SODA Y AGUA ENVASADA - Sergio Yacopino
 - 8 COOPERATIVA EBEN EZER - Neuman Eduardo
 - 9 ASERRADERO - Horacio Mora
 - 11 ASERRADERO VIERA FLICK - Sergio Flick
 - 12 CARPINTERIA - LIZAMA ROBERTO

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. P.I PRIVADO FERNANDEZ ORO

REFERENCIAS

📍 Gral Fernandez Oro



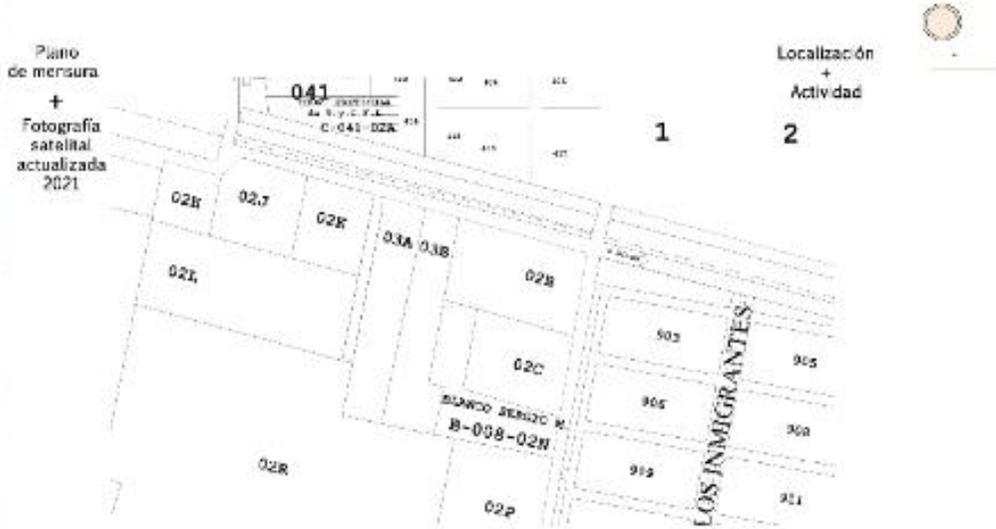
Sup. de 10 Has.
de manejo municipal.
Se ubica al sur del
ejido urbano. Entre,

- ↖ Ruta P N° 65,
- ↔ Av. Primero de mayo,
- ↙ Calle s/n,
- ↘ Calle s/n.

Se encuentra al Norte
sobre de la R N N° 22.

Perfil medianamente: MIXTO

Propiedad del PI: PRIVADO
Beneficios fiscales: descuentos
en tasas de seguridad e
higiene e IIBB.
Porcentaje de parque en
actividad: -%
Porcentaje de parque
inactivo: -%
Nivel de demanda de
empresas: -



2.3.1.1.3 INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE CIPOLLETTI

1. Organigrama funcional área municipal competente en Desarrollo Económico Local y/o Área responsable de la gestión del o los Parques Industriales.

El Organigrama está publicado en el Boletín 350, página 15,

2. Localización del o los Parques Industriales, en un plano del Ejido Municipal con la red vial urbana y regional jerarquizada.

Sin respuesta

3. La propiedad del Parque Industrial: Pública

✓ Pública Municipal

4. La/s superficie/s ocupada/s por lo/s Parque/s: Total / Loteada / Potencial y edificada

Sin respuesta.

5. Qué beneficios fiscales ofrecen

por el momento ninguno.

6. Cuál es el perfil predominante del o los parques: Industrial / Servicios industriales / Servicios Petroleros / Logística / Mixto / Etc...

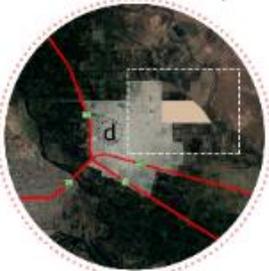
7. ¿Cuántas empresas hay instaladas en la actualidad?

Aproximadamente 60, pero vamos a cotejar con la información que posea la Dirección de Comercio (respecto a las Habilitaciones Comerciales vigentes).

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Cipolletti

REFERENCIAS

Cipolletti



Plano de mensura + Fotografía satelital actualizada 2021

Sup. de 120 Has. de manejo privado. Se ubica al norte del ejido urbano. Entre,

- ↖ Pte. Arturo U. Illia,
- ↘ Canal,
- ↙ Av. Circunvalación Perón,
- ↗ Calle Los Tornillos.

Se encuentra a 7 Km al Sur de la R N N° 22.

Perfil medianamente: MIXTO

Propiedad del PI: PRIVADO

Porcentaje de parque en actividad: 41,17%

Porcentaje de parque inactivo: 58,82%

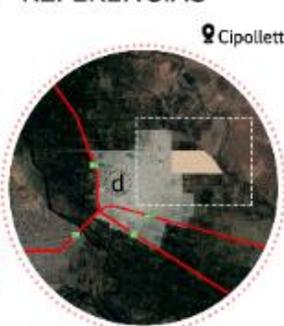
Nivel de demanda de empresas: -



- 002
 - 1 EXPRESO ORO NEGRO S.A. - Cámara frigorífica. Transporte sust. alimenticias
 - 2a TEXPROIL SRL - Fabricación de productos metálicos.
 - 2b CARAZO CARLOS JULIO - Depósito y venta de áridos
- 003A
 - MINERALES PATAGÓNICOS S.A. - Oficina adm. establecimiento de industrialización - comercialización y distribución de materiales.
 - BINNING OIL TOOLS S.A. - Oficina administrativa - depósito
 - UNAMIT S.A. - Fábrica de cemento
- 020
 - ROLDAN ESTEBAN - Aserradero - venta de madera
 - PAREX KLAUKOL S.A. - Fábrica de pegamentos, adhesivos y revoques
- 021
 - ABERTURAS DE ALUMINIO S.A. - Fábrica de aberturas de aluminio
- 022
 - FRACHIA ROBERTO - Taller de mantenimiento y rehabilitación de tanque GLP.
- 024
 - GALLARDO ANABELA JOHANA - Depósito y venta de áridos. Oficina adm.
 - NUÑEZ CARDOZO SANDRO - Depósito de verduras
- 025
 - O. FERRARI S.A. - Oficina administrativa - Depósito para lubricantes
 - GEOTERRA SRL - Oficina administrativa - Depósito
- 026
 - DISTRIBUIDORA REYES - Distribuidora de bebidas
 - AMADEO S.R.L - Depósito alimento para mascotas
 - PRADA CARLOS - Taller mantenimiento camiones
 - VRILICA PABLO ANTONIO - Depósito de materia prima para elaboración de cerveza
 - SAUCUNS JOSÉ - Depósito de maquinarias y taller de mantenimiento
 - PERFORMANCE S.R.L. - Taller metalúrgico
- 027
 - EL FORTÍN CONSTRUCCIÓN S.R.L. - Oficina administrativa construcciones - fábrica de cemento y hormigón elaborado

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Cipolletti

REFERENCIAS



Sup. de 120 Has.
de manejo privado.
Se ubica al norte del
ejido urbano. Entre,

- AN Pte. Arturo U. Illia,
- F Canal,
- Q Av. Circunvalación Perón,
- YS Calle Los Tornilos.

Se encuentra a 7 Km al
Sur de la R N N° 22.

Perfil medianamente: MIXTO

Propiedad del PI: PRIVADO

Porcentaje de parque en
actividad: 41,17%
Porcentaje de parque
inactivo: 58,82%
Nivel de demanda de
empresas: -

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2021



Localización
+
Actividad

- 355 ARTE CONSTRUCCIONES S.R.L. - Oficina administrativa de construcción reformas y reparaciones de edificios.
- 262 DI MARIA CLAUDIA ALEJANDRA. - Depósito de verduras - frutas - bebidas - almacén - forrajería.
- 300 PEREZ DIEGO MARTIN - Ventas de recarga de gases industriales
- TACKER S.R.L. - Fábricas de herramientas para la industria del gas y petróleo
- INFOSERVER - Depósito y logística de insumos informativos
- 301 SIDERCAM - Depósito de cañerías
- OXBEEL S.R.L. - Oficina administrativa y técnica para servicios de ingeniería en electricidad taller de armado de tableros eléctricos
- DISTRIBUIDORA PROSPITTI S.R.L. - Cámara frigorífica - Distribuidora de carnes
- SERVICIOS HERRERA S.R.L. - Lavadero Industrial (cisternas, maxibidones) - Laboratorio de análisis industrial.
- 914 GONZALEZ ALDO ENRIQUE - Depósito y venta de hierros y materiales usados y reciclados.
- OSTERERO MARIO RICARDO - Taller metalúrgico.
- HERRERA LUCAS JACOBO - Taller mecánico y oficina administrativa
- 915 INOSTROZA BRIONES ALEX ARTURO - Prestador de servicios generales
- 924 EXPRESO NUEVO VALLE - Transporte de mercadería en tránsito
- HORMIGONERA DEL INTERIOR S.R.L. - Fábrica de hormigón elaborado
- MALANIN BORIS - Fábrica de trailers y casillas
- INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGÍA INDUSTRIAL (INTI) - Laboratorio para análisis físico, químico. Microbiológico de alimentos y medio ambiente
- 925 TORRES RODOLFO - Taller y fábrica de caños de escape
- MYM S.A. - Fábrica, elaboración, venta de hielo y agua envasada
- 478 LA COMERCIAL S.A. - Depósito de materiales de construcción
- 554 AGUIRRE RODOLFO OSCAR - Venta de artículos de limpieza



2.3.1.1.4 INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE

1. Organigrama funcional área municipal competente en Desarrollo Económico Local y/o Área responsable de la gestión del o los Parques Industriales.

El área responsable dentro del Municipio es Catastro.

2. Localización del o los Parques Industriales, en un plano del Ejido Municipal con la red vial urbana y regional jerarquizada.

El PI se localiza en la calle rural N° 5, se anexa plano ubicación.

3. Propiedad del Parque Industrial

El PI es público municipal. Creado por Resolución Provincial N° 469.

4. La/s superficie/s ocupada/s por lo/s Parque/s: Total / Loteada / Potencial y edificada

Superficie del Parque: 116,95 has, cuenta con 40 lotes y mensura aprobada. No hay ninguna edificación.

5. ¿Qué beneficios fiscales ofrecen?

El Municipio ofrece una reducción del 50 % en las tasas de retributivos y de licencia comercial.

6. ¿Cuál es el perfil predominante del o los parques: Industrial / Servicios industriales / Servicios Petroleros / Logística / Mixto / Etc..?

El PI está pensado para todo tipo de industria.

7. ¿Cuántas empresas hay instaladas en la actualidad?

En la actualidad no se encuentra instalada ninguna empresa.

2.3.1.1.4 INFORMACION APORTADA POR EL MUNICIPIO DE CINCO SALTOS

La información que se expone, sintéticamente en el presente apartado sobre el PI de Cinco saltos, es una síntesis del trabajo desarrollado para la diversificación y consolidación del Parque Industrial actual. Dicho estudio fue desarrollado por el mismo equipo responsable del presente trabajo.

El Parque Industrial de Cinco Saltos (PICS) tiene una extensión de 73 hectáreas y cuenta con calle enripiada, energía eléctrica y gas natural (al pie del parque) que ofrecen la posibilidad inmediata de avanzar con la construcción de la red interna de energía. El PICS cuenta con una buena localización que se puede integrar directamente al anillo de circunvalación¹² que se propuso en el marco del DAMI Neuquén-Cipolletti (ver plano en contexto metropolitano)

Además, forma parte desde hace dos años, del Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI) y, por lo tanto, accede a las ventajas de promoción, acceso al crédito y fondos nacionales coparticipables que este hecho le confiere.

No obstante, en su interior tiene sólo una veintena de parcelas mensuradas y muy pocas empresas en funcionamiento (Biotec Argentina S.R.L., Mud Oil Services, Química del Valle S.R.L, Tres Ases y Minera Comirna), siendo que algunas de ellas no se dedican estrictamente a la producción sino al almacenamiento de áridos y el depósito de bins.

La insuficiencia de infraestructura y servicios es precisamente el principal déficit destacado por los informantes calificados entrevistados. Se considera que existen condiciones favorables para el completamiento y desarrollo del PICS y, por lo tanto, para el crecimiento general de la actividad económica, la diversificación productiva y la generación del empleo para los habitantes del municipio.

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Cinco Saltos

REFERENCIAS

Cinco Saltos



P.I. N° 1

Sup. de **65,84**Has.
de manejo privado.
Se ubica al este del
ejido urbano. Entre,

↖ Ruta provincial 70,

↘ Territorio natural,

↙ Vía de acceso a la ciudad,

↗ Urbanización privada.

Se encuentra a 1,75 Km al
Norte de la R N N° 151.

Perfil medianamente: MIXTO
Mecánica y referidas a la rama
de Servicios.

Propiedad del PI: PRIVADO/
ESTATAL

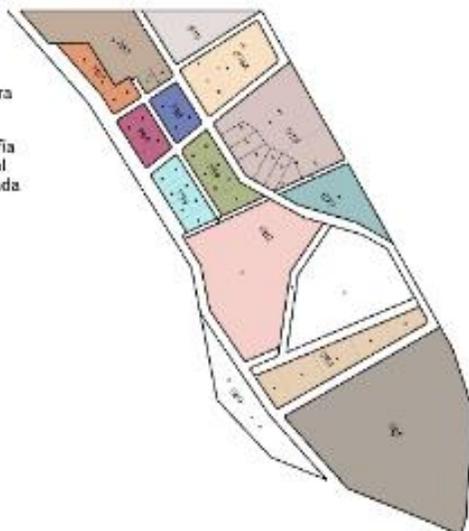
Beneficios fiscales: descuentos
en tasas de seguridad e
higiene e IIBB.

Porcentaje de parque en
actividad: **55%**

Porcentaje de parque
inactivo: **45%**

Nivel de demanda de
empresas: -

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2021



Localización
+
Actividad

075

1 TRES ASES S.A. - Deposito de Bins.

076

- 2 ALEJANDRO CASTAÑERAS - Construcción civil y metalurgica.
- 3 R.C. VOLQUETES (Sra. Claudia García) - Alquileres de contenedores.
- 4 TEMO CONSTRUCCIONES SRL (Sr. César Romero) - Fábrica de aluminio.
- 5 GEDEON SRL - Metalúrgica.

077

- 1A TRES ASES S.A. - Deposito de Bins.
- 2 CERDA ANIBAL - Taller / Fibra de vidrio.
- 3 CERDA ANIBAL - Taller / Fibra de vidrio.

079

- 3 CÉSAR RICARDO BUSTOS. - Transporte y servicios.
- 4 NOVATEC SRL (Sr. Daniel Kittler). - Depuración aguas residuales
Alcantarillado - cloacas.
- 5 TRES ASES S.A. - Deposito de Bins.
- 6 TRES ASES S.A. - Deposito de Bins.

080

- 1 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS
- 2 TPS SERVICIOS SRL
- 3 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS
- 4 BIOTEC ARGENTINA SRL - Empresa minera - Acopio prod. terminado.

081

- 1 BIOTEC ARGENTINA SRL - Empresa minera - Acopio prod. terminado.
- 2 BIOTEC ARGENTINA SRL - Empresa minera - Acopio prod. terminado.
- 3 MORENO JUAN CARLOS
- 4 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS

2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Cinco Saltos

REFERENCIAS

Cinco Saltos



P.I. N° 1

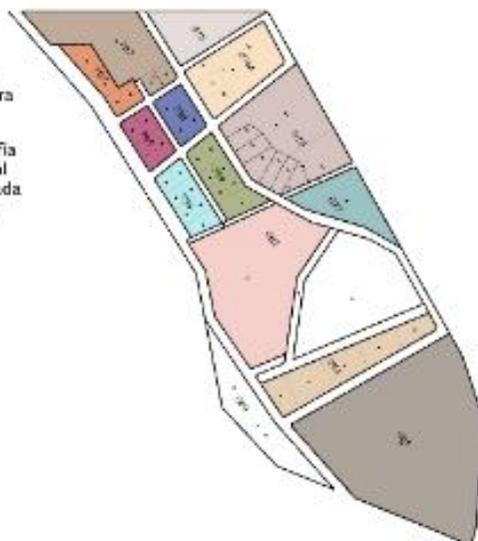
Sup. de **65,84**Has.
de manejo privado.
Se ubica al este del
ejido urbano. Entre,

- ↖ Ruta provincial 70,
- ↗ Territorio natural,
- ↘ Via de acceso a la ciudad.
- ↙ Urbanización privada.

Se encuentra a 1,75 Km al
Norte de la R N N° 151.

Perfil medianamente: MIXTO
Mecánica y referidas a la rama
de Servicios.
Propiedad del PI: PRIVADO/
ESTATAL
Beneficios fiscales: descuentos
en tasas de seguridad e
higiene e IIBB.
Porcentaje de parque en
actividad: **55%**
Porcentaje de parque
inactivo: **45%**
Nivel de demanda de
empresas: -

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2021



Localización
+
Actividad

789

- 1 QUÍMICA DEL VALLE SRL - Productos químicos.
- 2 QUÍMICA DEL VALLE SRL - Productos químicos.
- 3 FERNANDEZ MANUEL
- 4 FERNANDEZ MANUEL
- 5 FERNANDEZ MANUEL
- 6 QUÍMICA DEL VALLE SRL - Productos químicos.
- 7 QUÍMICA DEL VALLE SRL - Productos químicos.

795

- 1 MUD OIL SERVICES SRL - Petroleo y gas.
- 2 MUD OIL SERVICES SRL - Petroleo y gas.
- 3 MENDEZ ANTONIO - Acopio materiales.
- 4 MENDEZ ANTONIO - Acopio materiales.
- 5 MENDEZ ANTONIO - Acopio materiales.
- 6 MUD OIL SERVICES SRL - Petroleo y gas.
- 7 MUD OIL SERVICES SRL - Petroleo y gas.

078

- 1 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS - No disponible (barras accidente geográfico)
- 2 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS
- 3 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS
- 4 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS
- 5 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS
- 6 MUNICIPALIDAD DE CINCO SALTOS
- 7 HAM SERVICIOS SRL - Construcción / Movimiento de suelo.
- 8 ACUÑA JULIO - Taller de reparaciones.

084

- 1 MINERA COMIRNA SRL - Producción de piedritas sanitarias.
- 2 MINERA COMIRNA SRL - Producción de piedritas sanitarias.
- 3 MINERA COMIRNA SRL - Producción de piedritas sanitarias.
- 4 MINERA COMIRNA SRL - Producción de piedritas sanitarias.
- 5 MINERA COMIRNA SRL - Producción de piedritas sanitarias.

2.3.2 USOS DEL SUELO INDUSTRIALES PERMITIDOS EN LAS DISTINTAS LOCALIDADES DE LA REGION METROPOLITANA CONFLUENCIA, JURISDICCION PROVINCIA DE RIO NEGRO

2.3.2.1 MUNICIPIO DE ALLEN

En su Código Urbano actualizado por el Plan Rector del año 2010 se definen y clasifican las actividades industriales bajo el siguiente marco:

texto completo en

[www.allen.gob.ar > archives > view](http://www.allen.gob.ar/archives/view)

VIII.39

En función de su naturaleza y a los efectos de estas normas, se distinguen las siguientes clases:

1. **Industria en general:** Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial.
2. **Depósito:** Comprende actividades cuyo objeto es el almacenaje, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercaderías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los depósitos anexos a otros usos no industriales.
3. **Servicios empresariales:** Comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo.

VIII.40

Por su específico impacto urbano y para el establecimiento, en su caso, de condiciones particulares, la industria en general tendrá las siguientes categorías:

1. **Establecimiento industrial:** Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos mediante la utilización de maquinarias, equipos o métodos industriales en pequeñas, medianas o grandes series.
2. **Industria artesanal:** Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.
3. **Taller de automotores:** Aquél destinado al mantenimiento y reparación de vehículos.
4. **Taller doméstico:** El destinado a las actividades inocuas de uso industrial ejercidas por el usuario de su vivienda habitual que no causen incomodidades de ruido, vibraciones, temperatura, olor, emisión de residuos sólidos, etc.

VIII.41

A los fines previstos precedentemente y de acuerdo a la índole del material que manipulen elaboren o almacenen, a la calidad o cantidad de sus efluentes, al medio ambiente circundante y a las características de su funcionamiento e instalaciones, los establecimientos industriales se clasificarán en tres (3) categorías de acuerdo a su Nivel de Complejidad Ambiental:

1. Primera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población, ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente.
2. Segunda categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población o puede ocasionar daños a los bienes y al medio ambiente.
3. Tercera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

VIII.42

Todos los establecimientos industriales deberán contar con un Certificado de Aptitud Ambiental como requisito obligatorio indispensable para que el Ejecutivo Municipal pueda conceder las correspondientes habilitaciones industriales.

VIII.43

El Nivel de Complejidad Ambiental de un proyecto o establecimiento industrial queda definido por:

1. La clasificación de la actividad por rubro (Ru), que incluye la índole de las materias primas, de los materiales que manipulen, elaboren o almacenen, y el proceso que desarrollen.
2. La calidad de los efluentes y residuos que genere (ER).
3. Los riesgos potenciales de la actividad, a saber: incendio, explosión, químico, acústico y por aparatos a presión que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante (Ri).
4. La dimensión del emprendimiento, considerando la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie (Di).
5. La localización de la empresa, teniendo en cuenta la zonificación que se determina en la presente y la infraestructura de servicios que posee (Lo).

El Nivel de Complejidad Ambiental se expresará por medio de una ecuación polinómica compuesta por los cinco factores antedichos.

VIII.44

1. El Municipio elaborará una normativa especial para la aprobación y habilitación de los establecimientos industriales que se radiquen a partir de

la fecha de aprobación del presente Plan Rector y de aquellos ya radicados y cumpliendo con el artículo VIII 42.

2. La normativa precisará las exigencias y procedimientos de trámite del Certificado de Aptitud Ambiental teniendo en cuenta las categorías del Artículo VIII.41; fijará también pautas para la ubicación de los establecimientos en dichas categorías en base al Nivel de Complejidad Ambiental y a las consecuencias ambientales y sanitarias posibles, y entre las normas de procedimiento establecerá los requisitos de las solicitudes para su rápida ubicación por categorías y para la recepción completa de la documentación.

VIII.45

El Certificado de Aptitud Ambiental será expedido por el Ejecutivo Municipal, según corresponda, previa evaluación ambiental y de su impacto en la salud, seguridad y bienes del personal y población circundante. En particular la solicitud deberá acompañar los siguientes requisitos:

1. Memoria descriptiva donde se consignen los datos referidos a la actividad industrial a desarrollar, ingeniería de procesos, materias primas, insumos, productos a elaborar, subproductos, residuos, emisiones y efluentes a generar y estimación del personal a emplear.
2. Proyecto de planta industrial con indicación de instalaciones mecánicas, eléctricas y de todo equipo y materiales que pueda afectar la seguridad o salubridad del personal o población, así como también las medidas de seguridad respectivas.
3. Adecuado tratamiento y destino de los residuos sólidos, líquidos, semisólidos y gaseosos, que se generen inevitablemente.
4. Ubicación del establecimiento en zona apta
5. Informe de factibilidad de provisión de agua para uso industrial, agua potable, gas y energía eléctrica.
6. Elementos e instalaciones para la seguridad y la preservación de la salud del personal, como así para la prevención de accidentes, según lo establezca la reglamentación en función de la cantidad de personal y el grado de complejidad y peligrosidad de la actividad industrial a desarrollar.
7. Toda otra norma que establezca la reglamentación con el objeto de preservar la seguridad y salud del personal, de la población circundante y el medio ambiente.

VIII.46

A los efectos de la evaluación de su impacto, los depósitos se subdividen en las siguientes clases:

1. Depósitos de pequeña escala no destinados a productos inflamables, nocivos, explosivos o peligrosos de hasta trescientos (300) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.
2. Depósitos de mediana escala no destinados a productos inflamables, nocivos, explosivos o peligrosos de hasta mil quinientos (1.500) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.
3. Depósitos de gran escala no destinados a productos inflamables, nocivos, explosivos o peligrosos mayores a mil quinientos (1.500) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.
4. Depósitos y/o procesos con productos inflamables, nocivos o peligrosos.

VIII.47

Los locales para almacenaje complementarios a los usos no residenciales que formen parte de la misma unidad de uso y que no superen el sesenta por ciento (60%) de la superficie de dicha unidad, no serán considerados como depósitos a los efectos de su clasificación.

VIII.48

A los efectos de la evaluación de su impacto, los talleres de automotores se subdividen en las siguientes clases:

1. Talleres de automotores de pequeña complejidad: Son establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los trescientos (300) metros cuadrados destinados a actividades tales como mecánica ligera y electricidad, alineación, balanceo y suspensión, gomerías, cerrajería del automóvil, aire acondicionado y radios.
2. Talleres de automotores de mediana y alta complejidad: Son establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a los trescientos (300) metros cuadrados o establecimientos de cualquier superficie destinados a actividades tales como talleres de chapa y pintura, reparación y colocación de radiadores, de alarmas, de caños de escape.

VIII.49

Los talleres de automotores deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Se deberá asegurar un acceso directo y exclusivo desde la línea municipal, de un ancho mínimo libre de doscientos cincuenta (250) centímetros, debidamente demarcado y provisto de piso sólido para el movimiento vehicular.
2. Las actividades propias de estos establecimientos se deberán realizar dentro de los locales cerrados.
3. Cuando la parcela afectada incluya vivienda y taller se exigirá contar con accesos independientes desde la vía pública para cada uso.

2.3.2.2 MUNICIPIO DE CIPOLLETTI

Según su Codgio Urbano vigente expresado en el Boletín Oficial N° 322 la clasificación de las actividades industriales es:

texto completo y cuadros en <http://cipolletti.gov.ar/archivos/boletines/boletin322.pdf>

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Industrias básicas que por sus necesidades de acopio de materiales, movimiento vehicular de carga y descarga, grado de molestia por contaminación, cantidad de personal afectado a la producción, requieren para el desarrollo de la actividad, una localización especial, aislada de los asentamientos poblacionales. El área destinada a tal fin es la zona AIS (área industrial y de servicios).

Para aquellos usos que se presume un menor grado de afectación podrán localizarse también en la zona UM (uso mixto).

El cuadro N° 2 clasifica las actividades industriales de acuerdo al grado de molestia. En todos los casos es de aplicación lo dispuesto en la presente normativa respecto a impactos ambientales negativos.

Art. 80) INDUSTRIAS CLASE I

Se admitirán exclusivamente en zona AIS

Zonas no aptas: MC-CC-CC1-R1-R1C-R2-R2A-R2DV-R2DVC-R3-R3C-R3A-R3AC-R4-R4C-R4A-R5-CH-UM-RU-RUR1-RUR2-RUR3-SRUR1-SREU1-RQ-UE-UEU.

Estacionamiento: un módulo automóvil cada 125 m² de superficie total construida.

Carga y descarga: ver requerimiento de espacio para carga y descarga II.

Art. 81) INDUSTRIAS CLASE II

Se admitirán exclusivamente en zona AIS

Zonas no aptas: MC-CC-CC1-R1-R1C-R2-R2A-R2DV-R2DVC-R3-R3C-R3A-R3AC-R4-R4C-R4A-R5-CH-UM-RU-RUR1-RUR2-RUR3-SRU1-SREU1-RQ-UE-UEU.

Estacionamiento: : un módulo automóvil cada 125 m² de superficie total construida.

Carga y descarga: ver requerimiento de espacio para carga y descarga II.

Art. 82) INDUSTRIAS CLASE III

Se admitirán exclusivamente en zona AIS

Zonas no aptas: MC-CC-CC1-R1-R1C-R2-R2A-R2DV-R2DVC-R3-R3C-R3A-R3AC-R4-R4C-R4A-R5-CH-UM-RU-RUR1-RUR2-RUR3-SRU1-SREU1-RQ-UE-UEU.

Estacionamiento: : un módulo automóvil cada 125 m² de superficie total construida.

Carga y descarga: ver requerimiento de espacio para carga y descarga II.

Art. 83) INDUSTRIAS CLASE IV

Zonas no aptas: MC-CC-CC1-R1-R1C-R2-R2A-R2DV-R2DVC-R3-R3C-R3A-R3AC-R4-R4C-R4A-R5-CH-UM-RU-RUR1-RUR2-RUR3-SRU1-SREU1-RQ-UE-UEU.

Estacionamiento: un módulo automóvil cada 125 m²

de superficie total construida.

Carga y descarga: ver requerimiento de espacio para carga y descarga II.

Art. 84) INDUSTRIAS CLASE V

Zonas no aptas: MC-CC-CC1-R1-R1C-R2-R2A-R2DV-R2DVC-R3-R3C-R3A-R3AC-R4-R4C-R4A-R5-CH-UM-RU-RUR1-RUR2-RUR3-SRU1-SREU1-RQ-UE-UEU.

Estacionamiento: un módulo automóvil cada 125 m² de superficie total construida.

Carga y descarga: ver requerimiento de espacio para carga y descarga II.

Art. 85) INDUSTRIAS CLASE VI

Zonas no aptas: MC-CC-CC1-R1-R1C-R2-R2A-R2DV-R2DVC-R3-R3C-R3A-R3AC-R4-R4C-R4A-R5-CH-UM-RU-RUR1-RUR2-RUR3-SRU1-SREU1-RQ-UE-UEU.

Estacionamiento: un módulo automóvil cada 125 m² de superficie total construida.

Carga y descarga: ver requerimiento de espacio para carga y descarga II

Art. 86* - ELABORACIÓN DE PRODUCTOS A NIVEL ARTESANAL.

Son aquellas industrias en las que interviene algún proceso artesanal de escasa magnitud, no contaminantes, sin requerimiento de instalaciones especiales por efluentes y que su operatividad requiere de una mínima superficie para el desarrollo de la actividad, compatible con la vivienda y áreas comerciales de la ciudad. No obstante, es de aplicación lo dispuesto en la presente normativa respecto a impactos ambientales negativos.

Zonas no aptas: -R1-R2-R3-R3A-R4-R4A-CH-UM-RU-RUR1, RUR2, RUR3, como actividad complementaria de la actividad primaria) -SRUR1-SRUR2-SREU1-REU-UE-UEU-

Estacionamiento: se estudiará en cada caso en particular de acuerdo a la actividad a desarrollar.

Carga y descarga: se estudiará en cada caso en particular de acuerdo a la actividad a desarrollar.



2.3.2.3 MUNICIPIO DE CINCO SALTOS

En su Código Urbano vigente contiene las siguientes definiciones:

1º)- Zonificación y dimensiones mínimas:

El ejido Municipal de la Ciudad de Cinco Saltos, según plano anexo de zonificación y a los fines previstos en la presente Ordenanza, se considerará dividido en las siguientes zonas:



NOMENCLATURA	DESTINO	FRENTE MÍNIMO	SUPERF. MINIMA
AC	Área Centro	10 m.	200 m ²
R1	Residencial 1	10 m.	300 m ²
R2	Residencial 2	10 m.	300 m ²
R3	Residencial 3	10 m.	300 m ²
CU	Consolidación Urbana	12,50 m.	--x--
SR	Servicio de Ruta	--x--	--x--
AE	Área Especial	--x--	5.000 m ²
AI	Área Industrial	40 m.	2.000 m ²
UM	Uso mixto	15 m.	500 m ²
UR	Uso rural	--x--	--x--

2º) De las zonas según su uso:

- a) con el propósito de regular la ubicación de determinadas actividades y fijar normas con relación a la vivienda o al comercio o a la industria, en función del desarrollo urbano, de su ordenamiento y la preservación del medio, queda dividida en las zonas antes dicha, determinándose su delimitación según plano adjunto y definiéndose su carácter, uso y servicios públicos, a saber

i) ÁREA INDUSTRIAL (AI):

delimitación= según plano. -

uso predominante= industrias que produzcan molestias y/o contaminación ambiental. -

usos complementarios= una vivienda por parcela para dueño o encargado. -

usos del suelo= según clasificación. -

servicios públicos obligatorios= alumbrado público y domiciliario, fuerza motriz, agua, gas por red, enripiado y abovedado de calles. -

j) USO MIXTO (UM):

delimitación= según plano. -

uso predominante= talleres, pequeñas industrias y depósitos, con exposición y venta al público, no contaminantes ni nocivos para el medio físico. -

uso complementario= vivienda individual y comercio diario. -

uso del suelo= según cuadro. -

servicios públicos obligatorios= alumbrado público y domiciliario, agua, gas por red, enripiado y abovedado de calles y forestación. -

CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGÚN MOLESTIAS

ver cuadro completo en

<https://www.carn.com.ar/uploads/paginas/plano-zonificacion.doc>

2.3.2.4 MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE

Respecto de los aspectos de Ordenamiento del Territorio y de la Planificación Urbana de los usos y ocupación del suelo en cada uno de los núcleos urbanos que componen el Municipio de Campo Grande, actualmente está en proceso de tratamiento legislativo el Plan Integral de Desarrollo de Campo Grande, que cuenta con un marco legal expresado en un proyecto de ordenanza, cuyos contenidos exponemos a continuación:

Texto completo en

www.campogrande.gov.ar > pid > directrices

2.1.4 REGIMEN DE LOS USOS SEGÚN PID En su Sección 4 – Definiciones y características de los usos clasificados según su naturaleza – Uso no residencial Se definen condicionantes al Uso Industrial: Subsección 6 – Uso industrial V.38 Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología. V.39 En función de su naturaleza y a los efectos de estas normas, se distinguen las siguientes clases: 1. Industria en general: Aquélla destinada a cualquiera de las funciones encuadradas en el uso industrial. 2. Depósito: Comprende actividades cuyo objeto es el almacenaje, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercaderías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los depósitos anexos a otros usos no industriales. 3. Servicios empresariales: Comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo. V.40 Por su específico impacto urbano y para el establecimiento, en su caso, de condiciones particulares, la industria en general tendrá las siguientes categorías: 1. Establecimiento industrial: Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos mediante la utilización de maquinarias, equipos o métodos industriales en pequeñas, medianas o grandes series. 2. Industria artesanal: Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa

del operario o artesano adquiere especial relevancia. 3. Taller de automotores: Aquél PLAN DE ESTRUCTURACION URBANO AMBIENTAL PARQUE INDUSTRIAL DE CAMPO GRANDE, Experto: Sergio Adrián LARDIES.

destinado al mantenimiento y reparación de vehículos. 4. Taller doméstico: El destinado a las actividades inocuas de uso industrial ejercidas por el usuario de su vivienda habitual que no causen incomodidades de ruido, vibraciones, temperatura, olor, emisión de residuos sólidos, etc. V.41 A los fines previstos precedentemente y de acuerdo a la índole del material que manipulen elaboren o almacenen, a la calidad o cantidad de sus efluentes, al medio ambiente circundante y a las características de su funcionamiento e instalaciones, los establecimientos industriales se clasificarán en tres (3) categorías de acuerdo a su Nivel de Complejidad Ambiental: 1. Primera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población, ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente. 2. Segunda categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población o puede ocasionar daños a los bienes y al medio ambiente. 3. Tercera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente. V.42 Todos los establecimientos industriales deberán contar con un Certificado de Aptitud Ambiental como requisito obligatorio indispensable para que el Ejecutivo Municipal pueda conceder las correspondientes habilitaciones industriales. V.43 El Nivel de Complejidad Ambiental de un proyecto o establecimiento industrial queda definido por: 1. La clasificación de la actividad por rubro (Ru), que incluye la índole de las materias primas, de los materiales que manipulen, elaboren o almacenen, y el proceso que desarrollen. 2. La calidad de los efluentes y residuos que genere (ER). 3. Los riesgos potenciales de la actividad, a saber: incendio, explosión, químico, acústico y por aparatos a presión que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante (Ri). 4. La dimensión del emprendimiento, considerando la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie (Di). 5. La localización de la empresa, teniendo en cuenta la zonificación que se determina en la presente y la infraestructura de servicios que posee (Lo).

2.3.2.4.1 PLAN DE ESTRUCTURACION URBANO AMBIENTAL PARQUE INDUSTRIAL DE CAMPO GRANDE, Experto: Sergio Adrián LARDIES.

El Nivel de Complejidad Ambiental se expresará por medio de una ecuación polinómica compuesta por los cinco factores antedichos. V.44 1. El Municipio elaborará una normativa especial para la aprobación y habilitación de los establecimientos industriales que se radiquen a partir de la fecha de aprobación del presente Plan Integral de Desarrollo y de aquellos ya radicados y cumpliendo con el artículo V 42. 2. La normativa precisará las exigencias y procedimientos de trámite del Certificado de Aptitud Ambiental teniendo en cuenta las categorías del Artículo V.41; fijará también pautas para la ubicación de los establecimientos en dichas categorías en base al Nivel de Complejidad Ambiental y a las consecuencias ambientales y sanitarias posibles, y entre las normas de procedimiento establecerá los requisitos de las solicitudes para su rápida ubicación por categorías y para la

recepción completa de la documentación. V.45 El Certificado de Aptitud Ambiental será expedido por el Ejecutivo Municipal, según corresponda, previa evaluación ambiental y de su impacto en la salud, seguridad y bienes del personal y población circundante. En particular la solicitud deberá acompañar los siguientes requisitos: 1. Memoria descriptiva donde se consignen los datos referidos a la actividad industrial a desarrollar, ingeniería de procesos, materias primas, insumos, productos a elaborar, subproductos, residuos, emisiones y efluentes a generar y estimación del personal a emplear. 2. Proyecto de planta industrial con indicación de instalaciones mecánicas, eléctricas y de todo equipo y materiales que pueda afectar la seguridad o salubridad del personal o población, así como también las medidas de seguridad respectivas. 3. Adecuado tratamiento y destino de los residuos sólidos, líquidos, semisólidos y gaseosos, que se generen inevitablemente. 4. Ubicación del establecimiento en zona apta 5. Informe de factibilidad de provisión de agua para uso industrial, agua potable, gas y energía eléctrica. 6. Elementos e instalaciones para la seguridad y la preservación de la salud del personal, como así para la prevención de accidentes, según lo establezca la reglamentación en función de la cantidad de personal y el grado de complejidad y peligrosidad de la actividad industrial a desarrollar. 7. Toda otra norma que establezca la reglamentación con el objeto de preservar la seguridad y salud del personal, de la población circundante y el medio ambiente.

2.4 RELEVAMIENTO DE FACTORES INTERNOS QUE DETERMINAN EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE.

El relevamiento de factores internos tiene por objetivo básicamente determinar el grado de consolidación de los Parques. Se estudiará la infraestructura física y de servicios que ofrece cada Parque Industrial en particular, a partir de la información que aporte cada Municipio y/o el Ente Gestor o administrador del Parque.

Además, se relevará si se implementan medidas e infraestructuras para una gestión ambiental eficiente en el tratamiento de los efluentes industriales y en la clasificación y disposición final de los residuos sólidos y/o peligrosos.

Se han identificado una serie de indicadores que nos permitirán contar con una descripción detallada de las características de cada Parque. Se ha elaborado una ficha modelo de datos para los parques.

2.4.1 DESARROLLO INDUSTRIAL MUNICIPIO DE ALLEN

En el primer contacto con el Ejecutivo Municipal, la Intendenta Dra. Liliana Martin, identifiqué al responsable del Parque Industrial, el cual es el titular de la Secretaría de Industria y Comercio, Lic. Juan Arias.

