

Provincia de Corrientes



Consejo Federal de Inversiones

**Plan de Negocios del Parque Industrial y
Tecnológico Santa Catalina (PITSC)**

INFORME FINAL

OCTUBRE 2021

Autor: CPN. Aníbal José Ríos Benítez

INDICE

1. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y DEMOGRÁFICA DE LA CIUDAD DE CORRIENTES.....	5
1.1 Localización Geopolítica de la Ciudad de Corrientes.	5
1.2 Datos Demográficos.....	30
1.3 Datos Productivos y Servicios.	55
1.4 Definición de Centro de Logística de Transferencia.	74
2. CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO SANTA CATALINA.	91
2.1 Análisis de la Disponibilidad de Superficie	91
2.2 Definición de ubicación, dimensionamiento y análisis de factibilidad. Asesoramiento e interacción con potenciales inversionistas e industriales, a fin de elaborar un plan de necesidades y posteriormente un anteproyecto. Probabilidad de implantación en el lote, análisis de circulaciones y dimensiones de los espacios u objetos arquitectónicos.....	98
2.3 Definición de proyecto. Posterior al análisis del anteproyecto y plan de necesidades, se ajustan dimensiones para lograr espacios que se adapten al sistema productivo de cada industria, tratando de que el desempeño de la misma esté en concordancia con el funcionamiento del Parque Industrial.	112
3. PLAN ESTRATÉGICO Y DE NEGOCIOS.....	129
3.1 Implementación del proyecto y descripción de la oferta. Detalle de la oferta de tierras potencial de acuerdo a los diagnósticos realizados precedentemente. Definición de etapas de implementación de acuerdo a las obras físicas necesarias realizadas y a realizarse.....	129
3.2 Análisis de indicadores económicos y financieros. Establecer una matriz de indicadores económicos y financieros para definir el valor de los lotes de acuerdo al flujo de fondos de ingresos y la actividad a realizar. Estrategia de definición de precios de acuerdo a la localización y posibles obras físicas en el parque como contraparte del precio de venta. Diseño de estrategias de atracción de inversiones. Propuesta de definición del ente promotor del Parque Industrial y Tecnológico de Santa Catalina. Alternativas de estructuración financiera para la adquisición del espacio físico dentro del predio, construcción y compra de equipamiento para la puesta en marcha del proyecto particular. Establecer ideas de mejoramiento de las rentabilidades mediante beneficios impositivos nacionales, provinciales y/o municipales.....	138

Siempre se ha dicho que la valoración de cualquier tipo de activo tiene más de arte que de ciencia, y la valoración de proyectos en un país emergente como el nuestro, en particular, no escapa de dicha opinión. Por si fuera poco, cuando se valora un proyecto siempre hay un grado de subjetividad que viene proporcionado por la persona encargada de la valuación. Lo que no quiere decir que no existan procedimientos objetivos, o que se sigan los procedimientos teóricos más

contrastados, de cara a realizar una valuación lo más objetiva y realista posible.
.....**Error! Bookmark not defined.**

Valorar una realidad económica no es una tarea exclusivamente técnica, aunque tiene elementos técnicos que pueden invalidarla. Valorar es emitir una opinión, un juicio de valor, que siempre es subjetivo. Y que, como toda opinión, puede o no estar suficientemente fundamentada. De nuevo, los fundamentos de esa opinión no son exclusivamente técnicos. En consecuencia, no existe un valor absoluto y único para una realidad económica, aunque si un valor razonable.**Error! Bookmark not defined.**

Una valuación correcta es aquella que está bien realizada técnicamente, y que se fundamenta en supuestos razonables o correctos, teniendo en cuenta la perspectiva subjetiva bajo la que se lleva a cabo la valuación.**Error! Bookmark not defined.**

¿CUALES SON LAS “BEST PRACTICES” QUE UTILIZAN LOS ANALISTAS EN LA ARGENTINA Y EEUU A LA HORA DE VALUAR INVERSIONES?**Error! Bookmark not defined.**

No es el objetivo del trabajo hacer una revisión integral de las investigaciones realizadas en esta materia, sino, tener un conocimiento fundamentado acerca las técnicas que más utilizan los analistas.**Error! Bookmark not defined.**

Una investigación realizada por profesores de las escuelas de negocios de la Universidad de Duke en los Estados Unidos revela que para los 392 CFO encuestados La Tasa Interna de Retorno (IRR) junto con el Valor Actual Neto (NPV) son los métodos más populares para la toma de decisiones de inversión. Otro estudio realizado por profesores de la Colorado State University sobre las prácticas utilizadas por las empresas comprendidas por el Fortune 1000 revela que en el 85,1 % de los casos el NPV es el método escogido para la evaluación de inversiones.
.....**Error! Bookmark not defined.**

En Argentina los analistas siguen con la tendencia siendo la técnica más utilizada en la valuación de proyectos de inversión. Una encuesta realizada por departamento de Finanzas Corporativas de Ernst &Young Argentina refleja que el 97% de los analistas utiliza medidas descontadas para valuar inversiones. Otra investigación realizada en conjunto por UTDT y IAEF señala que el 90% de las corporaciones utilizan el método de flujos de fondos descontados (DCF) como criterio de decisión.
.....**Error! Bookmark not defined.**

En resumen, nos basaremos en los resultados de estas investigaciones y encuestas para seleccionar los “inputs” a utilizar y la valuación del proyecto PITSC.....**Error! Bookmark not defined.**

EL FLUJO DE FONDOS DESCONTADOS Y EL COSTO DEL CAPITAL..... 138

El método del DCF permite obtener una apreciación muy precisa del valor económico generado por una inversión. En el DCF, los flujos de ingresos y egresos operativos son contrastados contra la inversión, siendo el producido neto el valor económico generado a lo largo del lapso de maduración de la misma..... 139

3.3 Definición de contenidos para un folleto de comercialización. Ideas de generación de contenido visual gráfico en donde se exponga los principales atributos de promoción y atracción de inversiones para sectores de interés estratégico de localización en la ciudad y su interacción con el entorno productivo.

.....**Error! Bookmark not defined.**

ANEXO I – PLANILLA DE USOS PERMITIDOS MODIFICADOS POR ORDENANZA N° 6897	143
ANEXO II – NORMAS URBANÍSTICAS DEL PIT SANTA CATALINA (ORDENANZA N° 6897)	157
ANEXO III – INSTITUTO CORRENTINO DEL AGUA Y DEL AMBIENTE (ICAA) DECLARA AMBIENTALMENTE VIABLE AL PROYECTO DE PIT SANTA CATALINA REALIZADO POR LA M.C.C. (RESOLUCIÓN N° 635/19).....	170
ANEXO IV – APROBACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 131/2020 DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TRABAJO POR LA QUE SE HABILITA COMO ZONA INDUSTRIAL AL PREDIO DEL PIT SANTA CATALINA, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY PROVINCIAL N° 6051 (DECRETO PROVINCIAL N° 843/2020).....	172
INDICE TABLAS.....	174
INDICE MAPAS	174
INDICE PLANOS.....	175
INDICE GRAFICOS	175
BIBLIOGRAFÍA.....	177

1. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y DEMOGRÁFICA DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

1.1 Localización Geopolítica de la Ciudad de Corrientes.

Introducción de la localización de la Ciudad de Corrientes, su interacción física con el entorno regional a nivel nacional e internacional.

La Provincia de Corrientes se encuentra situada en la región del Nordeste del país, posee una **superficie total de 88.199 km²**, representando el 3,18% de la superficie continental de la República Argentina, convirtiéndose así en la provincia número 17 de las 23 que conforman territorialmente el total del país.

Salta y Corrientes son las dos únicas provincias de Argentina que tienen tres límites internacionales, en el caso de Corrientes, limita con los países de: **Brasil, Paraguay y Uruguay**, y además con la provincia de **Misiones al Noreste**, con las provincias de **Chaco y Santa Fe al Oeste** y **al Sur con la provincia de Entre Ríos**.

Su ubicación geográfica estratégica es clave para la comunicación de los estados integrantes del **MERCOSUR** y nexo principal para el **corredor bioceánico**.

Forma parte de la Mesopotamia argentina y en forma más amplia de la región denominada Litoral.

Es una provincia llana, con la excepción del paraje conocido como Tres Cerros al este de la provincia, donde se hallan algunas pequeñas elevaciones.

El territorio correntino se caracteriza por una asimetría marcada entre el sector oriental y el occidental; el dominio de esteros y lagunas se destaca por no integrar un sistema hidrográfico organizado.

El área más dinámica está delimitada por los esteros y lagunas del Iberá y caracterizada por dos elementos fundamentales: el asentamiento de la capital en una posición privilegiada, en un sitio no inundable donde convergen dos vías fluviales, el río Paraguay y el Paraná.



MAPA 1: Provincia de Corrientes División política. Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

El clima de Corrientes es subtropical en la región Norte y de transición acumulativa o de pampa húmeda en el Sur. Aunque se puede decir que el clima de la provincia no presenta características uniformes, se pueden distinguir tres tipos distintos:

- a) Hacia el noreste, en la zona lindera con misiones, los veranos son muy húmedos y calurosos y llueve mucho en las estaciones intermedias.
- b) A lo largo del Paraná medio (comienza en Paso de la Patria) el clima es chaquense subtropical: seco en invierno, muy caluroso y lluvioso en verano.
- c) En los departamentos del sur se manifiesta el clima subtemplado, típico de la región mesopotámica (región a la que pertenece Corrientes). Aquí todo es moderado, llueve parejo durante todo el año, en verano hace calor y los inviernos son bastante frescos.

La temperatura media del verano es superior a los 21°C, mientras que la de invierno ronda los 10° C. No tiene estación seca ni sequías de importancia,

pero tiene mermas cada cuatro a seis años o períodos secos marcados cada diez años, aproximadamente.

No se debe desdeñar los fenómenos climáticos que tienen una recurrencia periódica de entre cinco y diez años que se manifiestan como agudas sequías y con excesos de lluvias que provocan serias inundaciones.

TABLA 1: Parámetros climáticos promedio

MES	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima registrada	43.5	41.5	39	37.5	34.9	32	30	34	37.5	38.5	39.9	41.5	43.5
Temperatura diaria máxima	33.5	32.1	30.6	26.2	23.5	20.1	20.9	23.1	23.9	28	29.7	32.1	26.9
Temperatura diaria promedio	27.4	26.4	24.9	21.5	18.5	15.4	15.4	17.4	18.2	21.8	24	25.9	21.4
Temperatura diaria mínima	21.3	20.8	19.2	16.9	13.5	10.7	9.9	11.8	12.5	15.7	18.4	19.7	15.9
Temperatura mínima registrada	13.5	11	8.3	4.9	0.4	-2.2	-4	-1.5	3.9	5.5	8.8	11.8	-4
Precipitación total	166.1	156.9	205.9	284.6	125.2	91.8	48.5	60.3	83.0	129.7	174.8	118.8	1645.6

Fuente: Servicio meteorológico nacional argentino.

Se puede dividir a la provincia en tres grandes unidades geomorfológicas bien definidas:

a) La primera unidad está formada por una serie de **lomas arenosas** que se extienden formando un abanico con el vértice cerca de Ituzaingó. El suelo de este ambiente permite actividades agrícolas y ganaderas donde conviven grandes establecimientos con vastas extensiones dedicadas a la ganadería extensiva y al cultivo de arroz, fundamentalmente en las planicies inundables que se forman entre las lomadas.

b) La depresión que conforman los **Esteros del Iberá** tiene una superficie aproximada de unos 12.000 km² y constituye un ambiente ecológico único de unos 200 km de largo por 60 km de ancho, aproximadamente. Su origen data de cuando el río Paraná aún no encontraba su curso actual e inundaba toda esta región.

Los esteros y bañados de aguas cristalinas de distinta profundidad se asocian a numerosas lagunas, algunas de ellas muy extensas: Luna, Iberá, Fernández, Medina, Trim, entre otras.

En ese ambiente natural conviven más de 200 especies de aves, batracios, reptiles, ciervos, mamíferos y peces de muy diversas especies.

En el extremo Suroeste nace el río Corrientes, cuyas aguas ingresan reguladas por un mecanismo hidrobiológico constituido por la vegetación flotante que controla el escurrimiento desde los esteros. Este río se prolonga hasta su confluencia con el Paraná en la subunidad ecológica de planicie inundable conocida como bañados del río Corriente, donde se cultiva arroz en grandes extensiones.



MAPA 2: Provincia de Corrientes División política. Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

Hacia el Sur se extiende la depresión del Sarandi-Barrancas, que antiguamente habrá tenido un aspecto similar a los esteros del Iberá, pero que ahora se encuentra rellenado, conformando un área de débil drenaje y periódicamente inundable.

c) La planicie ondulada de sector oriental contrasta con las anteriores, las areniscas y los basaltos constituyen el soporte de esta unidad y llegan a aflorar a la superficie contrastando con las rocas que caracteriza a las dos primeras unidades descriptas.

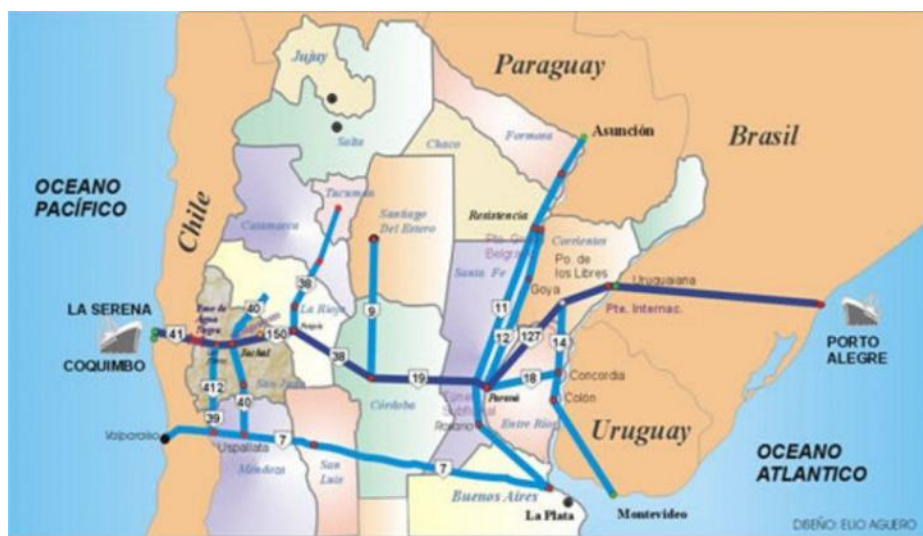
Este recurso permite que en Yofre y Curuzú Cuatiá existan canteras que explotan los yacimientos de piedra con destino a la construcción.

Estos suelos poco profundos no permiten el desarrollo de la agricultura, por lo tanto, la actividad predominante es la ganadería extensiva. Los establecimientos son grandes y explotan especies bovinas y ovinas. La topografía permite la construcción de represas que sirven como aguadas y, ya en las planicies fluviales, como reservorios para riego por gravedad de las arroceras.

Entre los ríos Aguapey y Miriñay las actividades económicas por excelencia son la ganadería extensiva de cría y el cultivo de arroz.

Al Norte y al Este del Aguapey se extiende una zona donde los rasgos generales se parecen a la provincia de Misiones. Tiene un relieve con ondulaciones muy marcadas, suelos rojizos y vegetación en galería, dando un aspecto particular al paisaje. En esta zona se produce soja, té y yerba mate. La forestación ha tenido un crecimiento inusitado en toda la zona bajo el influjo de planes promocionales. Los centros urbanos más destacados son Santo Tomé y Virasoro.

La Provincia de Corrientes se encuentra en un lugar privilegiado en el Corredor Bioceánico que une los principales centros urbanos e industriales de Sudamérica, entre las ciudad de Porto Alegre (Brasil) hasta Valparaíso (Chile), y con San Pablo (Brasil) hasta Coquimbo (Chile).



MAPA 3: Ubicación Provincia de Corrientes dentro del Corredor Bioceánico. Fuente: Informe económico revista digital

Corrientes tiene acceso directo a la hidrovía Paraná-Paraguay. Este programa estratégico internacional de transporte fluvial potencia las economías de Argentina, Paraguay, Bolivia, Brasil y Uruguay reduciendo enormemente el costo de transporte gracias a trenes de barcazas y navegabilidad de barcos de

media envergadura. La hidrovía se extiende de norte a sur desde Puerto Cáceres en Mato Grosso, Brasil, hasta el océano Atlántico.



MAPA 4: Hidrovía Paraná Paraguay - Fuente: Informe económico revista digital

Por Ley Provincial N° 5960 y Decreto N° 143/11 art. 39, se divide a la Provincia de Corrientes en 6 regiones, con sus correspondientes Consejos Regionales de Crecimiento Económico y Desarrollo Social que son la instancia de participación ciudadana en todo el territorio, constituyéndose en organismo asesor del Sistema Provincial de Planificación.

Sus autoridades representan a organizaciones de la sociedad civil y son elegidas por los mismos.

Región Capital: su posición geográfica estratégica le permite integrar una economía de aglomeración con el Gran Resistencia y propicia una fuerte interacción entre los residentes de la región y los de la provincia vecina. El principal recurso natural es el Río Paraná, que requiere de una revalorización de sus instalaciones portuarias y del segundo puente Corrientes-Chaco, necesario por la dinámica de la economía urbana y regional. Cuenta con una amplia oferta educativa que actúa como polo de atracción de las otras regiones, con centros de salud referentes en todo el nordeste, y se complementa con una oferta turística variada que incluye carnavales, festival del chamamé, circuitos religiosos e históricos, atendiendo a los más de 400 años de antigüedad de la ciudad capital.

Región Tierra Colorada: se ubica en el noreste de la Provincia, entre los ríos Paraná y Uruguay. Dispone de abundantes vías de comunicación nacional e internacional para el flujo comercial y de transporte fluvial y terrestre. Se caracteriza por la aptitud agrícola de sus tierras (té, yerba mate y explotación forestal). Cuenta con la Central Hidroeléctrica Yacyretá – Apipé que genera el 60% de la energía hidroeléctrica del país.

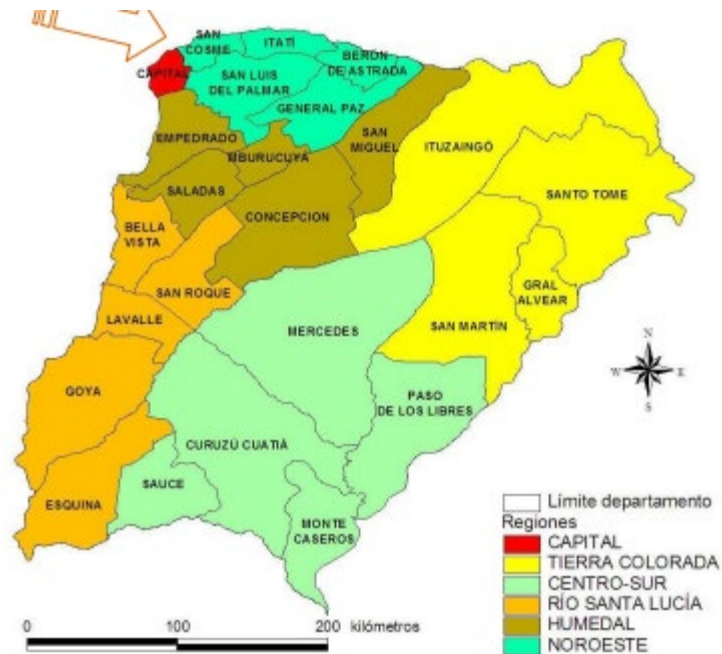
Región Centro Sur: se ubica en el centro-este de la Mesopotamia argentina, sobre la costa del Río Uruguay, con frontera común con Brasil y Uruguay. Es el cruce de los ejes de transporte y comunicaciones norte-sur y este-oeste del Mercosur. Concentra el 51% de la producción de arroz provincial. La actividad ganadera cuenta con el mayor nivel tecnológico y productivo de la provincia.

Región Río Santa Lucía: presenta grandes asimetrías internas, entre lo rural y lo urbano. Sus recursos naturales dan sustento a los cultivos predominantes (tabaco, horticultura y citricultura) pero la inversión en el desarrollo de la cadena productiva es baja, hay poca infraestructura y un bajo nivel asociativo, lo que hace poco rentable la actividad. Sus productos turísticos principales son las playas y balnearios, la pesca variada -en especial la Fiesta Nacional del Surubí- y el carnaval enraizado en la cultura provincial.

Región Humedal: ubicada en el centro-norte de la provincia, presenta un alto índice de población rural. Tiene una importante superficie de territorio cubierta por el agua, debido a la presencia de los Esteros del Iberá y otros esteros como los del Batel, Santa Lucía y parte del Maloyas.

Su suelo es muy productivo para la explotación agrícola, ganadera y forestal.

Región Noroeste: presenta un alto nivel de integración con la Región Capital. Su principal recurso es el río Paraná, gracias a sus condiciones ambientales y a las posibilidades económicas del desarrollo de sus infraestructuras de aprovechamiento de agua y de desagües. Los productos turísticos de la región son: playas y balnearios, pesca (específicamente la Fiesta Nacional del Dorado en Paso de la Patria), carnaval, deportes náuticos, turismo religioso, rural y estancias.



MAPA 5: Microrregiones de Corrientes. Fuente: Secretaria de Planeamiento.

Superficie y zonas especiales

La Ciudad de Corrientes, capital provincial, se encuentra ubicada en el nordeste de la República Argentina, sobre la margen izquierda del río Paraná, cercana a la confluencia con el Río Paraguay. Abarca una superficie de 522 km², y limita al norte y al oeste con el río Paraná, al este, con los departamentos de San Cosme y San Luis y al sur, con el departamento de Empedrado.



MAPA 6: Localización de la ciudad de Corrientes.

Fuente: <https://www.google.com/maps/>

Según el Plan Estratégico Territorial, Corrientes, Resistencia y Posadas forman tres nodos principales del sistema urbano de la región noreste. A su vez, el continuo urbano Corrientes-Resistencia toma jerarquía nacional. La organización de la ciudad está determinada por el corredor fluvial del río Paraná y la ruta nacional N° 12, y pertenece a un área geográfica vinculada con las redes viales principales a nivel nacional e internacional, con fuertes potencialidades de crecimiento económico y demográfico.

Forma parte de la ZICOSUR (Zona de Integración del Centro Oeste de América del Sur), como área territorial de expansión e inversión en infraestructura energética y de transporte. Dentro de la planificación estratégica, se constituye como punto crítico entre la ZICOSUR y los centros de atracción de Brasil y Uruguay.

La Ciudad de Corrientes se encuentra localizada sobre la Ruta Nacional N° 12 y la Ruta Provincial N° 5. El puente General Manuel Belgrano, ubicado sobre el Río Paraná, la comunica con la ciudad de Resistencia, capital de la Provincia del Chaco. La ciudad comprende unas 3000 manzanas, incluyendo zonas urbanas y suburbanas.

Estructura de la ciudad: se puede sectorizar el municipio considerando los siguientes aspectos:

- Área urbana: el centro de la ciudad de Corrientes es sede de las principales instituciones administrativas y posee la mayor concentración de comercios. Constituye una pieza urbana consolidada, y cuenta con adecuados equipamientos públicos y una buena cobertura de servicios.

En las manzanas del casco original, se observa una tendencia a la verticalización, favorecida por la normativa urbana vigente. En este sector abundan los edificios de viviendas en altura, que se combinan con edificaciones de baja altura, generalmente con usos comerciales. Dentro del recinto patrimonial abundan también los edificios protegidos por la normativa de defensa del patrimonio.

Dentro del área urbana se diferencian las siguientes áreas:

- Áreas consolidadas: aquellas que disponen actualmente de los servicios públicos de redes e infraestructura, como los servicios de agua corriente, desagües cloacales por red, pavimentos y electricidad.

Los conjuntos de vivienda cuentan con su propio modo de extracción de agua de pozos, distribución y descarga de aguas usadas. Por sus características, se los considera como piezas urbanas en sí mismas. En el área consolidada, se registran los mayores índices de calidad de vida, cobertura de servicios, movilidad, y residen allí los sectores de mayor poder adquisitivo de la ciudad.

- Áreas sin consolidar: por fuera de las áreas consolidadas, el resto del área urbana, exceptuando los conjuntos de vivienda, no cuenta con las infraestructuras urbanas de agua corriente, desagües cloacales y pavimento en toda su área. La ausencia de infraestructuras y el patrón de crecimiento de baja densidad (menos de 100 hab/ha) hacen poco viable en términos económicos la expansión de las redes sanitarias. Asimismo, en estas áreas puede encontrarse un proceso de completamiento de tejido urbano, con predominio de "casas tipo B", en proceso de autoconstrucción y con una baja cobertura de servicios sanitarios y pavimento. El avance de la urbanización presenta procesos de extensión sin consolidación, mayormente con patrones de asentamiento informal o precario, con problemas de tenencia del suelo y en condiciones de criticidad ambiental, entre otros.

- Áreas críticas: aquellos sectores en los que se conjugan los mayores índices de pobreza, precariedad habitacional, contaminación ambiental y riesgo de inundaciones. Se trata de los asentamientos localizados en las márgenes de los arroyos, en áreas anegables, sobre las que se vuelcan clandestinamente residuos domiciliarios y que, por estas mismas condiciones, no pueden ser regularizadas. También hacia el sur de la ciudad se encuentran algunas áreas críticas, especialmente desarrolladas en torno de la barranca.

- Borde periurbano: la condición de borde de la mancha urbana determina una franja de suelos no urbanizados que no se utilizan ya para usos agrícolas, a la espera de su afectación como suelo urbano y su consiguiente valorización. Estas tierras vacantes se ven amenazadas por las ocupaciones irregulares, que logran con cierta facilidad dar inicio a los largos procesos judiciales por juicio de usucapión.

- Área rural: el área rural se localiza en su mayor parte al sur y al este de la ciudad. Las actividades agrícolas se encuentran en retroceso, y se observan grandes parcelas sin cultivar, pequeñas explotaciones de viveros y granjas y pequeñas ladrilleras en terrenos de irregular posesión dominial.

En el área urbana, los sectores más consolidados se encuentran en torno de la avenida Costanera y las avenidas Gobernador Pujol, Artigas y Teniente Ibañez, y forman un anillo atravesado por la avenida Pedro Ferré, con continuación del puente que vincula la ciudad con Resistencia, Chaco.

El resto de las áreas urbanizadas aún no se han consolidado, aunque presentan un alto grado de parcelas construidas. En el marco de políticas habitacionales del FONAVI o el Banco Hipotecario se construyó un gran número de conjuntos habitacionales de baja y media densidad, que cuentan con los servicios de agua y cloacas.

En el borde periurbano, la expectativa de mayores rentas por la proximidad al área urbanizada deja una gran cantidad de suelo sin utilizar. En esta franja de tierra, tienden a reproducirse los patrones de expansión precarios, con altas tasas de crecimiento poblacional y expansión de la mancha urbana en condiciones subestándar.

En el área semirural persisten de forma irregular algunas actividades extractivas ligadas a la producción de ladrillos, junto a pequeños emprendimientos agrícolas en tierras que actualmente pertenecen al municipio.

Zonificación de los barrios y concentración de los recursos de infraestructura.

Zonificación según código de Planeamiento Urbano.

De acuerdo a lo dispuesto por el **Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes (Ordenanza N° 1071 y modificatorias)** y a su Cuarto Texto actualizado y ordenado al 30 de Abril del año 2020 de donde se extrae que:

Los principales problemas observados en la Ciudad de Corrientes son:

Zonas de alta densidad poblacional con bajos niveles de prestación de servicios (infraestructura y equipamiento), lo que produce un desequilibrio con

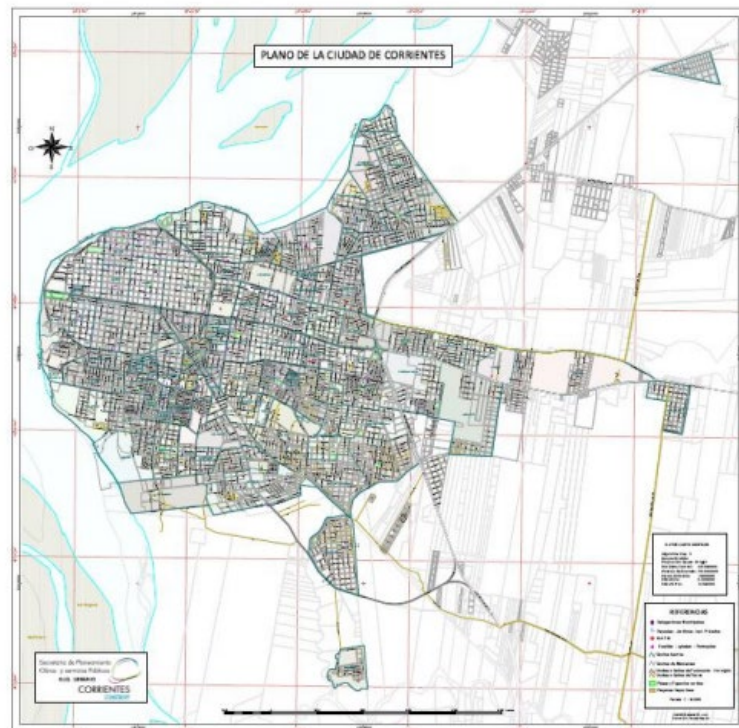
áreas nuevas, dotadas en algunos casos, con elementos que la nueva tecnología provee.

Zonas de alta densidad de uso, más que en volumen construido en cuanto a la proporción de la parcela ocupada, lo que se traduce en la existencia de áreas saturadas, con deficientes condiciones de habitabilidad; consecuentes con la modalidad de normativa vigente que permitía una inadecuada subdivisión de parcelas y aún de su vivienda original.

Carencia de superficies libres adecuadas, que proporcionen a cada manzana iluminación, ventilación, asoleamiento y forestación necesaria, como consecuencia del alto factor de ocupación de la parcela.

Obsolescencia de la Estructura Vial de la Ciudad; con proporciones (ancho con respecto a la altura de las fachadas) que no conforman espacios urbanos adecuados; agravada en el caso de la nuestra, por coincidir el sector de mayor concentración de vehículos con su parte más antigua, lo que trae como consecuencia incremento de la contaminación ambiental e intensificación de los problemas relativos a tránsito y a ocupación de la vía pública.

Falta de criterios y soluciones uniformes en las normas vigentes, con las consecuentes dificultades generadas por su aplicación, lo que ha producido inconvenientes en la caracterización de zonas según usos predominantes. Falta de una adecuada protección del ambiente, fundamentalmente en lo relativo a la calidad del aire y de las aguas del Río Paraná como fuente de provisión de agua y receptor de efluentes, lo que condujo a su progresivo deterioro.



PLANO 1: Ciudad de Corrientes. Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

El Código de Planeamiento Urbano al establecer normas con respecto a la zonificación busca la regulación de usos y características particularizadas de las áreas tanto urbanas como rurales.

A tal efecto la última modificación al mismo adoptó la siguiente división para el territorio Municipal:

DISTRITOS:

Residenciales (**R**)

Centrales (**C**)

Equipamientos (**E**)

Industriales (**I**)

ZONAS:

Reserva Urbana (**Z.R.U.**)

Recuperación (**Z.R.**)

Interés Paisajístico (**Z.I.P.**)

Urbanizaciones Integrales (**Z.U.I.**)

AREAS:

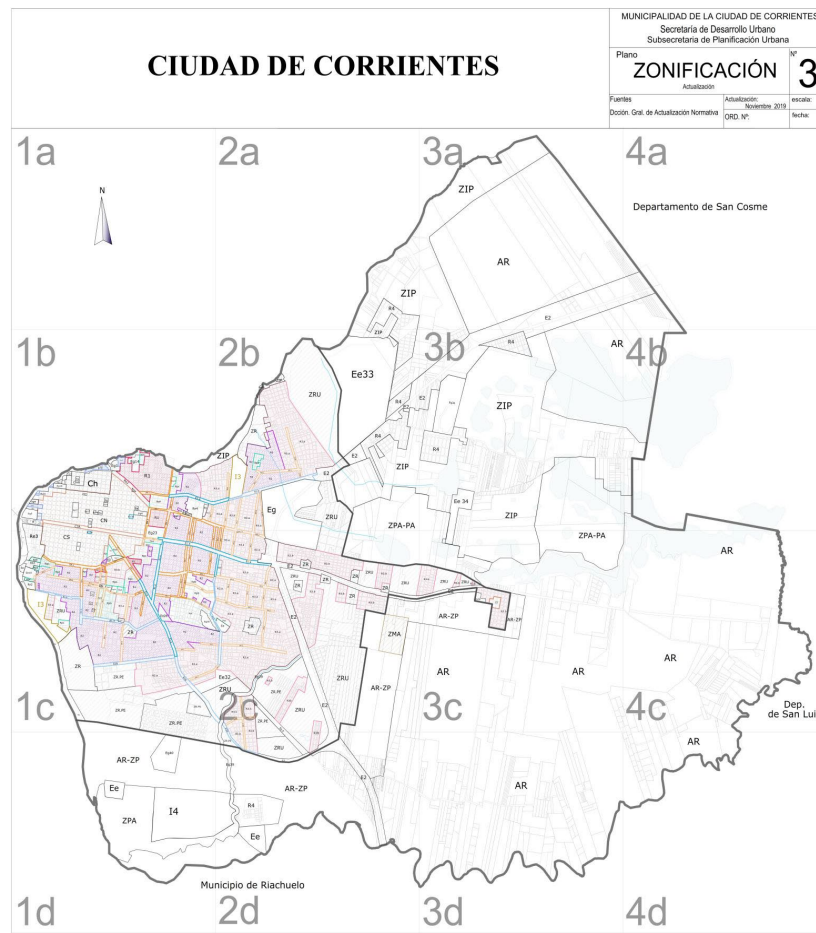
Urbana de Expansión (**A.U.E.**)

Rural (**A.R.**)

Rural de Protección (**A.R. ZP**)

Reservas Viales (**R.V.**)

Bandas Viales (**B.V.**)



PLANO 2: “Zonificación” (Modificado por Ordenanza N°6840). Fuente: Código de Planeamiento Urbano – Texto Ordenado Abril 2020

Se divide el territorio municipal en los siguientes distritos, zonas y áreas, para los cuales se regulan la subdivisión, uso y ocupación del suelo en el Código de Planeamiento Urbano:

Distritos Residenciales (R) (Texto según Ordenanza N° 6579)

Los dedicados a la localización predominantemente de viviendas. No se excluyen los usos compatibles con la misma, o sea, todos los que, por su naturaleza o modalidad, no alteren las condiciones de habitabilidad adecuadas.

Se definen los siguientes distritos residenciales:

R1- Residencial de densidad alta

R2- Residencial de densidad media

R3.a- Residencial de densidad baja. De desarrollo Prioritario

R3.b - Residencial de densidad baja. De desarrollo Diferido

R4- Residencial de densidad baja

Re1- Residencial especial (entorno Av. Costanera)

Re2- Residencial especial (entorno Av. J. Pujol)

Re3-Residencial especial (entorno Av. Costanera Juan Pablo II)

Re4- Residencial especial (Ex Hipódromo)

Rep-Residencial Especial Plan “Conjunto Habitacional Barrio Yapeyú

Rp – Conjuntos Habitacionales a Ejecutar

Rp.a- Residencial Plan a – Conjuntos Habitacionales con características particulares

Rp.b-Residencial Plan b- Conjuntos Habitacionales tipología Dúplex

Rp.c –Residencial Plan c – Proyectos de Ordenamiento y Mejoramiento Urbanos

Distritos Centrales (C) (Texto según Ordenanza N° 6755)

Donde se agrupan predominantemente actividades administrativas, financieras, comerciales, de equipamiento y servicios, y residenciales a distintos niveles cualitativos y cuantitativos.

Dada la conveniencia de asociación de estas actividades diversas, se adopta para estos distritos la mixtura de usos, donde la vivienda, el comercio y los servicios se complementan fomentando la densificación de áreas centrales fuera del casco histórico fundacional.

Se definen los siguientes Distritos Centrales:

CHM- Centro Histórico Monumental

CH- Casco Histórico

CN- Central Norte

CS- Central Sur

C3A- Central 3 de Abril

C2- Centros locales

Distritos de Equipamiento (E)

Zonas de localización de usos que sirvan generalmente al conjunto urbano, pero que, por sus características de tamaño y/o funcionamiento no deben ubicarse en áreas centrales; o de localización de usos singulares

relevantes, existentes o propuestos, cuyos requerimientos deben contemplarse.

Se definen condiciones para cada uno de ellos, a fin de evitar o minimizar su impacto negativo en el entorno, y al mismo tiempo, garantizar sus requerimientos específicos.

Distritos Industriales (I)

Zonas destinadas a la localización agrupada de actividades manufactureras, de servicio y depósitos que por sus características (molestias que generan o requerimientos específicos), no admiten ser ubicadas en áreas residenciales, centrales o de equipamiento; y cuya agrupación, a su vez, ofrece ventajas funcionales y facilita la preservación de las condiciones ambientales.

Se definen los siguientes Distritos Industriales:

I 1- Uso industrial dominante: Admite el mayor grado de molestias.

I 2- Uso industrial dominante: Con alto grado de molestias, pero no contaminantes.

I 3 - Uso industrial dominante: Con molestias derivadas sólo del tamaño.

I 4 - Parque industrial.

Zonas de Reserva Urbana (Z.R.U.)

Zonas comprendidas dentro del área urbana actual, generalmente no subdivididas ni ocupadas; o con muy bajo grado de división y carentes, parcial o totalmente, de infraestructura.

Su desarrollo inmediato no resulta aconsejable, pues en algunos casos implicaría aumentar el ya alto grado de dispersión de la Ciudad; y en otros, corresponden a zonas a afectar parcial o totalmente para obras públicas, que si bien están planteadas, no tienen aún definición.

“Zona de Reserva para Plan Especial” (ZRPE) *(Incorporado por Ordenanza N° 6840)*

Son zonas destinadas a desarrollarse mediante la figura de un Plan Especial, para garantizar una urbanización planificada y programada, de tal manera de regular la transformación de estas áreas en su contenido formal y plazos con una mirada integral.

“Zona de Reserva para Plan de Sector” (ZRPS) (Incorporado por Ordenanza N°6840)

Son las zonas destinadas a desarrollarse mediante la figura de un Plan de Sector, para garantizar una urbanización planificada y programada, de tal manera de regular la transformación de estas áreas en su contenido formal y plazos con una mirada integral. Difiere del Plan Especial en su escala de intervención territorial.

Zonas de Recuperación (Z.R.)

Zonas del área urbana que no ofrecen condiciones adecuadas para usos urbanos, debido a que presentan condiciones de deterioro desde el punto de vista físico.

Su desarrollo está condicionado a la concurrencia de obras de saneamiento ambiental (rellenos, nivelaciones, etc.). Realizadas tales obras, las normas para la zona serán las del distrito en el que estén ubicadas.

Zonas de Interés Paisajístico (Z.I.P.)

Zonas del área rural urbana con características paisajísticas relevantes a preservar y/o promover su desarrollo.

Zonas de Urbanizaciones Integrales (Z.U.I.)

Fracciones del área urbana, de propiedad pública de gran superficie aún no urbanizadas u ocupadas total o parcialmente por usos de posible remoción futura. Están destinadas a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto que contemple las necesidades del entorno. Las normas para la zona serán las del distrito en que estén ubicadas.

Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) (Incorporado por Ordenanza N°6840)

Las Zonas Especiales de Interés Social refieren a predios donde existen asentamientos irregulares, que deben ser objeto de estudio, intervención y reglamentación específicos.

Zonas Especiales de Desarrollo Prioritario (ZEDP) *(Incorporado por Ordenanza N°6840)*

Las Zonas Especiales de Desarrollo Prioritario son aquellos sectores o inmuebles que encontrándose vacantes o subutilizados, en cumplimiento del interés social, deben ser objeto de parcelamientos y/o destinados a algún tipo de ocupación. De esta forma la declaración de un sector urbano como Zona Especial de Desarrollo Prioritario afectará a las parcelas baldías, pudiendo el municipio establecer plazos para urbanizar y/o edificar.

Reservas Viales (R.V.)

Son las fajas del área urbana destinadas al emplazamiento de las vías circulatorias vehiculares.

Bandas Viales (B.V.)

Además de las normas del distrito en el que están ubicadas, se definen usos y modalidad de uso para todas las parcelas frentistas a las vías de la red principal a fin de preservar las características funcionales y visuales de estas vías, y al mismo tiempo lograr el mejor aprovechamiento de las posibilidades que ofrecen.

Área Urbana de Expansión (AUE) *(Modif. por Ordenanza N°6840)*

Áreas contiguas al área urbana consolidada o a consolidar, destinada a futura expansión. En ella se definen Zonas de Reserva.

Área Rural (A.R.)

Áreas del ejido municipal donde se desarrollan actividades agropecuarias, forestales, mineras, etc.

Se admiten además, localizaciones industriales, algunas de ellas no admisibles en un área urbana (ej. frigoríficos, mataderos, caleras, etc.) o equipamientos específicos (polígonos de tiro, casa de reposo, etc.).

Área Rural de Protección (AR-ZP) *(Modificado por Ordenanza N°6840)*

La que rodea al área urbana, y a pequeños núcleos urbanos existentes no contiguos al área urbana.

Es la zona de localización de usos rurales o sub rurales (chacras, quintas) y de pequeños núcleos autónomos integrales de casas de fin de semana, etc., que se someten a aprobación previa de la Autoridad de Aplicación.

Se prohíbe en ella toda localización industrial y la instalación de establecimientos destinados a la cría comercial o industrial de todo tipo de animales.

Zona de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental (ZP-PA) (Texto incorporado Ordenanza N° 5050)

Zona del área rural con características particulares por tratarse de lomas arenosas cuyas cotas oscilan entre 60 y 70 metros sobre el nivel del mar con gran número de lagunas de agua dulce, a preservar y/o promover el uso agrícola – pecuario garantizando el mantenimiento de sus condiciones ambientales y un desarrollo sustentable.

Zona de Protección Ambiental (Z.P.A) (Texto incorporado por Ordenanza N° 6416)

Zona del Área Rural con características singulares y por su ubicación estratégica y entorno se debe garantizar y preservar esas condiciones.

Zona de Mitigación Ambiental (ZMA) (Incorporado por Ordenanza N° 6840)

Corresponde al predio de disposición final de residuos del Municipio, y su entorno inmediato.

Esta zona deberá someterse a un proceso de mitigación y saneamiento ambiental, según las normas que regulen en la materia, una vez que cese el uso. El destino del mismo deberá adecuarse a la normativa de zonificación del área en cuestión.

La delimitación de los distritos definidos está indicada en el plano respectivo (N° 2) que se designa **Plano de Zonificación**.



PLANO 3: Barrios de la Ciudad de Corrientes. Fuente Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Tabla 2: Identificación de los barrios

ID BARRIO	NOMBRE BARRIO	TIPO BARRIO
1	17 DE AGOSTO	BARRIOS POR ORDENANZA
2	3 DE ABRIL	BARRIOS POR ORDENANZA
3	9 DE JULIO	BARRIOS POR ORDENANZA
4	ALDANA	BARRIOS POR ORDENANZA
5	ALTA GRACIA	BARRIOS POR ORDENANZA
6	ANAHÍ	BARRIOS POR ORDENANZA
7	ANTÁRTIDA ARGENTINA	BARRIOS POR ORDENANZA
8	APIPÉ	BARRIOS POR ORDENANZA
9	ARAZATI	BARRIOS POR ORDENANZA
10	AYUDA MUTUA	BARRIOS POR ORDENANZA
11	BANCARIO	BARRIOS POR ORDENANZA
12	BAÑADO NORTE	BARRIOS POR ORDENANZA
13	BELGRANO	BARRIOS POR ORDENANZA
14	BERÓN DE ASTRADA	BARRIOS POR ORDENANZA
15	CACIQUE CANINDEYÚ	BARRIOS POR ORDENANZA
16	CAMBA CUÁ	BARRIOS POR ORDENANZA
17	CENTRO	BARRIOS POR ORDENANZA
18	CICHERO	BARRIOS POR ORDENANZA
19	CIUDAD DE AREQUIPA	BARRIOS POR ORDENANZA
20	CIUDAD DE ESTEPA	BARRIOS POR ORDENANZA
21	CIUDADES CORRENTINAS	BARRIOS POR ORDENANZA
22	CODEPRO	BARRIOS POR ORDENANZA
23	COLLANTES	BARRIOS POR ORDENANZA
24	CONCEPCIÓN	BARRIOS POR ORDENANZA
26	CRISTOBAL COLÓN	BARRIOS POR ORDENANZA
27	DEPORTES	BARRIOS POR ORDENANZA
29	DR. NICOLINI	BARRIOS POR ORDENANZA
31	EX AERO CLUB	BARRIOS POR ORDENANZA
33	FRAY J. DE LA QUINTANA	BARRIOS POR ORDENANZA
34	GALVÁN	BARRIOS POR ORDENANZA
35	GENERAL MADARIAGA	BARRIOS POR ORDENANZA
36	GRANADEROS	BARRIOS POR ORDENANZA
37	GUEMES INVICO	BARRIOS POR ORDENANZA
38	GUEMES TRADICIONAL	BARRIOS POR ORDENANZA
39	HIPODROMO	BARRIOS POR ORDENANZA
40	INDEPENDENCIA	BARRIOS POR ORDENANZA
41	INDUSTRIAL	BARRIOS POR ORDENANZA
42	IRUPÉ	BARRIOS POR ORDENANZA
43	SOL DE MAYO	BARRIOS POR ORDENANZA
44	JOSE MARIA PONCE	BARRIOS POR ORDENANZA
45	JUAN DE VERA	BARRIOS POR ORDENANZA
46	JUAN XXIII	BARRIOS POR ORDENANZA
47	LA CRUZ	BARRIOS POR ORDENANZA ₂₅
48	LA ROSADA	BARRIOS POR ORDENANZA ₂₅
49	LAGUNA BRAVA	BARRIOS POR ORDENANZA
50	LAS ROSAS	BARRIOS POR ORDENANZA
51	LIBERTAD	BARRIOS POR ORDENANZA

53	LOMAS DEL MIRADOR	BARRIOS POR ORDENANZA
54	LUZ Y FUERZA	BARRIOS POR ORDENANZA
55	MALVINAS ARGENTINAS	BARRIOS POR ORDENANZA
56	MOLINA PUNTA	BARRIOS POR ORDENANZA
57	NIÑO JESUS	BARRIOS POR ORDENANZA
58	NTRA. SRA. DE GUADALUPE	BARRIOS POR ORDENANZA
59	NTRA. SRA. DE LA ASUNCION	BARRIOS POR ORDENANZA
60	NTRA. SRA. DE LA POMPEYA	BARRIOS POR ORDENANZA
61	CIUDAD DE VALENCIA	BARRIOS POR ORDENANZA
62	PALOMA DE LA PAZ	BARRIOS POR ORDENANZA
63	PARQUE BALNEARIO MOLINA PUNTA	BARRIOS POR ORDENANZA
64	PEDRO FERRE	BARRIOS POR ORDENANZA
65	PIO X	BARRIOS POR ORDENANZA
66	PIRAYUI	BARRIOS POR ORDENANZA
67	PLACIDO MARTINEZ	BARRIOS POR ORDENANZA
68	POPULAR	BARRIOS POR ORDENANZA
69	PRIMERA JUNTA	BARRIOS POR ORDENANZA
70	PROGRESO	BARRIOS POR ORDENANZA
71	PUEBLO BUENOS AIRES	BARRIOS POR ORDENANZA
72	PUJOL	BARRIOS POR ORDENANZA
73	QUINTA FERRE	BARRIOS POR ORDENANZA
74	REPUBLICA DE VENEZUELA	BARRIOS POR ORDENANZA
75	RESIDENCIAL SANTA ROSA	BARRIOS POR ORDENANZA
76	RIO PARANA	BARRIOS POR ORDENANZA
77	SAN ANTONIO	BARRIOS POR ORDENANZA
78	SAN BENITO	BARRIOS POR ORDENANZA
79	SAN GERONIMO	BARRIOS POR ORDENANZA
80	SAN IGNACIO	BARRIOS POR ORDENANZA
81	SAN JORGE	BARRIOS POR ORDENANZA
82	SAN JOSE	BARRIOS POR ORDENANZA
83	SAN MARCELO	BARRIOS POR ORDENANZA
84	SAN MARCOS	BARRIOS POR ORDENANZA
85	SAN MARTIN	BARRIOS POR ORDENANZA
86	SAN ROQUE	BARRIOS POR ORDENANZA
87	SANTA MARIA	BARRIOS POR ORDENANZA
89	SANTA ROSA	BARRIOS POR ORDENANZA
90	SANTA TERESITA	BARRIOS POR ORDENANZA
91	SAPUCAY	BARRIOS POR ORDENANZA
92	SARGENTO CABRAL	BARRIOS POR ORDENANZA
93	SERANTES	BARRIOS POR ORDENANZA
94	SOR MARIA ASSUNTA PITTARO	BARRIOS POR ORDENANZA
95	SUR	BARRIOS POR ORDENANZA
96	TAMBOR DE TACUARI	BARRIOS POR ORDENANZA
97	UNION	BARRIOS POR ORDENANZA
98	UNIVERSITARIO	BARRIOS POR ORDENANZA
99	VICTOR COLAS	BARRIOS POR ORDENANZA
100	VILLA CELIA	BARRIOS POR ORDENANZA
101	VILLA CHIQUITA	BARRIOS POR ORDENANZA

102	VILLA ONGAY	BARRIOS POR ORDENANZA
103	VILLA PATONO	BARRIOS POR ORDENANZA
104	VILLA RAQUEL	BARRIOS POR ORDENANZA
105	VIRGEN DE LOS DOLORES	BARRIOS POR ORDENANZA
106	YAPEYU	BARRIOS POR ORDENANZA
107	YECOHA	BARRIOS POR ORDENANZA
108	BEJARANO	BARRIOS POR ORDENANZA
109	JARDIN	BARRIOS POR ORDENANZA
110	ESPERANZA	ZONAS EN ORDENAMIENTO
111	MERCEDITAS COLLANTES	ZONAS EN ORDENAMIENTO
112	SANTA MARGARITA	ZONAS EN ORDENAMIENTO
113	DR. MONTAÑA	BARRIOS POR ORDENANZA
114	CREMONTE	BARRIOS POR ORDENANZA
115	LOMAS	ZONAS EN ORDENAMIENTO
116	SAMELA SUR	ZONAS EN ORDENAMIENTO
117	LAS DOS CURVAS	ZONAS EN ORDENAMIENTO
118	PARQUE CADENA SUR	ZONAS EN ORDENAMIENTO
119	PARQUE CADENA NORTE	ZONAS EN ORDENAMIENTO
120	SAMELA NORTE	ZONAS EN ORDENAMIENTO
121	SANTA RITA SUR	ZONAS EN ORDENAMIENTO
122	SANTA RITA NORTE	ZONAS EN ORDENAMIENTO
123	500 VIV. PTE. CRISTINA F. DE KIRCHNER	ZONAS EN ORDENAMIENTO
125	ASENTAMIENTO ERAGIA	ASENTAMIENTOS INFORMALES
126	ASENTAMIENTO PUNTA TAITALO	ASENTAMIENTOS INFORMALES
133	ZONA SUR PONCE	ZONAS EN ORDENAMIENTO
139	PARAJE PERICHON	BARRIOS POR ORDENANZA
140	ZONA SUR PIRAYUI	ZONAS EN ORDENAMIENTO
141	100 VIVIENDAS	ZONAS EN ORDENAMIENTO
150	PASO MARTINEZ	ZONAS EN ORDENAMIENTO
152	92 VIV. SALVADOR MIQUERI	ZONAS EN ORDENAMIENTO
153	ASENTAMIENTO PIRAYUI SUR	ASENTAMIENTOS INFORMALES
300	SANTA CATALINA	ZONAS EN ORDENAMIENTO

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Concentración de los recursos de infraestructura.

