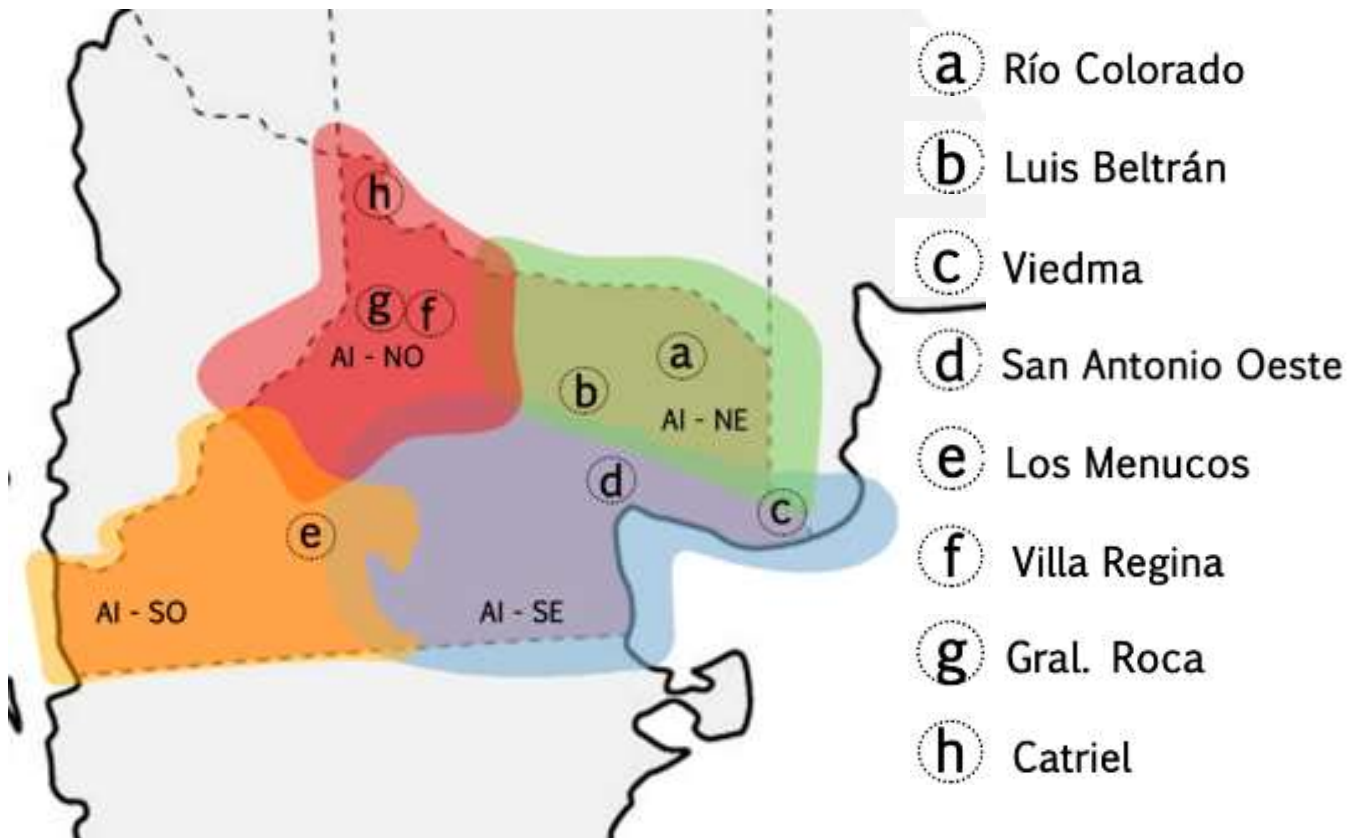




**CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES**

**RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS
CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES
DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO. REGIÓN DE LOS VALLES,
ATLÁNTICA Y LÍNEA SUR. SEGUNDA ETAPA**



Provincia de Río Negro

INFORME FINAL

FECHA (05-2022)



**RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS
CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE
LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO. REGIÓN DE LOS VALLES,
ATLÁNTICA Y LÍNEA SUR. SEGUNDA ETAPA**

EQUIPO DE TRABAJO

	NOMBRE Y APELLIDO
DIR PROYECTO	Arq. Arturo R. Urrea
SENIOR PROYECTO	Arq. Sergio Lardies
COLABORADOR	Arq. Cristina Genga
COLABORADOR	Lic. Guillermo Navone
COLABORADOR	Arq. Lara Molina
COLABORADOR	Arq. Juan Lecouna
COLABORADOR	Tec. Diego Acuña
COLABORADOR	Ing. Nelson Herrera
AUXILIAR	Santiago Isasi
AUXILIAR	Carolina Gestoso



**CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES**

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

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

CONTRAPARTE PROVINCIAL TÉCNICA

**ARQ. CLAUDIA OLIVEIRA MATTOS – COORDINADORA IDERN DE LA SECRETARÍA DE
PLANIFICACIÓN.**

RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO. REGIÓN DE LOS VALLES, ATLÁNTICA Y LÍNEA SUR. SEGUNDA ETAPA

INDICE GENERAL

1	<i>MARCO LEGAL VIGENTE PARA LA GESTIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES</i>	13
1.1	<i>DEFINIR EL MARCO LEGAL VIGENTE REGIONAL Y LOCAL EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL.....</i>	14
1.1.1	<i>CONTEXTO REGIONAL</i>	14
1.1.2	<i>REGIONALIZACIÓN DEL TERRITORIO RIONEGRINO</i>	15
1.1.2.1	<i>Caracterización de las actividades económicas en las regiones de Río Negro</i>	18
1.1.2.2	<i>CARACTERÍSTICAS REGIONALES.....</i>	20
1.1.2.2.1	<i>Región de la Estepa.....</i>	21
1.1.2.2.2	<i>Región de los Valles.....</i>	25
1.1.2.2.3	<i>Región de Río Colorado.....</i>	30
1.1.2.2.4	<i>Región Atlántica:.....</i>	32
1.1.3	<i>MARCO LEGAL VIGENTE REGIONAL EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL.....</i>	37
1.1.4	<i>MARCO LEGAL VIGENTE LOCAL EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL.....</i>	37
1.1.4.1	<i>Municipio de General Roca.....</i>	37
1.1.4.2	<i>Municipio de VILLA REGINA.....</i>	45
1.1.4.3	<i>Municipio de CATRIEL.....</i>	48
1.1.4.4	<i>Municipio de LUIS BELTRAN.....</i>	50
1.1.4.5	<i>Municipio de SAN ANTONIO</i>	53
1.1.4.6	<i>Municipio de LOS MENUCOS.....</i>	58
1.1.4.7	<i>Municipio de VIEDMA</i>	61
1.2	<i>DEFINIR EL MARCO LEGAL VIGENTE EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PERIURBANA Y RURAL, EJIDO MUNICIPAL. PLANO DE ZONIFICACIÓN USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO.....</i>	61
1.2.1.1	<i>Municipio de General Roca.....</i>	61
1.2.1.2	<i>Municipio de VILLA REGINA.....</i>	68

1.2.1.3Municipio de CATRIEL.....	70
1.2.1.4Municipio de RIO COLORADO	73
1.2.1.5Municipio de SAN ANTONIO	74
1.2.1.6Municipio de LOS MENUCCOS.....	75
1.2.1.7Municipio de VIEDMA	75
1.2.1.8Municipio de LUIS BELTRAN.....	77
2 IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES CON UN ALTO GRADO DE MOLESTIA EN ÁREAS URBANAS (INDUSTRIALES O DE SERVICIOS) Y RELEVAMIENTO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES EXISTENTES	78
2.1 DEMANDAS DE LOS MUNICIPIOS EN CUANTO A LA NECESIDAD DE RELOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O DE SERVICIOS A LOS PARQUES INDUSTRIALES Y DEMANDA DE NUEVOS POLÍGONOS INDUSTRIALES.	78
2.1.1 DEFINICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS INDUSTRIALES CLASIFICADOS SEGÚN SU NATURALEZA:.....	78
2.1.2 COMPLEJIDAD AMBIENTAL DE LOS USOS INDUSTRIALES	78
2.1.3 NECESIDAD DE RELOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O DE SERVICIOS A LOS PARQUES INDUSTRIALES Y RELEVAMIENTO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES EXISTENTES.....	79
2.1.3.1LOS PARQUES EN FUNCIONAMIENTO	79
2.1.3.2CONTEXTO TERRITORIAL REGIONAL	80
2.1.3.3SITUACION ACTUAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS INDUSTRIALES, DE ACTIVIDADES CON ALTO GRADO DE MOLESTIA Y DE LOS PARQUES LOCALIZADOS EN DISTINTAS REGIONES DE LA PROVINCIA.....	87
2.1.3.4MUNICIPIO DE GENERAL ROCA	87
2.1.3.5MUNICIPIO DE VILLA REGINA	90
2.1.3.6MUNICIPIO DE LUIS BELTRAN	92
2.1.3.7MUNICIPIO DE CATRIEL	94
2.1.3.8MUNICIPIO DE RIO COLORADO.....	97
2.1.3.9MUNICIPIO DE SAN ANTONIO.....	100
2.1.3.10 MUNICIPIO DE VIEDMA	103
2.1.3.11 MUNICIPIO DE LOS MENUCCOS.....	106
2.2 ESTRUCTURA PARCELARIA Y OCUPACIÓN EDIFICATORIA DEL PARQUE. .	109
2.2.1 ESTRUCTURA PARCELARIA Y OCUPACIÓN EDIFICATORIA	109

2.2.1.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE VILLA REGINA, CATRIEL, G RCA, RIO COLORADO. De los parques de viedma, sao y l beltran no se obtuvieron los datos necesarios para analizar este item.....	109
2.2.2	<i>relevamiento aerofotogramétrico y topográfico ACTUALIZADO AL 2021 DE LOS PARQUES COMPRENDIDOS POR EL ESTUDIO.....</i>	118
2.2.2.1	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE GENERAL ROCA	118
2.2.2.2	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE VILLA REGINA	121
2.2.2.3	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CATRIEL	123
2.2.2.4	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO	126
2.2.2.5	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE VIEDMA.....	128
2.2.2.6	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE RIO COLORADO.....	133
2.2.2.7	PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE LUIS BELTRAN	136
2.3	<i>RELEVAMIENTO DE ACTIVIDADES DEL PARQUE Y USOS DEL SUELO PERMITIDOS.....</i>	138
2.4	<i>RELEVAMIENTO DE FACTORES INTERNOS QUE DETERMINAN EL GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL PARQUE.....</i>	150
2.4.1	<i>Desarrollo industrial Municipio de VILLA REGINA, GRAL. ROCA, CATRIEL, RIO COLORADO, SAN ANTONIO OESTE, VIEDMA, L BELTRAN.....</i>	150
2.5	<i>RELEVAMIENTO DE FACTORES EXTERNOS QUE DETERMINAN EL GRADO DE COMPETITIVIDAD DEL PARQUE.....</i>	158
3	<i>Diagnóstico expeditivo situación actual de cada uno de los parques e identificación de las líneas de acción para un desarrollo industrial sostenible.....</i>	182
3.1	<i>MAPEO DE ACTORES.....</i>	182
3.1.1	<i>Actores institucionales identificados a la fecha</i>	182
3.2	<i>PROBLEMAS TÉCNICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES QUE CONDICIONAN EL DESARROLLO DEL PARQUE.....</i>	184
3.2.1	<i>IDENTIFICACION PRELIMINAR DE Problemas técnicos que condicionan el desarrollo de IOS parqueS.....</i>	184
3.2.1.1	<i>PROBLEMAS DE LOS PI VINCULADOS A SU LOCALIZACION Y LA MOVILIDAD URBANA.....</i>	184
3.2.1.2	<i>PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES DE LOS PI IDENTIFICADOS EN GABINETE</i>	190
3.2.1.3	<i>Regulación del funcionamiento de los PI.....</i>	192
3.3	<i>REALIZACIÓN DE UNA CONSULTA (PRESENCIAL O VIRTUAL) DIRIGIDA A LOS ACTORES INSTITUCIONALES Y SOCIALES IDENTIFICADOS EN EL MAPEO DE</i>	

ACTORES, EN FUNCIÓN DE LOS PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES IDENTIFICADOS EN GABINETE.....	193
3.3.1 ENCUESTA ENVIADA A LOS MUNICIPIOS.....	193
3.4 ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS (PRESENCIAL O VIRTUAL) PARA CONSENSUAR LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS Y SU PRIORIZACIÓN.....	197
3.4.1.1 RESULTADO DE LA CONSULTA VIRTUAL LOS ACTORES INVOLUCRADO EN EL DESARROLLO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES RELEVADOS.....	199
3.5 IDENTIFICADOS LOS PROBLEMAS Y PRIORIZADOS, SE PROPONDRÁN UNA SERIE DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL ABORDAJE DE CADA UNO DE ELLOS.....	200
3.5.1 LOS PARQUES INDUSTRIALES Y SU VINCULACIÓN CON LA INTEGRACION Y EL DESARROLLO ECONOMICO PROVINCIAL.....	200
3.5.1.1 POLÍTICAS DEL GOBIERNO NACIONAL SOBRE PARQUES INDUSTRIALES - ORDENAMIENTO E INCENTIVOS.....	200
3.5.1.2 LOS PARQUES INDUSTRIALES Y LAS POLITICAS PARA LA INTEGRACIÓN PROVINCIAL EN RIO NEGRO.....	202
3.5.1.3 CONFIGURACION TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO.....	204
3.5.1.4 CARACTERIZACIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES BAJO ESTUDIO.....	207
3.5.1.5 La complementación de la diversidad: las Áreas de Integración Provincial.....	213
3.5.1.6 Los parques industriales y su proyección en la integración provincial.....	214
3.5.2 IDENTIFICADOS LOS PROBLEMAS Y PRIORIZADOS, SE PROPONDRÁN UNA SERIE DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL ABORDAJE DE CADA UNO DE ELLOS.....	218
3.5.2.1 ESTRATEGIAS ECONÓMICAS PARA LOS LINEAMIENTOS PLANTEADOS.....	222
3.5.2.1.1 Estrategias para la Integración Económica Provincial.....	224
3.5.2.1.2 Los parques industriales y los corredores de articulación económica.....	225
3.5.2.1.3 Líneas de actuación en los corredores de articulación económica.....	229
3.5.2.1.4 Actores institucionales y Stakeholders.....	229
3.6 IDENTIFICACIÓN DE LAS POTENCIALIDADES DEL PARQUE.....	230
3.7 IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA EVALUAR LOS IMPACTOS URBANOS AMBIENTALES DE CADA UNO DE LOS PARQUES.....	231
3.7.1 CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA LA UBICACIÓN DE LAS EMPRESAS EN LOS PARQUES INDUSTRIALES.....	231