En el encuentro pudimos determinar las prioridades del Ejecutivo, las cuales tienen por objetivo central, consolidar el Parque Industrial Histórico de la ciudad. Dicho P.I. carece de una entidad de gestión propia; tampoco existe una articulación consolidada con el municipio. El P.I. N°1 aún no está totalmente regularizado

dominialmente, debido a que varias de las parcelas del P.I., han sido transferidas y/o heredades con ciertas irregularidades procesales, siendo tremendamente dificultosa la tarea de contactar a los diferentes responsables. Es importante destacar la ausencia de posesiones formales en todo el sector Industrial.

Debido a las irregularidades descritas el Municipio se encuentra en este momento realizando un relevamiento, mediante una declaración jurada remitida a los titulares catastrales, para poder comenzar a revertir la situación de distanciamiento actual entre el Municipio y las Empresas radicadas en dicho Parque Industrial.

Allen tiene un P.I. existente de 100 has de manejo prácticamente privado. Este P.I. se denominará en el presente estudio parque N°1

El parque N°1 está ubicado al sur del ejido urbano en las coordenadas geográficas: 38°59'46.7"S 67°50'23.8"O.

Es un predio de 100 has., ubicado entre ruta provincial 65 (al norte), acceso amadeo Biló (al este), acceso Martín Fierro (al oeste) y calle Haydee Coila (al sur). Se encuentra a 1 kilómetro al Norte de la Ruta Nacional N° 22.

Originalmente el parque era mixto, hoy es de las empresas que allí operan. En adición, el parque no tiene ningún tipo de regulación en lo que compete a entes de administración

.

2.4 Parque Industrial de Allen. Factores Internos



REFERENCIAS

Red Vial

- Vía primaria RN N° 22
- Vía secundaria RP N°65
- Vía terciaria: acceso a ciudad (sin vereda, asfalto)
- Calles internas 24- 27 m. (sin vereda y sin asfaltar)

En cada Parque Industrial se analizará la **cantidad** y **calidad** de los factores internos que ofrece, relacionados con: **Infraestructura, servicios e implementaciones** amigables con el medio ambiente (sistemas de energías, sistematización de riego por goteo, parquización, reutilización de aguas grises, eficiencia energética, promoción del uso de la bicicleta, separadores de la basura, tratamiento especial de residuos tóxicos, etc.)

● INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

- ⊗ Cerco perimetral, seguridad, control de acceso.
- ⊗ Calles internas pavimentadas.
- ⊗ Estacionamientos para vehículos.
- ⊗ Área de servicios para choferes.
- ⊗ Playa de espera para camiones.
- ⊗ Área de reuniones, convenciones.
- ⊗ Servicios comerciales, gastronómicos.
- ⊗ Servicios médicos .
- ⊗ Sendas peatonales.
- ⊗ Bicisendas o ciclovías.
- ⊗ Desagües pluviales e industriales.
- ⊗ Planta de tratamientos de efluentes.

● SERVICIOS DEL PARQUE

- ✓ Alumbrado público
- ✓ Red de gas
- ✓ Red eléctrica
- ✓ Cloacas
- ✓ Teléfono e internet

● IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4.2 DESARROLLO INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CINCO SALTOS

En el primer encuentro con la Intendente Liliana Alvarado, la acompañó el Secretario de Gobierno Dante Arriola, juntos describieron la situación recibida respecto del desarrollo del Parque Industrial. Destacaron la ausencia de una red de infraestructura de servicios públicos consolidada que les permitiera avanzar con requerimientos de las empresas emplazadas en el PI.

Manifestaron su vocación de buscar financiamientos Nacionales, para poder avanzar en obras de movilidad tendientes a garantizar un desarrollo sostenible para la industrialización de la localidad.

La administración de la ciudad entiende que su futuro industrial está determinado por factores externos a su administración.

2.4 Parque Industrial de Cinco Saltos. Factores Internos



REFERENCIAS

Red Vial

- Vía secundaria RP N°70
- Vía terciaria: acceso a ciudad.
- Calles internas 15 m. (sin vereda y sin asfaltar)

En cada Parque Industrial se analizará la **cantidad y calidad** de los factores internos que ofrece, relacionados con: **Infraestructura, servicios e implementaciones** amigables con el medio ambiente (sistemas de energías, sistematización de riego por goteo, parquización, reutilización de aguas grises, eficiencia energética, promoción del uso de la bicicleta, separadores de la basura, tratamiento especial de residuos tóxicos, etc.)

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

- ⊗ Cerco perimetral, seguridad, control de acceso.
- ⊗ Calles internas pavimentadas.
- ⊗ Estacionamientos para vehículos.
- ⊗ Área de servicios para choferes.
- ⊗ Playa de espera para camiones.
- ⊗ Área de reuniones, convenciones.
- ⊗ Servicios comerciales, gastronómicos.
- ⊗ Servicios médicos .
- ⊗ Sendas peatonales.
- ⊗ Bicisendas o ciclovías.
- ⊗ Desagües pluviales e industriales.
- ⊗ Planta de tratamientos de efluentes.

SERVICIOS DEL PARQUE

- ✓ Alumbrado público
- ✓ Red de gas
- ✓ Red eléctrica
- ✓ Cloacas
- ⊗ Teléfono e internet

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4.3 DESARROLLO INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CIPOLLETTI

El encuentro con el Ejecutivo Municipal, se concretó con la presencia de la Secretaria de Estado de Planificación y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Río Negro, Arq. Laura Perilli; en dicha reunión el Sr. Intendente Claudio DiTella se encontraba acompañado por el Secretario de Fiscalización Municipal Sr. Cristian Blanco y la Directora del Parque Industrial Lic. Alejandra Baruffi.

El sr. Intendente, manifestó su vocación de poder regularizar y desarrollar el Parque Industrial Histórico al norte de la Ciudad, el cual se encuentra casi totalmente consolidado.

Un inconveniente serio a subsanar dominialmente es la separación de un sector del P.I. que ha sido ocupado irregularmente. El asentamiento irregular no será relocalizado y se procederá a su regulación dominial. Se prevé un plan de integración socio urbana del sector a regularizar, dado que actualmente presenta carencias sociales y situaciones de hacinamiento.

El objetivo es establecer un nuevo perímetro del parque, cerrarlo, y regularizar con urgencia su inscripción en el Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI).

Se destacó también la imperiosa necesidad de contar con inversiones del Estado Provincial y/o Nacional para construir el proyecto, ya definido, de una Nueva Circunvalación de la Ciudad de Cipolletti, que garantizaría descomprimir la actual circulación y acceso al Parque Industrial.

2.4 Parque Industrial Municipal Norte Fernandez Oro. Factores Internos



REFERENCIAS

- Red Vial
 ● Vía primaria RN N° 22
 ● Vía secundaria RP N°65
 ● Vía terciaria:
 ● Calle Río Negro
 ● Calle Electroducto (ripió)
 ● Calles Internas:
 ● 15 m (ripió, sin veredas)
 ● Canal principal de Riego Río Negro

En cada Parque Industrial se analizará la **cantidad** y **calidad** de los factores internos que ofrece, relacionados con: **Infraestructura, servicios e implementaciones** amigables con el medio ambiente (sistemas de energías, sistematización de riego por goteo, parquización, reutilización de aguas grises, eficiencia energética, promoción del uso de la bicicleta, separadores de la basura, tratamiento especial de residuos tóxicos, etc.)

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

- ⊗ Cerco perimetral, seguridad, control de acceso.
- ⊗ Calles internas pavimentadas.
- ⊗ Estacionamientos para vehículos.
- ⊗ Área de servicios para choferes.
- ⊗ Playa de espera para camiones.
- ⊗ Área de reuniones, convenciones.
- ⊗ Servicios comerciales, gastronómicos.
- ⊗ Servicios médicos.
- ⊗ Sendas peatonales.
- ⊗ Bicisendas o ciclovías.
- ⊗ Desagües pluviales e industriales.
- ⊗ Planta de tratamientos de efluentes.

SERVICIOS DEL PARQUE

- ⊗ Alumbrado público
- ✓ Red de gas
- ✓ Red eléctrica
- ⊗ Cloacas
- ⊗ Teléfono e internet

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4.4 DESARROLLO INDUSTRIAL MUNICIPIO DE FERNANDEZ ORO

Su Intendente, Lic. Mariano Lavin, determinó como enlace para nuestro trabajo el Asesor Externo Arq. Octavio Folatelli, ex Secretario de Planificación Urbana, de la gestión anterior del propio Lic. Mariano Lavin.

El ejecutivo determino con claridad su vocación de desarrollar dos sectores claramente definidos física y estratégicamente, por cuanto uno se encuentra al sur de la trama urbana, limitando sobre la Ruta Nacional 22, y el otro al norte de la trama urbana, y del canal principal de riego, al pie de la Barda. Determinamos una diferenciación estratégica por cuanto el Sector Industrial Sur, es un conjunto de parcelas de propiedad Municipal Cedidas temporalmente a un conjunto de Cooperativas de trabajo y una empresa privada. Tanto las cooperativas, como la empresa, están orientadas al sector de la industria de la alimentación. El conjunto productivo tiene una estrecha relación con el Municipio, y cuenta con un plan de consolidación física (redes de servicios públicos y edificaciones), operativo y logístico a mediano y largo tiempo.

En cuanto al Sector Industrial Norte, esta sobre tierras municipales, pero con procesos de adjudicación por venta financiada.

El P.I. tiene serios problemas es provisión de servicios públicos y sin un horizonte de inversiones concretas. Al mismo tiempo la línea estratégica de desarrollo está centrada sobre el sector de Servicios para la Industria Hidrocarburífera y la Construcción.

2.4.5 DESARROLLO INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE

El Sr. Intendente Ariel Rivero, junto al encargado del Área Industrial Sr. Sergio Evia, se mostraron muy optimistas con el pronto desarrollo de sus áreas industriales, acompañando el vertiginoso desarrollo de la Región Vaca Muerta, si bien cuentan con un sector industrial histórico de estrecha escala sobre la Ruta Nac. 151, (camino a la ciudad de Catriel) y un proyecto de un Gran Parque Industrial sobre la Ruta Prov. 69 (camino a Añelo) y en ambas áreas Industriales carecen de Empresas Instaladas, su optimismo es muy destacable.

Ambos funcionarios se mostraron expectantes con la nueva gestión de Gobierno Nacional, y las posibilidades de acceder a obras de infraestructura que le permitieran poner en valor su vocación industrial para con la región.

Conscientes de la fuerte tracción desarrolladora de la vecina provincia de Neuquén, manifestaron la profunda necesidad de contar con políticas agresivas y constantes por parte del Gobierno de la Provincia de Río Negro, en pos de seducir al sector privado para instalarse en vuestras áreas industriales.

En resumen, se trata de una administración con vocación de trabajo, pero con una clara necesidad de acompañamiento de escala provincial.

2.4.6 DESARROLLO INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CONTRALMIRANTE CORDERO

Las autoridades municipales cerraron todo camino de interacción con el equipo actual responsable del gobierno municipal.

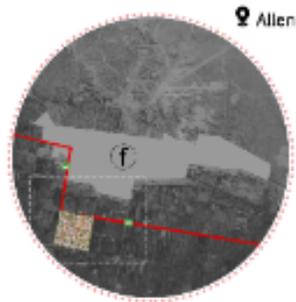
Desde la Secretaria de Desarrollo Sustentable provincial, a cargo de la arquitecta Laura Perilli tampoco se pudo acceder a ningún tipo de información sobre posibles líneas de trabajo que la gestión este implementando para desarrollar el polígono industrial que tiene determinado en su Plan Urbano, según se pudo recabar de fuentes no municipales.

Esta actitud por parte del gobierno municipal pone de manifiesto que no hay políticas de desarrollo industrial en marcha, para la localidad.

2.5 RELEVAMIENTO DE FACTORES EXTERNOS QUE DETERMINAN EL GRADO DE COMPETITIVIDAD DEL PARQUE.

Tiene por finalidad relevar los factores externos que determinan el grado de competitividad del Parque; la accesibilidad y conectividad; el transporte público que vincula el Parque con las áreas residenciales y centrales de la localidad y el equipamiento comunitario del entorno inmediato al Parque.

2.5 Parque Industrial de Allen. Factores Externos



Allen

REFERENCIAS

Tienen por finalidad revelar los factores externos que determinan el grado de competitividad del parque; la accesibilidad y conectividad; el transporte público que vincula el Parque con las áreas residenciales y centrales de la localidad y el equipamiento comunitario del entorno inmediato al mismo.

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

- 1 Km. Distancia a principales vías de comunicación RN 22.
- RP 65 Sobre ruta principal.
- 17 Km. Distancia a Neuquén Capital.
- 117 Km. Distancia a Vaca Muerta.
- 400 Km. Distancia a Puerto San Antonio Oeste.

TRANSPORTE PÚBLICO

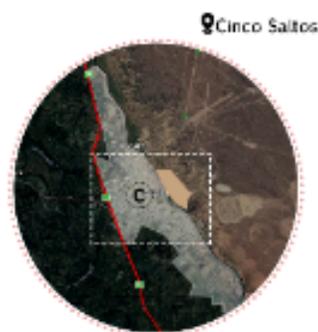
- ✓ Transporte público
- ✓ Más de dos líneas de colectivo
- 1 Km. Distancia a Estación de Tren

SERVICIOS DEL ENTORNO

- ✓ Establecimiento Educación Técnica
- ✓ Bomberos
- ✓ Comisaría
- ✓ Salud



2.5 Parque Industrial de Cinco Saltos. Factores Externos



Cinco Saltos

REFERENCIAS

Tienen por finalidad revelar los factores externos que determinan el grado de competitividad del parque; la accesibilidad y conectividad; el transporte público que vincula el Parque con las áreas residenciales y centrales de la localidad y el equipamiento comunitario del entorno inmediato al mismo.

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

- 1,75 Km. Distancia a principales vías de comunicación RN 151.
- 100 mts Sobre ruta principal RP 70.
- 23 Km Distancia a Neuquén Capital.
- 87,50 Km Distancia a Vaca Muerta.
- 430 Km Distancia a Puerto San Antonio Oeste.

TRANSPORTE PÚBLICO

- ✓ Transporte público
- ✗ Más de dos líneas de colectivo
- 1 Km Distancia a Estación de Tren

SERVICIOS DEL ENTORNO

- ✓ Establecimiento Educación Técnica
- ✓ Bomberos
- ✓ Comisaría
- ✓ Salud



VACA MUERTA / PUERTO SAN ANTONIO OESTE / BAHÍA BLANCA-C.SALTOS



NEUQUÉN - CINCO SALTOS

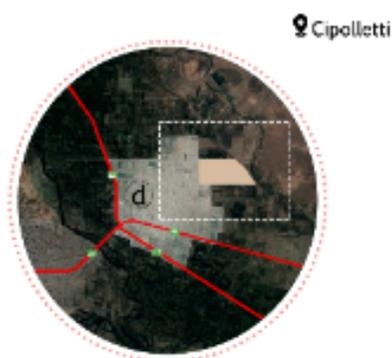


RLITA 70 - CINCO SALTOS



RLITA 151 - CINCO SALTOS

2.5 Parque Industrial de Cipolletti. Factores Externos



REFERENCIAS

Tienen por finalidad revelar los factores externos que determinan el grado de competitividad del parque; la accesibilidad y conectividad; el transporte público que vincula el Parque con las áreas residenciales y centrales de la localidad y el equipamiento comunitario del entorno inmediato al mismo.

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

7 Km. Distancia a principales vías de comunicación RN 22.

4 Km. Distancia a principales vías de comunicación RN 151.

3 Km. Distancia a principales vías de comunicación RP 65.

8 Km. Distancia a Neuquén Capital.

100 Km. Distancia a Vaca Muerta.

414 Km. Distancia a Puerto San Antonio Oeste.

TRANSPORTE PÚBLICO

✓ Transporte público

✗ Más de dos líneas de colectivo

3 Km. Distancia a Estación de Tren

SERVICIOS DEL ENTORNO

✓ Establecimiento Educación Técnica

✓ Bomberos

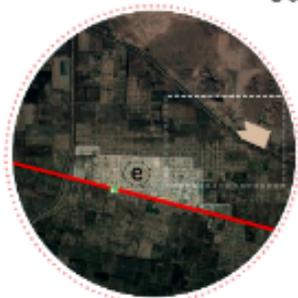
✓ Comisaría

✓ Salud



2.5 Parque Industrial Municipal Norte Fernandez Oro. Factores Externos

📍 Gral. Fdez. Oro



REFERENCIAS

Tienen por finalidad revelar los factores externos que determinan el grado de competitividad del parque; la accesibilidad y conectividad; el transporte público que vincula el Parque con las áreas residenciales y centrales de la localidad y el equipamiento comunitario del entorno inmediato al mismo.

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

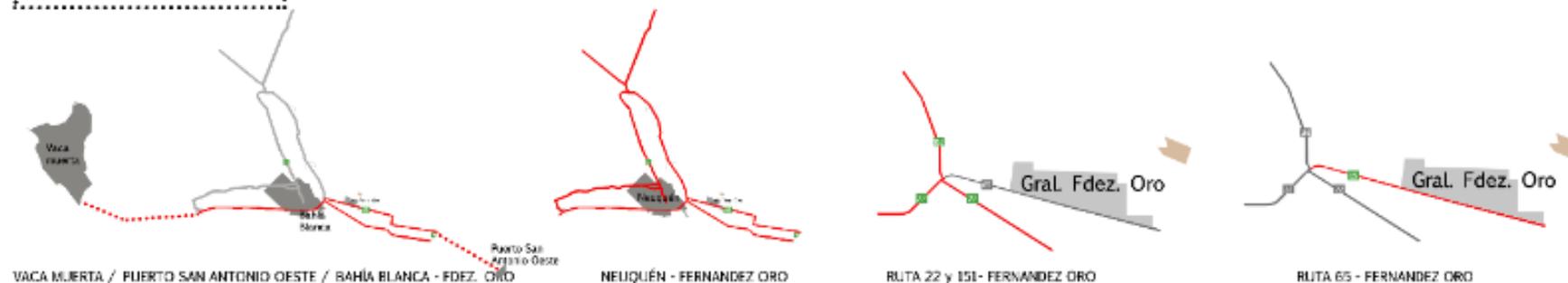
- 6,5 Km. Distancia a principales vías de comunicación RN 22.
- 9 Km. Distancia a principales vías de comunicación RN 151.
- 0 Km. Distancia a principales vías de comunicación RP 65.
- 15 Km. Distancia a Neuquén Capital.
- 136 Km. Distancia a Vaca Muerta.
- 408 Km. Distancia a Puerto San Antonio Oeste.

TRANSPORTE PÚBLICO

- ⊗ Transporte público
- ⊗ Más de dos líneas de colectivo
- 7 Km. Distancia a Estación de Tren

SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

- ⊗ Establecimiento Educación Técnica
- ⊗ Bomberos
- ⊗ Comisaría
- ⊗ Salud



3 DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE CADA UNO DE LOS PARQUES E IDENTIFICACIÓN DE LAS LÍNEAS DE ACCIÓN PARA UN DESARROLLO INDUSTRIAL SOSTENIBLE.

3.1 MAPEO DE ACTORES

El diagnóstico incluye un análisis de los distintos actores institucionales y sociales involucrados en el proceso, en función del rol que desarrolla cada uno. Existe una heterogeneidad de valores e intereses presentes en la diversidad de actores que participan en los procesos de funcionamiento de un parque industrial.

Es importante poder identificar cuáles son aquellas instituciones que deben intervenir y aportar información y sus visiones respecto de la situación actual del parque. Y también generar un espacio donde puedan expresarse y fijar posiciones respecto del modelo de desarrollo, aquellos actores sociales que representan a la sociedad civil y que velan por el desarrollo sostenible de las localidades y regiones que habitan.

Se plantea contar con un referente de cada municipio para ser el nexo con los distintos sectores municipales involucrados con el funcionamiento del parque.

También se trabajará con las autoridades de aplicación de la provincia en materia de agrupamientos industriales, de regulación de radicación industrial, medioambiente, planificación territorial, infraestructuras, etcétera.

Otros actores a convocar son las cámaras empresariales, asociaciones gremiales, instituciones del tercer sector. También todas aquellas ONG's que con su accionar defienden los intereses generales de la sociedad civil para que el modelo de desarrollo que se implemente en los parques no se contraponga con un modelo de desarrollo local sostenible.

La realización del mapeo de actores posibilitará el diseño de las acciones necesarias para la validación del diagnóstico.

3.1.1 ACTORES INSTITUCIONALES

Se entiende por actor institucional, aquella persona física (funcionario y/o técnico) que representa un sector del municipio o un organismo provincial o nacional. Estos actores también podemos definirlos como gubernamentales.

3.1.1.1 SECTORES MUNICIPALES INVOLUCRADOS EN LAS POLITICAS PUBLICAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL

De los municipios, mas allá de los nombres específicos que tengan los sectores en el organigrama municipal, no debería dejar de participar el diagnóstico y propuestas de líneas de acción los siguientes sectores:

1. Sector o referente (designado por el intendente) responsable del desarrollo económico local y específicamente vinculado a la gestión del Parque Industrial de la localidad.
2. Planeamiento urbano –rural
3. Gestión ambiental
4. Catastro
5. Gobierno y/o coordinación de gabinete
6. Hacienda o sector responsable de la gestión tributaria municipal

3.1.1.2 ORGANISMOS PROVINCIALES INVOLUCRADOS EN LAS POLITICAS PUBLICAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL

Del gobierno provincial se identifican aquellos organismos involucrados en el desarrollo productivo, específicamente en lo referido a desarrollo industrial, desarrollo sostenible y medio ambiente.

1. Subsecretario de Desarrollo Territorial - Secretaria de Estado de Planificación y Desarrollo Sustentable –contraparte del presente estudio-
2. Rep. Subsecretario de Desarrollo Sustentable y Cambio Climático
3. Rep. Unidad de Enlace Provincial con el Consejo Federal de Inversiones
4. Rep. De Secretario de Producción – Ministerio Producción y Agroindustria
5. Rep. De Subsecretaria en coordinación técnica administrativa de la agencia de desarrollo económico crear río negro –CREAR-

Por otra parte, también se identifican los organismos vinculados con las infraestructuras viarias y no viarias.

1. Rep. De Subsecretario de Obras e Infraestructura – Ministerio Obras y Servicios Públicos
2. Rep. De Aguas Rio Negrinas
3. Rep. Del Departamento Provincial de Aguas – DPA-
4. Rep. De Vialidad Rionegrina
5. Rep. De EDERSA
6. Rep. CAMUZZI, gas del sur.

3.1.1.3 ORGANISMO NACIONAL INVOLUCRADO EN LAS POLITICAS PUBLICAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL

- 1.Rep. Del Departamento de Regulaciones Industriales y Requerimientos Oficiales – INTI- Ministerio de Desarrollo Productivo

3.1.2 ACTORES SOCIALES

Se entiende por actor social aquella persona física que representa un sector de la sociedad civil. Estos actores también podemos definirlos como No gubernamentales.

3.1.2.1 PROPIETARIOS DE INDUSTRIAS, USUARIOS DE LOS PARQUES

De cada uno de los Parques Industriales en funcionamiento, se ha identificado un propietario de empresa como representante de los intereses y deseos de los propietarios de empresas radicadas en los parques.

- 1.Parque Industrial de Allen: Patricia Espinel / Ceramica Cumalleu S.A.
- 2.Parque Industrial de Fernández Oro: Raul Cano / Servicios RC
- 3.Parque Industrial de Cipolletti: Ezaquiel Barzan / Masser SRL
- 4.Parque Industrial de Cinco Saltos: Silvano Pacher / Quimica del Valle SRL

3.1.2.2 REPRESENTANTES DE LA CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE CADA LOCALIDAD

- 1.Allen:
- 2.Fernández Oro:
- 3.Cipolletti:
- 4.Cinco Saltos:
- 5.Contralmirante Cordero
- 6.Campo Grande

3.1.2.3 REPRESENTANTES DE LA CENTRALES DE TRABAJADORES (CGT – CTA – CTE, etc.) DE CADA LOCALIDAD

- 1.Allen:
- 2.Fernández Oro:
- 3.Cipolletti:
- 4.Cinco Saltos:
- 5.Contralmirante Cordero
- 6.Campo Grande

3.1.2.4 REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD CIVIL, ONG'S DEDICADAS A LA DEFENSA DEL MEDIOAMBIENTE

- 7.Allen:
- 8.Fernández Oro:
- 9.Cipolletti:

10. Cinco Saltos:
11. Contralmirante Cordero
12. Campo Grande

La gestión participativa implica poder obtener la participación de todos los actores involucrados en una política pública de desarrollo industrial, que posibilite fortalecer y diversificar la base económica de cada una de las localidades y de la Región Metropolitana Confluencia en su conjunto.

En función de cómo se presenten las condiciones sanitarias determinadas por la pandemia, se diseñará la estrategia operativa para poder generar un espacio de interacción multiactoral, donde se puedan escuchar a todos los actores aportar desde su propia racionalidad e intereses particulares, sin perder de vista el interés general de la sociedad.

3.2 PROBLEMAS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES QUE CONDICIONAN EL DESARROLLO DEL PARQUE.

A partir del marco conceptual desarrollado, de las condicionantes del marco legal identificado y del relevamiento realizado (demanda de nuevos polígonos industriales, identificación de actividades con alto grado de molestia que deberían ser relocalizadas en los parques y los factores internos y externos de cada parque relevado), se realizarán dos tipos de tareas:

1. Desarrollar un MODELO IDEAL de parque industrial, a partir del cual se realizará una valoración individual de cada parque industrial; y luego se realizará un análisis comparativo de todos los parques relevados, determinando el grado de consolidación de los mismos en función del modelo ideal de parque industrial consolidado.
2. Otra tarea ha sido IDENTIFICAR Y PRIORIZAR LOS PROBLEMAS que impactan en el funcionamiento actual de los parques y que pueden estar limitando sus posibilidades de consolidación y desarrollo.

Para contextualizar el diagnóstico que identifica los problemas y potencialidades (las potencialidades no desarrolladas se consideran un problema) que presentan los parques se ha elaborado un análisis contextual de la situación económica que condiciona el desarrollo de la Microregion y de los parques industriales específicamente.

3.2.1 CONTEXTO ECONOMICO Y SOCIAL, QUE CONDICIONA EL DESARROLLO ECONOMICO REGIONAL Y LOS PARQUES INDUSTRIALES EN PARTICULAR

3.2.1.1 CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS DE LOS MUNICIPIOS EN ESTUDIO.

Se analizan las características sociodemográficas de los municipios en función de los siguientes temas: 1. Dinámica de la población, 2. Viviendas y saneamiento básico, 3. Vulnerabilidad social, 4. Educación y 5. Trabajo. Para ello, se tuvo en cuenta la información de los Censos Nacionales de Población, Hogares y Vivienda 2001 y 2010 y del último Relevamiento de Asentamientos Informales de la organización TECHO.

Interesa comprender la evolución temporal de estos indicadores en comparación con otros municipios cercanos que pertenecen a la Provincia del Neuquén, entendiendo que la Región Metropolitana de la Confluencia (RMC) conforma un sistema urbano y que la evolución de sus localidades afecta a toda la región.

De esta manera, se caracteriza la estructura social de los municipios rionegrinos bajo estudio: Allen, Campo Grande, Cipolletti, Cinco Saltos, Contralmirante Cordero y General Fernández Oro, en comparación a las ciudades de Neuquén, Plottier, San Patricio del Chañar, Centenario, Senillosa y Vista Alegre.

3.2.1.1.1 Dinámica de la población

Teniendo en cuenta la distribución territorial de la población de la RMC surge que, entre los años 2001 y 2010, Fernández Oro y Cinco Saltos fueron los de mayor crecimiento poblacional entre los municipios rionegrinos, ubicándose en cuarto y quinto lugar, respectivamente, en comparación con el resto de las localidades que conforman la región.

Entre las causas del aumento de la población en estos municipios se encuentra la escasez de terrenos y los elevados precios de las tierras en las localidades aledañas, la necesidad de la población de una vivienda propia a un precio razonable, y uno de los factores más importantes, la crisis del sector frutícola que ha llevado al pequeño productor a obtener más rentabilidad de sus tierras en el mercado inmobiliario.

tabla 3: Población total y variación intercensal por municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Años 2001/2010

Municipio	Año censal		Año censal	
	2001	2010	Absoluta	Relativa (%)
Total	406.792	472.465	65.673	16,14
San Patricio del Chañar	5.063	7.457	2.394	47,3
Plottier	25.186	33.600	8.414	33,4
Senillosa	6.394	8.130	1.736	27,2
General Fernández Oro	6.813	8.629	1.816	26,7
Cinco Saltos	19.819	24.138	4.319	21,8
Contralmirante Cordero	2.782	3.322	540	19,4
Centenario	28.956	34.421	5.465	18,9
Neuquén Capital	203.190	231.780	28.590	14,1
Campo Grande	4.571	5.206	635	13,9
Cipolletti	75.078	85.161	10.083	13,4
Vista Alegre	2.857	3.178	321	11,2
Allen	26.083	27.443	1.360	5,2

Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

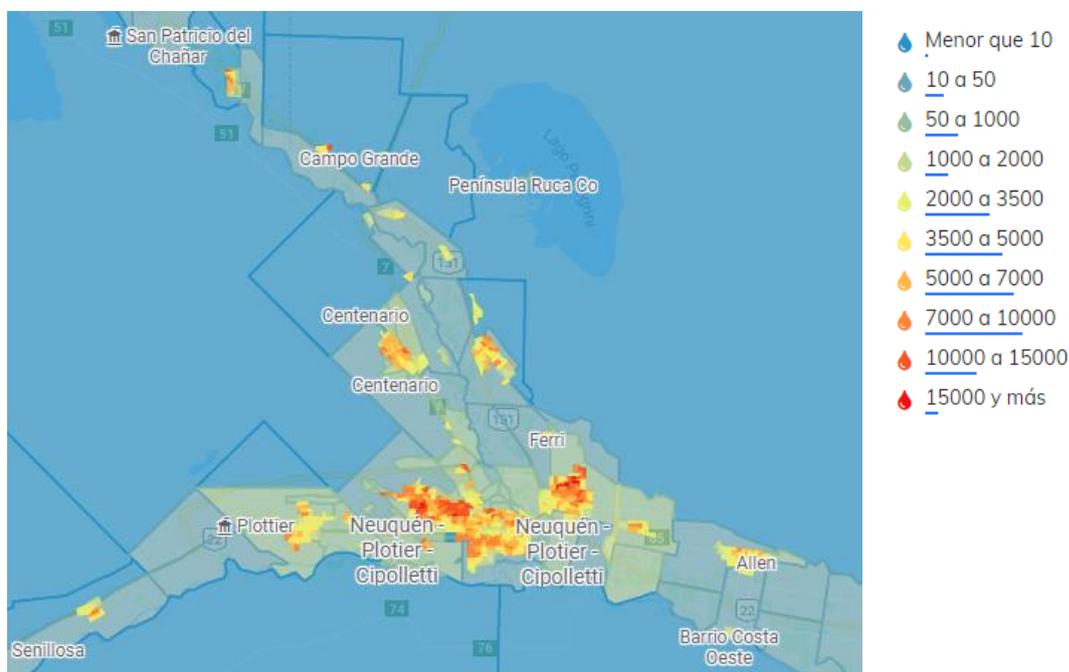
Todo esto en un marco de reactivación de la explotación petrolera, que fomentó mayor empleo e introdujo a estas localidades en un rol de ciudades dormitorio en el aglomerado de la Confluencia, constituyendo las ciudades de Neuquén y Cipolletti el eje de conurbación de la Región Metropolitana, con el 49,1% y el 18,0% de la población total del área, respectivamente, para el año 2010.

En función de esta configuración, ambas ciudades se referencian como eje central de los movimientos de personas y bienes, ocasionados por motivos económicos, laborales, por el acceso a los servicios (educación, salud y otros servicios personales y a empresas) y por el traslado de bienes, insumos y equipamiento.

Grafico 21: Mapa N°1. Poblacional total (en hogares familiares)

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010



Fuente: elaboración propia en base a datos del Poblaciones-Plataforma abierta de datos espaciales de Argentina.

3.2.1.1.2 Viviendas y saneamiento básico

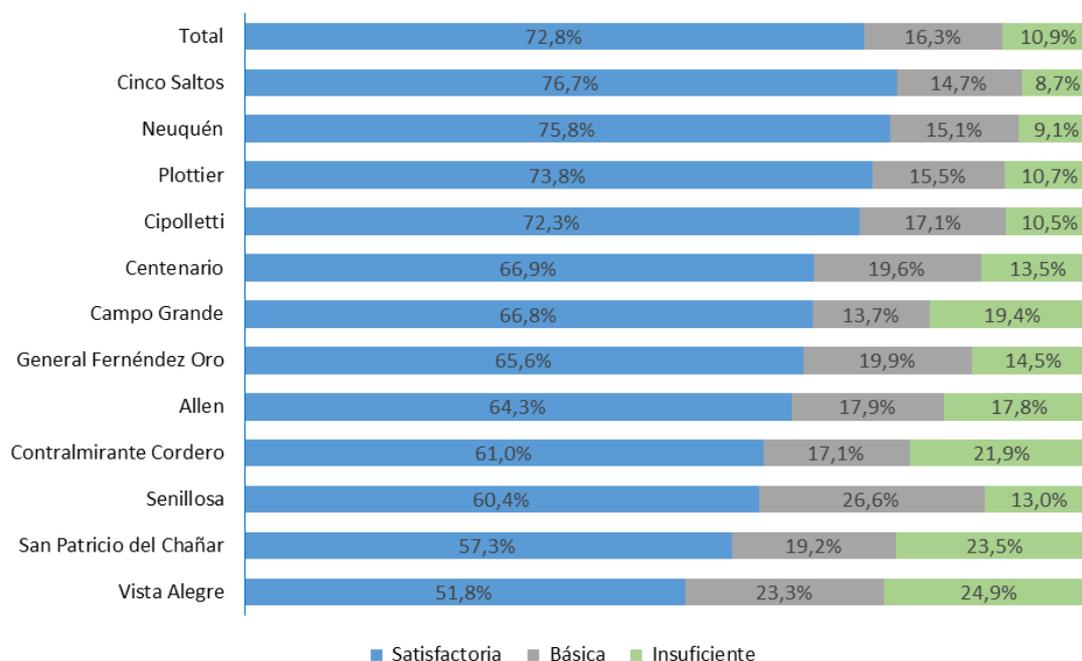
En cuanto a las características habitacionales de la región, de las 139.166 viviendas particulares registradas en censo 2010, el 72,8% son de calidad satisfactoria, es decir, disponen de materiales resistentes, cañerías e inodoro con descarga de agua dentro de la vivienda y cuentan con la aislación adecuada.

Las viviendas de calidad regular, que no cuentan con los elementos adecuados de aislación o tienen techo de chapa o fibrocemento, pero tienen cañerías dentro de la vivienda e inodoro con descarga de agua constituyen el 16,3%; mientras que el 10,9% restante son viviendas de calidad insuficiente que no cumplen ninguna de las dos condiciones mencionadas.

Grafico 22: Viviendas particulares según calidad constructiva por municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Al comparar el stock de viviendas entre los municipios, resalta el porcentaje de viviendas con calidad satisfactoria que presentan Cinco Saltos (76,7%) y Plottier (73,8%), rubro en el que se comportan más parecido a las ciudades grandes como Neuquén (75,8%) o Cipolletti (72,3%), mientras que en ciudades de su tamaño, como Centenario o Allen el porcentaje cae a 66,9% y 64,3% respectivamente.

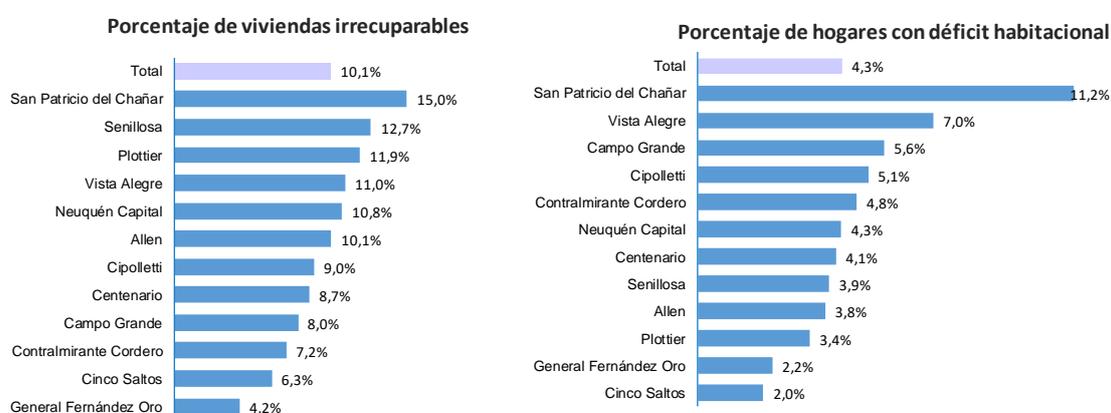
Para estimar los estados de carencia de los hogares en cuanto a la vivienda que habitan, se considera en primer lugar, el porcentaje de viviendas irrecuperables² en relación al total de viviendas, y en segundo lugar, un indicador de déficit habitacional cuantitativo, que se define por la relación numérica entre viviendas y hogares, y por la residencia en viviendas de tipo irrecuperable.

² Abarca ranchos, casillas, piezas en inquilinato, piezas en hotel familiar o pensión, locales construidos para habitación y vivienda móvil

Grafico 23: Viviendas irrecuperables y déficit habitacional

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

De los datos se desprende que en toda la región, existen 6.005 (4,3% del total de viviendas ocupadas) viviendas de calidad constructiva irrecuperable que necesitan ser reemplazadas. Sin embargo, considerando que en esas viviendas deficitarias habitan 14.896 hogares (10,1% del total de hogares), la necesidad real de nuevas viviendas en la región sería de 14.896 viviendas adecuadas.

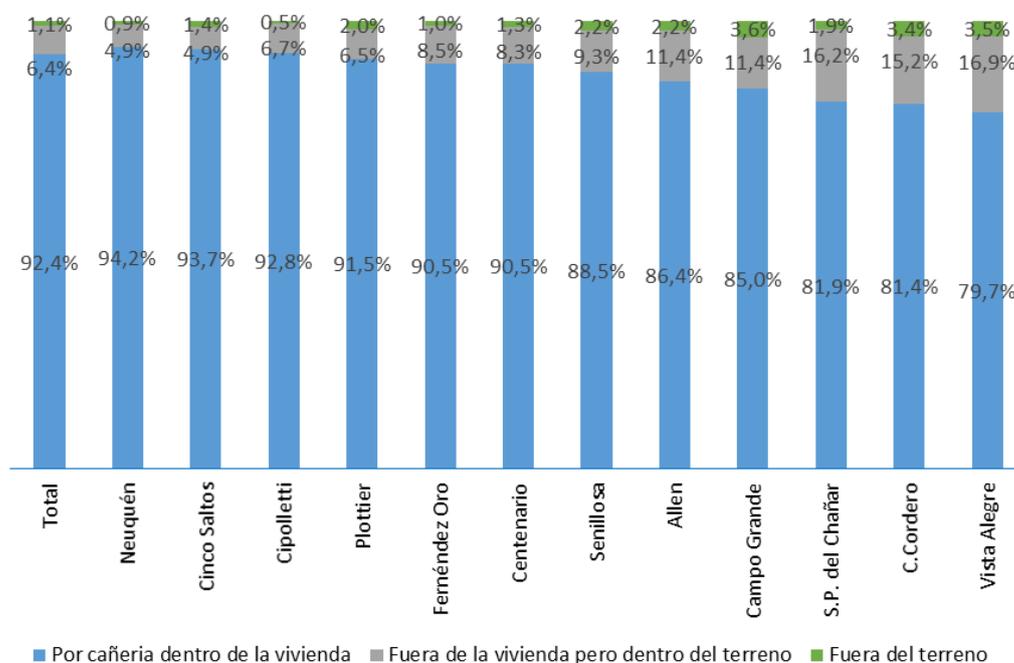
Comparando estos indicadores para todos los municipios que conforman la RMC, Cinco Saltos y Fernández Oro muestran el mejor desempeño relativo, no sólo porque presentan los menores porcentajes de viviendas irrecuperables sobre el total de viviendas ocupadas, sino también porque se ubican entre los municipios con menor déficit habitacional.