Transporte y movilidad.

En la Provincia de Corrientes, la red vial tiene una longitud de 10.000 km, de los cuales 2.000 km son de rutas nacionales.

Los ejes principales de vinculación de la provincia, las RN 12 y RN 14, funcionan como conexión hacia el Norte y hacia el Sur de la Provincia, y como corredor de cargas del Mercosur.

En la Ciudad de Corrientes nace la RN 16 en dirección E-O, que la conecta, a través del puente Gral. Belgrano, con el Área Metropolitana de Resistencia.

Al oeste del ejido urbano se encuentra la RN 12, que vincula a la ciudad con la provincia de Misiones al este y con Entre Ríos hacia el sur.

Por su parte, la red secundaria y, especialmente, la terciaria está poco desarrollada, cubriendo una porción menor del territorio provincial, dificultando así la movilidad de las cargas productivas.

La red ferroviaria que discurre por Corrientes la conecta con Buenos Aires y con Paraguay, a la vez que, a través de un ramal derivado hacia el Este, se une con la red ferroviaria del Brasil.

Este ferrocarril es clave para el desarrollo no solo de los complejos analizados sino de la región en general, dado que con inversiones adicionales (puente y trocha mixta) podría integrarse a Brasil por Paso de los Libres, es decir, constituye un potencial corredor ferroviario bioceánico. Sin embargo, estos complejos no utilizan este modo de transporte, dado que la utilización de esta línea se encuentra fuertemente concentrada en los granos y subproductos (70%), seguida de los materiales de construcción (13%) y el azúcar (10%).

En cuanto al transporte fluvial, la Provincia cuenta con dos puertos importantes, Corrientes e Ituzaingó, con un tráfico anual de 200.000 y 400.000 tn, respectivamente, pero que prácticamente no se utilizan para el movimiento de productos originados en los complejos.

La carencia de utilización del transporte fluvial en Corrientes se ve graficada más cabalmente cuando se observa que la Provincia dispone de tres grandes vías, como son el Alto Paraná, el Paraná Medio y el Uruguay, lo cual brinda oportunidades con elevado potencial de desarrollo para el transporte fluvial.

Solo el 50% de las calles se encuentran pavimentadas y el resto de las vías se encuentran materializadas en tierra en su mayor proporción seguidas por ripio y luego por pavimento.

Energía.

La conexión eléctrica de Corrientes tiene menor desarrollo que la de Misiones, pero igualmente es suficiente, en particular en su extremo Norte, para el desenvolvimiento principalmente del complejo foresto-industrial.

En cuanto a la red domiciliaria de energía eléctrica en la ciudad de Corrientes, abastece al 93% de los hogares, servicio prestado por la Dirección Provincial de Energía de Corrientes (DPEC).

La Ciudad de Corrientes carece de conexión a la red gasífera argentina, debiendo recurrirse a la utilización de gas licuado envasado.

Corrientes se encuentra en el sistema interconectado nacional de energía, que le permite utilizar y, en el futuro ampliar, la utilización de la energía proveniente de distintos emplazamientos hidroeléctricos.

Saneamiento Básico - Agua y saneamiento.

La totalidad de la planta urbana de Ciudad de Corrientes tiene cobertura de agua potable por red. Restando sólo el 0.83% de los hogares.

En relación a la cobertura de la red de desagüe cloacales, el 70% de los hogares cuentan con acceso a la red. La empresa concesionaria del servicio es desde 1991, Aguas de Corrientes.

1.2 Datos Demográficos.

Descripción social demográfica de la Ciudad de Corrientes y su componente regional, impacto de las políticas públicas actuales. Proyección del crecimiento histórico de la ciudad y planificación de zonas especificadas para la instalación de industrias. Población de la Ciudad por barrios y entendimiento del flujo circular de las personas de acuerdo a las zonas laborales más densas.

Descripción social demográfica de la Ciudad de Corrientes y su componente regional, impacto de las políticas públicas actuales.

De acuerdo al último censo de población realizado por el INDEC, en el año 2010 habitaban 993 mil personas en la Provincia de Corrientes, el 2,5% de la población total del país. El crecimiento poblacional registrado entre 2001 y 2010 fue de sólo 6,6%, el cuarto porcentaje más bajo del país, inferior en un 38% al registrado a nivel nacional y menor en un 29% respecto al valor de la Región Noreste, a la cual pertenece.

La provincia, de acuerdo a esos datos, tenía una densidad poblacional promedio de 11,3 habitantes por kilómetro cuadrado.

El Departamento Capital, con 712,6 hab/km², es el más densamente poblado, siguiéndole San Cosme con 24 hab/km².

TABLA 3: Población y Densidad

Población y densidad					
	Periodo	Fuente	Corrientes	Región Noreste (1)	País
Población Total (en miles)	2010	CNPhyV 2010 - INDEC	993	3.680	40.117
Densidad poblacional (hab/km ²)	2010	CNPhyV 2010 - INDEC	11,3	12,7	14,4
Crecimiento Intercensal (%)	2001-2010	INDEC	6,6	9,3	10,6

(1) La Región Noreste comprende las provincias de: Corrientes, Chaco, Formosa y Misiones.

Fuente: Caracterización socio productiva –Dir. Nac. de Asuntos Provinciales

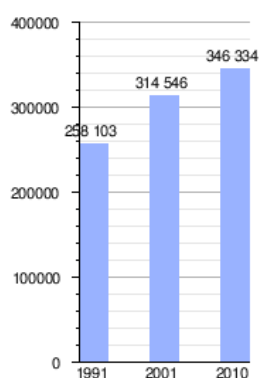
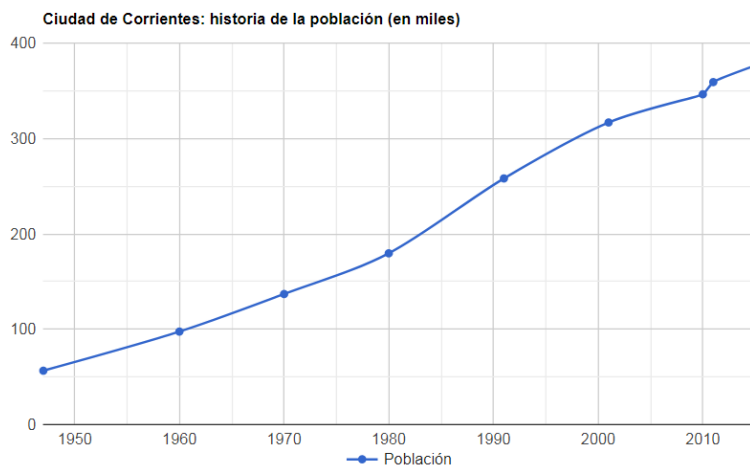


GRAFICO 1: Evolución demográfica de Corrientes entre 1991 y 2010

historia de la población [1]



El cambio anual de la población

[1947-1960]	+4.29 %/Año
[1960-1970]	+3.45 %/Año
[1970-1980]	+2.75 %/Año
[1980-1991]	+3.35 %/Año
[1991-2001]	+2.07 %/Año
[2001-2010]	+1 %/Año
[2010-2011]	+3.69 %/Año
[2011-2015]	+1.18 %/Año

GRAFICO 2: Historial de Población

Fuente: <http://www2.mecon.gov.ar/hacienda/dinrep/Informes/archivos/corrientes.pdf>

El incremento de población intercensal se evidencia en el grupo etario correspondiente a los estudiantes de nivel superior que acuden a la Ciudad de Corrientes debido a la vasta oferta de equipamiento de educación superior que ofrece la ciudad.

Si bien la emigración de la población joven es menor, respecto al censo del 2001, es aún notoria en la conformación de la pirámide poblacional de Corrientes. Se observa un aumento de la PEA y de adultos mayores, y una disminución de la población de 0 a 14 años. Lo que arroja un índice de envejecimiento de 35, por lo tanto, es una población envejecida.

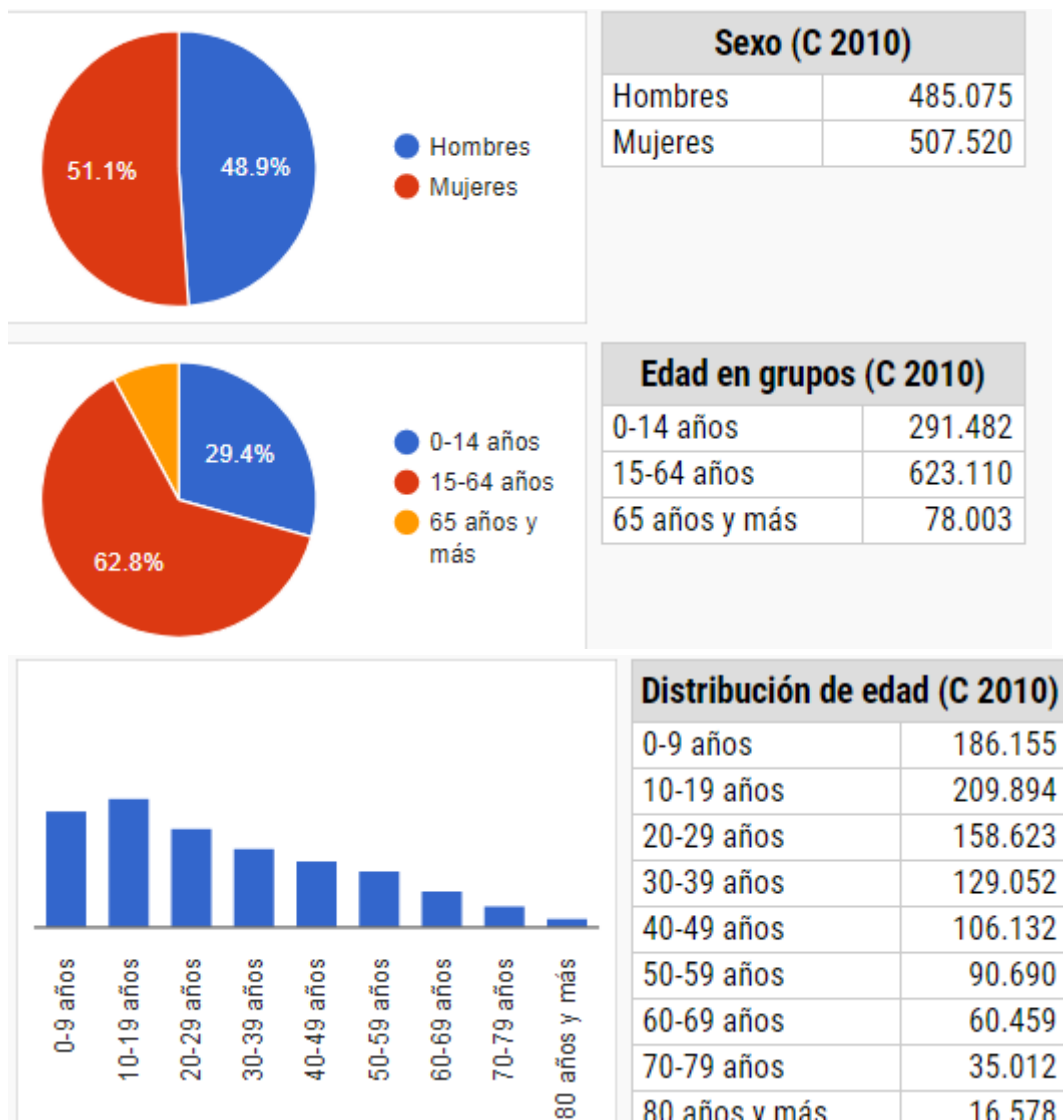
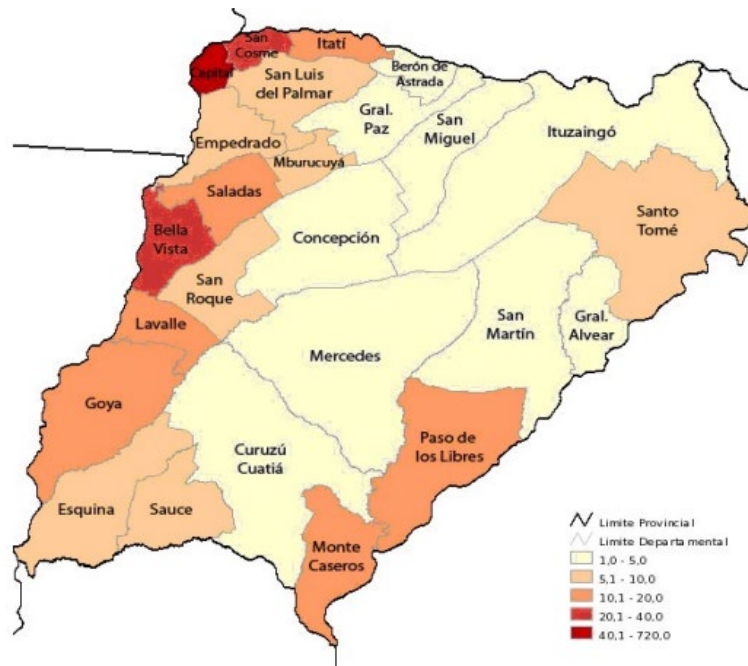


GRAFICO 3: Estructura Poblacional

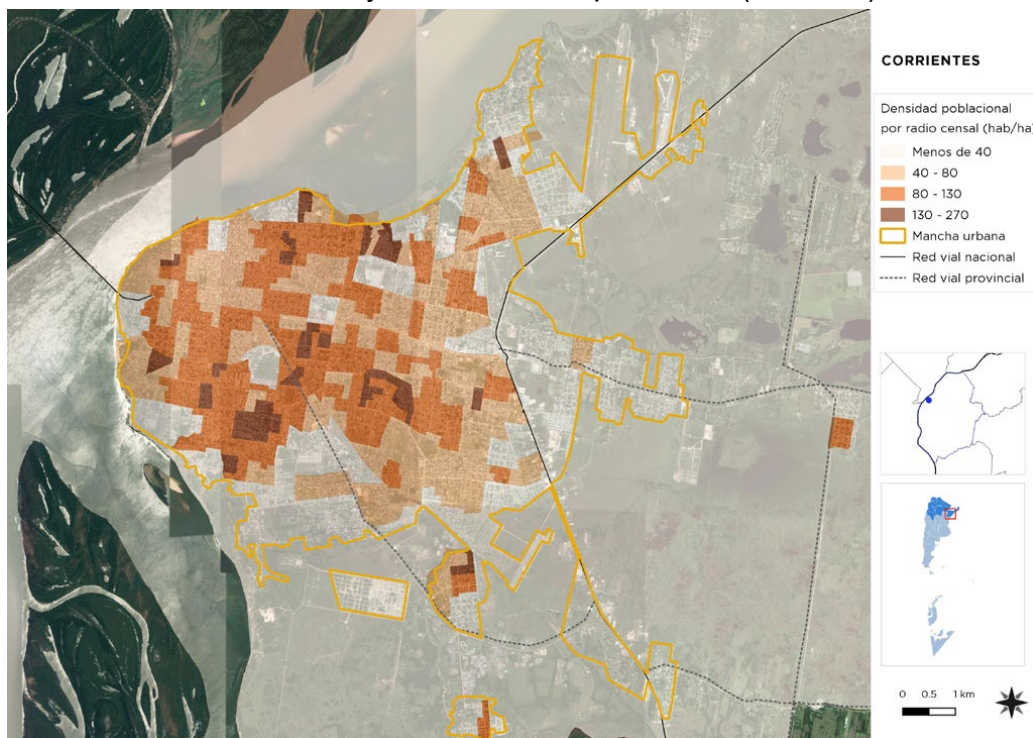
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (web).



MAPA 7: Densidad Poblacional.

Fuente: <http://www2.mecon.gov.ar/hacienda/dinrep/Informes/archivos/corrientes.pdf>

Dentro de la mancha urbana, la densidad poblacional presenta diferentes valores a lo largo del territorio. Hacia los límites de la misma, la densidad es menor a 40 hab/ha mientras que hacia el centro de la ciudad va en aumento oscilando en un rango de 40 a 130 hab/ha. Sectores aislados de la trama urbana concentran mayor cantidad de población (130-270).



PLANO 4: Densidad poblacional Censo 2010

Fuente: Plan estratégico territorial ciudad de Corrientes – Noviembre 2017

Régimen de tenencia

Si se analiza el régimen de tenencia de las viviendas en la ciudad, alrededor del 11.4% de las familias ciudadinas no cuentan con una situación de tenencia segura de su vivienda. Si esta cifra se compara con Resistencia, se observa que en la ciudad vecina hay más cantidad de propietarios, pero también mayor cantidad de situaciones potencialmente irregulares y menos alquileres.

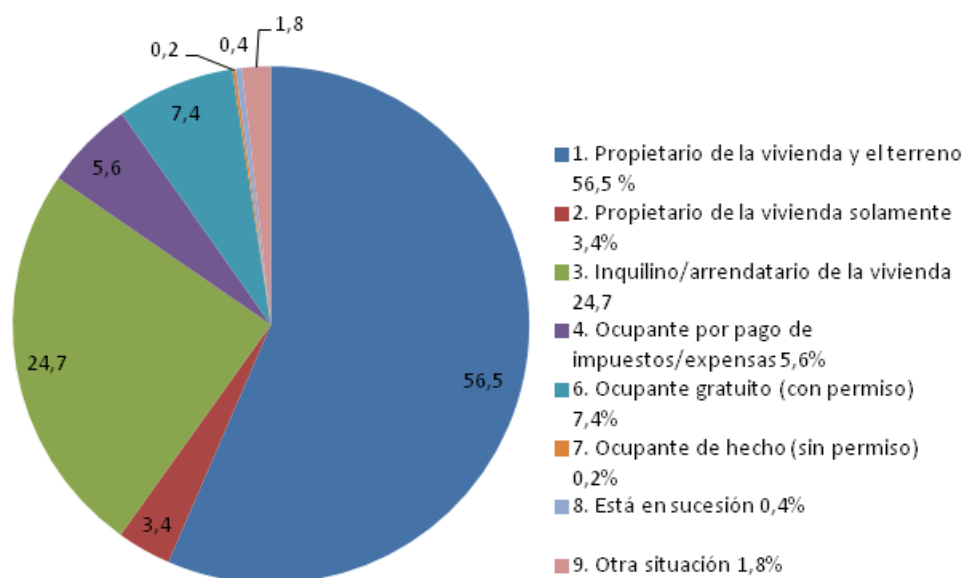


GRAFICO 4: Régimen de tenencia de la vivienda, ciudad de Corrientes.

Fuente: INDEC, Encuesta Permanentes de Hogares EPH, procesado con Redatam (2.do trimestre de 2012).

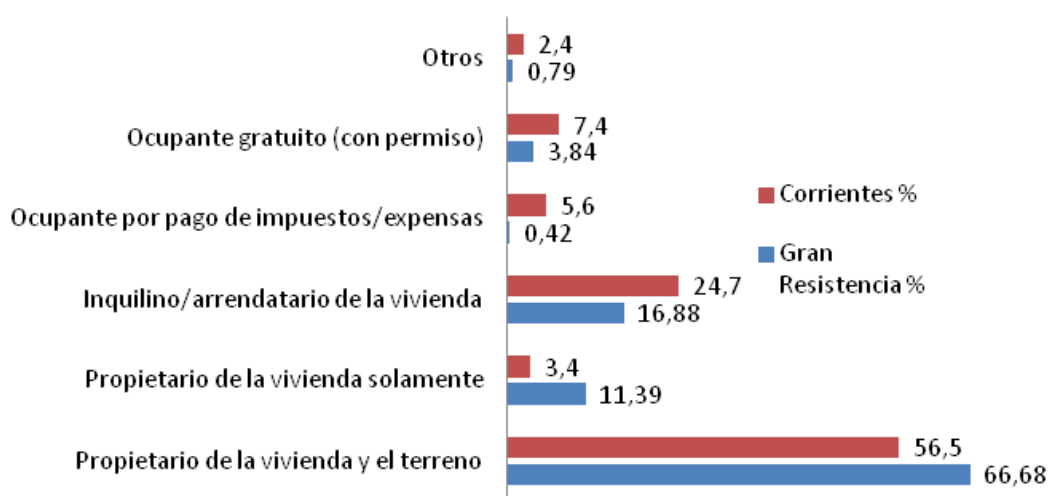


GRAFICO 5: Régimen de tenencia de la vivienda comparado: Gran Resistencia-Corrientes.

Características del parque habitacional

A partir del creciente déficit habitacional que acompaña el proceso de urbanización a mediados del siglo XX, se fueron implementando programas de construcción de viviendas en la provincia. Estos se han impuesto en algunos casos con tanta fuerza que modificaron estructuras urbanas y provocaron giros en la definición del paisaje urbano. Si bien originalmente estas viviendas contribuyeron al mejoramiento de la calidad de vida de numerosos pobladores, en los últimos tiempos se produjo un acelerado fenómeno de deterioro al poco tiempo de su construcción. Algunas de las causas de que esto suceda son la falta de mantenimiento, la carencia de equipamiento e infraestructura y los conflictos de convivencia que se convierten en obstáculos para la realización de mejoras.

Para enmarcar los comportamientos de la ciudad dentro de la provincia, es necesario destacar lo siguiente:

- En Corrientes provincia, el 57,8 vive en unión matrimonial y el 42,2, en unión consensual (es un dato importante que incide en la información vinculada con las bases de datos para el registro y cruzamiento de beneficios);
- La provincia registra un total de 292.644 viviendas particulares, de las cuales el 34,5% se encuentra en capital;
- Comparando capitales de provincia, Corrientes ocupa el tercer lugar del NEA con 284 viviendas cada 1000 habitantes; y se ubica por debajo del total país, que alcanza 348 viviendas cada mil personas;
- Respecto de la calidad de materiales, la región nordeste presenta aproximadamente un 40% de viviendas recuperables y un 12,5% de irrecuperables. Este dato no está disponible a nivel provincial;
- Corrientes se ubica en el 18º lugar a nivel nacional, con un 86,9% de viviendas con disponibilidad de agua de red, lo que marca un 5,9% de crecimiento respecto del censo 2001, y se ubica por encima de las provincias de la región y superando el total del país, que alcanza un 82,8%;
- Corrientes se ubica en el 15.º lugar a nivel nacional, con un 51,2% de viviendas con disponibilidad de desagüe cloacal, lo que marca un 8,8% de crecimiento respecto del censo 2001 y la ubica por encima de las provincias de la región, superando el total del país, que alcanza un 48,8%;

- La provincia de Corrientes presenta un 27,7% de viviendas deficitarias, entre las que se agrupan recuperables e irrecuperables, lo que representa un total de 82 000 viviendas aproximadamente.

TABLA 4: Viviendas particulares habitadas y hogares por tipo de vivienda. Provincia y ciudad de Corrientes. Año 2010.

Departamento	Total	Tipo de vivienda			
		Casa	Departamento	Deficitaria	Deficitaria s/el total
Total provincial					
Viviendas	248.844	210.288	14.201	11.299	4,54%
Hogares	267.797	226.083	15.455	26.259	9,81%
Capital					
Viviendas	86.544	70.322	12.110	4.112	4,75%
Hogares	96.993	78.871	13.144	4.978	5,13%

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, INDEC.

TABLA 5: Comparación del parque habitacional 2001-2010

	Casa	Rancho	Casilla	Departamento	Pieza en inquil.	Pieza en hotel	Local no Construido	Vivienda Móvil	Total
Censo 2010	70.322	1073	1174	12110	1541	174	102	48	86544
Censo 2001	62426	ES	1687	8271	1520	273	96	36	75954
Dif- Absoluta.	7.2E6	-582	-33	3839	21	-99	6	32	10.580
Dif. Relativa.	12.69%	-36.96%	-30,41%	46,40%	1,38%	-36,26%	6,29%	200,00%	13,94%

	Vivienda total	Viv. Irrecuperab	%
2001	75.954	5257	6,92%
2010	86.544	4112	4,75%

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, INDEC.

Respecto del parque habitacional de la ciudad de Corrientes, el censo 2010 ha relevado unas 86.544 viviendas, un 35% del total provincial y a razón de 4.10 habitantes por cada unidad. Como refleja el siguiente cuadro, existen en la ciudad 96.993 hogares y 86.544 viviendas. O sea, existen 10.449 hogares que comparten su vivienda, y que podrían requerir una nueva.

A partir de comparar la variación intercensal 2001-2010, se observa que el parque habitacional creció en el último decenio un 13.94%. El tipo de

vivienda que más ha crecido en términos absolutos es Tipo Casa, con 7896 nuevas unidades.

La tipología Departamento también experimentó un comportamiento similar, con el mayor crecimiento relativo, con 3839 nuevas viviendas. Este es un dato importante para considerar, dado que el aumento de unidades de departamento infiere la densificación de una parte de la ciudad, con tendencias a una ciudad compacta. Sin embargo, las nuevas unidades Tipo Casa casi duplican su número.

Respecto del parque habitacional deficitario, no se cuenta con datos cualitativos de la vivienda en 2010, o sea aquellas tipologías Tipo B, susceptibles de ser mejoradas. En 2001, las viviendas dentro de este rango componían el 15.75% del total. El déficit cuantitativo disminuyó en el último decenio, ya que pasó de 6.92% a 4.75%, lo que representa 1145 viviendas que fueron reemplazadas por otras en condiciones de habitabilidad. Esta mejoría debe adjudicarse sin dudas a la política de vivienda desarrollada a partir de 2004 por el gobierno nacional, que a través del Plan Federal de Viviendas permitió que el instituto provincial (INVICO) elevara significativamente el número de viviendas construidas durante esta etapa.

El INVICO construyó en el último tiempo aproximadamente 1305 nuevas viviendas, lo que se corresponde en cierta medida con el descenso de viviendas irrecuperables. Es de destacar que a nivel regional las cifras de producción de vivienda son modestas en relación con otras provincias de la región que, como Formosa, durante el mismo período construyeron cuatro veces la cantidad de viviendas que Corrientes.

TABLA 6: FONAVI. Viviendas y soluciones habitacionales terminadas 2006/10

Provincia	2006	2007	2008	2009	2010	Totales
Corrientes	340	83	151	78	44	696
Chaco	204	136	327	38	38	743
Misiones	461	1120	1833	1490	403	5307
Formosa	968	1003	152	274	231	2628

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a datos del Consejo Federal de la Vivienda.

Otro factor que considerar para estimar el déficit habitacional es la cantidad de hogares que comparten una misma vivienda. Como se mencionó anteriormente, en 2010 había 10.449 que compartían una vivienda. Si se observa esta relación en 2001, puede afirmarse que este es un fenómeno

creciente: el censo 2001 registró un diferencial de 4339 hogares más que viviendas. Asimismo, el 36,5% de los nuevos hogares compartirían una vivienda, lo que da cuenta de que casi una parte de estos nuevos hogares necesitan de una nueva vivienda.

TABLA 7: Variación absoluta 2001-2010. Ciudad de Corrientes

Nuevos habitantes	29.355
Nuevos hogares	16.681
Nuevas viviendas	10.590

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina sobre la base de los Censos 2001 y 2010.

Se trata de un número significativo que puede evidenciar un parque habitacional deficitario, probablemente relacionado con las dificultades de acceso al mercado formal de suelos y la emancipación de nuevas familias.

En síntesis, haría falta construir 9340 viviendas para saldar el déficit actual (4112 viviendas irrecuperables y 5235 que actualmente comparten una vivienda). Es interesante considerar que en 2010 había 10.449deshabitadas. Este número de viviendas podría llegar a saldar el déficit para la misma época.

Por otro lado, el 52% de las viviendas están ocupadas con familias tipo de entre dos y cuatro integrantes, y el 30% da cuenta de una ciudad con hogares muy numerosos, que superan las cinco personas por familia. Esto nos refiere a las posibles características del parque habitacional existente, que debe responder a viviendas de grandes dimensiones. También es importante considerar que el índice de hacinamiento es mayor para el segmento más pobre de la población.

Si comparamos este índice de cantidad de personas por hogar con Formosa, Gran Resistencia y Posadas, se observa que Corrientes tiene el mayor índice de viviendas unipersonal (18%), Posadas tiene el mayor índice, de dos a cuatro integrantes por hogar (60,4%) y Formosa tiene el mayor índice, de cinco y más integrantes por hogar (32,8%).

La Encuesta Permanente de Hogares arroja que el 6% de las viviendas cuenta con hacinamiento crítico, lo que refleja un déficit de 5192 unidades, igualado a la media provincial (la Provincia de Corrientes muestra un índice de 6% de hacinamiento crítico).

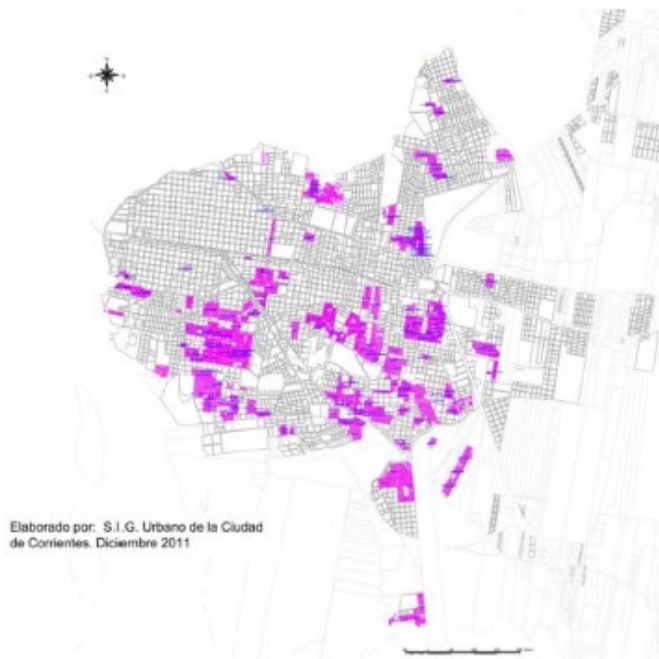
Villas y asentamientos

La distribución de la precariedad en la región expresa la relación entre tamaño de ciudad y el déficit habitacional, pero en comparación con las ciudades de la región, Corrientes solo posee un 6.96% de las villas de emergencia registradas en el NEA, mientras que Resistencia presenta casi cuatro veces más y Posadas, nueve veces más. Esto indica que si bien el parque habitacional local es deficitario, la escala del problema refiere a una solución también de escala local. Estas viviendas precarias no conforman barrios de criticidad ambiental, y corresponden según la EPH al 0.8% del parque habitacional total de la ciudad.

Vivienda social

Entre 1978 y 1997 se construyeron en la ciudad de Corrientes 26.053 viviendas por medio de los programas Pre Fonavi, Fonavi y otros. La respuesta más importante al déficit habitacional sigue proviniendo de las operatorias oficiales, con fondos nacionales. Las tramas urbanas de la ciudad de Corrientes se han derivado de la recepción de una variada gama de programas para paliar el problema habitacional. La inversión trajo como consecuencia la inserción de grandes conjuntos habitacionales, cuyos formatos (edificios de departamentos) no respondían a los patrones de vida socio culturales de la población. La dificultad para acceder a la tierra llevó en algunos casos a localizarlos en áreas periféricas, en tierras no aptas (antiguas lagunas), sin infraestructuras, con problemas de accesibilidad vial o de integración a la trama urbana existente. De este modo, gran parte de estos conjuntos quedaron alejados de las zonas centrales de equipamiento, carentes de los servicios esenciales. Aquellos construidos antes de los años 90 presentan algunas características que los diferencian de los entornos barriales en los que se insertan se producen interrupciones en la continuidad de las calles y las tramas se encuentran giradas respecto del amanzanamiento.

Construcción de viviendas INVICO
Fuente: elaborado por SIG Urbano de la ciudad de Corrientes. Diciembre de 2011.



PLANO 5: Obras ejecutadas por INVICO. Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina elaborado por SIG Urbano de la ciudad de Corrientes.

TABLA 8: Obras ejecutadas por INVICO

Barrio	Viviendas
200 VIV. B.º PONCE - GRUPO: "B" - PLURIANUAL- CTES. CAP.	200
250 VIV. B.º MOLINA PUNTA - PLURIANUAL - PROG. FEDERAL	250
200 VIV. B.º PIRAYÚ - GRUPO: C - PLURIANUAL - PROG. FEDERAL	200
200 VIV. B.º PIRAYÚ - GRUPO: D - PLURIANUAL - PROG. FEDERAL	200
100 VIV. B.º PIRAYÚ - GRUPO: E - PLURIANUAL - PROG. FEDERAL	100
30 VIV. B.º LOMAS DEL PIRAYÚ - GRUPO: F - PLURIANUAL - 4.ª SECCIÓN	30
8 SOLUCIONES - B.º QUINTA FERRE - EPAM	8
29 SOLUC. HABITAC. - B.º PATONO - CTES.CAP. - MEJOR VIVIR	29
103 VIV. B.º CICHERO - EPAM - CTES. CAPITAL - Mz. F-G-H-I-J-K	24
26 VIV. B.º LOMA LINDA - EPAM - CTES.CAPITAL	26
40 VIV. MOLINA PUNTA EPAM - Entrega 20 viv. 1.ª ETAPA	40
21 VIV. B.º INDEPENDENCIA - RELOCALIZADOS COSTANERA SUR - EPAM	21
44 VIV. B.º PATONO - RELOCALIZADOS COSTANERA SUR - EPAM	44
17 VIV. B.º QUINTA FERRE - (EX PUJOL) - EPAM - CTES. CAP.	13
30 VIV. LAGUNA BRAVA - EPAM - INVICO	30
46 VIV. LAGUNA BRAVA - TIPO ECONÓMICAS	46
24 VIV. LAGUNA BRAVA - EPAM	24
TOTAL	1305

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina – INVICO.

El crecimiento de la ciudad a través de intervenciones estatales se concentró sobre la periferia, mientras que el sector este da cuenta de la expansión más vinculada con la oferta de suelo urbano en el mercado. Por otra parte, los sectores con mayor poder adquisitivo continúan habitando en el casco céntrico de la ciudad de Corrientes. En este contexto se observa también una gran cantidad de barrios de crecimiento espontáneo y caracterizado por la autoconstrucción, que en general se han emplazado en áreas bajas (antiguos bañados) que con cierta periodicidad presentan anegaciones. Particularmente interesa describir las poblaciones vinculadas con la producción de ladrillos, cuyas actividades vinculan sus viviendas con los emplazamientos (siempre cambiantes) donde pueden desarrollar sus tareas.

Se destaca la presencia de estas poblaciones en las orillas del río Paraná y particularmente en las áreas forestadas del predio de Santa Catalina. Este sector presenta todo tipo de carencias, dentro de las cuales la condición habitacional es un factor central.



PLANO 6: Niveles Socioeconómicos de la ciudad de Corrientes
Fuente: Plan estratégico territorial ciudad de Corrientes – Noviembre 2017

De acuerdo al último censo nacional de población, realizado por el INDEC en el año 2010, habitaban 993 mil personas en la provincia de Corrientes, el 2,5% de la población total del país, siendo la densidad poblacional de 11,3 habitantes por kilómetro cuadrado. El crecimiento

poblacional registrado entre 2001 y 2010 (6,6%) fue el cuarto más bajo del país¹.

El mercado laboral correntino exhibió en el 2° trimestre de 2017 una tasa de actividad del 42,5%, casi 3 puntos porcentuales por debajo de la registrada en el promedio de los aglomerados relevados; a su vez una tasa de desocupación del 4,1%, menos de la mitad del cómputo nacional. El número de asalariados formales del sector privado en dicho trimestre fue de 77 mil, el 1,2% del total del país. Por su parte, el empleo en la administración pública provincial es muy importante dado que en 2015 equivalió al 76,3% del empleo privado formal de ese año. Con el 37,6% de los asalariados sin descuento jubilatorio la provincia presentó un nivel de informalidad laboral de casi 4 pp más que el registro nacional y 6,4 pp más que la media regional. La remuneración promedio en el sector privado fue de \$ 19.596 en el 2° trimestre de 2017, monto que resultó un 27,1% inferior al promedio nacional, aunque similar al promedio regional. El ingreso per cápita a su vez fue en dicho trimestre \$ 5.217, un 30,6% inferior al registrado para el total de los aglomerados relevados, el tercer importe más bajo luego de Chaco y Santiago del Estero.

Con respecto al nivel de instrucción de la fuerza laboral, en el segundo trimestre de 2017 tanto la proporción de ocupados con secundario completo (74%), como la de quienes poseían nivel superior terminado (28,3%), fueron de las más altas del país (la tercera y segunda, respectivamente, de las 24 jurisdicciones argentina); sin embargo, la tasa de analfabetismo de la provincia (4,3% en 2010) fue la segunda más elevada del país, después de Chaco. Con relación a la distribución del ingreso se observó que en el 2° trimestre de 2017 la brecha entre los que más ganan y los que menos lo hacen (13,7 veces), y el Coeficiente de Gini (0,404) reflejaron una distribución más equitativa que la evidenciada en promedio en el país, aunque peor que la que observaron las otras provincias de la región Noreste. Los niveles de pobreza e indigencia en el 1° semestre de 2017 (40,0% y 9,3%, respectivamente), en cambio, fueron los segundos más altos de las 24 jurisdicciones argentinas, siendo superados sólo por la provincia de Santiago del Estero.

En materia de salud, cabe destacar que la provincia redujo la tasa de mortalidad infantil de 21‰ en 2003 a 13,5‰ en 2016, aunque el guarismo de este último año fue, sin embargo, el segundo más elevado de Argentina, luego del de Formosa. Por otra parte, la tasa correntina de cobertura de salud fue del 69,8% en el 2° trimestre de 2017, levemente superior a la registrada en el país y en la región. El índice de desarrollo humano, calculado por el PNUD Argentina para el año 2016, muestra a Corrientes en el puesto 21 entre las jurisdicciones del país.

A su vez, los hogares con necesidades básicas insatisfechas fueron en 2010 el 15,1% del total, el porcentaje más bajo de la región, aunque un 65% superior al valor registrado para el promedio del país que fue de 9,1%. Entre 2001 y 2010, el porcentaje de hogares con NBI en la provincia se redujo en casi 9 puntos porcentuales. En los 25 departamentos de la provincia se verificó una reducción de este indicador, alcanzando en varios de ellos una baja del 50% o más. (Extracto informe Ministerio de Economía y Finanzas Públicas Secretaría de Hacienda Dirección Nacional de Asuntos Provinciales).

Proyección del crecimiento histórico de la ciudad y planificación de zonas especificadas para la instalación de industrias.

En la actualidad, el crecimiento de la ciudad de Corrientes reconoce restricciones geográficas y administrativas: al noroeste, la margen oriental del río Paraná; al nordeste, el Aeropuerto Internacional Gobernador Piragine Niveyro; al este, la ruta nacional N° 12 y las zonas bajas de lagunas.

Al sur en las tierras de Santa Catalina e instalaciones del Ejército Argentino, se presenta una situación particular con una ocupación gradual en los últimos 5 años producto de una política de expansión y planificación municipal. Actualmente ya se encuentran habitados dos conjuntos habitacionales de producción estatal: Pro. Cre. Ar. e IN.VI.CO.

La ciudad ha extendido su crecimiento sobre áreas mixtas y rurales.

El área rural se presenta al sur y este de la ciudad con relativamente baja presencia de granjas y viveros y grandes extensiones de tierras sin cultivar. El borde periurbano se encuentra por sectores con presencia de urbanizaciones y no se utilizan con fin agrícola.

El área urbana presenta todos los servicios y predominio de edificios en altura de viviendas junto con edificios de menor altura con destino comercial.

La construcción de la primera línea de ferrocarril, emplazada donde actualmente se encuentra la avenida 3 de Abril, definió un límite importante para la expansión de la ciudad hacia el sur. Con la construcción del puente sobre el río Paraná, se edificó la estación, pero la avenida siguió siendo un obstáculo que interrumpía la posibilidad de continuar con el tejido urbano hacia el sur.

La mayoría de los barrios de vivienda ejecutados por el Estado se hicieron en estas nuevas expansiones, sobre todo al sur de la Av. 3 de Abril, y hoy ya se realizan más allá del límite de la ruta nacional. La ciudad fue creciendo en sentido perpendicular a la costa. Actualmente el paseo junto al río se transformó en el principal centro recreativo de las dos ciudades, al igual que el uso de las playas en verano.

Hasta la década de 1940 la ciudad creció de forma radial, al consolidarse el casco histórico. La relación con la ribera del río Paraná se

optimizó con la construcción de la avenida Costanera General San Martín. En el año 1965 se construyó la terminal Ferroautomotor; en 1969 fue habilitado el aeropuerto Piragine Niveyro.

Entre 1950 y 1960 se definieron las vías estructurales de la ciudad: se construyeron las avenidas 3 de Abril, Gobernador Pujol y Maipú, y se entubó el arroyo Poncho Verde, que conformó una arteria de importancia.

En 1973 culminó la construcción del puente interprovincial Chaco-Corrientes General Manuel Belgrano, y la avenida 3 de Abril seccionó en dos la mancha urbana, convirtiéndose en el eje central de la ciudad y el paso de todo el transporte pesado interprovincial e internacional. Esta arteria se prolongó hasta empalmar con la ruta nacional 12, que bordeaba la ciudad sin tocar el área urbana.

A partir de 1978, con la construcción de conjuntos de viviendas a través de operatorias públicas y de empresas que en muchos casos aportaban el terreno, se inició un proceso de desarrollo discontinuo de la trama urbana, con importantes vacíos intermedios y diferentes trazados. Comenzó una etapa de acceso “espontáneo” al suelo por parte de sectores de bajos recursos, en áreas deprimidas y con riesgo ambiental.

A partir de 1983, con la implementación del programa EPAM-INVICO, la mayoría de estos sectores fueron consolidándose.

En la década de 1990 se produjo una notable expansión hacia el este de la ciudad, que superó la barrera de la ruta nacional N° 12, y hacia el sudeste, entre avenida Maipú y ruta nacional N° 12. Esto se dio por la construcción de barrios de vivienda social y por loteos de parcelas periurbanas, así como por incremento del flujo de bienes y servicios con los municipios vecinos. Prevalció así un proceso de ocupación y posterior urbanización (consolidación), y se produjo simultáneamente la densificación del centro urbano, especialmente por construcción de edificios de mediana y alta densidad. Está proyectado un segundo puente ferroautomotor de conexión directa entre el área donde se sitúa el predio de Santa Catalina y la ciudad de Resistencia.

Crecimiento de la mancha urbana de la ciudad de Corrientes
Fuente: información aportada por áreas del Gobierno Municipal

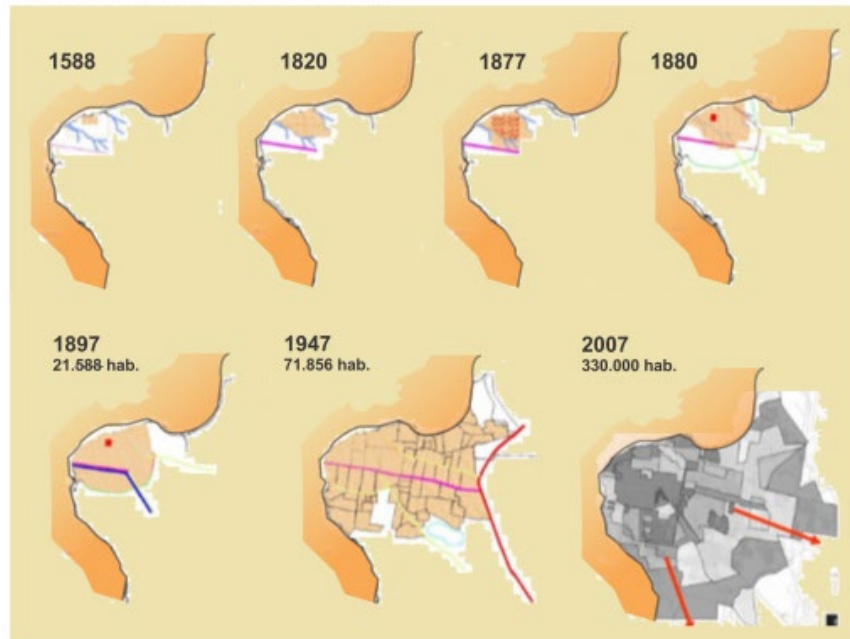


GRAFICO 6: Crecimiento de la Ciudad de Corrientes

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a datos de la M.C.C.