3.7.1.1	CONTENIDOS MINIMOS DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LAS ETAPAS DE EJECUCION Y FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE INDUSTRIAL	231
3.7.1.1.1	Contenidos mínimos de un EIA para un parque industrial	232
3.7.1.2	MARCO LEGAL AMBIENTAL	232
3.8	<i>ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS PARQUES.</i>	233
3.8.1	<i>Presentacion del DIAGNOSTICO EXPEDITIVO y lineamientos</i>	233

TABLAS

Tabla 1: Actividades económicas, principales y secundarias, por región	19
Tabla 2: Empleo registrado del sector privado en Área Económica Local por sector económico Área Económica Local Viedma - 2019.....	33
Tabla 3; Usos y Ocupación del suelo.....	72
Tabla 4: Usos y Ocupación del Suelo	74
Tabla 5: Usos y Ocupación del Suelo	75
Tabla 6: Usos y Ocupación del Suelo	76

FIGURAS / GRAFICOS

Grafico 1: Rio Negro - regiones - Caracterización ODS	16
Grafico 2: Rio Negro - regiones - Caracterización de FAO	16
Grafico 3: Distribución de la población por regiones. cfi 2013	17
Grafico 4: Densidad población	17
Grafico 5: Mapa económico de la Provincia de Rio Negro	18
Grafico 6: Población con Necesidades Básica Insatisfechas por departamento y área (urbano y rural). Año 2010	19
Grafico 7: Explotaciones mineras	23
Grafico 8: Los Menucos. Flujos de personas y cargas	24
Grafico 9: Pisadas territoriales de las Ondas de Desarrollo	26
Grafico 10: Departamentos con mayor número de cabezas bovinas, 2018.....	29
Grafico 11: Eje de circulación de proximidad con localidades de La Pampa.....	31
Grafico 12: Parques industriales Provincia de Rio Negro	34
Gráfico 13: La región y la Cuenca del Río Colorado	49
Gráfico 14: Las actividades productivas presentes en la región del Río Colorado.....	49
Gráfico 15: Área rural bajo riego (10.412 has) y área urbana (color verde)	52
Gráfico 16: Desarrollo urbano.....	52
Grafico 17: localidades Línea Sur	58
Grafico 18: Flujos de personas y cargas desde Los Menucos	59
Gráfico 19: La segunda ciudad mas importante de la Línea Sur	59
Gráfico 20: ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO	60
Gráfico 21: Plano Zonificación Urbana – Rural. Código Urbano General Roca – Parque Industrial 1	63
Gráfico 22: Plano Zonificación Urbana – Rural. Código Urbano General Roca – Parque Industrial 2	67
Gráfico 23: Zonificación Parque, usos del suelo	68
Grafico 24: Plano zonificación Código Urbano.....	70
Grafico 25: Ley Municipal Nº 811/13: Plano zonificación Código Urbano.....	72
Grafico 26: Plano zonificación Código Urbano	73
Gráfico 27: Plano zonificación Código Urbano.....	74
Gráfico 28: Plano zonificación Código Urbano	75
Grafico 29: Modelo Territorial Futuro.....	80

Grafico 30: Area industrial ubicada en zona habilitada	95
Grafico 31: Localización Parque Industrial	98
Grafico 32: Accesos al PI y a la Ciudad	98
Grafico 33: Plano catastral del Parque Industrial	99
Grafico 34: Localización Parque Industrial	104
Grafico 35: Imagen polígono grande Parque Industrial	104
Grafico 36: Panorámica polígono chico Parque Industrial	105
Grafico 37: Empresas por rama de actividad - porcentajes	105
Gráfico 38: Imagen panorámica.....	118
Gráfico 39: imagen satelital.....	119
Gráfico 40: Imagen panorámica.....	121
Gráfico 41: imagen satelital.....	121
Gráfico 42: Imagen panorámica.....	123
Gráfico 43: imagen satelital.....	124
Gráfico 44: Imagen panorámica.....	126
Gráfico 45: imagen satelital.....	126
Gráfico 46: Imagen panorámica polígono grande	128
Gráfico 47: imagen satelital.....	129
Gráfico 48: Imagen panorámica polígono chico	131
Gráfico 49: imagen satelital.....	131
Gráfico 50: Imagen panorámica.....	133
Gráfico 51: imagen satelital.....	134
Gráfico 52: Imagen panorámica.....	136
Gráfico 53: imagen satelital.....	136
Grafico 54: San Antonio Oeste- Área industrial- Acceso principal a la ciudad calle Islas Malvinas	184
Grafico 55: San Antonio Oeste- Área industrial- Acceso principal a la ciudad y al área industrial calle Islas Malvinas	185
Grafico 56: Luis Beltrán-. Parque Industrial ubicado en acceso principal RP7	185
Grafico 57: Luis Beltran. Parque Industrial con calle colectora paralela a RP7 pero sin rotonda de acceso	186
Grafico 58: Catriel- RN151 y Avda Gral Savio acceso al Parque Industrial 1	186
Gráfico 59: Catriel- RN151 y Avenida Primeros Pobladores acceso al P II 1	187
Grafico 60: Área Industrial de Villa Regina	187
Grafico 61: Parque Industrial de Gral. Roca-	188

Grafico 62: S.A.O. Calle interna área industrial. Sin infraestructura especial	188
Grafico 63: Viedma calle interna Parque Industrial. Sin infraestructura especial	189
Grafico 64: Catriel. Avda P. Pobladores y calle interna Parque Industrial.....	189
Gráfico 65: Viedma. Parque Industrial calle interna	189
Grafico 66: Rio Colorado. RN22 y Acceso a Área industrial calle M Chillón	190
Grafico 67: Consulta dirigida a los actores institucionales y sociales	193
Grafico 68: Imágenes del encuentro virtual	198
Grafico 69: Jerarquización de centros y sus conexidades.....	219
Grafico 70: Parques y/o Areas Industriales relevados	222

RESUMEN EJECUTIVO

Los parques industriales han vuelto a cobrar gran relevancia en los últimos años, ocupando un lugar protagónico en la agenda del desarrollo de nuestro país. Los beneficios brindados en materia de ordenamiento territorial, sostenibilidad, reducción de la contaminación, generación de empleo, entre tantos otros, han generado gran interés tanto en el sector público - provincias y municipios - como en el sector privado. A nivel de las políticas públicas provinciales para la promoción del desarrollo industrial, la Secretaria de Planificación y Desarrollo Sustentable se ha planteado llevar adelante un estudio destinado a contar con un relevamiento y diagnóstico expeditivo de los Parques Industriales de toda la provincia de Río Negro, dividido en dos etapas; una primera tomo como área de estudio la Región Confluencia del Alto Valle. Y la segunda, el área de estudio comprendió las regiones de los valles, atlántica y línea sur.

Se pretende, a través del estudio, establecer una línea de base para definir la potencialidad disponible en el sector industrial y de servicios en cada uno de los municipios seleccionados para relevar su capacidad industrial instalada y la proyectada también. En la primera etapa, el estudio hizo hincapié en el fuerte impacto que registra el desarrollo del emprendimiento hidrocarburífero de Vaca Muerta, en la región del Alto Valle y en la segunda etapa se identificaron las estrategias de desarrollo económico local impulsadas por los distintos gobiernos municipales, también se identificaron las demandas de los municipios en cuanto a la necesidad de relocalizar actividades industriales y/o de servicios que generan un alto grado de molestia en las áreas urbanas consolidadas de cada localidad, como así también si algunos municipios requieren del desarrollo de nuevos polígonos industriales, complementarios del o de los existentes. No se detectaron estrategias regionales como fue el caso de la RMC, en la primera etapa. El estudio se dividió en cuatro grupos de tareas, una primera parte del estudio analiza el marco legal en cada una de las localidades y las estrategias de desarrollo territorial local. Un segundo grupo de tareas consistió en un relevamiento exhaustivo de cada uno de los parques industriales, tanto los que están en funcionamiento, como los proyectados; un tercer grupo de tareas consistió en realizar un diagnóstico expeditivo de cada PI, identificando y priorizando con los actores sociales e institucionales involucrados, los problemas, las potencialidades y las demandas de relocalización de actividades incompatibles con áreas urbanas; como así también una evaluación cualitativa del nivel de consolidación de cada parque en funcionamiento, en relación con un modelo ideal de parque industrial. Y por último se definieron una serie de lineamientos básicos para desarrollar una política pública de desarrollo industrial a escala provincia, regional y local. El relevamiento, el diagnóstico expeditivo y las líneas de acción, se elaboraron con la información disponible en los municipios, en los organismos

1 MARCO LEGAL VIGENTE PARA LA GESTIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

En la etapa 1 del estudio de los Parques Industriales de la Región Metropolitana Confluencia -RMC- se Planteó la identificación de un marco legal, analizando la Legislación nacional, especialmente lo establecido a partir la creación del Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales Públicos en el Bicentenario en 2010, en el cual se creó el Registro Nacional de Parques Industriales – RENPI-. También se analizó el Código Civil y Comercial, sancionado en 2015, el cual establece regulaciones sobre los Parques Industriales, incluyéndolos dentro de la figura de conjuntos inmobiliarios. El análisis contemplo el estudio de la legislación provincial.

En la etapa 2 del estudio centraremos el análisis en la legislación local, especialmente el plexo normativo que contiene los Códigos Urbano Rurales y la Normativa Urbana Ambiental vigente en cada localidad.

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

1.1 DEFINIR EL MARCO LEGAL VIGENTE REGIONAL Y LOCAL EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL.

Si bien no hay un marco legal vigente específico en materia territorial y ambiental a escala regional, si se ha estudiado profundamente las escalas regionales que conforman el territorio de Río Negro. Es por ello que desarrollaremos una descripción de las distintas regiones que conforman el territorio de la provincia de Río Negro.

1.1.1 CONTEXTO REGIONAL

Previo a desarrollar los aspectos referidos al marco legal que regula el desarrollo de los parques industriales de las localidades relevadas, plantaremos el **contexto económico regional**. La intención es que, al momento de plantear lineamientos para el desarrollo de cada uno de los parques industriales localizados en los municipios relevados, se tenga en consideración el contexto económico regional y se planten estrategias de complementariedad en las políticas de desarrollo industrial de los municipios ubicados en una misma región, minimizando las estrategias de competitividad, entre parques industriales de una misma región.

Tradicionalmente la provincia se dividió en 4 regiones, la de Los Valles; la Atlántica; la Andina y la de La Estepa. También en un trabajo más reciente se plantea dividir la provincia en “Áreas de Integración” (Noreste; Noroeste; Sureste y Suroeste), presentándose una mirada innovadora a las propuestas tradicionales de regionalización del territorio de la provincia.

1.1.2 REGIONALIZACIÓN DEL TERRITORIO RIONEGRINO

Existen diversos trabajos de regionalización del territorio rionegrino, tanto desde la óptica gubernamental como académica. El consenso de las diversas aproximaciones establece 4 regiones de referencia, que enmarcan características económicas y ambientales de los 13 departamentos provinciales, que comprenden 76 gobiernos locales (39 municipios y 37 Comisiones de Fomento Rurales):

Región Atlántica: abarca los departamentos de San Antonio y Adolfo Alsina. Incluye 12 gobiernos locales, entre ellos la ciudad de Viedma, capital de la provincia. Otras ciudades importantes son: San Antonio Oeste, Sierra Grande y Valcheta. El litoral marítimo en una angosta faja costera. En la capital provincial su principal actividad es la administración pública, actualmente con una economía de mayor diversificación en ganadería y agricultura. En el litoral marítimo se desarrolla el turismo, la actividad portuaria y la explotación y exportación de minerales.

Región de los Valles: se extiende sobre los ríos Negro y Colorado, dedicados a la actividad agropecuaria, frutícola y hortícola. Los ríos Negro y Colorado configuran a lo largo de su curso, zonas deprimidas que surgen por la acción erosiva de los ríos sobre las rocas de las mesetas. El río Negro atraviesa la provincia en dirección noroeste/sudeste, dando lugar a distintos valles: Alto Valle, Valle Medio, Conesa y Valle Inferior. Se destaca el Alto Valle como principal red de ciudades y centro de la actividad económica provincial,

Región de la Estepa; comprende 20 gobiernos locales, entre las principales ciudades se encuentran Los Menucos e Ingeniero Jacobacci. Abarca los departamentos de El Cuy, 25 de Mayo y 9 de Julio, con una geografía de mesetas y planicies. Orientada fundamentalmente a la cría de ganado lanar, por parte de un gran número de pequeños productores en una economía básica de subsistencia. Asimismo, se localiza importante actividad minera en Jacobacci y Los Menucos

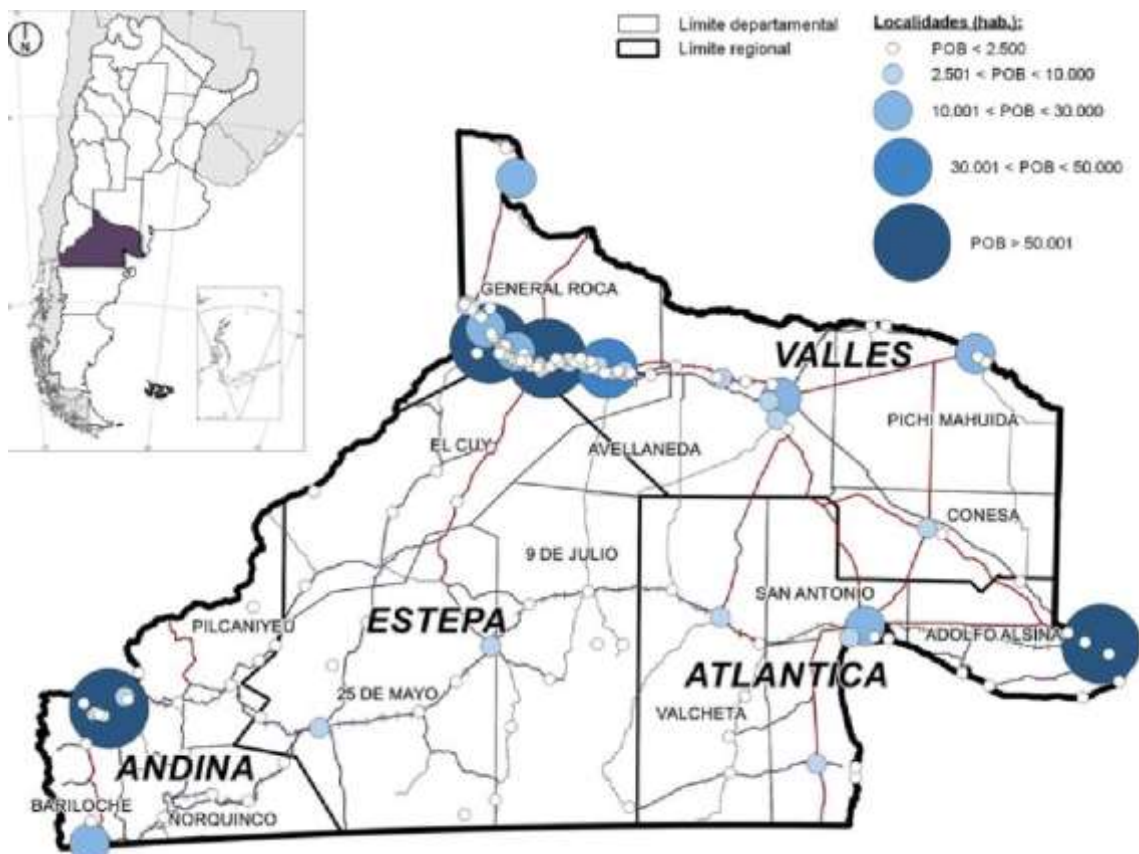
Región Andina; comprende 15 gobiernos locales, entre las principales ciudades se encuentran San Carlos de Bariloche y El Bolsón. Abarca los departamentos de: Bariloche, Pilcaniyeu y Ñorquinco, con predominio del relieve montañoso, se caracteriza por el desarrollo del turismo, y el crecimiento demográfico que ha ampliado sus características económicas en el crecimiento de la construcción y de las actividades comerciales e institucionales.