Por último, se analiza la distribución de los hogares según la disponibilidad de agua dentro la vivienda como indicador de acceso a los servicios sanitarios básicos. Se observa que el 92,4% de los hogares de la RMC tiene disponibilidad de agua en el interior de la vivienda, destacándose las ciudades grandes como Neuquén (94,2%) y Cipolletti (93,7%) seguida de Cinco Saltos, con 92,8%. El resto de los municipios presentan un indicador por debajo del obtenido para el total de la región.

Grafico 24: Hogares según disponibilidad de agua en la vivienda

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

3.2.1.1.3 Vulnerabilidad social

Dentro de esta temática se intenta cuantificar el conjunto de hogares que experimentan dificultades económicas y situaciones de vulnerabilidad en los municipios de la RMC.

En primer lugar se analiza la distribución de la pobreza estructural en la región, a partir del enfoque de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), el cual está basado en el establecimiento de umbrales mínimos de bienestar, universalmente aceptados, que se alcanzan cubriendo ciertas necesidades materiales básicas³.

³ El INDEC considera que un hogar es pobre por NBI si sufre al menos de alguna de las siguientes carencias o privaciones:

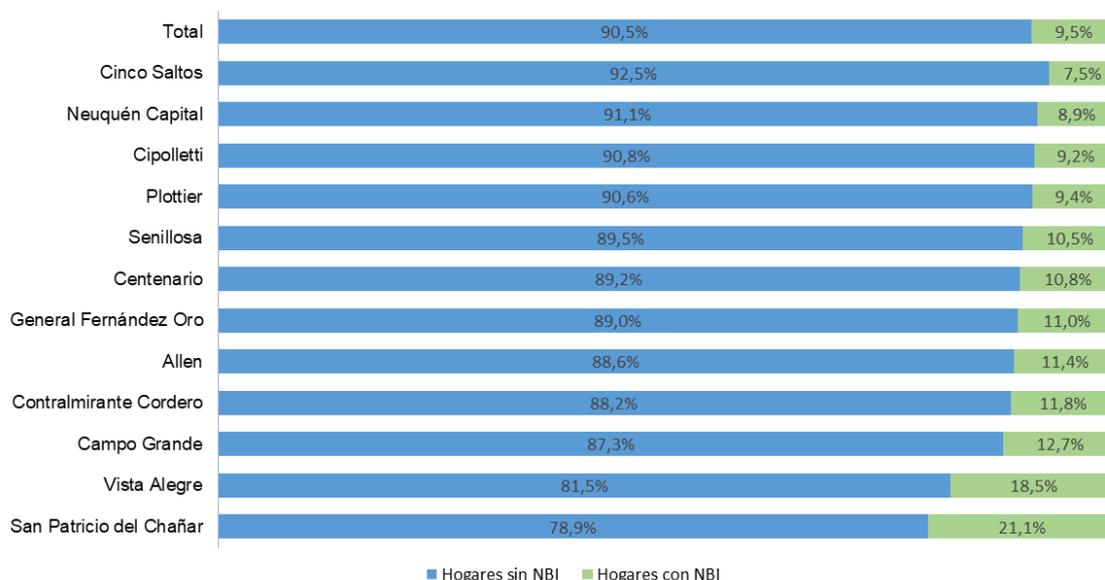
- NBI1: Vivienda de tipo inconveniente (vivienda de inquilinato, precaria u otro tipo)
- NBI2: Viviendas sin cuarto de baño
- NBI3: Hacinamiento crítico (más de tres personas por cuarto)
- NBI4: Hogares con niños en edad escolar (6 a 12 años) que no asisten a la escuela.
- NBI5: Hogares con cuatro o más personas por miembro ocupado y en los cuales el jefe de hogar tiene bajo nivel de educación (dos años o menos en el nivel primario).

Según se desprende del Censo 2010, la cantidad de hogares con NBI en la región asciende a 14.111 (9,5% del total de hogares). Entre los municipios comparados, se destaca nuevamente Cinco Saltos con el 7,5%, por debajo de las ciudades más grandes como Neuquén (8,9%) y Cipolletti (9,2%). Este dato es importante teniendo en cuenta que en general, se espera que los municipios de menor tamaño tengan mayores incidencias de pobreza por NBI.

Grafico 25: Participación de hogares particulares con y sin Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) según municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Por otro lado, analizar la incidencia del hacinamiento crítico es importante en virtud de las limitaciones que éste genera a los miembros de los hogares en materia de privacidad, salud y generación de entornos aptos para el estudio y la socialización.

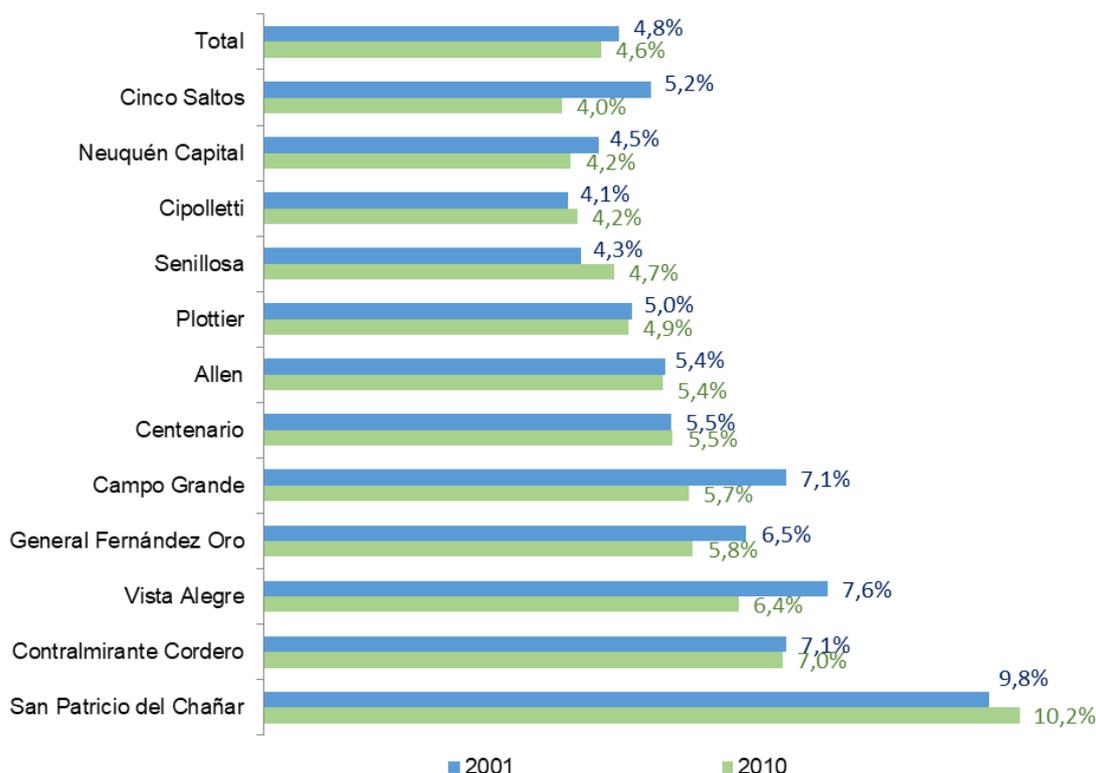
Considerando hogares con hacinamiento crítico aquellos en los que habitan más de tres personas por cuarto, se observa que, en la mayoría de los municipios de la región, disminuyó el porcentaje de hacinamiento crítico entre periodos intercensales. Las excepciones fueron Senillosa, San Patricio del Chañar y Cipolletti que incrementaron sus porcentajes de hacinamiento en +0,5 p.p., +0,4 p.p. y +0,1 p.p. respectivamente, y Centenario que se mantuvo prácticamente sin variación.

Nuevamente se destaca Cinco Saltos, por contar con el valor mínimo para el año 2010 (de 4,0%), seguido de Neuquén (4,1%) y Cipolletti (4,2%), a la vez que fue una de las ciudades que más disminuyó el hacinamiento (-1,2 p.p.), después de Campo Grande (-1,3 p.p.).

Grafico 26: Hacinamiento crítico del hogar por municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Años 2001/2010



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Para dimensionar la magnitud del problema del hábitat en la región, se analiza la distribución de los asentamientos informales. Éstos corresponden al conjunto de un mínimo de ocho familias (agrupadas o contiguas), en donde más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad ni acceso regular a por lo menos dos de los siguientes servicios básicos: red de agua corriente, energía eléctrica con medidor domiciliario y sistema de eliminación de excretas a través de la red cloacal formal⁴.

⁴ Entre los asentamientos informales se distinguen tres tipos: villas, asentamientos y barrios populares. Las primeras son barrios con una trama urbana irregular, se accede por medio de pasillos, tienden a crecer en altura ya que hay escaso suelo disponible y presentan una alta densidad poblacional. En los asentamientos

aunque los terrenos suelen estar subdivididos respetan el trazado de las calles y buscan mantener la trama urbana como continuidad del tejido de la ciudad formal, a la vez que en muchos casos hay lugares para equipamiento y espacios verdes. Su densidad poblacional es menor que la de las villas. Por último, los barrios populares informales también buscan mantener la trama urbana de la ciudad formal, pero que se originaron con intervención del Estado, generalmente a partir de loteos.

tabla 4: Asentamientos informales por municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2016

Municipio	Asentamientos	Familias
Total	102	14.760
Neuquén	46	7.507
Cipolletti	23	3.320
Allen	12	1.150
Centenario	10	1.315
Cinco Saltos	4	340
Plottier	4	843
General Fernández Oro	2	260
Vista Alegre	1	25
Campo Grande	s/d	s/d
Contralmirante Cordero	s/d	s/d
Senillosa	s/d	s/d
San Patricio del Chañar	s/d	s/d

Fuente: elaboración propia en base a datos de TECHO.

En el año 2016 se registraron 102 asentamientos informales en la región, estimándose un total de aproximadamente 14.760 familias que habitaban en ellos, aunque no se cuenta con la información de todos los municipios de la RMC.

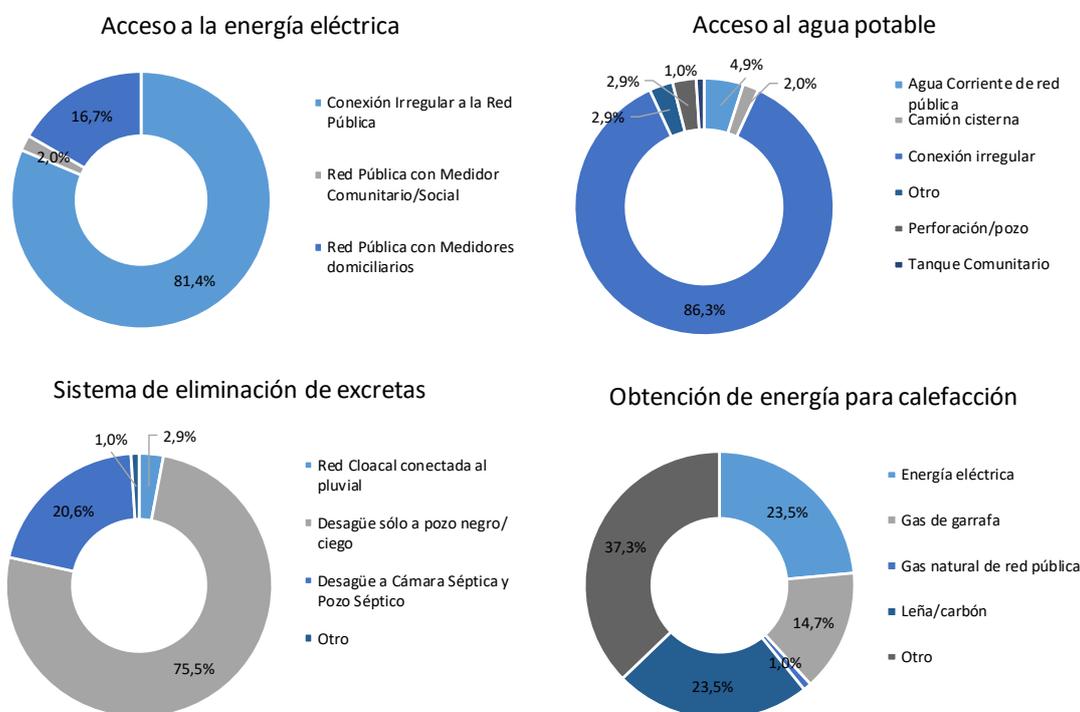
Como es de esperar, en las ciudades más grandes se observa mayor cantidad de este tipo de asentamientos y particularmente en Neuquén hay entre los mismos, 2 villas y un barrio popular informal (loteo social). En los municipios más chicos, se presenta también una villa en Cinco Saltos y dos barrios populares, uno en Centenario y otro en Fernández Oro.

Para evaluar el grado de precariedad de estos asentamientos, se analiza el déficit en el acceso formal a los servicios básicos.

Grafico 27: Acceso formal a los servicios básicos de los asentamientos informales

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2016



Fuente: elaboración propia en base a datos de TECHO.

Del gráfico precedente surge que sólo 17 asentamientos (16,7%) del total relevado, cuenta con conexión formal a la red pública de energía eléctrica, mientras que el 81,4% de los mismos se encuentran enganchados a la red con cables a los postes de luz de la calle o de una familia a otra, y en el 2,0% restante, hay uno o varios medidores para muchas familias.

Además, en la mayoría de los asentamientos (86,3%) las familias acceden de manera irregular a la red de agua potable, generalmente mediante mangueras con conexiones hechas por los vecinos. Existen otros asentamientos en los cuales se accede al agua mediante pozos (2,9%) o tanques comunitarios (1,0%), y otros en los que directamente no existe conexión de ningún tipo y se abastecen de agua con camiones cisterna (2,0%).

Con respecto al sistema de eliminación de excretas, ninguno de los asentamientos está conectado a la red cloacal pública; por el contrario, la mayoría tiene desagüe a pozo ciego o cámara séptica.

Por último, teniendo en cuenta la forma en que se obtiene energía para calefacción, sólo el 1,0% de los asentamientos tiene acceso a la red pública de gas natural, el 23,5% utiliza calentadores o estufas eléctricos, otro 23,5% se calienta con leña o

carbón, el 14,7% usa gas de garrafa y el 37,3% restante utiliza otras formas de energía.

3.2.1.1.4 Educación

Dentro de esta temática se describe la situación educativa de la población en relación con el alfabetismo, asistencia escolar y nivel de educación alcanzado.

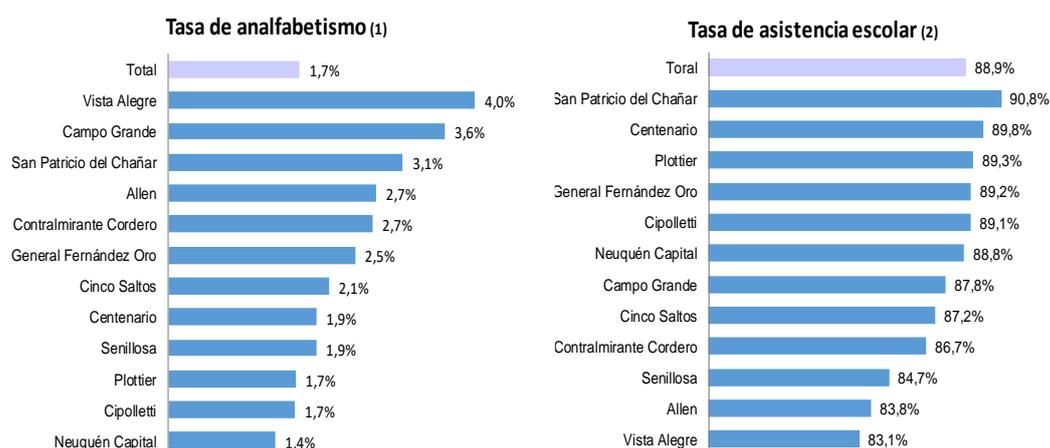
Para el año 2010, se observa que los municipios que corresponden al eje central del área metropolitana, Neuquén-Plottier-Cipolletti, presentan las menores tasas de analfabetismo comparado con el resto de las jurisdicciones que conforman la región. En el otro extremo, se ubican municipios más chicos, como Campo Grande y Vista Alegre en donde aproximadamente 4 de cada 100 personas de 10 años o más, no sabe leer ni escribir.

Por otro lado, teniendo en cuenta la incidencia que tiene el nivel de escolarización sobre la inserción laboral de los jóvenes, se comparó la tasa de asistencia escolar de la población de entre 5 y 19 años de edad, entre los municipios de la región. Se observa que a excepción de Senillosa y Cinco Saltos, los municipios más chicos tienen menores tasas de escolarización, en contraste con el centro del área metropolitana.

Grafico 28: Tasa de analfabetismo y de asistencia escolar por municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010



Nota:

(1) La tasa de analfabetismo se calculó como porcentaje de la población de 10 años o más que no sabe leer ni escribir.

(2) La tasa de asistencia escolar se calculó como porcentaje de la población de entre 5 y 19 años que asiste a un establecimiento educativo.

Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Más aún, en el actual contexto económico, la educación secundaria se vuelve una condición mínima necesaria para el desarrollo de una fuerza laboral competitiva,

constituyendo un umbral que eleva la probabilidad de mantenerse fuera de la pobreza absoluta en la vida activa, toda vez que se traduce en un incremento de los ingresos laborales.

De los datos del Censo se desprende que el 36,5% de la población adulta (de 25 años y más) de la región, tiene la secundaria como nivel mínimo de enseñanza alcanzado, siendo Neuquén, Cipolletti y Plottier los municipios que se ubican en las mejores posiciones.

Se destaca que en todos los municipios el mayor porcentaje corresponde a la población que alcanzó, como mínimo, un nivel superior, siendo en muchos casos más de la mitad de la misma.

Por otro lado, los mejores resultados en cuanto a educación universitaria se registraron en Neuquén, Cipolletti y Plottier tanto por la cantidad de población que alcanzó dicho nivel como por la proporción que representan en el total de población del municipio (43,5%, 43,8% y 43,0%, respectivamente).

tabla 5: Cuadro Porcentaje de la población según mínimo nivel educativo alcanzado por municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010

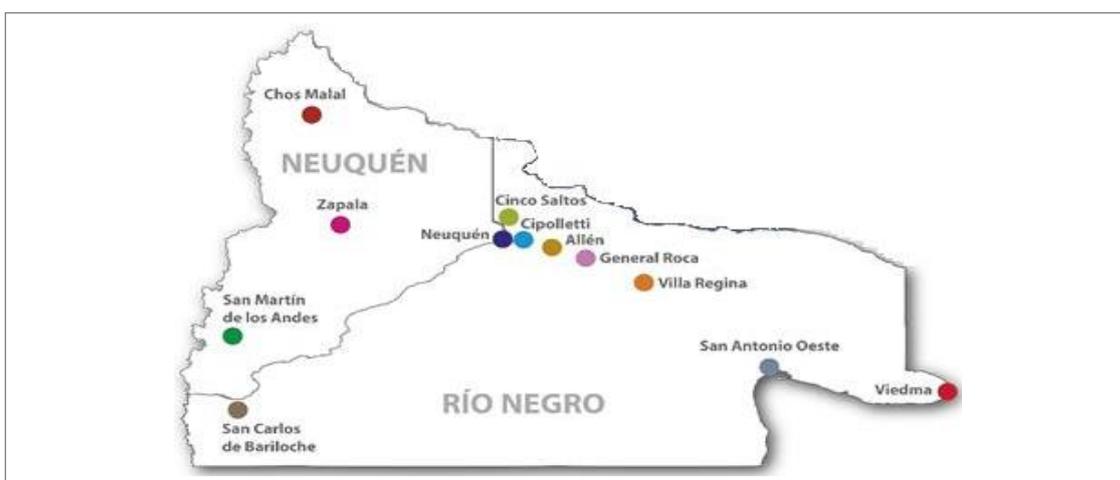
Nivel de educación	Secundario	Superior	Universitario
Total	36,5%	54,7%	43,7%
Allen	27,1%	60,7%	38,3%
Campo Grande	25,9%	48,1%	28,3%
Centenario	31,8%	50,0%	38,2%
Cinco Saltos	33,2%	54,2%	41,6%
Cipolletti	37,7%	57,6%	43,8%
Contralmirante Cordero	33,1%	39,5%	29,6%
Fernández Oro	33,3%	48,8%	33,9%
Neuquén Capital	39,3%	53,9%	45,3%
Plottier	35,3%	58,8%	43,0%
San Patricio del Chañar	25,6%	59,9%	43,1%
Senillosa	28,1%	54,3%	36,4%
Vista Alegre	30,0%	43,0%	25,0%

Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Estos resultados son razonables teniendo en cuenta que la ciudad de Neuquén cuenta con la mayor oferta universitaria de la región. En ella se encuentra la Universidad Nacional del Comahue (UNCo), con facultades de Ciencias del

Ambiente y de la Salud, Economía y Administración, Humanidades, Informática, Ingeniería y Turismo, y la Universidad Católica de Salta. Cipolletti también tiene un rol importante en la localización de la oferta universitaria regional, destacándose las Facultades de Ciencias de la Educación y Ciencias Médicas, pertenecientes a la UNCo, las Licenciaturas en Criminología y Ciencias Forenses y en Artes Visuales de la Universidad Nacional de Río Negro (UNRN), y la Universidad de Flores.

grafico 29: Mapa localidades en las que se encuentran las sedes de la Universidad Nacional del Comahue



Fuente: Universidad Nacional del Comahue.

Por su parte, Cinco Saltos y Allen muestran una incipiente pero importante oferta universitaria. En Cinco Saltos se encuentra la Facultad de Ciencias Agrarias perteneciente a la UNCo y la Tecnicatura Universitaria en Hidrocarburos perteneciente a la UNRN; y en la localidad de Allen, se encuentra la Tecnicatura Superior en Mantenimiento Industrial, el Hospital Escuela de Odontología y los Ciclos de Lic. en Educación Física y Deporte pertenecientes a la UNRN.

3.2.1.1.5 Trabajo

En esta temática se abordan los principales indicadores del mercado de trabajo, para caracterizar no sólo la evolución del mismo en el tiempo sino también la relación entre los logros educativos alcanzados y la inserción al mercado laboral.

tabla 6: Población de 14 años y más por condición de actividad según municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Años 2001/2010

Municipio	Año 2001			Año 2010		
	Condición de Actividad			Condición de Actividad		
	Ocupado	Desocupado	Inactivo	Ocupado	Desocupado	Inactivo
Total	126.504	49.706	113.651	228.896	15.798	112.083
Allen	7.604	3.499	7.634	12.575	912	7.389
Campo Grande	1.287	487	1.377	2.109	192	1.481
Centenario	7.851	3.777	8.449	14.995	1.397	8.933
Cinco Saltos	4.914	3.181	6.355	10.233	868	7.195
Cipolletti	23.414	9.212	21.483	42.542	2.588	19.356
Contralmirante Cordero	707	346	897	1.355	122	988
General Fernández Oro	2.095	850	1.859	3.974	267	2.114
Neuquén Capital	67.162	23.324	54.812	117.482	7.800	51.494
Plottier	7.511	3.211	6.983	15.823	990	8.013
San Patricio del Chañar	1.592	451	1.236	3.161	243	1.820
Senillosa	1.572	1.027	1.791	3.338	314	2.366
Vista Alegre	795	341	775	1.309	105	934

Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

De acuerdo a los datos de los dos últimos censos, la población económicamente activa⁵ creció en 68.484 personas en los 12 municipios que componen la RMC, mientras que la población ocupada aumentó en 102.392 personas. Esto ha generado una disminución de 33.908 personas desempleadas. Es decir, los puestos laborales creados entre los años 2001 y 2010 alcanzaron a absorber la población adicional que ingresó al mercado laboral, provocando una caída en la cantidad de desempleados de toda la región.

En términos de tasas de actividad, empleo y desempleo, al desagregarlas por municipio, se observan mayores incrementos en las tasas de empleo que en las tasas de actividad en las 12 jurisdicciones analizadas. Esto se traduce en una caída en las tasas de desempleo y consecuentemente, en una mejora del mercado laboral de toda la región.

⁵ La integran las personas que tienen una ocupación o que sin tenerla la están buscando activamente. Está compuesta por la población ocupada más la población desocupada.

tabla 7: Indicadores del mercado laboral según municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Años 2001/2010

Municipio	Año 2001			Año 2010		
	Tasa de Actividad	Tasa de Empleo	Tasa de Desempleo	Tasa de Actividad	Tasa de Empleo	Tasa de Desempleo
	%					
Total	60,8	43,6	28,2	68,6	64,2	6,5
Allen	59,3	40,6	31,5	64,6	60,2	6,8
Campo Grande	56,3	40,8	27,5	60,8	55,8	8,3
Centenario	57,9	39,1	32,5	64,7	59,2	8,5
Cinco Saltos	56,0	34,0	39,3	60,7	55,9	7,8
Cipolletti	60,3	43,3	28,2	70,0	66,0	5,7
Contraalmirante Cordero	54,0	36,3	32,9	59,9	55,0	8,3
General Fernández Oro	61,3	43,6	28,9	66,7	62,5	6,3
Neuquén Capital	62,3	46,2	25,8	70,9	66,5	6,2
Plottier	60,6	42,4	29,9	67,7	63,7	5,9
San Patricio del Chañar	62,3	48,6	22,1	65,2	60,5	7,1
Senillosa	59,2	35,8	39,5	60,7	55,5	8,6
Vista Alegre	59,4	41,6	30,0	60,2	55,7	7,4

Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

El mejoramiento del mercado de trabajo que experimentaron los municipios analizados, acompañó el proceso de recomposición laboral que tuvo la Argentina a partir del año 2003, en un contexto en el que el tipo de cambio alto y los valores récord de las exportaciones del sector primario, posibilitaron un crecimiento del producto casi sin precedentes, a una tasa promedio del 8% anual.

Por otro lado, la complejidad creciente del mercado laboral, la incorporación de nuevas tecnologías y la demanda de mano de obra cada vez más especializada resultan en la necesidad de un mayor nivel educacional. Esto implica que, en cierta medida, exista una correspondencia entre el nivel educativo alcanzado y las posibilidades de acceder a las oportunidades laborales.

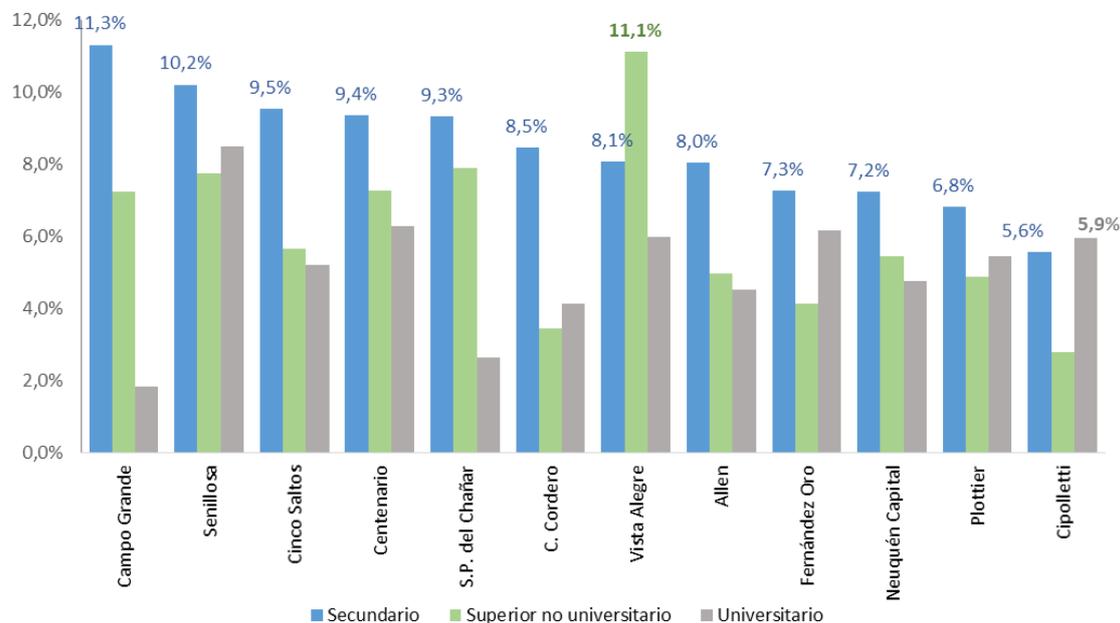
Para dimensionar esto, se analizó la condición de actividad económica de la población de los 12 municipios para los niveles educativos secundario, superior no universitario y universitario.

De los datos del Censo 2010, se desprende que en general el nivel secundario registra las mayores tasas de desempleo, teniendo en cuenta que, además, presenta la mayor cantidad de personas con intención de insertarse al mercado laboral (cerca del 40% de la población económicamente activa de la región). Por el contrario, las menores tasas de desocupación se presentan en los niveles superior no universitario y universitario, a excepción de Vista Alegre y Cipolletti cuyas tasas de desocupación más altas se registran para estos niveles educativos.

grafico 30: Tasa de desocupación según nivel de educación por municipio

Región Metropolitana de la Confluencia

Año 2010



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Si bien estos resultados concuerdan con cierta relación indirecta entre el nivel de educación alcanzado y la tasa de desempleo, un dato a destacar es que los municipios más chicos presentan las mayores tasas de desempleo para los niveles educativos más altos. Esto podría indicar la carencia de oportunidades laborales que tales estratos educativos encuentran en estas localidades.

3.2.1.2 ESTRUCTURA PRODUCTIVA DEL ÁREA DE ESTUDIO

Tradicionalmente las principales cadenas de valor que caracterizan la economía rionegrina son la producción frutícola, la explotación de hidrocarburos, la ganadería y el turismo.

En la región del Alto Valle, si bien el cultivo de la fruta de pepita es la que representa el mayor peso económico, la actividad hidrocarburífera ha incrementado su relevancia en los últimos años, principalmente en las localidades de Allen y General Fernández Oro a partir de la explotación de tight gas, en tanto que la producción minera es otra actividad que cobra relevancia.

En esta sección, además de caracterizar la estructura productiva general de la provincia, se hará hincapié en describir las actividades frutícola, hidrocarburífera y minera, en el marco de la coyuntura que han ido enfrentando a lo largo del tiempo,

teniendo en cuenta que las mismas son las actividades predominantes en la región del Alto Valle, objeto de estudio del presente informe.

3.2.1.3 CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

De acuerdo a la última información publicada por la Dirección de Estadística de Río Negro, en el año 2017 el Producto Bruto Geográfico (PBG) de la provincia representó el 1,3% del Producto Bruto Interno (PBI).

Si se analiza la evolución de la actividad económica entre los años 2004 y 2017 se destaca el importante incremento real de 54,1% que acumuló el PBG, superior al registrado por el PBI en el mismo periodo (49,7%) y la consolidación del sector terciario como principal motor de crecimiento al explicar casi la totalidad del mismo.

En efecto, durante esos años las actividades vinculadas al comercio y los servicios constituyen los principales componentes del valor agregado y el empleo privado de la provincia. El 73,1% del PBG es generado por estos sectores, los que a su vez demandan el 58,8% del empleo formal privado.

Entre los sectores productores de bienes, la explotación de minas y canteras es la actividad de mayor importancia relativa en términos de generación de valor (contribuye con el 9,6% del PBG), aunque en 2017 solo demandó cerca el 2,3% del empleo privado formal ya que se trata de actividades extractivas, que no generan importantes eslabonamientos productivos a nivel provincial.

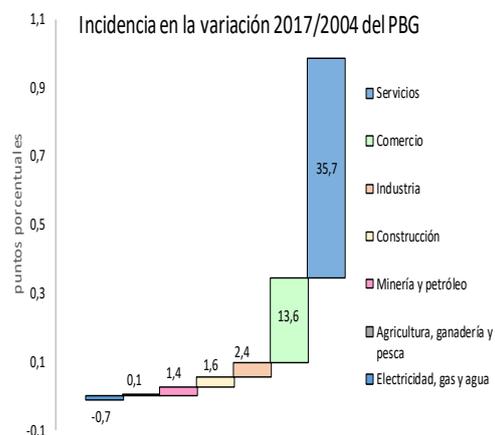
La producción minera incluye la extracción de rocas ornamentales y minerales no metalíferos, tales como la bentonita (Río Negro es la principal provincia productora), pero la producción de hidrocarburos es la actividad que explica su dinamismo y peso relativo en el PBG. Especialmente desde 2010, se observa un mayor ritmo de crecimiento y una tendencia a la especialización en la extracción de gas no convencional, principalmente en las localidades de Allen y General Fernández Oro.

Por el contrario, el sector agropecuario que representa sólo el 5,4% del producto, fue el mayor generador de empleo privado (21% del total) pese a ser una de las actividades con mayor porcentaje de trabajos no registrados y estacionales. Esto se debe a la preponderancia de la actividad frutícola, altamente demandante de mano de obra, respecto a otras actividades agrícolas y ganaderas.

Por último, el sector Secundario participa en el 11,9% del PBG y en 18,2% del empleo formal privado. Dentro de este sector, la industria alimenticia es la de mayor peso en la actividad manufacturera, compuesta fundamentalmente por derivados del sector frutícola y, en menor medida, por la faena de animales.

tabla 8: Cuadro N°5. Producto Bruto Geográfico a precios constantes (2004=100) y trabajo formal privado

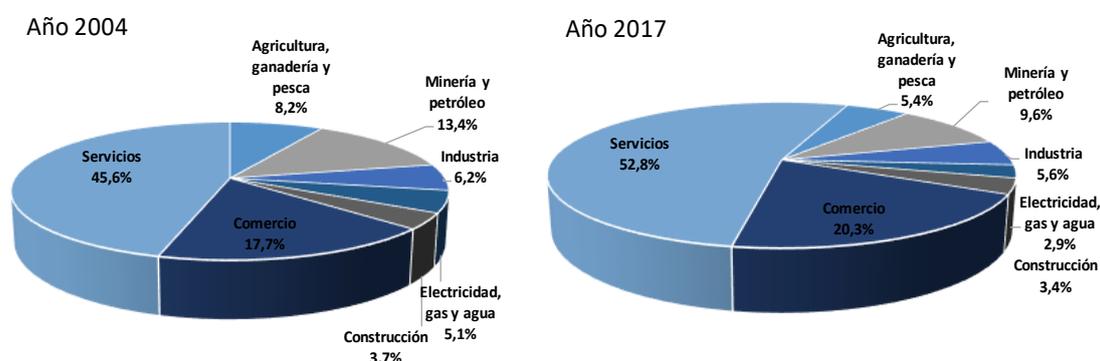
Sector	PBG		Empleo privado	
	miles de pesos a precios constantes de 2004	Variación 2017/2004	puestos	Variación 2017/2004
Total	9.523.558	54,1%	114.569	62,1%
Bienes	2.558.992	12,9%	47.165	45,0%
Agricultura, ganadería y pesca	512.297	0,7%	23.644	29,4%
Minería y petróleo	916.976	10,5%	2.652	61,1%
Industria	529.497	38,7%	11.407	63,0%
Electricidad, gas y agua	273.741	-13,4%	1.827	40,7%
Construcción	326.481	42,4%	7.635	77,1%
Bienes	6.964.566	77,8%	67.404	76,6%
Comercio	1.937.263	76,6%	23.444	107,9%
Servicios	5.027.303	78,3%	43.961	63,5%



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística de Río Negro y del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación (MTEySS).

Al comparar la distribución de actividades descripta con la correspondiente al año 2004, se observa que en más de una década la estructura productiva de la Provincia permaneció prácticamente inalterada (Gráfico N°10).

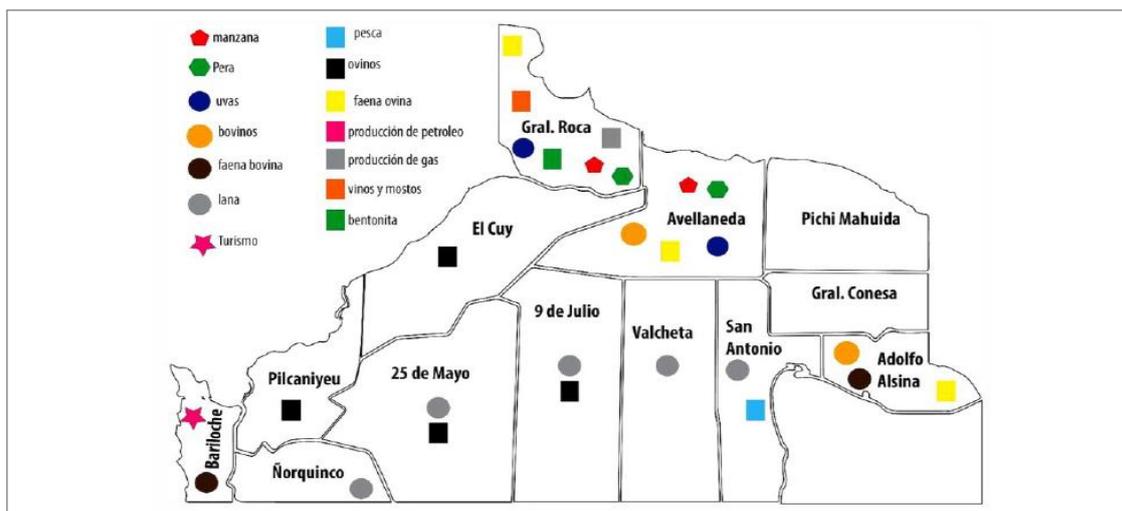
Gráfico N°10. Composición del Producto Bruto Geográfico de Río Negro por sector de actividad. Años 2004 y 2017.



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección Provincial de Estadística de Río Negro.

La ausencia de transformaciones estructurales en el tejido productivo pareciera seguir consolidando la división del trabajo tradicional, siendo en algunos casos, muy evidente la especialización de ciertas actividades por región (Mapa N°1). En particular en la región del Alto Valle, predominan la fruticultura y la explotación hidrocarburífera, aunque también se realizan otras actividades como la ganadería bovina y la horticultura.

grafico 31: Distribución territorial de las principales actividades económicas de Río Negro



Fuente: Plan Integral de Desarrollo (PID-2016).

3.2.1.3.1 Actividad frutícola

Históricamente el sector frutícola es el de mayor relevancia económica para la provincia, en base a su capacidad dinamizadora de empleo y su desempeño exportador. La producción de peras y manzanas se concentra en el Alto Valle y se expande a lo largo del curso del río Negro, siendo las localidades de General Roca, Villa Regina y Cipolletti, las más importantes relacionadas a la actividad.

Aunque en la región predominan los cultivos de frutas de pepita, también se dedica superficie a la producción de frutas de carozo (cereza, ciruela, durazno, damasco, pelón) y al cultivo de vid, sobre el que se desarrolla un polo vitivinícola.