Planes Reguladores para la Ciudad

En su evolución urbana, la ciudad de Corrientes respondió a diferentes lineamientos, que fueron definiendo su esencia orgánica y funcional.

Algunos de ellos son la construcción en el año 1930 de una defensa costera donde se tuvo en cuenta la máxima creciente alcanzada en el año 1905, que incluía una avenida de conexión entre la estación de Ferrocarril Nordeste Argentino (localizada en punta Arazaty) y el puerto.

Esta avenida, hoy Av. Costanera Gral. San Martín (con el traslado de la estación del FCGUa la actual Estación Ferroautomotor ubicada en Av. Maipú) —además de la construcción del Puente Gral. Belgrano—, ya liberada de todo el tránsito pesado, se convierte en el lugar de paseo y esparcimiento de excelencia, no solo de la ciudad, sino de la conurbación Corrientes-Resistencia.

Otra intervención importante fue el tratamiento de los accidentes naturales, arroyos y manantiales, que fueron desecados o entubados. Varios de ellos constituyen las actuales avenidas circundantes de la red urbana: Av. Gdor. Juan Pujol-Av. Artigas (arroyo Poncho Verde), Av. Teniente Ibáñez (arroyo Limita), etc.

Se puede concluir que la ciudad de Corrientes tuvo en distintas épocas estudios y propuestas urbanísticas. Estos trabajos dan cuenta de los problemas que debió enfrentar la ciudad, y si bien no siempre avanzan sobre lo que sucedió con ella, testimonian las reflexiones que se propusieron a las autoridades municipales para hacer frente a los desafíos de su época.

Estos estudios fueron recopilados y analizados en un importante trabajo desarrollado por el arquitecto Ramón Gutiérrez, como recopilación de antecedentes para la elaboración del plan presentado por Iris Braco en 1978.

Parques Industriales

Los parques industriales son un terreno urbanizado y subdividido en parcelas, conforme a un plan general, dotado de infraestructura – carreteras, medios de transporte, etc.- y servicios públicos, que puede contar o no con fábricas construidas (por adelantado) y con servicios e instalaciones comunes necesarios para el establecimiento de plantas industriales.

Para el sector industrial, parte de los esfuerzos para cerrar la brecha de infraestructura en regiones con deficiencias se puede abordar centrando las inversiones en zonas geográficas limitadas, como parques industriales.

En este sentido éstos colaboran a focalizar las inversiones gubernamentales y las reformas institucionales necesarias para estimular la inversión y la radicación de firmas en un área específica.

En junio de 2011 se sancionó la Ley de Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Áreas Industriales con lo que se le dio impulso a esta política en la provincia.

Entre los beneficios de los Parques industriales que la nueva ley establece están:

- Capacitación y apoyo para la elaboración de proyectos productivos Industriales y/o tecnológicos.
- Provisión de Predios industriales con la infraestructura de servicios adecuada para cada actividad.
- Provisión de energía eléctrica sin cargo en la etapa de instalación y/o puesta en marcha.
- Apoyo para el nucleamiento cooperativo en aspectos de producción y comercialización.
- Tasas de interés subsidiadas en créditos para la compra de bienes de capital, en la medida que la compra sea afectada a actividades industriales y/o tecnológicas o de servicios en la Provincia.

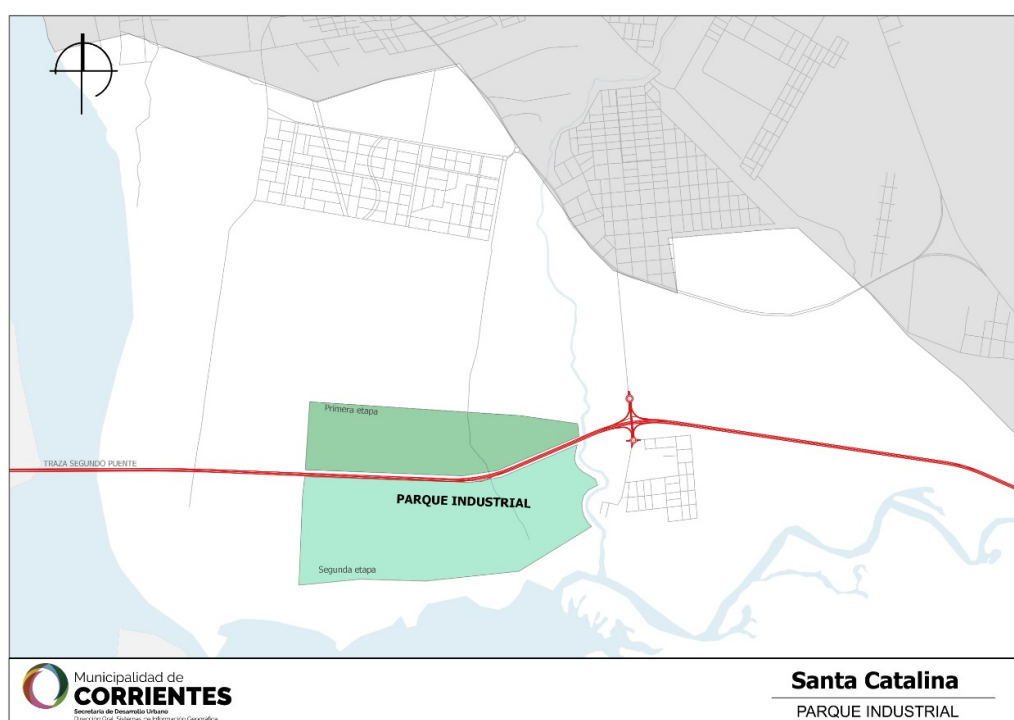
La actividad industrial potenciaría el crecimiento de la industria nacional en esta región, favoreciendo el desarrollo de pequeñas y medianas empresas en el territorio así como la generación de empleo genuino.

Es necesario pensar esta actividad respetando las particularidades regionales y en armonía con los planes de desarrollo urbano locales y el medio ambiente. Este instrumento permitirá que la ciudad de Corrientes integre una red que vinculará a esta ciudad capital con empresas, lo que facilitará el proceso de inversión, al mismo tiempo que eso le permitirá tener una serie de beneficios, ya que la acerca también con los programas del gobierno nacional.

Parque industrial y tecnológico Santa Catalina.

El Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina se proyecta en un predio de 267 hectáreas. Tiene una localización estratégica en cercanías de grandes corredores viales y planes de urbanización, cuenta con redes troncales y secundarias (nexos) de agua potable y cloaca; gestión asociada de los servicios comunes, logística de distribución.

En el sector ya se realizó el trazado y la apertura de calles, loteo y mensura de los lotes; cercado perimetral, cabina de ingreso para dos puestos de control, pórtico de acceso y cerramiento perimetral.



PLANO 7: Parque Industrial Santa Catalina
Fuente: Municipalidad de Corrientes.

Población de la Ciudad por barrios y entendimiento del flujo circular de las personas de acuerdo a las zonas laborales más densas.

Según análisis del Proyecto de Investigación “Georreferenciación de los niveles socioeconómicos de la ciudad de Corrientes”, realizado hace más de diez años pero cuyos patrones de distribución social en Corrientes hacen que la infografía aún mantenga vigencia. Se observa que el área céntrica y tradicional de la ciudad es ocupada por los estratos más altos, y que se presenta un paulatino empobrecimiento de la población hacia la periferia, donde se destacan las condiciones más precarias del parque habitacional.

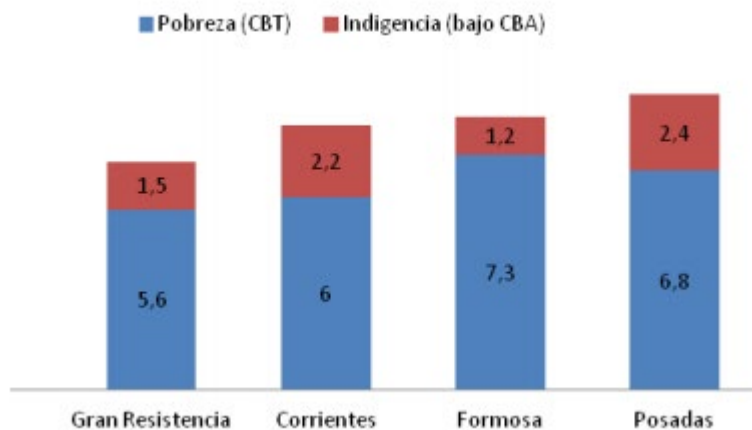


GRAFICO 7: Comparativa región NEA hogares con ingresos menores al valor de canasta básica total.

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a Encuesta Permanente de Hogares Informe 1.er semestre de 2012.

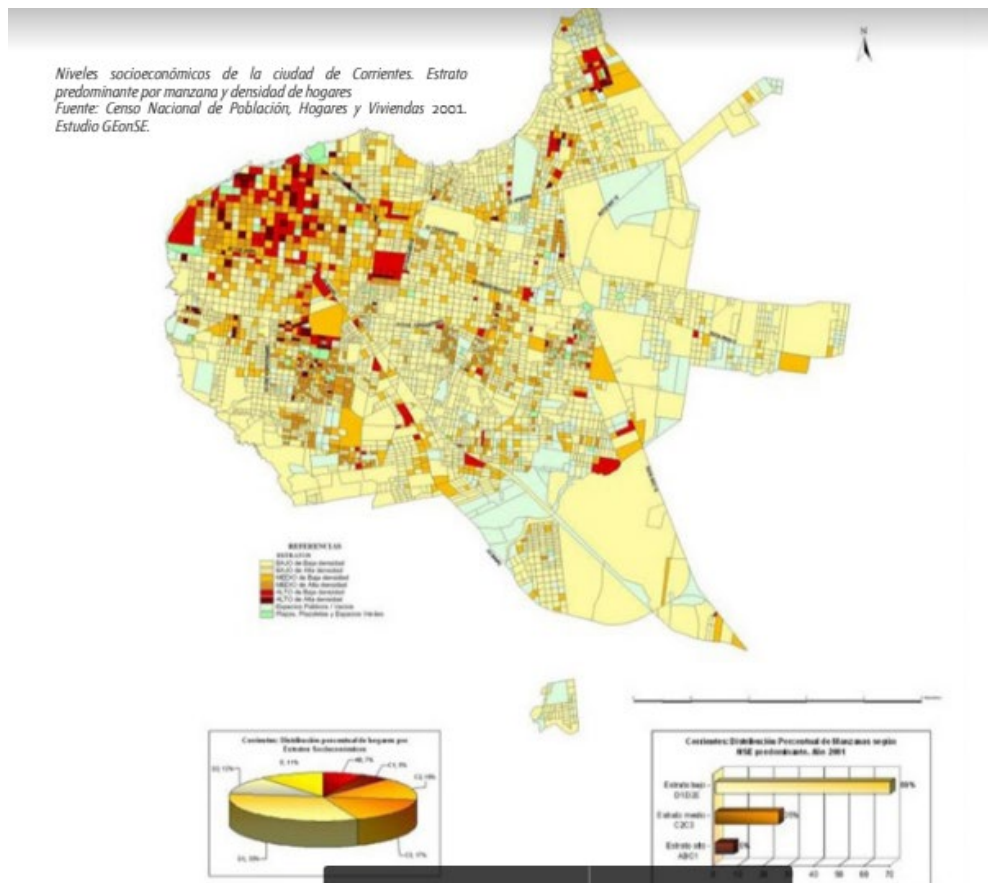


GRAFICO 8: Niveles socioeconómicos

FUENTE: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a datos INDEC.

En Datos

- La provincia de Corrientes presentaba en 2010 un total de 267.797 hogares;
- Se ubica como una de las provincias con altos índices de hacinamiento crítico, con 6,4 personas por cuarto. Ocupa el sexto lugar a nivel país;
- Entre el 65 y 70% de los hogares se encuentran en situación de estabilidad residencial con tenencia regular de la tierra, condición que comparte con las otras provincias de la región, y que la ubica debajo del total país, que alcanza un 85,5%;
- El 58,2% de los hogares ocupa viviendas con una antigüedad de entre 11 y 49 años. Supera al resto de las provincias de la región.

La zona norte-este, conformada por los barrios aledaños al campus de la UNNE, San Gerónimo, y linderos hacia el norte, Víctor Colas, Collantes y Molina Punta, tuvo un incremento relativo significativo en la valorización del m², vinculada con el alquiler del sector estudiantil y sumada al desarrollo comercial que se configuró en los márgenes de la Av. Centenario y la Av. Libertad.

Los desarrollos urbanos en el barrio Pirayuí, Montaña y Ponce, que se configuraron posteriormente a la construcción de las viviendas, no incentivaron la urbanización residencial, explicada por dos factores. Por un lado, las zonas lindantes que se encuentran en manos de unos pocos propietarios especulan con el momento propicio para lotear y así ampliar el margen de ganancias y, por otro lado, el escaso desarrollo de infraestructuras evidenciado en la zona.

Las zonas que se mostraron muy dinámicas vinculadas con la inversión residencial fueron Santa Ana, Perichón y Riachuelo, alentadas por numerosos loteos y la proliferación de ofertas de barrios cerrados. Sin embargo, esto trajo aparejada una importante dispersión en la valorización del m².

De acuerdo con los relevamientos realizados, los barrios comparables en términos de valuación en las condiciones actuales son Quintana, Independencia, por un lado, que lindan con la zona de Santa Catalina(norte), y por otro, los barrios Ciudades Correntinas y Collantes, entre otros. En relación con esta información se observa que el mercado privilegia las tendencias de crecimiento hacia el este (y nordeste) de la ciudad, y posterga el crecimiento hacia el sur. Puede considerarse que la concentración de conjuntos habitacionales de vivienda pública levantados en este sector define un perfil de los posibles compradores.

La interrupción de la Av. Costanera también sesga el crecimiento de este sector, y acota la dinámica de valorización que acompañó la habilitación de las nuevas playas y paseos costeros al sur de la Av. 3 de Abril.

Puede señalarse como excepción la localización de zonas valiosas sobre el eje de la avenida Maipú, lo que anuncia un posible eje de valorización en torno a las tierras que enhebra esta vialidad.

La dispersión existente entre los valores mínimos y máximos en el interior de algunos barrios merece una particular atención. Podría depender de la localización, del nivel de infraestructura alcanzado dentro del área, y sobre todo de la accesibilidad a los flujos de movilidad y su influencia para la localización de actividades comerciales.

Por ejemplo, el barrio 17 de Agosto, que es atravesado por la Av. Cazadores Correntinos hasta la Ruta 12, muestra un importante desarrollo comercial, que eleva los valores en los márgenes. Esta observación puede ser significativa para identificar potenciales subcentros y corredores urbanos, que sirvan de base para impulsar una política de descentralización de actividades,

que descomprima el funcionamiento del centro y a la vez aproxime mayores niveles de empleo y de servicios a la vida cotidiana de los barrios.

Movilidad, conectividad y accesibilidad

La ciudad de Corrientes se encuentra estructurada por dos ejes viales de gran jerarquía que permiten desplazamientos en sentido este-oeste:

- a) la avenida 3 de Abril, que luego se nomina avenida Gobernador P. Ferré, y la avenida Independencia, que se articula con la RN 12 y la RP 5 en la rotonda de la Virgen de Itatí, y
- b) la avenida Gobernador Ruiz o avenida Libertad, que se aproxima en su extremo este al aeropuerto de Corrientes.

El primer eje permite un desplazamiento directo hacia el puente General Belgrano y con demandas significativas de carácter económico, social y comercial frecuentes con Resistencia y el resto del NOA, y el segundo eje se comporta con demandas metropolitanas y locales de desplazamientos que tienen su destino en el área central de la ciudad de Corrientes, en donde se concentran actividades comerciales, financieras, educativas, sanitarias, administrativas, recreativas, deportivas y residenciales.

Si bien estas avenidas cuentan con una infraestructura que en su momento fue razonable, los grandes crecimientos en demanda y heterogeneidad de tráfico (vehículos livianos y pesados, colectivos, motocicletas, bicicletas y peatones) presionan sobre su diseño y uso eficiente.

Estos dos ejes se complementan con otros dos de menor jerarquía, pero de gran flujo metropolitano este-oeste:

- a) la avenida Centenario al norte de avenida Independencia y
- b) la avenida Cazadores Correntinos al sur de avenida Independencia.

Estos dos ejes sirven como alternativa de desplazamiento este-oeste sin estar vinculados directamente con los centros atractores de viajes de mayor demanda.

Las conexiones en sentido norte-sur son escasas.

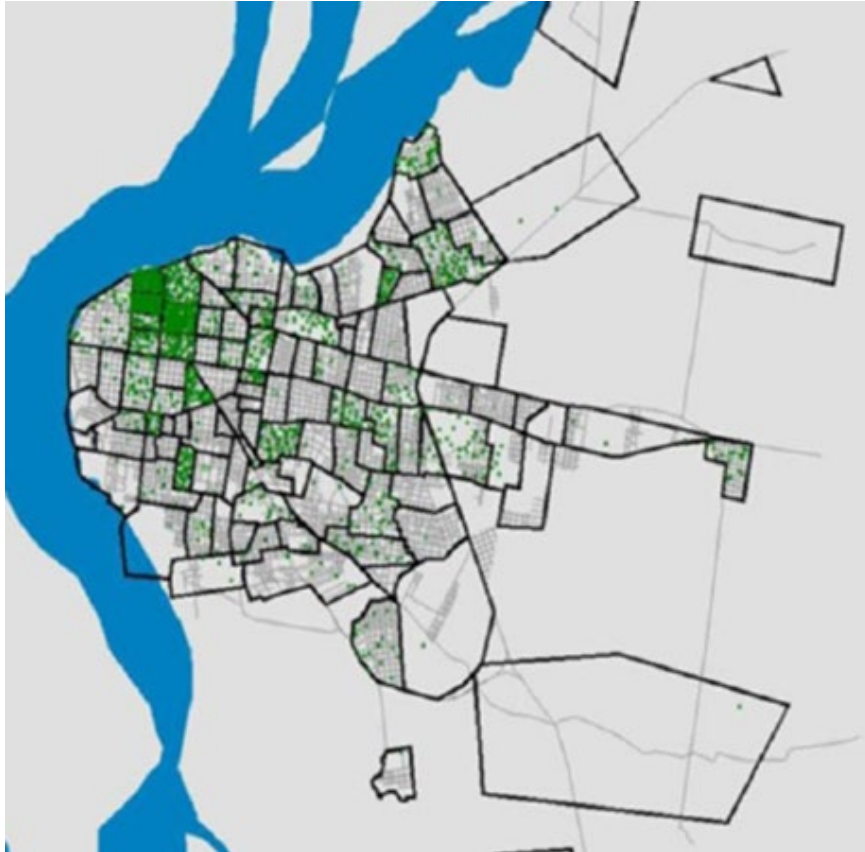
La de mayor capacidad es la RN 12, que permite desplazamientos externos al área urbana y metropolitana de Corrientes, con capacidad para vehículos livianos y pesados, pero sin infraestructura para la circulación de otros modos (motocicletas, bicicletas, colectivos, peatones).

Luego se encuentra la avenida Maipú, que es un eje de gran demanda de desplazamientos tanto de personas como de bienes, a lo largo del cual se ubican algunos centros de salud y educación de gran importancia y la terminal de ómnibus. Este eje es la única alternativa de desplazamiento para barrios con gran cantidad de residentes (barrio Montaña, barrio Esperanza, entre otros) y los predios de Santa Catalina. Se articula con la RN 12 hacia el sur y, hacia el norte, con la avenida Independencia (a la altura de la avenida España) y con la avenida Vidal - Chacabuco.

Los desplazamientos en transporte público urbano se realizan sobre una red de ocho líneas de transporte urbano de pasajeros, las cuales se dividen en dieciocho ramales para servir a distintos barrios de la ciudad. La cobertura de la ciudad por la red de transporte público urbano es buena; sin embargo, la accesibilidad de las distintas áreas de la ciudad depende de la frecuencia y tiempos de viaje de los servicios, que se ven muy afectados por las condiciones de la red vial y la congestión vehicular existente en los tramos y nodos de la red, sumado a la falta de organización de los distintos tipos de usuarios de la red (motocicletas, bicicletas, vehículos, vehículos de carga, vehículos de pasajeros, vehículos pasantes y locales).

De esta forma, se encuentran zonas con menores alternativas de conectividad, y por lo tanto de accesibilidad, a los puntos de destino de viajes más importantes, como por ejemplo los barrios que se encuentran al sur de la avenida 3 de Abril o aquellos que dependen de una sola vía de conexión, como el barrio Montaña y el barrio Esperanza.

Las frecuencias de los servicios son variables, y recientes estudios de transporte muestran que algunos corredores se encuentran funcionando al máximo de su capacidad, transmitiendo a los usuarios problemas de movilidad, como por ejemplo coches muy cargados, demoras en tiempo de abordaje y espera de vehículos. En la actualidad, y por el desarrollo de urbanizaciones alejadas de la ciudad, algunos ramales se comportan como alimentadores de otros de mayor capacidad, con el fin de otorgar condiciones mínimas de accesibilidad a estos barrios "satélites" (barrio Esperanza con barrio Montaña, barrio San Roque).



PLANO 8: Destino de Viajes en horas pico.

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a datos Municipalidad de Corrientes

Si consideramos que en Corrientes se realizan 1,5 viajes por persona por día en promedio, en la actualidad se realizaría un promedio de 537.334 viajes diarios en la ciudad (esta estimación no incluye aquellos viajes que pueden provenir de la ciudad de Resistencia ni aquellos viajes pasantes nacionales o regionales).

Este resultado da cuenta de la magnitud que ocupan los desplazamientos diarios en la ciudad y el grado de importancia que representa la infraestructura de movilidad en un día típico para garantizar que dichos desplazamientos se realicen en forma eficiente y segura.

Según datos del año 2010, sabemos que los desplazamientos en Transporte Público Urbano absorben 140.900 viajes aproximadamente en un día hábil típico, lo que constituye un 26% del total de desplazamientos realizados. Es decir que el 74% restante (aproximadamente 390.000 viajes) se realizan en otros medios de transporte (a pie, bicicleta, motocicleta, auto particular, otros) utilizando la red vial.

Los resultados de las encuestas de movilidad de otras ciudades y los datos recientes de las encuestas de Posadas y Tucumán estiman que entre el 20 y 30% son viajes realizados a pie y aproximadamente un 30% del total de

viajes son realizados en automóvil particular y motocicleta, con solo un 3% en bicicleta. Sin embargo, se estima que los viajes realizados a pie son mayormente viajes de menos de 1 km de distancia.

A partir de estos datos, se puede deducir que en la ciudad de Corrientes se realizan aproximadamente 160.000 viajes por día en automóvil particular o motocicleta.

Si se toma un nivel promedio de ocupación vehicular de (1,2 personas promedio por auto-moto), se estima que existen 130.000 desplazamientos vehiculares de personas por día en la red vial.

De acuerdo con los datos relevados en la ciudad de Corrientes en otros modos de transporte, sabemos que estos viajes no están concentrados en un solo período, sino que se distribuyen de acuerdo con los patrones de movilidad diarios de la ciudad.

Dadas las características de conectividad vial actual entre puntos de generación y atracción de viajes, esta demanda se acomoda en los ejes viales primarios.

Esta asignación provoca una híper-concentración de desplazamientos vehiculares en los principales ejes de conexión periferia-centro, sin muchas alternativas de elección de ruta, especialmente para desplazamientos norte-sur, con impactos en los tiempos de viaje y seguridad vial.

Con respecto al total de viajes en transporte público urbano, podemos estimar que esta demanda se acomoda en 2500 servicios diarios, aproximadamente, realizados por los 196 vehículos que componen la flota de transporte urbano.

Durante la hora pico de la mañana la concentración de demanda en Transporte Urbano de Pasajeros se encuentra en los corredores E-O avenida Armenia o Libertad, avenida Independencia y avenida Maipú, con aproximadamente 1500,2300 y 1114 pasajeros por hora en sentido centro.

Otros ejes N-S, como la avenida Chacabuco – Avenida Vidal, con 1400 pasajeros hora. Sin embargo, el sentido barrio se encuentra muy por debajo de la capacidad ofertada (100 a 400 pasajeros hora).

Este patrón de movilidad altamente centralizado conlleva un servicio de transporte público urbano dimensionado para un sentido pico muy marcado y que funciona muy ineficientemente en sentido no pico (70% de capacidad remanente en hora pico mañana y 35% en hora pico tarde). Estas estimaciones de demanda de movilidad de las personas deberían completarse con una estimación de demanda de “pasante” y de la demanda de carga sobre los principales ejes de movilidad metropolitana, la cual restringe la capacidad real.

Cantidad de pasajeros por tramo, por hora
Fuente: LOGITRANS, "DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS - VERSIÓN 1", OCTUBRE 2010 - Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Ciudad de Corrientes

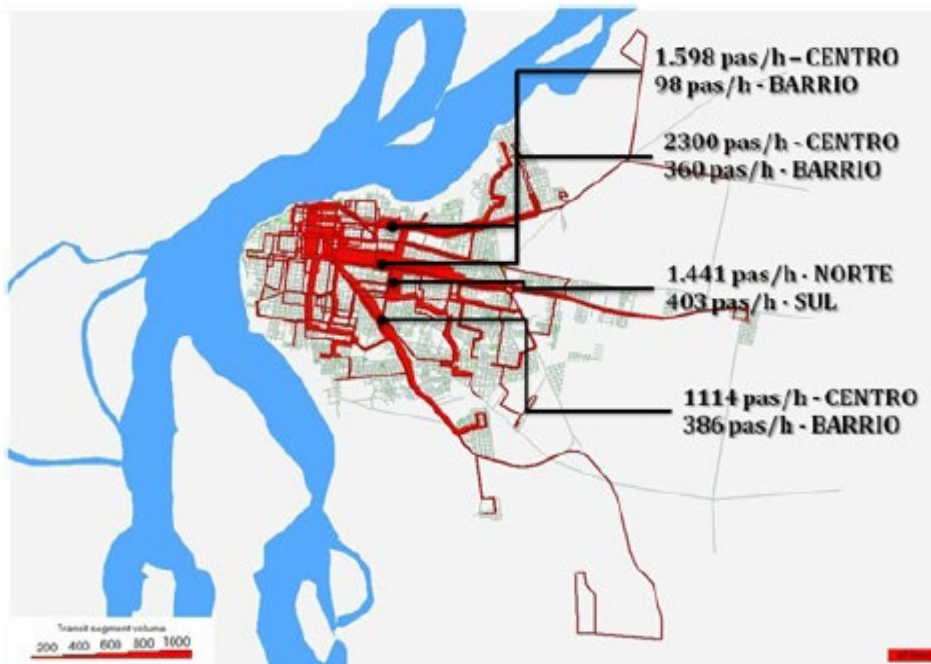


GRAFICO 9: Viajes internos

Fuente: Diagnóstico Máster Plan Santa Catalina en base a datos LOGITRANS.

1.3 Datos Productivos y Servicios.

Identificación de la estructura productiva de la Provincia, en primer lugar, y de la Ciudad de Corrientes.

En una geografía de ríos, lomadas y humedales se construyó históricamente una sociedad singular en la que pueden rastrearse momentos claves de encuentros y desencuentros, pero que a pesar de ellos se presenta como una historia con más continuidades que rupturas.

La ocupación del territorio correntino iniciada por núcleos de horticultores, o de cazadores-recolectores, o de sembradores temporales produjo el encuentro de un espacio geográfico donde indígenas que en un proceso de adaptación ecológica, durante siglos, gestaron una personalidad cultural particular. La posterior impronta hispana, no sin crueldad, o la firme prédica religiosa y productiva de los jesuitas favorecieron la conformación al interior de la incipiente sociedad correntina de diferencias y enfrentamientos sociales y políticos; encuentros y desencuentros que no impidieron su expansión territorial, económica y cultural.

Desde las orillas del Paraná, con la fundación de la ciudad de Corrientes, al principio, y desde el noreste de la actual provincia algún tiempo después, se produjo esa ocupación y construcción durante el antiguo período

colonial que vivió un momento clave con la expulsión de la Compañía de Jesús de América en 1767. Las características agrarias con crianza de ganado de la economía de la época perduraron por más de dos siglos hasta nuestros días e inauguró una tradición rural cristiano-guaraníca que aún hoy constituye la matriz cultural del pueblo correntino.

El Producto Bruto Geográfico de Corrientes representa aproximadamente el 1% del total país.

Entre 1993 y 2012 el nivel de actividad económica provincial acumuló un crecimiento real del 93%, alza que resultó, sin embargo, algo inferior a la del PIB que fue del 98%.

Como se observa en el siguiente gráfico, pueden distinguirse distintas etapas en la evolución del PBG. En un primer período, entre 1993 y 1999, el PBG provincial aumentó a una tasa real promedio del 3,1% anual; luego, en los siguientes tres años se registró una caída promedio anual del 5,3%; finalmente, a partir del 2003 y hasta el año 2012, tuvo lugar una etapa de recuperación en la cual la actividad económica provincial creció de manera sostenida a una tasa real promedio del 6,5% anual, acumulando un crecimiento del 88%, porcentaje inferior al registrado por el PBI, que alcanzó el 99%.

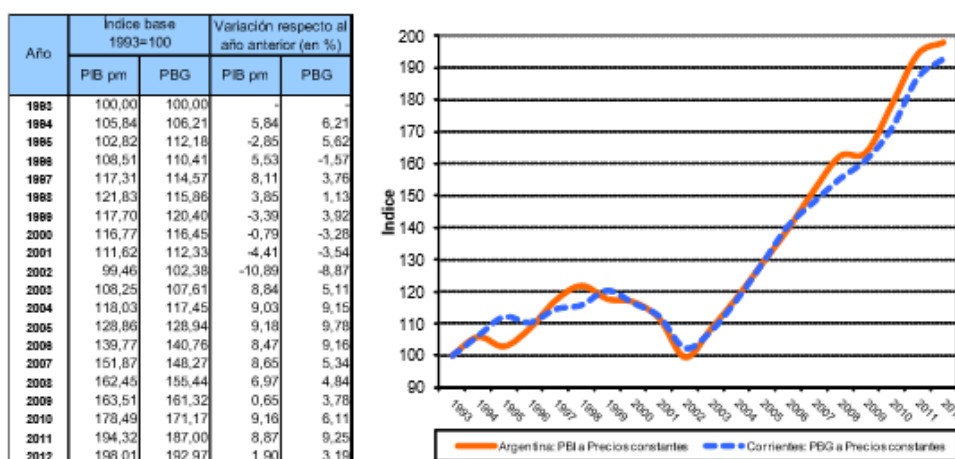


GRAFICO 10: Evolución del PBG

Fuente: Informe Socio demográfico MECON en base a datos de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia de Corrientes e INDEC.

Poco más de la mitad del valor agregado provincial es generado por los sectores productores de servicios (según los datos del año 2012 aportaron el 56% del total del PBG), en tanto que la demanda de empleos formales en el sector privado por parte de tales sectores es del orden del 60% (según información del año 2013).

Entre tales sectores se destaca el rubro de “Comercio, hoteles y restaurantes”, que contribuye con casi el 12% del PBG y demanda el 25% de los puestos de trabajo formales del sector privado.

Entre los sectores productores de bienes cobran relevancia las actividades industriales y el sector agropecuario. El sector agropecuario genera el 14,5% del PBG provincial y demanda casi el 17% de los puestos de trabajo formales privados, más que triplicando el porcentaje que el sector exhibe a nivel país, donde apenas alcanza al 5,5%.

La Industria Manufacturera, por su parte, aporta aproximadamente el 17% del valor agregado de la provincia y demanda el 15% del empleo privado formal, destacándose en particular la elaboración de alimentos, bebidas y productos del tabaco.

Composición del Producto Bruto Geográfico a valores corrientes
Año 2012 (en %)

Concepto	Corrientes	
	Participación del rubro en el total (%)	Composición del rubro (%)
1. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	14,5	100
Agricultura	5,0	34,7
Ganadería	4,2	28,8
Silvicultura	4,5	31,4
Resto agropecuario	0,7	5,1
2. Industrias Manufactureras	16,8	
3. Electricidad, Gas y Agua	4,2	
4. Construcciones	8,5	
Subtotal Bienes (1+2+3+4)	44,0	
5. Comercio, Hoteles y Restaurantes	11,6	
6. Transporte, Comunicaciones e Intermediación financiera	6,6	
7. Actividades Inmobiliarias y Empresariales	8,2	
8. Adm. Pública, Defensa y Seguridad Social	7,1	
9. Enseñanza	9,8	
10. Servicios Sociales y de Salud	4,7	
11. Servicios Comunitarios, Sociales y Personales	6,5	
12. Servicio de hogares privados que contratan servicio doméstico	1,6	
Subtotal Servicios (5+6+7+8+9+10+11+12)	56,0	
Total	100	

GRAFICO 11: Distribución del PBG

Fuente: Informe Sociodemográfico MECON en base a datos de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia de Corrientes.

TABLA 9: Distribución de los ocupados formales en el sector privado por actividad.

Sectores de Actividad	Ocupados	
	Provincia	País
Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	16,9	5,5
Explotación de Minas y Canteras	0,2	1,1
Industria Manufacturera	14,9	20,1
Construcción	7,7	7,0
Otros Sectores Productores de Bienes	1,0	1,2
Subtotal Bienes	40,7	34,9
Comercio Mayorista, Minorista y Reparaciones	25,2	18,0
Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler	7,2	13,6
Enseñanza, Servicios Sociales y de Salud Privados	7,4	11,6
Otros Sectores Productores de Servicios Privados	19,5	21,9
Subtotal Servicios	59,3	65,1
Totales	100	100

Fuente: Informe Sociodemográfico MECON en base a datos del Observatorio de Empleo y Dinámica Empresarial (MTEySS) en base a SIPA.

Como se observa en el siguiente gráfico, el número de empleos formales del sector privado provincial se incrementó entre 2002 y 2013, registrando un alza del 80%, al pasar de 41 mil puestos de trabajo a 73 mil.

Se verificó, asimismo, un mayor crecimiento en el conjunto de sectores productores de servicios (el alza fue del 89% en dicho período) en relación al crecimiento registrado por los sectores productores de bienes (68% de aumento).

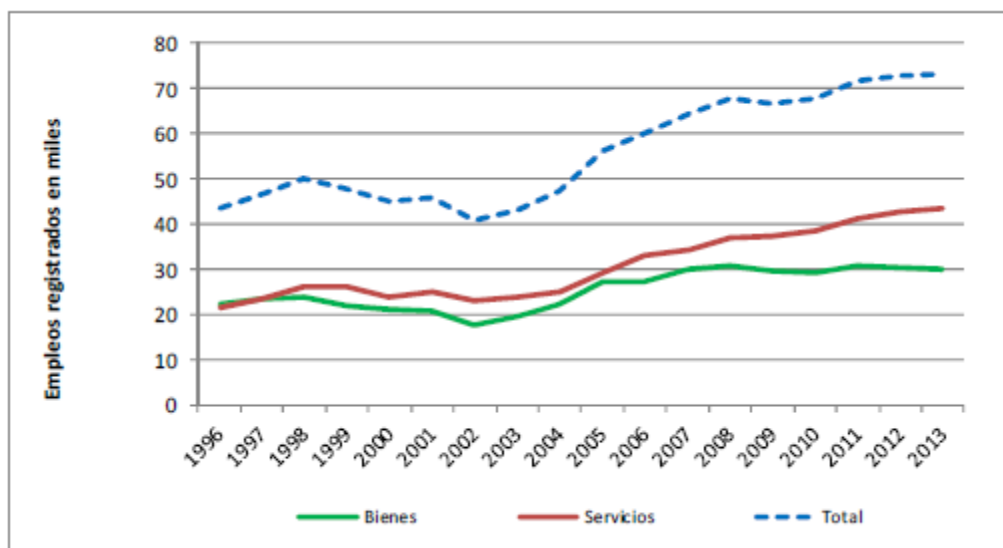


GRAFICO 12: Dinámica del sector privado formal

Fuente: Informe Sociodemográfico MECON en base a datos del Observatorio de Empleo y Dinámica Empresarial (MTEySS) en base a SIPA.

El sector primario de Corrientes es bastante diversificado, siendo relevantes tanto la actividad ganadera como los cultivos agrícolas y la silvicultura, si bien en la provincia también se desarrollan actividades de pesca y minería.

TABLA 10: Sectores Productivos

Actividades productivas relevantes	Período	Corrientes	Región Noreste	País
Arroz (tn)	2012/2013	756.000	859.400	1.563.450
Hortalizas (superficie implantada bajo cubierta: m ²) (1)	2002	9.891.641	10.320.344	29.613.011
Limón (tn)	2013	35.000	43.829	1.485.963
Mandarina (tn)	2013	50.000	87.647	364.883
Naranja (tn)	2013	130.000	141.870	859.752
Productos forestales de bosques implantados (tn)	2011	1.401.475	6.329.025	9.341.961
Tabaco (tn)	2012/2013	1.419	29.282	112.348
Té (brote verde, tn)	2013	15.368	307.368	307.368
Yerba Mate (hoja verde a secaderos, tn)	2013	93.033	689.614	689.614
Existencias de Ganado bovino (cabezas)	Marzo 2013	5.017.285	9.921.355	50.996.397
Faena bovina (cabezas)	2013	104.146	442.917	12.625.500
Generación de energía eléctrica (GWh)	2012	10.269	10.812	120.974

Fuente: Informe Sociodemográfico MECON en base a datos tomado del Censo Nacional Agropecuario (CNA) 2002.

Los cultivos agrícolas más importantes son los de cereales (en primer lugar el arroz), las hortalizas y legumbres (especialmente los cultivados bajo cubierta), los frutales cítricos y algunos cultivos industriales, tales como la yerba mate, el té y el tabaco.

Corrientes es la mayor productora de arroz del país. En la campaña 2012/13 produjo 756 mil toneladas, poco menos del 50% de la producción nacional. La provincia cuenta con la mayor capacidad de procesamiento del país (de acuerdo a la última información disponible, correspondiente al año 2008, la provincia tenía instalada una capacidad de procesamiento de 48,5 mil toneladas diarias de arroz, el 75% de la capacidad total de Argentina).

La actividad hortícola correntina se caracteriza por el gran desarrollo de la producción bajo cubierta, que permite obtener el producto en contra estación. Con este método se cultivan principalmente pimiento y tomate, en tanto que la modalidad de producción acampo está más diversificada.

Con relación a los cítricos, cabe señalar que en el año 2013 Corrientes produjo 130 mil toneladas de naranjas y 50 mil toneladas de mandarinas, lo que representó el 15% y el 14%, respectivamente, de la producción nacional.

Menor envergadura tiene la producción de limones, que en dicho año alcanzó las 35 mil toneladas (2,4% del total nacional y 80% del total regional).

Respecto de los cultivos industriales, puede resaltarse que en el año 2013 Corrientes cosechó 93 mil toneladas de yerba mate, el 13% de la producción total de Argentina. En el mismo año la producción de té superó las 15 mil toneladas (5% del total nacional).

En relación al tabaco, en la campaña 2012/13 la provincia produjo 1.400 toneladas (el 1,3% del total nacional), siendo la mayor productora de tabacos oscuros del país. Dentro del sector ganadero provincial, cobra relevancia la ganadería bovina. En marzo de 2013 se localizaban en Corrientes más de 5 millones de cabezas de ganado bovino, equivalentes al 10% del stock del país y al 51% del rodeo de la región. Por su parte, la faena bovina también es relevante en la provincia, superando la misma las 100 mil cabezas en 2013 (23,5% del total regional).

La explotación forestal es, asimismo, una actividad importante en la provincia. En 2011 (último dato disponible) la extracción de productos forestales de bosques implantados, en las que predominan el pino y el eucalipto, alcanzó las 1,4 millones de toneladas, lo cual significó el 15% del total nacional.

Por último, cabe mencionar la relevancia que tiene la generación de energía eléctrica en la provincia: en 2012 produjo 10.269 GWh, equivalentes al 8% del total generado a nivel nacional.

En la siguiente tabla se puede apreciar la evolución de las actividades productivas relevantes seleccionadas.

TABLA 11: Actividades productivas

Actividades Productivas Relevantes	Fuente	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Arroz (t)	MACyP	226.470	880.040	886.190	384.560	385.760	300.880	488.960	429.540	551.267	452.370	834.120	912.900	407.780	696.910	846.331	756.000
Hortalizas (t)	Min. PTT/DPEYC (1)	99.989	215.291	169.939	191.687	165.321	147.235	216.961	219.869	238.087	275.994	210.754	168.700	229.943	251.016	227.875	---
Limón (t)	Federctra					35.200	32.200	32.000	32.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	195.000	35.000	35.000
Mandarina (t)	Federctra					115.000	85.500	60.000	60.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	224.000	50.000	50.000
Naranja (t)	Federctra					204.000	182.000	142.000	142.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	300.000	130.000	130.000
Productos forestales de bosques implantados (t)	MACyP					596.980	1.133.980	1.581.622	543.294	650.477	727.203	871.393	1.533.620	1.269.024	1.401.476		
Tabaco (t)	MACyP	2.825	7.490	3.920	4.337	4.641	2.636	5.626	5.369	6.252	2.305	3.531	2.497	1.189	2.388	2.840	1.419
Té (brota verde, t)	IPEC (Misiones) (2)											16.011	16.273	16.328	16.431	16.632	15.369
Yerba Mate (hoja verde e secadora, t)	INYM								96.384	105.639	124.015	108.328	101.469	115.390	108.609	95.598	93.033
Existencias de Ganado bovino (cabezas)	MACyP/ SENASA (3)	3.940.500	3.525.000	3.629.900	3.720.100	3.619.504						5.090.984	5.018.991	4.868.180	4.599.765	4.975.697	5.017.285
Faena de bovinos (cabezas)	CNCCA/ MACyP (4)	79.331	74.446	82.789	79.731	76.531	82.170	70.811	83.253	91.625	115.207	108.624	103.372	63.608	38.312	79.739	104.148
Generación de energía eléctrica (Mwh)	SEN	5.950.490	6.027.183	6.052.204	5.856.684	6.276.023	6.172.225	6.076.311	6.406.294	6.077.395	7.448.402	7.656.820	8.381.150	9.973.255	10.625.512	10.269.042	

(1) El período 1998/2008 se completó con información del Ministerio de Producción, Trabajo y Turismo, en tanto que, para los años 2009, 2010, 2011 y 2012 los datos provienen de la Dirección Provincial de Estadísticas y Censos.

(2) Los datos fueron calculados considerando que el 5% de la producción nacional se realiza en la provincia de Corrientes, de acuerdo a información proveniente del Instituto Provincial de Estadística y Censos de Misiones (IPEC).

(3) Para los años 1998/2002 la información proviene del MACyP, en tanto que, para el período 2008/2013 (datos correspondientes al mes de mayo de cada año), la fuente es SENASA.

(4) Las cifras para 2011, 2012 y 2013 son las publicadas por el MACyP, mientras que para el período precedente, la fuente de información es la CNCCA.

Nota: Corresponde así para los espacios en blanco del presente cuadro.

Fuente: Informe Sociodemográfico MECON en base a datos tomado del Censo Nacional Agropecuario (CNA) 2002.

La producción de arroz se concentra principalmente en los departamentos de Curuzú Cuatiá, Mercedes y Paso de los Libres, los cuales explicaron en la campaña 2010/11 más de la mitad del total producido en la provincia. Según los datos del Censo Nacional Agropecuario del año 2008, la producción de cítricos se localiza principalmente al sudeste de la provincia, en el Departamento de Monte Caseros, que concentra más del 90% del área cultivada con naranjas y mandarinas. Por otro lado, la producción de limones se encuentra distribuida entre los departamentos de Bella Vista (69% de la superficie provincial en 2010) y Monte Caseros. La producción hortícola, en tanto, está ubicada en su mayor parte en los departamentos de Santo Tomé y Esquina (concentraron en dicho año el 58% de las hectáreas cultivadas).

La yerba mate se cultiva en el noreste, principalmente en el Departamento de Santo Tomé (en la campaña 2010/11 generó el 72% de la producción total provincial), en tanto que el resto es producido en Ituzaingó. Ambos departamentos también son los que producen el té: Santo Tomé aportó en la campaña 2010/11 el 80% de la producción, en tanto que Ituzaingó aportó el 20% restante. El tabaco, por su parte, se produce mayormente en Goya (en la campaña 2006/07 aportó casi el 90% de la producción total de la Provincia).

La actividad ganadera se encuentra menos concentrada. Los departamentos de Mercedes, Curuzú Cuatiá, Goya, San Martín, Santo Tomé y Paso de los Libres explicaron, en conjunto, aproximadamente la mitad de las existencias ganaderas del año 2014. La faena de ganado bovino, por su parte, se realiza principalmente en el Departamento Capital (en 2013 explicó el 55% del total provincial), seguido por Paso de los Libres (11,9%), Santo Tomé (8,4%) y Mercedes (8,1%). En los departamentos de Santo Tomé, Ituzaingó y Paso de los Libres se localiza el 66% del total de la superficie provincial implantada con bosques (según información del año 2008).

Finalmente, en el Departamento de Ituzaingó se encuentra la represa Yacyretá, que explica la mayor parte de la producción de energía eléctrica provincial.

TABLA 12: Actividades productivas por Departamentos

Actividades productivas relevantes	Departamentos	Fuente
Arroz	Los departamentos de Curuzú Cuatiá, Mercedes y Paso de los Libres aportan la mayor parte de la producción total (durante la campaña 2010/2011 explicaron más del 53,6% del total).	MAGyP
Hortalizas	El 58% de la superficie cultivada se concentra en los departamentos de Santo Tomé y Esquina.	CNA 2008
Limón	Los dos polos productivos se ubican en el Departamento de Bella Vista (68,9% de la superficie provincial en 2010) y de Monte Caseros.	Federicitrus
Mandarina	En el Departamento de Monte Caseros se concentra el 92,1% de la superficie implantada con mandarina dentro de la provincia.	CNA 2008
Naranja	El Departamento de Monte Caseros concentra la mayor parte de la superficie implantada dentro de la provincia. Durante el año 2008 explicó el 96,7% del área cultivada de naranjas.	CNA 2008
Productos forestales de bosques implantados	Los departamentos de Santo Tomé, Ituzaingó y Paso de los Libres aportan la mayor parte de la producción total (durante el año 2008, explicaron en conjunto el 66,05% del área implantada con bosques de la provincia).	MAGyP
Tabaco	El Departamento de Goya aporta la mayor parte de la producción. Durante la campaña 2006/2007 explicó el 88,5% del total.	MAGyP
Té	Según datos de la campaña 2010/2011 el 80% de la producción se concentró en el Departamento de Santo Tomé. En menor medida participó el de Ituzaingó (20%).	MAGyP
Yerba Mate	Durante la campaña 2011/2012 el Departamento de Santo Tomé explicó el 72,2% de la producción total de la provincia, mientras que el 27,8% restante fue producido en el Departamento de Ituzaingó.	MAGyP
Existencias de Ganado bovino	Los departamentos de Mercedes, Curuzú Cuatiá, Goya, San Martín, Santo Tomé y Paso de los Libres aportan la mayor parte de la producción local. Durante el año 2014 explicaron conjuntamente el 51,5% de las existencias ganaderas de la provincia.	SENASA
Faena bovina	La actividad se desarrolla principalmente en los departamentos de Capital (55,3%) y Paso de los Libres (11,9%). Con menor importancia se ubican Santo Tomé (8,4%) y Mercedes (8,1%), según información del año 2013.	MAGyP
Generación de energía eléctrica	En el Departamento de Ituzaingó se encuentra la Represa de Yacyretá, que explica la mayor parte de la producción de la provincia.	Secretaría de Energía de la Nación

Fuente: Informe Sociodemográfico MECON.