Gráfico 1: Río Negro - regiones - Caracterización ODS



1. Región Atlántica; 2. Región de los Valles; 3. Región de la Estepa; 4. Región Andina (Monteverde, FAO):

Gráfico 2: Río Negro - regiones - Caracterización de FAO



En el contexto de definición de estas “macro-regiones” provinciales, las descripciones destacan el carácter diferencial del desarrollo territorial, una marcada heterogeneidad económica y social entre las 4 regiones, que se une al componente ambiental para dejar observar paisajes de muy diferente cualidad. Esto se manifiesta en diversos aspectos, abarcando lo ambiental, demográfico, económico y social en sus características más relevantes.

En lo que respecta a la densidad poblacional, existen 2 departamentos provinciales de mayor densidad, localizados en el Alto Valle y la Región Andina, disminuyendo hacia los valles productivos y reduciéndose hacia la Costa y notoriamente en la Meseta

Grafico 3: Distribución de la población por regiones. cfi 2013

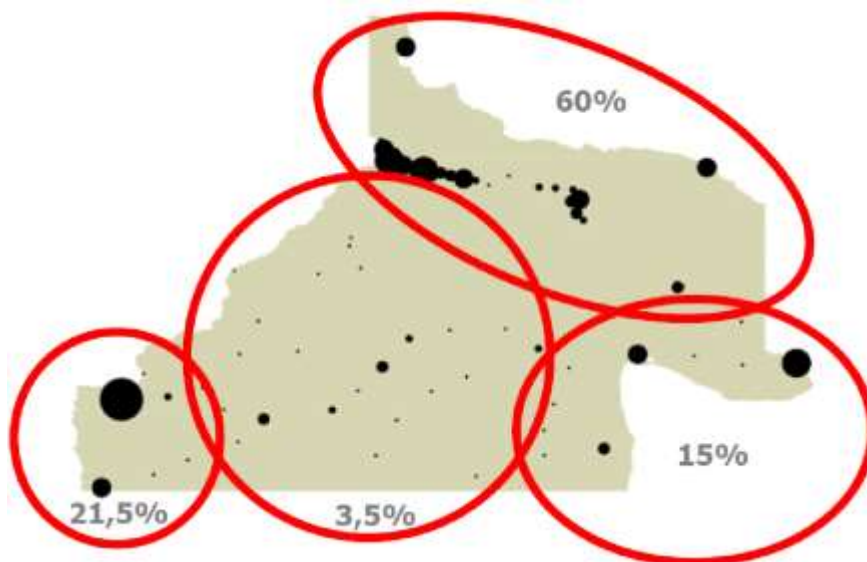
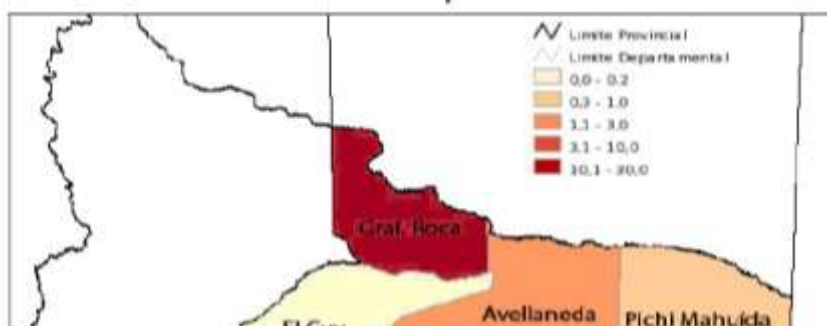


Grafico 4: Densidad población



Fuente: Informe sintético de Caracterización socio productiva. Ministerio de Hacienda de la Nación

Existe una notoria correlación entre la densidad poblacional, la dimensión urbana y el desarrollo de las actividades económicas.

En la zona de la Estepa, la actividad predominante es la producción extensiva de lana de oveja y cabra (mohair). Además, se desarrolla la minería de explotación de piedra laja en la zona de Los Menucos. Esto ha dado lugar a una baja densificación poblacional y un perfil asociado a la pequeña producción, asociado a la reproducción de las condiciones de vida de la familia productora.

En los valles, existe una gran variedad de actividades relacionadas con la fruticultura, la ganadería bovina y la horticultura. Al noroeste, en Catriel se desarrolla la actividad hidrocarburífera, y en Río Colorado la actividad agropecuaria

En la Región Atlántica, las actividades privadas son el turismo de costa en Las Grutas y, en menor medida en Playas Doradas y el Balneario El Cóndor, la pesca en San Antonio Oeste y la Minería de hierro en Sierra Grande, y la actividad agrícola ganadera del valle inferior del río Negro en la zona de Conesa y del Idevi en Viedma

En la región cordillerana, se destaca el dinamismo del turismo y el crecimiento demográfico que da lugar al crecimiento de las ciudades de Bariloche y El Bolsón.

1.1.2.1 CARACTERIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LAS REGIONES DE RÍO NEGRO

Gráfico 5: Mapa económico de la Provincia de Río Negro



Región	Departamentos	Principal	Secundaria
Valles	Roca, Avellaneda, Conesa, Pichi Mahuida	Complejo Agroindustrial	Extracción hidrocarburos
Andina	Bariloche	Turismo	Economía del conocimiento
Costa	Alsina, San Antonio	Gobierno, turismo, ganadería	Minero-industrial, pesca
Estepa	Valcheta, 9 de Julio, 25 de Mayo, Ñorquinco, Pilcaniyeu, El Cuy	Lana	Minería

Tabla 1: Actividades económicas, principales y secundarias, por región

Las condiciones sociales de la población provincial marcan también las diferencias de un desigual desarrollo regional

Grafico 6: Población con Necesidades Básica Insatisfechas por departamento y área (urbano y rural). Año 2010



Fuente: Río Negro. ODS. Adaptación de la Agenda 2030

1.1.2.2 CARACTERÍSTICAS REGIONALES¹

El campo del desarrollo regional continúa activo en la academia, los gobiernos y las comunidades. La disparidad regional que observa en Río Negro no es un fenómeno desconocido a nivel teórico y empírico al momento de abordar las características del desarrollo regional en diferentes países, incluyendo los espacios económicos ampliados de la geografía mundial. Tanto en los países desarrollados como en los de menor desarrollo económico, subsisten los problemas asociados a la disparidad en las condiciones económicas y sociales de los diferentes espacios regionales, asumidos por los gobiernos con políticas activas, que no siempre alcanzan los resultados esperados en cuanto a la convergencia de las trayectorias con las regiones de mayor dinamismo, lo que obliga a replantear objetivos y métodos de las políticas regionales.

Subsiste asimismo la problemática asociada a la definición de región como objeto de análisis, comenzando por los problemas de delimitación y la metodología que las mismas conllevan, vinculados a intereses, visiones y tradiciones del campo de estudio, y la acción de los diferentes niveles de gobierno. El hecho que la “regionalización” instrumentada por los gobiernos responda a determinantes institucionales correspondientes a la ejecución de programas y proyectos, legitimando visiones tradicionales asentadas en componentes históricos, sociales,

¹ Se analizan las regiones de la Costa, de los Valles y de la Meseta y de la Estepa; donde se localizan los parques industriales de referencia del Estudio

de infraestructura, comunicaciones y tradición, no siempre incorpora en toda su consideración los dos factores que deben ser analizados al momento de poder identificar una “región económica”: la caracterización de las actividades económicas, que a la vez que la integran la diferencian de otros espacios, y la constitución de un sistema de ciudades en un marco regional, que generalmente tiende a constituir funciones urbanas diferenciadas con un nodo central que asume las funciones de mayor jerarquía.

Así, no toda actividad económica difundida territorialmente, ni un conjunto de ciudades contiguas, pueden caracterizar automáticamente a un territorio como “región económica”. Pero no por ello deja de ser necesario abordar esos distintos espacios a través de los conceptos de “microrregiones” o de otras unidades territoriales que se identifiquen a efectos de su caracterización y la instrumentación de políticas, constituyéndose en espacios particulares, incluyendo vinculaciones municipales sobre un territorio de actividades económicas homogéneas.

Asimismo, la determinación de dinámicas regionales no siempre respeta límites jurisdiccionales, como es el caso del turismo, la explotación de recursos primarios, los cultivos agrícolas y frutícolas, la red de servicios a la producción, incluyendo el hecho que los determinantes de las variables de las políticas (económicas, ambientales, de empleo, entre otras) y las regulaciones nacionales abarcan más de una provincia, actuando sobre sectores productivos localizados en espacios interprovinciales.

Estos espacios no sólo se caracterizan por la relativa conectividad de sus estructuras internas, sino también por las conexiones con circuitos económicos (provinciales, nacionales e internacionales). Los sectores productivos establecen distintas conexiones extra-regionales, integrándose a cadenas de valor de distinta configuración a través de las redes materiales de conectividad y, actualmente, la conectividad que fortalece el sistema de redes.

Esto induce a que las acciones de política y programación regional deba tomar en consideración la integración regional en su conexión con otras regiones o espacios económicos. El enfoque de capacidades endógenas no resulta suficiente si carece de la proyección de mercados a los que se pretende integrar el potencial regional, lo que implica estudiar a la región en su capacidad de insertarse en espacios extra-regionales.

1.1.2.2.1 Región de la Estepa

La región Sur de Río Negro constituye el área de menor desarrollo económico de la provincia. Sus particulares condiciones geográficas para el sostenimiento de actividades ganaderas, insertas en un sistema económico en que “La actividad casi excluyente de la zona es la cría extensiva de ganado ovino y caprino, desarrollada

en general en explotaciones de tipo familiar. La agricultura es mínima, principalmente hortalizas, algunos frutales y forrajeras que se cultivan en los microvalles.”,²

Se conecta con el Alto Valle por medio de N° 6, ruta que en su trayecto comunica las localidades de Gral Roca, El Cuy, empalme RP N° 8, Chasicó, Ing. Jacobacci, Ñorquinco y finaliza en el empalme de la Ruta Nacional N° 40, La la Ruta Provincial N° 8 nace en el empalme con la RP N° 6 y recorre La Esperanza, Los Menucos, Prahuaniyeu, terminando en el el Paralelo 42, límite con la Provincia del Chubut, constituyéndose ambas rutas en vías de flujo comercial entre el Alto Valle y la región. Por la ruta 23 y el ferrocarril se materializa la conexión Litoral – Andina provincial, dando una materialización de recorrido (no siempre en las mejores condiciones) por la *Línea Sur*, denominación que recibe esta región de la Estepa en la caracterización de los habitantes de la provincia.

El recorte territorial de la región Sur, si bien presenta gradientes ambientales importantes, presenta muchas características homogéneas en aspectos socio-económico y productivos. La ganadería ovina, caprina y en menor grado bovina, de manera extensiva, sobre pastizales naturales es la principal actividad productiva en todo este territorio. La producción se orienta a la obtención de fibras (mohair) y carne como alternativa. Ella es ejercida por comunidades originarias del pueblo mapuche (más de 11), pequeños productores nucleados, o no, en cooperativas (más de 12), empresas familiares y un reducido número de grandes empresas (algunas nucleadas en sociedades rurales

Sin embargo, no debe concluirse que esta caracterización deviene exclusivamente de una limitante natural de las posibilidades de crecimiento económico de la región que restrinja de modo natural sus posibilidades de desarrollo, dado que existen factores históricos e institucionales que deben incorporarse al momento de determinar las claves de la evolución regional. En este sentido, se ha concluido que “La denominada Región Sur es una superficie territorial con importantes recursos productivos pero con una trayectoria histórica de limitaciones que han frenado su desarrollo económico y generado condiciones para su despoblamiento. La lejanía de las grandes concentraciones urbanas, la carencia de servicios básicos, infraestructura y de conectividad (mal estado de las rutas troncales y secundarias y de la red ferroviaria) ha llevado a un estancamiento de la estructura económica productiva basada en la actividad ganadera y agrícola (en pequeños valles fértiles), la minería y, en menor escala, el turismo.”³

² Proyecto de investigación sobre aspectos socio-productivos de la línea sur. Informe final. Junio 2012, UNRN

³ Directrices de ordenamiento territorial para las localidades de la línea sur de río negro

Esto trae implícito un problema que afecta al 60% de la superficie provincial: el proceso de desertificación y la migración hacia las ciudades más grandes, expuesto como una secuencia que incluye las siguientes fases: modelo productivo lanar, sobre-pastoreo, disminución de pasturas naturales, desertificación, disminución de las existencias ganaderas, en forma complementaria disminución de los trabajadores permanentes y por último de los productores⁴

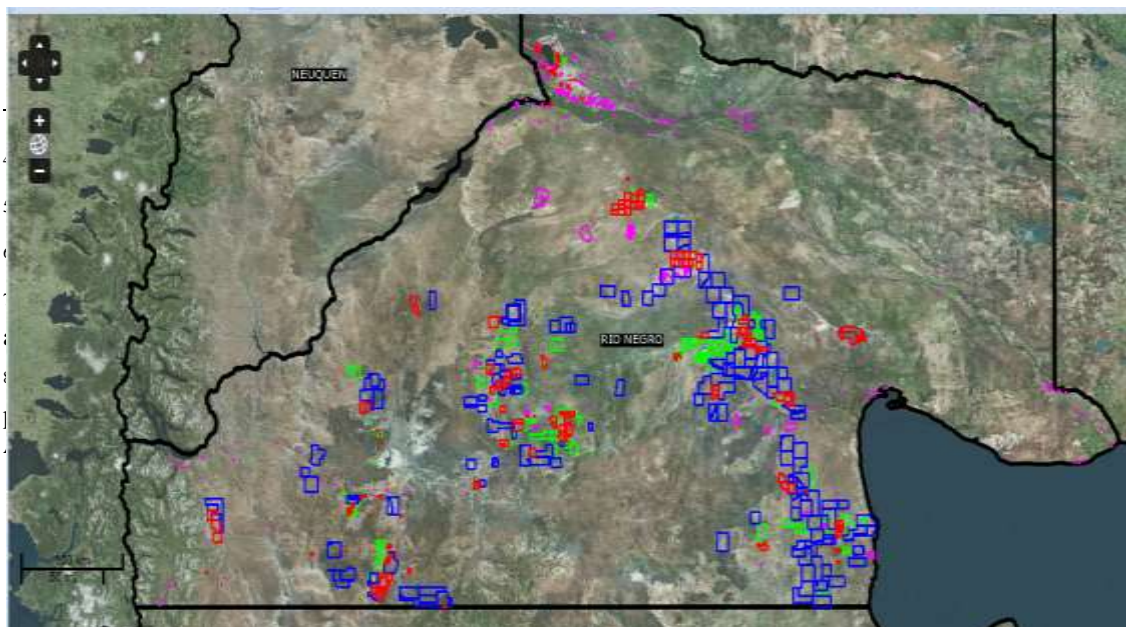
En el sector minero provincial, el desarrollo de la minería no metalífera en Ingeniero Jacobacci – Los Menucos, caracteriza el eje de actividad de esta actividad en la provincia. Se identifica a Los Menucos con Minerales en explotación (piedra laja, pórfidos, caolín, arenas silíceas) y presencia de minerales (fluorita, granito, plomo-plata,-zinc, manganeso, sulfato de sodio), en un área de 18.999 km².⁵

Los Menucos centro regional de la actividad minera, se halla ubicado en un sitio bajo, hacia el sur a escasos kilómetros comienza a elevarse el relieve hasta el borde de la meseta del Somuncura. Producto de esta cercanía se registra una profusa actividad minera destacándose por su valor comercial los yacimientos de caolín, la extracción de pórfidos y piedras lajas⁶.