La cadena de valor frutícola cumple un rol importante como motor de la economía regional porque desde la producción primaria hasta las diferentes etapas del proceso industrial se demandan distintos servicios que dinamizan otras industrias.

En la fase primaria se demandan insumos como fertilizantes y agroquímicos que generan una red de proveedores en toda la región, y bienes de capital (tractores, pulverizadoras, desmalezadoras, etc), que originan un encadenamiento productivo hacia la industria metalmeccánica en términos de reparaciones y mantenimiento de equipos.

En la etapa industrial también se demandan servicios de la industria metalmeccánica para la construcción y reparación de equipos como cintas transportadoras, canales de lavado y secado, entre otros. Esto ha generado en los proveedores una capacidad de prestación de servicio a otras industrias como la minera y la alimenticia, en busca de la diversificación de sus actividades. En esta etapa, tienen relevancia los servicios de logística y transporte de la fruta en fresco, desde las

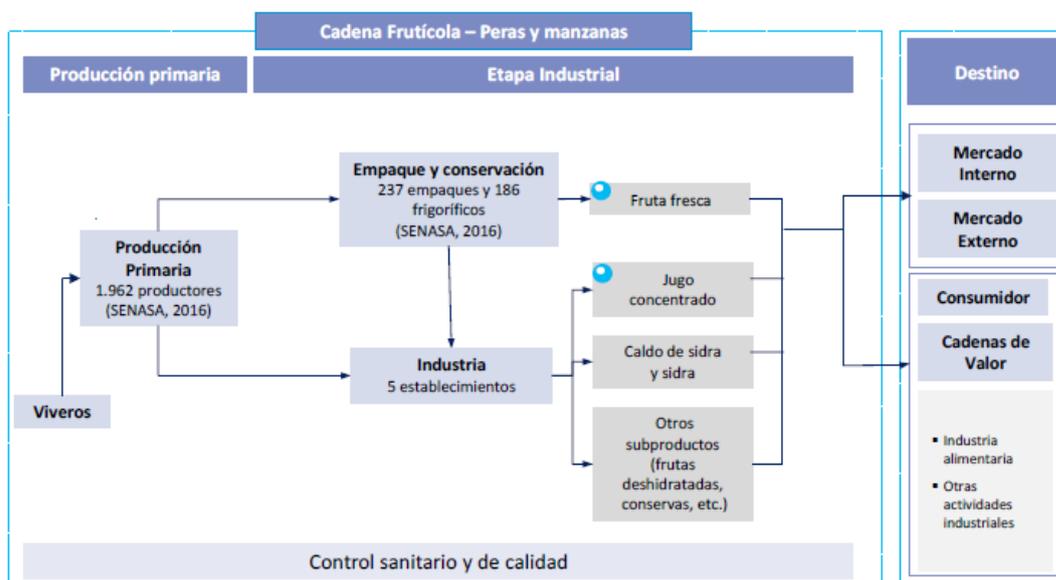
chacras a los galpones de frío y empaque o hacia el puerto de San Antonio Este para su exportación. La segunda industrialización consiste en el envasado de jugo, la elaboración de sidras y la fabricación de bases multifrutas concentradas y saborizantes.

En cuanto a los destinos de la fruta cosechada, se encuentran el consumo interno, la industria (cuando no alcanza la calidad adecuada) o la exportación. En el caso de la pera, el mayor porcentaje se destina al exterior; mientras que las manzanas se destinan mayormente a la industrialización, reflejando los problemas de calidad e inserción en el mercado de fruta fresca que presenta este producto.

Entre los productos industriales, el principal es el jugo concentrado, fuertemente orientado al mercado de exportación (se destina el 95% de la producción) que en general se vende a granel para ser utilizado como insumo por otras industrias alimenticias (endulzante en la fabricación de bebidas gaseosas).

De esta manera, el perfil del complejo agroindustrial es claramente exportador, siendo el consumo en fresco para el mercado externo el núcleo dinamizador de la producción y los jugos concentrados, otro de los productos de mayor inserción internacional.

grafico 32: Cadena de valor de la producción de peras y manzanas en Río Negro



Fuente: Ministerio de Hacienda de la Nación (2017).

En los últimos años la rentabilidad del sector fue cayendo progresivamente, producto entre otras razones, de la alta presión impositiva para exportar, aspectos de sanidad, costos excesivos en servicios o intermediación comercial, además del alto ausentismo laboral (INTA-Alto Valle, 2020).

El progresivo deterioro de la rentabilidad del sector, junto al incremento de la renta inmobiliaria que acompañó el desarrollo de Vaca Muerta, desencadenaron dos procesos en simultáneo: la venta de las pequeñas explotaciones y la proliferación de loteos urbanos por un lado, y el destino creciente de la fruta para su industrialización por el otro. Lo primero derivó en un creciente grado de concentración de la propiedad de la tierra; lo segundo, en una reducción de beneficios por parte de los pequeños y medianos productores.

De esta manera, el sector frutícola se fue segregando entre grandes explotaciones, que consiguen mejores rendimientos por hectárea y calidad para exportar su producción; y pequeñas explotaciones de baja productividad que destinan sus productos mayormente a la industrialización.

El cuadro siguiente muestra los modelos de explotación en la fase de producción primaria. Se observa que cerca de la mitad de los productores (47,8%) tienen una superficie inferior a 12 hectáreas, con tecnología baja o muy baja, un parque de maquinaria agrícola similar, y un sistema para combatir heladas (riego por aspersión) instalado en un pequeño porcentaje de la superficie productiva. La cantidad de plantas por hectárea es muy inferior respecto a los productores medianos (hasta 14 hectáreas) y la edad de las plantas promedia entre 26-30 años, lo que conlleva un nivel de agotamiento.

tabla 9: Modelos de explotación de la producción primaria - Alto Valle de Río Negro y Neuquén

Grupo de explotación	Productores (%)	Superficie Cultivada (%)	Dimensión (Superficie neta de la UOP ²)	Plantaciones	Maquinaria Agrícola	Control de Heladas (Superficie Cubierta c/sistema de riego por aspersión)
Máxima dimensión y Tecnología media	2,1	12,8	95 has, divididas entre 3,84 parcelas.	Nuevas: 32% Conducción tradicional: 23% Edad promedio: 20 años Densidad: 781 plantas/ha Sup. Neta: pera 30% y manzana 38%	11 tractores 7 pulverizadoras 7 tracto-elevadores	24%
Gran dimensión y Tecnología media	7,3	19,8	43 has, divididas entre 3,56 parcelas.	Nuevas: 25% Conducción tradicional: 31% Edad promedio: 23 años Densidad: 719 plantas/ha Sup. Neta: pera 32% y manzana 34%	5 tractores 3 pulverizadoras 3 tracto-elevadores	18%
Mediana dimensión y Tecnología media	5,8	10	28 has, divididas entre 1,41 parcelas.	Nuevas: 53% Conducción tradicional: 8,86% Edad promedio: 14 años Densidad: 1061 plantas/ha Sup. Neta: pera 41% y manzana 31%	3 tractores 2 pulverizadoras 2 tracto-elevadores	27%
Pequeña dimensión y Tecnología media	37	28	14 has, divididas entre 1,33 parcelas.	Nuevas: 35% Conducción tradicional: 20,17% Edad promedio: 18 años Densidad: 820 plantas/ha Sup. Neta: pera 37% y manzana 32%	2 tractores 1 pulverizadora 1 tracto-elevador	17%
Pequeña dimensión y Tecnología baja	37,6	25,3	12 has, divididas entre 1,36 parcelas.	Nuevas: 21% Conducción tradicional: 48,84% Edad promedio: 26 años Densidad: 577 plantas/ha Sup. Neta: pera 24% y manzana 41%	2 tractores 1 pulverizadora 1 tracto-elevador	10%
Muy pequeña dimensión y Tecnología muy baja	10,2	4	7 has, divididas entre 1,2 parcelas.	Nuevas: 13% Conducción tradicional: 66% Edad promedio: 30 años Densidad: 492 plantas/ha Sup. Neta: pera 17% y manzana 36%	2 tractores 1 pulverizadora 1 tracto-elevador	4%

Fuente: Ministerio de Hacienda de la Nación (2016).

Como resultado, los agentes productivos de la etapa primaria se distribuyen en una estructura heterogénea en la que coexisten empresas integradas con productores

independientes, correspondiendo el mayor porcentaje a productores que poseen pequeñas a medianas estructuras con escasa dotación de capital y productividad.

Por el contrario, los eslabonamientos de empaque, industria y comercialización tienen un alto grado de concentración, quedando fundamentalmente la actividad exportadora en manos de unas pocas empresas. Según un informe del CIECTI, en 2018 las principales exportadoras fueron: Expofrut⁶, Patagonian Fruits Trade, Productores Argentinos Integrados (PAI), Kleppe, Moño Azul SACI y Ecofrut, las cuales concentraron el 68% de las ventas externas de fruta fresca.

Tradicionalmente, la cadena frutícola de la región se ha posicionado en el mercado internacional, a partir de las ventas en fresco contraestación de los países del hemisferio norte donde se encuentran los principales compradores. Sin embargo, con el paso de los años la caída de la productividad fue disminuyendo la competitividad comercial frente a otros países y los rendimientos resultantes de las estructuras tecno-productivas, ubicaron al país relativamente alejado de los rindes de los principales países productores.

tabla 10: Rendimiento promedio por hectárea en el Hemisferio Sur.
Promedio 2008/2012, países seleccionados

Manzana		Pera	
País	Rendimiento (tn/ha)	País	Rendimiento (tn/ha)
Nueva Zelanda	49,5	Nueva Zelanda	43,4
Chile	43,3	Chile	28,9
Sudáfrica	35,2	Sudáfrica	28,7
Promedio	33,1	Argentina	27,1
Brasil	32,9	Promedio	26,1
Argentina	24,6	Australia	17,3
Australia	13,2	Brasil	11,4

Fuente: Ministerio de Hacienda de la Nación (2016).

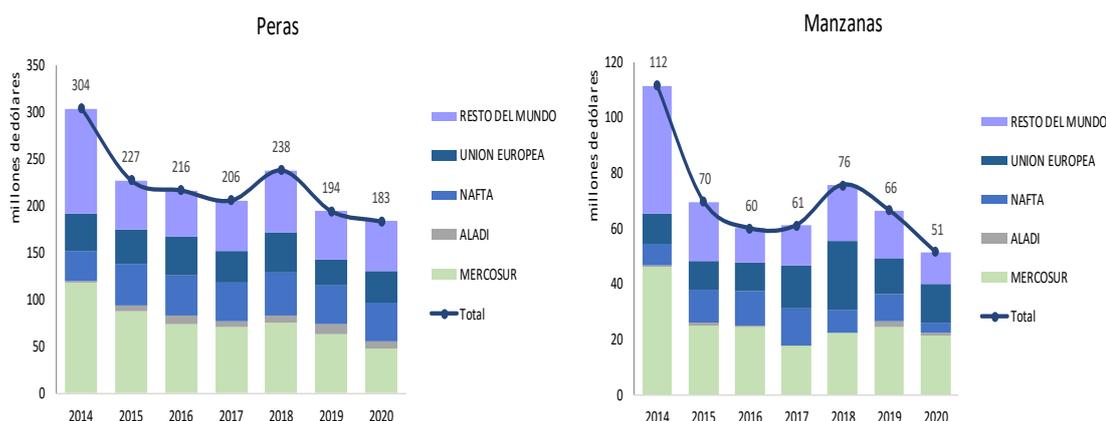
Teniendo en cuenta la evolución de las exportaciones de peras y manzanas de la provincia entre 2014/2020, se observa que, a excepción del año 2018 en que el repunte estuvo asociado fundamentalmente a las mayores ventas con destino a la Unión Europea, en todo el periodo la tendencia es decreciente. Las mermas de los primeros años se vinculan a la disminución de las exportaciones hacia el Mercosur, en particular al mercado brasileño (principal destino de las exportaciones locales), que a partir de una plaga de “carpocapsa” que fue encontrada en una serie de embarques, comenzó a poner barreras fitosanitarias al ingreso de las frutas de la región.

En 2019, si bien aumentó el volumen de manzana exportado (de 76.120 a 88.599 toneladas, según datos de INDEC), en términos monetarios, las exportaciones evidenciaron una caída en torno al 12% anual, mientras que las exportaciones de peras disminuyeron tanto en cantidades como en valor.

grafico 33: Exportaciones de peras y manzanas por zona económica de destino

Provincia de Río Negro

Años 2014/2020



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de Estadística y Censos de Río Negro.

Finalmente el año 2020 fue una temporada marcada por la crisis del Covid-19 y en el momento en que se realizan las exportaciones al hemisferio norte, éste se encontraba sufriendo el primer impacto de la pandemia por lo que la demanda se contrajo y por lo tanto las exportaciones. Aun así, el complejo frutícola de pepita le reportó a la provincia un ingreso de 234,8 millones de dólares en 2020. Esto equivale a decir que el 76,1% del ingreso provincial por exportaciones proviene del sector de peras y manzanas.

A la pérdida de mercados de exportación descripta, se le sumaron las caídas en el consumo interno y en el procesamiento de productos primarios, en un marco donde el proceso inflacionario deterioró el poder adquisitivo de los salarios y aumentó fuertemente los costos de producción. Todo esto inmerso en el fenómeno estructural de inequidad al interior de la cadena de valor, determinó en conjunto las caídas en la producción frutícola.

De acuerdo a los últimos datos publicados por el SENASA, en poco menos de una década la superficie implantada con frutas de pepita en la región disminuyó casi 4.000 has. La reducción paulatina en la superficie de producción se observa en todos los municipios analizados y se explica por los procesos mencionados

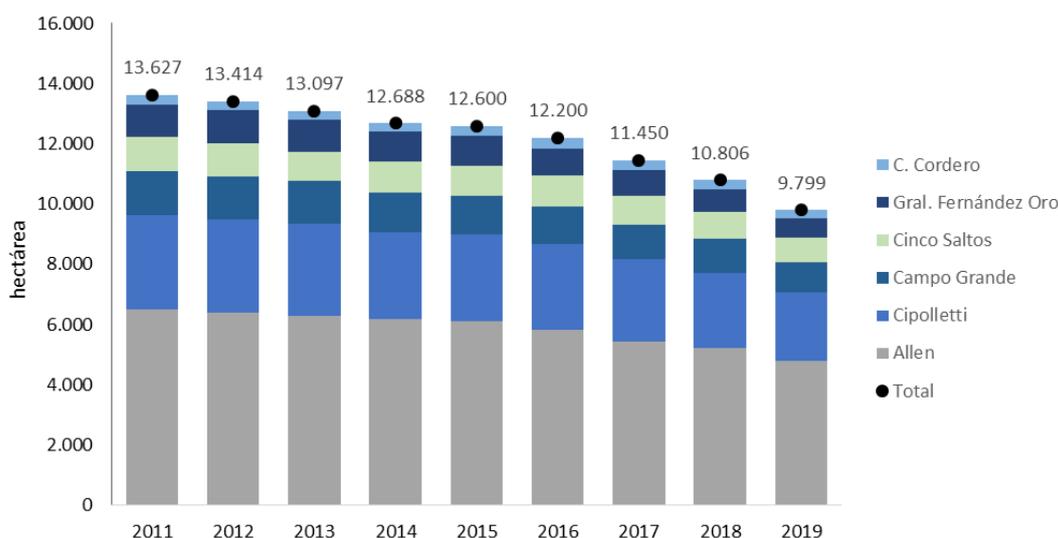
⁶ Otero, Yanina (7 de mayo de 2019). Expofrut deja de exportar y se concentra el negocio frutícola. Ámbito financiero. Recuperado de <https://www.ambito.com/edicion-impresa/empresas/expofrut-deja-exportar-y-se-concentra-el-negocio-fruticola-n5030085>

anteriormente, que desencadenaron en una demanda alternativa de uso del suelo: el desarrollo inmobiliario y la producción hidrocarburífera.

grafico 34: Superficie implantada con frutas de pepita por localidad

Alto Valle - Río Negro

Años 2011/2019



Fuente: elaboración propia en base al Anuario estadístico 2019-SENASA

Pese a la crisis que viene enfrentando, la actividad frutícola mantiene una importante demanda de mano de obra, teniendo en cuenta que este complejo productivo se caracteriza por ser mano de obra intensiva, tanto en su etapa primaria como la de empaque⁷.

Teniendo en cuenta la evolución en los últimos 20 años de los puestos de trabajo privados registrados en la producción primaria del complejo frutícola, se observa un crecimiento sostenido especialmente en la primera década, en la que creció a una tasa promedio en torno al 4% anual.

Los últimos 10 años muestran un crecimiento hasta 2015, año en el que los puestos promedio alcanzan un máximo de 20.554, para luego estancarse y cerrar 2019 con un promedio de 1.479 trabajadores menos. Pese a ello, su participación en el nivel de empleo privado total se mantiene en torno al 20% en los terceros trimestres,

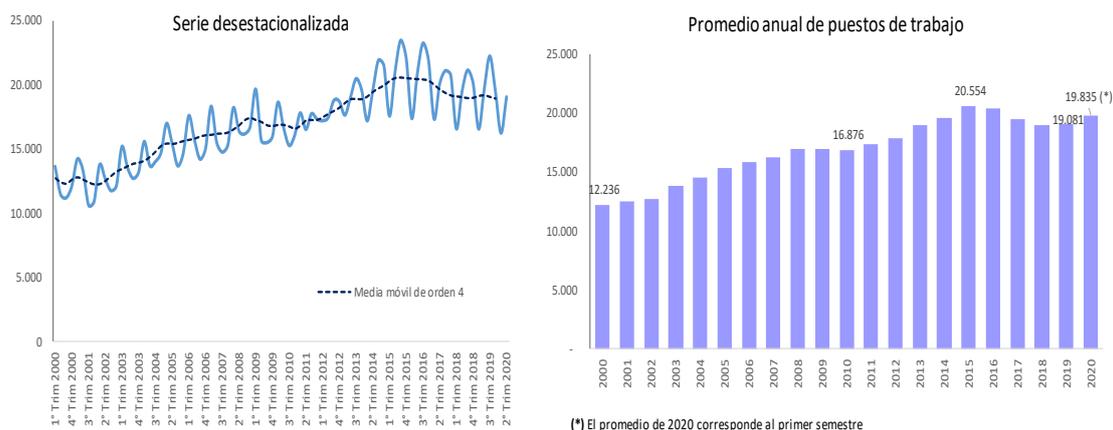
⁷ La cosecha se realiza casi en su totalidad en forma manual y existe una fuerte estacionalidad en la demanda de trabajo, con elevados requerimientos temporarios durante la cosecha y las denominadas “tareas culturales” (poda y mantenimiento del monte).

cuando la actividad alcanza sus picos, teniendo en cuenta la estacionalidad de este sector.

grafico 35: Puestos de trabajo privados registrados en la producción primaria del sector frutícola

Provincia de Río Negro

Año 2000/2020



Fuente: elaboración propia en base a datos del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación.

En resumen, el complejo frutícola en la provincia viene atravesando problemas estructurales y de asimetrías en la redistribución de la renta en todas las etapas que integran la cadena de producción y comercialización. Entre sus mayores debilidades se encuentra el proceso de descapitalización que desde hace varios años enfrentan los pequeños productores primarios. La expansión urbana y de la extracción de hidrocarburos en la zona de los Valles ha agravado la situación, volviéndose actividades competitivas por las tierras productivas frente a una actividad frutícola declinante.

En cuanto a debilidades de infraestructura, cabe mencionar el mal estado de las rutas que conectan las distintas localidades del Alto Valle de Río Negro y el acceso al Puerto de San Antonio Este y la imposibilidad de contar con una vía alternativa al transporte de cargas por camiones, que impide reducir costos de logística (CIECTI, 2018).

Para el año 2021 las expectativas son conservadoras. Por el lado de la oferta se espera menor volumen de producción por las tormentas de granizo que afectaron la zona. Según un informe del INTA, en octubre de 2020 se sucedieron dos granizadas que afectaron la zona centro este del Alto Valle y algunas zonas del valle medio, ocasionando importantes pérdidas, debido al grado de las tormentas y el avanzado

estado de desarrollo de los frutas a esa fecha, especialmente a los productores familiares que aún no cuentan con tecnologías de mitigación.

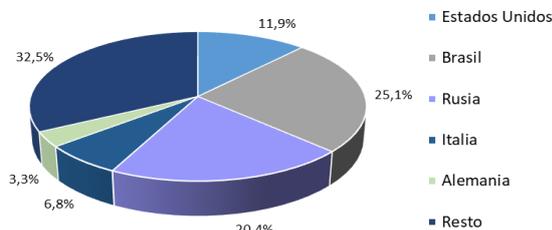
Por otro lado, el incremento del 25% del Valor Agregado de Distribución (VAD) que entra en vigencia a partir de febrero en las tarifas de la distribuidora de energía Edersa, afecta directamente los costos de producción, complicando principalmente la realidad crítica por la que atraviesan los pequeños y medianos productores de la región.

Por el lado de la demanda, las exportaciones podrían recuperarse teniendo en cuenta la eliminación de retenciones para estos productos, el fortalecimiento del euro con respecto al dólar y la recuperación económica que se espera en los principales países de destino (Cuadro N°9). Sin embargo, hay que tener en cuenta que las crecientes exigencias internacionales en materia de controles y estándares sanitarios en el marco del Covid-19, pueden implicar un riesgo importante para una actividad fuertemente orientada al mercado externo.

grafico 36: Exportaciones de peras y manzanas por principales países de destino

Año 2020

País	Exportaciones (U\$S)	Crecimiento econ. esperado
Estados Unidos	28.823.476	3,1%
Brasil	60.506.239	2,8%
Rusia	49.376.251	2,8%
Italia	16.340.783	5,2%
Alemania	7.956.256	4,2%



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de Estadística y Censos de Río Negro y del Fondo Monetario Internacional (World Economic Outlook Database).

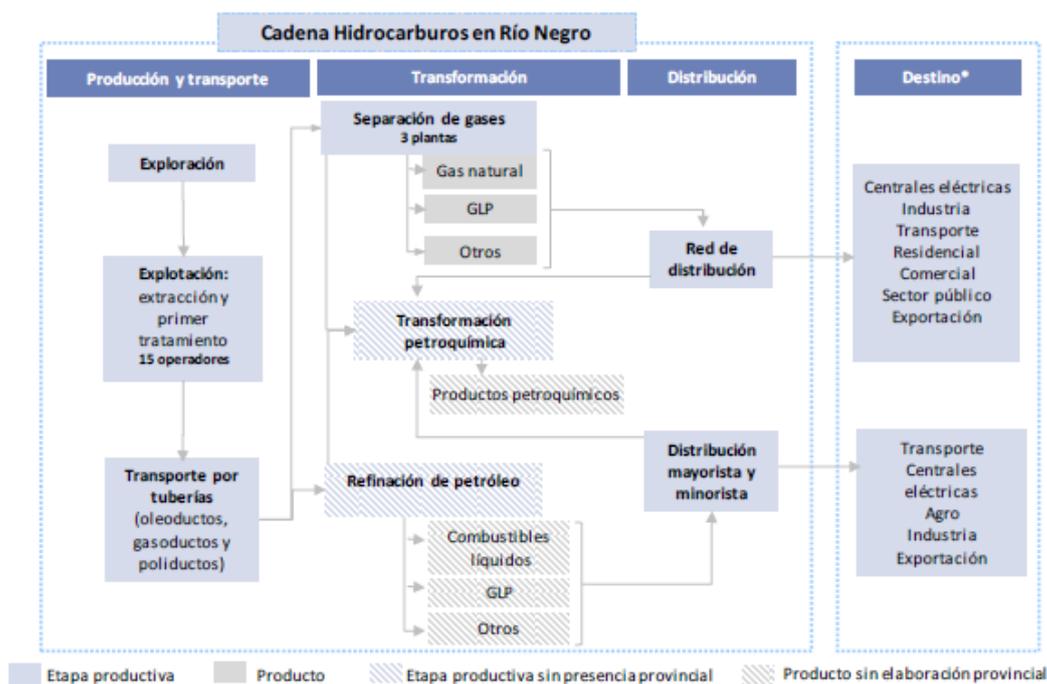
3.2.1.3.2 Actividad hidrocarburífera

Río Negro cuenta con cuatro cuencas hidrocarburíferas, de las cuales la única explotada es la Neuquina, que comparte con Neuquén, Mendoza y La Pampa. La actividad en la provincia tuvo desde un principio una asociación directa con la localidad de Catriel, donde el descubrimiento de petróleo en 1959 fue el segundo de magnitud en la región luego de Plaza Huincul. Más tarde, la puesta en valor de la formación Vaca Muerta trasladó el interés a la zona del Alto Valle, donde la actividad hidrocarburífera convive con la frutícola.

La cadena de valor en la provincia se desarrolla con foco en las etapas de exploración, extracción y transporte de hidrocarburos y se encuentra fuertemente concentrada en empresas que se integran verticalmente. Esta característica

responde al carácter capital intensivo de la industria, sumado a que el desarrollo histórico de la actividad se dio de la mano de YPF, que tuvo y tiene una fuerte presencia en todas las etapas productivas. En cuanto a la etapa de procesamiento, ésta se realiza en refinerías ubicadas en el Gran Buenos Aires y Bahía Blanca y una en Neuquén, esta última de menores dimensiones que las dos anteriores (CIECTI, 2018).

grafico 37: Cadena de valor de la producción de hidrocarburos en Río Negro



Fuente: Ministerio de Hacienda de la Nación (2017).

Si bien Río Negro ha ocupado históricamente un lugar secundario en el panorama nacional de producción de hidrocarburos, a partir de 2010/2011 puede observarse un quiebre que coincide con la incorporación de las áreas Estación Fernández Oro y Agua Salada al programa Gas Plus⁸. Desde entonces, la producción provincial de gas creció fuertemente incrementando su participación en el total nacional (4,1% en 2020).

En particular, la EFO (área operada por YPF) cumplió un rol fundamental en el desarrollo hidrocarburífero rionegrino al concentrar prácticamente la totalidad de la producción de tight gas (gas de arenas compactas) que explica el incremento mencionado de la producción de gas. Este hecho presenta como consecuencia territorial destacada el desplazamiento del centro de gravedad de la actividad petrolera, históricamente ubicada en los alrededores de la ciudad de Catriel, hacia la zona del Alto Valle (Alonso et al., 2019).

⁸ Resolución 24/2008 de la Secretaría de Energía de la Nación.

El impacto de la explotación de los hidrocarburos no convencionales se sintió tanto en diferentes eslabonamientos productivos, aumentando los niveles de actividad, inversión y empleo directo e indirecto en las ciudades del Alto Valle, como en la dinámica actual del mercado inmobiliario.

Por un lado, la población que se atrajo planteó una nueva demanda de viviendas y todo lo que involucran los asentamientos poblacionales en cuanto a desarrollo urbano (servicios de salud, educación, e infraestructura). Esto provocó aumentos en los precios de los alquileres, las tarifas de hoteles y las viviendas en general.

Por otro lado, frente a una fruticultura regional con un complejo problema de rentabilidad, la renta proveniente de la industria petrolera por los derechos de servidumbre o superficiario, apareció en el sector como una posibilidad de obtener recursos económicos rápidamente y de manera segura (Catoira, 2017).

Todo este proceso dio como resultado la salida de tierras de la actividad productiva tradicional para aplicarla a otros usos, entre ellos, el mercado inmobiliario y la extracción de hidrocarburos. En este contexto, los municipios bajo estudio se posicionan en un rol de “ciudades dormitorio”, por su proximidad y conectividad respecto a los yacimientos y a los núcleos de la actividad económica en la región, sumada a los precios comparativamente más bajos del suelo.

Un estudio realizado por el INTA en el año 2016 da cuenta del avance de este proceso de urbanización. A partir de imágenes correspondientes a los años 2005, 2010 y 2015, se observa una tendencia creciente en los conglomerados urbanos de distintas localidades del Alto Valle Oeste de Río Negro. Se destacan en el primer periodo (2005-2010) un crecimiento en la superficie urbana y de superficie sin cobertura, en los ejidos de Cipolletti, Cinco Saltos, Fernández Oro y Allen. En tanto, en el último periodo 2010-2015, se suman las ciudades de los ejidos de Campo Grande y Cte. Cordero.

tabla 11: Variación quinquenal de áreas urbanas para las localidades del Alto Valle Oeste

Municipio	Año 2005 (has)	Año 2010 (has)	% variación 2005-2010	Año 2015 (has)	% variación 2010-2015
C. Grande	109,2	109,2	0	144,3	32,1
Cte. Cordero	68,2	91,1	33,6	132,9	45,9
Cinco Saltos	463,5	658,1	42,0	723,9	10,0
Cipolletti	1.292,3	1.459,3	12,9	2.172,7	48,9
Fdez. Oro	252,1	488,6	93,8	980,1	100,6
Allen	1.101,2	13.31,9	20,9	1.342,1	0,77

Fuente: INTA-Alto Valle (2016).

Analizando la evolución de la producción de hidrocarburos en la provincia durante los últimos 10 años, se observa que la única extracción que creció en todo el periodo fue la no convencional. En el caso del petróleo, la participación de los no convencionales en el total ronda el 10% por lo que el peso de la caída en la producción convencional, empujó a la baja la extracción de este hidrocarburo.

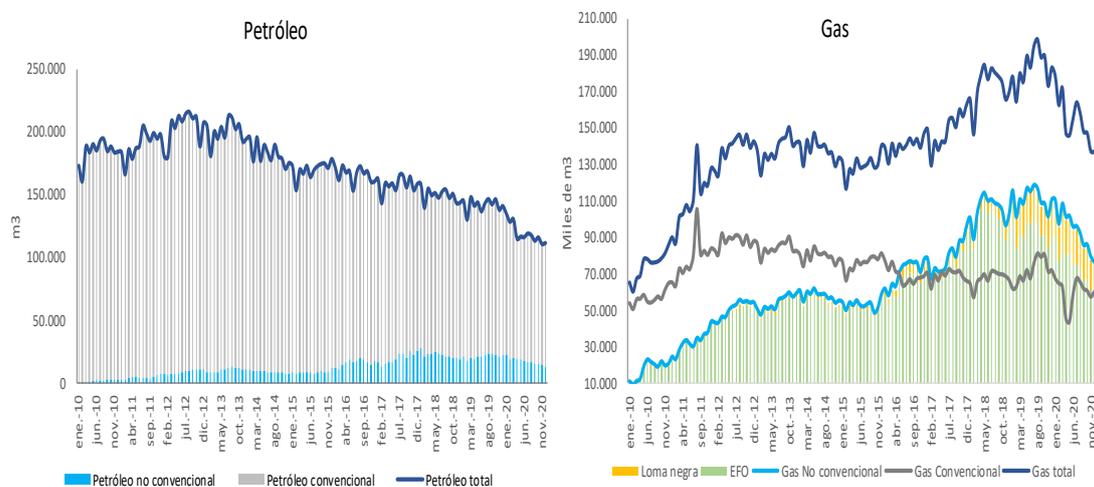
Por el contrario, en la producción de gas, pesan más los no convencionales, con una participación en torno al 60% desde 2017, con lo cual, el crecimiento evidenciado en la producción total responde fundamentalmente al desarrollo de este tipo de yacimiento. Como fue mencionado en párrafos anteriores, la EFO tuvo un importante papel en este sentido, al concentrar gran parte de esta producción.

Si bien la tendencia es positiva a lo largo del periodo, la producción de la EFO muestra dos retrocesos: uno entre los años 2013/2015 y otro a partir de mediados de 2019, este último parcialmente compensado por el crecimiento en Loma Negra, que triplicó su producción en 2019, aunque su participación no alcanza a contrarrestar la caída de la anterior.

grafico 38: Producción de petróleo y gas

Provincia de Río Negro

Años 2010/2020



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Secretaría de Energía de la Nación.

Cabe destacar que, en un contexto de caída del precio internacional del petróleo, hacia fines de 2014 el gobierno decidió mantener una política de precios internos artificialmente altos tanto para el petróleo crudo como para el gas natural - Barril Criollo y Plan Gas - con el objetivo de incentivar la producción en el marco de la estrategia de autoabastecimiento energético.

En particular, mediante de subsidios a la oferta el Plan Gas garantizaba a los productores locales un precio sostén a la producción incremental de USD 7,5 por millón de unidades térmicas (BTU) por sobre los USD 2,49 que remuneraba la

producción de base. Pese a aplicación de este programa, la producción de gas en la provincia cae -6,1% anual en 2015, continuando el estancamiento que venía evidenciando desde 2013 (con caídas anuales de -0,1% en 2013 y -0,5% en 2014).

Ante el derrumbe de los precios internacionales del crudo y la parálisis en la Cuenca Neuquina de más de 21 equipos de perforación (drilling) y de terminación (workover), sobre un total de 70 anteriormente en funcionamiento, se activaron mecanismos políticos, gremiales y empresarios para paliar la crisis desatada, al tiempo que se gestionó y logró un cambio en los precios del gas en boca de pozo, de modo de reorientar la actividad de las empresas a la exploración y explotación del tight gas en la cuenca (Landriscini y Carignano, 2016).

Así fue que entre 2016 y 2018 se evidencia un crecimiento sostenido en la producción de gas, en un marco de importantes incrementos en el precio del gas en boca de pozo, resultado de una serie de resoluciones del Ministerio de Energía que dieron respuesta a los pedidos de las empresas concesionarias de las áreas hidrocarburíferas.

Sin embargo en 2018, cuando comenzó la disparada del tipo de cambio y se recurrió a un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), el Gobierno debió reducir los gastos fiscales y la iniciativa incluyó los subsidios a Vaca Muerta. Específicamente, la producción de gas no convencional se vio afectada por la reinterpretación de la Resolución 46/2017 de la Secretaría de Energía, que acotó el otorgamiento de subsidios únicamente a los volúmenes de producción proyectados por las empresas al momento de presentar sus estimaciones, y no por el total que generaban sus yacimientos, generando que muchas empresas comenzaran a mover sus equipos.

Adicionalmente, el retroceso observado se enmarca en un contexto caída en la inversión en exploración de riesgo, que se refleja sobre todo en la disminución de las reservas comprobadas, probables y posibles⁹ de petróleo y gas no convencional. Según los datos de la Secretaría de Energía, en Río Negro las reservas comprobadas de petróleo no convencional en 2019 fueron cerca de la mitad que las del año anterior (-49,5%), mientras que las de gas disminuyeron -37,7%.

⁹ De acuerdo a análisis geológicos y de ingeniería, las reservas pueden ser:

- Comprobadas: son aquellas que pueden ser estimadas con razonable certeza sobre la base de ser comercialmente recuperables de reservorios conocidos, a partir de una fecha dada.
- Probables: son menos ciertas que las reservas comprobadas pero es más probable que sean producidas a que no lo sean.
- Posibles: son menos factibles de ser comercialmente recuperables que las reservas probables.

tabla 12: Cuadro N°11. Reservas de petróleo y gas

Provincia de Río Negro

Años 2018/2019

Reservas			2018	2019	Var. absoluta	Var. relativa
Petróleo (Mm3)	Convencional	Comprobadas	9.403	8.564	-839	-8,9%
		Probables	2.815	2.366	-449	-16,0%
		Posibles	1.905	1.339	-566	-29,7%
	No convencional	Comprobadas	1.458	737	-721	-49,5%
		Probables	238	7	-231	-97,1%
		Posibles	88	-	-88	-100,0%
Gas (MMm3)	Convencional	Comprobadas	4.134	3.434	-700	-16,9%
		Probables	994	1.082	88	8,9%
		Posibles	770	821	51	6,6%
	No convencional	Comprobadas	7.377	4.597	-2780	-37,7%
		Probables	802	113	-689	-85,9%
		Posibles	545	33	-512	-93,9%

Fuente: elaboración propia en base a datos de la Secretaría de Energía de la Nación.

Por otro lado, de acuerdo a un estudio del CIECTI (2018), entre las debilidades más importantes del complejo en la provincia se encuentra la falta de mano de obra calificada para cubrir los perfiles técnicos que la industria requiere. Una de las posibles explicaciones, radica en que la disponibilidad de empleos altamente remunerados desde la base de la escala salarial, no son un incentivo para lograr una mejor cualificación de los recursos humanos.

En efecto, el salario promedio de la actividad petrolera en Río Negro durante el año 2020 fue de \$193.174, superando más de tres veces la remuneración promedio provincial. Esta distorsión salarial hace que los jóvenes prefieran ingresar como operarios con un mínimo de formación antes que continuar capacitándose en carreras de grado universitarias.

Como resultado, estas necesidades se terminan cubriendo en la actualidad con recursos extrarregionales, disminuyendo el impacto de la cadena de valor en la economía provincial.

En cuanto a la cantidad de empleo que genera el complejo, hay que tener en cuenta que si bien la extracción de hidrocarburos no convencionales contempla dos grandes etapas, la exploración y la explotación, esta última es la más intensiva en uso de recursos humanos y por lo tanto la más relevante en términos de impacto socio-territorial. En general, por cada equipo instalado se requiere, en promedio, unos 80 empleos directos y unos 120 indirectos.

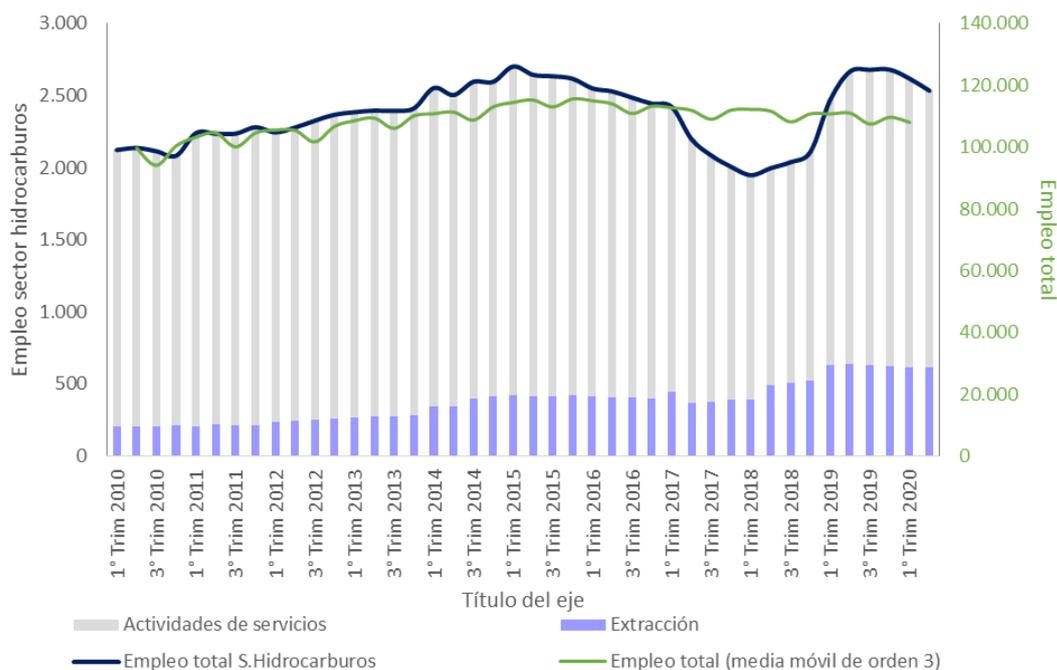
En efecto, considerando la cantidad de trabajadores registrados que se desempeñan en el sector, se observa que las actividades de servicios relacionados con la

extracción de hidrocarburos generan la mayor cantidad de puestos de trabajo mientras que la extracción de petróleo crudo y gas natural alrededor de un 10%.

grafico 39: Trabajadores privados registrados en el sector hidrocarburífero

Provincia de Río Negro

Años 2010/2020



Fuente: elaboración propia en base a datos del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación.