Caracterización de la evolución productiva y de servicios de la Ciudad, definición del sector a concentrar, teniendo en cuenta la generación de valor agregado mediante el sector servicios.

Del informe realizado por el ***Observatorio Económico de la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de la ciudad de Corrientes*** en donde se recopilan diferentes indicadores referidos principalmente al sector industrial de la Ciudad de Corrientes, es posible generar información relevante para medir la situación de la ciudad en lo referente a este rubro de actividad económica.

Los indicadores son de carácter tanto municipal como provincial, esto quiere decir que en algunos casos se representan cuestiones económicas de la ciudad de Corrientes de manera directa (mediante los indicadores municipales) y, en otras, de una forma indirecta (a partir de los indicadores provinciales). Sin embargo, este último método sigue siendo una buena aproximación de la actividad económica del municipio. Se debe tener en cuenta que los datos obtenidos de ACOR corresponden a empresas formales y activas de la ciudad, siendo éstas las que se encuentran sistemáticamente declarando montos mensuales de facturación para la determinación de la tasa de seguridad e higiene. Por la operatoria normal de las organizaciones, existe un sesgo

negativo en la declaración del impuesto en los últimos tres meses de facturación, es por ello que éstos corresponden a datos provisorios.

Cantidad de empresas industriales

El sector de la industria manufacturera es uno de los más importantes para la economía, ya que es aquel que mayor valor agregado genera en los bienes que produce. A su vez, esta generación de valor agregado puede traducirse a mayores inversiones y generación de empleo, y, por ende, a un crecimiento de la economía. Cabe destacar que uno de los métodos por lo que se mide la economía de una región (método de cálculo del producto a partir del valor agregado o añadido) consiste justamente en medir la generación total de valor agregado de dicha economía, resaltando así la importancia del rubro en cuestión.

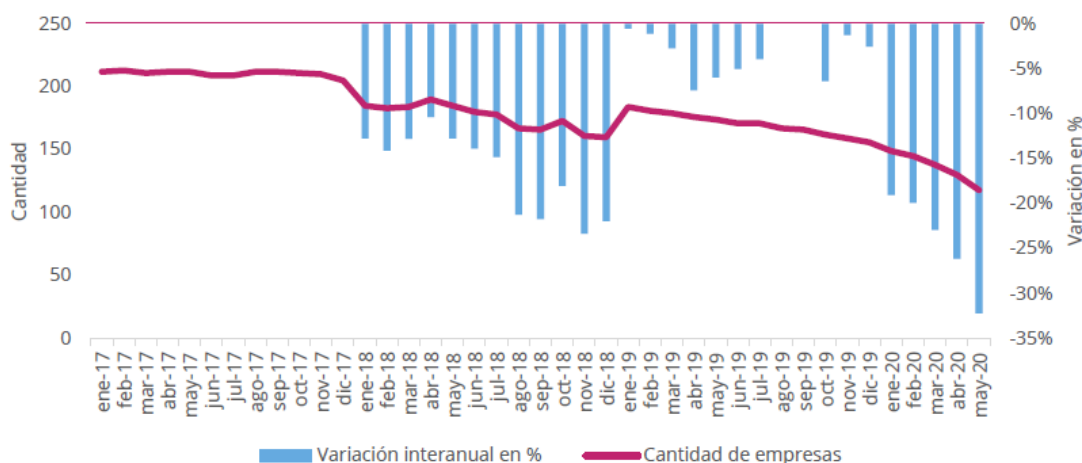


GRAFICO 13: Sector Industrial

Fuente: Informe del Observatorio Económico de la M.C.C. en base a datos de ACOR.

Como se puede ver en el Gráfico 13, la industria manufacturera sufrió una contracción en el número de empresas activas y formales, con variaciones interanuales negativas para los primeros meses de 2020.

Principales actividades de las empresas industriales

El análisis a través de la descomposición de la industria manufacturera puede brindar un panorama más amplio de las ventajas y desventajas competitivas que tienen los productores locales, así como también permite conocer cuáles son los principales factores de riesgo a los que están expuestos los empresarios de este sector. La división se realizó a partir del número de empresas de cada sub rubro de la industria (en base a las clasificaciones de actividades CAES) que se encuentran activas y son formales en la ciudad. A su

vez, al tratarse de un análisis estático, el periodo al que pertenecen los datos es enero de 2020.

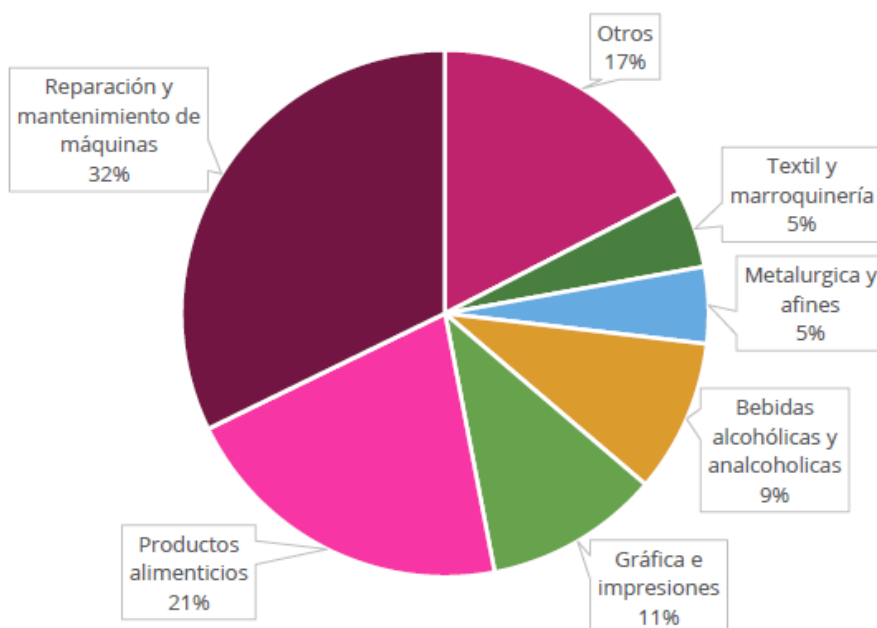


GRAFICO 14: Composición de la Industria en la ciudad.

Fuente: Informe del Observatorio Económico de la M.C.C. en base a datos de ACOR.

En el Gráfico 14, se ve que el mayor porcentaje en este rubro corresponde a empresas dedicadas al mantenimiento y reparación de equipos y maquinarias, por lo que no se trata de empresas que produzcan directamente bienes manufacturados, seguido por la producción de alimentos y, en menor medida, la industria de las bebidas y las actividades de imprenta y gráficas. Dentro del rubro “Otros”, las actividades con mayor relevancia son la fabricación de materiales de construcción (4,03%) y los aserraderos y derivados de la madera (4,03%).

Comercio al por mayor y al por menor

El rubro de comercio es el que mayor participación posee en la economía de la ciudad, las empresas de este rubro representan entre el 59% y el 61% de las empresas formales activas en los cuatro años de análisis.

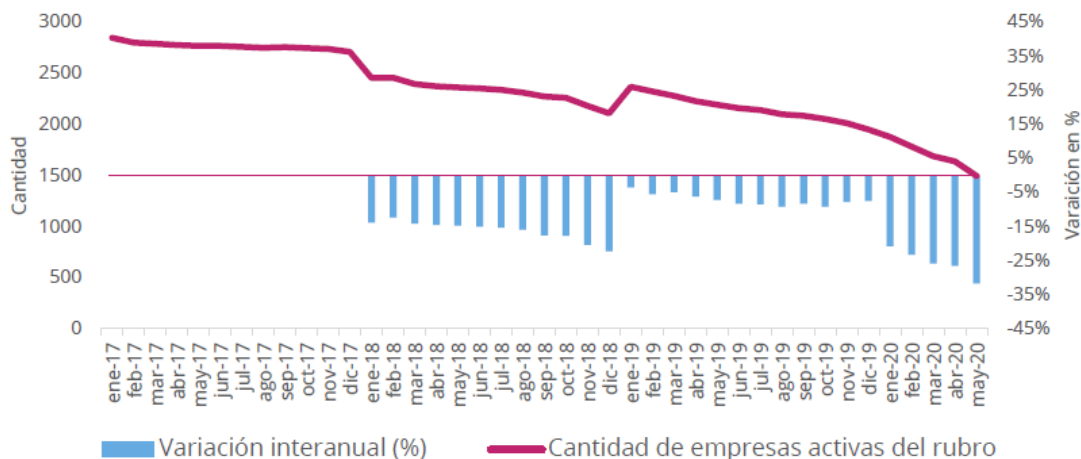


GRAFICO 15: Cantidad de comercios

Fuente: Informe del Observatorio Económico de la M.C.C. en base a datos de ACOR

En el Gráfico 15, se observa la cantidad de empresas activas formalmente del rubro comercio en la ciudad. Como se puede ver, en los últimos períodos fue tomando una tendencia a la baja, con variaciones interanuales negativas en torno al 25%, lo que es esperable considerando el efecto de la incertidumbre y el estancamiento social generado por la pandemia causada por el virus Sars-CoV-2. Es importante resaltar que el comportamiento en las empresas comerciales influye muy significativamente en el total de la economía de la ciudad por su elevado peso relativo, por ende, cualquier efecto negativo o positivo que impacte a este sector se trasladara de una manera muy similar al contexto económico general de la Ciudad de Corrientes.

Bienes de primera necesidad

La venta de supermercados puede usarse como una buena aproximación del consumo de determinados bienes, especialmente aquellos con demanda inelástica, como alimentos y productos de limpieza.

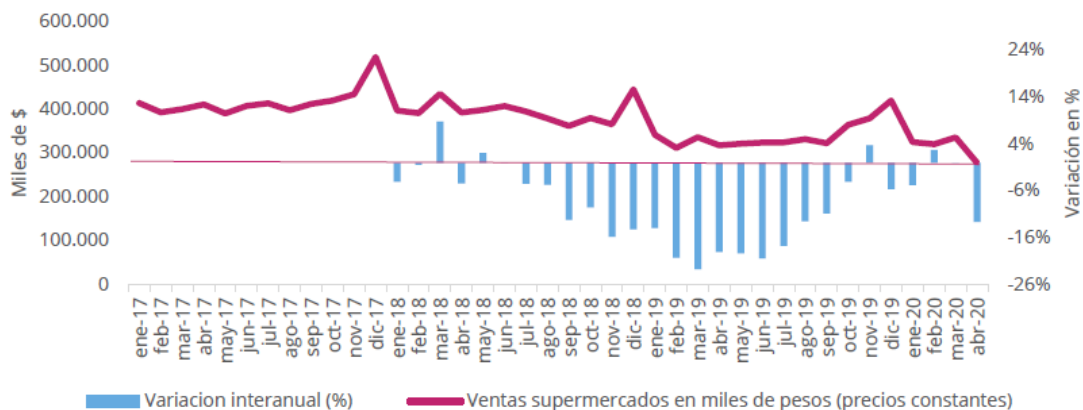


GRAFICO 16: Ventas de supermercados en miles de pesos (deflactado IPC NEA dic = 16=100).

Fuente: Informe del Observatorio Económico de la M.C.C. en base a datos del INDEC.

En el Gráfico 16, se puede apreciar los montos de ventas en miles de pesos a precios constantes deflactados a través del IPC NEA. Estas poseen una estacionalidad marcada en el mes de diciembre, lo que se podría explicar por el elevado flujo comercial en esta época de festividades. En cuanto a su comportamiento en el último período, se observa que la tendencia es a la baja de las ventas, esto se corrobora observando las variaciones interanuales, en donde en el mes de abril sufrió una disminución muy marcada, lo que podría explicarse en parte por la crisis que se transita a causa del contexto de pandemia por la COVID-19.

Venta de vehículos automotores

El alta de autos y motos se refiere a la cantidad de nuevos vehículos registrados para el patentamiento en la ciudad de Corrientes y puede considerarse relevante como un *proxy* de la venta de dichos vehículos.

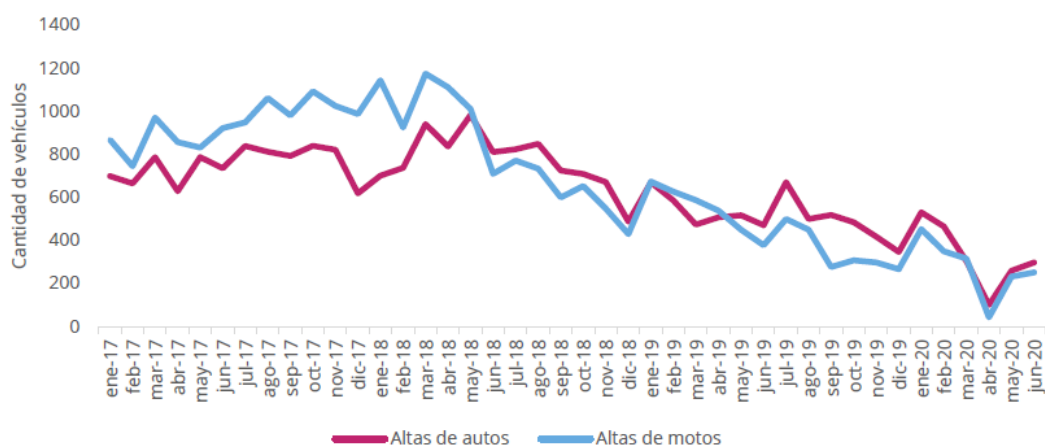


GRAFICO 17: Alta de vehículos en la ciudad de Corrientes.

Fuente: Informe del Observatorio Económico en base a datos de la M.C.C.

Como se puede observar en el Gráfico 17, el comportamiento para autos y motos es bastante similar para los últimos períodos, siendo la cantidad de motos más volátil que la de los autos. A pesar de estar en niveles bajos relativos a años anteriores, en el mes de abril notamos una recuperación en la cantidad de altas de ambos vehículos.

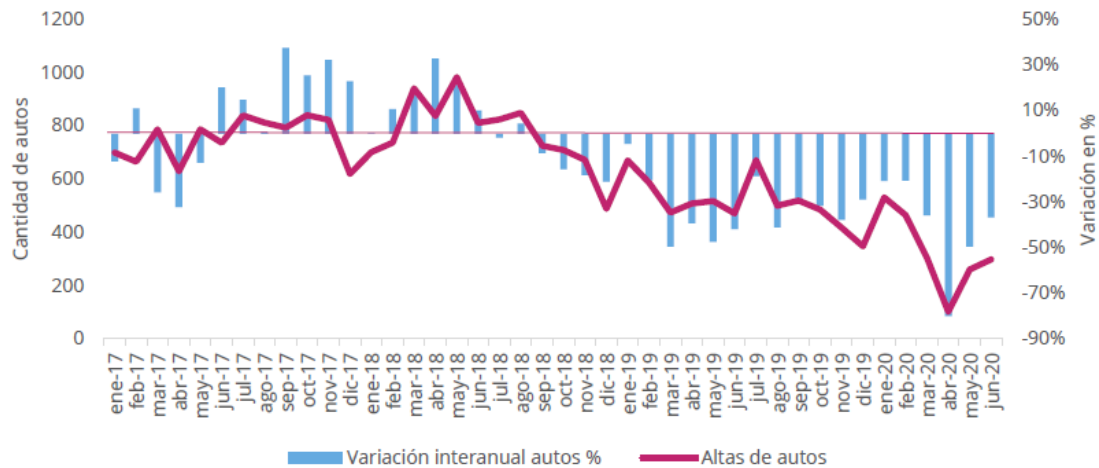


GRAFICO 18: Alta de autos en la ciudad de Corrientes.

Fuente: Informe del Observatorio Económico en base a datos de la M.C.C.

Al analizar solamente el patentamiento de los automóviles, con sus variaciones interanuales, se nota la recuperación de la caída de los patentamientos desde el mes de abril. Sin embargo, no se registran variaciones positivas desde septiembre de 2018, lo que se traduce en una marcada depresión en el mercado automotor.

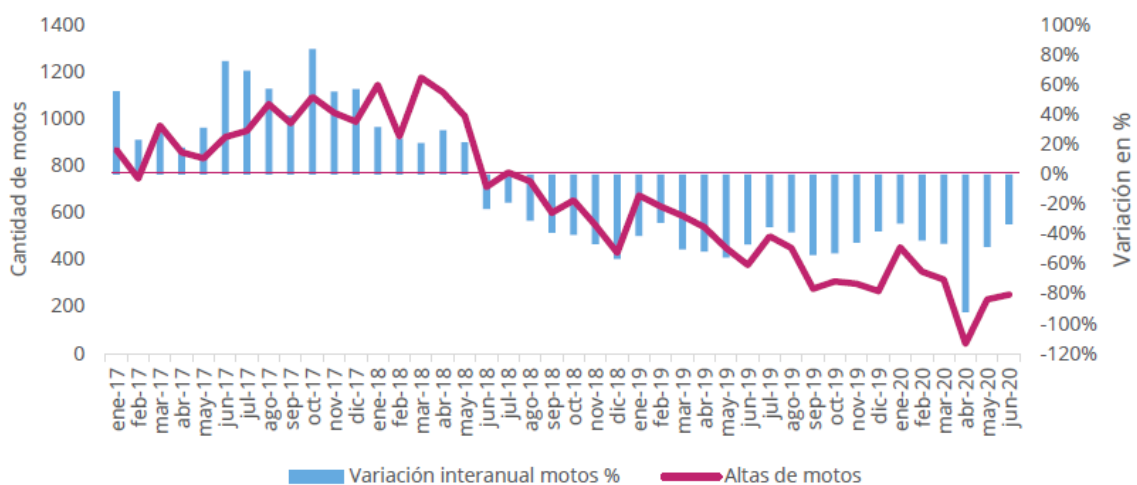


GRAFICO 19: Alta de motos en la ciudad de Corrientes.

Fuente: Informe del Observatorio Económico en base a datos de la M.C.C.

En cuanto a las motos en el Gráfico 19, la tendencia de las variaciones interanuales es similar al de los autos. La única diferencia notable en el comportamiento entre estos dos tipos de vehículos la podemos encontrar en la primera mitad del 2017, en donde las motos sufrieron variaciones interanuales positivas en todo el semestre. Con respecto a la evolución de altas de autos y motos, ambos vehículos presentan una caída severa en el mes de abril, coincidente con el inicio del aislamiento social, preventivo y obligatorio. Sin

embargo, se denota como inmediatamente después de que se inicie la flexibilización de estas medidas, se presentan aumentos que conducirían a una recuperación hacia el promedio de altas en autos y motos.

Total de empresas de la Ciudad de Corrientes

Cabe destacar una importante cuestión metodológica a la hora de hablar del número de empresas en la ciudad. Este indicador es el de *cantidad de razones sociales activas en la ciudad*, esto implica que a la hora de analizar los valores obtenidos se debe tener en cuenta el sesgo ocasionado por no incluir en los cálculos el tamaño de cada empresa y los niveles de informalidad en la ciudad. La participación se mide como el porcentaje del número de empresas que tiene cada sector en el total. Este análisis de carácter estático utiliza cifras que corresponden al mes de enero de 2020.

TABLA 13: Participación por sector de actividad en la ciudad de Corrientes en %.

Sector de Actividad	Participación
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	57,54%
Servicios de alojamiento y servicios de comida	6,10%
Servicios de asociaciones y servicios personales	5,39%
Industria manufacturera	4,56%
Servicios artísticos, culturales, deportivos y de esparcimiento	4,32%
Actividades administrativas y servicios de apoyo	3,71%
Salud humana y servicios sociales	3,34%
Servicio de transporte y almacenamiento	3,22%
Intermediación Financiera y servicios de seguros	2,67%
Servicios inmobiliarios	1,90%
Enseñanza	1,72%
Construcción	1,47%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	1,47%
Información y comunicaciones	1,16%
Agente de Percepción	0,55%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	0,49%
Suministro de agua, cloacas, gestión de residuos y recuperación de materiales y saneamiento público	0,15%
Explotación de minas y canteras	0,09%
Administración Pública, defensa y seguridad social obligatoria	0,09%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	0,06%
Total general	100,00%

Fuente: Informe del Observatorio Económico de la M.C.C. en base a datos de ACOR.

En referencia a este tema, se puede destacar la gran importancia del rubro de “Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas” en la cantidad de empresas formales activas de la ciudad, mediante lo cual se puede inferir que dicho rubro es el que más afecta al comportamiento de la actividad económica en la ciudad. Otros rubros relevantes son el de “Servicios de alojamiento y comida” y el de “Industria Manufacturera”, los cuales representan el 6,10% y 4,56% respectivamente, Es necesario aclarar el caso de la industria manufacturera, la cual pese a ser el

cuarto rubro con más relevancia según este criterio, sigue siendo un valor muy pequeño para una economía sustentable.

El total de empresas se calcula para cada mes, desde enero de 2017 hasta mayo de 2020. Como se puede apreciar en el Gráfico 20, este número presenta una caída constante, lo cual queda en evidencia al observar las variaciones interanuales, las cuales son todas negativas, con una desaceleración del decrecimiento en el 2019 y un consiguiente aumento de este en el inicio del año 2020.

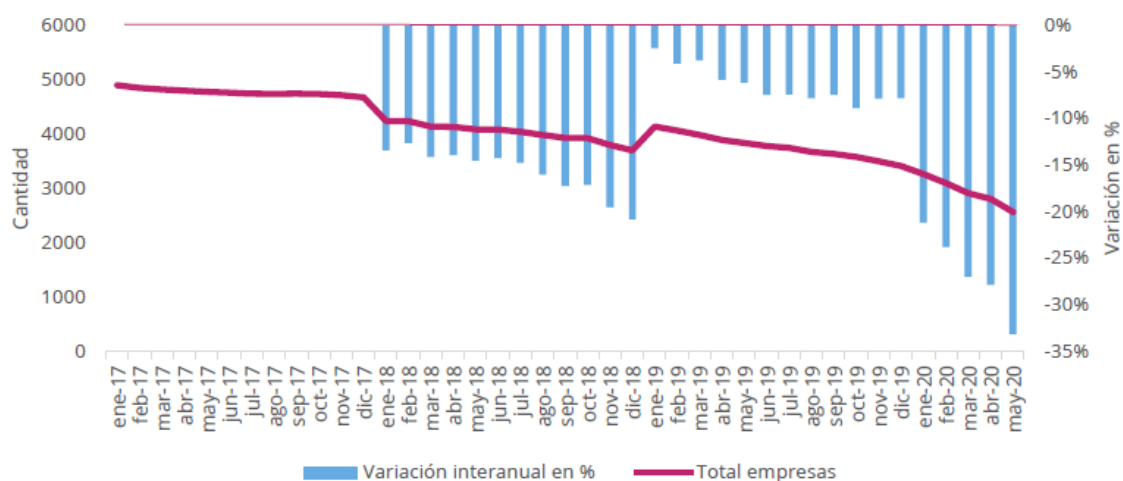


GRAFICO 20: Cantidad total de empresas.

Fuente: Informe del Observatorio Económico de la M.C.C. en base a datos de ACOR.

Es importante mencionar que un tema recurrente en materia de limitante al desarrollo y a la atractividad es la institucionalidad, la cual la provincia carece de herramientas por las que actuar, y la disponibilidad de la infraestructura. Incluso la demanda, por parte de buena parte de los sectores analizados, de ampliación de las redes de transporte provinciales.

La Provincia de Corrientes presenta desafíos a superar en la infraestructura física y de servicios que afectan al conjunto de las cadenas productivas, y en diferente medida a un conjunto de sectores, lo que se traduce en aumentos de los costos logísticos, dificultad para mejorar su competitividad o bajo nivel de atractividad para el desarrollo de la cadena hacia adelante.

En materia de infraestructura física, en la actualidad la necesidad de inversión pública se vincula con la mejora en el trazado de rutas y caminos vecinales y la construcción de puertos y salidas de la producción. En particular, al analizar cada una de las cadenas de valor, las necesidades de infraestructura se traducen en demandas concretas e impactan en su desarrollo o en la incorporación de inversiones para diversificar la actividad e incorporar nuevas explotaciones.

En términos de caso, son tres las cadenas que más afectadas ven las posibilidades de desarrollo, en relación a la necesidad de infraestructura física:

- **La cadena forestal:** La conclusión de la *Investigación para Posicionar a Corrientes Como Destino De Inversiones Forestoindustriales (Braier y Gomez, 2005)* encargado por el Ministerio de Hacienda, el Banco de Corrientes y la Dirección de Recursos Forestales era:

Las condiciones naturales invitan a los inversores a acercarse con beneficio a Corrientes. La falta de infraestructura, de oferta de mano de obra capacitada y de mercado de capitales, junto con una percepción de poca seguridad jurídica de la Argentina, atentan contra este acercamiento.

Como fue concluido en la investigación, y es continuamente remarcado por referentes públicos y privados, la Argentina no está bien vista en el mundo desde el punto de vista de la seguridad jurídica y esto influye negativamente en la atracción de las grandes inversiones que necesita la cadena. Particularmente afectó el clima de negocios de la cadena el conflicto con las pasteras uruguayas y la fuerte sensibilización ambiental sobre el sector, la Ley de Tierras y por otro lado cuestiones más generales como restricciones cambiarias a las empresas. Superar la mala percepción del sector privado hacia el país se presenta como un desafío una estrategia de atracción de inversiones para la provincia.

Por otro lado, si se quiere exportar la producción al mundo, hay que tener en cuenta que Corrientes se encuentra a más de 1.000 kilómetros de la salida a ultramar, y que Argentina se encuentra lejos, en promedio, de los mercados consumidores para los productos que pueda exportar. Además el sector forestoindustrial maneja un gran volumen de bienes industrializados de bajo valor por unidad de volumen, como pueden ser los pellets y briquetas. Actualmente, el costo logístico limita la inserción internacional de la producción y por lo tanto las inversiones que se podrían realizar al aumentar la capacidad industrial de la zona.

A su vez el relevamiento hecho para los parques industriales señalaba que la insuficiente provisión de energía, no permite la creación de nuevos aserraderos y plantas manufactureras por la gran dependencia energética. El Plan Estratégico Forestoindustrial Correntino (2010) establecía cómo son de alta prioridad para el sector las obras de infraestructura:

- 1) Puerto de Ituzaingó.
- 2) Accesos desde los distintos centros productos a dicho puerto
 - a. Por medio de tren (ramal Virasoro-Ituzaingó)
 - b. Por medio de camiones en rutas preparadas de forma tal en que puedan circular bitrenes.

- 3) Líneas de transmisión eléctrica desde Paso Santa María, donde hay potencia disponible, hacia Ituzaingó, Virasoro y Santo Tomé.
- 4) Líneas de transmisión eléctrica hacia Santa Rosa.
- 5) Completar los anillados eléctricos que permitan dar mayor confiabilidad al total del sistema eléctrico correntino.

Por otro lado, la informalidad del sector característica de los primeros segmentos de la cadena forestal no genera que estas puedan acceder a los canales formales de financiamiento y la competencia desleal por no cumplimiento de las reglas desincentiva las iniciativas más formales.

- En el caso de **la cadena arrocerá**, la falta de infraestructura afecta la competitividad del sector dificultando su expansión. La problemática de la infraestructura en el sector observa diferentes aspectos a saber:

En materia energética, en la provincia de Corrientes se identifica la necesidad de realización de obras energéticas para poder llevar a cabo la reconversión de los sistemas de riego actuales, que utilizan bombas a gasoil, con un costo cuatro veces superior y que puede estar limitando el aumento de superficie cultivada (según el Banco Mundial -2008- la zona norte podría expandir el área cultivada de arroz a 20 mil).

En relación a la conectividad, uno de los principales problemas de costos que afrontan los productores son los fletes, por lo cual se estima una potencial ventaja del transporte fluvial por sobre el vial, en relación a lo cual el sector reclama contar con un puerto cerealero Bella Vista, Lavalle o Itá Ibaté.

A su vez, los representantes del sector se encuentran a favor de la reactivación del ferrocarril mesopotámico, por su potencial contribución a la reducción de costos logísticos.

- En el caso de **la cadena cítrica**, los déficits de infraestructura son similares a los identificados por la cadena arrocerá.

En relación a la infraestructura de energía eléctrica se ha mencionado que resulta insuficiente el fluido eléctrico como así también el tendido de la red eléctrica en el sector rural. A los problemas en la calidad del suministro se le agrega el elevado costo de la conexión y de abastecimiento del suministro.

Por otra parte, el estado de los caminos rurales que afecta notablemente la logística de producción. En este sentido vale decir que un alto porcentaje de la red caminera de la provincia de Corrientes es de tierra. Esta situación genera mayores costos debido a la imposibilidad de disponer de equipos completos para transportar la producción además de sufrir anegamientos en períodos de lluvia. También, el mejoramiento de las rutas principales facilitaría el traslado

de la producción, como así también, la refuncionalización de servicios ferroviarios de carga contribuiría sensiblemente a la logística dados sus menores costos.

La provincia que nos ocupa, posee cualidades que merecen destacarse en los más diversos aspectos. Uno de los factores de entorno o ventaja competitiva con que cuenta es la localización geográfica: limita con tres países: Uruguay, Paraguay y Brasil y se encuentra rodeada por las cuencas hidrográficas del Río Paraná y del Río Uruguay, a la vez que se ha transformado en un paso obligado en las vías de comunicación por carretera con Paraguay y Brasil, situación que acerca a la provincia un mercado potencial de más de 40 millones de consumidores considerando los tres estados del Sur de Brasil, Uruguay y las provincias limítrofes.

A esta situación favorable de su condición geográfica es posible mencionar otros factores de entorno favorables para la generación de nuevos negocios:

- Tradición cultural arraigada para el desarrollo de los negocios agropecuarios y agroindustriales.
- Grandes extensiones de tierras aptas para nuevos emprendimientos agropecuarios.
- Fuerte compromiso político-institucional por parte de las autoridades provinciales, de apoyo a la promoción de inversiones y fortalecimiento de los encadenamientos existentes, plasmado a partir de los instrumentos de fomento existentes o a crearse en este marco.
- Recursos humanos calificados e Instituciones del sistema científico-tecnológico con vasta experiencia en transferencia de tecnología a las cadenas tradicionales.
- Mano de obra disponible.
- Calidad de vida, ambiente seguro y tranquilo para la inversión.
- Conectividad, tecnologías de información y comunicaciones y empresas de software y diseño.

El crecimiento endógeno de la provincia de Corrientes está ligado estrechamente con el agregado de valor a la producción primaria y el fortalecimiento de sectores/actividades cuyo desarrollo es aún incipiente en la economía provincial. La provincia cuenta con alto potencial en las cadenas foresto-industrial (primera transformación) y agroalimentos (citricultura, arroz, carnes, apicultura, piscicultura). Por otro lado, la cadena software y servicios informáticos y el turismo se vislumbran promisorios para la provincia.

En Corrientes podemos reconocer en las últimas décadas un proceso de concentración económica y de población en los núcleos urbanos más importantes, simultáneamente un despoblamiento y pérdida de mano de obra

en las zonas rurales, una reticente industrialización asociada a las cadenas de valor de productos primarios, una incipiente economía de turismo internacional, cierto atraso en la modernización de su infraestructura vial y energética, en un contexto político que presentó en la última década del siglo anterior momentos de extrema tensión que comprometieron la institucionalidad y gobernabilidad de la provincia.

Considerando su contexto particular, el gobierno de la Provincia de Corrientes debe promover su política coordinando el accionar de actores públicos y privados, a fin de concebir en forma sistémica la utilización de los recursos disponibles con el objetivo de consolidar y fortificar aquellas áreas que considere prioritarias en un proceso de valoración que resulte de su planificación estratégica territorial.

1.4 Definición de Centro de Logística de Transferencia.

Generación de un punto de acceso a la ciudad de modificación de carga.

Los centros logísticos son entendidos como equipamientos localizados estratégicamente en regiones altamente productivas con el objeto de concentrar y suministrar servicios complementarios a sus actividades principales y trabajar en función de la integración física del territorio y de la conformación de un tejido social que propenda por su bienestar, por el fortalecimiento de sus actividades productoras y por la consolidación de los vínculos político administrativos que promueven la competitividad territorial.

Existe una relación de reciprocidad entre los centros logísticos y la competitividad territorial como estrategias de planeación urbano regional, haciendo énfasis en que un territorio logra ser competitivo en la medida en que utiliza y aprovecha sus propios recursos, se integra con sectores de actividades complementarias, se adapta a los requerimientos de su mismo sector, incluye innovación y mejoramiento en sus cadenas productivas, establece redes de cooperación con otros territorios y articula políticas municipales, regionales y departamentales por medio de procesos de planificación que se constituyen en propuestas principales como lo son los centros logísticos.

A modo de resumen, en el informe de la Cámara Argentina de la Construcción acerca de las “**Zonas de Actividad Logística (ZALs)**” se expone que:

- Pueden definirse como un espacio en el cual uno o múltiples operadores llevan a cabo la multiplicidad de actividades asociadas al transporte, empaque y distribución de mercancías, destinadas tanto al mercado local como al internacional.
- Las ZALs se consolidaron como puntos nodales de la red en los cuales se produce la agregación y/o ruptura de cargas, pero donde además se ofrece la prestación de servicios logísticos, que pueden involucrar asimismo procesos de agregación de valor como packaging, palletizados, etc.
- A nivel internacional se identifican distintos tipos de plataformas logísticas los cuales pueden definirse en función de su complejidad: Centros de distribución unimodal, Zonas logísticas, Plataformas multimodales, entre otros.
- Más allá de sus diferentes tipologías, el desarrollo de infraestructura multimodal ha sido clave en la integración comercial y, en particular, para dar soporte a los complejos patrones de intercambio de inventarios a gran escala.

- Son un elemento clave para impulsar el desarrollo y la eficiencia en el uso de la infraestructura y los servicios logísticos y apuntan a minimizar los costos logísticos totales y a mejorar la competitividad.
- Estilizadamente se identifican cuatro tipos de modalidades de participación del sector público en la promoción de plataformas logísticas, que se corresponden con distintos grados de involucramiento por parte del estado. Van desde la construcción y administración de la ZAL, en muchos casos, a través de empresas públicas hasta el otorgamiento de concesiones.
- Por su parte, los distintos organismos internacionales sistemáticamente se ocupan de analizar y realizar recomendaciones en las distintas dimensiones que abarca la logística de cargas, se destacan los aportes de Iniciativa para la Integración de la Infraestructura Regional Suramericana (IIRSA), la Corporación Andina de Fomento (CAF) y la División de Transporte del Departamento de Infraestructura y Medio Ambiente del BID.
- En el caso argentino, a pesar de la relevancia que ha cobrado la logística en la agenda de políticas públicas, en lo concerniente a la instalación de ZALs se observa la preponderancia de la iniciativa privada y la ausencia de la planificación del sector público en este aspecto, salvo en casos aislados.

La Provincia de Corrientes, al formar parte de la Mesopotamia Argentina, se pueden extraer las siguientes consideraciones del informe realizado por el Ministerio de Transporte de Presidencia de la Nación acerca del **“Potencial Logístico de la Mesopotamia”**.

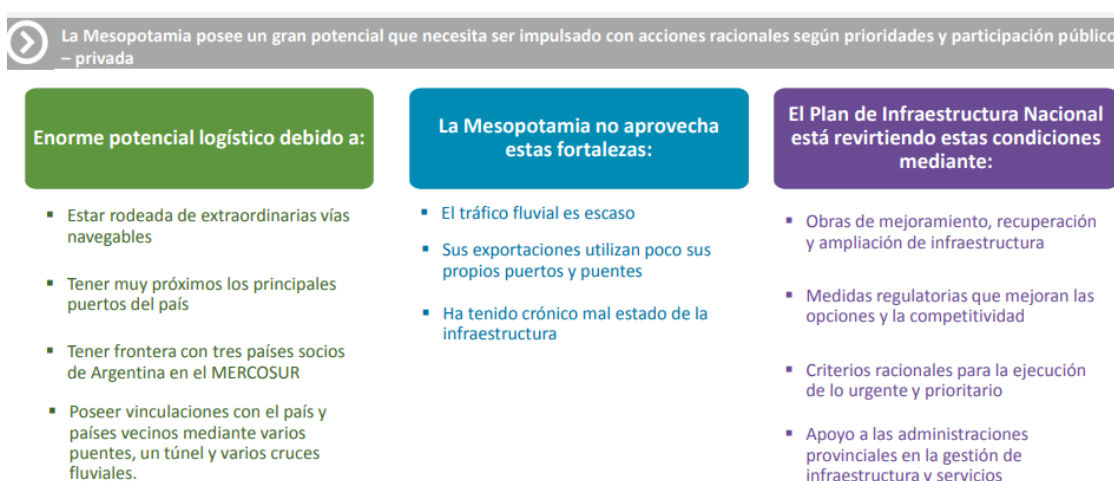


GRAFICO 21: Potencial Logístico de la Mesopotamia

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

LOS FLUJOS DE CARGA INTRARREGIONALES – VIAL

Las cargas que se mueven por carretera abastecen a la región principalmente desde Córdoba, Santa Fe y Buenos Aires y los destinos más importantes por los volúmenes son los puertos de Rosafá.

Principales pares que tienen como origen o como destino la Mesopotamia. Estudio Nacional de Cargas 2014

- 27 M ton con origen Mesopotamia, 15 M ton con destino Mesopotamia, en total 43 M de ton de los cuales 15 M son flujos intrarregionales.
- Los principales orígenes de carga de la Mesopotamia se concentran principalmente en las zonas que forman parte de la provincia de Entre Ríos (escala de color)
- Las líneas muestran los flujos en toneladas entre las zonas. Los principales destinos son los puertos (Rosario, Villa Constitución, San Nicolás, Zárate, Buenos Aires) y las zonas cercanas por lo que puede inferirse que mucha producción se destina al abastecimiento regional (consumo interno, consumo industrial)
- Córdoba, CABA, Santa Fe abastecen de productos a la región.

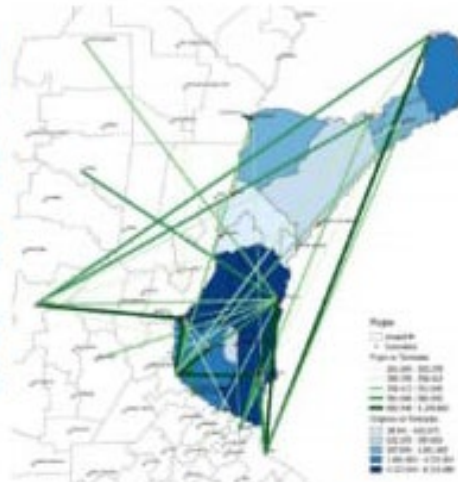


GRAFICO 22: Flujos de cargas interregionales

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

CONECTIVIDAD VIAL

La Mesopotamia está conectada al resto del territorio y a los países limítrofes por puentes y un túnel subfluvial.



Más información en el anexo

GRAFICO 23: Conectividad Vial

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

MODO CARRETERO – INFRAESTRUCTURA

Hay una buena conectividad vial y redes viales nacional, provinciales y locales que cubren adecuadamente el territorio. El problema es su estado, especialmente de los dos últimos conjuntos



GRAFICO 24: Modo Carretero – Infraestructura

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

MODO CARRETERO – TMDA PESADOS

Tres rutas de la Mesopotamia se encuentran entre las más densas en vehículos pesados

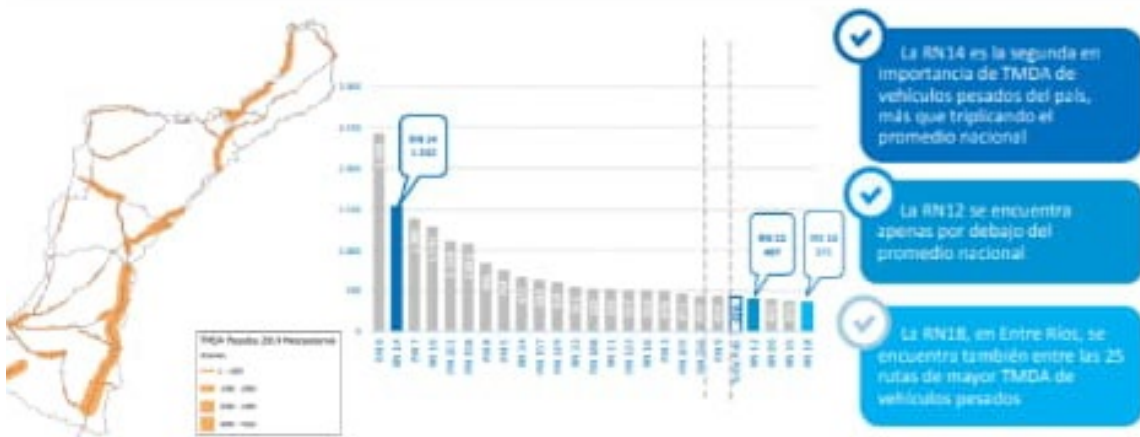


GRAFICO 25: Modo Carretero - TMA Pesados

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

INFRAESTRUCTURA NAVEGABLE- PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Las vías navegables de la Región Mesopotámica comprenden ciertas secciones de los ríos Paraná y Uruguay que, mediante trabajos de dragado, ofrecen canales de navegación con profundidades diferenciales según tramos.



GRAFICO 26: Infraestructura Navegables

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

MODO FERROVIARIO - INFRAESTRUCTURA



- En 1948 la red del FC Gral. Urquiza alcanzaba los 3.538 km.
- Su zona de influencia abarcaba las provincias de Misiones, Corrientes, Entre Ríos, norte de Buenos Aires y sur de Santa Fe.
- El proceso de racionalización en las décadas del '60 y '70 disminuyó considerablemente su infraestructura [*].
- Por Decreto N°504/93 se otorgaron en concesión 2.741 km.
- En la actualidad se encuentran operativos solo 1.486 km.

[*] Se suprimieron los ramales 4 de Febrero - Pilar, Nógoyá - Victoria, Paraná - Federal, San Salvador - Caseros, Federal - Curuzú Cuatiá, La Paz - San Jaime y el ferrocarril económico entre la ciudad de Corrientes y las de Miturucuyá, Cas Casti y San Cosme.

GRAFICO 27: Modo Ferroviario – Infraestructura

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

MODO FERROVIARIO – PRINCIPALES FLUJOS



GRAFICO 28: Modo Ferroviario – Principales Flujos

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

Características Urbanas y Movilidad en la ciudad de Corrientes:

Los desplazamientos de personas y bienes en la ciudad de Corrientes se realizan con gran dificultad por algunas razones de consideración:

a) la red vial metropolitana no se caracteriza por ofrecer una red con alternativas de desplazamiento eficientes entre puntos de origen-destino de importancia;

b) en la ciudad de Corrientes existe una gran cantidad de red vial no pavimentada que restringe las alternativas de conexión entre pares de origen – destino local y metropolitanos, que oxigena los problemas de congestión sobre los escasos ejes viales pavimentados (especialmente en sentido norte-sur);

c) existen pocos medios de desplazamiento de personas alternativos al vehicular, especialmente considerando que la escala de la ciudad permitiría su desarrollo eficiente;

d) los desplazamientos de carácter “local” no están segregados eficientemente de los desplazamientos “pasantes”, como por ejemplo aquellos desplazamientos de personas o bienes que se dirigen a áreas externas al área metropolitana (Par Resistencia - Aeropuerto Internacional Gobernador Piragine Niveyro, tránsito pasante regional y nacional);

e) los desplazamientos en motocicleta son incrementales; sin embargo, no se observa intervención en la infraestructura y el ordenamiento vial para asegurar una circulación eficiente y sin grandes impactos al resto de los modos (vehículos y peatones);

f) si bien la oferta de servicios de transporte público es amplia, se observa una concentración de la demanda sobre ejes radiales con

superposición de recorridos en el centro de la ciudad y escasez de recorridos en sentido transversal, lo que ofrece una alternativa y descomprime la demanda sobre corredores radiales.

Impacto de los costos logísticos en sectores productivos claves de la provincia de corrientes

Se ha efectuado un ESTUDIO DE IMPACTO DE LOS COSTOS LOGISTICOS EN SECTORES PRODUCTIVOS CLAVES DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES, basado en datos recopilados a nivel Provincial y Nacional (Comercio Exterior Provincial Año 2013), determinando los sectores claves productivos de la provincia en los siguientes:

- Forestal
- Arroz
- Citrus
- Yerba y Te
- Ganadería
- Miel

El Potencial Logístico mostró la necesidad de poder mejorar la competitividad y conectividad de la Provincia, incluso comparándola con los mismos índices medidos para la región Litoral.

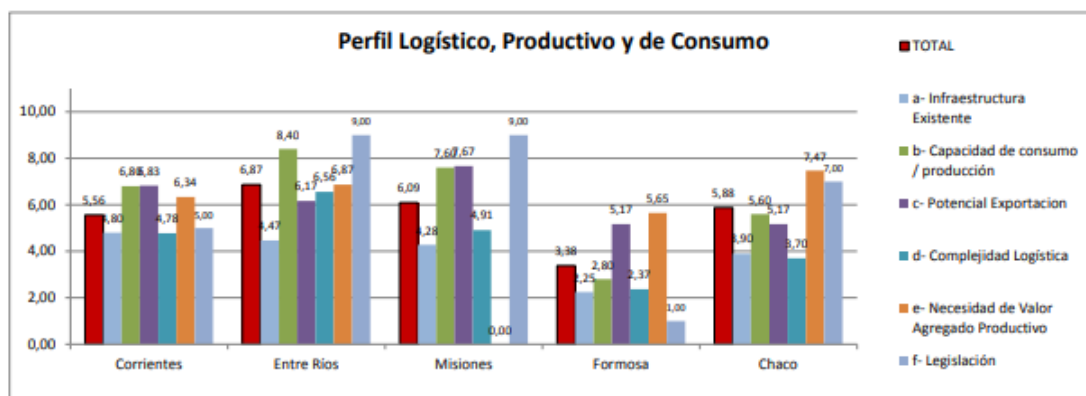


GRAFICO 29: Perfil Logístico, Productivo y de Consumo

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

Del estudio de mercado realizado y de las consideraciones acerca del potencial productivo y logístico finalmente se filtraron 7 empresas claves que cubren todos los productos de sectores claves menos ganadería y miel.

TABLA 14: Empresas con potencial productivo

Nº	EMPRESA	UBICACION	SECTOR	PRODUCTO
1	Mercopallets S.R.L.	Santa Rosa	Forestal	Maderas aserradas sin cepillar
2	Norfor S.A.	San Carlos	Forestal	Machimbre de pino
3	Cooperativa Agropecuaria	Corrientes	Agroexportador	Arroz elaborado
4	Forestadora Tapebicua S.A.	Gdor. Virasoro	Comercial	Plywood Eucalyptus
5	Cooperativa Exportadora	Mocoretá	Citrícola	Mandarinas
6	Cooperativa Agrícola	Colonia Liebig	Yerba Elaborada	Yerba Elaborada
7	Iberá Mercantil S.A.	Mercedes	Agroexportador	Arroz Elaborado

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

Las encuestas realizadas a las empresas mostraron por un lado que el costo de la logística sobre el costo de los productos es muy alto y está entre el 25 y el 40% en algunos casos.