Su origen de poblado, al igual que otras localidades de la *línea sur*, cobra mayor relevancia con la instalación de la estación ferroviaria en 1911, y es declarado municipio en 1927. Ubicada sobre el ramal Buenos Aires - San Carlos de Bariloche del FFCC Gral. Roca y la Ruta Nacional N° 23 que se encuentra en avanzado estado de pavimentación, por medio de las RP 8 y RP 6 se conecta con General Roca (la distancia del trayecto a esta localidad es de 251 km de extensión), siendo la localidad de la región con mejor conectividad con el Alto Valle.

Se localizan las actividades asociadas a la minería extractiva de minerales no metalíferos, en especial rocas ornamentales (pórfidos y dragonita), la diatomita, las rocas de aplicación con la relevancia de las canteras de piedras lajas, el caolín y arcillas blancas. Con respecto a los minerales metalíferos cabe mencionar la existencia de proyectos de inversión que se plantean para diversos sitios cercanos a Jacobacci y Los Menucos^{7, 8}

Grafico 7: Explotaciones mineras



Verde manifestación de descubrimiento
Azul: solicitud de permiso de exploración o cateo
Rojo: Mina
Rosa; mineral de 3ra categoría (cantera)

Fuente: <https://sig.se.gob.ar/visor/visorMineria.php>

En el año 1992 se sancionaron la ley de creación del Ente de Desarrollo de la Región Sur y la del Ente de Desarrollo de Conesa. En el Plan Estratégico Territorial Rio Negro 2015, se referencia la Unidad de Gestión Territorial propuesta para la unidad territorial Meseta Central Oriental que abarca las localidades de Los Menucos, Ramos Mexia y Sierra Colorada Esta microrregión permite diferenciar sus características dentro de la macro-región de la Estepa

En cuanto a la conectividad material y virtual, se destaca la avanzada pavimentación de la ruta nacional 23 entre Valcheta y San Carlos de Bariloche, el servicios ferroviario provincial y el tendido de la red troncal de fibra óptica por medio del Programa Red Federal de Fibra Óptica (RAFEFO) instrumentado por la empresa ARSAT desde el año 2009. La red conecta Viedma con San Carlos de Bariloche y El Bolsón, atravesando la extensa geografía de la Línea Sur con el fin de llevar internet y comunicaciones a la región⁹. También en las distintas localidades se han realizado mejoras en las infraestructuras urbanas y el plan provincial de provisión de energía y gas en parajes.

Grafico 8: Los Menucos. Flujos de personas y cargas



Fuente: Directrices de ordenamiento territorial para las localidades de la línea sur de Río Negro

1.1.2.2.2 Región de los Valles

Abarca los departamentos: General Roca, Avellaneda, Pichi Mahuida y Conesa, donde se localizan 29 gobiernos locales.

Los ríos Colorado y Negro atraviesan el territorio provincial de oeste a este, sin recibir afluentes. El río Colorado marca el límite con la provincia de La Pampa. Sobre el curso del río Colorado, se desarrolla en Catriel la actividad hidrocarburífera y en Río Colorado la fruticultura, agricultura y ganadería.

El río Negro, resultante de la unión de los ríos de montaña Limay y Neuquén, tiene 635 Km de largo y riega, con las obras de infraestructura, el Alto Valle, Valle Medio, Valle de General Conesa y Valle Inferior. Su actividad económica ha estado basada en la fruticultura y la ganadería.

A. Alto Valle

En la norpatagonia, la región del Alto Valle, comprendida dentro de 2 jurisdicciones provinciales (Neuquén y Río Negro y configurada geográficamente por los valles inferiores de los ríos Limay y Neuquén y superior del río Negro), atraviesa actualmente por una modificación de su perfil tradicional, identificado con la actividad del sistema frutícola.

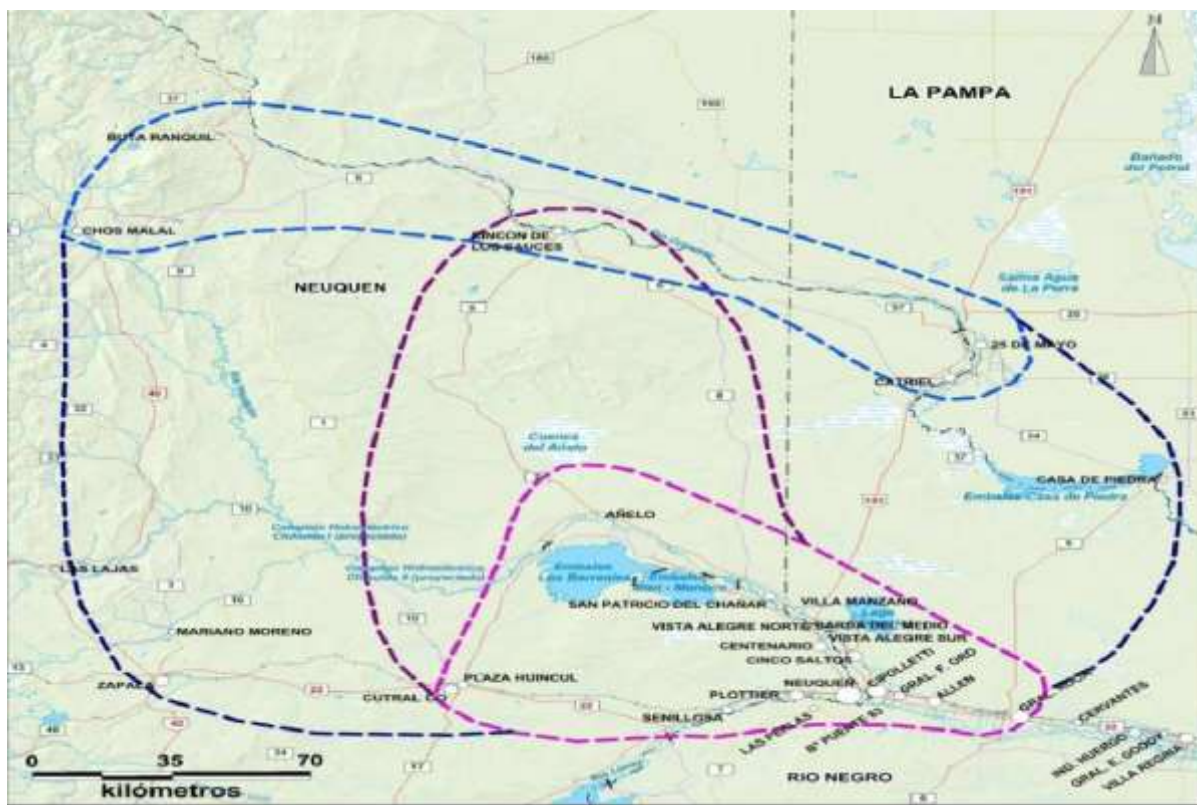
Se destacan tres procesos: 1) la explotación de yacimientos No convencionales de la Formación Vaca Muerta, con indicadores de una creciente extracción de petróleo y gas, 2) la crisis estructural que afecta al sector frutícola y que se profundiza

después de 2009 y 3) la conformación de la red urbana de la Región Metropolitana Confluencia¹⁰.

El crecimiento de la producción de no convencionales impacta directamente en el movimiento económico de la región, dada la proximidad de los principales yacimientos de Vaca Muerta con las ciudades del Área Metropolitana Confluencia, impulsando en las ciudades una demanda creciente de bienes, servicios, recursos humanos, tecnología, asistencia técnica, vivienda, nuevas áreas urbanas destinadas a localización de empresas, infraestructura de comunicaciones, entre otros aspectos. En los últimos años, en la localidad de Allen, en el Alto Valle, se ha incrementado la explotación de gas de reservorios no convencional (tight)

En el Estudio de “Análisis de accesibilidad y transporte ferroviario FFCC Roca de cargas, para la explotación del yacimiento Vaca Muerta Provincia de Río Negro” (CFI, 2018) se ratifican las conclusiones alcanzadas en estudios previos respecto de los impactos territoriales originados en los cambios inducidos por la actividad hidrocarburífera, definiendo cuatro Ondas de Desarrollo según el alcance geográfico de los mismos. Una primera “Onda de Desarrollo” determinada por la mayor intensidad de las inversiones y la actividad en los yacimientos, impacta en las ciudades del oasis irrigado de la RMC, y se extiende hasta las localidades de Plaza Huincul y Cutral-Co (Mapa 4).

Grafico 9: Pisadas territoriales de las Ondas de Desarrollo



¹⁰ Entre los diversos documentos que dan la pauta de estos hechos, puede mencionarse el Plan de Ejecución Metropolitano para la Región de la Confluencia. Provincia de Neuquén y Provincia de Río Negro. Octubre 2017

Fuente: Provincia de Río Negro - CFI: Estudio de Análisis de Accesibilidad y Transporte Ferroviario FFCC Roca de Cargas para la Explotación del Yacimiento Vaca Muerta. Informe Final. Diciembre 2018.

En este contexto, se observa una creciente ocupación del suelo por parte de los desarrolladores inmobiliarios, de asentamientos informales y de diversas actividades económicas y sociales (esparcimiento, bases de empresas, entre otras).

La producción primaria del sector frutícola, integrada al empaque, la conservación en frío y la industrialización conforma un factor de actividad económica y ocupación territorial. En las últimas décadas, el complejo muestra la pérdida de superficie productiva, disminución del número de productores, empaques y frigoríficos, y creciente desinversión en el sector. Entre los años 2008 y 2020 la superficie con frutales en la provincia de Río Negro disminuyó -22,3% (-9.463 ha).

Este proceso sectorial y la expansión de las áreas urbanas modificaron la tradicional relación urbano-rural. Las chacras cercanas a las ciudades o a los ejes de circulación vial se valorizan a partir de las posibilidades de transformarse en parcelas urbanas sujetas a fraccionamiento para su loteo con fines residenciales o de localización de actividades de servicios e industriales.¹¹

En la provincia, esta región ha dado una impronta característica a la provincia en su vinculación con la producción frutícola y la constitución de un conjunto de ciudades que fueron dinamizando su economía urbana como centro de servicios de distinto orden de importancia.

Sin embargo, la red urbana ha sufrido un proceso de fragmentación entre dos espacios vinculados por una actividad productiva pero segmentando la red de ciudades. Esto ha llevado a caracterizar, tal como muestra el mapa xxxx, una división entre el Alto Valle Oeste, sujeto a la metropolización de la Región Metropolitana Confluencia, y el Alto Valle Este, que si bien presenta conexión tradicional y creciente con el movimiento económico regional, no está impactada en igual grado por el proceso de conurbación en torno a la ciudad de Neuquén.

Esta microrregión del Alto Valle Este se constituye en su configuración urbana por ciudades de distinta escala. General Roca y Villa Regina son las dos ciudades principales, la primera concentrando funciones empresarias de la fruticultura y su red de empresas y servicios, instituciones gubernamentales y universitarias, un aeropuerto que opera con discontinuidad, y una fluida conectividad terrestre hacia el sur rionegrino, La Pampa, la región bonaerense atravesando el territorio rionegrino en dirección norte y la autovía en construcción hacia el eje biurbano Neuquén-Cipolletti.

¹¹ Marcada por una creciente competencia con otras actividades productivas por los recursos productivos (suelo y trabajo) y por la presión inmobiliaria sobre zonas tradicionales de producción.

Villa Regina se consolida como uno de las ciudades que conservan su tradición frutícola, asociada al pequeño y mediano productor, y a empresas de mayor dimensión y poder de acumulación. Destaca también su trayectoria en la fabricación de maquinaria y equipo para el sector agrícola y el procesamiento industrial de la producción frutícola.

B. Valle Medio

Comprende dos áreas definidas, una sobre la margen del propio río totalmente irrigable donde se desarrollan las distintas actividades productivas y otra de secano correspondiente a la zona de meseta, donde la principal actividad es la ganadería.

El Valle Medio del Río Negro se caracteriza por tener sistemas productivos diversificados. Por esta razón, en una misma chacra conviven explotaciones de bovinos, porcinos, ovinos, aves, nogales, fruticultura, horticultura, forestación y producción de heno de alfalfa y maíz. En algunas se están manejando sistemas silvopastoriles. La fruticultura, la horticultura y un crecimiento notable de las superficies destinadas a producción de forrajes y granos que está destinado a la alimentación de ganado bovino, marcan los rasgos principales de la actividad productiva en la actualidad.