Al analizar la evolución del empleo del sector a lo largo de los últimos 10 años, se observa una importante retracción entre 2016 y 2018 con la pérdida de más de 600 puestos de trabajo.

En un principio, en un contexto inflacionario, de demandas de recomposición salarial por parte de los trabajadores y sus organizaciones gremiales y de tensiones desatadas por una política sectorial de progresiva convergencia de los precios del crudo y el gas en boca de pozo a los valores internacionales, se concretaron recortes en los planteles laborales a lo largo del año 2016 (Landriscini, 2017).

Luego, a comienzos de 2017 se firmó el llamado “Acuerdo por Vaca Muerta”, que entre varios aspectos contenía una adenda al convenio colectivo de los trabajadores del sector, con un conjunto de elementos de flexibilización de los contratos y reducción del costo salarial para las empresas.

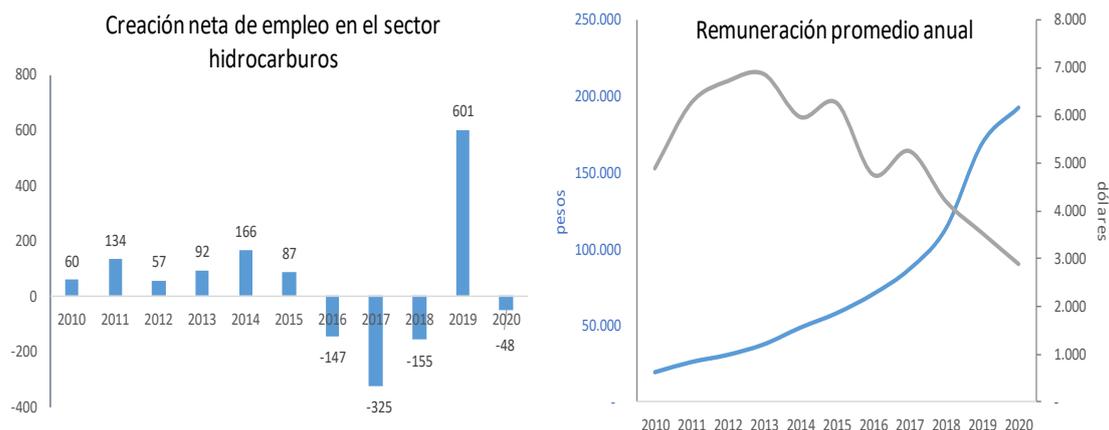
Todo esto se refleja en la creación neta negativa de empleo sectorial que se observa durante los años 2016, 2017 y 2018 y en una reducción de la masa salarial, que medida en dólares corrientes, se retrotrajo a valores similares de 2010. Luego en el

año 2019 si bien se recuperaron los puestos de trabajo (a niveles similares a los de 2015), el salario promedio en dólares continuó bajando producto de la fuerte devaluación (Gráfico N°18).

grafico 40: Trabajadores privados registrados en el sector hidrocarburífero

Provincia de Río Negro

Años 2010/2020



Fuente: elaboración propia en base a datos del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación y del Banco Central de la República Argentina.

Finalmente, el retroceso observado en el sector durante el año 2020, se enmarca en un contexto de caída en los precios internacionales del petróleo y en la demanda de combustibles inducida por la propagación del Covid-19. En efecto, a la guerra de precios desatada a principios de marzo entre Rusia y Arabia Saudí para capturar cuota de mercado y expulsar a los productores de hidrocarburos no convencionales estadounidenses, se le sumaron la suspensión del transporte público y la aeronavegación comercial y la caída en la demanda de energía del sector industrial y comercial como resultado de las medidas restrictivas para contener los contagios del Covid-19.

Para sostener los niveles de producción, a mediados de mayo el Gobierno Nacional implementó, en acuerdo con las provincias y varias empresas productoras, un precio sostén a 45 U\$S/barril (Barril criollo), más del doble del precio del WTI, y una reducción de los derechos de exportación. El acuerdo tuvo vigencia hasta fines de agosto cuando los precios internacionales comenzaron a recuperarse.

A pesar de estos incentivos, la producción provincial de petróleo acumulada en el año 2020 se ubicó 16,1% por debajo de la correspondiente al año anterior como resultado de la menor actividad. En el caso del gas, a diferencia de la producción de petróleo, el crecimiento potencial de su producción está condicionado en gran medida por la capacidad de evacuación del sistema de transporte nacional, que en el período invernal se encuentra operando en torno a sus niveles máximos. En este

caso, y como consecuencia de la menor demanda, la producción acumulada cayó - 15,7% con respecto al año 2019.

Para el año 2021, las expectativas provinciales están puestas en la producción de gas, sobre todo de la EFO, en el marco de la implementación del Plan Gas.Ar¹⁰. Mediante este programa, el Gobierno Nacional intenta incentivar la producción de este hidrocarburo, estableciendo un sistema de cupos asegurados a un precio a licitar y un subsidio sobre los consumos residenciales.

De esta manera, el Plan trata de conciliar los intereses públicos y privados en juego. Por un lado, garantiza a los productores domésticos un precio de compra del gas natural en dólares por cuatro años, lo que les da el horizonte de demanda y precio a mediano plazo necesario para comprometer las inversiones que sostengan la producción. Por otro lado, mediante un esquema de subsidios por el cual el Gobierno pagará la diferencia entre el precio en pesos de los cuadros tarifarios y el precio en dólares adjudicado a los productores, crea un mecanismo que permite amortiguar el impacto de eventuales devaluaciones del peso a los consumidores residenciales.

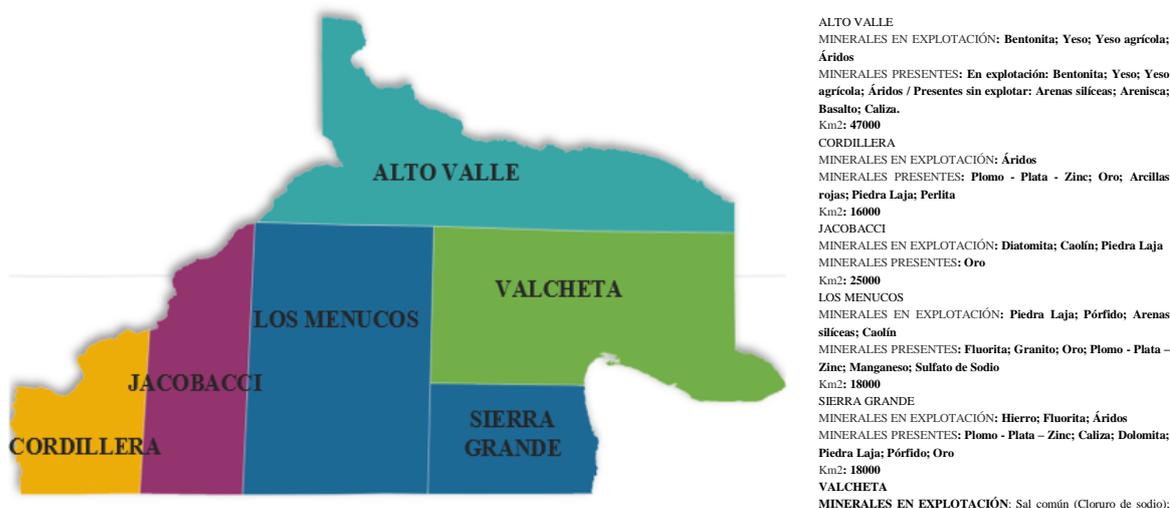
Contar con un suministro confiable de energía instrumentado en un contrato que asegure cantidad y precio, es uno de los condicionamientos más relevantes de cualquier proyecto de inversión. En este sentido, si las partes involucradas cumplen con sus compromisos, el Plan constituye una buena herramienta para que la industria realice las inversiones y el desarrollo de las áreas, necesarias para evitar la importación de gas a precios de mercado y la erosión de divisas del país.

3.2.1.3.3 Actividad minera

La Provincia de Río Negro presenta, a lo largo de su geografía, una diversidad de depósitos minerales metalíferos y no metalíferos y de rocas de aplicación y ornamentación. Estos depósitos se encuentran distribuidos según los denominados “Distritos Mineros” que constituyen áreas en las que existen importantes concentraciones de minas y canteras.

¹⁰ Decreto 892/2020. Plan de promoción para la producción de gas natural argentino-Esquema de oferta y demanda 2020-2024.

grafico 41: Distritos mineros de Río Negro



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Secretaría de Minería de la Provincia de Río Negro.

En la provincia, al igual que en el resto del país, se desarrolla solo la fase primaria de producción, que corresponde a la búsqueda y extracción de minerales con valor económico. Los procesos de agregado de valor suelen darse en otros países productores de bienes intermedios, donde las industrias requieren de los minerales extraídos como insumos de producción (por ejemplo, en la industria electrónica, farmacéutica, automotriz y aeronáutica).

Por tratarse de una actividad de alto riesgo, en general las empresas que intervienen son multinacionales, altamente especializadas y tecnificadas. Sin embargo, la producción minera requiere de una cantidad de servicios de apoyo que son prestados por innumerables PyMEs, en su mayoría de capitales nacionales. De esta manera, la producción minera desencadena una industria de servicios muy importante, en general relacionada a la fabricación de maquinaria y equipos para la minería, provisión de insumos, prestación de servicios profesionales y remediación del medio ambiente.

En cuanto a la cantidad de empleo que genera el complejo, hay que tener en cuenta que la actividad minera es intensiva en el uso de capital por lo que a nivel provincial, el total de empleos generados representó apenas el 0,26% del empleo formal privado de la provincia en 2019 con salarios promedios en torno a la media provincial (\$64.301 a septiembre de 2020).

Considerando la evolución de la actividad en los últimos 10 años, se observa una importante contracción a partir del año 2015, en un contexto de alta inflación, costos internos crecientes e imposibilidad de remitir las ganancias al exterior, sumado a la permanencia de conflictos sociales por temas de sustentabilidad ambiental. La caída

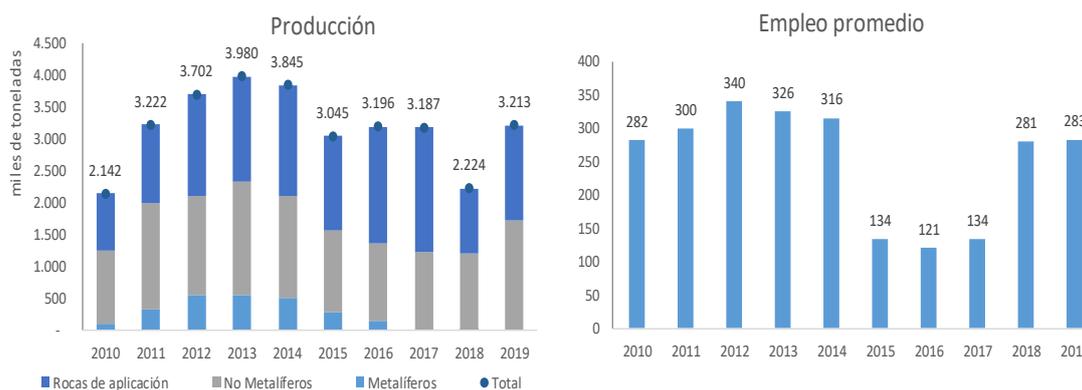
interanual de ese año fue de -20,8% y en términos de productos, se explica fundamentalmente por los menores volúmenes de producción de sal (-31,5%) y yeso (-31,1%) entre los minerales no metalíferos, y de caliza (-33,5%) entre las rocas de aplicación. El deterioro en el nivel de actividad se reflejó en una fuerte caída en los puestos de trabajo que se redujeron a menos de la mitad durante ese año.

En los años siguientes, si bien se recuperan parcialmente los volúmenes de producción, en el año 2018 se observa una caída aún más abrupta, de -30,2%, explicada por una fuerte contracción en la producción de arena para construcción y canto rodado (ambas con una baja de -53,0% anual), yeso (-72,4%) y arcillas (-31,8%), en un año en el que la construcción privada sufrió una caída en la intención de obra y en los permisos para construir en relación al año anterior¹¹.

grafico 42: Producción y trabajadores privados registrados en el sector minero

Provincia de Río Negro

Años 2010/2020



Nota: a partir del año 2018 se registran datos de empleo en la rama Extracción de arcilla y caolín, que hasta entonces no estaban disponible, y representó el 45,5% del total de ese año. Esto explica la fuerte suba en los registros de empleo en los años 2018 y 2019.

Fuente: elaboración propia en base a datos del Ministerio de Minería de la Nación y el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación.

En el Alto Valle, la actividad minera se caracteriza por la explotación de canto rodado y arena para construcción dentro de las rocas de aplicación, mientras que por el lado de los minerales no metalíferos, la bentonita, la diatomita, las arcillas y el yeso, son de singular importancia, destacándose la cantera de Allen a nivel país en la explotación de este último mineral. De acuerdo al padrón del Censo Minero realizado en 2017, en los municipios bajo estudio intervienen 29 empresas mineras, 12 de las

¹¹ Diario Río Negro, 29 de diciembre de 2018. Un año con bajas en la construcción. Recuperado de <https://www.rionegro.com.ar/un-ano-con-bajas-para-la-construccion-LA6200409/>

cuales se encuentran en el municipio de Cinco Saltos, 9 en Allen, 7 en Cipolletti y 1 en Contralmirante Cordero.

Además, en la provincia se registra la presencia de aproximadamente 25 PyMEs dedicadas a la actividad minera, distribuidas en los parques industriales de Cipolletti, Allen y Cinco Saltos, y en las localidades de la línea Sur de Río Negro (CIECTI, 2018).

En la actualidad, existe un proyecto de la firma NRG Proppants Argentina para proveer de arenas de fractura a los pozos no convencionales de Vaca Muerta. Para tal fin dispuso poner en marcha una cantera en Los Menucos, a unos 380 kilómetros de Añelo, así como también una planta de acondicionamiento de ese insumo en Allen y un laboratorio de calidad en Cipolletti. Si bien la cantera de los Los Menucos, no está ubicada a la distancia aconsejada para este tipo de logística, ya que se encuentra a casi 400 kilómetros de los pozos cuando lo ideal sería no más de 200, competirá con la arena actualmente proveniente de Entre Ríos que debe recorrer 1.200 kilómetros, la de Chubut que recorre unos 900 y la importada desde países como China, que llega al puerto de Bahía Blanca.

Pese a la importancia del proyecto (unos 100 millones de dólares de inversión), la arena obtenida será limitada en relación a la demanda de Vaca Muerta. Con la puesta en marcha del proyecto, se aportarán unas 25.000 toneladas anuales mientras que los pozos demandan alrededor de 800.000 toneladas anuales, en periodos normales de producción. Además, se estima que una vez en operaciones serán 500 las personas que trabajarán en forma estable en la planta de tratamiento de arenas.

La diversidad de recursos con los que cuenta el subsuelo provincial y la posibilidad de facilitar el transporte marítimo hacia mercados internacionales son variables favorables para el desarrollo de la actividad minera en la provincia. Sumado a esto, la capacidad del complejo de apalancar tras de sí un conjunto de servicios específicos, representa un importante potencial para la creación de una base de proveedores PyME.

Pese a este potencial, la actividad minera encuentra una gran resistencia social que suele condicionar las decisiones de los gobiernos provinciales y el avance de los proyectos. En este sentido, el avance hacia una explotación sustentable y hacia la confianza sobre las instituciones de control supone un serio desafío para el desarrollo de este sector.

3.2.1.4 CARACTERIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS INDUSTRIALES DE LOS MUNICIPIOS

En esta sección se describen las características de los desarrollos industriales ubicados en los municipios que conforman el área de estudio. Se tuvieron en cuenta

aspectos como la superficie total del parque, su grado de ocupación, la propiedad de los mismos, la infraestructura ofrecida y las actividades desempeñadas por las empresas radicadas e interesadas en radicarse.

Los datos presentados se basan fundamentalmente en información provista por los referentes de los municipios de Allen, Cipolletti, Fernandez Oro y Campo Grande. Para este último municipio se utilizó también el relevamiento realizado en el marco del “Plan de estructuración urbano ambiental-Parque Industrial Multipropósito RP69, Campo Grande” mientras que la descripción del desarrollo industrial de Cinco Saltos, se basó en los datos recabados en el “Proyecto de reordenamiento urbano y ambiental- Parque Industrial y Tecnológico de Cinco Saltos”, ambos realizados en el año 2019. Cabe aclarar que no se ha recibido respuesta por parte de los municipios de Cinco Saltos y Contralmirante Cordero como para obtener información actualizada al respecto.

3.2.1.4.1 El rol de los parques industriales en el desarrollo territorial

Desde el punto de vista teórico, la instalación de un parque industrial facilita la planificación urbana, contribuyendo a superar conflictos entre distintos usos del suelo (industrial vs. residencial), concentrar la inversión en infraestructura y extender el uso de los servicios públicos. Al mismo tiempo mejora el control de la contaminación ambiental, debido a reglamentaciones más exigentes y a la mayor posibilidad de vigilancia por parte de las autoridades.

Las empresas que allí se instalan se benefician de la infraestructura, la complementariedad productiva y la posibilidad de desarrollar economías de aglomeración que promuevan una mayor capacidad de innovación, absorción y difusión de nuevas tecnologías, reduciendo a la vez, sus costos de producción. En este sentido, desde el punto de vista de generación de riqueza, la radicación de una firma en un parque industrial no sólo le significa la posibilidad de modernización en términos tecnológicos, edilicios y logísticos, sino que también le da seguridad jurídica, para operar en los distintos niveles de complejidad ambiental y porque al instalarse en un parque industrial, resguarda el valor inmobiliario de su inversión.

Adicionalmente, el desarrollo de áreas industriales posibilita a los gobiernos locales la implementación o extensión de servicios públicos de transportes de pasajeros, mediante el aumento concentrado de la demanda, la vinculación del empleo industrial con el residente local y la posibilidad de implementar políticas específicas para atraer inversiones a la localidad sobre la que el parque industrial tiene influencia.

Teniendo en cuenta que desde el comienzo de la explotación de Vaca Muerta se viene gestando un proceso de nueva demanda de suelo para uso industrial y de servicios relacionados con la producción hidrocarburífera, el desarrollo de los

parques industriales se vuelve un instrumento fundamental para potenciar la economía regional y aprovechar la ventaja comparativa de su localización.

3.2.1.4.2 Medidas de promoción para el desarrollo de parques industriales

La Provincia de Río Negro está comprometida con el desarrollo de los agrupamientos industriales desde hace décadas, a partir de la sanción de normativas de promoción industrial que incluyeron tempranamente la figura de los parques industriales. Al presente la Ley N° 4618 del año 2010 regula los parques industriales rionegrinos y faculta al Ministerio de Economía provincial a evaluar proyectos y emitir la correspondiente aprobación.

Dicha ley, reglamentada por el Decreto 924/12, habilita el otorgamiento de beneficios impositivos por hasta 10 años, pudiendo alcanzar hasta el 100% de exención para los primeros cinco años y el 50% para los siguientes. También facilita el acceso para la gestión de créditos bancarios, establece prioridad para las líneas de créditos provinciales y facilidades para la compra de tierras fiscales y desarrollo de infraestructura. Existen actualmente 58 actividades pasibles de acceder al beneficio, entre las cuales se incluyen fábricas e industrias. Entre los requisitos se agrega que se trate de emprendimientos nuevos, o empresas existentes que se relocalicen en parques industriales, o firmas que incrementen más del 30% su capacidad, incluso fuera de parques industriales.

A nivel nacional, existe el Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales que el Ministerio de Desarrollo Productivo oficializó en septiembre de 2020 a través del Decreto 716/2020. La finalidad es desarrollar los parques industriales destinando más de \$ 3.000 millones en aportes y financiamiento para los próximos 12 meses. La condición necesaria para acceder a alguno de estos beneficios es que el parque industrial solicitante se encuentre inscripto en el Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI).

Entre los beneficios del Programa se encuentran aportes no reembolsables (ANR) de hasta \$ 60 millones por proyecto destinados a obras de infraestructura intramuros y estudios para la construcción, ampliación y/o regularización del parque. Además, las empresas podrán acceder a créditos con bonificación de hasta 50% de la tasa nominal anual para su instalación en un parque inscripto en el RENPI o la ampliación de su capacidad productiva en el caso que ya estén radicadas en dichos parques. La herramienta de bonificación de tasa también resultará aplicable a los créditos que se otorguen a los parques con destino a la ampliación de su superficie.

Esta herramienta es fundamental para aquellos parques que están en desarrollo y que prácticamente no tienen inversión privada, como es el caso de los parques relevados, que son públicos, municipales o mixtos. Estos parques necesitan obras para contar con

capacidad energética, de modo que las industrias que se estén por localizar tengan lo básico para desarrollar su capacidad productiva.

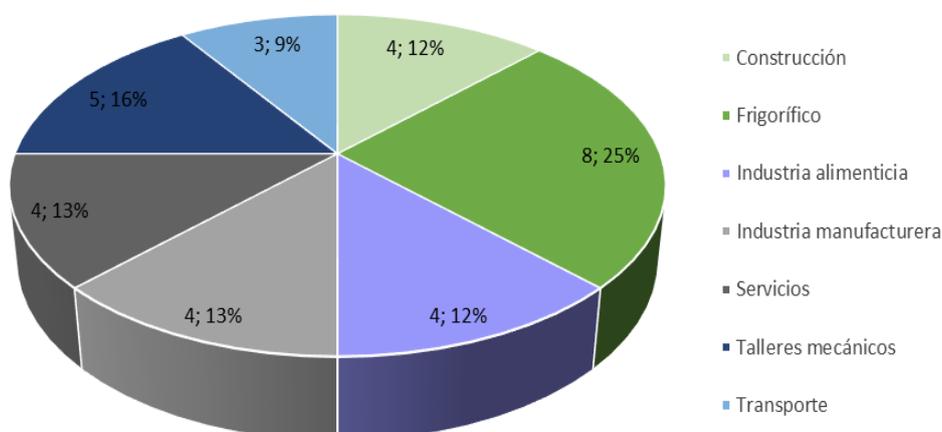
3.2.1.4.2.1 Parque industrial de Allen

En el año 1971 se creó como una sociedad mixta el Parque Industrial Allen S.A. (PIASA) que luego se disolvió en 1979, quedando a cargo del municipio desde entonces. Siendo un parque de propiedad pública municipal, la administración del mismo en lo vinculado a las condiciones de ocupación y tenencia de los lotes está a cargo de la Dirección General de Comercio e Industria, dependiente de la Secretaria de Gobierno. En lo que respecta a la administración de los bienes y servicios de uso común, no existe en la actualidad ningún ente de administración.

El parque está ubicado en la zona urbana, entre la ruta provincial 65 (al norte), acceso Amadeo Biló (al este), acceso Martin Fierro (al oeste) y calle Haydee Coila (al sur), encontrándose a 1 kilómetro al norte de la Ruta Nacional N° 22. En cuanto a la infraestructura del mismo, las cuatro calles mencionadas se encuentran asfaltadas mientras que las calles internas son de ripio y cuenta con servicios de luz, agua, gas y recolección de residuos.

Se trata de un predio de 100 has. que tiene un total de 92 lotes, 67 de los cuales (72,8%) se encuentra ocupado con 32 empresas activas que se desempeñan en diversos rubros entre los que se destacan frigoríficos, galpones de empaque y mecánica de camiones. También existen empresas dedicadas a la elaboración de alimentos y bebidas, fabricación de cajas de empaque de frutas, productos químicos, estructuras metálicas, premoldeados de hormigón, acopio de materiales, arenera y distribución farmacéutica.

grafico 43: Composición empresarial del Parque Industrial Allen (PIASA)



Fuente: elaboración propia en base a datos provistos por la Municipalidad de Allen.

Cabe destacar la instalación en 2019 de la firma PREAR Pretensados Argentinos S.A. para fabricar elementos premoldeados de hormigón; en particular, las dovelas para las torres de los Parques Eólicos Energética I (Tres Picos-Bahía Blanca) y Vientos Neuquinos (entre Picún Leufú y Piedra del Aguila, Pcia. de Neuquén).

Con una inversión cercana a los 7 millones de dólares y una generación de empleo de alrededor de 200 personas en forma directa, la fabricación de estas piezas incrementa sustancialmente el componente nacional de las torres ya que hasta el momento, los parques eólicos montados se han abastecido de torres metálicas, cuya materia prima es importada y el único proceso que se realizaba en Argentina, era el rolado de la chapa. Adicionalmente esta actividad requiere de proveedores de materiales locales, movilizándolo fuertemente al sector de la construcción.

En cuanto a la demanda por parte de las empresas para instalarse en el parque, si bien suele ser activa, en torno a 3 empresas por mes, existen en la actualidad 25 lotes ociosos (27,2% restante) que ocupan aproximadamente el 16% de la superficie total del parque (159.392 m²). La mayoría de empresas interesadas en instalarse son talleres mecánicos de gran envergadura y fábricas vinculadas a la fruticultura.

El parque cuenta sólo con reconocimiento por parte de la Provincia, por lo que los incentivos fiscales que existen en la actualidad son los que se adecuan a la Ley N° 4618. Para gestionar el reconocimiento a nivel nacional, en octubre de 2020 el municipio estableció la obligatoriedad, para las empresas radicadas en el parque, de presentar una declaración jurada informativa respecto de su actividad industrial, con el objetivo de cumplimentar el requerimiento exigido por el RENPI para la inscripción del parque¹².

Asimismo, si bien por el lado municipal no hay beneficios fiscales, de acuerdo a un estudio realizado por la Fundación YPF en 2019, la tasa retributiva en Allen es de un nivel muy bajo y no tuvo modificaciones desde 1992 hasta 2012, año en que sí se actualizó en un 700% y, a partir de ese momento, fue aumentando por debajo de la inflación. Sumado a esto, el municipio tiene un mecanismo eficiente para la aprobación de los permisos de construcción medido según el tiempo que lleva la realización del trámite.

Por otra parte, el Municipio tiene la intención de consolidar un nuevo sector industrial al norte de la trama urbana por lo que se encuentra actualmente en proceso de desarrollo y reconocimiento por parte de la Provincia, el nuevo Parque Industrial Norte.

Este parque consta de un predio de 437 has. ubicado en el área de las bardas, al norte de la ciudad muy cerca de Autódromo General Enrique Mosconi. En el mismo,

¹² Ordenanza municipal N°77/2020.

se han mensurado 42 lotes, de los cuales 2 (1,5 has.) se encuentran ocupados con plantas compresoras de gas por YPF.

Al momento hay 5 empresas, de los rubros energía, química, servicios petroleros y metalurgia que se han inscripto para acceder a una parcela. Entre ellas se encuentra firma NRG Argentina S.A. con la cual en octubre de 2020, el municipio acordó la realización de obras de infraestructura a cargo de la empresa para dotar al parque de los servicios de agua y energía eléctrica. Como contraprestación se le entregará a la firma la posesión de 40 has. para la instalación de una planta de tratamiento de arenas destinadas a la industria hidrocarburífera.

Para montar la planta la empresa prevé una inversión en la localidad que superará los 100 millones de dólares y la generación de unos 600 puestos de trabajo. De esta manera, la instalación de esta compañía significa un fuerte impulso para el desarrollo del nuevo parque industrial que actualmente no cuenta con la infraestructura necesaria para la instalación de ningún tipo de empresa.

Además, existen empresas ubicadas dentro del ejido urbano de la ciudad (en un radio de 2000 metros del centro) que serían factibles de reubicarse hacia el nuevo parque. Los rubros de estas empresas son: depósitos, empresas de transportes y distribuidoras.

El perfil del parque será tanto hidrocarburífico como de empresas pequeñas y medianas del rubro frutícola, envasado de alimentos, galpones de empaque y metalúrgicas, entendiendo el Municipio que el desarrollo industrial para su comunidad, debería estar orientado hacia el sector de la producción alimenticia atento a la limitación temporal de los desarrollos hidrocarburíferos y a la necesaria protección ambiental.

Cabe tener en cuenta que si bien la actividad industrial del municipio nació en relación al sector frutícola, la base económica del mismo está constituida no sólo por este sector (muy afectado por las condiciones de comercialización) sino también por la fabricación de ladrillos y la actividad hidrocarburífera. En cuanto a la producción de ladrillos, Allen constituye el centro más importante de abastecimiento para toda la región del Alto Valle, aunque en condiciones de notoria informalidad fiscal y laboral¹³. Respecto a la producción de hidrocarburos, sobresale el rol del yacimiento EFO en el desarrollo de los no convencionales, como fue mencionado en la sección 2 de este documento.

¹³ Diario La Nación, 19 de diciembre de 2016. Hornos ladrilleros de Allen: empleo informal, viviendas precarias y trabajo infantil detrás del sueño de progresar. Recuperado de <https://www.lanacion.com.ar/sociedad/hornos-ladrilleros-de-allen-empleo-informal-viviendas-precarias-y-trabajo-infantil-detras-del-sueno-de-progresar-nid1968428/>

Las tres actividades son muy diferentes tanto por su contenido específico como por las características de su explotación, pero tienen una común la necesidad de utilización de recursos físicos naturales. Por ello, la política de preservación y cuidado del medio ambiente es uno de los principales desafíos vinculados a la actividad productiva en esta localidad.

Es por ello que la necesidad de incrementar la producción industrial como motor de desarrollo local debería sostenerse en el agregado de mayor valor a la fruticultura, teniendo en cuenta además, que el avance de la frontera hidrocarburífera y la pérdida de suelo productivo constituyen uno de los problemas que más afectan a la población rural en la actualidad. En este sentido, el lanzamiento del Parque Industrial Norte constituye un incentivo importante para el desarrollo del complejo frutícola en el marco de la promoción de un crecimiento económico sustentable.

3.2.1.4.2.2 Parque industrial de Campo Grande

El Parque Industrial de Campo Grande es de propiedad municipal, siendo el Área Técnica y Catastro del Municipio la responsable del mismo. Es un predio de 116,95 has. ubicado en Sargento Vidal, más precisamente en la calle rural N°5 al este de la ruta nacional N°151, y cuenta con 40 lotes industriales con mensura aprobada.

El parque cuenta con la certificación de la provincia de Río Negro, requerimiento importante para que las empresas que se radiquen cuenten con los beneficios de la ley provincial N°4618. También tiene certificación a nivel nacional ya que a fines del año 2019 recibió la inscripción en el RENPI por lo que tanto el parque como las empresas que se radiquen en el mismo pueden acceder a beneficios impositivos, fiscales y tasas preferenciales en créditos para obras de infraestructura.

A partir de entonces existió un fuerte interés por parte de las empresas para instalarse en el predio, todas ellas orientadas a abastecer los requerimientos del desarrollo hidrocarburífero en Vaca Muerta. Luego en el año 2020 se paralizaron las gestiones correspondientes a la etapa de organización y venta de las tierras, en el marco de las restricciones a la circulación para contener los contagios del Covid-19. Se espera para este año, retomar los contactos con las empresas para avanzar en el desarrollo de este parque que tiene un perfil claramente hidrocarburífero.

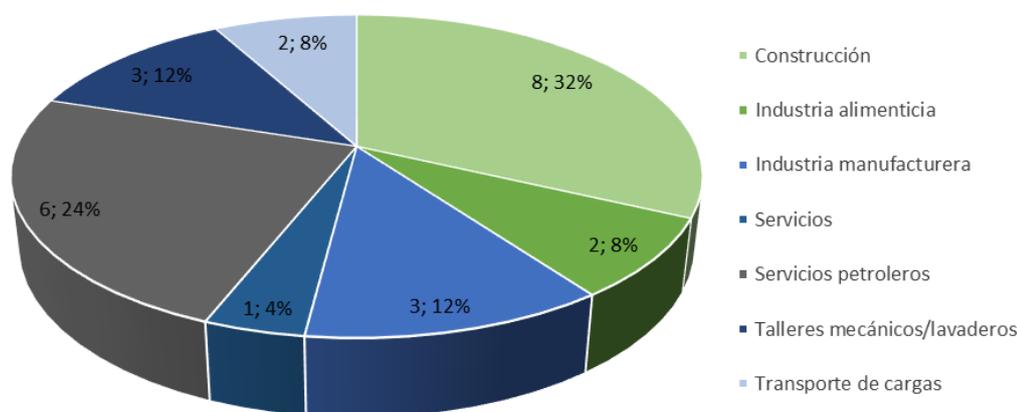
Campo Grande cuenta también con el diseño de otro parque industrial denominado RP69, por su ubicación a la vera norte de la ruta provincial N°69, que contará al lado con las obras ya adjudicadas de la puesta bajo riego de 1.800 hectáreas en el marco del Plan Castello.

Para este último parque se realizó en el año 2019 un proyecto denominado “Plan de estructuración urbano ambiental del parque industrial multipropósito RP69 de Campo Grande” financiado por el CFI, con el apoyo del gobierno provincial y el municipio de la localidad.

En esa oportunidad, se encuestaron 25 empresas interesadas en instalarse en el nuevo parque industrial recolectándose información respecto a las actividades a desarrollar, la demanda de suelo, mercados de destino y empleo a generar.

De la información recolectada surge que, aunque la mayoría de las empresas encuestadas planean desarrollar servicios asociados a la actividad hidrocarburífera, el perfil del parque industrial sería multisectorial, albergando también empresas que pertenecen a otros rubros como producción de piezas de mármol, productos químicos, arenas y ladrillos en frío, fabricación de galpones y tinglados, actividades relacionadas con la construcción, agroindustria y metalurgia.

grafico 44: Composición de la demanda empresarial del Parque Industrial RP69



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Encuesta realizada para el “Plan de estructuración urbano ambiental del parque industrial multipropósito RP69 de Campo Grande”, CFI (2019).

En tal sentido, la motivación del 80% de las empresas para emprender su proyecto en el nuevo parque radica fundamentalmente en la cercanía del mismo al Yacimiento Vaca Muerta, teniendo en cuenta la oportunidad que la fase actual de desarrollo de los hidrocarburos en la región supone para iniciar actividades orientadas a satisfacer las demandas de la producción petrolera.

El 20% restante, planea ubicarse en el parque motivadas por la existencia de una demanda insatisfecha, la abundancia de materia prima en la zona, la necesidad de un espacio adecuado para la fabricación de sus productos, la innovación tecnológica y la calidad de los artículos que planean ofrecer. Algunas de estas empresas mencionaron, además, la producción ganadera y frutícola como un determinante importante de sus potenciales productivos.

La extensión de terreno que demandan las 25 empresas encuestadas alcanza un total de aproximadamente 55 has, con un porcentaje de superficie edificada cercano al 20%. La mayoría de las empresas (64%) demandan lotes de entre 1 y 2 has, un 28% demanda extensiones de 3 has o más, y sólo un 8% de las empresas manifestó el requerimiento de lotes más pequeños, menores a 1 ha.

En cuanto al destino de la producción, la totalidad de las empresas encuestadas mencionó a las provincias de Río Negro y Neuquén como principales mercados, expresando en algunos casos, localizaciones específicas como Añelo, Rincón de los Sauces, Cipolletti, Cutral Có, San Patricio del Chañar, Villa Manzano, Centenario, Campo Grande, Catriel y General Roca.

Otros destinos mencionados fueron las provincias de Buenos Aires, La Pampa y Mendoza. Cabe recordar que La Pampa y Mendoza también forman parte de la cuenca Neuquina de hidrocarburos, por lo que las actividades vinculadas a la exploración, extracción y, sobretudo, destilación del petróleo tienen influencia en las economías de ambas provincias.

En total las empresas tienen previsto el empleo de cerca de 400 personas entre personal permanente y de apoyo externo, lo que implica una media de casi 16 personas por empresa. Los mayores requerimientos de personal corresponden a las áreas administrativas y operativas (78%), el área técnica (21% restante) se distribuye entre gerentes y/o personal directivo, personal eventual y de apoyo. Se desprende entonces que las empresas podrán proveerse de recursos humanos de la zona ya que no resulta dificultoso encontrar personas de la región con la capacitación y experiencia necesaria en estas áreas.

En resumen, de los datos expuestos se concluye que el proyecto de creación del Parque Industrial Multipropósito podría tener un impacto positivo importante sobre desarrollo local, atrayendo inversiones, generando empleo genuino, agregando valor a la producción de la zona y promoviendo, por tanto, la economía regional.

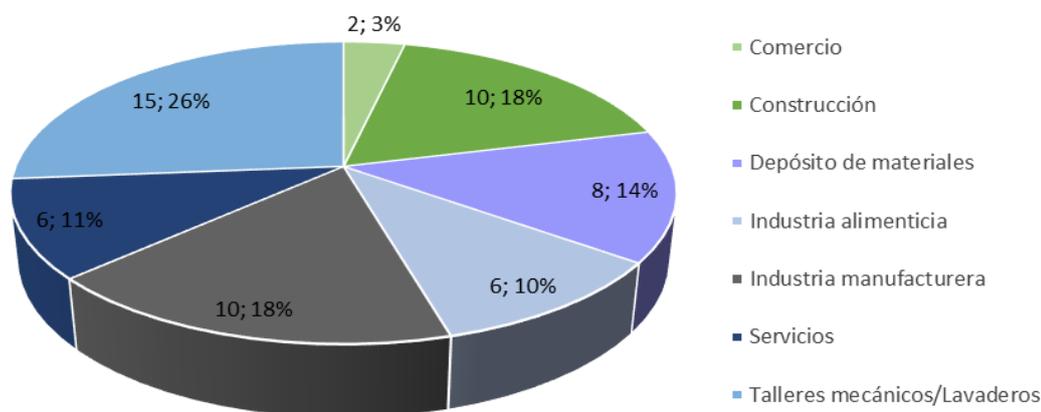
3.2.1.4.2.3 Parque industrial de Cipolletti

El Parque Industrial de Cipolletti es de propiedad mixta, es decir su organismo promotor está formado por representantes estatales y privados. Se trata de un predio de 40,9 has. ubicado a 3,5 kms al noreste del centro de la ciudad y a unos 4 kms de la Ruta Nacional N°22. La distancia que separa al parque del puerto San Antonio Este es de 500 kms., mientras que está a 15 kms. del aeropuerto de General Roca.

El predio cuenta con accesos pavimentados, caminos interiores consolidados y enripiados, redes de distribución eléctrica y agua potable e industrial, conexión a la red de gas natural, planta de tratamiento para efluentes líquidos, sólidos y gaseosos y red de desagües pluviales.

Actualmente se encuentran 60 empresas instaladas que desarrollan diversas actividades entre las que se destacan la fabricación de aberturas de aluminio, producción de cemento y hormigón, depósitos de materia prima para la elaboración de alimentos y bebidas, frigoríficos, talleres mecánicos y empresas de alquiler y venta de herramientas y equipos a la industria hidrocarburífera.

grafico 45: Composición empresarial del Parque Industrial Cipolletti



Fuente: elaboración propia en base a datos provistos por la Municipalidad de Cipolletti.

Adicionalmente, en la actualidad existen alrededor de 40 empresas cuya localización es incompatible con los usos del suelo de su entorno en un sector de la ciudad ubicado en Mariano Moreno y Ruta provincial N°151 que podrían ser potencialmente reubicadas en el parque. Si bien por el momento el Municipio no ofrece ningún incentivo fiscal para la radicación de las empresas en el parque, al contar éste con la certificación de la provincia de Río Negro, las empresas que se radiquen pueden acceder a los beneficios de la ley provincial N°4618. Asimismo, los beneficios brindados en materia de ordenamiento territorial, reducción de costos y seguridad jurídica son un aliciente para la reubicación.