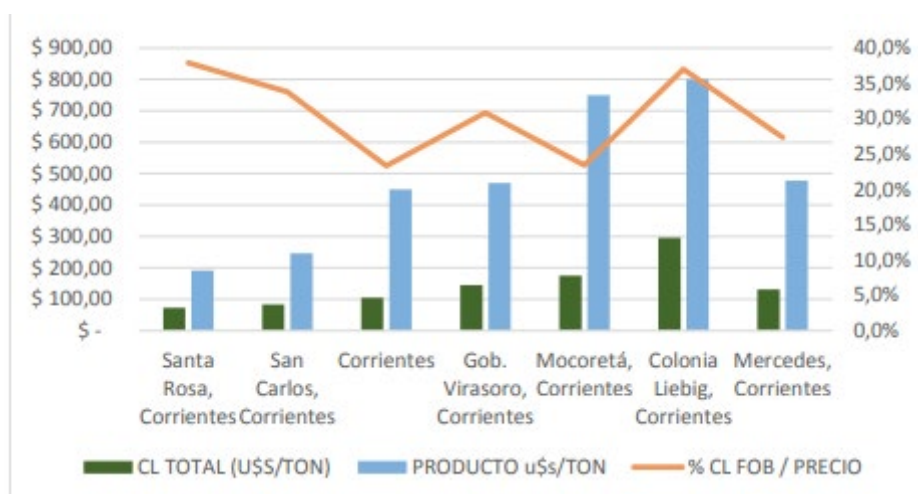


GRAFICO 30: Costos logísticos

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

De los resultados de las encuestas realizadas a las empresas contestando a preguntas que apunten a detectar los problemas del sector y cuáles podrían ser las soluciones propuestas se observan que los mayores problemas detectados están dados por la situación macroeconómica del País y las políticas tributarias e impuestos, con lo cual los primeros factores a atacar

para solucionar los problemas son básicamente “Aspectos Funcionales” (en orden de importancia):

1. Tipo de Cambio Competitivo
2. Eliminación de Retenciones y/u otros tributos
3. Facilitación Documentaria y Operativa de Tránsitos y Transbordos en Puertos/Pasos Fronterizos/etc.

En segundo lugar, se mencionan como aporte para bajar costos las mejoras en infraestructuras (en orden de importancia):

1. Mejora de Puertos
2. Mejora de FFCC o nuevos ramales
3. Mejora de Rutas
4. Mejora de Infraestructura de Pasos Fronterizos
5. Mejora de capacidad de centros de acopio, playas y zonas logísticas

Finalmente, como factores de incidencia en los costos a mejorar y optimizar:

1. Falta de FFCC
2. Fletes terrestre
3. Organismos de Inspección
4. Aduanas
5. Fletes Fluviales
6. Fletes Marítimos

Por otro lado, y finalmente, sobre estos mismos sectores y productos se trabajó para la medición de los impactos macroeconómicos y sociales de estos extracostos logísticos por sector (Situación Actual), y qué beneficios se podrían lograr si se mejorara la competitividad, planteando mejoras en infraestructuras que permitan sobre todo usar más la Hidrovía , estos proyectos básicamente fueron contar con un puerto en Ituzaingó (Alto Paraná), para el sector Forestal, y mejoras en el Puerto de Corrientes y/o la construcción del Puerto de Lavalle, en general para el sector arrocerero y cítrico.

Con estos proyectos se constituyeron otras cadenas productivas para observar cómo se podían bajar los costos actuales obteniéndose los extracostos logísticos actuales y que pueden transformarse en beneficios macroeconómicos y sociales para la Provincia, considerando el efecto

sustentable del transporte (menor congestión, menos emisiones de CO2, menos accidentes, impacto urbano y otros factores medioambientales y sociales)

Los resultados obtenidos fueron los siguientes

TABLA 15: Costos logísticos

EMPRESA CLAVE	TON AÑO (X)	ESCENARIO OPTIMISTA			ESCENARIO PESIMISTA		
		% CAPT. CP	Ahorro U\$S/t	Miles U\$S/año	% CAPT. CP	Ahorro U\$S/t	Miles U\$S/año
MERCOPALET	12.921,25	88,19%	-27,99	-361,69	11,79%	-3,74	-48,36
NORFOR S.A.	7.752,75	94,95%	-46,05	-357,04	25,62%	-12,43	-96,33
COOPERATIVA AGROPECUARIA PUERTO VALLE LTDA.	71.411,14	99,70%	-52,01	-3.713,81	88,72%	-46,28	-3.304,96
FORESTADORA TAPEBICUA SA	5.168,50	99,91%	-53,69	-277,49	97,43%	-52,36	-270,61
COOPERATIVA EXPORTADORA CITRÍCOLA DE CORRIENTES LTDA.	7.990,87	75,83%	-18,07	-144,39	5,52%	-1,32	-10,52
COOPERATIVA AGRICOLA DE LA COLONIA LIEBIG LTDA	1.783,42	98,51%	-44,59	-79,53	55,71%	-25,22	-44,97
IBERA MERCANTIL S.A	71.411,14	99,41%	-44,87	-3.204,40	88,16%	-39,79	-2.841,73
EXTRACOSTOS LOGISTICOS CPSP: BENEFICIOS DE LA IMPLEMENTA	178.439,08		(41,04)	-8.138,33		(25,88)	-6.617,48
Ki: coeficiente de mercado Escenario Optimista	0,7	El costo U\$S/ton de la alternativa CP se multi		1,43			
Ki: coeficiente de mercado Escenario Pesimista	0,35	El costo U\$S/ton de la alternativa CP se multi		2,86			

(X) ESTIMADO % DE MERCADO ESTIMADO SOBRE EXPORTACIONES ANUALES 2013

Fuente: Informe del Ministerio de Transporte MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO

Se observa que la suma de extracostos logísticos anuales, da un promedio de entre 25,88 U\$S/ton y 41 U\$S/ton, que considerando los volúmenes anuales de los productos significarían ahorros anuales entre 6,6 y 8 millones de dólares, solo para los volúmenes de exportaciones de la Provincia de Corrientes, de estos productos.

Estos beneficios podrían duplicarse o triplicarse si se consideraran los efectos de transporte sustentable que produce lograr mayores volúmenes de transporte realizados en forma acuática en vez de terrestre (congestión, impacto urbano, emisiones de CO2, accidentes, seguros, etc.).

Observando estas conclusiones se evidencia que es vital que puedan desarrollarse nuevas alternativas multimodales del transporte con:

1. Nuevos Centros de Concentración de carga
2. Mejoras de eficiencia en aduanas, centros de inspección y pasos fronterizos
3. Nuevos Puertos en Ituzaingó y Lavalle.
3. Promoción de desarrollo de empresas operadoras logísticas capaces de dar confianza a las combinaciones terrestres-fluviales que hacen más competitiva la logística.

Según Informe del “Análisis de Corredores Logísticos de Integración en Ámbitos del Norte de Argentina”... El desempeño logístico es un factor clave para la competitividad. Su mejora está asociada significativamente a ganancias de productividad y sofisticación de las exportaciones. Un incremento de un punto en el índice de desempeño logístico (escala de 1 y 5), implica una ganancia en productividad de cerca del 35% para un país.

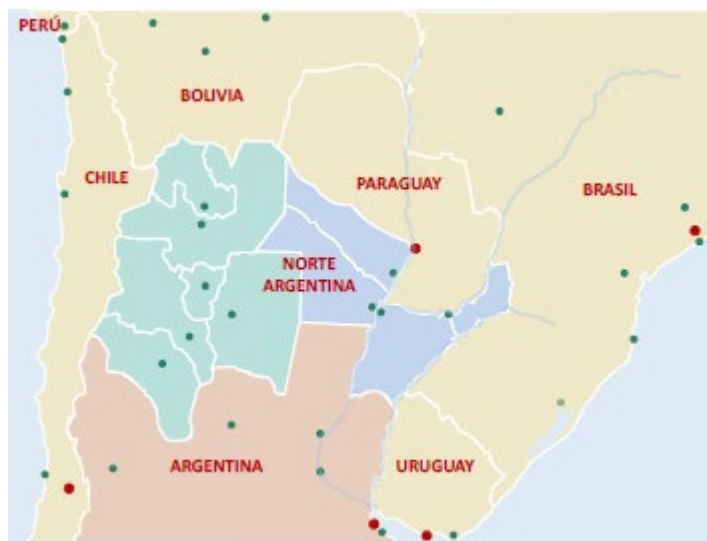
América Latina presenta un rezago significativo en desempeño logístico. La brecha en el desempeño promedio regional en 2017 es de 39%, comparada con el de los 20 países más avanzados, mientras que en 2007 era 41%. Puede decirse que la Brecha es Sistémica. Si bien el déficit de infraestructura es una de las causas del rezago, los elementos blandos tienen una gran relevancia para mejorar la productividad de los sistemas logísticos nacionales. Y la existencia de un bajo desempeño se transmite en altos costos logísticos.

Los retos en la logística Latinoamericana son grandes. Se requiere hacer más, con menos, y más rápido. El reto es pasar de la planificación a la realización. Es clave un gran esfuerzo, tanto en mayor inversión como en organización, gestión, facilitación y convergencia de los actores públicos y privados entorno al desafío de incrementar la productividad y fortalecer la integración, a través de intervenciones selectivas a lo largo de Corredores Logísticos de Integración (CLI).

A escala regional y local (Macro y Meso-Logística), los niveles de productividad son mucho más bajos (congestión en puertos y ciudades, redes viales en el hinterland, etc.): la productividad se diluye en tierra. Es en la escala regional y local (Ámbitos de Desarrollo Logístico) donde se requiere mayor integración funcional y sincronización de todos los elementos que componen los sistemas productivos y logísticos.

La Región que nos ocupa está constituida por las subregiones, Noroeste Argentino (NOA: Salta, Jujuy, Tucumán, Santiago del Estero, Catamarca y La Rioja) y Noreste Argentino (NEA: Chaco, Formosa, Corrientes y Misiones).

Representan cerca de un tercio del área del país (760.000 km²) y 20% de la población nacional (8,6 millones de habitantes).



MAPA 8: El norte de Argentina en el marco regional

Fuente: Primera aplicación piloto de la metodología CAF para el análisis de corredores logísticos de integración (CLI) Informe Final



MAPA 9: Las subregiones NEA y NOA

Fuente: Primera aplicación piloto de la metodología CAF para el análisis de corredores logísticos de integración (CLI) Informe Final

Norte de Argentina: los altos costos logísticos, en el centro de su problemática socio-económica y territorial

Por la ubicación geográfica del Norte Argentino, el desarrollo de una logística e infraestructura adecuada es crítico para la integración económica y social de esta región con el país y el mundo; los desafíos logísticos son un factor clave en la integración física y el desarrollo regional del NOA-NEA.

Existe una brecha considerable en un conjunto de indicadores sociales y productivos entre las provincias del norte y el resto del país. Para lograr competitividad es fundamental reducir los costos logísticos y mejorar la eficiencia del transporte en el norte argentino. Estos objetivos pueden ser alcanzados a través de:

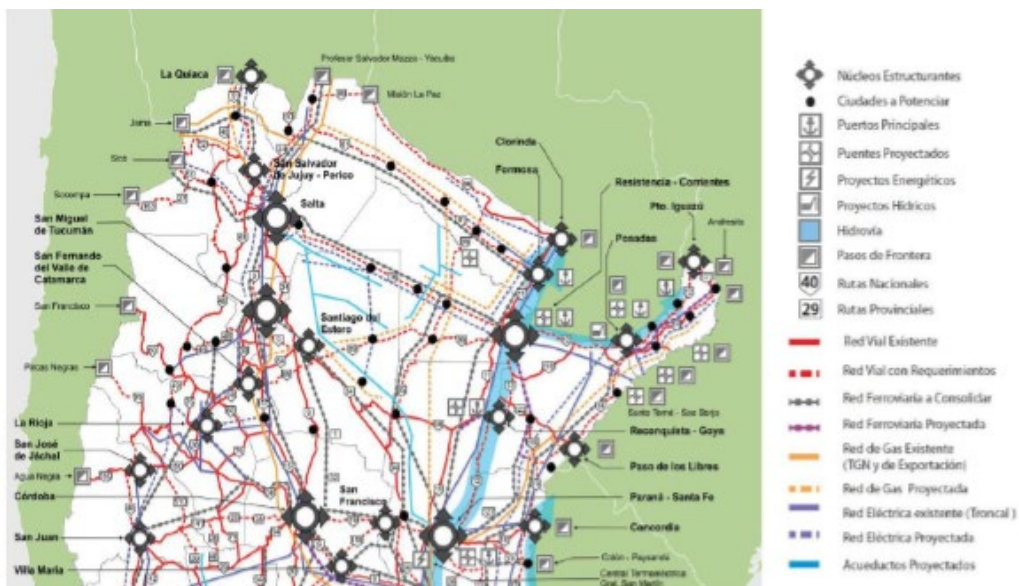
- Mejora de la infraestructura (rutas, centros de transferencia, zonas de actividad logística, ZAL's).
- Fomento de la utilización del transporte multimodal (FFCC, Hidrovía Paraná-Paraguay, HPP).
- Capacitación y utilización de herramientas de planificación y optimización logística.

La falta de una logística adecuada y la poca experiencia de interacción entre actores públicos y privados, hacen que la pertenencia a un espacio territorial determinado no haya generado aun relaciones más estrechas con

proveedores e instituciones locales. Potenciar dichos lazos es un objetivo pendiente.

Características del sistema logístico del Norte de Argentina

- Sistema insuficientemente estructurado: radio céntrico y centrípeto, con escasa integración transversal
- Dominantemente internacional, y escasa integración regional
- Basado en la exportación y salida de tráficos de alto volumen y bajo valor unitario.
- Tráficos desbalanceados y baja contenerización
- Bajo nivel de desempeño: altos costos logísticos y alto nivel de deficiencias y necesidades sistémicas
- Con óptica dominante del transporte, y bajo desarrollo logística de valor añadido
- Reparto modal dominado por el transporte por carretera
- Bases de un sistema ferroviario con potencial de integración, e importancia estratégica de la Hidrovía
- Deficiente estructuración de nodos de concentración, transferencia y aduanas interiores
- Gran peso de los principales sectores productivos
- Bajo nivel de accesibilidad de conexión con el entorno directo



MAPA 10: Sistema Logístico territorial del Norte de Argentina

Fuente: Primera aplicación piloto de la metodología CAF para el análisis de corredores logísticos de integración (CLI) Informe Final

Principales Corredores Logísticos del Norte de Argentina

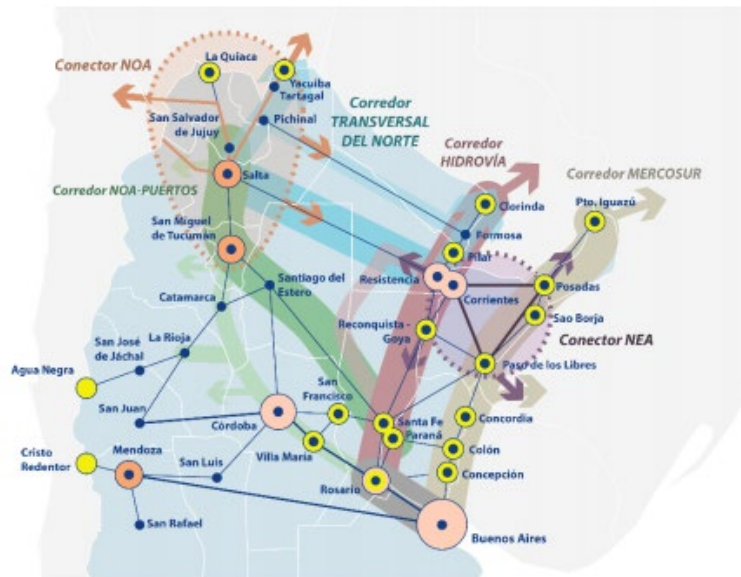
- Corredor Mercosur: Corredor de conexión del NEA con Buenos Aires, Brasil y Uruguay, potencialmente multimodal (RN 14 y ferrocarril Urquiza).
- Corredor Hidrovía: Corredor de conexión multimodal del NEA con Asunción y Rosario, a través de la Hidrovía y de la RN11.
- Corredor NOA-Puertos: Corredor multimodal de conexión de la red logística del NOA para exportar o consumo en región Rosario / Buenos Aires.
- Corredor Transversal del Norte: Corredor multimodal de conexión y articulación de NOA y NEA.

Asimismo, se han definido dos Conectores Logísticos, subsistemas de tramos de corredores que actúan como rótulas y facilitan la conexión de algunos de los corredores principales entre sí y/o con otros corredores del entorno regional:

- Conector NEA: Conector multimodal de articulación en Corrientes entre los Corredores Mercosur, Hidrovía y Transversal, con conexiones múltiples regionales.
- Conector NOA: Subsistema de tramos de corredores de interconexión multimodal del NOA con Bolivia y para facilitar la exportación a través del Pacífico.

Creación de propuestas de instrumentos legales que facilite y ordene la movilidad intra y extra del ejido urbano.

Dentro de los corredores argentinos basados en el potencial de localización de la ciudad se presenta la oportunidad de crear un punto de acceso y modificación de carga.



MAPA 11: Corredores Norte Argentino

Fuente: Primera aplicación piloto de la metodología CAF para el análisis de corredores logísticos de integración (CLI) Informe Final

Características	MERCOSUR	HIDROVÍA	CORREDORES	
			NOA-PUERTOS	TRANSVERSAL DEL NORTE
Esquema				
Función	Abastecer la zona de B.Aires de productos NEA, exportar productos a Brasil y Uruguay	Abastecer el puerto de Rosario de productos del NEA para exportación por el Atlántico	Conectar el NOA con la zona portuaria de Rosario y Buenos Aires para exportar a través del Atlántico	Conectar ambas subregiones del Plan Belgrano. Permite exportar a Brasil, Paraguay y Uruguay productos del NOA y a Chile productos del NEA.
Tráficos (TM)	6,884,322	10,892,585	32,131,697	3,425,275
Principales productos	Corrientes: Yerba, Arroz, Ganadería, Industria Maderera, Citrícola. Misiones: Forestal, Papel, Yerba, Té, Tabaco, Citrícola	Formosa: Poca producción. Algodón, Arroz y frutas. Ganadería. Chaco: Soja, Algodón, Girasol, Ganadería, Forestal, Industria Textil. Corrientes: Yerba, Arroz, Ganadería, Industria Maderera, Citrícola. Misiones: Forestal, Papel, Yerba, Té, Tabaco, Citrícola	Jujuy: Minería, Tabaco, Caña, Papel, Siderurgia. Salta: Citrícola, Vitivinícola, Minería, Hidrocarburos, Soja, Tabaco, Porotos, Ganadería, Caña. Chaco: Soja, Algodón, Girasol, Ganadería, Forestal, Textil. Sgo. Estero: Ganadería, Soja, Porotos, Forestal, Algodón. Tucumán: Citrícola, Arándanos, Caña, Maíz, Soja, Trigo, Ganadería, Porotos, Tabaco, Papel, Metalmecánica. Catamarca: Olivo, Minería, Citricos. La Rioja: Olivo, Ganadería, Minería	Jujuy: Minería, Tabaco, Caña, Papel, Siderurgia. Salta: Citrícola, Vitivinícola, Minería, Soja, Tabaco, Hidrocarburos, Porotos, Ganadería, Caña. Chaco: Soja, Algodón, Girasol, Ganadería, Forestal, Textil. Corrientes: Yerba, Arroz, Ganadería, Madera, Citrícola. Misiones: Forestal, Papel, Yerba, Té, Tabaco, Citrícola. Norte Sgo. Estero: Ganadería, Porotos, Soja, Forestal
Territorio de influencia	Misiones y Corrientes. 2 millones de hab.	Formosa, Chaco, Corrientes y Misiones. 3,5 millones hab.	Salta, Santiago del Estero, Chaco (por FFCC), Jujuy, Tucumán, Catamarca y La Rioja. 6 millones hab.	Jujuy, Salta, Norte de Sgo. Estero, Formosa, Chaco, Misiones y Corrientes. 6,4 millones hab.
Potencial integración	Integración del NEA con Uruguay y Brasil	Con el desarrollo de la HPP, integrar la región con Rosario, minimizando costos logísticos e impacto ambiental	Articulación del NOA en su conjunto, y con el ámbito logístico central de Argentina.	Generar mercado cruzado para las producciones de NOA y NEA, optimizar la logística, y favorecer la integración del corredor bioceánico.
Nodos principales	Nodos secundarios: Iguazú, Posadas y Paso Los Libres Implementar el uso bitren	Corrientes / Resistencia / Barranqueras	San Miguel de Tucumán y Salta	Salta, y Corrientes / Resistencia / Barranqueras
Principales carencias	Mejora pasos de frontera Mejora puntual infraestruct. FFCC Urquiza casi sin uso	Mejora reglamentos para fomento HPP Dragado, y mejora en acceso y operaciones portuarias	Potencial aumento de la utilización FFCC Necesidad de ZALS y Puertos Secos Tiempos largos de recorrido de FFCC 1,6 descarrillamientos diarios	Poco tráfico entre subregiones El FFCC Belgrano está siendo renovado Necesidad de ZALS y Puertos Secos
Principales retos	Analizar retrochado Urquiza Mejora en pasos de frontera.	Desarrollo de la HPP: accesos a puertos, nuevos puertos, dragado, regulaciones	Mejorar pasos de frontera. Integración del FFCC, y mejora vial. Necesidad de puertos secos y estaciones transferencia	Mejorar FFCC, y mejoras viales. Estaciones transfer. Promover intercambios interregionales

GRAFICO 31: Corredores Norte Argentino

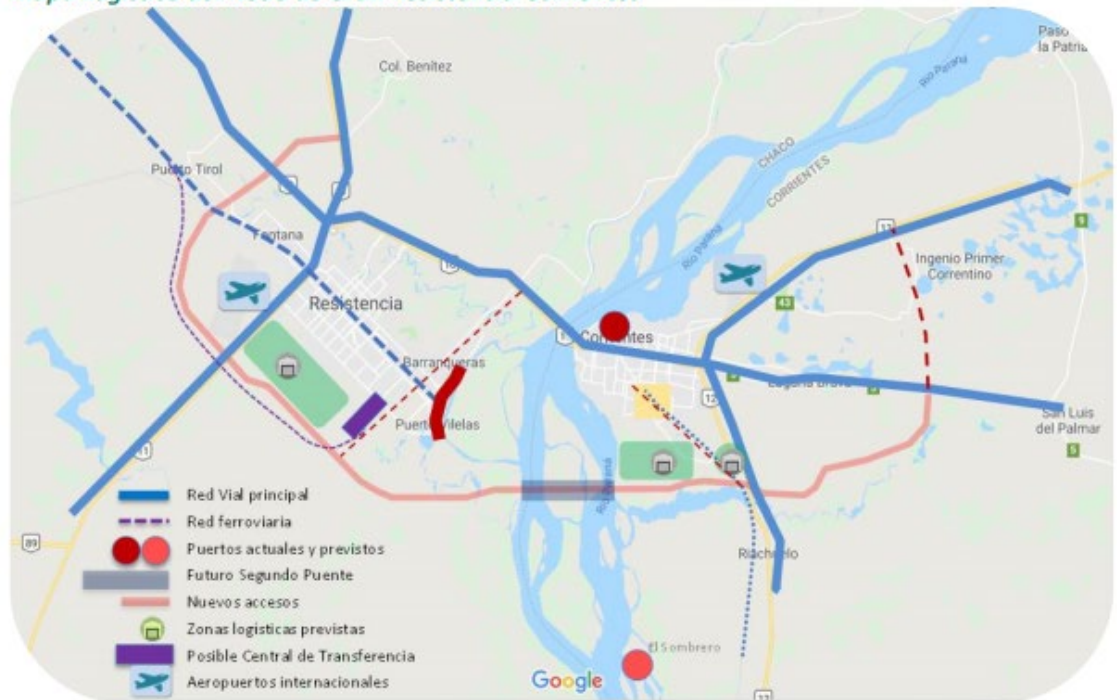
Fuente: Primera aplicación piloto de la metodología CAF para el análisis de corredores logísticos de integración (CLI) Informe Final

El Nodo Metropolitano de Gran Resistencia-Corrientes

El Nodo Metropolitano Gran Resistencia-Corrientes es un ámbito definido por las ciudades de Resistencia, Corrientes y sus alrededores. Es el más importante del NEA en población y por su ubicación geográfica, porque sirve como consolidador de carga a transportar al sur y oeste, y como receptor de carga consolidada a distribuir en el NEA. Su acceso a la Hidrovía y al FFCC

lo hace un importante nodo multimodal. Su cercanía a Paraguay lo hace un importante nodo para el comercio exterior.

Mapa Logístico del Nodo de Gran Resistencia-Corrientes



MAPA 12: Nodo Metropolitano de Gran Resistencia-Corrientes
Fuente: Primera aplicación piloto de la metodología CAF para el análisis de corredores logísticos de integración (CLI) Informe Final

Perfil de funcionalidad en el Corredor

- **Integración en la red de corredores del Norte de Argentina.** La realización del Segundo Puente sobre la Hidrovía y su nueva vía de circunvalación van a posibilitar la integración logística del Nodo Gran Resistencia-Corrientes, y la oportunidad para reforzar y potenciar su rol de gran centro de distribución del NEA, y nodo clave en la futura articulación del corredor bioceánico del Norte de Argentina.
- **Conectividad del Ámbito.** Nodo con presencia de todas las conexiones multimodales (carretera, ferrocarril, Hidrovía y modo aéreo), pero con discontinuidades que reducen su potencial multimodal, muy en especial la discontinuidad ferroviaria. La principal oferta de servicios es por carretera; los servicios por la Hidrovía tienen un amplio margen de mejora y crecimiento. Nodo con insuficiente nivel de servicios de comercio exterior (sin aduana seca).

- **Relación con los principales flujos de los Corredores.** Las cargas que atraviesan el nodo son de la zona productiva del NEA, en su camino a Rosario y Buenos Aires principalmente, e incluyen producción de Soja, Maíz, Trigo y otros productos primarios, cítricos, Yerba Mate, Té, Algodón y subproductos, producción de la industria forestal y Arroz. Asimismo, en el nodo se reciben cargas de otras regiones del país y de Paraguay a distribuir en el NEA, principalmente productos para consumo masivo e insumos de las zonas productivas.
- **Radio de influencia directa.** Este nodo tiene influencia directa sobre las ciudades de Resistencia y Corrientes y sus áreas metropolitanas. Debería ser muy importante su influencia en la Hidrovía.
- **Áreas y sectores generadores de cargas y logística.** Las cargas que atraviesan el nodo son de la zona productiva del NEA, e incluyen producción de Soja, Maíz, Trigo y otros productos primarios, Yerba Mate, Té, Algodón y subproductos, producción de la industria forestal y Arroz. Asimismo, en el nodo se reciben cargas de otras regiones del país y de Paraguay a distribuir en el NEA, principalmente productos para consumo masivo e insumos de las zonas productivas.
- **Orientación estratégica.** La orientación estratégica logística del Nodo metropolitano de Gran Resistencia-Corrientes es el de evolucionar hacia la función de nodo multimodal de distribución del NEA, en base a la integración progresiva de las dos áreas metropolitanas y la revitalización de los tráficos de la Hidrovía.
- **Función en el marco del Corredor Transversal del Norte.** El nodo de Gran Resistencia Corrientes es el nodo terminal del Corredor Transversal del Norte, y su articulación con los corredores de la Hidrovía y Mercosur. Desde este punto de vista, su función de articulador es fundamental, así como de consolidación y distribución en el conjunto del NEA.

2. CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO SANTA CATALINA.

2.1 Análisis de la Disponibilidad de Superficie

Verificación de límites según mensura, Plan de Ordenamiento Territorial y Estudio de Impacto Ambiental, los cuales definen una sectorización industrial por niveles de contaminación.

El Código de Planeamiento Urbano define a los Distritos Industriales (I) como Zonas destinadas a la localización agrupada de actividades manufactureras, de servicio y depósitos que por sus características (molestias que generan o requerimientos específicos), no admiten ser ubicadas en áreas residenciales, centrales o de equipamiento; y cuya agrupación, a su vez, ofrece ventajas funcionales y facilita la preservación de las condiciones ambientales.

Se admite a éstas usos complementarios y condicionados según las normas establecidas para cada una.

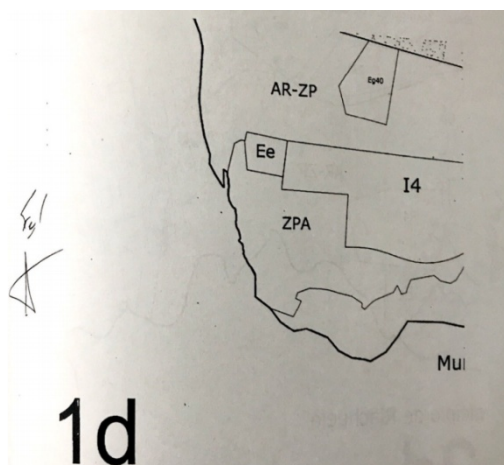
Distritos Industriales:

I 1- Uso industrial dominante: Admite el mayor grado de molestias.

I 2 - Uso industrial dominante: Con alto grado de molestias, pero no contaminantes.

I 3 - Uso industrial dominante: Con molestias derivadas sólo del tamaño.

I 4 - Parque industrial.



PLANO 10: "Zonificación"- Cuadrante 1d (Modificado por Ordenanza N° 6897)

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Por Ordenanza N° 5872/12 se crea el PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO con carácter público municipal afectado a la radicación de

industrias, promoción industrial y de desarrollo tecnológico del sector público y privado y atento a la adquisición por parte de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes de los Campos de Santa Catalina, por su enclave geográfico estratégico y posibilidad de dotarlos a los mismos de una adecuada infraestructura se designó como el área correcta para afectar parte de ella al emplazamiento del PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO (PIT).

Los terrenos asignados al PIT requerían de un ordenamiento tendiente al efectivo cumplimiento de los fines de su creación, esto es, la instalación de pequeñas, medianas y grandes empresas en el sector; por ello la Ordenanza N° 6897/2020 APRUEBA la propuesta de Máster Plan del PIT Santa Catalina, confeccionado por las áreas de la M.C.C. y presentado por el DEM al H.C.D.

Dentro de esta planificación, se ordenaron los diferentes espacios del predio, desarrollando una zona de carácter residencial en la zona norte de los mismos, y reservando los terrenos ubicados más al sur, entre lo que sería la traza del segundo puente interprovincial Corrientes – Chaco y el arroyo Riachuelo, para implantar en ellos los usos industriales.

Con posterioridad, la Dirección Nacional de Vialidad, durante el proceso de desarrollo de la documentación técnica necesaria para la ejecución del segundo puente interprovincial Corrientes – Chaco, modificó la traza original propuesta del mismo.



PLANO 11: Fases Propuestas del Parque Industrial Tecnológico
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

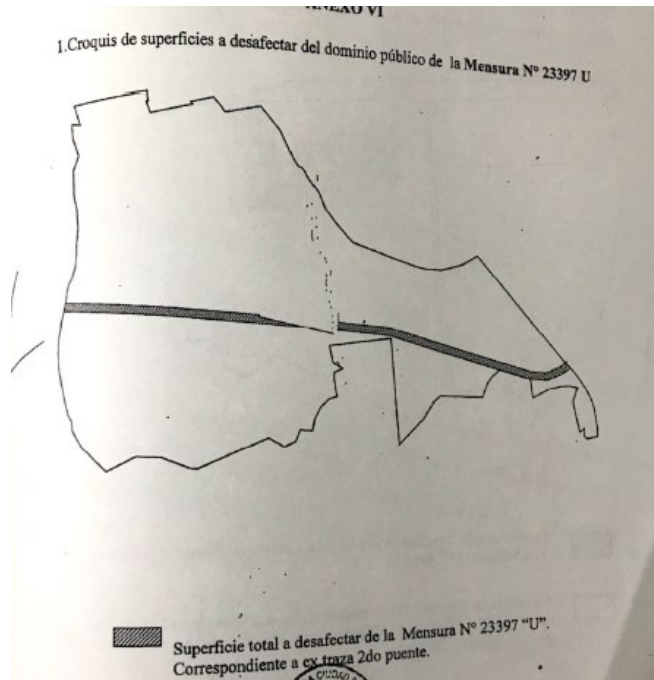


PLANO 12: PARQUE INDUSTRIAL – ETAPA 1 (I4)

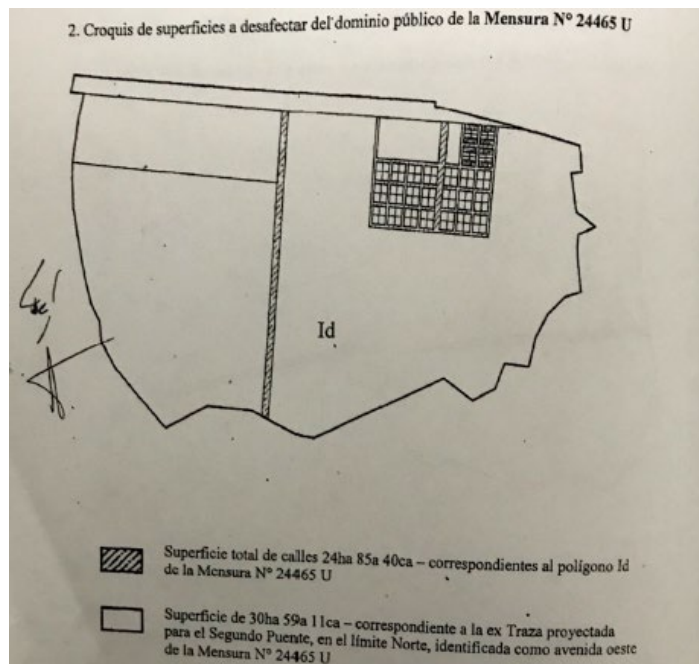
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Por Ordenanza N° 6702 se modificó la nueva traza del viaducto del 2do puente, seccionando en dos el área destinada originalmente al Parque Industrial, y afectando una superficie de 100 metros de ancho por toda la longitud de la misma, siendo ello determinante para la readecuación de la propuesta y la necesidad de modificar los trazados viales aprobados por las Mensuras N° 23397 U y 24465 U.

Por ello resultó indispensable modificar el parcelamiento y los trazados de las vías previstas y deslindadas por ambas Mensuras, desafectando del Dominio Público Municipal, y afectando al Dominio Privado Municipal todas aquellas superficies determinadas, para poder adecuar las reservas y vías públicas a la urbanización proyectada.



PLANO 13: Superficie a desafectar del dominio público Mensura N° 23397 "U"
Fuente: Anexo Ordenanza N° 6897

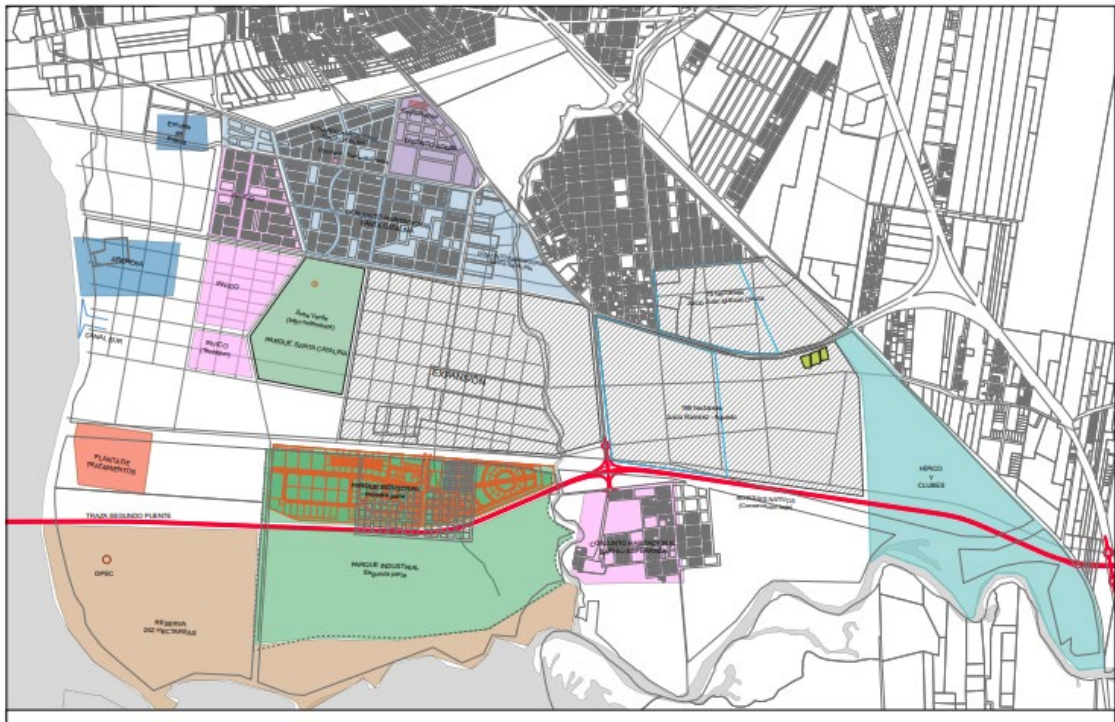


PLANO 14: Superficie a desafectar del dominio público Mensura N° 24465 "U"
Fuente: Anexo Ordenanza N° 6897

El Art. 8 de la Ordenanza N° 6897 INCORPORA al Patrimonio del Fideicomiso Santa Catalina, determinado por el Art. 1 de la Ordenanza N° 6020, la propiedad fiduciaria de las fracciones identificadas en Planos 13 y 14.

Con motivo de la referida modificación de la traza del segundo puente interprovincial, se hizo necesario revisar el ordenamiento original previsto para

esta área industrial, teniendo en cuenta esta infraestructura de rango superior que atraviesa el sector.



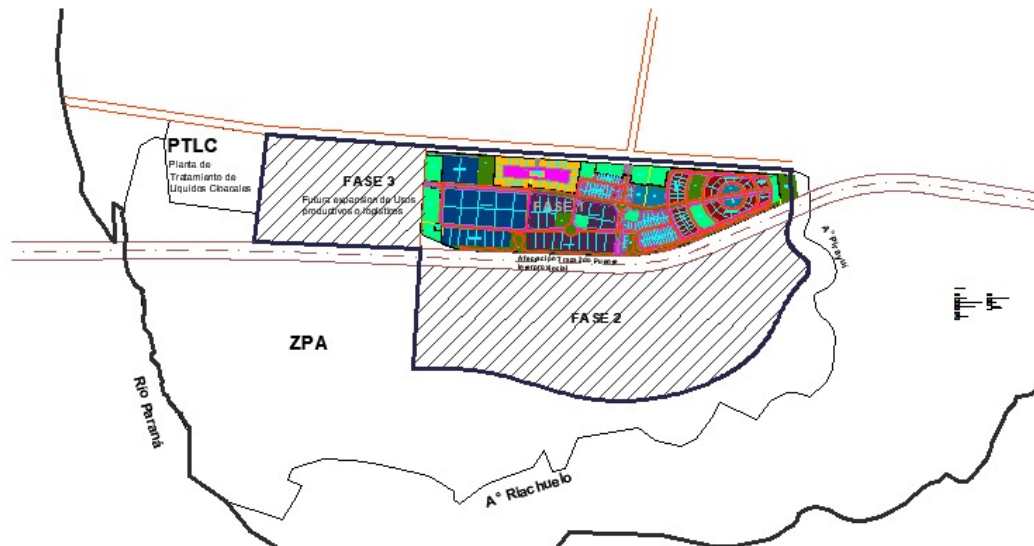
PLANO 15: Nueva traza del segundo puente Chaco-Corrientes
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Análisis de las fortalezas y debilidades para la implantación de industrias según el desarrollo de sus actividades y sistema productivo a implementar.

Aprovechando esta circunstancia, la Municipalidad de Corrientes decidió dar un paso más en la concepción del desarrollo de este sector, superando el tradicional concepto de un Parque Industrial para encarar la actuación como una Zona de Actividades Económicas que permita la implantación no sólo de usos industriales, sino la creación de un área con usos diversos que puedan interrelacionarse entre sí, en un marco de desarrollo urbano sostenible.

El área delimitada a desarrollar tiene una superficie de aproximadamente 270 hectáreas, de las que en una primera fase se ordenarán casi 100 ubicadas al norte de la traza del futuro segundo puente.

Se trata de una ubicación estratégica para la implantación de una actuación de estas características:



PLANO 16: Limite del predio destinado al Parque Industrial
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

- Cuenta con acceso casi directo desde la traza del segundo puente Corrientes – Chaco, que será el que atraiga la mayor parte del tránsito pesado interprovincial.
- Está ubicado a 20 km de la ciudad de Resistencia, 150 km de Formosa y 320 de Posadas.
- Se ubica en el centro estratégico de la relación con 3 países, Paraguay (320 km a Encarnación, 330 km a Asunción, 600 km a Ciudad del Este), Brasil (375 km a Uruguayana, 400 km a Sao Borja, 600 km a Foz de Iguazú) y Uruguay (450 km a Bella Unión).
- Tiene muy próximos el aeropuerto de Corrientes, así como el Puerto de esta localidad, el puerto de Barranqueras (Chaco) y el futuro puerto de El Sombrero.

Desarrollo del Parque Industrial

El proyecto persigue la finalidad de que la Ciudad de Corrientes disponga de un sector destinado a actividades industriales y conexas, con integración a una zona residencial/comercial próxima que cuente con todos los servicios (deporte, educación, salud, etc.) para lograr un desarrollo integral de la comunidad con influencia directa en el mismo, de alcance para el resto de la ciudadanía correntina.

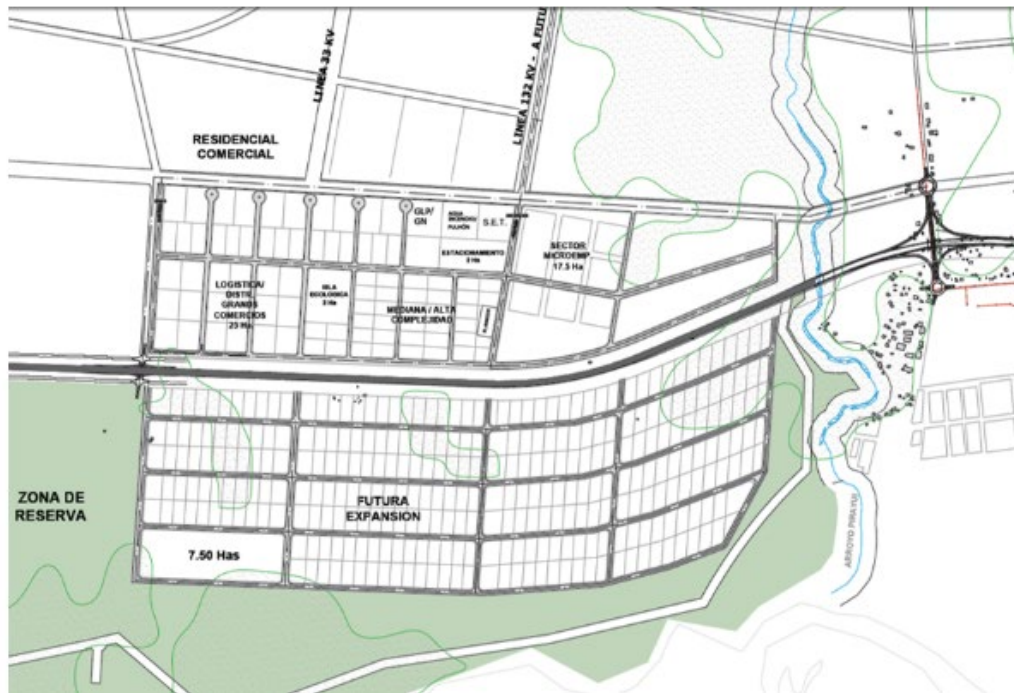
Está destinado a una comunidad de empresas que ayuden y cooperen a favor de la mejora de las condiciones sociales y ambientales de su entorno.

Beneficios:

- Es un ordenador urbanístico, disminuye el riesgo de accidentes de tránsito.
- Genera menor impacto ambiental y mejora el control ambiental.
- Crea oportunidades laborales y asegura trabajo registrado.
- Favorece la inversión eficiente en infraestructura, conformando una comunidad industrial organizada.
- Mejora la calidad de vida laboral, potencia la capacitación y brinda oportunidades de crecimiento, entre otros.

Desde la Subsecretaría de Pymes e Industria de la Municipalidad de Corrientes se está desarrollando acciones conjuntas con la Nación, la Provincia y el sector privado teniendo como principales objetivos el desarrollo del sector industrial, el ordenamiento territorial, la generación de empleo y el desarrollo sustentable.

Junto al Gobierno de Corrientes se está avanzando en la consolidación del Parque Industrial para generar empleo y posibilitar el desarrollo económico de la ciudad, y en ese sentido se están realizando reuniones de seguimiento del proyecto y obras con funcionarios del Ministerio de Industria Trabajo y Comercio, el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, la Dirección Provincial de Energía de Corrientes (DPEC), la Secretaría de Energía de la Provincia, Vialidad Provincial, entre otros.



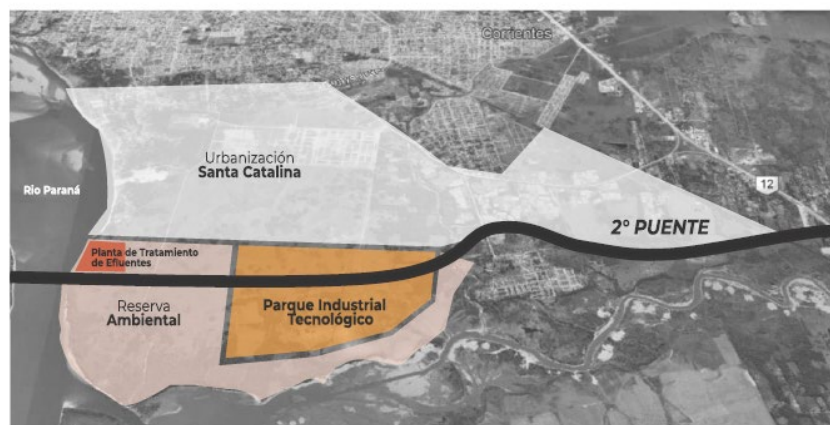
PLANO 17: Parque Industrial – Intervención Zonal
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

2.2 Definición de ubicación, dimensionamiento y análisis de factibilidad. Asesoramiento e interacción con potenciales inversionistas e industriales, a fin de elaborar un plan de necesidades y posteriormente un anteproyecto. Probabilidad de implantación en el lote, análisis de circulaciones y dimensiones de los espacios u objetos arquitectónicos.

Localización
SUR
de Corrientes

Superficie Total
300 Has.

1º Etapa Zona Norte
100 Has.



PLANO 18: Ubicación Geográfica: contexto de la Ciudad y Región
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

El sector a ordenar tiene forma semirectangular, con una longitud en dirección este-oeste de unos 2 km y un ancho en dirección norte-sur de aproximadamente 500 m. Su límite norte es un vial proyectado por la municipalidad, que corresponde con la antigua traza prevista para la conexión con el segundo puente interprovincial Corrientes – Chaco, al cual llega el vial de conexión del sector con la zona residencial de Santa Catalina y el resto de la zona urbana de Corrientes. Este eje se prolonga, en el interior del PIT, constituyendo el vial principal de la misma, estando proyectado, además, un puente de conexión sobre la autovía, límite sur del ámbito de actuación, para conectar con la segunda fase del sector industrial.

Un segundo vial proyectado por la municipalidad, en dirección norte-sur, limita el sector por el oeste, estando previsto un enlace del mismo con la traza del segundo puente, por lo que desde él se provoca el segundo acceso viario al ámbito, mediante un vial principal de dirección este-oeste que recorre todo el sector ordenado.

Estos dos viales principales proyectados en el sector, previstos con calzadas dobles separadas por medianas ajardinadas, conforman el esquema vertebrador de la actuación, diseñándose en su intersección una rotonda de grandes dimensiones que será el centro neurálgico del ámbito.

Planimétricamente, el **trazado de los viales** definidos en este Máster Plan, jerarquiza los viales en cuatro tipologías en función de la anchura determinada para los mismos. Así, el vial principal, denominado Vial 1, que cruza de norte a sur el sector y que supone el acceso principal, tiene un ancho de 50 m entre líneas municipales. El otro vial principal, Vial 2, que cruza el sector de este a oeste y constituye el acceso secundario, tiene un ancho de 35 m.