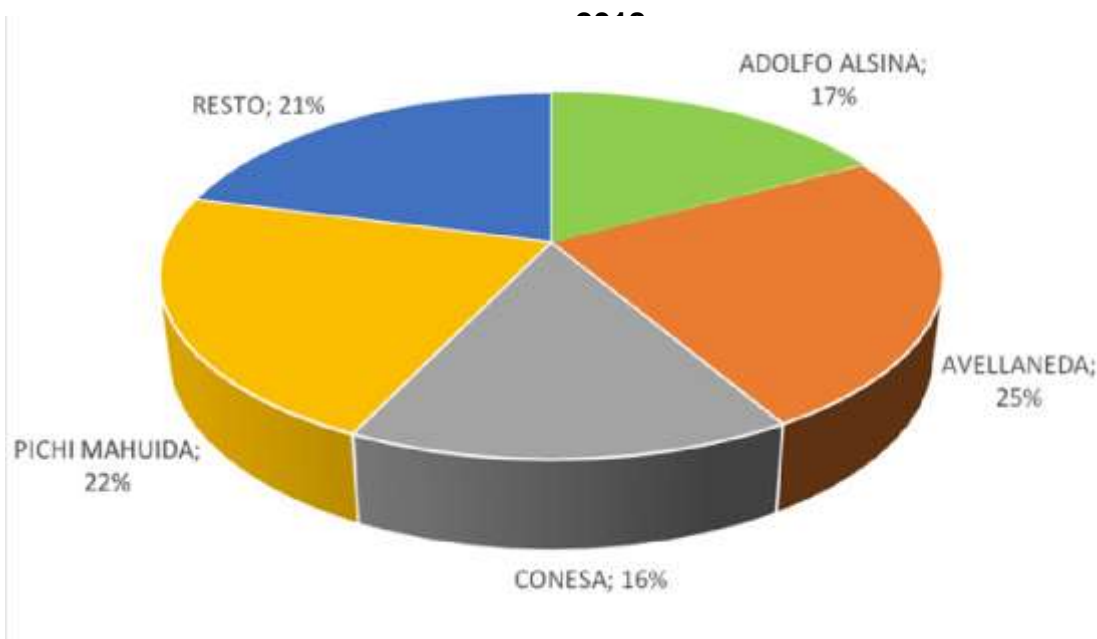
La ganadería se vio dinamizada a partir del corrimiento de la barrera sanitaria, dado el estatus de Zonas libres sin vacunación de la Región Patagónica (comprende el partido de Patagones de la provincia de Buenos Aires y la totalidad de las provincias de Río Negro, Neuquén, Chubut, Santa Cruz y Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sur).

Antes del cierre de la barrera al sur del río Colorado predominaba la cría, que enviaba terneros y ganado flaco hacia el norte de ese río. La recría, engorde y ciclo completo de bovinos estaban poco desarrollados, se realizaban en base a pasturas regadas y verdeos y, en algunos casos, se utilizaban pequeñas cantidades de forrajes conservados y grano. A partir de la ampliación de la zona libre de aftosa prácticamente se detuvo el flujo de terneros hacia el norte, realizándose toda la recría e internada en la región. También cayeron ostensiblemente los envíos de animales a faena. En el Valle Medio de Río Negro las producciones se caracterizan por realizar el ciclo completo integrando secano y riego¹²

La cadena ganadera genera un promedio de 2500 puestos de trabajo en la provincia, 1200 en la etapa primaria y 1300 en la industrial. Los departamentos Avellaneda, Pichi Mahuida, Adolfo Alsina y Conesa tienen el 78% de las existencias vacunas

¹² Patricia Villarreal et, al: Ampliación del área libre de fiebre aftosa sin vacunación en la Patagonia-Funbapa 2020

Gráfico 10: Departamentos con mayor número de cabezas bovinas,



Fuente: Patricia Villarreal

El surgimiento del ciclo completo en la ganadería regional y el aumento en los requerimientos de alimento para el ganado originó cambios en la producción de forrajes. En un contexto de crisis frutícola, muchos agricultores tomaron la decisión de desmontar los montes frutales y destinar la tierra irrigada a la producción de forrajes.

Dentro de sus límites existen siete localidades: Chimpay, Coronel Belisle, Darwin, Choele Choel, Fray Luis Beltrán, Lamarque y Pomona. Si bien estas ciudades mantienen una división de las actividades económicas cuya principal concentración se localiza en Choele Choel, el grado de funciones urbanas que asume este conglomerado de ciudades es limitado, manteniendo diversas conectividades en términos de flujos económicos y de personas con la región Alto Valle y Atlántica.

El valor agregado de las actividades productivas se ha incrementado en la última década, a partir de los impactos de la barrera sanitaria y del proceso de inversiones que ha ampliado la producción ganadera y la implantación de pasturas para forrajes, así como otras actividades hortícolas, de producción de frutos secos y de producción de cerezas, con tecnologías adecuadas de riego y protección de heladas. La contribución de la Universidad de Río Negro a este proceso ha permitido vincular el

conocimiento con la actividad productiva. Todos estos factores, presuponen condiciones para impulsar un mayor despegue de este Valle.

C. Valle Inferior¹³

En el Valle Inferior del Río Negro el 78% de la superficie regada está dedicada a forrajes, principalmente alfalfa y pasturas plurianuales. Las cargas promedio de los sistemas ganaderos son bajas, desarrollándose el ciclo completo con poca compra de ganado de otras regiones.

La producción hortícola del Valle Inferior del Río Negro es la principal fuente de abastecimiento de hortalizas, verduras y algunas frutas de la ciudad de Viedma y muchas otras ciudades de la Provincia de Río Negro y de la Región. A pesar de esto, un alto porcentaje de los productores hortícolas se encuentran en situación de vulnerabilidad socio-económica, incapaces de planificar su producción a corto o mediano plazo debido a que en la mayoría de los casos no son propietarios de la tierra sobre la cual producen y sus contratos de alquiler son generalmente informales y de duración no mayor a un año¹⁴.

En el caso del valle de General Conesa, se localizan las actividades de los ganaderos dedicados principalmente a la cría en el área de secano, que en algunos casos poseen chacras en la zona regada. Existen pequeños productores familiares locales, nuevos productores hortícolas (principalmente de cebolla) y productores empresariales de origen extra local que en la última década han puesto en producción grandes extensiones de tierra bajo riego con sistemas presurizados¹⁵.

El valle de Viedma se encuentra ubicado a 5 kilómetros de la ciudad de Viedma, en el Departamento Adolfo Alsina de la Provincia de Río Negro. Los principales usos del suelo son la agricultura intensiva bajo riego en el valle inferior del río Negro, que permite la producción fruti-hortícola y forrajera; agricultura de secano y ganadería complementaria a expensas del desmonte de arbustos naturales; ganadería extensiva sobre monte; y turismo y recreación, especialmente en zonas costeras como en Las Grutas. La actividad industrial se desarrolla principalmente en el aglomerado Viedma - Carmen de Patagones,

1.1.2.2.3 Región de Río Colorado

En líneas generales, la región del Colorado aparece como un conjunto heterogéneo de localidades y zonas con bajos niveles de cohesión y articulación entre ellas, pero siempre manteniendo un fuerte vínculo con otras ciudades que están fuera de la

¹³ Debe integrarse con la caracterización de Viedma en la región Atlántica

¹⁴ Seba, Nicolás et al: La horticultura insustentable: transiciones agroecológicas en el valle inferior del río Negro – Argentina. Revista Americana de Empreendedorismo e Inovação. v. 2, n. 1, mar/2020

¹⁵ Villegas y Miñon (comp.): Territorios y producción en el noreste de la Patagonia. 2018

región¹⁶. Esta situación deviene de condiciones geográficas e institucionales, ya que las ciudades se encuentran en diferentes provincias, y la proximidad de las ciudades se da en términos interprovinciales.

Las principales ciudades rionegrinas sobre la cuenca son Río Colorado y Catriel. En este sentido, ambas ciudades no pueden caracterizarse como “regiones”, dada las características de estos centros urbanos y el hinterland sobre el cual ejercen influencia. Sin embargo, ello no significa una menor importancia en el ámbito provincial, dado la importancia histórica y actual de Catriel en la explotación de hidrocarburos y de Río Colorado en el sector agropecuario y frutícola, inmersas en procesos de expansión productiva que incrementan el empleo y la actividad económica en dichas ciudades

En Río Colorado se fortalece actualmente la actividad ganadera, con la complementariedad entre el riego y el seco, y las prácticas de engorde a corral. Por otro lado, la actividad de producción de forrajes, horticultura y fruticultura dinamizan el valle irrigado. Su conexión urbana es con la localidad de La Adela en La Pampa, y presenta una fuerte vinculación funcional con la ciudad de Bahía Blanca, en servicios educativos, de salud y comerciales,

En Catriel, la actividad principal está dada por la extracción de petróleo y la constitución de la ciudad como el principal centro urbano fuera del Alto Valle en el circuito hidrocarburífero. En sus cercanías, se desarrollan actividades de producción forrajera y ganadera. Su dependencia del eje biurbano Neuquén-Cipolletti en el complejo de servicios hidrocarburíferos, comercial, prestaciones médicas de mayor complejidad, y otras actividades establecen un intenso flujo de bienes y personas.

En lo que respecta a las ciudades próximas, la localidad de 25 de Mayo en la provincia de La Pampa está integrada en un eje de circulación de proximidad, y en Valle Verde y Peñas Blancas se integra con áreas de expansión agropecuaria.

Grafico 11: Eje de circulación de proximidad con localidades de La Pampa



1.1.2.2.4 Región Atlántica:

Las costas de la provincia de Río Negro se extienden por un total de 360 km sobre el Océano Atlántico, representando un 10% del total del litoral marino argentino. La región abarca 12 gobiernos locales, incluyendo la ciudad de Viedma, capital de la provincia. Otras ciudades importantes son: San Antonio Oeste, Sierra Grande y Valcheta. Abarca los departamentos de San Antonio y Adolfo Alsina.

Su economía se encuentra ligada a la productividad del valle inferior del río Negro y las actividades desarrolladas en el entorno de la zona costera, Las actividades de mayor peso son la administración pública en la localidad de Viedma, el turismo de costa en Las Grutas y, en menor medida en Playas Doradas y el Balneario El Cóndor, la pesca en San Antonio Oeste y la Minería de hierro en Sierra Grande El Puerto de San Antonio Este, canaliza hacia el mercado externo la mayor parte de la producción frutícola del Alto Valle.

Tabla 2: Empleo registrado del sector privado en Área Económica Local por sector económico Área Económica Local Viedma - 2019

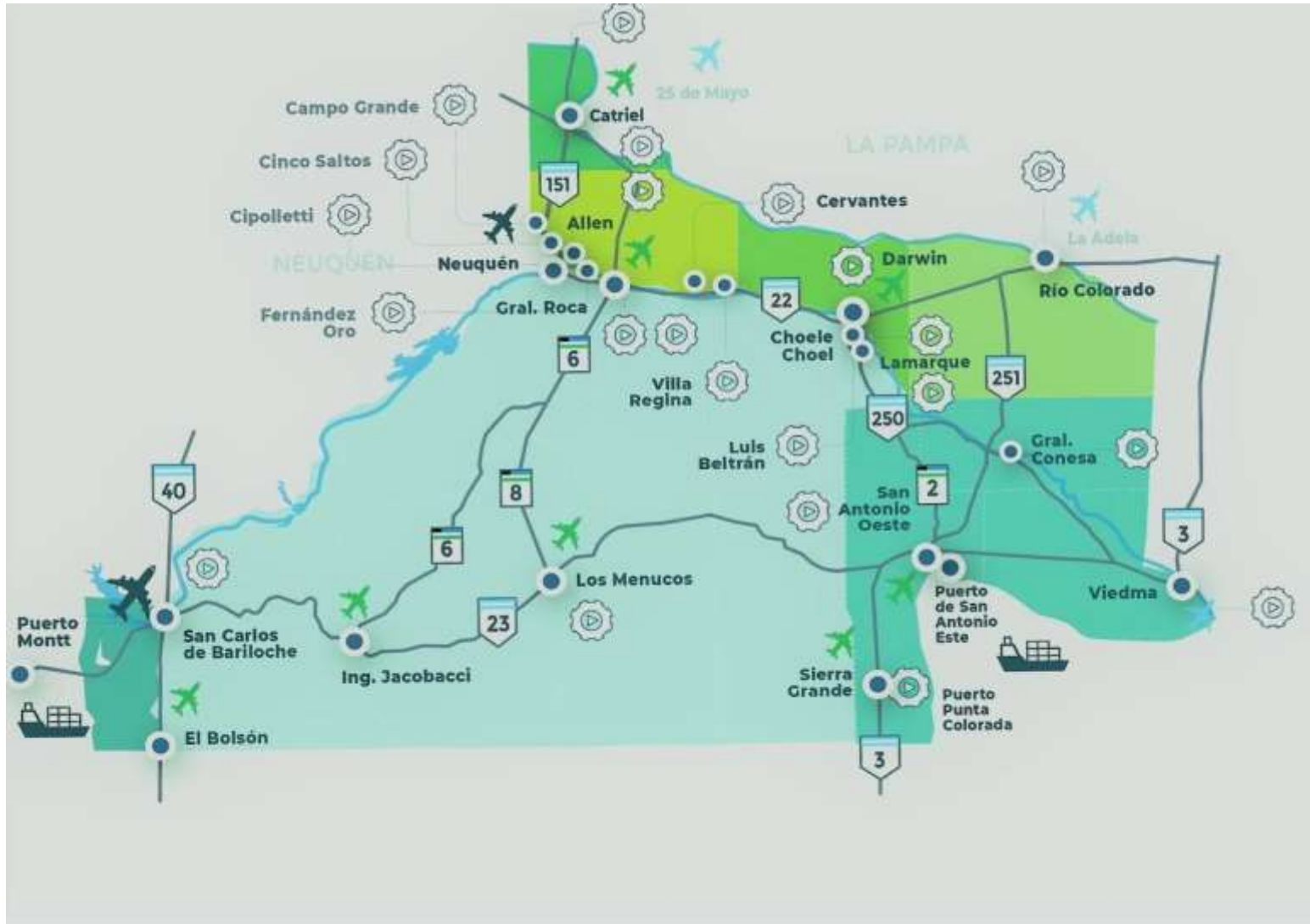
Áreas Económicas Locales / Región (Por Ciudad/Localidad Nodo)	AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA Y SILVICULTURA	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	CONSTRUCCION	COMERCIO Y REPARACIONES	HOTELES Y RESTAURANTES	TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES	INTERMEDIACION FINANCIERA	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER	ENSEÑANZA	SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIAS, SOCIALES Y PERSONALES	Total
VIEDMA	453	563	340	678	2.454	188	593	361	547	696	374	1.055	8.302

Fuente: Boletín de Áreas Económicas Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social,

La pesca marítima se desarrolla en el Golfo San Matías mediante el uso de los puertos de San Antonio Oeste (SAO), San Antonio Este (SAE) y Sierra Grande. El principal puerto es SAE, ya que posee mayor calado y ofrece una mejor operatividad para los distintos tipos de flota. En él, operan principalmente buques fresqueros, mientras que en el puerto de San Antonio Oeste los desembarcos son de buques de “rada” y “costeros”. Por su parte, en Sierra Grande la actividad se desarrolla de forma artesanal.