Un inconveniente serio a subsanar dominialmente es la separación de un sector de parque que ha sido ocupado irregularmente. El objetivo es establecer un nuevo perímetro, cerrarlo y regularizar con urgencia su inscripción en el RENPI. Esta certificación a nivel nacional implica tanto para el parque como para las empresas que se radiquen la posibilidad acceder a beneficios impositivos, fiscales y tasas preferenciales en créditos para obras de infraestructura.

Cabe destacar también que Vialidad Nacional, avanza con las obras de transformación en autopista de dos tramos (73 km) de la Ruta Nacional N° 22, desde General Godoy hasta el cruce acceso a la isla Jordan. La cuenta con 5 secciones, actualmente se están realizando tareas de movimientos de suelos, construcción de los separadores y pavimentación de las colectoras en 9,7 km de la sección V, entre el acceso a Fernández Oro y el Parque Industrial de Cipolletti.

Una vez finalizada, la nueva autopista ordenará la circulación por la zona del alto valle rionegrino, reducirá la cantidad de siniestros viales y agilizará los tiempos de viaje para los más de 50 mil vehículos que transitan la zona diariamente. Asimismo, será una vía importante para la conexión interprovincial entre Buenos Aires, Neuquén y La Pampa, atravesando la zona productiva de Río Negro.

Por último, en el acto de apertura de sesiones ordinarias del Concejo Deliberante, se informó la compra por parte del Municipio de un predio de 44 has. en el norte del ejido donde además de instalarse una planta procesadora de residuos se proyecta también una ampliación del área industrial y de servicios para ampliar la posibilidad de radicación de empresas, especialmente las vinculadas con servicios a la producción hidrocarburífera en Vaca Muerta¹⁴.

3.2.1.4.2.4 Parque industrial de Cinco Saltos

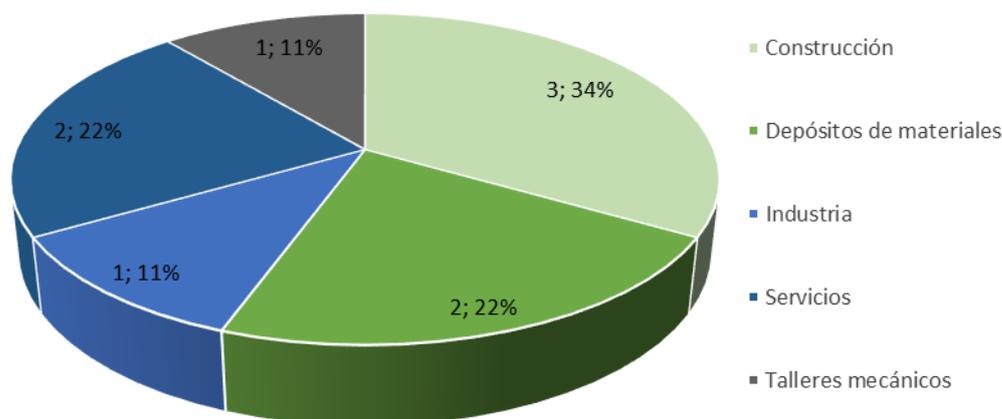
El Parque Industrial Cinco Saltos (PICS) está ubicado al norte del ejido urbano, ocupa una superficie total de 73 has. de las cuales cerca de 20 tienen lotes mensurados. Para este parque se realizó en el año 2019 un proyecto denominado “Proyecto de reordenamiento urbano y ambiental-Parque industrial y tecnológico Cinco Saltos, Río Negro” financiado por el CFI, con el apoyo del gobierno provincial y municipal.

En ese entonces se realizó un relevamiento a las empresas con predio adjudicado (14 en total) con el objetivo de caracterizarlas en función de sus actividades productivas, sus mercados de destino, los usos y funciones del suelo y la generación de empleo.

Del total de empresas, 9 se encontraban en funcionamiento dentro del parque y el resto planeaba mudarse en un mediano plazo. Las empresas activas pertenecen a rubros variados como la molienda de bentonita, actividades relacionadas con la construcción y la metalurgia, fabricación de productos químicos y empresas de servicios y logística asociados a la actividad hidrocarburífera. Entre las empresas con predio adjudicado que todavía no se encontraban activas, se destaca que 2 desarrollarían actividades típicamente industriales como la producción de ladrillos, tejas, pisos y demás artículos refractarios, y la fabricación y montaje de estructuras metálicas, mientras que los 3 restantes son empresas de servicios.

¹⁴ LM Neuquén, 2 de marzo de 2021. Di Tella anunció una planta de reciclaje y otro parque industrial. Recuperado de: <https://www.lmneuquen.com/di-tella-anuncio-una-planta-reciclaje-y-otro-parque-industrial-n776855>

grafico 46: Composición empresarial del Parque Industrial Cinco Saltos (PICS)



Fuente: elaboración propia en base a datos de la Encuesta realizada para el “Proyecto de reordenamiento urbano y ambiental-Parque industrial y tecnológico Cinco Saltos, Río Negro”, CFI (2019).

La mitad de las firmas consultadas tiene más de 20 años de experiencia en el rubro que desempeñan, iniciando, la mayoría, sus actividades a fines de los ´90. Otro rasgo notorio, es que se trata de empresas familiares cuya conducción y propiedad están en manos de los integrantes de una misma familia. Sólo una de las empresas encuestadas pertenece a un grupo económico con participación accionaria de capital extranjero (Tolsa Minerales La Patagonia S.A).

En el año 2014 el parque fue reconocido por la Provincia y en 2015 inscripto en el RENPI. Lo primero, permite a las empresas que se radiquen en el parque, acceder a los beneficios de la ley provincial N°4618, mientras que la inscripción en el RENPI le da la posibilidad tanto al parque como las empresas que se radiquen en el mismo de acceder a los beneficios impositivos, fiscales y tasas preferenciales en créditos para obras de infraestructura que otorga el Estado Nacional en el marco del Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales. Sin embargo, la articulación con este tipo de programas y la promoción del parque, requiere de un organismo de gestión que al momento de la encuesta no estaba conformado.

Con respecto a los mercados de destino, las empresas mencionaron Neuquén y Río Negro como principales zonas compradoras de sus productos, en especial las localidades del Alto Valle y las áreas petroleras, e identificaron a las provincias de Mendoza, Buenos Aires, Santa Fe y Córdoba como otras oportunidades de negocio. Por su parte, en empresa Tolsa también participa en el mercado externo siendo Brasil, España, Inglaterra y Arabia Saudita, sus principales mercados de destino.

De acuerdo con los datos que se pudo obtener¹⁵, la dotación de personal, sumando las 14 empresas, es de aproximadamente 80 empleados entre personal permanente y de apoyo. La mayor cantidad de empleados corresponde a las áreas operativa y administrativa. Esto es de esperar debido a la predominancia de empresas familiares, en donde los miembros de la familia participan activamente en los puestos de gestión.

Con respecto a la infraestructura, el parque cuenta con calle enripiada, energía eléctrica y gas natural (al pie del parque) que ofrecen la posibilidad inmediata de avanzar con la construcción de la red interna. Esto resulta particularmente importante ya que el gas suministrado por la red general de la zona industrial se destina para calefacción o como combustible, no pudiendo ser utilizado como materia prima y limitando consecuentemente la capacidad de las empresas para aumentar la producción.

Las limitaciones respecto a la infraestructura del parque hacen que la demanda de empresas para radicarse provenga de empresas pequeñas y medianas motivadas la cercanía del mismo al yacimiento Vaca Muerta, la necesidad de concentrar sus actividades en un solo lugar y el apremio de contar con más espacio para satisfacer la demanda creciente de las empresas petroleras. Las empresas de mayor envergadura que demuestran interés, requieren mayor infraestructura que la disponible en el PICS, por lo que no prospera su intención de radicarse en el mismo.

Por otro lado, a fin de desarrollar la parte correspondiente al polo tecnológico, existía al momento del relevamiento, el interés por parte de una universidad privada de instalar un instituto de formación e investigación aplicada. Su objetivo es brindar capacitaciones y asesoramiento a emprendedores y funcionarios locales en temas relacionados al planeamiento urbano, ecología del paisaje, gas y petróleo, agricultura, forestación, salud, tecnología y otros.

La instalación de un instituto de este estilo es importante para dinamizar la actividad del parque, en tanto resulte de nexo con empresas de tecnología interesadas en radicarse en él, teniendo en cuenta que estos rubros suelen sortear mejor las retracciones por ser los más dinámicos, modernos y robustos.

3.2.1.4.2.5 Desarrollo industrial de General Fernández Oro

El municipio cuenta con dos sectores industriales con perfiles claramente diferenciados que se encuentran ubicados uno al sur de la trama urbana, a la vera de la Ruta Nacional N°22, y el otro en el norte, al pie de la Barda.

¹⁵ Los datos se basan en las respuestas de las empresas a la encuesta y al relevamiento realizado por la Municipalidad de Cinco Saltos en septiembre de 2018. Esto da como resultado un porcentaje de respuesta de 74,0%.

El sector industrial sur corresponde al Complejo Agroindustrial de Fernández Oro. Este predio tiene una superficie total de 5 has. y se trata de un conjunto de parcelas de propiedad municipal cedidas temporalmente a cooperativas de trabajo y una empresa privada orientadas a la industria alimenticia.

El proyecto comenzó hace 10 años como una forma de paliar la crisis que presenta el sector frutícola en la región. Como fue mencionado en las secciones anteriores, los pequeños productores del Alto Valle vienen atravesando serios problemas desde hace tiempo, intensificados en la última década por la fuerte incidencia del avance hidrocarburífero, la falta de rentabilidad, el ahogo impositivo y el escaso financiamiento. En este contexto, muchas familias apostaron por el cooperativismo como una forma de mejorar la rentabilidad, dado los volúmenes que manejan los pequeños productores, en busca de alguna forma de superar la crisis que atraviesa el sector.

Inicialmente el complejo agrupó 4 cooperativas y en 2019 se sumó la empresa privada. Las cooperativas son Apicultores del Comahue (miel envasada, cera de opérculo e insumos para el apicultor), Mujeres de Oro en Acción (dulces y conservas), Frutihortícola Productores de Oro (peras, manzanas, duraznos, pelones y ciruelas) y Aromáticas Alto Valle (hierbas aromáticas y medicinales), mientras que la empresa que se incorporó en 2019 es Fruch Patagonia SAS, dedicada a la producción de chips de manzanas.

El conjunto productivo tiene una estrecha relación con el Municipio y cuenta con un plan de consolidación física (redes de servicios públicos y edificaciones), operativo y logístico a mediano y largo plazo.

En cuanto al sector industrial norte, se trata de un predio de 10 has. que se encuentra sobre tierras municipales pero con procesos de adjudicación por venta financiada. Este sector tiene serios problemas de provisión de servicios públicos y actualmente no cuenta con un horizonte de inversiones concretas, requiriendo la consolidación del mismo de un plan de desarrollo logístico en el sector de bardas que permita optimizar la conectividad vial del sector norte.

Si bien se espera que el parque mantenga un perfil más orientado hacia el sector hidrocarburífero, con empresas abocadas a esta industria y a la provisión de servicios petroleros, cuenta en la actualidad con el interés de 11 empresas dedicadas a rubros diversos, en su mayoría aserraderos y actividades relacionadas con la construcción, aunque también existe una cooperativa (Ebenezer) y un centro de rehabilitación de equinoterapia (Los Amigos).

Por último, en cuanto a los incentivos que ofrece el Municipio para estos desarrollos, los mismos se circunscriben al acceso a la tierra y a la gestión municipal para la construcción de la infraestructura necesaria a través de programas provinciales y nacionales.

3.2.2 TAREA 1: ELABORACION DE UN MODELO DE PARQUE INDUSTRIAL IDEAL Y VALORIZACION DE CADA UNO DE LOS PARQUES INDIVIDUALMENTE Y COMPARACION DEL GRADO DE CONSOLIDACION DE CADA PARQUE EN FUNCION DEL MODELO PLANTEADO

3.2.2.1 MODELO IDEAL DE PARQUE

Un modelo de análisis constituye la prolongación natural de una problemática en estudio, articula en una forma operable las señales y las pistas que finalmente se considerarán para dirigir el trabajo de observación y de análisis.

El modelo se compone de conceptos e hipótesis que se articulan de modo directo entre sí para formar en conjunto un marco de análisis coherente

La estructuración de un concepto consiste en designar las dimensiones que lo constituyen, para después precisar los indicadores gracias a los cuales se miden dichas dimensiones.

La hipótesis debe confrontarse, en una etapa posterior de la investigación, con los datos de la observación.

Para pensar el modelo de análisis en este trabajo asumimos que *“Los Parques Industriales se definen como los predios especialmente planificados y diseñados para la radicación de industrias y servicios para la industria, respetando las particularidades regionales y localizados en armonía con los planes de desarrollo urbanos locales. Disponen de infraestructura y servicios comunes, favoreciendo el desarrollo de pequeñas y medianas empresas, así como la generación de empleo genuino, y cuentan con una administración que lleva adelante distintas actividades con el fin de gestionar los recursos disponibles para lograr su desarrollo y funcionamiento conforme el objetivo para él fue creado”*. (1)

“Proyectar y ejecutar un PI debe ser una estrategia en la que confluyan cuestiones vinculadas al desarrollo local del territorio, el desarrollo de una estrategia de atracción de inversiones, incluyendo la elaboración de un plan de financiamiento a empresas y eventualmente el otorgamiento de beneficios impositivos, y la realización de actividades que fomenten la incorporación de Industria 4.0 y prácticas sustentables a través de la interacción con distintas instituciones” (2)

(1) ³ Luis E. Briano et al. “El lugar de la industria: Los parques industriales en la reestructuración productiva y territorial de la Región Metropolitana de Buenos Aires”, *Revista de Estudios Urbanos Regionales* 29, no. 86 (2003): 109-135.

(2) ⁴ María A. Morra, “El parque industrial del municipio de Urdinarrain, Entre Ríos, como eje de la política de desarrollo local (2010-2017)” *Tesis de maestría*. (Buenos Aires: FLACSO, 2018).

A los fines de poder referenciar lo que los PIRN de la RMC, relevados en esta etapa, tienen para ofertar frente a una hipotética demanda de empresas, se diseñó un Modelo de PI y/o Logístico, elaborado a partir de indicadores que globalmente se consideran fundamentales para alcanzar cierta competitividad. Se valoró éstos indicadores del 0 al 100 y se los comparó con las capacidades de cada PI.

Para la construcción del Modelo se tomaron en cuenta como referencia dos Parques Industriales de otras áreas metropolitanas como son:

-el PIR6, parque industrial público del partido bonaerense Exaltación de la Cruz. El PI se encuentra entre las rutas nacionales 8 y 9, sobre la nueva autovía 6, que une el puerto de Zárate con el puerto de La Plata, en el 3° anillo logístico del AMBA y

- el PI privado Distrito Industrial Río NQN

De ambos PI se identificaron algunas características constitutivas que debiera tener el Modelo y

-El PIR6 ofrece:

En infraestructura: calles internas pavimentadas con hormigón para tránsito pesado, helipuerto, estacionamiento para camiones y balanza de 80 toneladas, y banda forestal.

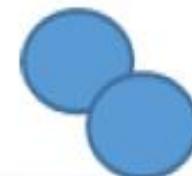
En servicios: energía eléctrica de media tensión, alumbrado general, gas industrial, desagües por conductos subterráneos y fibra óptica, además de cerco perimetral, control de acceso y seguridad privada las 24 horas.

áreas de servicios comerciales, bancarios, de salud, oficinas y centro de convenciones. Seguridad jurídica.

-El Distrito Industrial Río NQN es un desarrollo urbanístico privado tendiente a satisfacer las demandas del segmento corporativo industrial vinculado principalmente al mercado hidrocarburífero y de servicios de Vaca Muerta.

Con una ubicación estratégica sobre la R51. Ofrece: En infraestructura: agua, energía, cloacas, fibra óptica, asfalto, seguridad.

En Servicios: gastronomía y hotelería, storage, show room, estación de servicio, truck center. Seguridad jurídica. Tecnología de vanguardia. Posibilidad de alquilar. Amortización de costos de seguridad. Beneficios crediticios al estar inscripto en el RE.N. PI.



Modelo de Parque Industrial y/o logístico

Sus elementos a evaluar y valoraciones resultantes

100
puntos

LISTADO DE ELEMENTOS
DEL MODELO DE PARQUE
INDUSTRIAL A VALORIZAR



1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL 5 puntos

2 PLANIFICADO Y DISEÑO SEGÚN EL POT (Plan Urbano - Rural) DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA. 5 puntos

3 FACTORES INTERNOS

40 puntos

3.1 Estructura parcelaria (10p)

- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p)
- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p)
- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p)
- Perquisición (2p)

3.2 Estructura física (10p)

De seguridad

- Alambrado perimetral (1p)
- Acceso controlado (0,5p)

De Movilidad

- Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p)
- Veredas pavimentadas (0,5p)
- Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p)
- Playa para maniobras (2,5p)

De Equipamientos comunes

- Áreas de servicios comunes (2,5p)

3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- Provisión de Agua Industrial (2,85p)
- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p)
- Provisión de Gas según demanda (2,85p)
- Desagües cloacales (2,85p)
- Tratamiento residuos industriales (2,85p)
- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p)
- Desagües pluvioaluvionales (2,85 p)

4 FACTORES EXTERNOS

30 puntos

4.1 Ubicación, accesos y transporte (14p)

- Corta distancia a principales vías de comunicación (10p)
- Sobre Ruta Nacional (6p)
- Distancia a Vaca Muerta (2p)
- Distancia a puertos (2p)

4.2 Transporte público (10p)

- Transporte público Omnibus
- Tren Interurbano

4.3 Equipamientos y servicios en el entorno (6p)

- Bomberos
- Escuelas Técnicas
- Salud
- Policía

5 SEGURIDAD JURÍDICA

20 puntos

5.1 Mensura aprobada (10p)

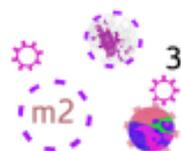
5.2 Ente Gestor (5p)

5.3 Inscripción al Renpi (5p)

Valoraciones Resultantes - CINCO SALTOS

5
puntos

1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL

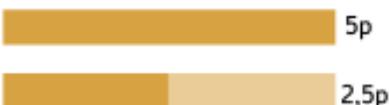


3.1 Estructura parcelaria (10p)

- ✓- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- ✗- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p.)
- ✗- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- ✗- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- ✗- Perquisición (2p).

5
puntos

2 PLANIFICADO Y DISEÑO SEGÚN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA.



3.2 Estructura física (10p)

- De seguridad
- ✗- Alambrado perimetral (1p).
- ✗- Acceso controlado (0,5p).
- De Movilidad
- ✗- Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
- ✗- Veredas pavimentadas (0,5p).
- ✗- Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
- ✗- Playa para maniobras (2,5p).

De Equipamientos comunes

- ✗- Áreas de servicios comunes (2,5p.)

40
puntos

3 FACTORES INTERNOS



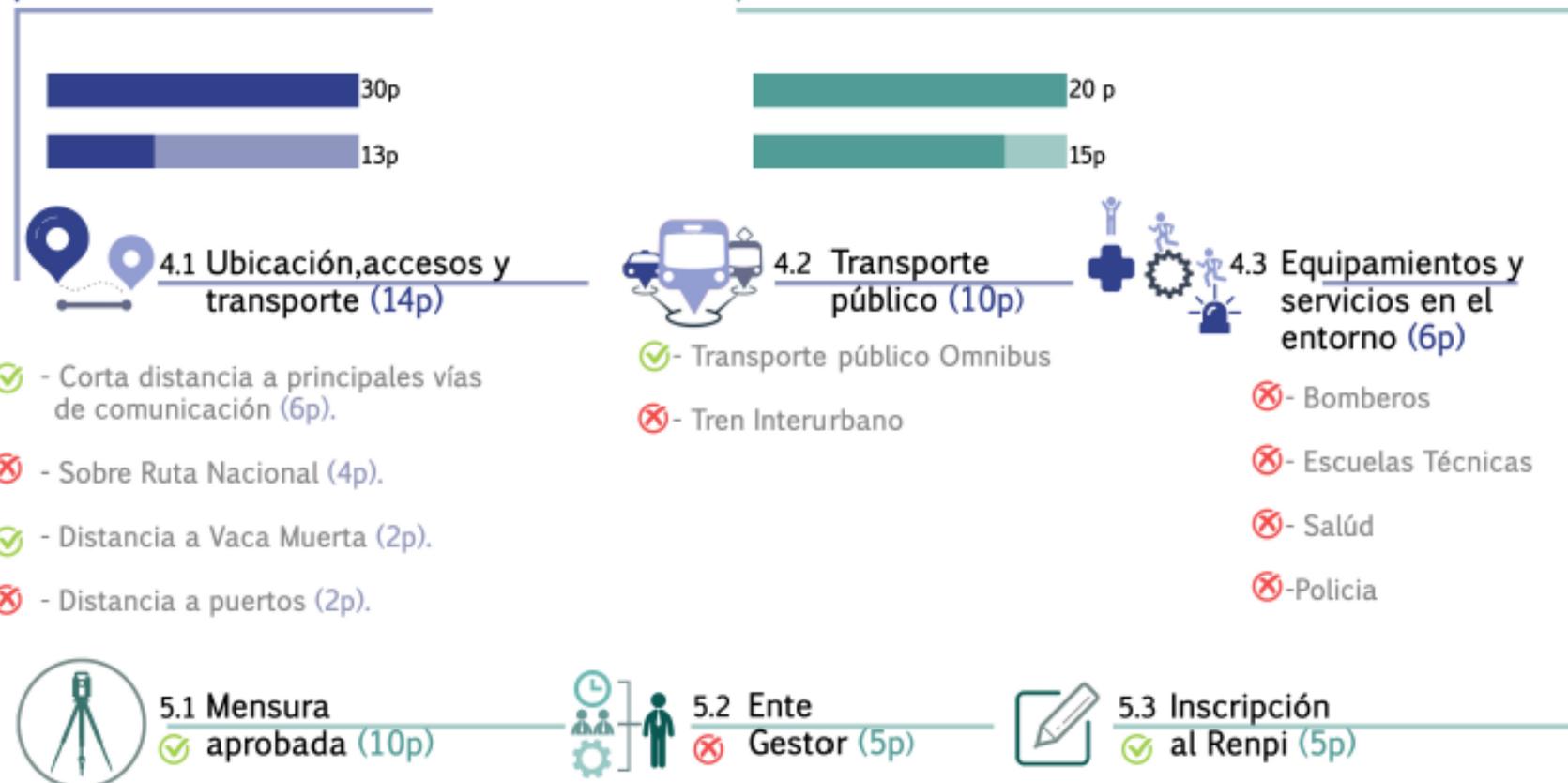
3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- ✓- Provisión de Agua según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- ✓- Desagües cloacales (2,85p).
- ✗- Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- ✗- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- ✗- Desagües pluvioaluvionales (2,85 p).

Valoraciones Resultante - CINCO SALTOS

30
puntos 4 FACTORES
EXTERNOS

20
puntos 5 SEGURIDAD
JURÍDICA



Valoraciones Resultantes - P.I CIPOLLETTI

5
puntos

1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL



5
puntos

2 PLANIFICADO Y DISEÑO SEGÚN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA.



40
puntos

3 FACTORES INTERNOS



3.1 Estructura parcelaria (10p)

- ✓- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- ✗- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p.)
- ✗- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- ✗- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- ✗- Perquisición (2p).

3.2 Estructura física (10p)

- De seguridad
 - ✗ - Alambrado perimetral (1p).
 - ✗ - Acceso controlado (0,5p).
- De Movilidad
 - ✗ - Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
 - ✗ -Veredas pavimentadas (0,5p).
 - ✗ - Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
 - ✗ - Playa para maniobras (2,5p).

De Equipamientos comunes

- ✗ - Áreas de servicios comunes (2,5p)

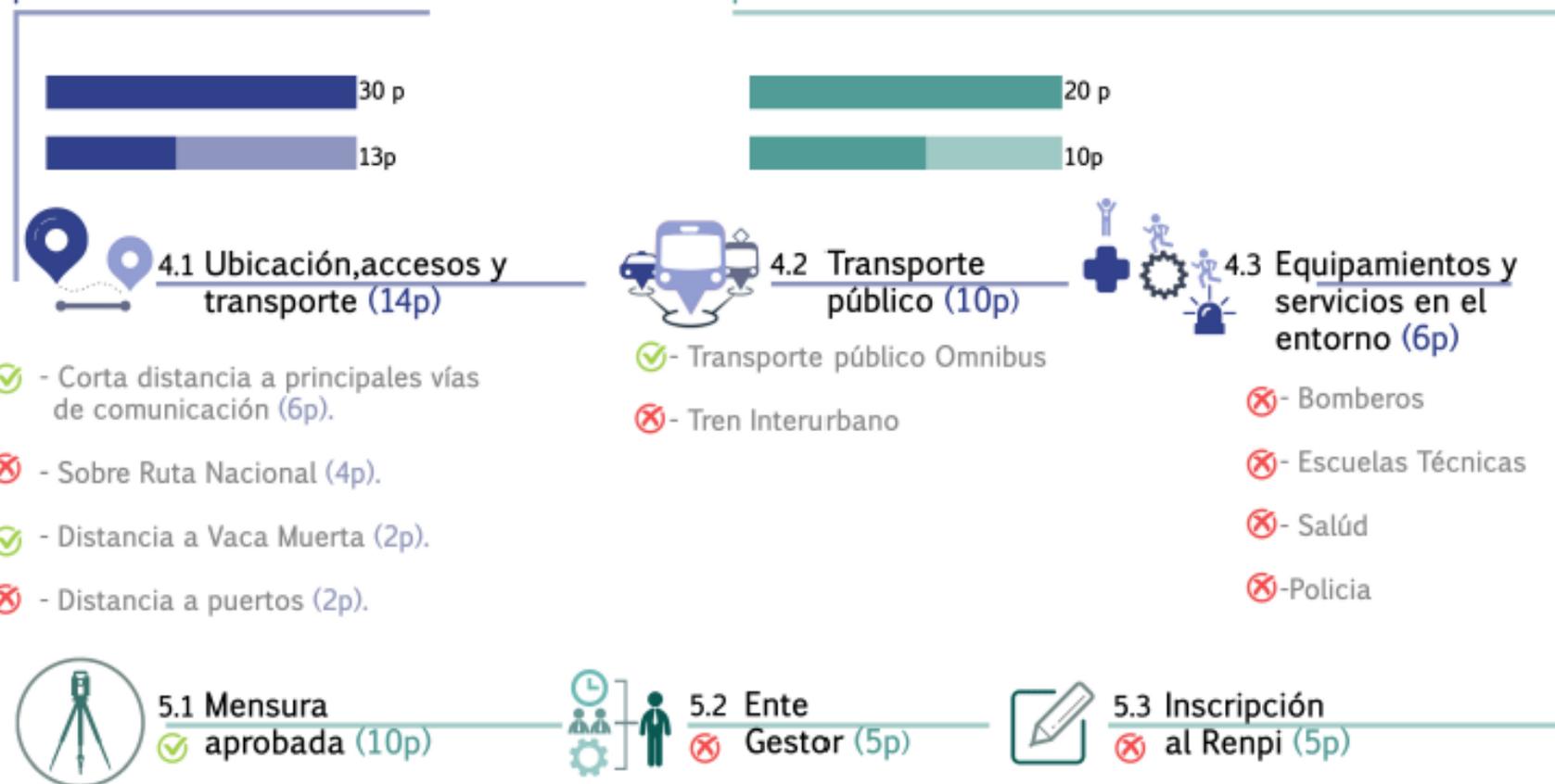
3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- ✓- Provisión de Agua según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- ✓- Desagües cloacales (2,85p).
- ✗ - Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- ✗ - Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- ✗ - Desagües pluvioaluvionales (2,85 p).

Valoraciones Resultantes - P.I CIPOLLETTI

30
puntos 4 FACTORES
EXTERNOS

20
puntos 5 SEGURIDAD
JURÍDICA



Valoraciones Resultantes - P.I.M.N GENERAL GERANDEZ ORO

5
puntos

1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL



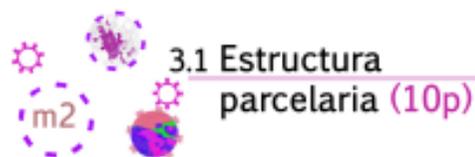
5
puntos

2 PLANIFICADO Y DISEÑADO SEGÚN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA.



40
puntos

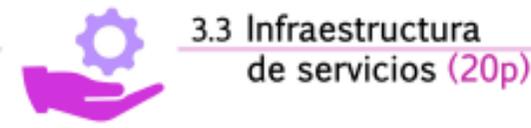
3 FACTORES INTERNOS



- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p)
- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- Perquisición (2p).



- De seguridad
 - Alambrado perimetral (1p).
 - Acceso controlado (0,5p).
- De Movilidad
 - Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
 - Veredas pavimentadas (0,5p).
 - Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
 - Playa para maniobras (2,5p).
- De Equipamientos comunes
 - Áreas de servicios comunes (2,5p)

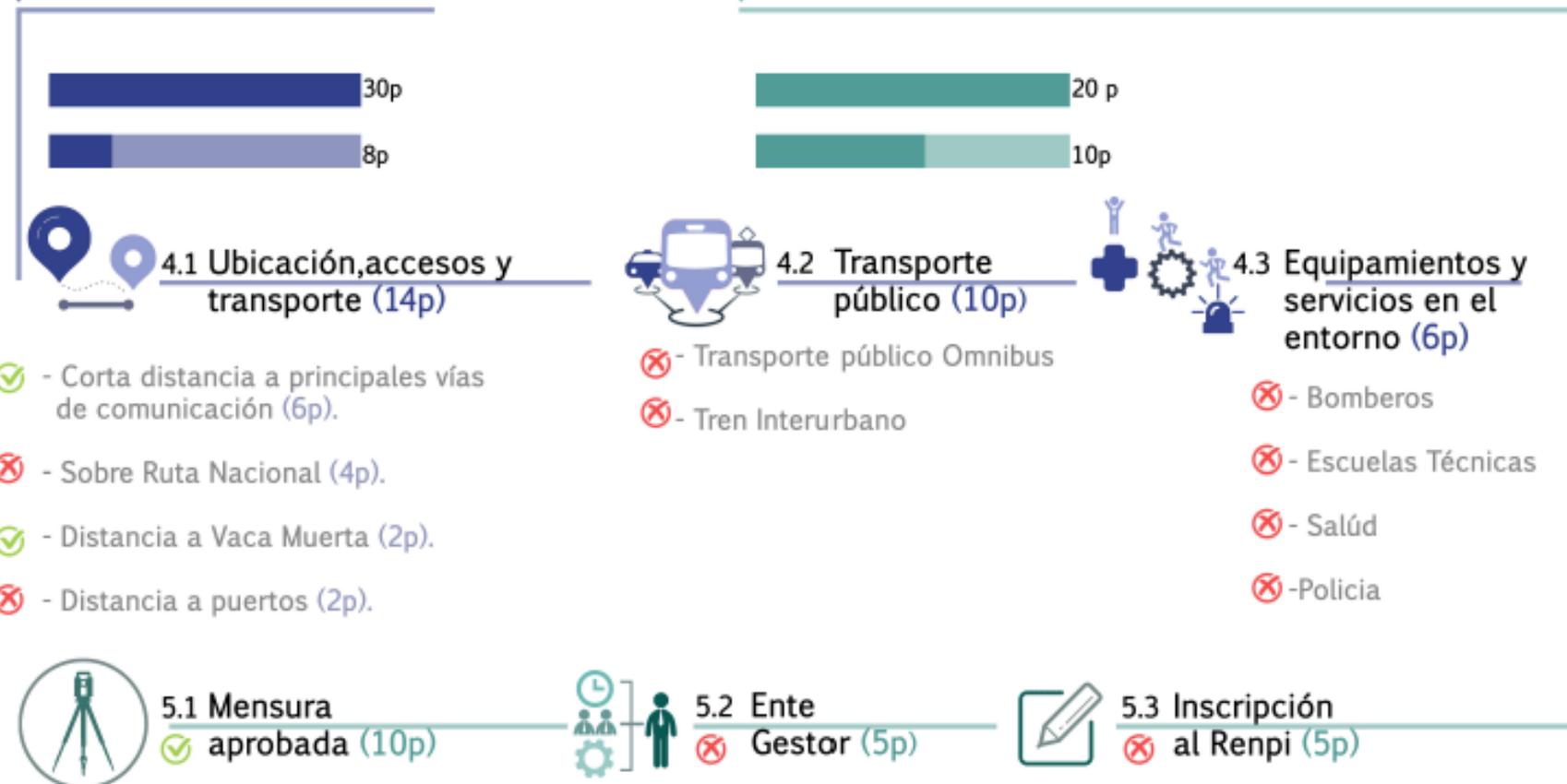


- Provisión de Agua según demanda (2,85p).
- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- Desagües cloacales (2,85p).
- Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- Desagües pluvioaluvionales (2,85 p).

Valoraciones Resultantes - P.I.M.N GENERAL FERNANDEZ ORO

30
puntos 4 FACTORES
EXTERNOS

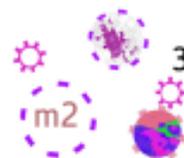
20
puntos 5 SEGURIDAD
JURÍDICA



Valoraciones Resultantes - P.I.P GENERAL GERMANDEZ ORO

5
puntos

1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL



3.1 Estructura parcelaria (10p)

- ✓- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- ✗- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p.)
- ✗- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- ✗- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- ✗- Perquisición (2p).

5
puntos

2 PLANIFICADO Y DISEÑO SEGÚN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA.



3.2 Estructura física (10p)

- De seguridad
 - ✗ - Alambrado perimetral (1p).
 - ✗ - Acceso controlado (0,5p).
- De Movilidad
 - ✗ - Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
 - ✗ - Veredas pavimentadas (0,5p).
 - ✗ - Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
 - ✗ - Playa para maniobras (2,5p).
- De Equipamientos comunes
 - ✗ - Áreas de servicios comunes (2,5p.)

40
puntos

3 FACTORES INTERNOS



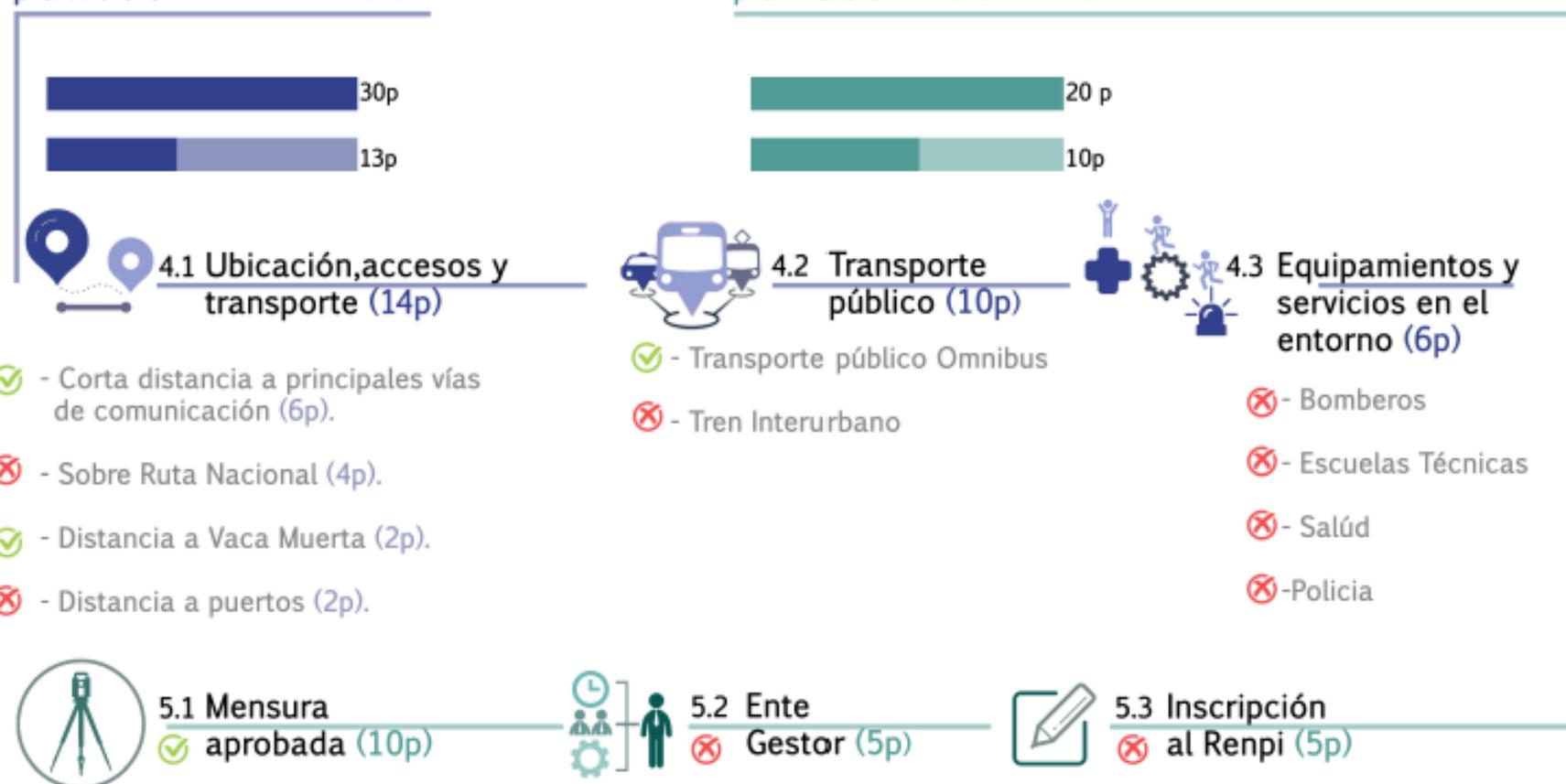
3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- ✓- Provisión de Agua según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- ✓- Desagües cloacales (2,85p).
- ✗- Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- ✗- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- ✗- Desagües pluvioaluvionales (2,85 p).

Valoraciones Resultantes - P.I.P GENERAL FERNANDEZ ORO

30
puntos 4 FACTORES
EXTERNOS

20
puntos 5 SEGURIDAD
JURÍDICA



Valoraciones Resultantes - P.I.A.M GENERAL GERANDEZ ORO

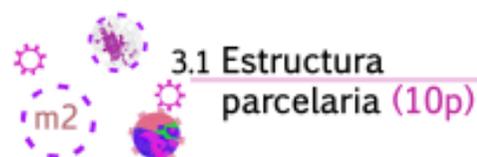
5 puntos
1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL



5 puntos
2 PLANIFICADO Y DISEÑADO SEGÚN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA.



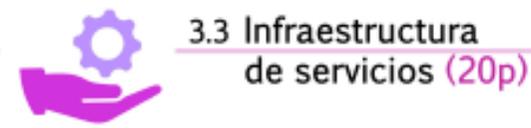
40 puntos
3 FACTORES INTERNOS



- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p).
- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- Perquisición (2p).



- De seguridad
 - Alambrado perimetral (1p).
 - Acceso controlado (0,5p).
- De Movilidad
 - Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
 - Veredas pavimentadas (0,5p).
 - Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
 - Playa para maniobras (2,5p).
- De Equipamientos comunes
 - Áreas de servicios comunes (2,5p)



- Provisión de Agua según demanda(2,85p).
- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- Desagües cloacales (2,85p).
- Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- Desagües pluvioaluvionales (2,85 p).