En la intersección entre ambos se emplaza una rotonda de 100 m de diámetro entre líneas municipales. Los viales secundarios de la zona industrial tienen una anchura entre líneas municipales de 20 m, y finalmente los viales secundarios de la zona terciaria de oficinas tienen una anchura de 15 m.

De acuerdo con esto, se determinan las secciones tipo de los viales, con una doble premisa: no permitir el estacionamiento en la vía pública y disponer, en todos los viales, de bicisenda, fomentando de este modo este medio de transporte.

En consecuencia, el vial 1, de 50 m de anchura, se configura con dos calzadas de 9 m de anchura separadas por una mediana o boulevard ajardinado de 20 m de anchura, por el cual discurrirá la bicisenda, y dos veredas a ambos lados de 6 m de anchura.

El vial 2, por su parte, se ha configurado igualmente por una doble calzada de 9 m de anchura cada una, separadas por una mediana central ajardinada de 3 m, completándose la sección con dos veredas de 7 m de anchura en una de las cuales se ubicará la bicisenda de 3 m de anchura.

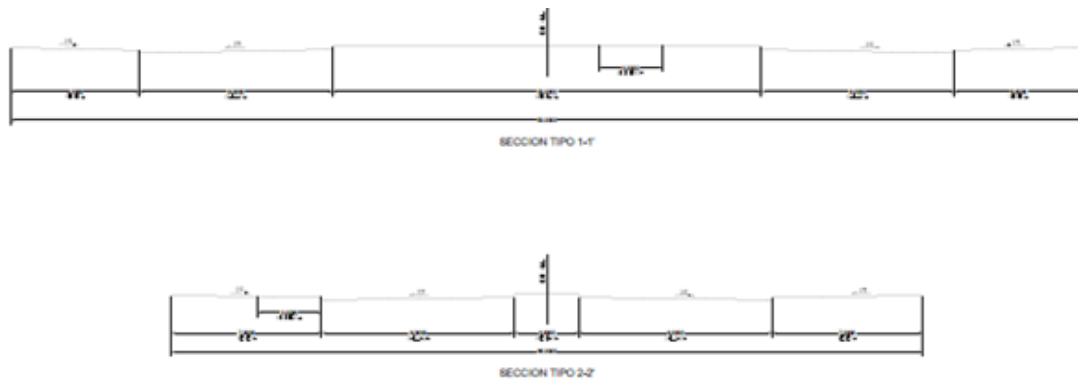


GRAFICO 32: Perfil viales principales.
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Los viales secundarios de la zona industrial se diseñan con una calzada única de 8 m de anchura, para doble sentido de circulación, y veredas a ambos lados de 6 m de anchura, en una de las cuales se ubicará la biciesenda de 3 m de ancho.

Por último, los viales secundarios de la zona institucional y de oficinas, se han previsto con una calzada única de 6 m de anchura para ambos sentidos de circulación, una vereda de 3 m de anchura y la otra de 6 m, la mitad de la cual corresponderá a la biciesenda.

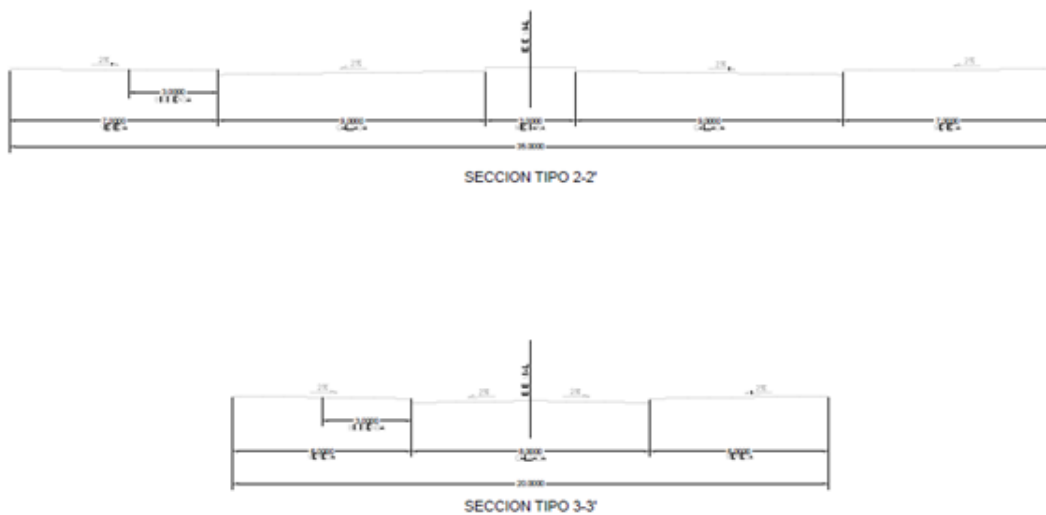


GRAFICO 33: Perfil viales secundarios.
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Estas secciones tipo de viales, junto con el trazado en planta previsto para los mismos, con radios de curvatura de al menos 30 m en las alineaciones circulares, y los sobre anchos dejados al efecto en las intersecciones, garantizan la perfecta circulación de los vehículos que pueden acceder a los

mismos. Todo el diseño se ha cuidado de modo que, en la zona industrial y logística, puedan acceder los vehículos doblemente articulados o bitrenes.

El alzado de los viales se ha diseñado con un doble propósito. En primer lugar, garantizar el libre escurrimiento de las aguas pluviales, sin dejar puntos bajos en los viales que puedan acumular agua en caso de lluvia. Cumpliendo la anterior premisa, se ha tratado de ajustar las rasantes de los viales lo máximo posible al terreno natural, minimizando los movimientos de suelo necesarios, y asegurando, en todo caso, que las excavaciones superen en volumen a los rellenos, de modo que no sea preciso traer material de fuera del ámbito para la realización de los terraplenes, sino que se disponga de volumen de suelo suficiente para elegir los de mejor calidad para realizar los rellenos, empleando el resto en la nivelación de zonas verdes y espacios libres, asegurando que el balance neto de suelo en el interior del sector sea cero.

Si bien el diseño altimétrico de los viales asegura el escurrimiento superficial de las aguas de escorrentía hacia los puntos de vertido, se diseñará una red de desagües pluviales que contribuya a sacar el agua de las calzadas en caso de lluvia y conducir las, bajo tierra, hasta los puntos de vertido y/o de acopio de la misma, mejorando las condiciones de circulación en momentos de precipitaciones y permitiendo conservar el recurso agua en el ámbito de PIT para otros usos (riego, incendio, procesos, etc.).

La demanda de **energía eléctrica** de las parcelas se satisfará de dos modos diferentes. A las parcelas de mayor tamaño se les dará una parte de la dotación eléctrica en baja tensión, mientras que el resto de la necesidad de cada una se les dará directamente en media tensión. En cambio, a las parcelas de menor tamaño se les dará toda su demanda en baja tensión.

Con el objeto de fomentar la reducción de consumo energético y con ello la sostenibilidad de la actuación, todos los puntos de luz serán de tecnología LED. La reducida potencia de estos artefactos tradicionales, reduciendo en consecuencia la sección necesaria de los cables y la necesidad de tableros de mando.

El proyecto contempla un sector de 30 Hectáreas para generación de Energía Fotovoltaica para consumo en PIT y para inyección de excedentes a la red.

Para las comunicaciones de la actuación se proyectará una red única de canalizaciones, con el objetivo de asegurar una buena infraestructura de conectividad y procesamiento de datos, que permita dar soporte a actividades vinculadas con Industria 4.0 e Innovación.

La red de distribución de agua potable de PIT cumplirá una doble función. En primer lugar, proveer de agua potable a las parcelas del sector y,

en segundo lugar disponer en los viales los hidrantes necesarios para la conexión de los equipos de extinción de incendios.

En la zona más próxima al acceso más directo desde el corredor del segundo puente interprovincial, se han previsto los usos logísticos, reservando parcelas de grandes dimensiones para ser empleadas por operadores de este tipo de actividades que requieren de amplias superficies. La zona logística así conformada ocupará la parte occidental de los cuadrantes noroeste y suroeste de la actuación.

En el resto del cuadrante suroeste, por su parte, se han ubicado los usos industriales de mayor superficie, con parcelas de tamaños cercanos a los 2.500 m², las cuales serán susceptibles de aumentar mediante agregación de varias en caso de que los futuros usuarios puedan requerir superficies mayores para el desarrollo de su actividad.

En el cuadrante noroeste, por su parte, se ha reservado una zona para la instalación de actividades comerciales de mediana y gran superficie, conformando un área comercial que tendrá acceso desde el vial exterior norte proyectado por la municipalidad. El área comercial se ha estructurado siguiendo las últimas tendencias del sector para este tipo de actuaciones, incorporando una zona perimetral para la implantación de los espacios comerciales, rodeando un amplio estacionamiento que cubra las necesidades, en cuyo centro se reserva un área para usos comerciales auxiliares del principal, como pueden ser locales gastronómicos, etc. Esta área comercial no tendrá acceso viario al resto del parque, quedando, por tanto, impedido el acceso de los usuarios del comercio a la zona industrial y tecnológica. Se ha previsto, no obstante, una conexión peatonal, con control de accesos, para posibilitar el uso del estacionamiento de la zona comercial a los usuarios del área productiva, aprovechando que los horarios de mayor afluencia comercial generalmente no coinciden con los horarios de mayor actividad en la zona productiva, optimizando de este modo el aprovechamiento de esta infraestructura.

La zona central, en el entorno del vial principal norte-sur que constituye el acceso principal, se ha reservado para los usos industriales de pequeña y mediana superficie, mientras que gran parte de la zona más oriental se ha reservado para los usos terciarios y de oficinas, en una disposición anular en torno a dos grandes parcelas semicirculares destinadas a usos institucionales. Adicionalmente, otras dos parcelas de tamaño cercano a una hectárea se han reservado en el entorno de la gran rotonda central.

Se destinarán también una superficie cercana al 15% para espacios libres y zonas verdes, estratégicamente distribuidas por todo el ámbito, de modo que puedan servir de áreas de esparcimiento para todos los usuarios del PIT, la mayoría de ellas se prevé que cuenten con una bicisenda, así como

todas las calles de la actuación, haciendo de la bicicleta el principal medio de transporte en el interior del sector. Las áreas verdes incluyen una franja de 25 m de anchura en todo el frente a la traza del segundo puente, otra más estrecha que separa los usos productivos del vial exterior norte, una zona de protección del arroyo Pirayuí, y otras áreas ubicadas en lugares seleccionados tratando, además de servir de pulmones para todas las zonas del sector, de preservar lo máximo posible la vegetación natural existente.

Por último, se ubicarán en los lugares más apropiados los espacios destinados a equipamientos propios de la actuación. Así, junto a los dos accesos vehiculares se preverán amplios estacionamientos, tanto para vehículos ligeros como pesados, ya que el acceso vehicular al interior de la zona productiva estará restringido a los vehículos particulares.

En la zona norte, próxima al acceso principal, se ubicarán la parcela destinada a la provisión de agua y la parcela destinada a la subestación eléctrica. Esta última tendrá el acceso desde el vial exterior, mientras que la primera tendrá acceso desde uno de los viales secundarios del ámbito.

En el interior del parque, se ubicará la isla ecológica o punto limpio, de manera que se facilite su servicio de reciclaje y reutilización a los usuarios que lo requieran. Este conformará parte de un proyecto mayor de instalar un Centro de Economía Circular e Innovación que sirva de aporte a reestructurar la matriz productiva y desarrolle nuevos proyectos y tecnologías.

Por su parte, adyacente a la rotonda principal de la actuación, se ubicará el Centro Unificado de Administración y Seguridad, donde se instalarán los servicios de policía y seguridad del parque, extinción de incendios y asistencia médica. Se reservará una amplia parcela para la construcción en su interior del club social, lugar de posible esparcimiento de los usuarios del sector, que se podrá dotar de canchas deportivas, piletas, guardería infantil y otros servicios de recreación.

Las infraestructuras previstas en el PIT Santa Catalina se completarán con el tratamiento de las zonas verdes, el vallado perimetral de la zona restringida, las garitas de control de accesos en los tres lugares previstos, los estacionamientos de vehículos ligeros y pesados se ubicarán junto a los accesos, los edificios e instalaciones de administración del parque, el centro unificado de seguridad para policía, bomberos y emergencias médicas o isla ecológica, el club social y deportivo y la estación transformadora de la DPEC, las cuales deberán ser desarrolladas en los proyectos ejecutivos correspondientes.

Por último, en el extremo oriental, punto más bajo de la actuación, se reservará una parcela para la recepción de las aguas residuales del sector, el tratamiento de la misma en el grado que se decida y su posterior reutilización o disposición final.

SUPERFICIES

Como criterio general de referencia para todo el Parque Industrial Tecnológico se establece este balance de superficies para asegurar la coexistencia de todos los usos en todo el distrito industrial (sobre un total aproximado de 300 hectáreas).

TABLA 16: Superficies asignadas según dominio.

CARÁCTER	SUPERFICIE TOTAL (Has)	
PRIVATIVO	140,00	47%
PÚBLICO	10,00	3%
COMÚN PIT	150,00	50%
TOTAL	300,00	100%

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

TABLA 17: Superficies discriminadas según dominio.

CARÁCTER	USO PREDOMINANTE	CANTIDAD DE PARCELAS	SUPERFICIE TOTAL			
PRIVATIVO	INDUSTRIAL	131	173.367,62	18%	468.343,61	48%
	LOGÍSTICO	20	165.537,61	17%		
	COMERCIAL	29	56.969,39	6%		
	TECNOLÓGICO	50	72.468,99	7%		
PÚBLICO	INSTITUCIONAL	4	30.817,23	3%	30.817,23	3%
COMÚN PIT	EQUIPAMIENTOS	12	117.419,05	12%	475.549,87	49%
	ZONAS VERDES	10	137.129,48	14%		
	VIARIO	1	221.001,34	23%		
TOTAL		267	974.710,71	100%	974.710,71	100%

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

El Proyecto tiene como visión, consolidar al PIT como una fuente genuina de generación de empleo calificado y como un referente nacional e internacional del desarrollo económico sostenible, promoviendo oportunidades y prosperidad para los vecinos de la Ciudad.

Este perfil resulta en un aporte a los Objetivos de Desarrollo Sustentable adoptados por las Naciones Unidas (en diferentes niveles), pero más explícitamente a los ODS 8 y 9:



GRAFICO 34: Objetivos de desarrollo sostenible.
Fuente: OMS.

OBJETIVO 8: PROMOVER EL CRECIMIENTO ECONÓMICO SOSTENIDO, INCLUSIVO Y SOSTENIBLE; EL EMPLEO PLENO Y PRODUCTIVO Y EL TRABAJO DECENTE PARA TODOS

Para conseguir el desarrollo económico sostenible, las sociedades deberán crear las condiciones necesarias para que las personas accedan a empleos de calidad, estimulando la economía sin dañar el medio ambiente. También tendrá que haber oportunidades laborales para toda la población en edad de trabajar, con condiciones de trabajo decentes.

OBJETIVO 9: CONSTRUIR INFRAESTRUCTURAS RESILIENTES, PROMOVER LA INDUSTRIALIZACIÓN INCLUSIVA Y SOSTENIBLE Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN

Este ODS establece que, para que una sociedad pueda crecer, debe promover industrias que ofrezcan oportunidades para todos al tiempo que protegen el medio ambiente. Estas industrias deben estar respaldadas por

infraestructuras resilientes como un sistema de transporte fiable, así como por las innovaciones tecnológicas.

Para el logro de estos objetivos, se fijan las líneas maestras para el desarrollo del PIT Santa Catalina, según los lineamientos que siguen en la actualidad los desarrollos industriales sostenibles y que son la base donde se soportan todas las decisiones respecto de las acciones que se toman:

- Integración de los usos en el entorno circundante, incluyendo sus infraestructuras.
- Uso eficiente del suelo disponible.
- Provisión de infraestructuras eficaces y sistemas de transporte.
- Reducción del consumo energético, la utilización responsable del agua y la gestión integral de residuos.
- Garantizar la seguridad de los usuarios y bienes.
- Integración de la actividad laboral con las actividades cotidianas de recreación, aprendizaje y residencia.
- Uso eficiente de los recursos naturales de producción más limpia. Reducción de impactos ambientales.

En virtud de todo ello, el Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina aspira a seguir lineamientos de normativas nacionales/internacionales que integran criterios de sostenibilidad y resiliencia en la construcción y modernización de infraestructuras, de modo que pueda ser certificable adoptando prácticas ambientalmente sostenibles en la planificación, diseño, construcción y gestión.

Para ser certificable, un proyecto de esta naturaleza debe contemplar, entre otros los siguientes aspectos:

- Gestión del agua, incluyendo provisión, almacenamiento, gestión, distribución y tratamiento.
- Gestión energética, incluyendo generación, transformación y distribución.
- Gestión de residuos, tanto líquidos (cloacales) como sólidos (urbanos e industriales).
- Gestión del transporte, potenciando el peatonal, ciclista y colectivo, y estableciendo nodos de comunicaciones.
- Redes de comunicaciones, tanto aéreas como terrestres mediante cable.

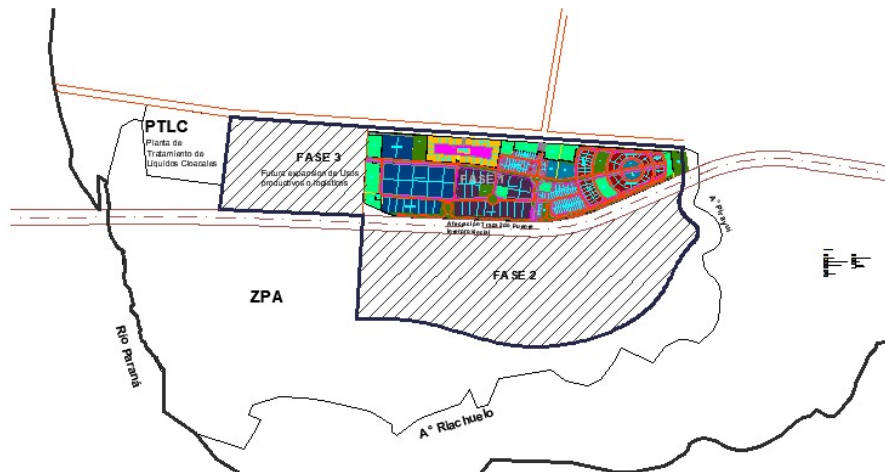
- Infraestructura social, incluyendo educativa, médica, deportiva y de recreación.

Todos ellos son cuidadosamente contemplados en PIT Santa Catalina, haciendo de esta intervención una de las punteras de la región en sostenibilidad y resiliencia de las infraestructuras.

Además, entre las empresas y organismos que se vayan a instalar en este Distrito Económico, se promoverá que las edificaciones a construirse se alineen con estos criterios, fomentando que las mismas se rijan por algún procedimiento estándar tipo Sello RAMCC (Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático) o similar, de manera que todo el conjunto de infraestructura más industria y demás usos implantados estén en consonancia con los objetivos y estándares de sostenibilidad internacionales y se alcance el objetivo de proyectos “Carbono Neutral”.

En razón de lo expuesto se destaca que el Instituto Correntino del Agua y del Ambiente (ICAA), por Resolución N° 635/19, ha resuelto declarar ambientalmente viable al proyecto de PIT Santa Catalina, y el Gobernador de la Provincia de Corrientes por Decreto Provincial N° 843/2020 ha dispuesto aprobar la Resolución N° 131/2020 del Ministerio de Industria, Comercio y Trabajo por la que habilita como Zona Industrial al predio del PIT Santa Catalina en los términos de la Ley Provincial N° 6051 que establece el “Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Áreas Industriales”.

El Art. 11 de la Ordenanza N° 6897 FACULTA a la autoridad de aplicación del PIT Santa Catalina, en la actualidad, Secretaría de Desarrollo Económico y/o la que en el futuro la reemplace a asegurar e incentivar la sostenibilidad de los emprendimientos que se pretendan desarrollar en el mismo, todo ello, previa factibilidad favorable del área de competencia municipal que corresponda según la modificación pretendida; así como a meritar los alcances y oportunidad de las condiciones previstas en el Máster Plan, las “Normas Urbanísticas” y planilla de “Usos Permitidos” del PIT (Ver Anexo I), como así también, del Plano de “Sectorización de Usos” inicialmente definido para el desarrollo de la Fase I del PIT, y autorizar a formular las modificaciones que sean necesarias para garantizar la dinámica del proyecto.



PLANO 19: Ordenamiento pormenorizado por fases.
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

La Municipalidad de Corrientes adjudicó lotes en el Parque Industrial Tecnológico Santa Catalina a empresas que busquen ubicar su sede productiva, que quieran ampliar sus instalaciones, o firmas de otras provincias que deseen expandirse en Corrientes.

Se inscribieron acuerdos de adquisición de lotes con empresas que se radicarán en el Parque Industrial y Tecnológico de Santa Catalina. Actualmente se encuentran disponibles 14 hectáreas que se subdividen en 118 lotes.

Las empresas podrán acceder a distintas formas de pago, obtener beneficios económicos por pertenecer a una zona industrial y adquirir superficies mínimas de 300 metros cuadrados y unidades máximas de hasta 2,5 hectáreas.

Los particulares y las firmas podrán beneficiarse con importantes ventajas de infraestructura, beneficios fiscales e incentivos económicos para contratar personal.

Las modalidades de adquisición pueden ser al contado efectivo, reconocimiento de inversión en infraestructura común y planes de financiamiento (con tasas fija y en peso) a través del Fideicomiso Santa Catalina.

Las firmas que adquieran terrenos en el Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina podrán gozar de los siguientes beneficios:

- Opciones de financiación,
- Localización estratégica en referencia a grandes corredores viales y planes de urbanización (como la traza del segundo puente, cercanía al desarrollo urbanístico de PROCREAR),
- Beneficios fiscales como exenciones y reducciones impositivas,
- Gestión asociada de los servicios comunes,

- Obtención de la titularidad del inmueble,
- Logística de distribución,
- Beneficios de Ministerios Nacionales por encontrarse en zona aprobada por el RENPI, entre otros.
- Incorporar trabajadores con un incentivo por parte del Ministerio de Trabajo de la Nación -por un período de 12 meses-
- A través del Ministerio de Producción de la Nación, las empresas obtendrán beneficios de créditos para inversiones o adquisición de bienes de capital para radicación, y capital de trabajo asociado a la inversión, por traslado de la empresa al Parque Industrial.

El Municipio comienza a destinar las primeras 15 hectáreas de un total de 270 que están reservadas para la radicación de empresas industriales.



Empresas PIT con lotes desde 2016

NEA Servicios Integrales SRL >> Conversión de Papel

Agua Noble SRL >> Embotelladora

Martin Bike >> Ensamble de Bicicletas

Aguas ARAS SRL >> Embotelladora

Doña Pita >> Alimentos

TecNord >> Montaje Electromecánico

Enlace >> Telecomunicaciones



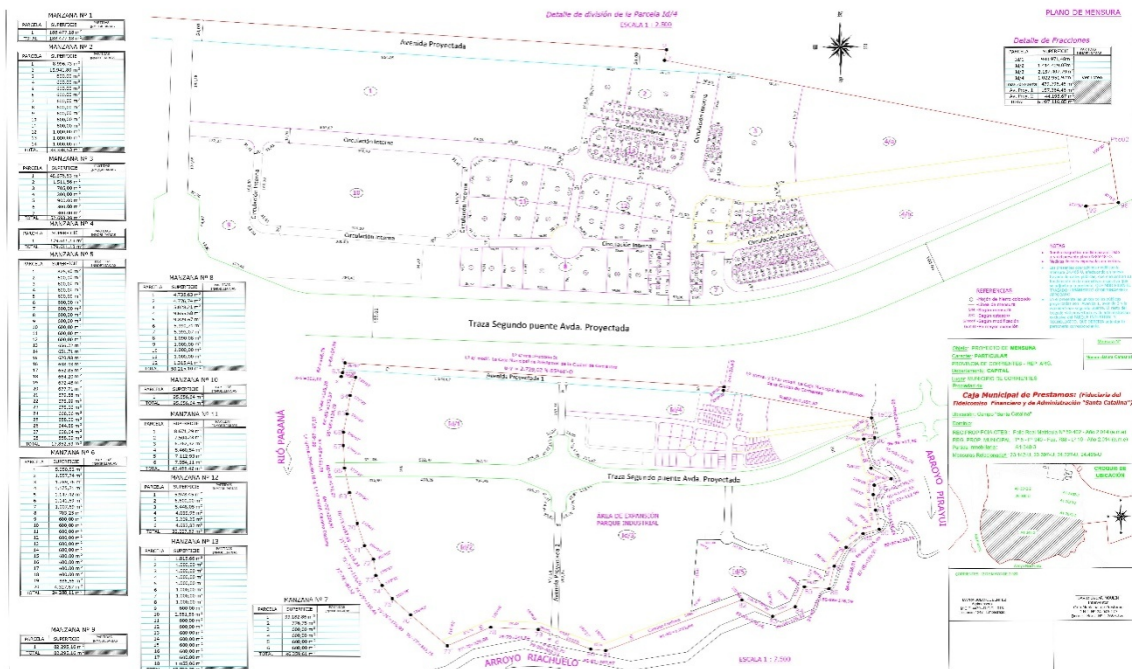
Empresas interesadas
han definido los m² que necesitan
para su proyecto

GRAFICO 35: Empresas con adquisición de lotes en el PIT

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Con el objetivo de potenciar el área se detecta que es necesario trabajar sobre los siguientes puntos:

- Proyecto Puente Chaco-Corrientes. Ente responsable: Ministerio de Transporte Nacional para lograr mayor conectividad regional.
- Continuar la Ruta Nacional N° 12 hasta el puerto. Ente responsable: Ministerio de Transporte Nacional.
- Generar DAMI Gran Corrientes - Gran Resistencia.
- Generar la red de infraestructura para abastecer al predio. Ente responsable: Ministerio del Interior.
- Conectar el predio a la red de transporte de pasajeros.
- A nivel local se detecta como una amenaza ambiental.



PLANO 20: Proyecto de Mensura a aprobar con detalle de superficies.

Fuente: Caja Municipal de Préstamos.

Con la urbanización del Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina, de acuerdo a los objetivos y criterios enunciados, se tratará de crear una comunidad de empresas que, compartiendo un espacio físico y unas infraestructuras comunes, cooperen asociativamente a favor de la mejora de las condiciones sociales y ambientales de su entorno, implementando una forma de gestión, en la que prevalece la colaboración y la articulación de los encadenamientos productivos y con acciones concretas de participación Público – Privada.

Los proyectos articulados entre sí y en colaboración con la administración local, generarán un modelo de actividad sostenible, compartiendo bases de datos, recursos humanos, tratamiento de residuos, provisión de energía de fuentes renovables, etc., para optimizar resultados, incrementar competitividad y reducir impactos ambientales.

Para ello, se prevé implantar en el desarrollo múltiples usos cuya actividad pueda resultar complementaria, de manera que se puedan establecer cadenas de valor y se multipliquen las sinergias entre los distintos agentes, incrementando de este modo la competitividad de cada uno de ellos en el desarrollo de su actividad propia, siguiendo las bases de la economía circular, mejorando la explotación de recursos y recuperación de materiales para insertarlos nuevamente en la cadena productiva.

En consecuencia, se propone una actuación en la que se generen las condiciones para el establecimiento de las siguientes actividades:

- **Actividad industrial.** Con algunos limitantes de actividades excesivamente contaminantes y/o molestas, buscando potenciar aquellas que puedan agregar más valor añadido a los recursos propios de la región y las actividades económicas propias de la región, como pueden ser la industria auxiliar de la construcción, industria alimentaria, productos de consumo transversal, cadenas de montaje, etc.
- **Logística.** La posición privilegiada de la provincia de Corrientes, con frontera a tres países, y las nuevas infraestructuras de transporte en ejecución o planificadas, hacen del PIT Santa Catalina un punto estratégico para la actividad logística de todo el NEA y las zonas del Mercosur más próximas.
- **Terciario / Oficinas.** Previsto como una zona de coexistencia de industria tecnológica y oficinas avanzadas, se buscará la vinculación de las mismas a los usos industriales implantados en el área, como estudios profesionales que presten servicio a la industria auxiliar de la construcción, oficinas de i+d+i vinculadas a la industria alimentaria o cadenas de montaje, industria tecnológica proveedora de la industria de productos de consumo, etc.
- **Comercial.** Previsto no sólo como un uso complementario del industrial donde las actividades desarrolladas en el PIT puedan encontrar su vinculación con el público, sino pensada como un polo de atracción comercial de alcance regional, destinado a empresas de mediana y gran

superficie como supermercados, tiendas de muebles, venta y/o reparación de vehículos, etc.

- **Institucional.** Se han reservado asimismo espacios destinados a uso institucional, donde se puedan implantar centros de investigación o educativos vinculados con las actividades industriales y tecnológicas, así como organismos de gestión relacionados con las actividades productivas.

Para asegurar la correcta integración de todos estos usos entre sí y con el entorno circundante, se reservan espacios destinados a equipamientos propios de la Zona del PIT, que den funcionalidad al conjunto de los usuarios implantados en el sector, así como una gran dotación de espacios libres y zonas verdes que garanticen la adecuada integración ambiental del área.



PLANO 21: Dimensiones de los Usos según tipo de Industria en el PIT.

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

2.3 Definición de proyecto. Posterior al análisis del anteproyecto y plan de necesidades, se ajustan dimensiones para lograr espacios que se adapten al sistema productivo de cada industria, tratando de que el desempeño de la misma esté en concordancia con el funcionamiento del Parque Industrial.

Del análisis realizado al Máster Plan del PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO Santa Catalina (PIT) se concluye de que el mismo responde a

los criterios de eficiencia económica, calidad ambiental y social y sostenibilidad que constituyen el paradigma de este tipo de actuaciones de ordenación del territorio de acuerdo a los nuevos criterios de desarrollo, por lo que cumple plenamente con los objetivos previstos trazados a la hora de acometer el proceso urbanizador de esta parte de la ciudad dotando al municipio de una gran cantidad de suelos destinados a usos productivos que impacten positivamente en la generación de puestos de trabajo y en la calidad de vida de los ciudadanos



PLANO 22: Fase 1: Ordenamiento pormenorizado.
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Debido a la magnitud del proyecto y teniendo en cuenta las futuras expansiones, se pretende mantener los mismos criterios que se han establecido para la Fase 1 teniendo en cuenta opciones superadoras en términos de Desarrollo Sostenible e Inclusivo.

El estado actual y plan de urbanización e infraestructura incluyen distintas obras, desde las tareas preliminares (movimiento de suelo, cerramiento, etc.), hasta obras que permitan un Desarrollo Sostenible e Inclusivo (Club Social y Deportivo, Centro de Seguridad Unificado, Jardín Materno-Infantil, bicisendas, etc.).

Obras Extramuro

- Consolidación de Av. de Acceso (Calzada Oeste).
- Tendido Eléctrico 33kV.
- Acometida Agua Potable

Obras Intramuro

- **Primera Etapa.**
- Obra terminada de Consolidación (Enripiado y Cordón Cuneta) de Avenidas troncales.

Obras Complementarias Intramuro

- **Masterplan y Anteproyectos.**
- Mensura y loteo.
- Ampliación de cerramiento perimetral.
- Tendido eléctrico para energía de obra y alumbrado público.
- Captación y distribución de agua subterránea.
- Servicio de transmisión de datos.



PLANO 23: Obras para el funcionamiento del PIT.

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

A continuación se listan las mismas, siendo las que están marcadas con (*) las que están ejecutándose por distintos mecanismos a partir de las gestiones de la Autoridad de Aplicación del PIT, del Fideicomiso Santa Catalina, del Municipio de la Ciudad de Corrientes y del Gobierno Provincial:

TABLA 18: Obras para el desarrollo necesario del PIT.

MOVIMIENTO DE SUELO (*)
Retirada de suelo vegetal
Excavación en suelos
Relleno y compactación
FIRMES Y PAVIMENTOS (*)
Veredas y carril bici
Calzadas
RED PLUVIAL (*)
Canalización pluvial con caños PVC
Sumideros de calzada con cámara
Cámaras de registro
Obras de acopio/salida a cauce
RED CLOACAL (*)
Canalización cloacal con caños PVC
Cámaras de registro
Cámaras de inspección
Estación de bombeo

Impulsión a Estación depuradora
DISTRIBUCIÓN DE AGUA (*)
Red principal, caños PEAD enterrados
Red secundaria, caños PEAD enterrados
Red terciaria, caños PEAD enterrados
Elementos de control
Captación profunda
Tratamiento y depósito elevado
ENERGÍA ELÉCTRICA (*)
Líneas de M.T.
Líneas de B.T.
Estaciones transformadoras
Cajas de mando y protección
ALUMBRADO VIAL
Líneas de alumbrado,
Columnas de iluminación LED, dobles
Columnas de iluminación LED, simples
Columnas con reflectores LED
Tableros de mando
RED DE COMUNICACIONES
Red de Fibra Optica
Cámaras de enlace
VARIOS (*)
Tratamiento de zonas verdes
Vallado perimetral (*)
Control de accesos
EQUIPAMIENTOS
Estacionamientos de entrada
Administración del parque
Tratamiento y Reuso de Efluentes (*)
Centro Unificado de Seguridad
Punto limpio y Centro de Ec Circular (*)
Espacio social y deportivo
Estación transformadora DPEC

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Estas obras que se proponen atender son complemento de las que se están llevando adelante en estos momentos por distintos mecanismos (Administración municipal, Licitación, Concurso de precios, etc.). Son obras de rápida ejecución a partir de contar con los recursos necesarios, requieren de empresas especializadas para su ejecución y significan un gran impacto en el funcionamiento del PIT y, sobre todo, en fortalecer el perfil Sostenible e Inclusivo del mismo.

Esto se debe a que se solicitará recursos para obras que servirán para fomentar la Economía Circular, permitirán generar dinámica y apalancamiento al sector emprendedor, permitirán el uso eficiente de los recursos y su reutilización adecuada.

Las mismas son:

1) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. ETAPA 1

La red de distribución de agua del Parque cumple una doble función. En primer lugar, proveer de agua a las parcelas del sector, evitando que cada una tenga que realizar su propia perforación para obtener agua, persiguiendo el objetivo de hacer un uso racional y controlado del Recurso AGUA.

En segundo lugar, disponer en los viales los hidrantes necesarios para la conexión de los equipos de extinción de incendios, dotando de medios para el combate del fuego en caso de siniestros.

2) PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES BASADA EN OXIDACIÓN AVANZADA MEDIANTE LA ADICIÓN DE OZONO.

El sistema de tratamiento de efluentes propuesto es una planta compacta y escalable en función de la demanda que consiste en un tratamiento físico de filtración por tamiz, seguido de un tratamiento químico por reactor de oxidación avanzada.

Incluye la adquisición, traslado e instalación (incluyendo puesta en marcha) de la planta compacta para procesar 120 m³/día mientras que las obras complementarias se ejecutarán por administración local.

3) NAVES PREFABRICADAS DE HORMIGÓN.

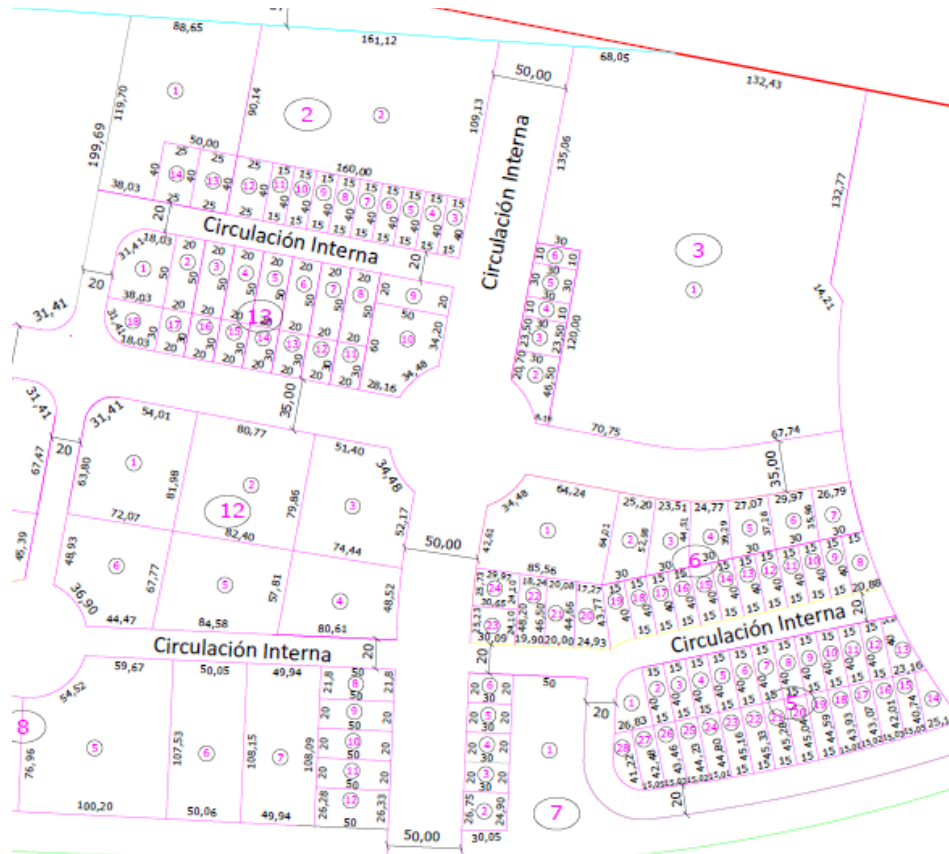
Se propone ejecutar naves industriales con un sistema de construcción rápido para disponer de un espacio para Incubación/PreRadicación de Emprendimientos vinculados con la Economía Circular.

La solicitud es por 1 (una) Nave prefabricada de hormigón de 10 metros de altura útil, 1 portón, aberturas y puertas de servicio/emergencia. Platea de 18x14 metros de 15 cm de hormigón H25 ejecutada in-situ con sistema de nivelación laser y llaneado de superficie.

Las instalaciones sanitarias y servicios, como así también la subdivisión de los sectores se realizará, por administración local y adaptadas a las necesidades del proyecto.

PRIMERA ETAPA. USUARIOS INICIALES

La primera etapa de esta fase 1 del PIT Santa Catalina abarca 53 has. 40 as. 00 cas., que se encuentran inscriptas en el Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI) con el número RL - 2019 - 54786877 - APN - CPI#MPYT, que están ubicadas al norte junto al acceso principal al predio, de acuerdo a la siguiente distribución:



PLANO 24: Distribución de los usuarios iniciales en el PIT.

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

DETERMINACIONES DEL ANTEPROYECTO PARA LAS OBRAS DE PRIMERA IMPLANTACIÓN

a. Red viaria y desagües pluviales

Las obras previstas para la primera implantación, correspondientes a la red viaria, consisten en la ejecución del vial principal, desde el pórtico de acceso hasta la rotonda, en ambas calzadas, y una de las calzadas, la norte, del vial que parte de la rotonda hacia el este, en una longitud de 250 m. En ambos viales, se ejecutará un enripiado de las calzadas, junto con un cordón cuneta en el exterior de las mismas y un cordón de delimitación en su contacto con la mediana del vial.

Dado que la pendiente de ambas calles es descendente hacia la rotonda, que las superficies incluidas son todavía reducidas, y que los viales se van a dejar por el momento en ripio, que es permeable, se prevén los desagües pluviales en superficie, por lo que el agua de lluvia se recogerá en los cordones cuneta que se ejecuten, los cuales la transportarán al punto más bajo, coincidente con la rotonda de intersección, vertiendo directamente al terreno natural. Se están

iniciando las obras de ampliación de la red viaria en las mismas condiciones que las descritas anteriormente de manera de poder contar plena disponibilidad de los lotes dentro de esta etapa.

b. Red de distribución de agua

Descripción de la red

La red de distribución de agua del PIT cumple una doble función. En primer lugar, proveer de agua a las parcelas del sector, evitando que cada una tenga que realizar su propia captación de agua, y, en segundo lugar, disponer en los viales los hidrantes necesarios para la conexión de los equipos de extinción de incendios.

Para ello, se ha diseñado una red de abastecimiento de agua, jerarquizada en tres niveles y mallada para asegurar el suministro en caso de rotura de una parte de la conducción. La red principal estará compuesta por la conducción que une el punto de suministro, donde se realizará la captación, tratamiento y almacenamiento de agua, ubicado al norte del sector, con la segunda etapa del PIT, en el extremo sur del vial 1. Así, se puede aprovechar la captación existente en la actualidad, ubicada al otro lado de la traza del futuro segundo puente, para el suministro inicial de las primeras parcelas que se implanten en el sector. La red principal se completa con una canalización que discurre todo a lo largo del vial 2 que atraviesa en dirección este – oeste al ámbito.

Una red secundaria, por los viales más perimetrales de la actuación, actuará como anillo distribuidor, mientras que en el resto de viales se ejecutará la red terciaria que llevará el agua a todas las parcelas y mallará el conjunto.

En la red se han dispuesto los elementos de corte y control (válvulas de corte, válvulas de aire en puntos altos, desagües en puntos bajos) para asegurar el correcto funcionamiento de la red y su sectorización en caso de reparaciones, además de ubicar los hidrantes contraincendios con una separación máxima de 150 m para cubrir toda el área en caso de incendio.

La red se prevé íntegramente con caños de PEAD aptos para presión, cumpliendo con las normativas que le son de aplicación.

Predimensionamiento

La red de abastecimiento de agua se ha predimensionado de acuerdo a las siguientes dotaciones normalizadas:

- Uso logístico: 1 m³/h.Ha
- Uso industrial de gran superficie: 1,2 m³/h.Ha
- Uso industrial de pequeña superficie: 1,5 m³/h.Ha.
- Uso comercial: 1,5 m³/h.Ha
- Uso terciario / oficinas y uso institucional: 2 m³/h.Ha

Según esto, los consumos globales del PIT, será, para la Fase 1:

TABLA 19: Consumos globales del PIT durante la Fase 1.

CARÁCTER	USO PREDOMINANTE	FASE 1		
		SUPERFICIE TOTAL	Dotación (m ³ /h.Ha)	Demanda (m ³ /h)
PRIVATIVO	INDUSTRIAL G.S.	79.367,62	1,20	9,52
	INDUSTRIAL P.S.	94.000,00	1,50	14,10
	LOGÍSTICO	165.537,61	1,00	16,55
	COMERCIAL	56.969,39	1,50	8,55
	TECNOLÓGICO	72.468,99	2,00	14,49
PÚBLICO	INSTITUCIONAL	30.817,23	2,00	6,16
COMÚN Z.A.E.	EQUIPAMIENTOS	117.419,05	2,00	23,48
TOTAL		616.579,89		92,86

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Por su parte, para la fase 2, la estimación de aprovechamientos por tipologías realizada, permite inferir la futura necesidad de la parte ubicada al otro lado de la traza del segundo puente:

TABLA 20: Consumos globales del PIT durante la Fase 2.

CARÁCTER	USO PREDOMINANTE	FASE 2		
		SUPERFICIE TOTAL	Dotación (m ³ /h.Ha)	Demanda (m ³ /h)
PRIVATIVO	INDUSTRIAL G.S.	383.300,00	1,20	46,00
	INDUSTRIAL P.S.	187.100,00	1,50	28,07
	LOGÍSTICO	195.700,00	1,00	19,57
	COMERCIAL	0,00	1,50	0,00
	TECNOLÓGICO	0,00	2,00	0,00
PÚBLICO	INSTITUCIONAL	43.800,00	2,00	8,76
COMÚN Z.A.E.	EQUIPAMIENTOS	0,00	2,00	0,00
TOTAL		809.900,00		102,39

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Fase 1. Etapa 1

Para esta primera etapa, la perforación existente, que permite alcanzar caudales del orden de los 80 m³/hora, a una profundidad de 92 metros y un diámetro de 8 pulgadas, dispone de capacidad suficiente.

Se prevé la siguiente distribución para la 1ra etapa de la Fase I.



PLANO 25: Distribución para la Primera Etapa Fase 1 en el PIT.

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

c. Red cloacal

Descripción de la red

Se ha diseñado una red cloacal para la recolección de los efluentes líquidos de todas las parcelas del ámbito y su conducción hacia el espacio dejado al efecto en el Máster Plan, donde se realizará un tratamiento que permita la reutilización de los efluentes cloacales para riego, sistema de incendios o algún empleo apto para la calidad de agua obtenida.

La red cloacal se ha diseñado de manera que pueda funcionar íntegramente por gravedad, acompañando en la medida de lo posible las pendientes previstas para los viales, de manera que no sean precisos bombeos intermedios hasta llegar a la estación de impulsión a la depuradora. Además,

siguiendo una estrategia de tratamiento descentralizado de efluentes, se propone que la red cloacal se diseñe para los distintos “bloques” o “pastillas” que tendrán necesidades y desarrollo diferente a lo largo del proyecto.

Se ha previsto emplear caños de PVC cloacal, de diámetros variables, en la composición de la red. En cada cambio de dirección o pendiente, y en puntos intermedios en tramos de mucha longitud, se ha previsto la construcción de cámaras de inspección, circulares de hormigón armado, tratando de que no haya tramos de más de 150 m entre ellas.

A cada parcela se le dará una única acometida cloacal a la red, disponiendo, a la salida de la misma, de una cámara de registro para realizar el control de vertidos, permitiendo al organismo gestor la toma de muestras del efluente de cada usuario antes de su incorporación a la red general. El volcamiento de efluentes líquidos a la red colectora debe cumplir con los parámetros definidos en el Reglamento Interno y se deberán tener los recaudos para ajustar a los siguientes parámetros:

TABLA 21: Criterios de diseño.

Parámetros Agua Afluente	
Flujo Promedio de Agua [m ³ /d]	250
DBO5 [mg/l]	275
DQO [mg/l]	600
SST [mg/l]	300

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Predimensionamiento

Dadas las características del proyecto PIT SANTA CATALINA, se propone un sistema de tratamiento con las siguientes ventajas:

- Incorporación del concepto de reuso y economía circular, con la reutilización de efluentes y lodos.
- La menor utilización de espacio físico, menor huella medio ambiental.
- Sistema totalmente modular, con posibilidad de ampliar en función de las necesidades del parque.
- Reutilización de efluentes tratados en riego de zonas forestal y de reserva, jardines.
- Se evaluará la posibilidad de reuso en limpieza de vías y áreas comunes.

- Bajos costos de Operación y Mantenimiento.
- Tratamiento de lodos y reutilización como enmiendas en áreas verdes del parque industrial y para especies forestales y ornamentales del vivero municipal.
- Sistema descentralizado que permita una operación y mantenimiento sencillos, además de flexibilidad para adecuar a los requerimientos de cada sector.

Los parámetros de calidad para definir el tratamiento requerido son:

TABLA 22: Parámetros de calidad agua efluente.

Parámetros Agua Efluente	
DBO5 [mg/l]	35
DQO [mg/l]	150
SST [mg/l]	<30

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Se proyecta tratar tanto los efluentes cloacales como los de origen industrial (compatibles con líquidos domésticos), provenientes de todos los lotes del predio, compartimentados en tres áreas, cada una equipada con una estación de tratamiento físico, biológico y químico, de carácter modular, para ser ejecutada por etapas de ampliación.

Diseñado sobre un caudal máximo estimado en 250 m³/día, y tomando como referencia la segmentación de la Fase 1 en tres bloques de abordaje, se plantea a continuación un sistema descentralizado y modular, compartimentado en tres áreas, cada uno con un sistema de tratamiento físico (primario) de hasta 85 m³/día, al cual se le pueden anexar unidades modulares de tratamiento biológico/químico (secundario). Este sistema permite la ampliación con módulos de diferentes capacidades, el más chico con capacidad de tratar 8 m³/día.