En el año 2010 el Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI). En la provincia, hay 24 parques industriales en todo el territorio. Se registran 17 que ya tienen su RENPI y hay 7 más en trámites para su reconocimiento

Grafico 12: Parques industriales Provincia de Rio Negro



Fuente; /economia.rionegro.gov.ar

Existe una diferenciación en la concentración de los parques industriales. El mayor número se concentra en la región del Alto Valle Oeste, impulsado su crecimiento por la proximidad a las actividades hidrocarburíferas y las actividades industriales y de servicios que forman parte de la trama productiva asociada al crecimiento de las ciudades, entre ellas la construcción, la industria de la alimentación, metalurgia y las actividades logísticas de transporte interurbano y distribución urbana de cargas. Este espacio regional ya ha sido analizado en un estudio previo.

En cuanto a las microrregiones de interés específico de este Informe, se determinan las siguientes referencias de la ubicación en el contexto provincial:

- Atlántica: San Antonio Oeste, Viedma (integrándose al Valle Inferior)
- Meseta Central Oriental: Los Menucos
- Valle Medio: Luis Beltrán
- Colorado Este: Catriel
- Colorado Centro: Rio Colorado
- Alto Valle Oeste: General Roca, Villa Regina.

Microrregion	Localidad	Caracterización	1era Actividad	2da Actividad	Mercados extra región
ATLÁNTICA	San Antonio Oeste	De explotación primaria, con industrialización de desarrollo moderado	Pesca	Minería. Turismo	Alto Valle y Sur Pcia Bs. As
	Viedma		Agricultura Ganadería	Industria	Alto Valle y Sur Pcia Bs. As
MESETA CENTRAL ORIENTAL	Los Menucos	De explotación primaria, bajo desarrollo y enclaves productivos	Ganadería	Minería	Pcia de Río Negro Región Metropolitana Confluencia Patagonia
VALLE MEDIO	Luis Beltrán	De explotación primaria, bajo desarrollo y enclaves productivos	Agricultura Ganadería	Agroindustria	Alto Valle Patagonia
COLORADO ESTE	Catriel	De explotación primaria, bajo desarrollo y	Petróleo	Agricultura Ganadería	Nacional

		enclaves productivos			
COLORADO CENTRO	Rio Colorado	De explotación primaria, bajo desarrollo y enclaves productivos	Ganadería Agricultura	Complejo agrícola ganadero	Patagonia
ALTO VALLE ESTE	General Roca	De explotación primaria de alto desarrollo con industrialización moderada y/o actividades turísticas	Fruticultura Agroindustria	Industria	Internacional Alto Valle Oeste Meseta Valle Medio
	Villa Regina		Fruticultura Agroindustria	Industria	Internacional Alto Valle Oeste Valle Medio

1.1.3 MARCO LEGAL VIGENTE REGIONAL EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

En la Provincia de Rio Negro, no existen regiones para las cuales rija una legislación en materia territorial (usos y ocupación del suelo), tampoco en cuestiones ambientales; ni referidas a desarrollo productivo.

Si bien existen Entes regionales como ENDEMAS, "Margen sur"; ENDECIC, Lago Pellegrini; ENDEVAM, Valle Medio; EDLS, Línea Sur.

Estos no cuentan con un marco legal en materia de desarrollo territorial ni industrial específicamente.

1.1.4 MARCO LEGAL VIGENTE LOCAL EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

En este punto del estudio se pretende exponer los planes de ordenamiento territorial y ambiental de las localidades analizadas. Estos planes que abordan el desarrollo local, deberían ser el sustento económico y social de los Codigos de usos y ocupación del suelo de cada una de las localidades.

1.1.4.1 MUNICIPIO DE GENERAL ROCA

Plan Estratégico de Desarrollo Local **DeSuR** (Desarrollo Sustentable Roca)

El Plan Director del Municipio de General Roca asume como marco general de actuación los análisis y estudios, la caracterización, los escenarios, el objetivo general y las estrategias del Plan, consensuado en el marco de DeSuR.

El modelo de desarrollo local establecido en el Plan DeSuR consta de un objetivo general y 5 estrategias con sus correspondientes objetivos particulares que se complementan y se interrelacionan, según el siguiente detalle y ordenamiento:

OBJETIVO GENERAL DE DESUR

Lograr que General Roca reafirme su carácter de ciudad innovadora, a través del fortalecimiento de las capacidades locales con una economía diversificada, con equidad social y contribuyendo al desarrollo sustentable de la región.

EJES ESTRATEGICOS DE ACTUACION DE DESUR.-

Eje Estratégico	Objetivos particulares
1 Apoyo a la producción regional y fomento de nuevas actividades dinamizadoras de la economía local a partir de herramientas de promoción innovadoras, mejorando la calidad de vida de los habitantes de la zona rural.	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Articular los distintos medios existentes en apoyo a la competitividad de la producción sostenible del sector agropecuario, el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas, industrias, la expansión y calidad de los servicios. <input type="checkbox"/> Captar fondos circulantes en la ciudad, para volcarlos, a partir de herramientas financieras específicas, para el desarrollo desde lo local. <input type="checkbox"/> Promover la producción de bienes alternativos que aprovechen el conocimiento y la capacidad existente y disminuyan los riesgos de la producción tradicional. <input type="checkbox"/> Promover la calificación de todos los recursos humanos, en apoyo a las actividades realizadas en la ciudad en consonancia con las exigencias internacionales, garantizando la excelencia en la calidad, tanto para la producción tradicional como para los bienes alternativos que surjan del presente. <input type="checkbox"/> Promover y capacitar en instrumentos de mejoras en la gestión, control de gestión y mecanismos de toma de decisiones. <input type="checkbox"/> Diseñar herramientas financieras alternativas tanto en créditos como en garantías diferentes a las ofrecidas (corrientemente) por entidades financieras. <input type="checkbox"/> Lograr mecanismos que aseguren la circulación monetaria dentro de la ciudad, aumentando el comercio local, reduciendo la importación de bienes y servicios de ciudades vecinas y de otros lugares del país. <input type="checkbox"/> Promover la capacitación integral de los recursos humanos tendiente a mejorar la calidad de los productos, promoviendo la transferencia generacional del conocimiento. <input type="checkbox"/> Generar un planteo urbanístico integral que contemple la calidad de vida de las zonas rurales, fomentando la radicación del productor en su chacra.

Eje Estratégico	Objetivos particulares
<p style="text-align: center;">2</p> <p>Priorización de políticas de equidad social a través iniciativas locales de desarrollo, de participación y la articulación institucional tanto pública como privada</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Incentivar la participación en sistemas económicos tradicionales, existentes y/o alternativos que permitan disminuir los niveles de desempleo. <input type="checkbox"/> Transformar el sistema sanitario local a través de un mayor énfasis en la prevención, la promoción, el fortalecimiento de la gestión hospitalaria a través de la articulación entre la comunidad, el Estado y el sector privado. <input type="checkbox"/> Promover la inserción en la educación formal y no formal de contenidos sobre agricultura que faciliten la capacitación para el acceso al trabajo y del fortalecimiento de la identidad histórico productiva de la ciudad. <input type="checkbox"/> Ampliar y reforzar las políticas locales de hábitat dirigidas a los sectores populares en conjunto con las organizaciones sociales. <input type="checkbox"/> Promover la expresión cultural y recreativa como derecho social y de espacios de encuentro de la población de bajos recursos en vistas a un desarrollo humano. <input type="checkbox"/> Promover la organización barrial con capacidades de cogestión, afianzando el modelo participativo en la resolución de las problemáticas sociales barriales. <input type="checkbox"/> Promover espacios de recreación e integración social tomando como eje el juego y el deporte.

Eje Estratégico	Objetivos particulares
<p style="text-align: center;">3</p> <p>Estructuración de una ciudad más equilibrada entre el sector norte y el sur del canal principal de riego y la zona productiva. Mejorar la calidad ambiental del espacio urbano, implementando políticas de hábitat para los sectores populares y crecimiento sostenible de la periferia, y priorizando la integración con la región</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Promover el pleno desarrollo del Municipio, adecuando la ocupación y el uso del suelo urbano y rural en función social de la propiedad. <input type="checkbox"/> Mejorar la calidad de vida urbana, garantizando la equidad en el acceso a los beneficios del proceso de urbanización. <input type="checkbox"/> Impulsar procesos de regularización dominial y urbanización integral de las áreas ocupadas por población de escasos recursos. <input type="checkbox"/> Evitar la retención especulativa de los inmuebles urbanos, que resulte de su subutilización o de su no utilización. <input type="checkbox"/> Promover una adecuada distribución de las densidades poblacionales, conciliando las diversas actividades urbanas instaladas. <input type="checkbox"/> Preservar y recuperar el medio ambiente y el patrimonio cultural, histórico, paisajístico y artístico municipal. <input type="checkbox"/> Mejorar la calidad de vida en el espacio rural revalorizando su valor patrimonial, económico productivo y ecológico. <input type="checkbox"/> Promover la integración y la complementariedad de las actividades urbanas y rurales teniendo presente el desarrollo socioeconómico del Municipio. <input type="checkbox"/> Establecer mecanismos de participación de la población y de actuación conjunta entre el sector público y privado. <input type="checkbox"/> Mejorar la capacidad de control del poder público en materia urbanística y ambiental.

Eje Estratégico	Objetivos particulares
<p data-bbox="245 244 472 875">4 Consolidación del perfil de Roca como centro de prestación de servicios especializados y de generación de actividades culturales locales. Impulso a las acciones que favorezcan la integración de las localidades de la región para acelerar su desarrollo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="488 244 1327 371"><input type="checkbox"/> Promover políticas comunes de entendimiento y cooperación para el desarrollo integral con otros municipios del valle en un marco de construcción de acuerdos (producción agropecuaria, transporte, agua, residuos) <li data-bbox="488 371 1327 443"><input type="checkbox"/> Fomentar la promoción y la difusión de la ciudad en el ámbito que corresponda. <li data-bbox="488 443 1327 571"><input type="checkbox"/> Consolidar y profundizar la oferta educativa técnica, terciaria y universitaria vinculada a las necesidades locales, teniendo en cuenta el ámbito geográfico, las unidades económicas y las características del medio. <li data-bbox="488 571 1327 676"><input type="checkbox"/> Potenciar los eventos culturales y deportivos de impacto regional y nacional existentes, y promover nuevos; coordinando el trabajo de las instituciones responsables. <li data-bbox="488 676 1327 748"><input type="checkbox"/> Potenciar la atracción turística a partir de los recursos culturales, deportivos y de servicios locales. <li data-bbox="488 748 1327 853"><input type="checkbox"/> Fortalecer las características culturales de la identidad de la región impulsando movimientos artísticos y educativos de trascendencia.

Eje Estratégico	Objetivos particulares
<p data-bbox="245 1070 472 1426">5 Promover la participación a través de herramientas de gestión integral en las organizaciones públicas y privadas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="488 1048 1327 1108"><input type="checkbox"/> Definición de un nuevo rol del Municipio fomentando la participación de la comunidad en el desarrollo local. <li data-bbox="488 1108 1327 1169"><input type="checkbox"/> Afianzar mecanismos para lograr que la sociedad local tenga una mayor participación en la construcción de la ciudad. <li data-bbox="488 1169 1327 1274"><input type="checkbox"/> Optimizar la organización institucional a través de la capacitación y/o asistencia técnica para el trabajo en común con otras organizaciones. <li data-bbox="488 1274 1327 1346"><input type="checkbox"/> Incorporar nuevas herramientas de gestión y/o conducción en las diferentes organizaciones de la ciudad. <li data-bbox="488 1346 1327 1417"><input type="checkbox"/> Programa de fortalecimiento de las organizaciones de la sociedad civil.

DIRECTRIZ DE INTEGRACION SOCIO URBANA Y MEJORA DEL ESPACIO PUBLICO

Los canales de agua como símbolo de la vida del Valle, Recuperación de los canales como corredores verdes.

Crear una fachada con identidad hacia la RN 22

Revalorizar la cuadrícula histórica de 1 Km x 1 Km, Convertir las Avenidas en ejes verdes de identidad urbana, Jerarquizar la malla circulatoria.

Preservar la homogeneidad morfológica de los barrios.

Mejora de la calidad urbana y ambiental de los barrios populares

Creación de un parque límite Norte a escala de la ciudad.

Integración socio Urbana Ruptura de barreras físicas y sociales entre el norte y el sur de la ciudad.

Mejorar las condiciones espaciales y ambientales del área central según el proyecto del concurso.

La forma de la RN 22 debe asegurar la continuidad entre campo y ciudad.



DIRECTRIZ DE CUALIFICACION AMBIENTAL

Fortalecer la identidad local.
Revalorizar los patrones
históricos de asentamiento
Proteger la cuadrícula histórica
de 1 Km x 1 Km.

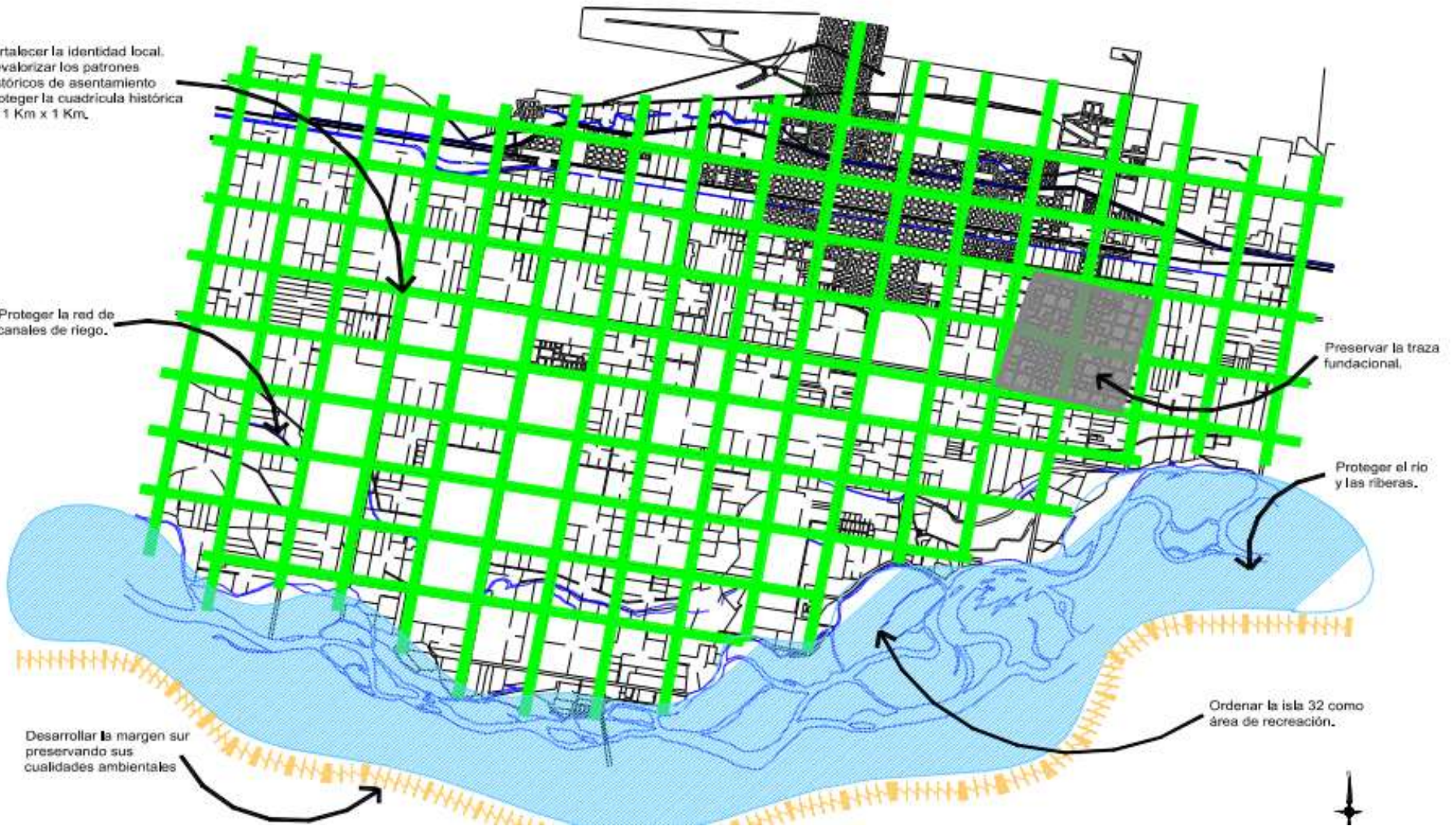
Proteger la red de
canales de riego.