Valoraciones Resultantes - P.I.A.M GENERAL FERNANDEZ ORO

30
puntos 4 FACTORES
EXTERNOS



 **4.1 Ubicación, accesos y transporte (14p)**

- ✓ - Corta distancia a principales vías de comunicación (6p).
- ✓ - Sobre Ruta Nacional (4p).
- ✓ - Distancia a Vaca Muerta (2p).
- ✗ - Distancia a puertos (2p).

20
puntos 5 SEGURIDAD
JURÍDICA



 **4.2 Transporte público (10p)**

- ✓ - Transporte público Omnibus
- ✗ - Tren Interurbano

 **4.3 Equipamientos y servicios en el entorno (6p)**

- ✗ - Bomberos
- ✗ - Escuelas Técnicas
- ✗ - Salud
- ✗ - Policia

 **5.1 Mensura**
✓ aprobada (10p)

 **5.2 Ente**
✗ Gestor (5p)

 **5.3 Inscripción**
✗ al Renpi (5p)

Valoraciones Resultantes - P.I ALLEN

5
puntos

1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL

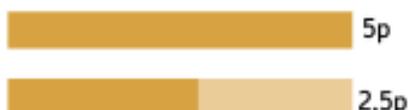


3.1 Estructura parcelaria (10p)

- ✓- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- ✗- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p.)
- ✗- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- ✗- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- ✗- Perquisición (2p).

5
puntos

2 PLANIFICADO Y DISEÑADO SEGÚN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA.



3.2 Estructura física (10p)

- De seguridad
 - ✗ - Alambrado perimetral (1p).
 - ✗ - Acceso controlado (0,5p).
- De Movilidad
 - ✗ - Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
 - ✗ - Veredas pavimentadas (0,5p).
 - ✗ - Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
 - ✗ - Playa para maniobras (2,5p).
- De Equipamientos comunes
 - ✗ - Áreas de servicios comunes (2,5p.)

40
puntos

3 FACTORES INTERNOS



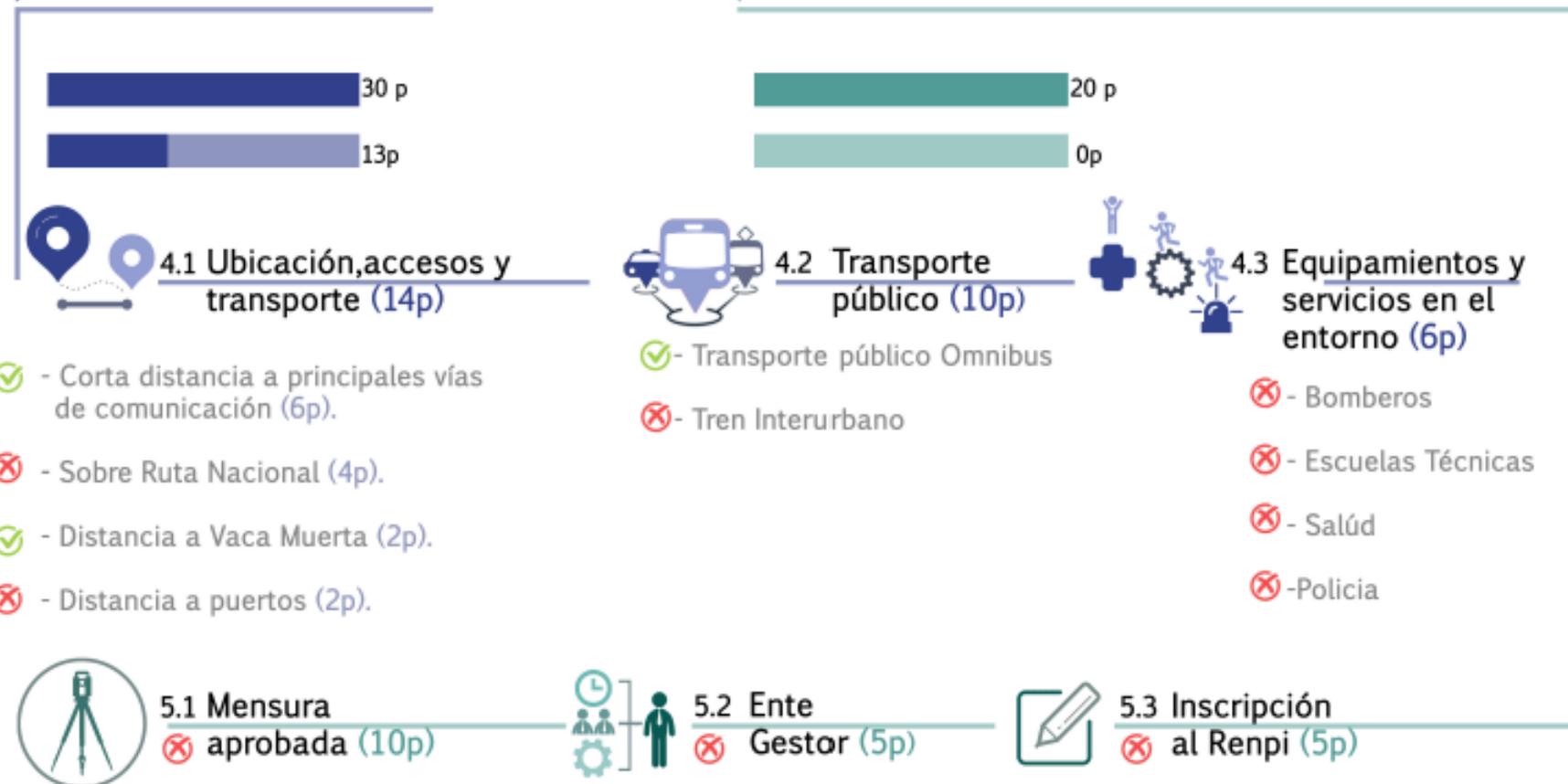
3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- ✓- Provisión de Agua según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- ✓- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- ✓- Desagües cloacales (2,85p).
- ✗ - Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- ✗ - Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- ✗ - Desagües pluvioaluvionales (2,85 p).

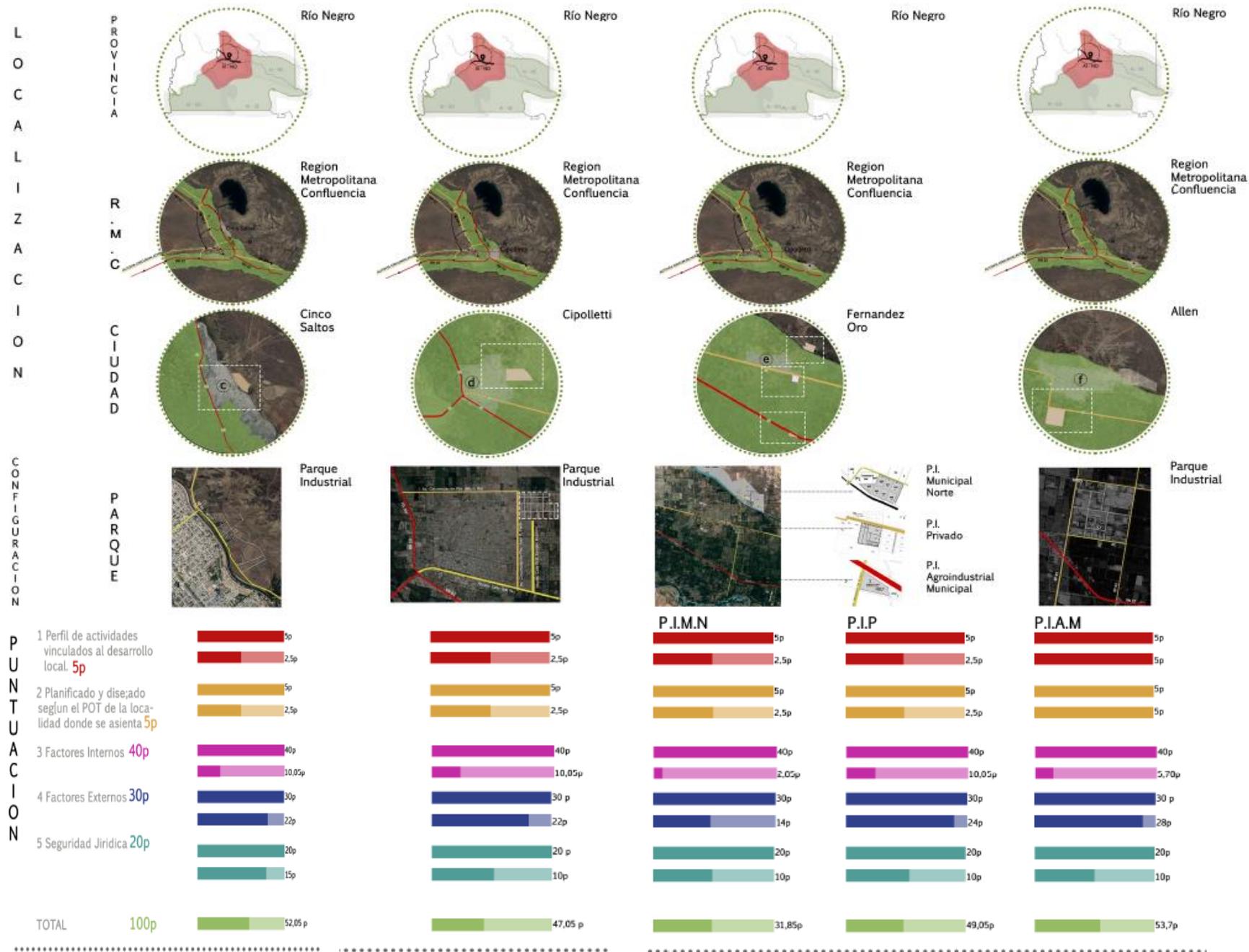
Valoraciones Resultantes - P.I ALLEN

30
puntos 4 FACTORES
EXTERNOS

20
puntos 5 SEGURIDAD
JURÍDICA



Planilla síntesis de evaluación y valoraciones de Parques Industriales según modelo



3.2.2.2 ALGUNAS CONCLUSIONES A PARTIR DE LA EVALUACION Y VALORACION DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

El Modelo de PI existentes vs el Modelo de PI de análisis

-De los 100p con que se valoraron en total los indicadores a evaluar, los PI existentes alcanzan apenas un promedio de 45,70 puntos

3.2.2.2.1 -Indicadores relacionados con el “Perfil de actividades vinculadas al desarrollo local”

Si se asume que el desarrollo local tiene como actividad principal la fruticultura, los PI de C Saltos y Allen alojan actividades relacionadas –galpones de empaque, frio, cumplen. Si se considera como actividad secundaria los servicios generales los parques C Saltos, Allen, Cipolletti, Fernandez Oro cumplen. Si el desarrollo local planeado por la actual gestión provincial se vincula al servicio de actividades hidrocarburíferas ninguno satisface esa demanda

3.2.2.2.2 -indicadores “Diseñado y planificado según el POT de la localidad donde se asienta”

Se observa que en todos los casos los PI fueron creados para alojar las actividades industriales que se desarrollaran en la localidad y están ubicados donde cada código urbano lo define. En ese sentido cumplen, pero en ningún caso están pensados originalmente como estrategia de desarrollo local. Tampoco existe una red de PI ni complementariedad entre sus perfiles de actividades.

3.2.2.2.3 - Indicadores de FACTORES INTERNOS

El mayor déficit de los PI se observa analizando estos elementos, donde de los 40 p para el sub-total de indicadores esperados, los PI alcanzan un promedio de 22,7 p, puntaje obtenido por la suma de solo dos factores ofertados: Dentro de “Estructura Parcelaria” la *Diversidad en las superficies de lotes* y en “Infraestructura de Servicios” la *provisión de servicios básicos de agua, luz y gas*. No cumplen, en gral., con ningún otro indicador de este punto

3 FACTORES INTERNOS

3.1 Estructura parcelaria (10p)

- Diversidad en las superficies de Lotes (1.5p)
- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p.)
- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- Perquisición (2p).

3.2 Estructura física (10p)

De seguridad

- Alambrado perimetral (1p).
- Acceso controlado (0,5p).

De Movilidad

- Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
- Veredas pavimentadas (0,5p).
- Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
- Playa para maniobras (2,5p).

De Equipamientos comunes

- Áreas de servicios comunes (2,5p.)

3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- Provisión de Agua Industrial(2,85p).
- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- Desagües cloacales (2,85p).
- Tratamiento residuos industriales (2.85p).
- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- Desagües pluvioaluvionales (2,85 p).

3.2.2.2.4 -Indicadores de FACTORES EXTERNOS

Los PI existentes tienen una buena performance, 22p promedio sobre 30p. Al estar ubicados dentro o al borde de áreas urbanas; su “ubicación, accesos y transporte” es buena, hay “Transporte Público” de micros sumado al Tren del valle y hay “equipamientos y servicios” en el entorno próximo. Pero no cuentan con vías secundarias de accesos adecuadas a los PI son calles angostas y sin asfaltar-

Además, estas rutas principales están en malas condiciones o en obra, como el tramo de ruta 22 alto valle, y que funciona además como vía de conexión metropolitana

4 FACTORES EXTERNOS

30 puntos

4.1 Ubicación, accesos y transporte (14p)

- Corta distancia a principales vías de comunicación (10p).
- Sobre Ruta Nacional (6p).
- Distancia a Vaca Muerta (2p).
- Distancia a puertos (2p).

4.2 Transporte público (10p)

- Transporte público Omnibus
- Tren Interurbano

4.3 Equipamientos y servicios en el entorno (6p)

- Bomberos
- Escuelas Técnicas
- Salud
- Policia

Como potencialidad en este sentido los PI Proyectados por los municipios de Allen, F Oro, C Grande y C saltos están pensados en la meseta, siempre al Norte de las áreas urbanas, con lo cual se refuerza la necesidad de avanzar con una ruta de transporte pesado exclusivamente que los conecte entre sí y con Vaca Muerta

3.2.2.2.5 -Los indicadores de “Seguridad Jurídica”

Reflejan debilidades como: Mensuras parciales-de algunas parcelas-, ningún PI tiene Ente Gestor, solo dos PI –CG- está inscripto en el RENPI

5 SEGURIDAD JURÍDICA

20 puntos

5.1 Mensura aprobada (10p)

5.2 Ente Gestor (5p)

5.3 Inscripción al Renpi (5p)

3.2.3 TAREA 2: LOS PROBLEMAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES IDENTIFICADOS EN GABINETE.

A lo largo del presente informe se ha intentado describir la situación actual de los desarrollos industriales de 6 municipios, en el marco de la caracterización socioeconómica de la Región del Alto Valle en donde se encuentran inmersos. En esta sección, con la finalidad de efectuar un análisis de la coyuntura actual y proponer lineamientos para un desarrollo industrial sostenible a futuro, se identifican y sintetizan las principales **problemáticas** que condicionan la gestión del desarrollo de los parques y sectores industriales relevados, en el contexto económico que atraviesa el país y en particular, la provincia de Río Negro.

3.2.3.1 PROBLEMAS IDENTIFICADOS

a. Problemas de origen en el medio construido del sistema territorial microregional (RMC)

a.1. Infraestructura de servicios deficiente (ejemplos: alumbrado público; red de electricidad de media tensión; gas natural de media presión; plantas de tratamiento de efluentes industriales, etc.).

a.2. Infraestructura viaria con niveles bajo de servicio, dificultan la conectividad de los PI con lugares estratégicos y condicionan la accesibilidad a los parques (ejemplos: no existencia de un circuito de tránsito pesado vinculando el PI con la red vial regional; calles de acceso al PI de dimensiones inadecuadas para camiones / maquinaria de gran porte; calles interiores de trazado y dimensiones inadecuadas, etc..)

a.3. Infraestructura física no consolidada o precaria (ejemplos: inexistencia de cerco perimetral y portal de acceso controlado; instalaciones y edificaciones precarias; carencia de instalaciones de uso común para todas las empresas; inexistencia de mobiliario urbano, etc.)

a.4. Movilidad urbana entorno deficiente (ejemplos: transporte público de pasajeros con baja calidad de servicio y frecuencia; inexistencia de red de bicisendas o ciclovías que conecten al PI con los barrios; veredas o senderos peatonales inexistentes; espacios de estacionamiento dentro de los PI insuficientes o inadecuados, etc.).

El déficit en infraestructura de servicios es una de las principales debilidades de la mayoría de los sectores industriales relevados. En general se trata de espacios con buena localización y conectividad, pero a excepción de Cipolletti, sin capacidad energética ni infraestructura.

En este sentido, los ANR del Programa Nacional para el Desarrollo de los Parques Industriales ofrece una buena oportunidad no sólo para subsanar este déficit sino también para incentivar a los municipios a contar con información actualizada de las empresas que desean radicarse o ya están radicadas en los parques, siendo éste un requisito fundamental para la aplicación de este beneficio.

De esta manera, no sólo se favorece la construcción de las obras de infraestructura necesarias sino también se promueve el ordenamiento territorial y la planificación productiva local.

b. Problemas de origen en el medio natural del sistema territorial microregional (RMC)

b.1. Implantaciones de los PI inadecuadas, con riesgos aluvionales u otros riesgos de origen natural (ejemplos: PI asentados en sectores del ejido municipal con escurrimientos hídricos naturales sin encauzar, PI asentados en suelos con pendientes inadecuadas, etc.)

c.1. Problemas de origen en el medio social del sistema territorial microregional (RMC)

c.1. Falta de mano de obra calificada (varias localidades no cuentan con centros de capacitación que mejoren los niveles de empleabilidad de los recursos humanos locales)

Si bien los puestos que se requieren en la mayoría de las PyMEs que conforman los parques industriales de la región son administrativos, técnicos y operativos, y en la zona existen escuelas técnicas, institutos terciarios y universidades que forman y proveen profesionales capacitados, la dificultad radica en las oportunidades laborales que ofrece el desarrollo hidrocarburífero actual. En general, los empleados adquieren experiencia en las empresas más pequeñas y después se van por un puesto mejor, lo que resulta a su vez en un desincentivo de éstas para invertir en la formación de su personal.

Asimismo, la disponibilidad de empleos altamente remunerados desde la base de la escala salarial de la industria petrolera, no son un incentivo para lograr una mejor cualificación de los recursos humanos. El salario promedio de esta actividad supera con creces la remuneración promedio provincial. Esta distorsión salarial hace que los

jóvenes prefieran ingresar como operarios con un mínimo de formación antes que continuar capacitándose en carreras de grado universitarias.

Como resultado, la mano de obra calificada que el desarrollo de la industria requiere, se termina cubriendo en la actualidad con recursos extrarregionales, disminuyendo el impacto de la cadena de valor en la economía local.

d. Problemas de origen en el medio económico del sistema territorial microregional (RMC)

d.1. Dificultades en el financiamiento (Las causas son varias, entre otras, falta de un acompañamiento de una política local y/o regional – provincial, de desarrollo industrial; ineficiente gestión empresarial; falta de saneamiento dominial de las parcelas donde se asientan las empresas, etc.)

Al tratarse en su mayoría de empresas familiares, no existen proyectos ni están documentadas las estrategias que siguen estas organizaciones para su crecimiento. Lo que utilizan para cubrir sus necesidades, surgen en el día a día de la operación y no se mide la capacidad de endeudamiento.

Esta situación se vio potenciada particularmente en el año 2020 con la caída de la actividad debido a las restricciones impuestas por la pandemia del Covid-19. En general, el bajo grado de liquidez con que cuentan las pequeñas empresas repercutió negativamente en las ventas y en la cadena de pagos no resultando suficientes la asistencia financiera pública (Programa ATP y garantías para los créditos al 24%), la utilización de las propias reservas y los acuerdos con los trabajadores para que las mismas pudieran afrontar completamente todos los gastos operativos y salariales.

d.2. Inestabilidad en el tipo de cambio (a partir de mayo 2020, cuando empiezan a liberarse determinados sectores, vinculados a la construcción y al comercio, comienza a observarse un incremento importante en la brecha cambiaria)

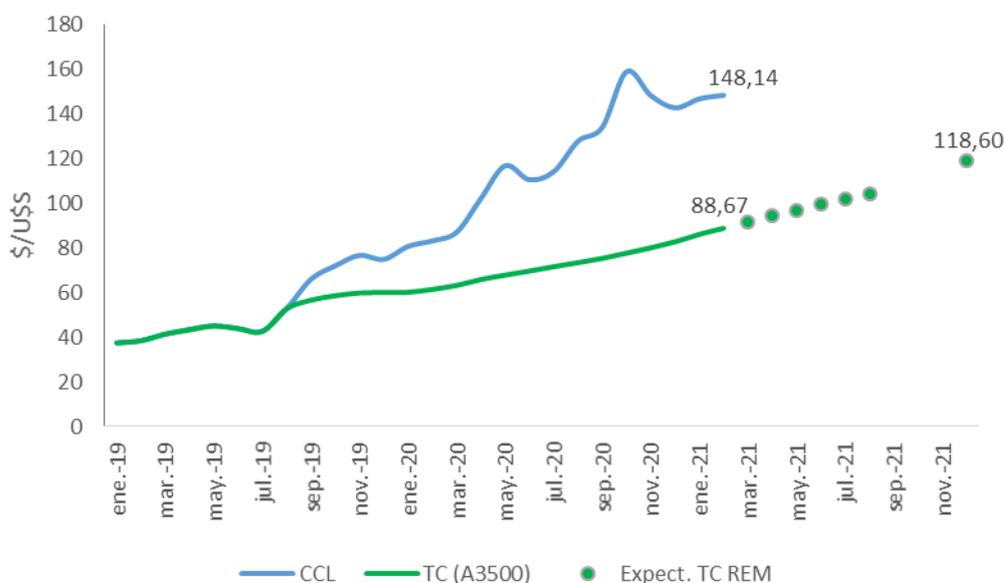
En el primer semestre de 2020, como respuesta a la contracción económica derivada de las restricciones impuestas para contener los contagios del Covid-19, el Gobierno incrementó fuertemente el gasto público financiándose con transferencias del Banco Central (BCRA). Los primeros meses, el exceso de liquidez no impactó sobre el mercado cambiario porque las restricciones disminuyeron la velocidad de circulación del dinero, pero a partir de mayo, cuando empiezan a liberarse determinados sectores (vinculados a la construcción y al comercio) comienza a observarse un incremento importante en la brecha cambiaria.

A esto se suma la incertidumbre por la renegociación de la deuda, y aunque luego de la reestructuración se atenúa la brecha, posteriormente vuelve a crecer hasta

superar el 100% en octubre 2020, producto de la elevada incertidumbre respecto al devenir económico.

grafico 47: Evolución del dólar oficial vs. CCL

Enero 2020/febrero 2021



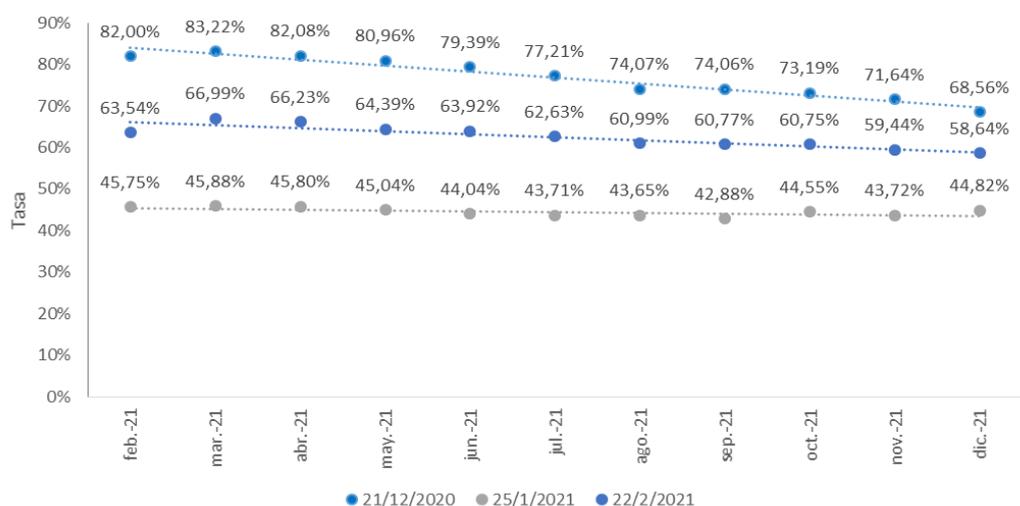
Fuente: elaboración propia en base a datos del Banco Central de la República Argentina (BCRA) y del diario *Ámbito Financiero*.

En un contexto de incertidumbre, la falta de previsibilidad afecta negativamente la actividad de las empresas, que suspenden, postergan o realizan transacciones “sin precio”, teniendo en cuenta que cualquier suba en el tipo de cambio se traslada parcial o totalmente a los precios de los insumos o bienes intermedios que utilizan. En los casos bajo estudio, al tratarse de empresas pequeñas, las posibilidades de trasladar estos aumentos a los productos que venden se reducen, más aún en un contexto recesivo que recorta el margen para ajustar precios sin resentir el nivel de ventas.

Para este año el Gobierno busca anclar las expectativas devaluatorias en torno al 25% y el mercado por su parte parece responder favorablemente. En efecto, en un año electoral resulta creíble que el Gobierno no esté dispuesto a aceptar un salto brusco en el tipo de cambio, habida cuenta de las consecuencias políticas y económicas que ello genera. Esto se refleja en las caídas que muestran las tasas implícitas de los contratos de dólar futuro (Rofex) en lo que va del año, aunque las expectativas todavía se encuentran muy por encima del 25% proyectado.

grafico 48: Tasa de devaluación implícita-Curva de futuros Rofex

Enero, febrero y marzo 2021



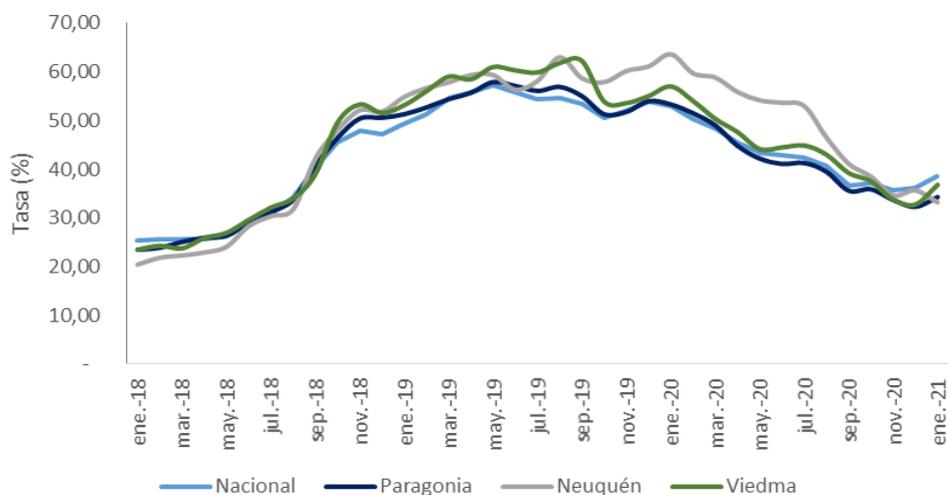
Fuente: elaboración propia en base a datos del Centro de Estadísticas de Mercado del ROFEX.

d.3. Inflación reprimida (Considerando los Índices de Precios al Consumidor (IPC) publicados por el INDEC y las Direcciones de Estadística de Río Negro y Neuquén, se observa que en la región el proceso inflacionario se aceleró fuertemente a partir de septiembre de 2018, creciendo incluso por encima del nivel nacional y el resto de la Patagonia hasta mediados de 2020)

grafico 49: Tasa de variación anual del Índice de Precios al Consumidor

Total, país, Región Patagónica, Ciudad de Neuquén y Viedma

Enero 2019/febrero 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC y las Direcciones de Estadística de Río Negro y Neuquén.

En el año 2020, se observa una desaceleración en el crecimiento de precios, sobre todo durante el primer semestre, favorecida por las medidas de aislamiento que contrajeron la actividad, las restricciones en el mercado cambiario, los controles de precios de productos de consumo masivo y el congelamiento de tarifas y otros servicios regulados. A partir de agosto, ante las primeras señales de recuperación de la actividad, comienzan a observarse mayores incrementos mensuales del IPC, ante lo cual el BCRA eleva las tasas para los pasivos remunerados (Leliq y Pases a 1 y 7 días) con la finalidad de acelerar el ritmo de absorción de agregados monetarios y atenuar el proceso inflacionario.

Pese a la aceleración observada en los últimos meses de 2020, el año cerró con una inflación de 36,1%, significativamente menor al 53,8% acumulado en 2019. Observando al interior del IPC, se advierte sin embargo, que el grupo Alimentos continúa creciendo por encima del Nivel General (desde octubre de 2018) cerrando 2020 con una variación interanual 6,0 p.p. por encima de este último. Este hecho es particularmente importante por cuanto el grupo Alimentos constituye el componente principal del presupuesto familiar de los grupos poblacionales de menores ingresos.

Adicionalmente, para el año 2021 ya se autorizaron incrementos en servicios como medicina prepaga, educación privada y telefonía celular y se prevé un ajuste gradual en las tarifas de servicios públicos y alquileres, que transformará la dinámica de precios relativos posiblemente en desmedro del poder adquisitivo de la clase media y de la población con menores recursos, que son los principales impulsores del consumo.

Este panorama impacta sobre las empresas que ven incrementados sus costos de producción (directa o indirectamente por la suba generalizada de precios internos) y mermados sus niveles de venta. A menos que se utilicen las paritarias salariales como ancla nominal, la tasa de inflación interanual difícilmente ceda en los próximos 12 meses, a los niveles proyectados por el Gobierno, encontrándose particularmente más vulnerables las empresas chicas por su menor capacidad de respuesta.

e. Problemas de origen en el marco jurídico - institucional del sistema territorial microregional (RMC)

e.1. Falta de celeridad en los procesos de Escrituración de Parcelas (una gran cantidad de empresas no tienen saneada su situación dominial de la parcela que ocupan en el PI)

e.2. Inexistencia de Entes gestores, que gerencien el desarrollo y la administración de los PI (Ninguno de los PI relevados cuenta con un ente gestor, que conduzca su funcionamiento de manera asociativa entre todas las empresas del PI)

e.3. Inexistencia de capacidad local instalada en los Municipio para implementar políticas públicas de desarrollo local industrial (los municipios no cuentan con áreas específicas destinadas al desarrollo de políticas industriales y específicamente de interacción con los PI)

f. Problemas de origen en el marco político –cultural del sistema territorial microregional (RMC)

f.1. Incertidumbre respecto a las políticas de incentivo a la inversión en las dos actividades económicas que dependen del mercado global (actividades hidrocarburíferas, especialmente vinculadas al desarrollo de Vaca Muerta y fruticultura)

Actividad económica de mayor impacto en la última década en la RMC, la hidrocarburífera no convencional:

La producción de hidrocarburos no convencionales está sujeta a altas tasas de declinación (hasta 70% en los primeros años), por lo que para mantener e incrementar la explotación se requiere un crecimiento sostenido en las inversiones, y para ello, un clima de certidumbre que las aliente.

La incertidumbre propia de la pandemia en cuanto a su duración y la intensidad de sus efectos, probablemente no logre superarse completamente en 2021. Si bien se han relajado las medidas de contención de la crisis sanitaria, lo cual ha propiciado cierta recuperación de la actividad económica, el impacto negativo fue sumamente pronunciado, con una economía que se habría contraído cerca de un 11-12% anual en 2020.

Con el objetivo de incentivar las inversiones necesarias para incrementar la producción de gas natural, el Gobierno lanzó a finales de 2020 el Plan Gas 4 (Plan Gas.Ar.) que consiste en un sistema de cupos asegurados a un precio a licitar y un subsidio sobre los consumos residenciales. Con este esquema el Gobierno apunta a fijar reglas claras y estables por varios años, junto con un mecanismo de competencia, para que las empresas productoras de gas hagan propuestas de inversión y reviertan la tendencia declinante de la producción.

Asimismo, el Plan trata de conciliar los intereses públicos y privados en juego. Por un lado, garantiza a los productores domésticos un precio de compra del gas natural en dólares por cuatro años, lo que les da el horizonte de demanda y precio a mediano plazo necesario para comprometer las inversiones que sostengan la producción. Por otro lado, mediante un esquema de subsidios por el cual el Gobierno pagará la diferencia entre el precio en pesos de los cuadros tarifarios y el precio en dólares adjudicado a los productores, crea un

mecanismo que permite amortiguar el impacto de eventuales devaluaciones del peso a los consumidores residenciales.

Si las partes involucradas cumplen con sus compromisos, el Plan constituye una buena herramienta para que la industria realice las inversiones y el desarrollo de las áreas, necesarias para evitar la importación de gas a precios de mercado y la erosión de divisas del país. Sin embargo, el proceso político que implica las elecciones legislativas en 2021, podría generar cierta incertidumbre respecto al acceso al mercado libre de cambios para la conversión de los ingresos a dólares y su transferencia a cuentas en el exterior para repatriación o para el pago de financiamientos externos, afectando el clima de negocios particularmente en un sector intensivo en capital que depende del acceso al financiamiento en moneda extranjera.

Como fue mencionado en este trabajo, la importancia del sector hidrocarburífero en la economía rionegrina, surge no sólo de su peso relativo en el PBG, sino también en los impactos que produce en otras ramas y agentes del sistema económico, a través de los múltiples eslabonamientos que se generan en el territorio, las finanzas y el desenvolvimiento del sector público.

En efecto, el desarrollo de reservorios no convencionales en la Cuenca Neuquina ha derivado en un incremento de la demanda inter empresaria de servicios, insumos y equipos asociados a la explotación como en el gasto inducido por las finanzas personales y públicas en el territorio. Esto ha generado, por parte de distintas empresas vinculadas al sector, la necesidad de contar con un espacio propicio para su asentamiento y desarrollo.

Teniendo en cuenta que la mayoría de las empresas radicadas y con intención de radicarse en los parques relevados se orientan a satisfacer la demanda del complejo petrolero, su interés puede verse retrasado a la espera de un panorama más claro dilatando el desarrollo de las áreas industriales, tan necesario para el crecimiento de las economías locales.

f.2. Inexistencia de políticas económicas contra cíclicas en las dos actividades económicas que dependen del mercado global (actividades hidrocarburíferas y fruticultura)

f.3. Inexistencia de políticas públicas que promuevan Incentivos para la reubicación de usos del suelo, industriales o de otras actividades de servicios, que generan impacto ambiental en sectores del ejido municipal no aptos para dicho tipo de usos o por ser incompatibles con otros usos del suelo de su entorno inmediato.

3.3 REALIZACIÓN DE UNA ENCUESTA DIRIGIDA A LOS ACTORES INSTITUCIONALES Y SOCIALES IDENTIFICADOS EN EL MAPEO DE ACTORES, EN FUNCIÓN DE LOS PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES IDENTIFICADOS EN GABINETE.

En función de los problemas y potencialidades identificadas en gabinete por el equipo técnico, se diseñó una encuesta para ser respondida por los actores estratégicos para el desarrollo industrial, los responsables políticos de los municipios y los empresarios que están asentados en los PI.

A continuación, se expone una encuesta tipo:

RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO MICRORREGIÓN CONFLUENCIA DEL ALTO VALLE

PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES DE LOS PARQUES INDUSTRIALES IDENTIFICADOS EN GABINETE

Correo electrónico *

ariasjuan9@gmail.com



**CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES**



Datos de referencia

Municipio al que Pertenece

Allen, Río Negro

Organización a la que Pertenece

Pública

Privada

PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES DE LOS PARQUES INDUSTRIALES IDENTIFICADOS EN GABINETE

Priorice los Problemas en forma ascendente, entendido el 1 como el Mayor Problema, (al elegir los 10 y existir 15 propuestos, significa que al mismo tiempo descalificaran 5 problemas que entenderán como NO significativos en vuestra realidad). *

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Infraestructura de servicios deficiente (Ej: alumbrado público; tratamiento de efluentes industriales, etc.).	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Infraestructura viaria con niveles bajo de servicio (Ej: Vinculación del PI con la red vial regional insuficiente; calles de acceso al PI de dimensiones inadecuadas, etc..)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Infraestructura física no consolidada o precaria (Ej: Cerramiento del PI; carencia de instalaciones de uso común; falta de mobiliario urbano, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Movilidad urbana del entorno deficiente (Ej: Falencia en el transporte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

público;
inexistencia de
red de bici
sendas o ciclo
vías, etc.)

Implantaciones
de los PI
inadecuadas,
con riesgo
aluvional u
otros riesgos
de origen
natural (Ej: PI
asentados en
sectores con
escorrentías
hídricas sin
encauzar,
suelos con
pendientes
inadecuadas,
etc.)

Falta de mano
de obra
calificada

Dificultades en
el
financiamiento

Inestabilidad
en el tipo de
cambio (Peso /
Dólar)

Inflación
reprimida

Falta de
celeridad en
los procesos
de
Escrituración
de Parcelas

Inexistencia de
Entes
gestores, del
desarrollo y la

administración
de los PI

Ausencia de
capacidad
local instalada
para
implementar
políticas
públicas de
desarrollo local
industrial

Incertidumbre
en políticas de
inversión en
las actividades
centrales
(Fruticultura e
Hidrocarburos)
que dependen
del mercado
global

Inexistencia de
políticas
económicas
contra cíclicas
al mercado
global

Inexistencia de
políticas
públicas que
promuevan la
reubicación de
usos del suelo
en el Municipio

POTENCIALIDADES DE VUESTRO PARQUE INDUSTRIAL

Señale tres de las cinco alternativas *

- Ubicación Especifica (Que permite un desarrollo sostenible)
- Buena conectividad con las Rutas Nacionales y/o Provinciales
- Suelo vacante disponible (Que permite un crecimiento sostenible)
- Disponibilidad de Servicios a escala eficaz para el Desarrollo Industrial
- Plan de Desarrollo Industrial Local Eficaz

Google no creó ni aprobó este contenido.