En cuanto a los parámetros característicos aceptables para una industria instalada que vuelque sus efluentes líquidos a la red colectora, se deberán tener en cuenta los que se establezcan en la normativa aplicable al PIT y que serán volcados en una tabla que formará parte de la reglamentación.

d. Energía eléctrica y alumbrado público

Descripción de la red

La demanda de energía eléctrica de las parcelas se satisfará de dos modos diferentes. A las parcelas de mayor tamaño se les dará una parte de la

dotación eléctrica en baja tensión, mientras que el resto de la necesidad de cada una se les dará directamente en media tensión. En cambio, a las parcelas de menor tamaño se les dará toda su demanda en baja tensión.

Para cubrir la demanda de baja tensión de las parcelas se ha previsto la instalación de diez subestaciones transformadoras, algunas con dos máquinas y otras equipadas con un solo transformador.

Para conectar estas subestaciones, se ha proyectado una red de media tensión en forma de doble anillo, partiendo de la estación transformadora prevista por la DPEC, la cual además pasará por todas las parcelas a fin de que puedan enganchar en ella sus propios centros de transformación y satisfacer así su demanda en media tensión. En el anillo que cubre la zona oeste, para asegurar la correcta cobertura de todas las parcelas, se le ha agregado una línea más entre la E.T. y una de las subestaciones, mejorando así la garantía de suministro.

Finalmente, una red de baja tensión conectará cada una de las parcelas a las diferentes subestaciones transformadoras, teniendo las líneas de baja tensión también la configuración de anillos cerrados.

Ambas redes, la de media y la de baja tensión, se han previsto en disposición subterránea, con cables ubicados en caños de PVC enterrados. La canalización de media y baja tensión, en aquellos tramos en que sea coincidente, será única, formada por un número suficiente de caños de PVC de 160 mm de diámetro para canalizar cada línea de media o baja tensión previstas, dejando algunos caños libres para cubrir posibles ampliaciones o extensiones de red.

Los cables de media tensión serán de aluminio con aislamiento de etileno-propileno, mientras que los empleados para la baja tensión serán de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado, de sección suficiente para garantizar una caída de tensión en punta menor del 5%. Se ha proyectado la iluminación de todos los viales de la actuación, tratando de alcanzar iluminancias medias de 20 lux y uniformidades medias en torno al 30%.

Para ello, en el vial 2 se ha previsto colocar puntos de luz dobles en la mediana central, de 9 m de altura, mientras que en los viales de menor anchura será suficiente con disponer puntos de luz simples en disposición unilateral. En el vial 1, se dispondrán puntos de luz en ambas veredas, en disposición pareada. La interdistancia estimada entre puntos de luz, en todos los casos, es de 30 m.

Con el objeto de fomentar la reducción de consumo energético y con ellos la sostenibilidad de la actuación, todos los puntos de luz serán de tecnología LED. La reducida potencia de estos artefactos hace que, además de reducir el consumo energético necesario, las caídas de tensión sean mucho menores que con artefactos tradicionales, reduciendo en consecuencia la sección necesaria de los cables y la necesidad de tableros de mando.

La conexión eléctrica de todos los puntos de luz se realizará desde los tableros de mando proyectados, a los cuales se abastecerá de energía eléctrica desde los centros de transformación más cercanos. Se prevén 3 tableros de mando desde los cuales parten las líneas eléctricas de alimentación, equipados con fotocélulas para el control automático del encendido y apagado de la iluminación. Dicha conexión eléctrica se realizará con circuitos trifásicos de cable de cobre, colocados en tubos de PVC enterrados en zanja.

Predimensionamiento

Las dotaciones unitarias adoptadas para los distintos usos, en función de su superficie neta de parcela, será la siguiente:

INDUSTRIAL G.S.	30,00 W/m ²
INDUSTRIAL P.S.	40,00 W/m ²
LOGÍSTICO	30,00 W/m ²
COMERCIAL	50,00 W/m ²
TECNOLÓGICO	50,00 W/m ²
INSTITUCIONAL	30,00 W/m ²
EQUIPAMIENTOS	30,00 W/m ²

Así, las demandas resultantes, serán, para la fase 1:

TABLA 23: Demandas resultantes para Fase 1 en el PIT.

CARÁCTER	USO PREDOMINANTE	FASE 1		
		SUPERFICIE TOTAL	Dotación (W/m ²)	Demanda (kW)
PRIVATIVO	INDUSTRIAL G.S.	79.367,62	30,00	2.381
	INDUSTRIAL P.S.	94.000,00	40,00	3.760
	LOGÍSTICO	165.537,61	30,00	4.966
	COMERCIAL	56.969,39	50,00	2.848
	TECNOLÓGICO	72.468,99	50,00	3.623
PÚBLICO	INSTITUCIONAL	30.817,23	30,00	925
COMÚN Z.A.E.	EQUIPAMIENTOS	117.419,05	30,00	3.523
TOTAL		616.579,89		22.026

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Mientras que para la fase 2, resultarán:

TABLA 24: Demandas resultantes para Fase 2 en el PIT.

CARÁCTER	USO PREDOMINANTE	FASE 2		
		SUPERFICIE TOTAL	Dotación (W/m ²)	Demanda (kW)
PRIVATIVO	INDUSTRIAL G.S.	383.300,00	30,00	11.499,00
	INDUSTRIAL P.S.	187.100,00	40,00	7.484,00
	LOGÍSTICO	195.700,00	30,00	5.871,00
	COMERCIAL	0,00	50,00	0,00
	TECNOLÓGICO	0,00	50,00	0,00
PÚBLICO	INSTITUCIONAL	43.800,00	30,00	1.314,00
COMÚN Z.A.E.	EQUIPAMIENTOS	0,00	30,00	0,00
TOTAL		809.900,00		26.168,00

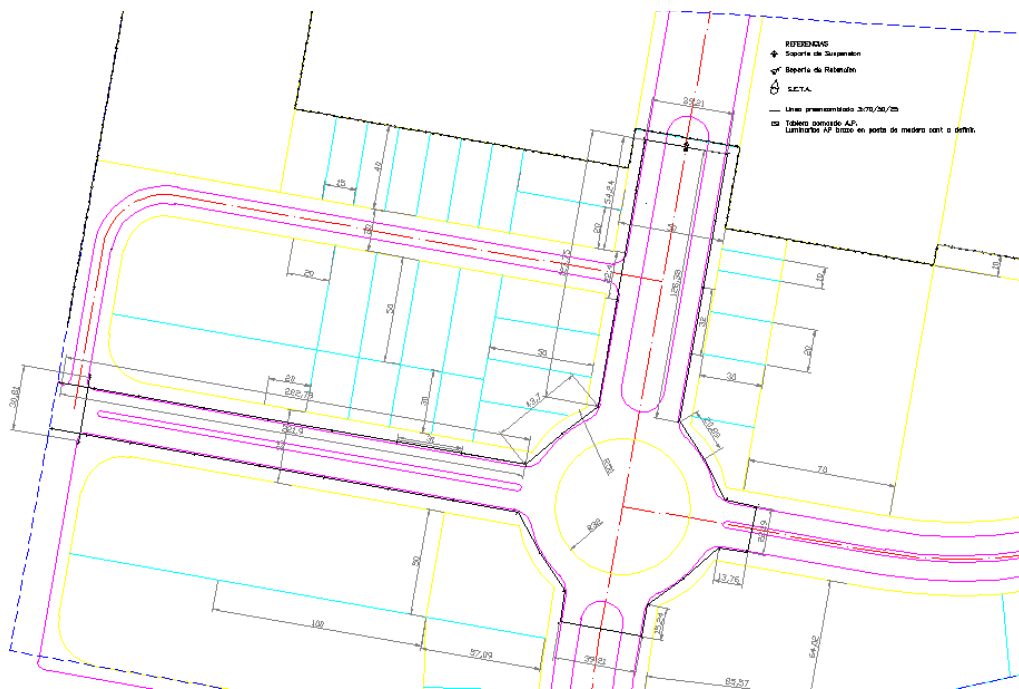
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Fase 1. Etapa 1

Dado que la estación transformadora prevista por la DPEC aún no tiene proyecto de ejecución, la compañía instaló una línea de acometida en media tensión (33 kV), que transporta actualmente en 13,2 kV, desde el Centro de Distribución Santa Catalina, e instalará un transformador aéreo de 315 kVA en la mediana central próximo al pórtico de entrada.

Para la primera implantación, se ejecutó una red aérea en baja tensión, con cable preensamblado sobre postación de eucalipto, la cual servirá para la conexión eléctrica de las parcelas que se vayan desarrollando e implantando en la Etapa 1, mediante pilares de luz normalizados por la compañía para la ubicación de los medidores. En los propios postes se colocarán luminarias para la iluminación de los viales.

Esta red se distribuirá conforme se representa en la siguiente figura:



PLANO 26: Distribución de la red aérea en el PIT.

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Conforme se vaya desarrollando el Parque, y siempre teniendo en cuenta el esquema eléctrico que se detalle en el proyecto ejecutivo, una vez que las primeras parcelas cuenten con acometida a la red definitiva, esta instalación se podrá desmontar y servirá para prolongar provisionalmente las redes, asegurando la posibilidad de implantación de nuevos usos en lotes adyacentes a la parte del Parque consolidada.

Producto esperado: normativa interna de localización que cumpla con todos los requerimientos para la implantación de industrias dentro de los Parques Industriales (Ley N° 6051) y, mediante la organización arquitectónica se aproveche al máximo no sólo su inversión sino la disponibilidad de hectáreas para la radicación de nuevas industrias.

El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes que fuera modificado por la ORDENANZA N°5802/ 2012, promulgada el día 27 de septiembre de 2012, dio cabida al emplazamiento del PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO en un área previamente destinada a actividades industriales atento a la adquisición por parte de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes de los Campos de Santa Catalina, por su enclave geográfico estratégico y posibilidad de dotarlos a los mismos de una adecuada infraestructura se eligió como el área correcta para afectar parte de ella al emplazamiento del PARQUE INDUSTRIALTECNOLÓGICO.

Por lo que dicha Ordenanza estableció en su Art. 1 la creación del PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO con carácter público municipal afectado a la radicación de industrias, promoción industrial y de desarrollo tecnológico del sector público y privado; en función de su destino y finalidad constituye un Distrito Económico en los términos del Art. 2º de la Ordenanza N° 6800/19.



Marco Legal

Beneficios del PIT

Habilitación como Zona Industrial Ley 6051

- Decreto 843/2020 habilita al PIT como Zona Industrial según la Ley 6051.

- Se presentó toda la documentación requerida por Fiscalía Provincial para habilitar al PIT como Zona Industrial y contar con los beneficios de dicha Ley.

Ordenanza 6897 Articulación con Sec. de Desarrollo Urbano en un proyecto que contemple:

- + Masterplan.
- + Normas urbanísticas y tipologías edilicias.
- + Procedimiento de Permisos de Obras y anulación de mensura original.
- + Rediseño de avenida de accesos.
- + Planilla de usos del sector de influencia de la avenida.

GRAFICO 36: Beneficios del PIT dentro del marco legal
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

A su vez, el Instituto Correntino del Agua y del Ambiente (ICAA), por Resolución N° 635/19, declara ambientalmente viable al Proyecto de PIT Santa Catalina realizado por la M.C.C. (ANEXO III)

Por Decreto Provincial N° 843/2020 se dispuso la aprobación de la Resolución N° 131/2020 del Ministerio de Industria, Comercio y Trabajo por la que se habilita como Zona Industrial al predio del PIT Santa Catalina, en los términos de la Ley Provincial N° 6051 que establece el “Régimen de Creación y Reglamentación de Parques y Áreas Industriales”. (ANEXO IV)

A través de las áreas correspondientes de la M.C.C. se ha encarado el estudio y elaboración del Proyecto PIT Santa Catalina, confeccionándose la propuesta de Máster Plan que fuera presentado por el DEM al Honorable Concejo Deliberante y aprobado por éste a través de la Ordenanza N°6897 del 18 de Agosto del año 2020, en virtud de la complejidad del proyecto y de conformidad

a lo estipulado en el punto 5.4.4 del Código de Planeamiento Urbano, se anexa a la presente (ANEXO II) las actividades permitidas y no permitidas en el PIT como así también las normas urbanísticas generales y específicas destinadas a los distintos usos que se pretendan desarrollar en el mismo, previendo finalmente, la sectorización de las actividades inicialmente para la Fase 1 del PIT Santa Catalina.

3. PLAN ESTRATÉGICO Y DE NEGOCIOS

3.1 Implementación del proyecto y descripción de la oferta. Detalle de la oferta de tierras potencial de acuerdo a los diagnósticos realizados precedentemente. Definición de etapas de implementación de acuerdo a las obras físicas necesarias realizadas y a realizarse.

Como criterio general de referencia para todo el Parque Industrial Tecnológico se establece este balance de superficies para asegurar la coexistencia de todos los usos en todo el distrito industrial (sobre un total aproximado de 300 hectáreas).

PLANO 27: Fases propuestas y sectorización de usos Fase 1 del PIT.
Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

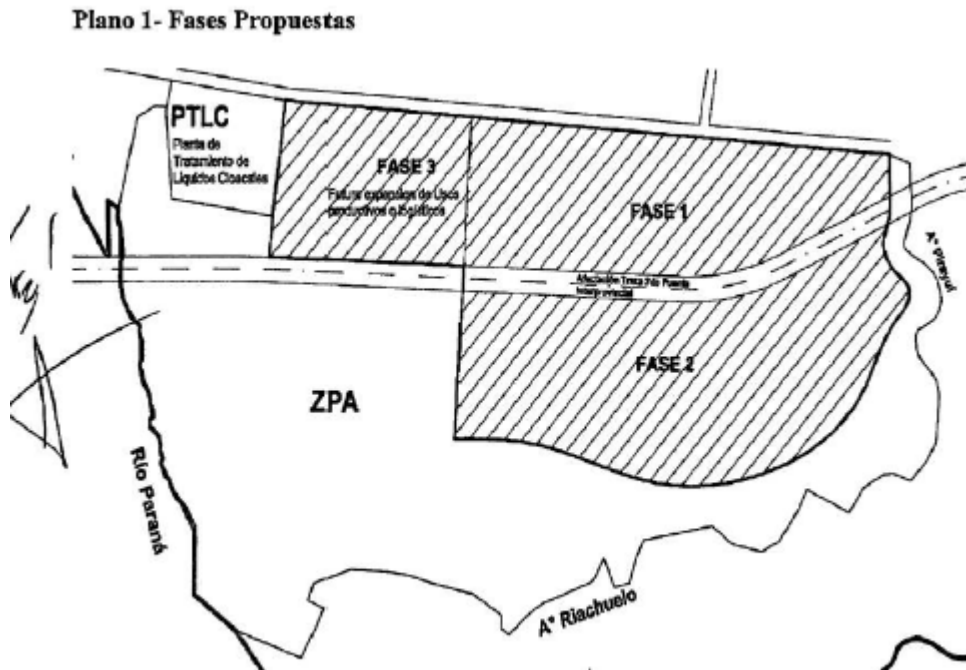


TABLA 16: Superficies asignadas según dominio.

CARÁCTER	SUPERFICIE TOTAL (Has)	
PRIVATIVO	140,00	47%
PÚBLICO	10,00	3%
COMÚN PIT	150,00	50%
TOTAL	300,00	100%

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

TABLA 17: Superficies discriminadas según dominio.

CARÁCTER	USO PREDOMINANTE	CANTIDAD DE PARCELAS	SUPERFICIE TOTAL			
PRIVATIVO	INDUSTRIAL	131	173.367,62	18%	468.343,61	48%
	LOGÍSTICO	20	165.537,61	17%		
	COMERCIAL	29	56.969,39	6%		
	TECNOLÓGICO	50	72.468,99	7%		
PÚBLICO	INSTITUCIONAL	4	30.817,23	3%	30.817,23	3%
COMÚN PIT	EQUIPAMIENTOS	12	117.419,05	12%	475.549,87	49%
	ZONAS VERDES	10	137.129,48	14%		
	VIARIO	1	221.001,34	23%		
TOTAL		267	974.710,71	100%	974.710,71	100%

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

El Proyecto tiene como visión, consolidar al PIT como una fuente genuina de generación de empleo calificado y como un referente nacional e internacional del desarrollo económico sostenible, promoviendo oportunidades y prosperidad para los vecinos de la Ciudad.

Por este motivo la Municipalidad de Corrientes adjudico lotes en el Parque Industrial Tecnológico Santa Catalina a empresas que busquen ubicar su sede productiva, que quieran ampliar sus instalaciones, o firmas de otras provincias que deseen expandirse en Corrientes.

Además se inscribieron acuerdos de adquisición de lotes con empresas que se radicarán en el Parque Industrial y Tecnológico de Santa Catalina.

Actualmente se encuentran disponibles 14 hectáreas que se subdividen en 118 lotes.

Las empresas podrán acceder a distintas formas de pago, obtener beneficios económicos por pertenecer a una zona industrial y adquirir superficies mínimas de 300 metros cuadrados y unidades máximas de hasta 2,5 hectáreas.

Los particulares y las firmas podrán beneficiarse con importantes ventajas de infraestructura, beneficios fiscales e incentivos económicos para contratar personal.

Las modalidades de adquisición pueden ser al contado efectivo, reconocimiento de inversión en infraestructura común y planes de financiamiento (con tasas fija y en peso) a través del Fideicomiso Santa Catalina.

Las firmas que adquieran terrenos en el Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina podrán gozar de los siguientes beneficios:

- Opciones de financiación,
- Localización estratégica en referencia a grandes corredores viales y planes de urbanización (como la traza del segundo puente, cercanía al desarrollo urbanístico de PROCREAR),
- Beneficios fiscales como exenciones y reducciones impositivas,
- Gestión asociada de los servicios comunes,
- Obtención de la titularidad del inmueble,
- Logística de distribución,
- Beneficios de Ministerios Nacionales por encontrarse en zona aprobada por el RENPI, entre otros.
- Incorporar trabajadores con un incentivo por parte del Ministerio de Trabajo de la Nación -por un período de 12 meses-
- A través del Ministerio de Producción de la Nación, las empresas obtendrán beneficios de créditos para inversiones o adquisición de bienes de capital para radicación, y capital de trabajo asociado a la inversión, por traslado de la empresa al Parque Industrial.

El Municipio comienza a destinar las primeras 15 hectáreas de un total de 270 que están reservadas para la radicación de empresas industriales.



Empresas PIT con lotes desde 2016

NEA Servicios Integrales SRL >> Conversión de Papel

Agua Noble SRL >> Embotelladora

Martin Bike >> Ensamble de Bicicletas

Aguas ARAS SRL >> Embotelladora

Doña Pita >> Alimentos

TecNord >> Montaje Electromecánico

Enlace >> Telecomunicaciones



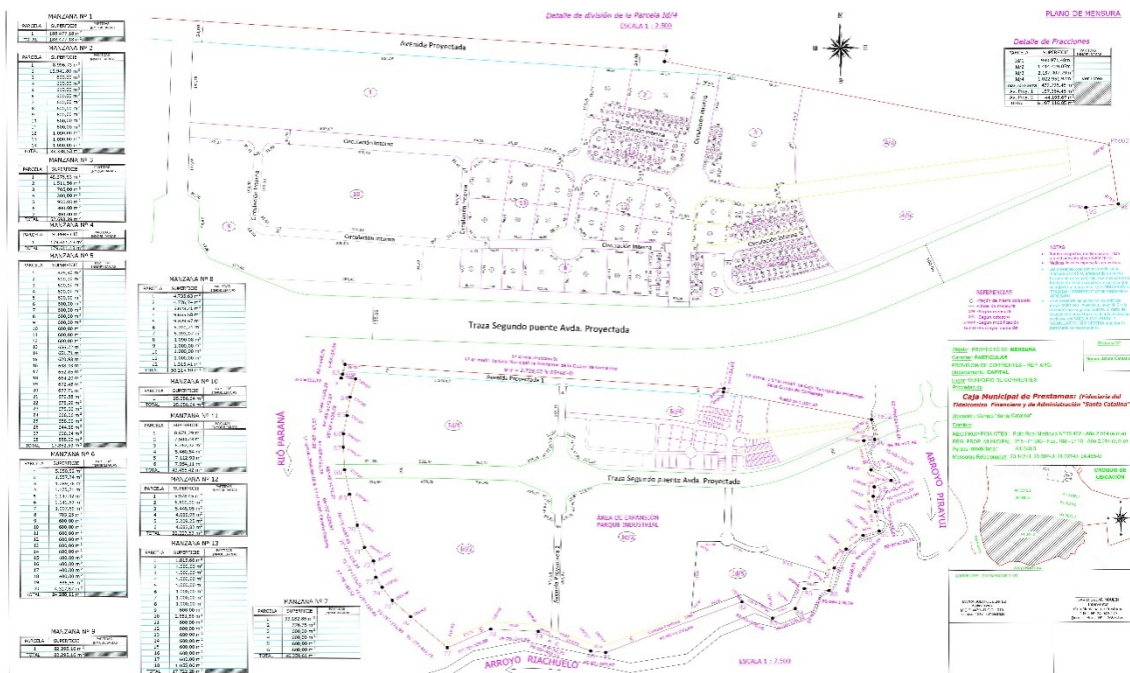
Empresas interesadas han definido los m² que necesitan para su proyecto

GRAFICO 35: Empresas con adquisición de lotes en el PIT

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Con el objetivo de potenciar el área se detecta que es necesario trabajar sobre los siguientes puntos:

- Proyecto Puente Chaco-Corrientes. Ente responsable: Ministerio de Transporte Nacional para lograr mayor conectividad regional.
- Continuar la Ruta Nacional N° 12 hasta el puerto. Ente responsable: Ministerio de Transporte Nacional.
- Generar DAMI Gran Corrientes - Gran Resistencia.
- Generar la red de infraestructura para abastecer al predio. Ente responsable: Ministerio del Interior.
- Conectar el predio a la red de transporte de pasajeros.
- A nivel local se detecta como una amenaza ambiental.



PLANO 20: Proyecto de Mensura a aprobar con detalle de superficies.
Fuente: Caja Municipal de Préstamos.

Con la urbanización del Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina, de acuerdo a los objetivos y criterios enunciados, se tratará de crear una comunidad de empresas que, compartiendo un espacio físico y unas infraestructuras comunes, cooperen asociativamente a favor de la mejora de las condiciones sociales y ambientales de su entorno, implementando una forma de gestión, en la que prevalece la colaboración y la articulación de los encadenamientos productivos y con acciones concretas de participación Público – Privada.

Los proyectos articulados entre sí y en colaboración con la administración local, generarán un modelo de actividad sostenible, compartiendo bases de datos, recursos humanos, tratamiento de residuos, provisión de energía de fuentes renovables, etc., para optimizar resultados, incrementar competitividad y reducir impactos ambientales.

Para ello, se prevé implantar en el desarrollo múltiples usos cuya actividad pueda resultar complementaria, de manera que se puedan establecer cadenas de valor y se multipliquen las sinergias entre los distintos agentes, incrementando de este modo la competitividad de cada uno de ellos en el desarrollo de su actividad propia, siguiendo las bases de la economía circular, mejorando la explotación de recursos y recuperación de materiales para insertarlos nuevamente en la cadena productiva.

En consecuencia, se propone una actuación en la que se generen las condiciones para el establecimiento de las siguientes actividades:

- **Actividad industrial.** Con algunos limitantes de actividades excesivamente contaminantes y/o molestas, buscando potenciar aquellas que puedan agregar más valor añadido a los recursos propios de la región y las actividades económicas propias de la región, como pueden ser la industria auxiliar de la construcción, industria alimentaria, productos de consumo transversal, cadenas de montaje, etc.
- **Logística.** La posición privilegiada de la provincia de Corrientes, con frontera a tres países, y las nuevas infraestructuras de transporte en ejecución o planificadas, hacen del PIT Santa Catalina un punto estratégico para la actividad logística de todo el NEA y las zonas del Mercosur más próximas.
- **Terciario / Oficinas.** Previsto como una zona de coexistencia de industria tecnológica y oficinas avanzadas, se buscará la vinculación de las mismas a los usos industriales implantados en el área, como estudios profesionales que presten servicio a la industria auxiliar de la construcción, oficinas de i+d+i vinculadas a la industria alimentaria o cadenas de montaje, industria tecnológica proveedora de la industria de productos de consumo, etc.
- **Comercial.** Previsto no sólo como un uso complementario del industrial donde las actividades desarrolladas en el PIT puedan encontrar su vinculación con el público, sino pensada como un polo de atracción comercial de alcance regional, destinado a empresas de mediana y gran superficie como supermercados, tiendas de muebles, venta y/o reparación de vehículos, etc.
- **Institucional.** Se han reservado asimismo espacios destinados a uso institucional, donde se puedan implantar centros de investigación o educativos vinculados con las actividades industriales y tecnológicas, así como organismos de gestión relacionados con las actividades productivas.

Para asegurar la correcta integración de todos estos usos entre sí y con el entorno circundante, se reservan espacios destinados a equipamientos propios de la Zona del PIT, que den funcionalidad al conjunto de los usuarios implantados en el sector, así como una gran dotación de espacios libres y zonas verdes que garanticen la adecuada integración ambiental del área.



PLANO 21: Dimensiones de los Usos según tipo de Industria en el PIT.

Fuente: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

CRITERIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO DEL PIT

Con la urbanización del Parque Industrial Tecnológico Santa Catalina, de acuerdo a los objetivos y criterios enunciados, se tratará de crear una comunidad de empresas que, compartiendo un espacio físico y unas infraestructuras comunes, cooperen asociativamente a favor de la mejora de las condiciones sociales y ambientales de su entorno, implementando una forma de gestión, en la que prevalece la colaboración y la articulación de los encadenamientos productivos y con acciones concretas de Participación Público – Privada. Para ello, se prevé implantar en el desarrollo múltiples usos cuya actividad pueda resultar complementaria, de manera que se puedan establecer cadenas de valor y se multipliquen las sinergias entre los distintos agentes, incrementando de este modo la competitividad de cada uno de ellos en el desarrollo de su actividad propia, siguiendo las bases de la economía circular, mejorando la explotación de recursos y recuperación de materiales para insertarlos nuevamente en la cadena productiva. En consecuencia, se propone una actuación en la que se generen las condiciones para el establecimiento de las siguientes actividades:

- Actividad industrial,
- Logística.
- Terciario / Oficinas.
- Comercial,
- Institucional.

Para asegurar la correcta integración de todos estos usos entre sí y con el entorno circundante, se reservan espacios destinados a equipamientos propios del PIT, que den funcionalidad al conjunto de los usuarios implantados en el sector, así como una gran dotación de espacios libres y zonas verdes que garanticen la adecuada integración ambiental del área.

ORDENAMIENTO PORMENORIZADO ZONA NORTE PIT (FASE 1)

La creciente demanda de viviendas en la región permite desarrollar en el PIT un conglomerado productivo de todas las actividades relacionadas a la Construcción, articulando estrategias de desarrollo local que permita optimizar costos y potenciar la capacidad productiva de los distintos actores. A partir de la sanción de la Ley 27.424 RÉGIMEN DE FOMENTO A LA GENERACIÓN DISTRIBUIDA DE ENERGÍA RENOVABLE INTEGRADA A LA RED ELÉCTRICA PÚBLICA se abre un nuevo escenario para el desarrollo de este tipo de emprendimientos, desde empresas que desarrollen equipamiento, hasta las que ofrecen servicio de instalación y mantenimiento de los mismos.

ACTIVIDADES DE MAYOR POTENCIAL

Existen cuatro perspectivas respecto de las actividades con potencial de desarrollo, por lo menos hasta antes de la Pandemia:

- 1. Turismo y Eventos** que permiten a emprendedores de distintos rubros desarrollar productos y servicios que generan una actividad tipo "fábrica urbana" donde se encuentran Diseñadores, Productores de Alimentos y Bebidas Artesanales (gastronómicos y cerveceros por ej), Talleristas y Costureros (carnaval y afines), Productores de Alimentos (pastas, panificados, helados, hielo, etc), Diseñadores Gráficos e Impresiones 3d (fotografías, estampas, marroquinería, etc) Programas como Ciudad de Diseño y Patio Cervecerero de la Ciudad han hecho crecer y visibilizar emprendedores locales con incremento de participación y ventas en el último año.
- 2. Desarrollo Urbano, Consumo Masivo y Otros** que tracciona a actividades vinculadas a las siguientes cadenas de valor :
 - *Construcción* (premoldeados, ladrillos, aberturas, muebles, estructuras metálicas, etc) una de las actividades que mayor potencial de desarrollo puede tener a partir de crecimiento demográfico potencial de la región NEA (actualmente con 3 proyectos privados importantes en costanera sur y por iniciar readecuación de Ruta 5 y finalizando la obra de Centro Administrativo por calle Lavalle y la Travesía Urbana Ruta 12).
 - *Bebidas* (embotelladoras instaladas de diversa envergadura Quilmes, Krujosky, Aguas ARA, y proyectos de nuevas

embotelladoras como ser CocaCola en Perichón) proyectos que traccionan muchas actividades en la cadena de valor. Para destacar de la gestión se está trabajando con dos programas. ○ Patio Cerveceros de la Ciudad ha trabajado con un total de 26 emprendimientos cerveceros. ○ PUPA (pequeñas unidades productivas de alimentos), es un proyecto de ordenanza que ya está en Comisión en el Concejo, que brinda asistencia y asesoramiento a emprendedores del rubro de los alimentos, y que a través de la inscripción a un registro se habilitará la cocina o sede productiva en el domicilio particular y permitirá a los ciudadanos acceder a alimentos de producción local con los estándares de salubridad adecuados.

- *Logística y Distribución* (Demonte, Raosa, NEA, etc) con la proyección de futuros puertos y segundo puente puede conformarse un nodo logístico de jerarquía para la región.
- *Montaje* (Ensamble de bicicletas, armado de trailers, maquinaria, etc) donde puede tener un rol importante en el desarrollo de un programa de movilidad urbana sostenible.
- *Textil* (hilandería Tipoití) donde pueden desarrollarse un cluster o red de confección de indumentaria utilizando los hilados que se generan en dicha empresa.

NUEVOS PROYECTOS PRODUCTIVOS Y COMERCIALES

Entre los nuevos proyectos productivos está la distribuidora/embotelladora de COCA COLA como el más emblemático (Ruta 12). Existen proyectos de diferente envergadura y características que están en un proceso inicial (públicos y/o Privados) o están proyectados a desarrollarse una vez que pueda activarse el PIT. En el caso de Proyectos comerciales, avanza el Paseo de Compras de Costanera Sur y también se ha ampliado el shopping Centenario. En cuanto al trabajo de la SDE, así como el programa Desarrollo Económico en tú Barrio, se ha trabajado en consolidar los Centros Comerciales a Cielo Abierto para que se transformen en espacios donde los comerciantes se organicen para hacer de ese ámbito un paseo comercial atractivo para los vecinos de la localidad. Tal es el caso de Cazadores Correntinos donde se trabajó en un entorno de 9 cuadras y con aproximadamente 72 comercios. En el caso de Distrito Costanera, otro programa de la SDE, se trabajó potenciar como punto turístico asegurando servicios de calidad no sólo de los servicios públicos (baños, estacionamientos, etc) sino también del sector privado que interviene directamente. Es un

punto de alto potencial de crecimiento por la masa crítica de visitantes de ese sector.

RELOCALIZACIÓN

Hay muchas actividades que pueden y/o deben trasladarse al PIT por una cuestión de escala principalmente y por falta de infraestructura adecuada en el lugar donde están emplazados. Además el criterio adoptado por el Proyecto PIT genera el interés de distintos rubros por la posibilidad de optimizar recursos, potenciar el desarrollo y contar con un ámbito que brinda proyección y adaptación a los cambios. Por actividades que deben trasladarse se puede mencionar: LOGÍSTICA (caso NEA), Depósitos de gran tamaño, Obradores de Constructoras, Fábricas que manejan Insumos/Residuos Peligrosos (Previsora), Empresas que requieren Energía de calidad (Panificados por ej). Luego, hay sectores de la ciudad que se han poblado de fábricas/galpones porque prácticamente no tenían muchas opciones por impedimentos de Uso de Suelo pero de igual forma ocuparon zonas inapropiadas para su desarrollo.

3.2 Análisis de indicadores económicos y financieros. Establecer una matriz de indicadores económicos y financieros para definir el valor de los lotes de acuerdo al flujo de fondos de ingresos y la actividad a realizar. Estrategia de definición de precios de acuerdo a la localización y posibles obras físicas en el parque como contraparte del precio de venta. Diseño de estrategias de atracción de inversiones. Propuesta de definición del ente promotor del Parque Industrial y Tecnológico de Santa Catalina. Alternativas de estructuración financiera para la adquisición del espacio físico dentro del predio, construcción y compra de equipamiento para la puesta en marcha del proyecto particular. Establecer ideas de mejoramiento de las rentabilidades mediante beneficios impositivos nacionales, provinciales y/o municipales.

Para la construcción del flujo de fondos proyectado se definió luego de consultas y reuniones con potenciales inversores el siguiente esquema de venta y financiamiento:

1. Costo del M2: **\$1.500**
2. Entrega: **20%**
3. Cuotas: **60 meses**

Ingresos por de venta por m2

Entrega	20%
% a Financiar	80%
Cantidad de Cuotas Mensuales	60

M2			USD X M2	Precio Vta M2
Tipo	Planta	Total m2	Costo M2	pesos
PRIVATIVO	Industrial	173.367,62	\$ 1.500	\$ 260.051.430
PRIVATIVO	Logistico	165.537,61	\$ 1.500	\$ 248.306.415
PRIVATIVO	Comercial	56.969,39	\$ 1.500	\$ 85.454.085
PRIVATIVO	Tecnologico	72.468,99	\$ 1.500	\$ 108.703.485

Ventas Brutas	468.343,61	\$ 702.515.415
---------------	------------	-----------------------

INVERSIONES FASE 1

Fase 1	ARS	USD	Unidad de medida	Superficie	costo
Plan especial etapa 1- unidad de gestión 1. Distrito Administrativo					
Urbanización	\$ 19.874.000,00		ha	19,88	\$ 395.095.120,00
Espacio verde	\$ 103.394.000,00	\$ 800.000,00	ha	7,2	\$ 744.436.800,00
total					\$ 1.139.531.920,00
Plan especial etapa 1- unidad de gestión 2. Unicamente la zona de Lotes con servicios					
Urbanización	\$ 19.874.000,00		ha	80,36	\$ 1.597.074.640,00
Espacio verde	\$ 103.394.000,00	\$ 800.000,00	ha	10,95	\$ 1.132.164.300,00
total					\$ 2.729.238.940,00

El método del DCF permite obtener una apreciación muy precisa del valor económico generado por una inversión.

En el DCF, los flujos de ingresos y El método del DCF permite obtener una apreciación muy precisa del valor económico generado por una inversión.

En el DCF, los flujos de ingresos y egresos operativos son contrastados contra la inversión, siendo el producido neto el valor económico generado a lo largo del lapso de maduración de la misma.

Para estimar el flujo de fondos se consideraran las ventas de parcelas, por el lado de los ingresos, y por el lado de los costos, las obras de infraestructura previstas y los gastos en administración y futuros estudios e imprevistos.

Para el armado del flujo no se tendrá en cuenta la inflación ni en los ingresos ni en los costos.

Es importante tener en cuenta que el PITSC es un proyecto que tiene como objetivo principal promover la diversificación productiva local y regional, y que por lo tanto se analizara la inversión a partir de su carácter público, es decir contemplando elementos no sólo desde el punto de vista de la rentabilidad financiera, sino también desde el punto de vista social.

Cabe destacar que el financiamiento de las obras necesarias, ya muy avanzadas en algunos ítems junto con sus costos se actualizarán en breve junto con la proyección del flujo de fondos y el análisis de la rentabilidad del proyecto.

3.3 Definición de contenidos para un folleto de comercialización. Ideas de generación de contenido visual gráfico en donde se exponga los principales atributos de promoción y atracción de inversiones para sectores de interés estratégico de localización en la ciudad y su interacción con el entorno productivo.

Se preparó un documento – folleto adaptado a los conceptos de marketing para el mejor aprovechamiento visual de las condiciones de mercado. La misma cuenta con la información relacionada a:

- **Visión:** Consolidar al PIT como una fuente genuina de generación de empleo calificado y como referente nacional e internacional de desarrollo económico sostenible, promoviendo oportunidades y prosperidad para los vecinos de la ciudad.
- **Misión:** Desarrollar por etapas el Distrito Industrial, para crear las condiciones propicias para el desarrollo industrial. Facilitar infraestructura y equipamiento para la radicación de empresas y la generación de oportunidades de empleo en la Ciudad

Los objetivos tienen que contemplar lo siguiente:

- Fomentar la simbiosis industrial: permitir la articulación de empresas a favor de las mejorar de condiciones sociales y ambientales de su entorno.
- Desarrollar actividades sostenibles: Facilitar la infraestructura y el equipamiento para la radicación de empresas.

- Optimizar costos y aumentar la eficiencia en la producción
- Generar puestos de trabajos genuinos

Modelo de Gestión: Administración del Proyecto

- Participación público – privada (PPP): gestión donde prevalecen la cooperación y la articulación de los encadenamientos productivos, con acciones concretas de participación publico privado
- Modelo de actividad sostenible: Proyectos industriales que comparten bases de datos, RRHH, tratamiento de residuos y provisión de energía de fuentes renovables.
- ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible

Localización

- Características: suelo para uso industrial con aptitud hidráulica y viabilidad ambiental. Integrado al Proyecto del 2do puente Chaco Corrientes y urbanización de Santa Catalina.
- Mano de Obra calificada de Universidades de la Región. Influencia directa a las Universidades.

Perfiles de Negocio

- Empresas
- Desarrollo de Espacios Industriales
- Prestaciones de servicios

Articulaciones: Socios y aliados de PIT

- Socios estratégicos: Gobierno
- Aliados

Modalidad de Adquisición

Beneficios Económicos: Ventajas del Parque Industrial

- Nucleamiento Cooperativo: Apoyo para el nucleamiento en aspectos de producción y comercialización.
- Tasas de interés subsidiada: subsidios en créditos, para la compra de bienes de capital.
- Inversión industrial eficiente.

Objetivos de corto plazo

- Lineamientos estratégicos
- Consolidación de las primeras 30 hectáreas a desarrollarse
- Extramuros
- Intramuros
- Obras complementarias

La información detallada precedentemente debe contar con el nivel específico de contenido para mostrar y hacer llegar el mensaje de lo que se quiere transmitir, sumando a una conceptualización de marketing para activar el sentido visual del folleto.

Ver anexo 5 Adjunto

ANEXO I – PLANILLA DE USOS PERMITIDOS MODIFICADOS POR ORDENANZA N° 6897

Planilla 1. Usos No Permitidos en el Parque Industrial Tecnológico

Se prohíben actividades que son clasificadas como MUY PELIGROSAS por su alto grado de contaminación y daños a la salud de la población, al ambiente la seguridad del entorno (grupo 4)

Grupo 4: Son clasificadas como Muy Peligrosas por su alto grado de contaminación y daños a la salud de la población, al ambiente, a la seguridad del entorno

RUBRO	GRUPO	CONCEPTO
Establecimientos no permitidos en el PIT Corrientes	4	Fabricación y manipulación de explosivos y municiones
	4	Fabricación y manipulación de artículos de pirotecnia
	4	Fraccionamiento de Gas GLP
	3	Fabricación de artillería pesada y ligera; tanques.
	4	Curtiembres que utilicen cromo
	4	Fábricas de pulpa de papel y afines que utilicen blanquep con CLORO

Se incluyen también como USOS NO PERMITIDOS industrias cuya materia prima sean recursos naturales o producción agropecuaria que no hayan tenido al menos una etapa de procesamiento industrial previo

Planilla 2. Usos Permitidos en el Parque Industrial Tecnológico

CLASIFICACIÓN SEGÚN CLANAE AFIP

COD ACTIVIDAD F883	DESCR ACTIVIDAD_F883
101030	Elaboración de fiambres y embutidos
101091	Fabricación de aceites y grasas de origen animal
102001	Elaboración de pescados de mar, crustáceos y productos marinos
102002	Elaboración de pescados de ríos y lagunas y otros productos fluviales y lacustres
102003	Fabricación de aceites, grasas, harinas y productos a base de pescados
103011	Preparación de conservas de frutas, hortalizas y legumbres
103012	Elaboración y envasado de dulces, mermeladas y jaleas
103020	Elaboración de jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres
103030	Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres congeladas
103091	Elaboración de hortalizas y legumbres deshidratadas o desecadas, preparación n.c.p. de hortalizas y legumbres
103099	Elaboración de frutas deshidratadas o desecadas, preparación n.c.p. de frutas
104020	Elaboración de margarinas y grasas vegetales comestibles similares
105010	Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados
105020	Elaboración de quesos
105030	Elaboración industrial de helados
105090	Elaboración de productos lácteos n.c.p.
106131	Elaboración de alimentos a base de cereales
106139	Preparación y molienda de legumbres y cereales n.c.p., excepto trigo y arroz y molienda húmeda de maíz
106200	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón, molienda húmeda de maíz
107110	Elaboración de galletitas y bizcochos
107121	Elaboración industrial de productos de panadería, excepto galletitas y bizcochos
107121	Elaboración industrial de productos de panadería, excepto galletitas y bizcochos
107129	Elaboración de productos de panadería n.c.p.
107309	Elaboración de productos de confitería n.c.p.
107410	Elaboración de pastas alimentarias frescas

107420	Elaboración de pastas alimentarias secas
107500	Elaboración de comidas preparadas para reventa
107912	Elaboración y molienda de hierbas aromáticas y especias
107991	Elaboración de extractos, jarabes y concentrados
107992	Elaboración de vinagres
107999	Elaboración de productos alimenticios n.c.p.
108000	Elaboración de alimentos preparados para animales
109000	Servicios industriales para la elaboración de alimentos y bebidas
110100	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas
110211	Elaboración de mosto
110212	Elaboración de vinos
110290	Elaboración de sidra y otras bebidas alcohólicas fermentadas
110300	Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y malta
110411	Embotellado de aguas naturales y minerales
110412	Fabricación de sodas
110420	Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda
110491	Elaboración de hielo
110492	Elaboración de bebidas no alcohólicas n.c.p.
131110	Preparación de fibras textiles vegetales, desmotado de algodón
131131	Fabricación de hilados textiles de lana, pelos y sus mezclas
131132	Fabricación de hilados textiles de algodón y sus mezclas
131139	Fabricación de hilados textiles n.c.p., excepto de lana y de algodón
131201	Fabricación de tejidos (telas) planos de lana y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas
131202	Fabricación de tejidos (telas) planos de algodón y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas
131209	Fabricación de tejidos (telas) planos de fibras textiles n.c.p., incluye hilanderías y tejedurías integradas
131300	Acabado de productos textiles
139100	Fabricación de tejidos de punto
139201	Fabricación de frazadas, mantas, ponchos, colchas, cobertores, etc.
139202	Fabricación de ropa de cama y mantelería
139203	Fabricación de artículos de lona y artículos de lona
139204	Fabricación de bolsas de materiales textiles para productos a granel

139209	Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles n.c.p., excepto prendas de vestir
139300	Fabricación de tapices y alfombras
139400	Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes
139900	Fabricación de productos textiles n.c.p.
141110	Confección de ropa interior, prendas para dormir y para la playa
141120	Confección de ropa de trabajo, uniformes y guardapolvos
141130	Confección de prendas de vestir para bebés y niños
141140	Confección de prendas deportivas
141191	Fabricación de accesorios de vestir excepto de cuero
141199	Confección de prendas de vestir n.c.p., excepto prendas de piel, cuero y de punto
141201	Fabricación de accesorios de vestir de cuero
141202	Confección de prendas de vestir de cuero
142000	Terminación y teñido de pieles, fabricación de artículos de piel
143010	Fabricación de medias
143020	Fabricación de prendas de vestir y artículos similares de punto
149000	Servicios industriales para la industria confeccionista
151100	Curtido y terminación de cueros
151200	Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.
152011	Fabricación de calzado de cuero, excepto calzado deportivo y ortopédico
152021	Fabricación de calzado de materiales n.c.p., excepto calzado deportivo y ortopédico
152031	Fabricación de calzado deportivo
152040	Fabricación de partes de calzado
162100	Fabricación de hojas de madera para enchapado, fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p.
162201	Fabricación de aberturas y estructuras de madera para la construcción
162202	Fabricación de viviendas prefabricadas de madera
162300	Fabricación de recipientes de madera
162901	Fabricación de ataúdes
162902	Fabricación de artículos de madera en tornerías
162903	Fabricación de productos de madera
162909	Fabricación de productos de madera n.c.p., fabricación de artículos de paja y materiales trenzables



170910	Fabricación de artículos de papel y cartón de uso doméstico e higiénico sanitario
170990	Fabricación de artículos de papel y cartón n.c.p.
181101	Impresión de diarios y revistas
181109	Impresión n.c.p., excepto de diarios y revistas
181200	Servicios relacionados con la impresión
182000	Reproducción de grabaciones
191000	Fabricación de productos de hornos de coque
201110	Fabricación de gases industriales y medicinales comprimidos o licuados
201120	Fabricación de cuerdas naturales y sintéticas
201130	Fabricación de materias colorantes básicas, excepto pigmentos preparados
201180	Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.
201190	Fabricación de materias químicas orgánicas básicas n.c.p.
201210	Fabricación de alcohol
201220	Fabricación de biocombustibles excepto alcohol
201300	Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno
201401	Fabricación de resinas y cauchos sintéticos
201409	Fabricación de materias plásticas en formas primarias n.c.p.
202101	Fabricación de insecticidas, plaguicidas y productos químicos de uso agropecuario
202200	Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas
202311	Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento
202312	Fabricación de jabones y detergentes
202320	Fabricación de cosméticos, perfumes y productos de higiene y tocador
202907	Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias minerales y vegetales
202908	Fabricación de productos químicos n.c.p.
203000	Fabricación de fibras manufacturadas
204000	Servicios industriales para la fabricación de sustancias y productos químicos
210010	Fabricación de medicamentos de uso humano y productos farmacéuticos
210020	Fabricación de medicamentos de uso veterinario
210030	Fabricación de sustancias químicas para la elaboración de medicamentos

210090	Fabricación de productos de laboratorio y productos botánicos de uso farmacéutico n.c.p.
221110	Fabricación de cubiertas y cámaras
221120	Recauchutado y renovación de cubiertas
221901	Fabricación de autopartes de caucho excepto cámaras y cubiertas
221909	Fabricación de productos de caucho n.c.p.
222010	Fabricación de envases plásticos
222090	Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plástico n.c.p., excepto muebles
231010	Fabricación de envases de vidrio
231020	Fabricación y elaboración de vidrio plano
231090	Fabricación de productos de vidrio n.c.p.
239100	Fabricación de productos de cerámica refractaria
239201	Fabricación de ladrillos
239202	Fabricación de revestimientos cerámicos
239209	Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural n.c.p.
239310	Fabricación de artículos sanitarios de cerámica
239391	Fabricación de objetos cerámicos para uso doméstico excepto artefactos sanitarios
239399	Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso no estructural n.c.p.
239510	Fabricación de mosaicos
239591	Elaboración de hormigón
239592	Fabricación de premoldeadas para la construcción
239593	Fabricación de artículos de cemento, fibrocemento y yeso excepto hormigón y mosaicos
239600	Corte, tallado y acabado de la piedra
239900	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
241001	Laminación y estirado. Producción de lingotes, planchas o barras fabricadas por operadores independientes
241009	Fabricación en industria primaria de productos de hierro y acero n.c.p.
242010	Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio



242090	Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados
243100	Fundición de hierro y acero
243200	Fundición de metales no ferrosos
251101	Fabricación de carpintería metálica
251102	Fabricación de productos metálicos para uso estructural
251200	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal
251300	Fabricación de generadores de vapor
259100	Forjado, prensado, estampado y laminado de metales, pulvimetalurgia
259200	Tratamiento y revestimiento de metales y trabajos de metales en general
259301	Fabricación de herramientas manuales y sus accesorios
259302	Fabricación de artículos de cuchillería y utensilios de mesa y de cocina
259309	Fabricación de cerraduras, herrajes y artículos de ferretería n.c.p.
259910	Fabricación de envases metálicos
259991	Fabricación de tejidos de alambre
259992	Fabricación de cajas de seguridad
259993	Fabricación de productos metálicos de torneería y/o matricería
259999	Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p.
261000	Fabricación de componentes electrónicos
262000	Fabricación de equipos y productos informáticos
263000	Fabricación de equipos de comunicaciones y transmisores de radio y televisión
264000	Fabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y vídeo, y productos conexos
265101	Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales
265102	Fabricación de equipo de control de procesos industriales
265200	Fabricación de relojes
266010	Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos principalmente electrónicos y/o eléctricos
266090	Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos n.c.p.
267001	Fabricación de equipamiento de instrumentos ópticos y sus accesorios
267002	Fabricación de aparatos y accesorios para fotografía excepto películas, placas y papeles sensibles

268000	Fabricación de soportes ópticos y magnéticos
271010	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos
271020	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica
272000	Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias
273110	Fabricación de cables de fibra óptica
273190	Fabricación de hilos y cables aislados n.c.p.
274000	Fabricación de lámparas eléctricas y equipo de iluminación
275010	Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores no eléctricos
275020	Fabricación de heladeras, "freezers", lavarropas y secarropas
275091	Fabricación de ventiladores, extractores de aire, aspiradoras y similares
275092	Fabricación de planchas, calefactores, hornos eléctricos, tostadoras y otros aparatos generadores de calor
275099	Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p.
279000	Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.
281100	Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas
281201	Fabricación de bombas
281301	Fabricación de compresores, grifos y válvulas
281400	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranaje y piezas de transmisión
281500	Fabricación de hornos, hogares y quemadores
281600	Fabricación de maquinaria y equipo de elevación y manipulación
281700	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina, excepto equipo informático
281900	Fabricación de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.
282110	Fabricación de tractores
282120	Fabricación de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal
282130	Fabricación de implementos de uso agropecuario
282200	Fabricación de máquinas herramienta
282300	Fabricación de maquinaria metalúrgica
282400	Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción
282500	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco

282600	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros
282901	Fabricación de maquinaria para la industria del papel y las artes graficas
282909	Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.
291000	Fabricación de vehículos automotores
292000	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, Fabricación de remolques y semirremolques
293011	Rectificación de motores
293090	Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores n.c.p.
301100	Construcción y reparación de buques
301200	Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte
303000	Fabricación y reparación de aeronaves
309100	Fabricación de motocicletas
309200	Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas ortopédicos
309900	Fabricación de equipo de transporte n.c.p.
310010	Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera
310020	Fabricación de muebles y partes de muebles, excepto los que son principalmente de madera (metal, plástico, etc.)
310030	Fabricación de somieres y colchones
321011	Fabricación de joyas finas y artículos conexos
321012	Fabricación de objetos de platería
321020	Fabricación de bijouterie
322001	Fabricación de instrumentos de música
323001	Fabricación de artículos de deporte
324000	Fabricación de juegos y juguetes
329010	Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, sellos y artículos similares para oficinas y artistas
329020	Fabricación de escobas, cepillos y pinceles
329030	Fabricación de carteles, señales e indicadores eléctricos o no-
329040	Fabricación de equipo de protección y seguridad, excepto calzado

329090	Industrias manufactureras n.c.p.
331101	Reparación y mantenimiento de productos de metal, excepto maquinaria y equipo
331210	Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso general
331220	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal
331290	Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso especial n.c.p.
331400	Reparación y mantenimiento de maquinaria y aparatos eléctricos
331900	Reparación y mantenimiento de máquinas y equipo n.c.p.
332000	Instalación de maquinaria y equipos industriales
351190	Generación de energía n.c.p.
351201	Transporte de energía eléctrica
351310	Comercio mayorista de energía eléctrica
351320	Distribución de energía eléctrica
352010	Fabricación de gas y procesamiento de gas natural
352020	Distribución de combustibles gaseosos por tuberías
353001	Suministro de vapor y aire acondicionado
360010	Captación, depuración y distribución de agua de fuentes subterráneas
360020	Captación, depuración y distribución de agua de fuentes superficiales
370000	Servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas
381100	Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos
381200	Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos
382010	Recuperación de materiales y desechos metálicos
382020	Recuperación de materiales y desechos no metálicos
390000	Descontaminación y otros servicios de gestión de residuos
410021	Construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales
421000	Construcción, reforma y reparación de obras de infraestructura para el transporte
472200	Construcción, reforma y reparación de redes de distribución de electricidad, gas, agua, telecomunicaciones y otros servicios públicos

429010	Construcción, reforma y reparación de obras hidráulicas
429090	Construcción de obras de ingeniería civil n.c.p.
431100	Demolición y voladura de edificios y de sus partes
431210	Movimiento de suelos y preparación de terrenos para obras
432110	Instalación de sistemas de iluminación, control y señalización eléctrica para el transporte
432190	Instalación, ejecución y mantenimiento de instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas n.c.p.
432200	Instalaciones de gas, agua, sanitarios y de climatización, con sus artefactos conexos
432910	Instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas
432920	Aislamiento térmico, acústico, hídrico y antivibratorio
432990	Instalaciones para edificios y obras de ingeniería civil n.c.p.
433010	Instalaciones de carpintería, herrería de obra y artística
433020	Terminación y revestimiento de paredes y pisos
433030	Colocación de cristales en obra
433040	Pintura y trabajos de decoración
433090	Terminación de edificios n.c.p.
439100	Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operarios
439910	Hincado de pilotes, cimentación y otros trabajos de hormigón armado
439990	Actividades especializadas de construcción n.c.p.
452101	Lavado automático y manual de vehículos automotores
452990	Mantenimiento y reparación del motor n.c.p., mecánica integral
453100	Venta al por mayor de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores
454020	Mantenimiento y reparación de motocicletas
492190	Servicio de transporte automotor de pasajeros n.c.p.
492290	Servicio de transporte automotor de cargas n.c.p.
493110	Servicio de transporte por oleoductos
493120	Servicio de transporte por poliductos y fueloductos
493200	Servicio de transporte por gasoductos
521010	Servicios de manipulación de carga en el ámbito terrestre
522010	Servicios de almacenamiento y depósito en silos
522020	Servicios de almacenamiento y depósito en cámaras frigoríficas
522091	Servicios de usuarios directos de zona franca
522092	Servicios de gestión de depósitos fiscales
522099	Servicios de almacenamiento y depósito n.c.p.