Preservar la traza
fundacional.

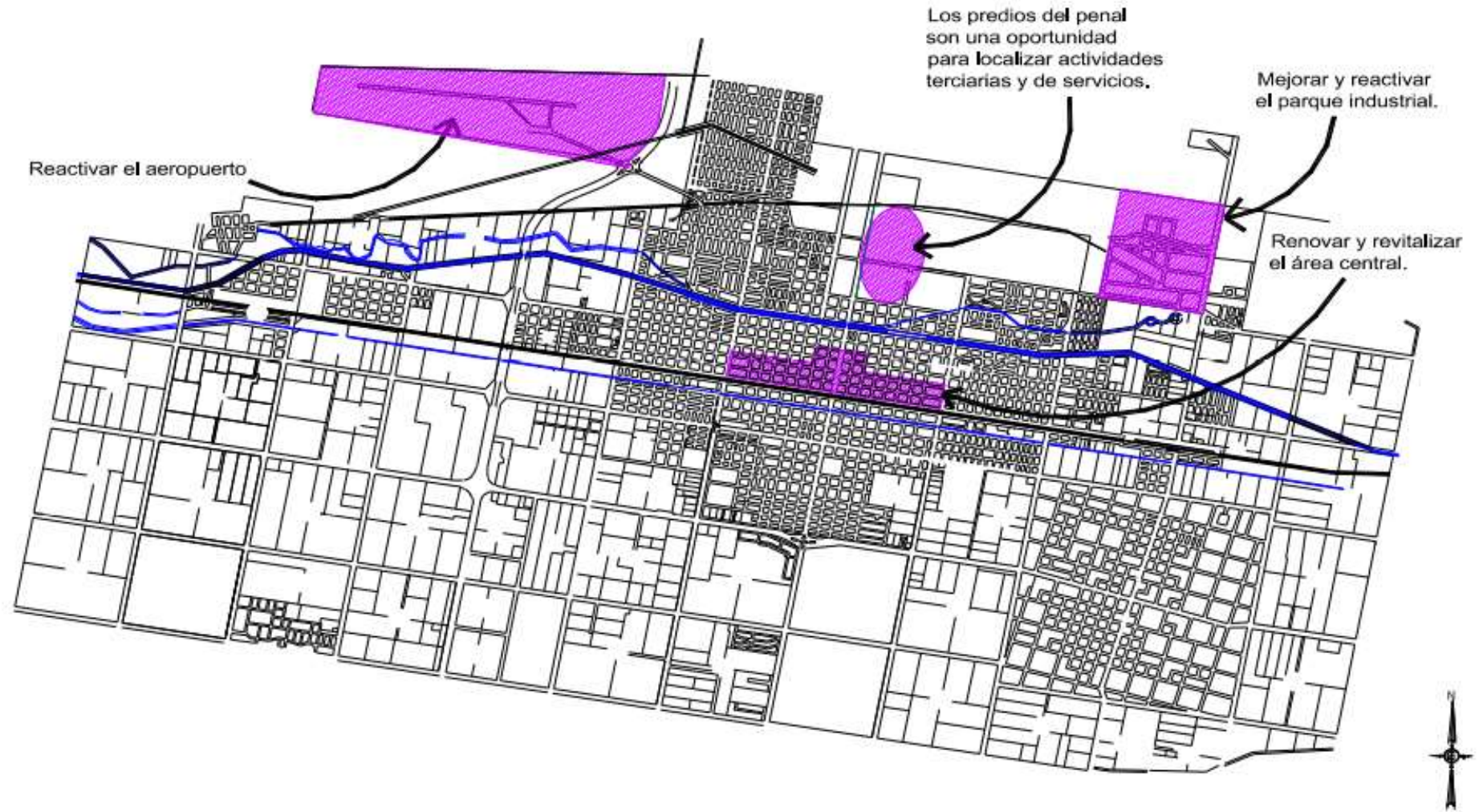
Proteger el río
y las riberas.

Desarrollar la margen sur
preservando sus
cualidades ambientales

Ordenar la isla 32 como
área de recreación.



**DIRECTRIZ DE PROMOCION
SOCIO - ECONOMICA**



ESQUEMA DIRECTOR

-  Parques y áreas recreativas
-  Área de protección ambiental.
-  Áreas de centralidad.
-  Áreas de promoción económica.
-  Ejes primarios de conectividad.
-  Área urbana
-  Área rural



1.1.4.2 MUNICIPIO DE VILLA REGINA

Proyecto Regina “Presente con Futuro”

proyectorregina
PR
proyecto
regina
PRESENTE
CON FUTURO
2014 2030

"El futuro tiene muchos significados.
Para los débiles es lo inalcanzable.
Para los temerosos, lo desconocido.
Para los valientes es la oportunidad"

Victor Hugo (1802-1885)
Novelista francés

¿QUE ES EL "PROYECTO REGINA"?

- ES UN PLAN ESTRATÉGICO DESTINADO A DEFINIR UN RUMBO HACIA EL CUAL AVANZAR MEDIANTE UN PROCESO QUE INCLUYE LA PARTICIPACIÓN DE UNA GRAN DIVERSIDAD DE ACTORES.
- ES DE DESARROLLO PORQUE SE PROPONE APROVECHAR TODAS LAS POTENCIALIDADES DE LA LOCALIDAD DE VILLA REGINA Y SU ENTORNO EN SUS DIVERSAS DIMENSIONES: ECONÓMICO-PRODUCTIVA, SOCIAL, TERRITORIAL-AMBIENTAL E INSTITUCIONAL.
- ES UNA CONSTRUCCIÓN DE TODOS Y PARA TODOS SIN NINGUN TIPO DE DISTINCIÓN.
- ES UN PROCESO QUE RELACIONA EL PRESENTE —DENOMINADO "YA"— CON UN FUTURO QUE SOBREPASA LOS PERIODOS ELECTORALES, CON DISTINTOS TIEMPOS Y RESULTADOS.
- COMIENZA EN UN MOMENTO HISTÓRICO MUY ESPECIAL PARA EL PAÍS Y PARA LA PROVINCIA Y PARA LA LOCALIDAD. ESTABLECE ESCENARIOS DE FUTURO A DIEZ Y SIETE AÑOS VISTA COMO UN HORIZONTE NO INMEDIATO PERO TAMPOCO MUY LEJANO: EL AÑO 2030, CON UN PROFUNDO COMPROMISO PARA CON EL CENTENARIO DEL AÑO 2024.

¿CUALES SON SUS ELEMENTOS ESENCIALES?

```

graph TD
    A[IDEAS FUERZA] --> B[SEÑALES]
    B --> C[ÁMBITOS DE PARTICIPACIÓN]
    C --> D[ACCIONES CONCRETAS]
    D --> A
    
```

ACCIONES CONCRETAS:
-Proyectos "Regina YA"
-Proyectos Estratégicos

- LAS IDEAS FUERZA, son las ideas centrales que marcan el rumbo hacia la Ciudad que queremos
- LAS SEÑALES son las acciones concretas, los Proyectos Estratégicos y los "YA", que demuestran el andar en la dirección establecida por las IDEAS FUERZA.
- LOS ÁMBITOS DE PARTICIPACIÓN, de la democracia representativa y participativa, es donde se discute, acuerda, convoca y respalda el Plan convalidan el Plan.

¿PARA QUE SIRVE?

- PARA SUMAR FUERZAS Y RECURSOS, CON EL FIN ÚLTIMO DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS REGINENSES
- PARA EVITAR LA IMPROVISACIÓN
- PARA QUE LAS URGENCIAS NO NOS CONVIERTAN EN "BOMBEROS" PERMANENTES.
- PARA QUE EL FUTURO NOS AYUDE A RESOLVER LOS PROBLEMAS DEL PRESENTE.
- PARA QUE EL ESTADO NO SEA EL ÚNICO PROTAGONISTA Y SEAMOS CAPACES DE CONSTRUIR LA "MESA DE CUATRO PATAS "

Entes Empresariales Organizaciones Sociales Instituciones del Conocimiento

Estado Municipal Provincial Nacional

- PARA EVITAR LA IMPROVISACIÓN
- PARA QUE LAS URGENCIAS NO NOS CONVIERTAN EN "BOMBEROS" PERMANENTES.
- PARA QUE EL FUTURO NOS AYUDE A RESOLVER LOS PROBLEMAS DEL PRESENTE.
- PARA QUE EL ESTADO NO SEA EL ÚNICO PROTAGONISTA Y SEAMOS CAPACES DE CONSTRUIR LA "MESA DE CUATRO PATAS "

Las IDEAS FUERZA del Proyecto Regina, no son proyectos ni programas; son las ideas centrales que conforman el basamento de un escenario futuro deseado. Una vez definidas y acordadas, se materializan en SEÑALES (Proyectos Estratégicos, Programas y los “Regina YA”) que conjuntamente con los ÁMBITOS DE DISCUSIÓN Y CONVALIDACIÓN, constituyen los tres componentes principales de la planificación estratégica. En este caso y como primera aproximación, se proponen las siguientes:

1. NUEVO PACTO DE REGINA CON LA NATURALEZA

Han pasado 89 años desde la fundación de Villa Regina, mucho ha cambiado en el mundo, en el país y también en la localidad, desde que empezara la epopeya colonizadora del Valle en base a un canal de 130 Km que aporta el agua desde el Río Neuquén hasta la vecina Chinchinales. Es el momento de pensar un Nuevo Pacto de Villa Regina con la Naturaleza, basado en los siguientes aspectos:

- **Expansión hacia la Barda**
- **Armonización ciudad - entorno productivo**
- **Ligazón ciudad - Río**
- **Arbolado, canales y el Salado, como restauración identitaria de la ciudad.**

2. DESARROLLO ECONÓMICO CON DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA.

Donde se destaque el rol de Villa Regina y su entorno microregional como un polo agroalimentario de la Patagonia, con capacidad de producir alimentos con valor agregado y baja contaminación para el mundo a través de la “cadena agroalimenticia”.

Esta oferta podría tener como base una combinación global-local que relacione inversores internacionales, interesados en abastecer a zonas y países demandantes de alimentos con emprendimientos pequeños y medianos; ya sea a partir de asociaciones del Estado con privados, a través de pymes o con estrategias de la economía social. La Patagonia en general y Villa Regina en particular tienen **tierra, agua, energía y un medio ambiente de baja contaminación**, que permite aspirar a un escenario futuro, donde esas ventajas comparativas se puedan transformar en competitivas. A esto hay que sumarle una vocación industrial que por momentos ha sido de los más relevantes en la región, así como también el turismo y la recreación como una de las actividades de mayor relevancia y crecimiento en el mundo contemporáneo.

3. DESARROLLO HUMANO CON INCLUSIÓN

Para que un territorio se desarrolle no es suficiente que las actividades productivas se multipliquen, sino que es preciso que el fruto del crecimiento redunde en beneficios para el conjunto de sus habitantes. Pensar en términos de Desarrollo Humano consiste en poner a las personas en el centro de la preocupación y apunta a promover la equidad y la igualdad de oportunidades entre los integrantes de la sociedad, ya sean “nacidos y criados” o bien que hayan elegido a Villa Regina como su lugar en el mundo. En tanto protagonistas del escenario deseado, los jóvenes y los niños, constituyen una prioridad educativa, cultural y social. El Proyecto Regina, desde su nacimiento, tiene que anidar en los más jóvenes, para lo cual tiene que contar con estrategias de información, divulgación y discusión, en los propios espacios escolares en todos sus niveles.

4. OFERTA DE CALIDAD DE VIDA COMO CAPITAL INTANGIBLE DEL DESARROLLO SUSTENTABLE.

Todo indica que la calidad de vida será un capital intangible de valoración creciente en un mundo que empieza a evidenciar las consecuencias de la contaminación ambiental y de una serie de problemas que, por momentos, parecen fuera de control, particularmente en las grandes urbes (narcotráfico, inseguridad, entre otros), en un contexto de explosión demográfica y movimientos migratorios de todo tipo. En un escenario futuro en el cual la tendencia es de agravamiento de esos problemas, las localidades pequeñas y medianas –por razones de escalas- pueden mitigar de mejor manera esas amenazas y convertirse en oferentes de calidad de vida como un bien escaso; pero a su vez debieran tener políticas activas en materia demográfica.

5. FORTALECIMIENTO DE LA IDENTIDAD.

La identidad es uno de los valores intangibles más relevantes para el logro de estrategias de desarrollo local. La viabilidad de ese desarrollo local está condicionada por múltiples factores, y dentro de los más relevantes está la identidad como indicador de conciencia de ser parte de, y a la vez diferente de otros territorios. Sin historia y sin futuro no hay identidad, por lo tanto las posibilidades de generar estrategias propias que beneficien al “lugar” (en este caso Villa Regina y la Microrregión del Alto Valle Este) están ligadas al fortalecimiento de la misma. Villa Regina, al igual que cada una de las demás localidades de la microrregión tienen su

identidad. Ahora se trata de robustecer a la MAVE para mejorar la competitividad territorial dentro del mundo globalizado.