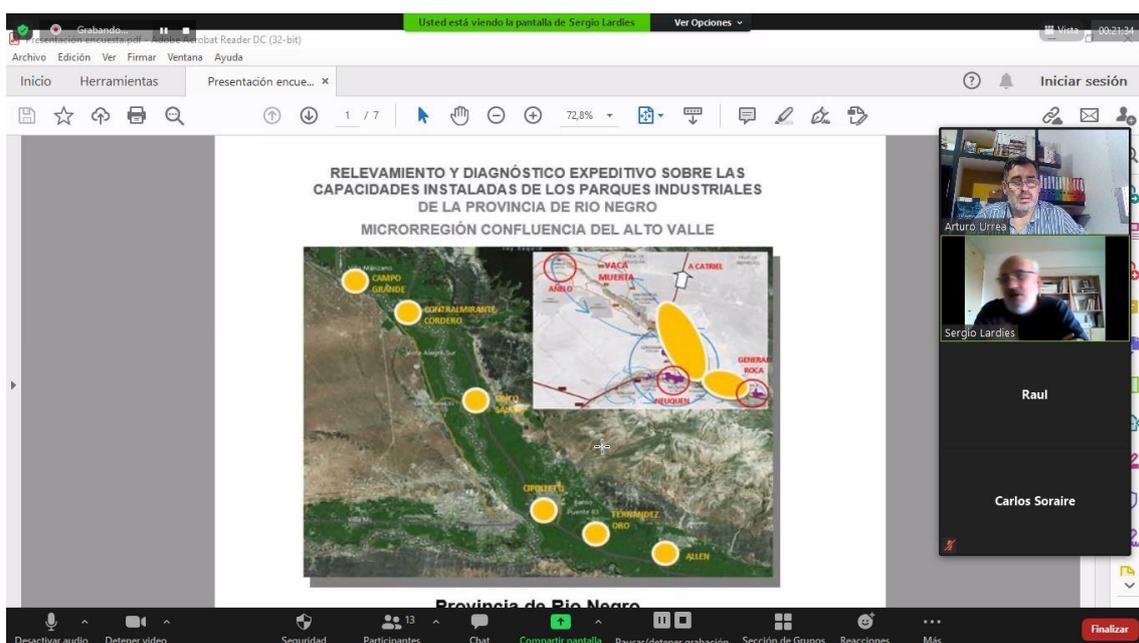
Google Formularios

3.4 ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS (PRESENCIAL O VIRTUAL) PARA CONSENSUAR LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS Y SU PRIORIZACIÓN

Este espacio, finalmente producto de estar transitando la segunda ola del Coronavirus en su momento de mayor intensidad (mediados de mayo 2021); es que se ha adoptado la modalidad virtual para encuestar a los actores estratégicos

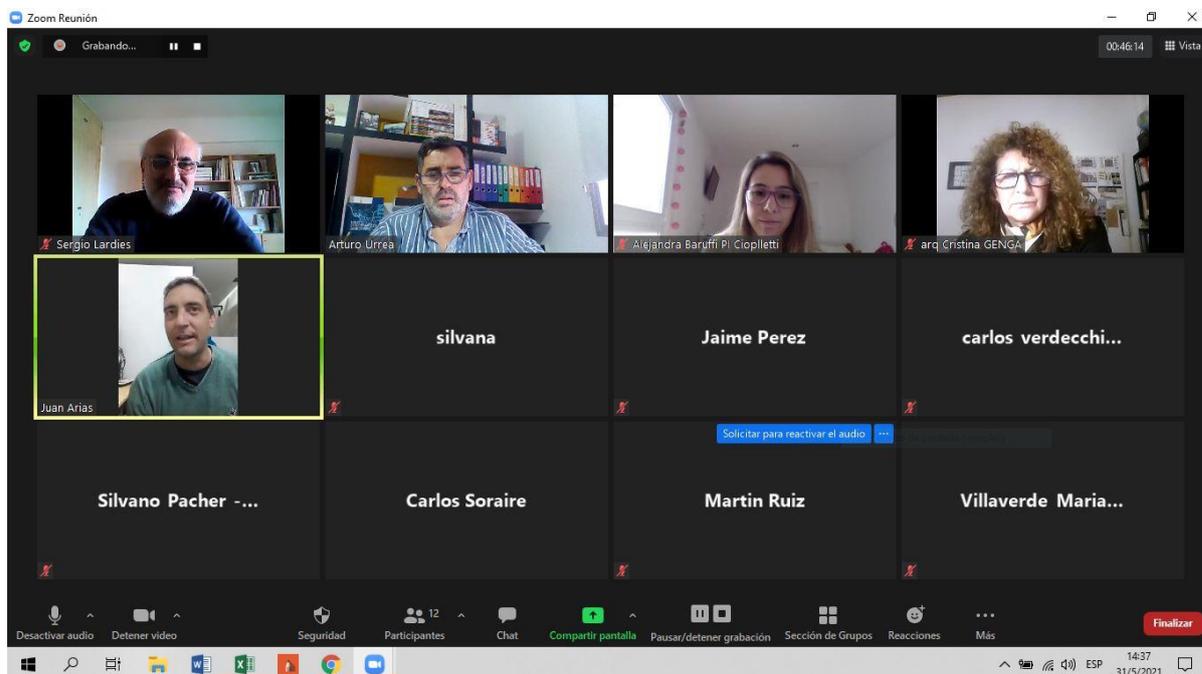
El lunes 31 de mayo a las 14:00 hs se realizó en forma virtual el espacio de Inter Acción, Participaron los Directores Municipales de los Parques Industriales de las Ciudades de Allen, Fernández Oro, Cipolletti y Cinco Saltos, conjuntamente con Empresarios usuarios de los Parques Industriales de las Ciudades de Allen, Cipolletti y Cinco Saltos.

Después de una breve presentación de nuestro Equipo de Trabajo, de los problemas y potencialidades, que habían sido puestos en consideración en la consulta que se realizó previamente, mediante un formulario digital enviado a la totalidad de los actores identificados como administradores o usuarios de cada uno de los Parques, comenzamos analizar las respuestas realizadas oportunamente.



La mencionada presentación y el análisis, fue un disparador para que tomen la palabra en primer término, los Empresarios del Parque Industrial de Cinco Saltos, los cuales manifestaron su disconformidad para con la nula relación que tienen con el Funcionario Municipal a cargo, se plantearon aseveraciones comprometiendo no solo la falta de comunicación, en algunos casos se plantearon falta de conocimiento del territorio, lo cual generó que el Funcionario Municipal tuviera comentarios tendientes a descalificar las observaciones planteadas por el Empresario, buscando resaltar el plan de gestión del Ejecutivo Municipal.

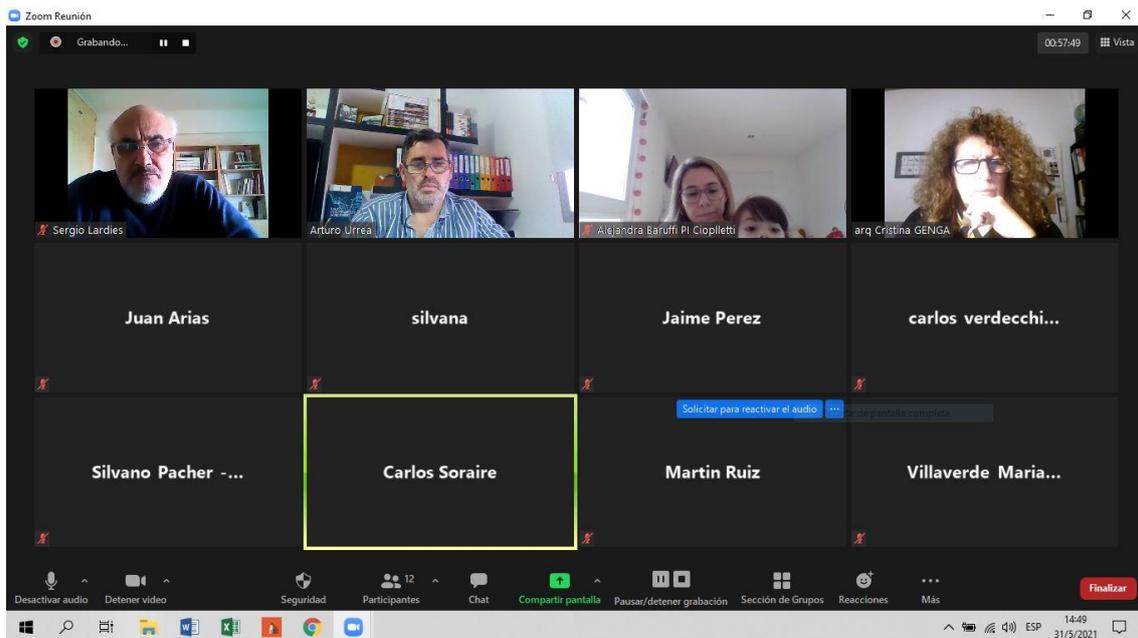
A su turno los demás funcionarios de los restantes Parques Industriales, manifestaron su falta de experiencia en el tema y su vocación por un trabajo comprometido, para atender las necesidades de los Usuarios de sus respectivos Parques Industriales.



Por su parte el Empresario Usuario del Parque Industrial de Allen, se mostró muy complacido con el trabajo del Municipio, pero no dejó de destacar la falta de una política con constancia en un desarrollo sostenible del sector.

A la hora de cerrar las Priorizaciones con nuestro equipo moderador, fuimos consolidando el siguiente esquema:

- 1) Infraestructura de servicios deficiente
- 2) Infraestructura física no consolidada
- 3) Infraestructura viaria con niveles bajo de servicio
- 4) Ausencia de capacidad local instalada para implementar políticas públicas de desarrollo local industrial
- 5) Inexistencia de entes gestores (Consortios y/o Asociaciones Civiles), para desarrollo y la administración de los PI
- 6) Falta de celeridad en los procesos de Escrituración de Parcelas
- 7) Falta de políticas en las Universidades Públicas de pasantías y asistencias técnicas.



Es muy importante destacar la voluntad de los Empresarios en trabajar articulada mente con los Gobiernos Locales, al mismo tiempo que esa falta de relación productiva es un fuerte condicionante para que los mencionados Empresarios puedan comprender la complejidad de la burocracia pública.

3.5 IDENTIFICADOS LOS PROBLEMAS Y PRIORIZADOS, SE PROPONDRÁN UNA SERIE DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL ABORDAJE DE CADA UNO DE ELLOS

A continuación, se plantean una serie de lineamientos para comenzar a delinear políticas publicas tendientes a un desarrollo industrial sostenible.

- Aprovechamiento y apoyo financiero de los Proyectos de nuevos de Parques Industriales ya desarrollados, como los de Allen, Campo Grande y Cinco SALTOS; e impulsar otros nuevos PI en la meseta en función de la nueva traza de la ruta 22 prevista al Norte de las áreas urbanas.
- Fortalecer las líneas de FFCC y Aeropuertos existentes como puntos de carga y logística.
- Creación de un área institucional provincial abocada específicamente al tema Parques Industriales, que trabaje conjuntamente con CREAM, INTI, RN INVIERTE, etc. con responsables específicos para cada Parque Industrial Municipal o para grupos regionales de Parques Industriales.

Lineamientos Específicos del Nuevo Ente

- a) Capacitar al equipo de funcionarios de cada Gobierno Local abocado a la gestión del Parque Industrial de su Municipio.
- b) Gestionar en forma directa con los Usuarios de los Parques Industriales un ente administrador, con personería jurídica con participación del Municipio.
- c) Procurar que tanto los funcionarios como los administradores de cada Parque Industrial se apropien de los proyectos de planificación, y/o proyectos ejecutivos de diversas obras preexistentes.
- d) Establecer una relación directa con las Universidades Publicas y Privadas con actividades en el Territorio Provincial, para establecer un plan de trabajo de Vinculación y transferencia Universitaria sostenible en el tiempo.
- e) Gestionar Recursos de los Diferentes Planes y Programas del Estado Nacional, para financiar las Obras los Proyectos Ejecutivos Existentes en Cada Parque Industrial.
- f) Procurar la producción de nuevos Programas y Proyectos Ejecutivos de los Municipios para con sus Parques Industriales, para luego buscar el Financiamiento Nacional y/o Provincial.
- g) Cumplir con los Lineamientos del Plan de Desarrollo Industrial determinados por una mesa de trabajo con los Ejecutivos Municipales.

- -Negociar precios especiales de Servicios EDERSA, CAMUZZI, AGUAS RN para las empresas

- -Sistematizar la demanda de empresas, existentes y potenciales, para definir perfiles y complementariedades de los PI

- -Concentrar las inversiones públicas de los PI en los requerimientos mínimos para ReNPI y facilitar el acceso a beneficios nacionales.

- -Diseñar herramientas crediticias y legales que fomenten la construcción (de dominio público-municipal) de instalaciones aptas para alquilar en los PI aprovechando que hay un promedio de 50% de disponibilidad en lotes libres, generando ingresos a los municipios como recurso para re-invertir en obras en los PI.

- Crear una mesa de trabajo con la conducción del Ejecutivo Provincial y participación directa de los Ejecutivos Municipales de los diferentes Parques Industriales, para establecer un plan de Desarrollo Industrial, que permita la diversificación, la inclusión y la protección ambiental por regiones. Esperando que dicha mesa determine los lineamientos industriales y la priorización de Obras de Inversión Pública, Nacional y Provincial.

- Diseñar un Plan Dominial Catastral Provincial expeditivo para regularizar los Parques Industriales.

3.6 IDENTIFICACIÓN DE LAS POTENCIALIDADES DEL PARQUE

Consideramos que el no aprovechamiento de las potencialidades, deviene en un problema, que puede tener múltiples causas. En otros términos, el desaprovechar un recurso, ya sea material o humano, implica que han existido “problemas” para identificarlo y desarrollarlo o que no han existido los medios necesarios para su aprovechamiento.

g. Localización estratégica: aquellos parques que cuentan con una ubicación adecuada ya sea por los factores internos_(disponer de conexión a las redes de infraestructuras de servicios) o por los factores externos (conectividad con la red vial regional); tienen una potencialidad para su desarrollo.

A lo largo de los últimos años los municipios bajo estudio se fueron posicionando en un rol de “ciudades dormitorio”, por su proximidad y conectividad respecto a los yacimientos y a los núcleos de la actividad económica en la región, sumada a los precios comparativamente más bajos del suelo.

Cuando un municipio tiene una ubicación estratégica ante una determinada actividad productiva en desarrollo, se genera una creciente necesidad de asentarse en el lugar. La población que se atrae plantea una nueva demanda de bienes de consumo, vivienda y desarrollo urbano que hace necesario ampliar la oferta de bienes y servicios a fin de satisfacer esa demanda y mejorar las posibilidades de empleo.

En este sentido, aquellos PI que se localizan en sectores del ejido municipal vinculados directamente con el corredor “Vaca Muerta” o con el corredor “bioceánico”, los convierte en una buena respuesta a la necesidad de asentamiento de aquellas empresas cuya actividad principal está orientada a satisfacer las demandas de la producción petrolera o de productos de exportación, como los de la fruticultura. A su vez, es muy importante la proximidad - conectividad al principal centro urbano de la región (ciudad de Neuquén), facilita el acceso al aeropuerto internacional y también a un conjunto de servicios especialidades que no se encuentran en otras localidades de la RMC..

h. Suelo vacante disponible: aquellos parques que disponen de un polígono de superficie abundante y que pueden plantear su crecimiento en etapas, presentan una potencialidad para su desarrollo, dada la escasez de suelo con servicios que tienen los ejidos municipales.

i. Disponibilidad de infraestructura de Servicios: aquellos parques que cuentan con infraestructura de servicios adecuada para la producción industrial (gas de mediana presión, electricidad de media tensión, conectividad digital adecuada, etc.) son los que pueden plantear la mayor diversidad de perfiles para ofertar a distinto tipo de empresas, manufactureras, de servicios industriales, logísticas y tecnológicas.

j. PI inserto en un Plan de Desarrollo Económico Local sostenible: aquellos parques que surgen de un Plan de desarrollo económico local cuentan con una gran potencialidad, dado que estarán acompañado de una gran variedad de políticas públicas que potenciarán el desarrollo del PI.

k. Disponer de políticas de incentivos para la relocalización de empresas incompatibles con usos urbanos, dispersas en el ejido municipal:

Como es sabido, los parques industriales surgen como estrategia para compartir costos e incrementar la productividad. Las empresas industriales dispersas suelen generar costos superiores que un asentamiento concentrado, tanto por la cogestión en el uso de la infraestructura como por la contaminación sonora y ambiental.

El desarrollo y ordenamiento de las áreas industriales apunta a optimizar las inversiones en infraestructura y servicios comunes, propiciando un espacio donde las empresas puedan generar economías de red y ganar escala para mejorar su competitividad. Asimismo, se facilita la planificación urbana y garantiza una convivencia armoniosa entre el uso industrial y residencial de la tierra, reduciendo el tránsito de camiones pesados y la contaminación.

En consecuencia, proporcionando un ámbito adecuado para la producción y los servicios, el desarrollo de las áreas industriales de los municipios estudiados propiciaría no sólo el ordenamiento territorial de las localidades sino también la generación de oportunidades en el mismo lugar de origen.

En el espacio de interacción social con los actores municipales y empresariales también se priorizaron las potencialidades identificadas.

En cuanto a la priorización de las Potencialidades, se establecieron las siguientes:

- 1) Ubicación Especifica (Que permite un desarrollo sostenible)
- 2) Suelo vacante disponible (Que permite un crecimiento sostenible)
- 3) Disponibilidad de Servicios a escala eficaz para el Desarrollo Industrial
- 4) Buena conectividad con las Rutas Nacionales y/o Provinciales
- 5) La proximidad del habitat de la mano de Obra

3.7 IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA EVALUAR LOS IMPACTOS URBANOS AMBIENTALES DE CADA UNO DE LOS PARQUES

Es importante explicitar la necesidad de establecer los contenidos mínimos que deberían tener los estudios de impacto urbano ambiental de aquellas actividades con un alto grado de molestia. Especialmente con el fin de detectar cuales impactos son susceptibles de ser corregidos y/o minimizados al punto de poder convivir con otros usos del suelo en áreas urbanas, sin tener que ser relocalizados en Parques Industriales.

Hoy se valora lo importante que es tener áreas de oportunidad (oferta de empleo) distribuidas en todos los sectores urbanos y periurbanos de una localidad, de manera de minimizar los desplazamientos en las localidades y con ello disminuir la contaminación y contribuir a desarrollar zonas urbanas con mixtura de usos, con oportunidades de trabajo, que mejoren la calidad de vida, al minimizar los tiempos de viaje hacia los lugares de trabajo y además generando otros beneficios, como evitar “barrios dormitorio”, que durante el día carecen de animación urbana.

La nueva agenda urbana, promueve fragmentos urbanos con usos mixtos que favorezcan una movilidad sostenible, con predominio de los modos de transporte no motorizados, el contar con usos no residenciales de proximidad, generadores de fuentes de trabajo permite trasladarse a los lugares de trabajo caminando o en bicicletas, por ejemplo.

Y en los casos que las actividades, por el tipo de infraestructura que requieren, tanto viaria, como no viaria, deban localizarse en áreas especiales, como lo son los Parques Industriales, también cumplan con todas las medidas de mitigación de impacto ambiental.

3.7.1 CONTENIDOS MINIMOS DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LAS ETAPAS DE EJECUCION Y FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE INDUSTRIAL

Para reducir el impacto ambiental de un parque industrial, debemos realizar un estudio que incluya:

- Caracterización del entorno, el cual puede incluir zonas protegidas.
- Impacto ambiental de la ejecución misma del proyecto (sonoro, emisión de gases nocivos, generación de efluentes contaminantes, etc.).
- Impacto ambiental de las empresas próximas a instalarse.
- Previsión de la ubicación de las empresas según rubros con el objeto de reducir el impacto de una por sobre otra y potencialmente afectar

su producción.

–Plan de gestión ambiental (una vez concluida la etapa de ejecución).

–Tratamiento y disposición de efluentes y residuos.

Se recomienda realizar actividades que tengan por objetivo sensibilizar en materia de problemáticas y necesidades ambientales, incluyendo en las capacitaciones el marco normativo ambiental nacional, provincial y municipal, y temáticas como producción limpia, revalorización de residuos industriales, desempeño ambiental, entre otros.

3.7.1.1 CONTENIDOS MINIMOS DE UN EIA PARA UN PARQUE INDUSTRIAL

Todo Parque Industria a ejecutarse debe contar con un EIA, cuyos contenidos mínimos deberían ser:

1.Introducción

2.• Objetivos y alcances

3.• Descripción del proyecto

4.• Características del ambiente del área de implantación del proyecto

5.• Evaluación de impactos ambientales. – identificación y valoración de impactos ambientales - medidas de mitigación (fases de construcción y de funcionamiento)

6.• Lineamientos básicos del plan de gestión ambiental

➤ Subprograma de seguimiento y control ambiental

➤ Programa de monitoreo ambiental

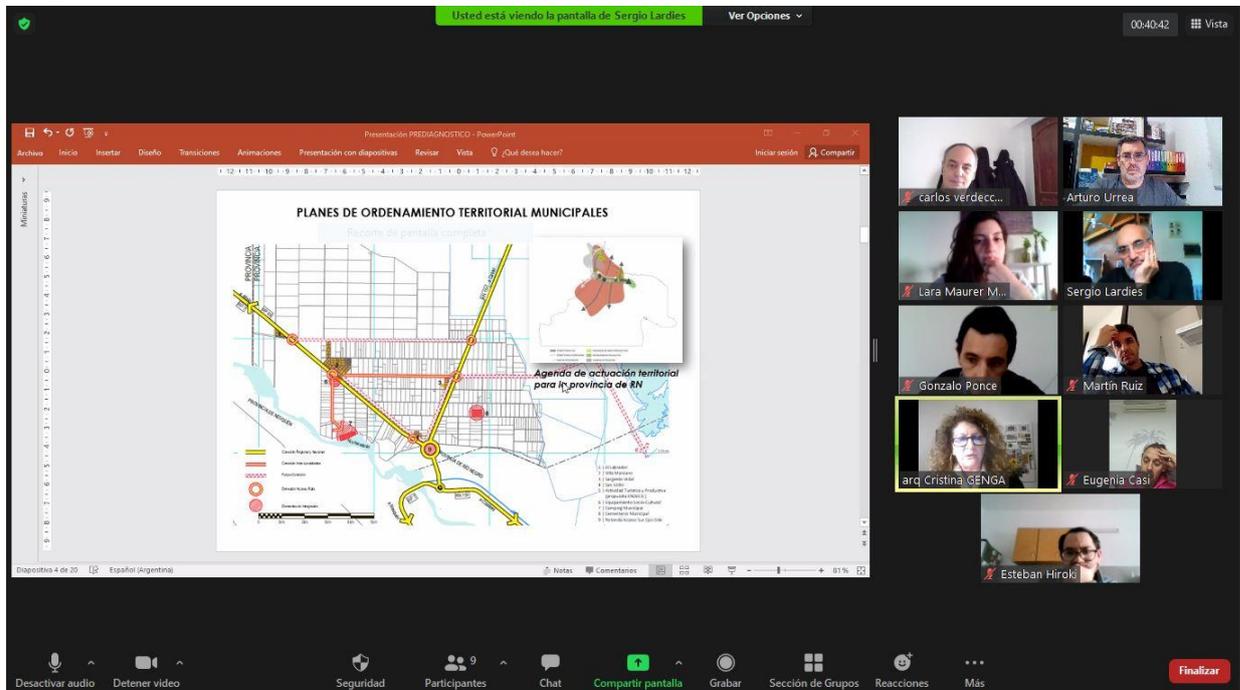
➤ Plan de contingencias

7.• Cumplimiento de Normativas

• Conclusiones y recomendaciones

3.8 ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS PARQUES DE LA MICRORREGIÓN

El miércoles 02 de junio a las 15:00 hs. se realizó en forma virtual la interacción con los Actores Involucrados en la Gestión de los Parques Industriales de la Micro Región.



En primer término, nuestro equipo de trabajo, realizó una exposición en donde se analizaron el conjunto de problemáticas del relevamiento mismo, poniendo en superficie la falta de documentación formal y sistematizada por parte de los Gobiernos Locales.

Se analizaron las dificultades de interacción entre las diferentes reparticiones de los ejecutivos locales, como así también se destacó la voluntad de trabajo de algunos actores individuales, tendientes a generar una gestión productiva que permita un desarrollo más eficaz en el resultado final de la gestión del Municipio en su conjunto.

En la misma exposición, se expuso en detalle el diagnostico expeditivo, describiendo el modelo de encuesta utilizado para la priorización de los Problemas y Potencialidades relevadas en cada uno de los Parques Industriales, como así también del conjunto de la Micro Región. Al realizar la mencionada priorización también se informó que las mismas estaban enmarcadas en el Proyecto para la Región Metropolitana Confluencia: "Apoyo al desarrollo logístico y productivo metropolitano" y más específicamente, en lo relacionado con la promoción de la diversificación e innovación productiva, razón por la cual no en todos los casos nuestra priorización resulto lineal para con las priorizaciones de los actores locales.

También se expusieron las potencialidades, visualizándolas como problemas al no poder aprovecharse hasta el presente las mismas.

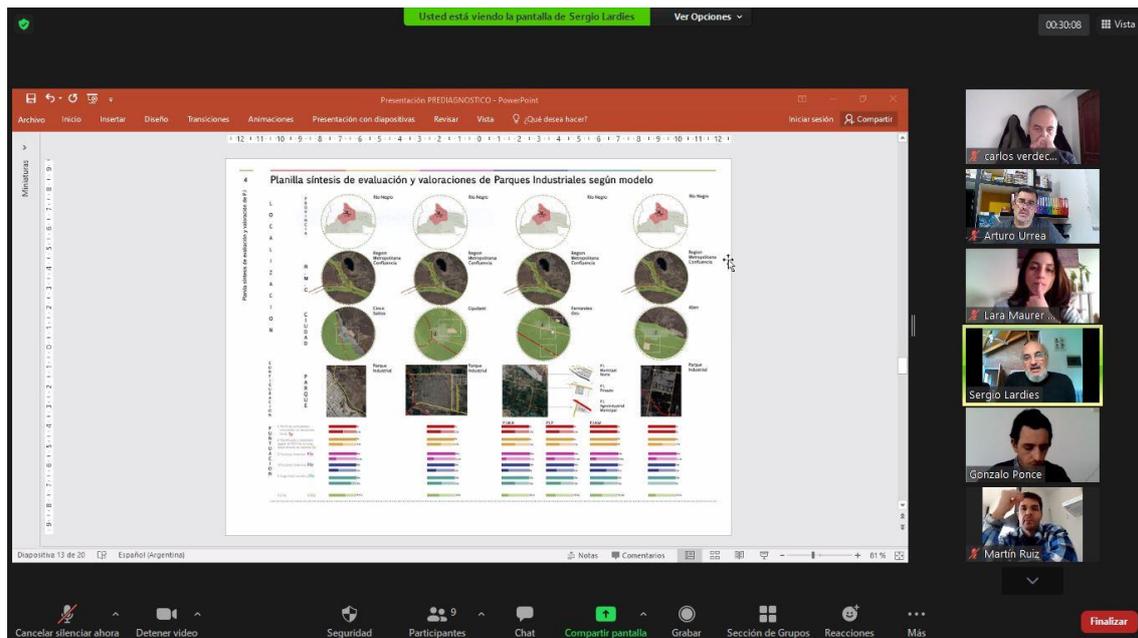
También se enfatizó la necesidad de darle continuidad al Programa de Capacitación para el Fortalecimiento de las Capacidades de Gestión de las Administraciones de los Parques Industriales y Formación de Empresas en herramientas de gestión de la provincia de Río Negro; que viene implementando la Agencia CREAM.

Se destacó el trabajo desarrollado por la Agencia Provincial de Desarrollo Rionegrino CREAM, el cual está centrado en lo que se refiere a los Parques Industriales de la Micro Región, en capacitar al recurso humano dispuesto por los ejecutivos locales, para Gerenciamiento de las actividades industriales ya sea en los Parques Industriales Públicos, Mixtos o bien en las áreas industriales, ubicadas fuera de los polígonos industriales. Por cuanto entendemos esencial la formación técnica de los RRHH de los Municipios Locales, ya que según pudimos comprobar, la inmensa mayoría de los mismos, no cuentan con una trayectoria ordenada y planificada de su Desarrollo Industrial Local, lo cual torna casi inviable la gestión de un individuo sin el apoyo técnico de un ente superior.

Se expuso el modelo de Parque Industrial ideal, determinando mediante indicadores, los niveles de consolidación que deberían tener los parques para ser competitivos, cumplir un rol estratégico en el desarrollo económico local y en el ordenamiento territorial de los ejidos municipales.

Valoraciones Resultantes - P.I ALLEN

Categoría	Puntos	Sub-categorías	Puntos Sub-categorías
1. PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADAS AL DESARROLLO LOCAL	5 puntos	3.1 Estructura parcelaria (10p)	<ul style="list-style-type: none"> Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p) Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p) Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p) Superficie de reserva para ampliación del PI (2p) Permeabilización (2p)
2. PLANIFICADO Y DISEÑADO SEGUN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA	5 puntos	3.2 Estructura física (10p)	<ul style="list-style-type: none"> De seguridad <ul style="list-style-type: none"> Alambrado perimetral (1p) Acceso controlado (0,5p) De Movilidad <ul style="list-style-type: none"> Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p) Veredas pavimentadas (0,5p) Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p) Playa para manobras (2,5p) De Equipamientos comunes <ul style="list-style-type: none"> Áreas de servicios comunes (2,5p)
3. FACTORES INTERNOS	40 puntos	3.3 Infraestructura de servicios (20p)	<ul style="list-style-type: none"> Provisión de Agua según demanda (2,85p) Provisión Eléctrica según demanda (2,85p) Provisión de Gas según demanda (2,85p) Desagües cloacales (2,85p) Tratamiento residuos industriales (2,85p) Conectividad digital por fibra óptica (2,85p) Desagües pluvioinfiltrantes (2,85 p)



El mejoramiento de los indicadores de consolidación de los parques permitirá minimizar los impactos urbanos y ambientales de las actividades localizadas en los mismos y atraer aquellas actividades, con un alto grado de molestia localizadas en zonas del ejido municipal donde presentan incompatibilidad con los usos del suelo del entorno.

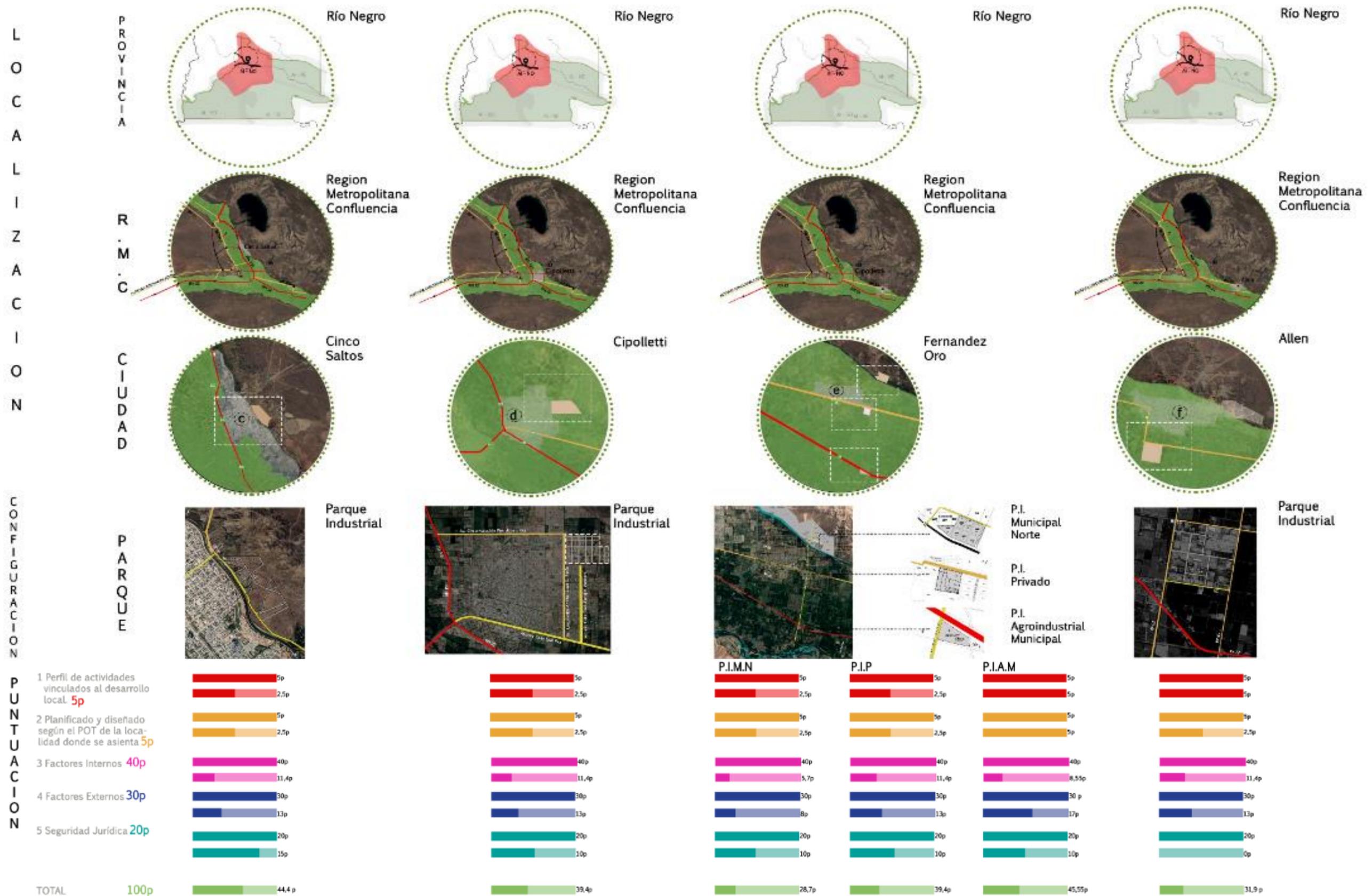
Por último, se expusieron los lineamientos para elaborar un plan de desarrollo industrial para la microrregión estudiada, que promueva relaciones de complementariedad entre los parques localizados en distintas localidades y minimice las relaciones de competencia para la atracción de inversiones. Entendiendo como indispensable la conducción política y económica del Gobierno Provincial, como así también su gestión operativa para con los lineamientos y programas del Ejecutivo Nacional.

4 BIBLIOGRAFIA

- Alonso, G. et al. (2019). Más allá de la renta petrolera. Propuesta para la diversificación productiva y la democratización energética. Observatorio Petrolero Sur.
- Belmartino, A. (2016). Diversidad industrial en las provincias argentinas y factores económicos asociados (1996-2012). Universidad Nacional de La Plata.
- Catoira, P. (2017). El Alto valle rionegrino, entre loteos urbanos, hidrocarburos y manzanas. INTA-Alto Valle
- Einstoss, A. (2020). El barril criollo y sus consecuencias. CECE
- Fernandez, D. (2020). Fruticultura y diversificación. INTA-Alto Valle.
- Fundación YPF (2019). Plan de acción de ciudades sostenibles-Allen
- Landriscini, G. (2017). Reestructuración, productividad y flexibilidad laboral en los reservorios no convencionales de hidrocarburos. El caso de la Cuenca Neuquina
- MECON (2017). Cadena de valor-Manzana y pera. Secretaria de política económica
- Mohor, S. et al. (2015). Características económicas, sociales e institucionales de la provincia de Río Negro. Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de Río Negro.
- Urraza, S. (2016). Crecimiento urbano en el área de la Agencia de Extensión Rural Cipolletti. INTA-Alto Valle.
- Zanotti, G et al. (2017). Ganadores y perdedores en la Argentina de los hidrocarburos no convencionales.

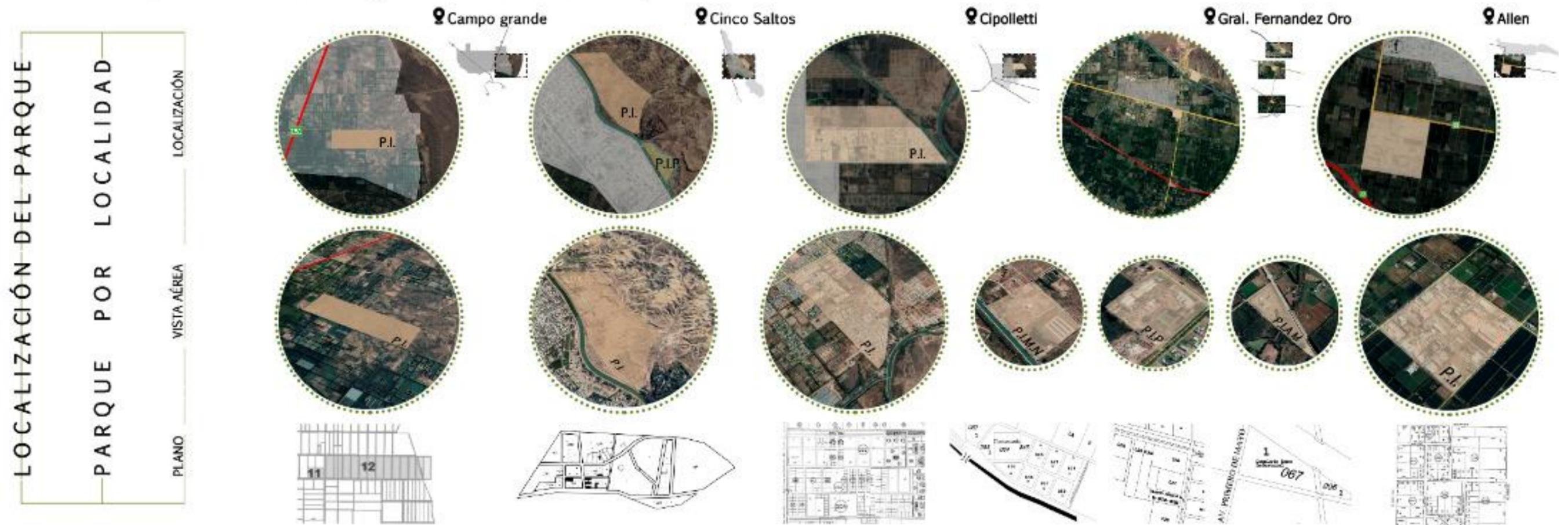
ANEXO 1: SINTESIS EVALUACION PARQUES INDUSTRIALES

Planilla síntesis de evaluación y valoraciones de Parques Industriales según modelo



ANEXO 2: SINTESIS EVALUACION PARQUES INDUSTRIALES

Planilla Síntesis datos generales de Parques Industriales



CARACTERÍSTICAS DESTACADAS	AÑO DE CREACIÓN	Sin datos	1983	Sin datos	Sin datos	Sin datos	Sin datos	1971
	PROPIEDAD DEL PARQUE	Público Municipal	Público Municipal	Público / Privado	Público Municipal	Privado	Público Municipal	Público Municipal/ Gestión Privada
	PERFIL DE ACTIVIDADES	Mixto	Depósitos/Químicas/Mineras	Depósitos/Fábricas Const/ Administ.	Depósitos/Talleres	Sin datos	Alimentos	Frío/Empaque/Talleres Mecánicos Fábricas Construc.
	SUPERFICIES/CANTIDAD DE EMPRESAS	116 has /No hay empresas	73 has/14 empresas	40 has /60 empresas	10 has/12 empresas	Sin datos	5 has/4 coop./1 emp.	100 has/32 emp.
	BENEFICIOS FISCALES	Si	No cuenta	No cuenta	Si	Sin datos	Si	Si
	FACTORES INTERNOS							
	ESTRUCTURA PARCELARIA	40 parcelas / 100% libre	53 parcelas /14 ocup./73% libre	289 parc./119 ocup./58% libre	10 has/12 ocup/35% libre	Sin datos	5 has/60% libre	91 parc./20% libre
	ESTRUCTURA FÍSICA							
	De seguridad	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta
	De Movilidad	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta
De Equipamientos Comunes	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	No cuenta	Básicos	Básicos	Básicos	Sin datos	Básicos	Básicos	
FACTORES EXTERNOS								
Ubicación, accesos y transporte	Cercano a RN 151	Cercano a RP 70	Dentro del área residencial	Mala Conectividad	Sobre RP 65	Sobre RN 22	Sobre RP 65 y Cerca RN 22	
Transporte Público	No cuenta	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Equipamiento y Servicios del Entorno	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	
SEGURIDAD JURÍDICA								
Mensura aprobada	Si	Si	Si	Si del polígono	Sin datos	No cuenta	Si del polígono	
Ente Gestor	No cuenta	No cuenta	No cuenta	No cuenta	Sin datos	No cuenta	No cuenta	
Inscripción al RENPI	Si	Si	No cuenta	No cuenta	Sin datos	No cuenta	No cuenta	