523011	Servicios de gestión aduanera realizados por despachantes de aduana
523019	Servicios de gestión aduanera para el transporte de mercaderías n.c.p.
523020	Servicios de agencias marítimas para el transporte de mercaderías
523031	Servicios de gestión de agentes de transporte aduanero excepto agencias marítimas
523032	Servicios de operadores logísticos seguros (OLS) en el ámbito aduanero
523039	Servicios de operadores logísticos n.c.p.
523090	Servicios de gestión y logística para el transporte de mercaderías n.c.p.
524110	Servicios de explotación de infraestructura para el transporte terrestre, peajes y otros derechos
524120	Servicios de playas de estacionamiento y garajes
524190	Servicios complementarios para el transporte terrestre n.c.p.
524210	Servicios de explotación de infraestructura para el transporte marítimo, derechos de puerto
524290	Servicios complementarios para el transporte marítimo n.c.p.
524310	Servicios de explotación de infraestructura para el transporte aéreo, derechos de aeropuerto
524320	Servicios de hangares y estacionamiento de aeronaves
524330	Servicios para la aeronavegación
524390	Servicios complementarios para el transporte aéreo n.c.p.
530090	Servicios de mensajerías.
551022	Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que incluyen servicio de restaurante al público
551023	Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que no incluyen servicio de restaurante al público
561019	Servicios de expendio de comidas y bebidas en establecimientos con servicio de mesa y/o en mostrador n.c.p.
562010	Servicios de preparación de comidas para empresas y eventos
562091	Servicios de cantinas con atención exclusiva a los empleados o estudiantes dentro de empresas o establecimientos educativos.
613000	Servicios de telecomunicaciones vía satélite, excepto servicios de transmisión de televisión
614010	Servicios de proveedores de acceso a internet
614090	Servicios de telecomunicación vía internet n.c.p.
619000	Servicios de telecomunicaciones n.c.p.
620100	Servicios de consultores en informática y administradores de programas de informática
620200	Servicios de consultores y equipos de informática
620300	Servicios de consultores de tecnología de la información

620900	Servicios de Informática n.c.p.
631110	Procesamiento de datos
631120	Hospedaje de datos
631190	Actividades conexas al procesamiento y hospedaje de datos n.c.p.
639900	Servicios de información n.c.p.
641920	Servicios de la banca de inversión
641930	Servicios de la banca minorista
642000	Servicios de sociedades de cartera
643001	Servicios de fideicomisos
643009	Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares n.c.p.
649100	Arrendamiento financiero, leasing
649210	Actividades de crédito para financiar otras actividades económicas
649999	Servicios de financiación y actividades financieras n.c.p.
661992	Servicios de administradoras de vales y tickets
661999	Servicios auxiliares a la intermediación financiera n.c.p.
662010	Servicios de evaluación de riesgos y daños
662020	Servicios de productores y asesores de seguros
662090	Servicios auxiliares a los servicios de seguros n.c.p.
663000	Servicios de gestión de fondos a cambio de una retribución o por contrata
682099	Servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución o por contrata n.c.p.
691001	Servicios jurídicos
691002	Servicios notariales
692000	Servicios de contabilidad, auditoría y asesoría fiscal
702010	Servicios de gerenciamiento de empresas e instituciones de salud, servicios de auditoría y medicina legal, servicio de asesoramiento farmacéutico
702091	Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial realizados por integrantes de los órganos de Administración y/o fiscalización en sociedades anónimas
702092	Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial realizados por integrantes de cuerpos de dirección en sociedades excepto las anónimas
702099	Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial n.c.p.
711001	Servicios relacionados con la construcción.
711003	Servicios relacionados con la electrónica y las comunicaciones
711009	Servicios de arquitectura e ingeniería y servicios conexos de asesoramiento técnico n.c.p.
712000	Ensayos y análisis técnicos

721010	Investigación y desarrollo experimental en el campo de la ingeniería y la tecnología
721020	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias médicas
721030	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias agropecuarias
721090	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias exactas y naturales n.c.p.
749009	Actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
773030	Alquiler de maquinaria y equipo de construcción e ingeniería civil, sin operarios
773090	Alquiler de maquinaria y equipo n.c.p., sin personal
774000	Arrendamiento y gestión de bienes intangibles no financieros
780000	Obtención y dotación de personal
801020	Servicios de sistemas de seguridad
801090	Servicios de seguridad e investigación n.c.p.
811000	Servicio combinado de apoyo a edificios
812010	Servicios de limpieza general de edificios
812090	Servicios de limpieza n.c.p.
813000	Servicios de jardinería y mantenimiento de espacios verdes
821100	Servicios combinados de gestión administrativa de oficinas
821900	Servicios de fotocopiado, preparación de documentos y otros servicios de apoyo de oficina
822000	Servicios de call center
823000	Servicios de organización de convenciones y exposiciones comerciales, excepto culturales y deportivos
829200	Servicios de envase y empaque
829900	Servicios empresariales n.c.p.
841100	Servicios generales de la Administración Pública

CIUDAD

ANEXO II – NORMAS URBANÍSTICAS DEL PIT SANTA CATALINA (ORDENANZA N° 6897)

ANEXO II NORMAS URBANÍSTICAS DEL PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO. SANTA CATALINA

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de las presentes normas urbanísticas corresponde al polígono definido como Distrito 14 del Plano 3 de "Zonificación" del Código de Planeamiento Urbano.

2. NORMAS GENERALES

2.1. Áreas de acceso público y áreas privadas

Las zonas de acceso público serán, exclusivamente, los estacionamientos ubicados junto a los dos accesos, la parcela destinada a estación de servicio y la zona comercial, incluido el estacionamiento de la misma.

Toda el área objeto de la presente ordenación, excepto las zonas citadas de acceso público, deberán estar rodeadas por un cerramiento perimetral, que será constituido por cerco olímpico o similar, de altura mínima 2,50 m, el cual podrá estar disimulado interiormente con plantaciones.

2.2. Control de accesos

En los accesos a la zona interior del cerramiento perimetral (área productiva) se dispondrán garitas de control y barreras abatibles o portones.

El acceso vehicular a la zona interior estará restringido. Únicamente podrán acceder a la misma vehículos relacionados con la actividad productiva (transporte de materiales, vehículos de flota de las empresas, etc.) y vehículos gerenciales, todos ellos debidamente acreditados en la entrada y autorizados por las empresas que desarrollan actividades y/o por la administración del PIT. El resto de vehículos no podrán acceder al

interior, debiendo estacionar en los aparcamientos destinados a tal efecto junto a los accesos.

Cuando el PIT adquiera suficiente entidad y se conforme la asociación de propietarios, se deberá implementar un sistema de transporte interno, preferentemente mediante el empleo de bicicletas o medios de transporte eléctricos para uso compartido, o un servicio de transporte colectivo interno con la frecuencia necesaria.

El acceso peatonal estará igualmente restringido a personal que trabaje en el interior del PIT, proveedores, clientes o visitantes esporádicos, todos ellos debidamente acreditados y autorizados por las empresas del sector y/o la administración.

2.3. Englobamiento y subdivisión de parcelas

Se permiten englobamientos parcelarios, en cuyo caso mantendrán las condiciones de la edificación definidas para cada tipología, excepto que se indique lo contrario en las normas específicas de la zona.

No está permitida la subdivisión parcelaria por parte de los particulares. Únicamente en aquellos casos expresamente establecidos en las normas específicas de los usos, se permite la afectación al régimen de propiedad horizontal según la normativa que regula en la materia.

2.4. Condiciones estéticas de la edificación

Las construcciones e instalaciones a ejecutarse en las parcelas deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Código de Edificación de la Municipalidad de Corrientes, con las condiciones sobre edificabilidad de la presente norma, y con las reglamentaciones complementarias.

Los edificios deberán diseñarse y ejecutarse con especial atención al factor estético, garantizando calidad en la elección y en los procesos de tratamiento de los materiales empleados, debiendo especificarse detalladamente este aspecto en los proyectos, de forma que pueda juzgarse con toda precisión por la Municipalidad.

Queda prohibida la realización de construcciones precarias o transitorias, no obstante, cuando se justifique debidamente de acuerdo con las necesidades de desarrollo del Parque Industrial Tecnológico y de instalación de empresas, la autoridad de aplicación deberá conceder la factibilidad de ejecución y luego someterse a aprobación de las áreas técnicas municipales correspondientes.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada los que dan frente a cualquier vía.


Los paramentos medianeros y los que sean susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto, para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Cuando en una misma parcela se construya más de un edificio, los edificios del interior de la parcela mantendrán entre sí una separación no menor de 6 metros o igual a la mitad de la altura de cornisa del mayor de ellos, en el caso de ser mayor a los seis metros. Dicha separación se mantendrá libre para el paso de vehículos de emergencias.

Los espacios libres de parcela se deberán tratar, como espacio de trabajo, espacio ajardinado, aparcamiento en superficie, etc. no pudiendo quedar sin tratamiento.

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La propiedad es responsable de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las áreas abiertas de almacenamiento de materiales, equipos auxiliares, tanques, depósitos de basuras, combustibles,  suministro de materias primas, etc. no podrán quedar expuestos a la vista desde la vía pública, debiendo disimularse tras las construcciones

principales o tras barreras visuales vegetales o de cualquier otra naturaleza que aseguren la estética del conjunto.

2.5. Cerramiento de parcelas

Las parcelas que, en sus normas específicas, así lo indiquen, deberán ir cerradas en todo su perímetro, con cerramientos fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

En las alineaciones a calles o espacios públicos los cerramientos deberán situarse en la alineación oficial y tendrán una altura mínima de 1,8 m y máxima de 3 m. Se deberá efectuar con elementos ciegos de una altura de 0,5 m en las fachadas de vías de circulación y 1,2 m en las restantes, completados mediante vallados metálicos dotado del tratamiento antioxidante, piezas de fábrica o pantallas vegetales, siempre y cuando formen una superficie diáfana y permeable a la vista y estéticamente acordes, respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación de las áreas técnicas municipales correspondientes.

Los cerramientos de los linderos laterales o de fondo, podrán ser opacos hasta una altura máxima de 2 metros, que pueden ser elevados hasta la misma altura máxima de 3 metros, mediante cerramiento diáfano de malla metálica o similar.

Todo propietario tiene a su cargo la ejecución y conservación de los cerramientos y la vereda de su frente, de conformidad a los lineamientos que establezca la autoridad de aplicación del Parque Industrial Tecnológico.

Cada propietario deberá arbolar los frentes de su terreno correspondiente, de conformidad a los lineamientos que establezca la autoridad de aplicación del Parque Industrial Tecnológico. Será obligación del propietario el cuidado, protección y riego de los árboles ubicados frente a su lote.

2.6. Deber de conservación

La propiedad de cada parcela está obligada a mantener las edificaciones e incluso los elementos accesorios, como carteles, depósitos, vallas, etc., en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Las fachadas de los edificios, tanto públicos como privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, limpieza y ornato. Los propietarios vendrán



2.9. Impermeabilización del suelo

La autoridad de aplicación del Parque Industrial, deberá elaborar el reglamento correspondiente a las condiciones a cumplimentar respecto a las superficies absorbentes, y las acciones de mitigación de los efectos de la impermeabilización y de la afectación del normal escurrimiento del suelo; para garantizar un impacto hidrológico cero.

2.10. Energía renovable y Eficiencia Energética

La autoridad de aplicación del Parque Industrial, deberá elaborar el reglamento correspondiente a las condiciones a cumplimentar respecto a las condiciones que deberán cumplir las edificaciones para garantizar la eficiencia energética, tanto referida a la reducción del consumo de energías no renovables como a la provisión de energía de fuentes renovables para su autoconsumo y posible inyección al sistema de los excedentes. Para ello deberán observarse la legislación y las normas nacionales y provinciales que regulan en la materia.

Asimismo, los proyectos edificios deberán contar con el aval técnico que certifique el Uso eficiente de la energía.

3. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO INDUSTRIAL (I)

3.1. Uso principal

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 cuál sea su tecnología, según Planilla a reglamentar por el Departamento Ejecutivo Municipal

Se prohíbe la implantación de los usos industriales definidos en la Planilla 1 "Usos no permitidos"



3.2. Usos complementarios

Almacén, Centros de I+D, Servicios Auxiliares, de acuerdo a requerimiento del proyecto y bajo expresa autorización de la administración.

3.3. Usos no permitidos

En general, los usos no especificados en los apartados 2.2 y 2.3.

Se prohíbe expresamente el uso agropecuario, así como la industria extractiva y minera.

Se prohíbe el uso residencial.

3.4. Indicadores edificación- aprovechamiento

F.O.S. = 0,70

F.O.T. = 2,00

3.5. Tipología edificación

En parcelas con frente igual o menor de 15 metros se permitirá la edificación entre medianeras, tipo "industria nido", de semiperímetro libre y perímetro libre.

En parcelas con frente igual o menor de 25 metros se permitirá la edificación en semiperímetro libre y perímetro libre.

En parcelas con frente mayor a 25 metros se permitirán únicamente edificaciones de perímetro libre.

3.6. Retranqueos de la edificación

Retiro mínimo de frente: 5 metros

Retiro mínimo lateral: 4 metros

Retiro mínimo de fondo: 15% de la longitud de fondo de la parcela, con un mínimo de 4 metros.



3.7. Alturas

Altura máxima 12 metros. En caso de que la actividad requiera una altura mayor, deberá ser justificado debidamente, y autorizado por las áreas correspondientes de la Municipalidad de Corrientes.

Nº de plantas: 3 (planta baja + 2)

3.8. Condiciones particulares del uso

Las parcelas deberán estar cercadas en todo su perímetro.

En caso de agregación de parcelas, las determinaciones de aprovechamiento, tipología edilicia y retranqueos se aplicarán para las dimensiones de la parcela resultante.

Se permite la creación de unidades funcionales independientes en una misma edificación parcela, mediante la implantación del régimen de propiedad horizontal, según lo establecido por la normativa en la materia, exclusivamente en casos de parcelas originales o resultado de agregaciones de parcelas que superen los 2.000 m².

3.9. Sectorización

La sectorización de usos se encuentra definida para la Fase1, en el Plano 2 "Sectorización de Usos del Parque Industrial Tecnológico. Fase 1"

4. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO LOGÍSTICO (L)

4.1. Uso principal

Uso logístico: es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de manipulación, almacenaje, fraccionamiento, distribución y transporte de productos materiales, sin producción o transformación de los mismos según Planilla a reglamentar por el Departamento Ejecutivo Municipal.



4.2. Usos complementarios

Almacén, Talleres, Servicios de Atención al personal y choferes de acuerdo a requerimiento del proyecto y bajo expresa autorización de la administración.

4.3. Usos no permitidos

En general, los usos no especificados en los apartados 3.2 y 3.3.

Se prohíbe el uso residencial.

4.4. Aprovechamiento

F.O.S. = 0,70

F.O.T. = 2,00

4.5. Tipología edilicia

Únicamente se permiten edificaciones de perímetro libre.

4.6. Retranqueos

Retiro mínimo de frente: 5 m

Retiro mínimo lateral: 4 m

Retiro mínimo de fondo: 10% del fondo de la parcela, con un mínimo de 4 m.

4.7. Alturas

Altura máxima 12 m. En caso de que la actividad requiera una altura mayor, deberá ser autorizado por la Municipalidad de Guaymas.

Nº de plantas: 3 (baja + 2)



4.8. Condiciones particulares del uso

Las parcelas deberán estar cercadas en todo su perímetro.

En caso de agregación de parcelas, las determinaciones de aprovechamiento, tipología edilicia y retranqueos se aplicarán para las dimensiones de la parcela resultante.

- Se permite la creación de unidades funcionales independientes en una misma parcela, tipo centro de transferencia de cargas, mediante la implantación de un régimen de propiedad horizontal para la parcela y los espacios comunes de la misma.

4.9. Sectorización

La sectorización de usos se encuentra definida para la Fase I, en el Plano 2 "Sectorización de Usos del Parque Industrial Tecnológico. Fase I"

5. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO TERCIARIO / OFICINAS (T)

5.1. Uso principal

El Uso principal es el terciario en las categorías de Oficinas y Centros de Investigación y Desarrollo (I+D+I).

5.2. Usos complementarios

Se admite el uso productivo exclusivo relacionado con la actividad industrial siempre que éste consista en procesos tecnológicos avanzados y no contaminantes.

5.3. Usos no permitidos

En general, los usos no especificados en los apartados 4.2 y 4.3.



Se prohíbe el uso residencial. Se excluye de esta prescripción a las destinadas al personal encargado de la guarda y custodia de instalaciones, en que se autorizará una vivienda cuya superficie no será menor de 50 m² ni superior a 100 m².

5.4. Aprovechamiento

F.O.S. = 0,60

F.O.T. = 3,00

5.5. Tipología edilicia

En parcelas con frente igual o menor de 27,5 m se permitirá la edificación en semiperímetro libre y perímetro libre.

En parcelas con frente mayor a 27,5 m únicamente se permitirán edificaciones de perímetro libre.

5.6. Retranqueos

Retiro mínimo de frente: 5 m

Retiro mínimo lateral: 4 m

Retiro mínimo de fondo: 10% del fondo de la parcela, con un mínimo de 4 m. En las parcelas con frente menor de 27,5 m y fondo igual o menor de 40 m, se admitirá prescindir del retranqueo de fondo, siempre y cuando se incremente el retranqueo de frente en la longitud correspondiente.

5.7. Alturas

Altura máxima 25 m.

Nº de plantas: 6 (baja + 5)

5.8. Condiciones particulares del uso



Se podrá prescindir del vallado perimetral de la parcela, siempre y cuando el espacio de la parcela accesible desde el exterior quede convenientemente tratado como si fuera una vía pública o una zona ajardinada.

En caso de agregación de parcelas, las determinaciones de aprovechamiento, tipología edilicia y retranqueos se aplicarán para las dimensiones de la parcela resultante.

Se permite la creación de unidades funcionales independientes en una misma parcela, mediante la implantación de un régimen de propiedad horizontal para la parcela y los espacios comunes de la misma.

6. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO COMERCIAL (C)

6.1. Uso principal

El Uso principal es el terciario comercial.

6.2. Usos complementarios

Se admite el uso productivo exclusivo relacionado con la actividad comercial, siempre que éste consista en procesos de producción de bienes de consumo y no contaminantes, para comercialización en el propio emplazamiento.

6.3. Usos no permitidos

En general, los usos no especificados en los apartados 5.2 y 5.3.
Se prohíbe el uso residencial.

6.4. Aprovechamiento

F.O.S. = 0,70

F.O.T. = 2,00

6.5. Tipología edilicia



Se admiten edificios entre medianeras, en semiperímetro libre y en perímetro libre.

6.6. Retranqueos

Retiro mínimo de frente: 5 m

Retiro mínimo lateral (en edificios de semiperímetro y perímetro libre): 6 m

Retiro mínimo de fondo: 10% del fondo de la parcela, con un mínimo de 4 m.

6.7. Alturas

Altura máxima 12 m.

Nº de plantas: 3 (baja + 2)

6.8. Condiciones particulares del uso

Se podrá prescindir del vallado perimetral de la parcela, siempre y cuando el espacio de la parcela accesible desde el exterior quede convenientemente tratado como si fuera una vía pública o una zona ajardinada.

En caso de agregación de parcelas, las determinaciones de aprovechamiento, tipología edilicia y retranqueos se aplicarán para las dimensiones de la parcela resultante.

Se permite la creación de unidades funcionales independientes en una misma parcela, tipo paseo comercial o similar, mediante la implantación de un régimen de propiedad horizontal para la parcela y los espacios comunes de la misma.

6.9. Sectorización

La sectorización de usos se encuentra definida para la Fase I, en el Plano 2 "Sectorización de Usos del Parque Industrial Tecnológico Base 1"

obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueado siempre que lo disponga la Autoridad Municipal previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

2.7. Accesos a las parcelas. Estacionamiento

El ancho de cada acceso vehicular a las parcelas no será mayor de 5,00 m, no obstante, cuando se justifique debidamente de acuerdo con las necesidades de la actividad a desarrollar, se podrá modificar dicho ancho y deberá someterse a aprobación de los Servicios Técnicos Municipales.

La propiedad de la parcela quedará obligada a reparar los desperfectos y reponer a su cargo las instalaciones, obras y pavimentos que pudieran ser afectados como consecuencia del desarrollo de la obra, de la ejecución de entradas de vehículos, o posteriores modificaciones de servicios solicitados por ella.

Cada parcela deberá resolver interiormente los estacionamientos necesarios para carga y descarga de materiales y productos industriales, vehículos de flota o gerenciales, no pudiendo en ningún caso utilizarse las calles de la actuación para estacionamiento, ni siquiera para carga y descarga. A tal efecto, cada propietario deberá destinar en el interior de su parcela el espacio necesario de acuerdo a su actividad para este fin.

2.8. Actuaciones edificatorias

Durante la construcción de los edificios e instalaciones en las parcelas, cada propietario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas, debiendo asegurarse de mantener el exterior de su parcela en el mismo estado anterior a las obras, reparando los desperfectos ocasionados.

Durante las obras privadas, se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros, debiendo limitar la actividad de la obra al interior de la parcela, la cual además, deberá estar completamente vallada.

ANEXO III – INSTITUTO CORRENTINO DEL AGUA Y DEL AMBIENTE (ICAA) DECLARA AMBIENTALMENTE VIABLE AL PROYECTO DE PIT SANTA CATALINA REALIZADO POR LA M.C.C. (RESOLUCIÓN N° 635/19)



RESOLUCIÓN N° 635
CORRIENTES, 06 de Diciembre de 2019

VISTO:

El expediente N° 540-20-09-1070/18, del Registro de este Instituto;

y

CONSIDERANDO:

Que obra en autos el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) respecto del Proyecto "Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina", propuesto por la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes;

Que a fs. 180, obra intervención de la Gerencia de Gestión Ambiental, adjuntando modelo de resolución por la cual se declare ambientalmente viable al Proyecto "Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina";

Por ello, y de conformidad con el dictamen de la Asesoría Jurídica N° 1018/19, obrante a fs. 182, atento a las disposiciones de la Ley N° 3.460, Ley N° 5.067 y conexas y en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto Ley N° 212/01,

**EL ADMINISTRADOR GENERAL
DEL INSTITUTO CORRENTINO DEL AGUA Y DEL AMBIENTE
RESUELVE**

Art. 1°.- DECLARAR Ambientalmente Viable al Proyecto "Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina", propuesto por la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, ubicado sobre Avenida Maipú, km 9 Paraje Pirayú, Departamento Capital, Adrema N° A1-348-3.

Art. 2°.- ESTABLECER que el titular del proyecto deberá contemplar los siguientes ítems:

- Inscribirse como Generador de Residuos Peligrosos.
- Agregar una cámara toma de muestra y medición de caudales entre la planta de tratamiento y el cuerpo receptor.
- Aquellas industrias que inicien sus actividades con anterioridad a la construcción de la planta de efluentes, deberán contemplar en sus proyectos de diseño y construcción de instalaciones para adecuar la calidad de los vuelcos a los límites de la Resolución ICAA N° 687/13.
- Realizar monitoreo en el Arroyo Pirayú al entrar en funcionamiento la planta de tratamiento de efluentes, adaptando como puntos de monitoreos a) cincuenta (50) metros antes de la descarga, b) en la descarga, c) doscientos (200) metros aguas debajo de la descarga y en la cámara de salida de la planta.
- Las industrias/establecimientos que se radiquen en el Parque Industrial





Instituto Correntino del Agua
y del Ambiente - ICAA
Provincia de Corrientes

III... Hoja N° 2 de la Resolución N° 635/19

deberán presentar Aviso de Proyecto en el marco de la Ley Provincial N° 5.067 y modificatorias, Decreto N° 2.858/12 y Resolución ICAA N° 366/16.

Art. 3°.- RESPONSABILIZAR en forma absoluta y expresa al titular del emprendimiento por cualquier incidente, acción y/u omisión que dañe real o potencialmente al ambiente o a las personas, cuando el daño obedezca a la presencia del proyecto, las obras o actividades que desarrolle o de su cierre o abandono.

Art. 4°.- RESPONSABILIZAR al titular del proyecto, bajo riesgo de sanciones y/o caducidad, por: El deber de informar al Instituto Correntino del Agua y del Ambiente (ICAA) en forma diligente cualquier cambio a introducir en el proyecto original o en lo aprobado por la presente; como así también del inicio, paralización o cesación de las obras o actividades; las faltas, deficiencias o impactos no corregibles; la transferencia o cambios en las situaciones particulares del proponente incluyendo los de índole legal. Denunciar en forma diligente la aparición de contingencias o emergencias y eventualmente las medidas urgentes que se hubieran tomado antes de la intervención de las autoridades competentes y del Instituto Correntino del Agua y del Ambiente (ICAA), como así también presentar el Plan de Restauración correspondiente y luego las constancias de su cumplimiento. Facilitar el cumplimiento de las actividades de Vigilancia y Control en las distintas etapas del proyecto a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones, la eficacia de las medidas de mitigación adoptadas y la exactitud y corrección de la Evaluación de Impacto Ambiental.

Art. 5°.- ESTABLECER que las condiciones o exigencias en base a las cuales se dicta la presente Resolución y el cumplimiento de los compromisos vertidos en el expediente, serán fiscalizadas acorde a lo establecido en el Plan de Gestión Ambiental.

Art. 6°.- ESTABLECER que la presente no exime al promotor de la obligación de solicitar las autorizaciones o permisos ambientales sectoriales que, de acuerdo con la normativa vigente, deban emitir los organismos competentes del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal.

Art. 7°.- REGISTRAR, comunicar y archivar.

R.P.
CERTIFICO: Que la presente fotocopia
concuerda fielmente con su original.
Cantidad fojas (452) ...
Corrientes, Ofi. de Adm. Gen. de 20/19.



[Handwritten Signature]
MARIA TERESA JULIANA
Ing. Ambiental y Civil
Administradora General
INSTITUTO CORRINTINO DEL AGUA
Y DEL AMBIENTE

[Handwritten Signature]

ANEXO IV – APROBACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 131/2020 DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TRABAJO POR LA QUE SE HABILITA COMO ZONA INDUSTRIAL AL PREDIO DEL PIT SANTA CATALINA, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY PROVINCIAL N° 6051 (DECRETO PROVINCIAL N° 843/2020)

Boletín Ejecutivo
Corrientes

GOBIERNO PROVINCIAL
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
CORRIENTES
Secretaría de Gobierno y Técnica
Fórum Ejecutivo de Corrientes

DECRETO N° 843
CORRIENTES, 23 de mayo de 2020

VISTO:

El expediente N° 189-838/2019, convalidado: "SEC. DESARROLLO ECONOMICO- MUNICI. DE CTES S/ SOLIC. HABILITACIÓN ZONA ACTIVIDADES ECONÓMICAS- SANTA CATALINA CTES."; y

CONSIDERANDO:

Que por las citadas actuaciones tramita la habilitación como zona industrial al Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina en la ciudad de Corrientes.

Que a fojas 01/03 obra nota suscripta por el Secretario de Desarrollo Económico de la Municipalidad de la ciudad de Corrientes, en la cual solicita iniciar el proceso administrativo para la habilitación a nivel provincial de la zona de actividades económicas del Parque Industrial Tecnológico de Santa Catalina- Municipio de Corrientes.

Que a fojas 04/95 se adjunta la siguiente documentación: copias certificadas de la Escritura Pública N° 70 transferencia a favor de la Municipalidad de Corrientes, transferencia de dominio, Contrato de Fideicomiso de Administración y Financiero de Santa Catalina, original de Memoria N° 24465 "U", Master Plan de la Zona de Actividades Económicas Santa Catalina, Ordenanza Municipal N° 5872 de fecha 06 de diciembre de 2012 en la cual se crea el Parque Industrial Tecnológico, Ordenanza Municipal N° 6026 de fecha 19 de diciembre de 2013, Certificado de No Inmandabilidad, Ordenanza Municipal N° 5802 de fecha 27 de septiembre de 2012, Ordenanza Municipal N° 6589 de fecha 09 de febrero de 2018 de adhesión a la ley provincial N° 6051- Régimen de Creación y Reglamentación de Parques Industriales y/o Tecnológicos, Ordenanza Municipal N° 6383 de fecha 15 de diciembre de 2015.


Que a fojas 96 obra providencia N° 447/2019 del Ministerio de Industria, Trabajo y Comercio. A fojas 97 obra nota del Subsecretario de Industria.

Que a fojas 98 interviene la Dirección de Industria, en la que luego de analizado las actuaciones y documentación, se concluye que estando dadas las condiciones técnicas para proceder a la habilitación de zona de actividad industrial al predio del Parque Industrial Tecnológico Santa Catalina.

Que a fojas 99/100 se glora nota del Subsecretario de Industria y providencia ministerial N° 555/2019.

Que a fojas 101 y via., interviene la Dirección de Asesoría Legal a través del Dictamen Jurídico N° 321/2019, a foja 102/109 obran copia de Nota N° 33/2015 del Director General de Catastro de la Municipalidad de Corrientes y copia de informe N° 35206 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Corrientes, a fojas 110/111 se agrega copia certificada de Resolución N° 311 de fecha 10 de septiembre de 2019 del Ministerio de Industria, Trabajo y Comercio.

Segue Hoja N° 2. //


Subsecretario de Industria, Trabajo y Comercio



Hoja N° 2
Expediente N° 180-838/2019

W...

Que a fojas 112/113 interviene Fiscalía de Estado a través del Dictamen N° 2426/2019, el cual luego de analizadas las actuaciones previamente corresponde cumplimiento una serie de requisitos por parte de la Municipalidad de Corrientes.

Que a fojas 114/295 la Municipalidad de Corrientes por nota fechada 04 de marzo del corriente año y suscripta por el Secretario de Desarrollo Económico, agrega lo solicitado por Fiscalía de Estado a saber: copia de Estudio de Impacto Ambiental, Resolución N° 635/2019 del Instituto Correntino del Agua y del Ambiente (ICAA) que declara ambientalmente viable el proyecto "Parque Industrial y Tecnológico Santa Catalina", se adjunta estudio de Factibilidad Técnica Económica y Proyección Social de Construcción y Funcionamiento y modelo de Contrato, Master Plan, Plano de Mensura, Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y Estudio de Agrad Hídrico (no inamovilidad del suelo). Se aclara que la terminología de denominación utilizada es "PARQUE INDUSTRIAL TECNOLÓGICO" establecido por Ordenanza Municipal N° 5872/12 y agree, copia de Ordenanzas Municipales N° 5802/2012, N° 5872/2012, 6020/2013, 6388/2015, 6416/2016.

Que a fojas 294 obra providencia N° 93/2020 del Ministerio de Industria, Trabajo y Comercio.

Que a fojas 295/296 interviene la Dirección de Asesoría Legal Jurisdiccional a través del Dictamen Jurídico N° 100/2020, aconsejando el dictado del pertinente acto administrativo mediante el cual se deje sin efecto la Resolución Ministerial N° 311 de fecha 10 de diciembre de 2019 y se habilita como zona industrial al predio del Parque Industrial Tecnológico (PIT) Santa Catalina.

Que a fojas 297/299 obra Resolución Ministerial N° 131 de fecha 28 de abril de 2020.

Que a fojas 300 se agrega providencia ministerial N° 098/2020 dirigida a Fiscalía de Estado, a los efectos de su debida intervención.

Que a fojas 301 se incorpora Dictamen N° 03088 de fecha 03 de mayo de 2020 de Fiscalía de Estado, solicitando el cumplimiento del recado peticionario.

Que a fojas 302 se agrega providencia ministerial N° 104/2020. A fojas 303/305 obra nota suscripta por el Director de Industria y providencia ministerial N° 106/2020.

Que a fojas 306 obra nueva intervención de Fiscalía de Estado a través del Dictamen N° 65092 de fecha 14 de mayo de 2020.

Sigue Hoja N° 3...

Director de Industria, Trabajo y Comercio

DIRECTOR LEGAL Y TÉCNICO
CORRIENTES
PODER EJECUTIVO DE CORRIENTES

Hoja N° 3
Expediente N° 180-838/2019

W...

Por ello y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 162 incisos 1 y 2 de la Constitución de la Provincia de Corrientes,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: APRUEBASE la Resolución N° 131 de fecha 28 de abril de 2020, dictada por el Ministerio de Industria, Trabajo y Comercio, la que como anexo forma parte del presente decreto.

ARTÍCULO 2º: EL presente decreto es refrendado por el Ministerio de Industria, Trabajo y Comercio.

ARTÍCULO 3º: COMUNIQUESE, publíquese, dese al Registro Oficial, librese copia y plesse al Ministerio de Industria, Trabajo y Comercio, a sus efectos.

Director de Industria, Trabajo y Comercio

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES

CERTIFICADO que la presente totalidad concuerda íntegramente con el original
Corrientes, 2 de Mayo de 2020

DIANA ESCOBAR DE VILLANOVA
Directora de Registro
Secretaría Legal y Técnica
Poder Ejecutivo de Corrientes

INDICE TABLAS

- TABLA 1: Parámetros climáticos promedio prov. de Corrientes
- TABLA 2: Identificación de barrios de la ciudad
- TABLA 3: Población y Densidad
- TABLA 4: Viviendas particulares habitadas y hogares por tipo de vivienda. Provincia y ciudad de Corrientes. Año 2010
- TABLA 5: Comparación del parque habitacional 2001-2010
- TABLA 6: FONAVI. Viviendas y soluciones habitacionales terminadas 2006/10
- TABLA 7: Variación absoluta 2001-2010. Ciudad de Corrientes
- TABLA 8: Obras ejecutadas por IN.VI.CO.
- TABLA 9: Distribución de los ocupados formales en el sector privado por actividad
- TABLA 10: Sectores Productivos
- TABLA 11: Actividades productivas
- TABLA 12: Actividades productivas por Departamentos
- TABLA 13: Participación por sector de actividad en la ciudad de Corrientes en %
- TABLA 14: Empresas con potencial productivo
- TABLA 15: Costos logísticos
- TABLA 16: Superficies asignadas según dominio
- TABLA 17: Superficies discriminadas según dominio
- TABLA 18: Obras para el desarrollo necesario del PIT
- TABLA 19: Consumos globales del PIT durante la Fase 1
- TABLA 20: Consumos globales del PIT durante la Fase 2
- TABLA 21: Criterios de diseño
- TABLA 22: Parámetros de calidad agua efluente
- TABLA 23: Demandas resultantes para Fase 1 en el PIT
- TABLA 24: Demandas resultantes para Fase 2 en el PIT

INDICE MAPAS

- MAPA 1: Provincia de Corrientes División política
- MAPA 2: Provincia de Corrientes División política
- MAPA 3: Ubicación Provincia de Corrientes dentro del Corredor Bioceánico
- MAPA 4: Hidrovía Paraná Paraguay
- MAPA 5: Microrregiones de Corrientes
- MAPA 6: Localización de la ciudad de Corrientes
- MAPA 7: Densidad poblacional
- MAPA 8: El norte de Argentina en el marco regional
- MAPA 9: Las subregiones NEA y NOA

MAPA 10: Sistema Logístico territorial del Norte de Argentina
MAPA 11: Corredores Norte Argentino
MAPA 12: Nodo Metropolitano de Gran Resistencia-Corrientes

INDICE PLANOS

PLANO 1: Ciudad de Corrientes
PLANO 2: “Zonificación” (*Modificado por Ordenanza N°6840*)
PLANO 3: Barrios de la Ciudad de Corrientes
PLANO 4: Densidad poblacional Censo 2010
PLANO 5: Obras ejecutadas por IN.VI.CO.
PLANO 6: Niveles Socioeconómicos de la ciudad de Corrientes
PLANO 7: Parque Industrial Santa Catalina
PLANO 8: Destino de Viajes en horas pico
PLANO 9: Parque Industrial – Intervención Zonal
PLANO 10: “Zonificación”- Cuadrante 1d (Modificado por Ordenanza N° 6897)
PLANO 11: Fases Propuestas del Parque Industrial Tecnológico
PLANO 12: PARQUE INDUSTRIAL – ETAPA 1 (I4)
PLANO 13: Superficie a desafectar del dominio público Mensura N° 23397 “U”
PLANO 14: Superficie a desafectar del dominio público Mensura N° 24465 “U”
PLANO 15: Nueva traza del segundo puente Chaco-Corrientes
PLANO 16: Limite del predio destinado al Parque Industrial
PLANO 17: Ordenamiento pormenorizado por fases
PLANO 18: Ubicación Geográfica: contexto de la Ciudad y Región
PLANO 19: Ordenamiento pormenorizado por fases
PLANO 20: Proyecto de Mensura a aprobar con detalle de superficies
PLANO 21: Dimensiones de los Usos según tipo de Industria en el PIT
PLANO 22: Fase 1: Ordenamiento pormenorizado
PLANO 23: Obras para el funcionamiento del PIT
PLANO 24: Distribución de los usuarios iniciales en el PIT
PLANO 25: Distribución para la Primera Etapa Fase 1 en el PIT
PLANO 26: Distribución de la red aérea en el PIT
PLANO 27: Fases propuestas y sectorización de usos Fase 1 del PIT

INDICE GRAFICOS

GRAFICO 1: Evolución demográfica de Corrientes entre 1991 y 2010
GRAFICO 2: Historial de Población
GRAFICO 3: Estructura Poblacional
GRAFICO 4. Régimen de tenencia de la vivienda, ciudad de Corrientes
GRAFICO 5: Régimen de tenencia de la vivienda comparado: Gran Resistencia-Corrientes

GRAFICO 6: Crecimiento de la Ciudad de Corrientes
GRAFICO 7: Comparativa región NEA hogares con ingresos menores al valor de canasta básica total
GRAFICO 8: Niveles socioeconómicos
GRAFICO 9: Viajes internos
GRAFICO 10: Evolución del PBG
GRAFICO 11: Distribución del PBG
GRAFICO 12: Dinámica del sector privado formal
GRAFICO 13: Sector Industrial
GRAFICO 14: Composición de la Industria en la ciudad.
GRAFICO 15: Cantidad de comercios
GRAFICO 16: Ventas de supermercados en miles de pesos (deflactado IPC NEA dic – 16=100).
GRAFICO 17: Alta de vehículos en la ciudad de Corrientes
GRAFICO 18: Alta de autos en la ciudad de Corrientes
GRAFICO 19: Alta de motos en la ciudad de Corrientes
GRAFICO 20: Cantidad total de empresas
GRAFICO 21: Potencial Logístico de la Mesopotamia
GRAFICO 22: Flujos de cargas interregionales
GRAFICO 23: Conectividad Vial
GRAFICO 24: Modo Carretero – Infraestructura
GRAFICO 25: Modo Carretero - TMA Pesados
GRAFICO 26: Infraestructura Navegables
GRAFICO 27: Modo Ferroviario – Infraestructura
GRAFICO 28: Modo Ferroviario – Principales Flujos
GRAFICO 29: Perfil Logístico, Productivo y de Consumo
GRAFICO 30: Costos logísticos
GRAFICO 31: Corredores Norte Argentino
GRAFICO 32: Perfil viales principales
GRAFICO 33: Perfil viales secundarios
GRAFICO 34: Objetivos de desarrollo sostenible según OMS
GRAFICO 35: Empresas con adquisición de lotes en el PIT
GRAFICO 36: Beneficios del PIT dentro del marco legal

BIBLIOGRAFÍA

PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL CIUDAD DE CORRIENTES -
NOVIEMBRE 2017 - MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y
VIVIENDA SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA
INVERSIÓN PÚBLICA

GUÍA INVERTIR EN CORRIENTES 2015 SUBSECRETARÍA DE
DESARROLLO DE INVERSIONES Y PROMOCIÓN COMERCIAL

DIAGNÓSTICO DE FACTORES DE ENTORNO Y DISEÑO DE ESTRATEGIAS PARA LA ATRACCIÓN DE INVERSIONES FORÁNEAS PROV. DE CORRIENTES - INFORME FINAL - NOVIEMBRE DE 2012 - CONSULTORA DE ESTUDIOS BONAERENSE S.A.

MÁSTER PLAN SANTA CATALINA – TOMO I: DIAGNÓSTICO – AÑO: 2014 - MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

ANÁLISIS DE CORREDORES LOGÍSTICOS DE INTEGRACIÓN (CLI) DEL NORTE DE ARGENTINA - DOCUMENTO FINAL – ABRIL 2019 - BANCO DE DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA

ESTUDIO DE IMPACTO DE LOS COSTOS LOGISTICOS EN SECTORES PRODUCTIVOS CLAVES DE PROVINCIA DE CORRIENTES- INFORME FINAL – DICIEMBRE 2015 – CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES - CUARTO TEXTO ACTUALIZADO Y ORDENADO AL 30 DE ABRIL DE 2020 – MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

INFORME SOCIODEMOGRÁFICO CORRIENTES - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE HACIENDA - DIRECCIÓN NACIONAL DE ASUNTOS PROVINCIALES

MESOPOTAMIA: FORTALECIENDO EL POTENCIAL LOGÍSTICO – MINISTERIO DE TRANSPORTE – PRESIDENCIA DE LA NACIÓN

LAS ZONAS DE ACTIVIDAD LOGÍSTICA EN LA EXPERIENCIA INTERNACIONAL – JULIO 2014 – CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN

PLAN ESTRATÉGICO PARTICIPATIVO DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES - INFORME FINAL – NOVIEMBRE 2013 – CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Consejo Federal de Inversiones
2021

Informe Gráfico
Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: Informe Final - Santa Catalina

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 178 pagina/s.