6. APUESTA AL CONOCIMIENTO.

La educación y el desarrollo científico tecnológico; la innovación y el espíritu emprendedor, como soporte de un mundo que pone cada vez más a las claras la relevancia del poder del conocimiento en la competitividad del siglo XXI. Si bien muchos aspectos son de incumbencia nacional y provincial, nada impide que el Proyecto Regina priorice estos aspectos en su jurisdicción territorial. No se parte de cero, hay presencia de dos universidades, un centro de investigación de primer nivel (CIATI), delegaciones del INTA e INTI, Escuela Técnico-Agropecuaria Experimental, entre otros equipamientos educativos, que actuando en conjunto dentro de un proyecto colectivo, pueden generar una sinergia virtuosa para el desarrollo sustentable.

7. DESARROLLO INSTITUCIONAL INTEGRADO

Las Instituciones (públicas y privadas) son como el sistema neurológico del Proyecto. Allí se armonizan y encausan los conflictos y divergencias en los que se manifiestan los distintos intereses que coexisten en toda sociedad; toman las decisiones más importantes y se comandan las acciones que articulan y posibilitan que la sociedad funcione ordenadamente en procura de los objetivos trazados. Son las instituciones, las capaces de respaldar y dinamizar los demás componentes de la sustentabilidad del Proyecto Regina. De la fortaleza y capacidad de las mismas dependerá el éxito o fracaso de una construcción colectiva que necesita continuidad y permanencia como Política de Estado que trasvasa los periodos de gestión.

1.1.4.3 MUNICIPIO DE CATRIEL

No se ha accedido a la información sobre un Plan de Desarrollo Local.

1.2.1.4 MUNICIPIO DE RIO COLORADO

La región del Río Colorado se organiza como un eje territorial E-O, desde la cordillera de los Andes hasta la desembocadura en el Mar Argentino. Comprende áreas de las provincias de Neuquén, Río Negro, Mendoza, La Pampa y Buenos Aires, y presenta una superficie de 47.458 km². El río Colorado, principal eje de estructuración de la región, nace en la cordillera de los Andes de la confluencia de los ríos Grande y Barrancas y atraviesa valles de la provincia de Mendoza, Neuquén, La Pampa, Río Negro y Buenos Aires, hasta desembocar en el océano

Atlántico. La región comprende aproximadamente unas 17 millones de hectáreas, que se corresponden con la sumatoria de las superficies de los departamentos de Malargüe, en la provincia de Mendoza; Caleu Caleu, Curaco, Lihuel Calel y Puelén, en la provincia de La Pampa; Chos Malal y Pehuenches, en la provincia.

Gráfico 13: La región y la Cuenca del Río Colorado

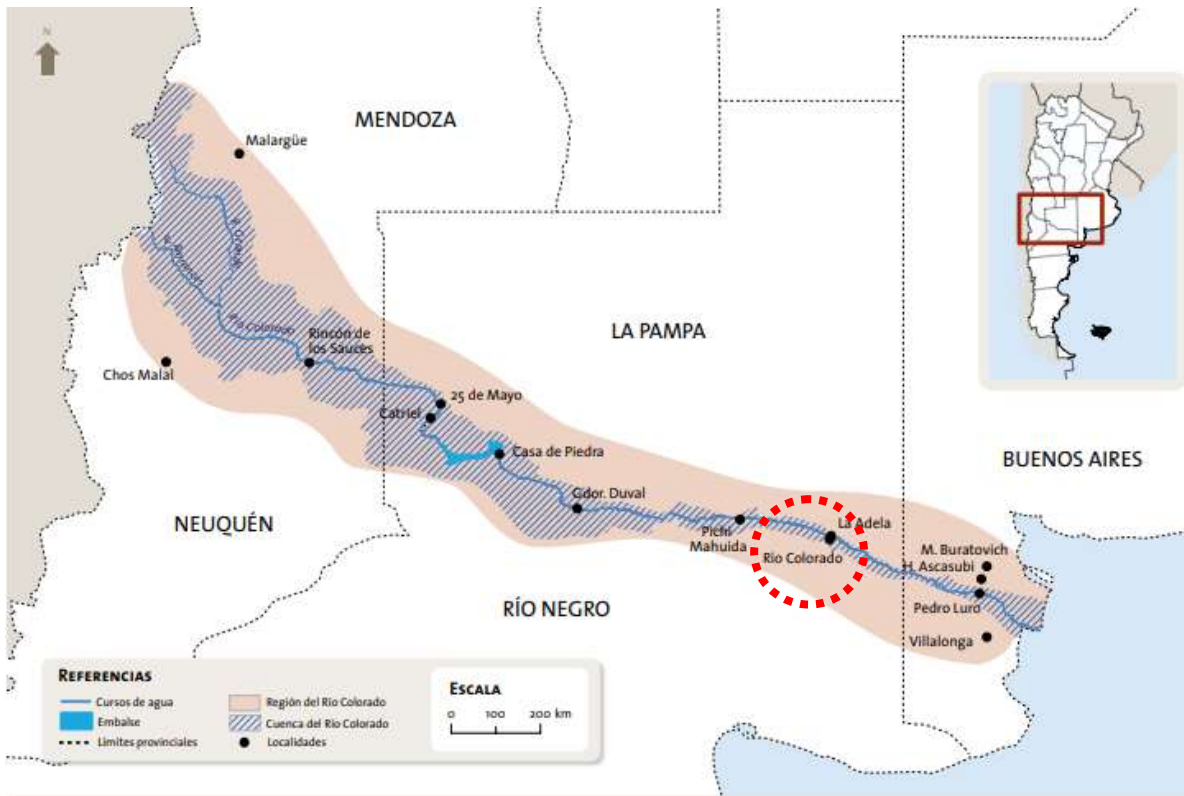
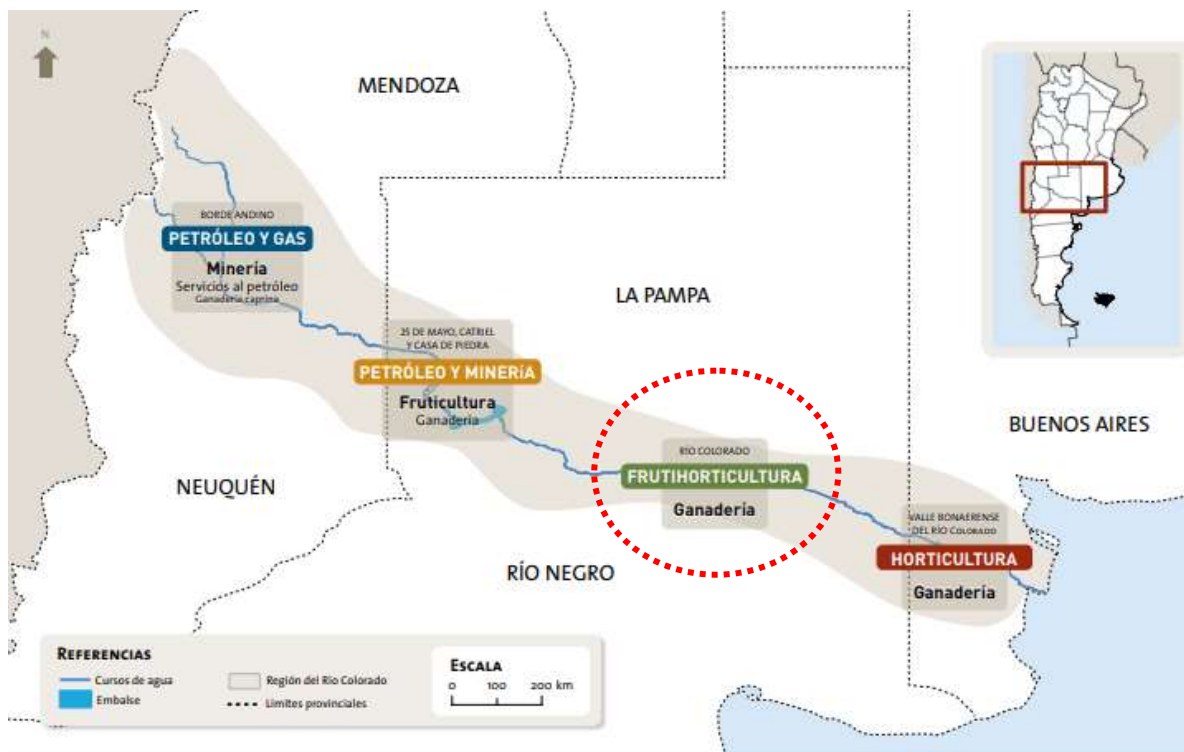


Gráfico 14: Las actividades productivas presentes en la región del Río Colorado



Río Colorado y La Adela presentan un modelo estabilizado de desarrollo, con una clara identidad y un sistema productivo ganadero estabilizado desde hace varias décadas, pero con un sector agrícola bajo riego en crisis que, por otra parte, tiene un alto potencial de desarrollo.

Estas localidades y la microrregión en general funcionan en forma conjunta y articulada y poseen una clara identidad pampeana. Sus estrechos vínculos con Bahía Blanca confirman una lógica de funcionamiento muy diferente a la del resto de la región. En este sentido, la ubicación en un lugar de paso hacia el oeste y el sur le dan a la localidad un impulso complementario. El modelo urbano tiene un crecimiento moderado y las propuestas de planificación incipientes tienden a ordenar el conjunto.

1.1.4.4 MUNICIPIO DE LUIS BELTRAN

Esta localidad no ha compartido un Plan de Desarrollo Local, pero su pertenencia al Valle Medio, la hizo participe de distintas estrategias de desarrollo que se han planteado para esta región.

Luis Beltrán está ubicado en el Valle Medio de la provincia de Río Negro, secciones I al V de la isla de Choele Choel, y cuenta con una superficie total de 6.363.846 m². Las Coordenadas Geográficas referidas a la ubicación del Municipio son: 39°18'34.47" de latitud sur y 65°46'53.07" de longitud oeste. (Fuente Google Earth 2013) y tiene una altitud media de 136 msnm.

Luis Beltrán dentro de la Región del Valle Medio cuenta con una ventaja estratégica desde el punto de vista geográfico, ya que se encuentra situada en un lugar neurálgico y equidistante de ciudades importantes como Bahía Blanca, Viedma y Neuquén.

Como característica relevante podemos destacar que la fruticultura se constituye en uno de los pilares centrales de la economía doméstica de Luis Beltrán.

Otras actividades productivas son la ganadería y la vitivinicultura. Los productores ganaderos locales se dedican a la cría y engorde de ganado bovino mayormente en el área denominada "de secano" en la Colonia Trapalcó y simultáneamente, a la cría y engorde en las zonas irrigadas. Las razas más difundidas dentro de la región son Hereford, Polled, Hereford y Aberdeen Angus. También se obtienen cruces de calidad como la "Caretá".

Luis Beltrán y la región del Valle Medio cuentan históricamente con tradición vitivinícola, instancia que se remonta a la época de la colonización. Actualmente se obtienen vinos de excelente calidad, los mismos se caracterizan por ser suaves y de aroma agradable. El microclima generado por la influencia de las bardas existentes en la región, posibilita que se genere materia prima de excelencia para la producción de distintos vinos y champagne que adquieren la denominación de zonas frías.

Luis Beltrán cuenta con un número importante de galpones de empaque, frigoríficos de fruta y aserraderos. Existen, diferentes tipos de empresas desde transnacionales de renombre a empresas familiares y pequeños productores locales con diferentes grados de integración a la Cadena.

A partir de la crisis que se perfiló en el sector frutícola en los años '90, el grado de concentración de la actividad y de sus eslabones ha crecido de modo considerable. Los productores que no cuentan con una unidad económica para seguir dentro del sistema comercial (25Has) han comenzado a diversificar sus actividades y a su vez han tomado a la pluriactividad, como un modo de reposicionarse en el escenario. Algunas de las actividades que más han crecido en la región son: La porcicultura, producción ovina para carne, la producción de pasturas y más recientemente producción de cereales.

También se han consolidado en la última década empresas familiares que se dedican a la transformación de materia prima obtenida en la región – Producción de Conservas, Chacinados, etc. Entre las principales podemos destacar: Chacinados Nigo y La Argentina.

Perfil económico – social predominante de la localidad

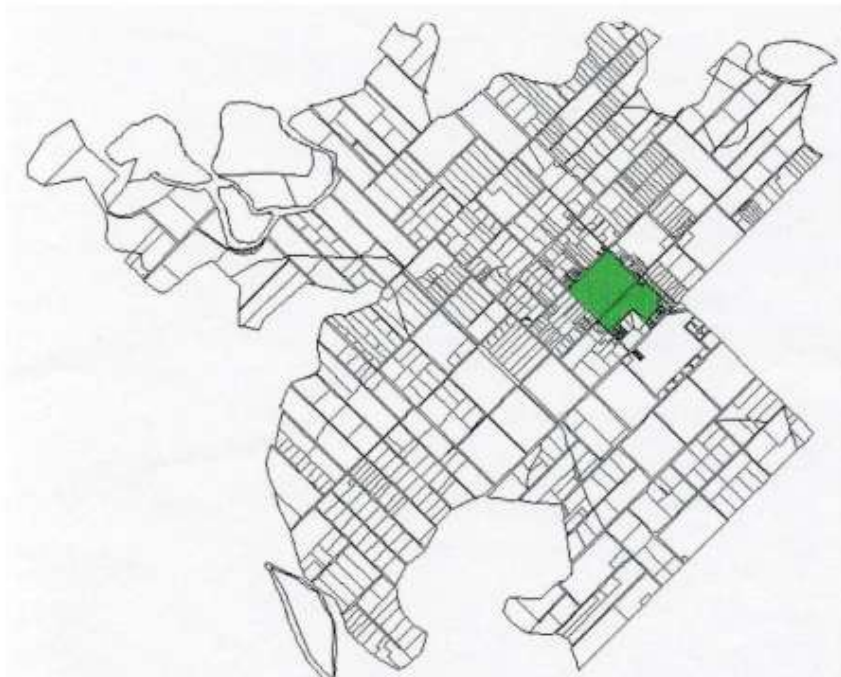
Si bien las explotaciones no cuentan con una unidad económica sustentable para llevar adelante un monocultivo, dicha instancia ha reforzado la pluriactividad como medio de vida. La mayor parte de los chacareros de la localidad de Luis Beltrán son propietarios y consideran uno de los capitales más valiosos la tierra y el trabajo familiar que han venido desarrollando las generaciones anteriores sobre el predio.

De aquí la **agricultura familiar** puede considerarse como parte integral de la **economía social** si partimos del ***concepto de “lo económico” vinculado a la reproducción de la vida, apego a la tierra y la tradición familiar en el ámbito rural y no restringimos dicho concepto a la maximización de beneficios monetarios como acontece en la economía de mercado.***

Uso del Suelo Urbano y rural

La localidad de Luis Beltrán es una de las pocas de la provincia que surgió como resultado de la urbanización de un espacio agrícola. La comandancia militar de Choele Choel había destinado los terrenos de la isla para la cría y engorde de caballos pertenecientes al ejército, por tal motivo se prohibía todo tipo de asentamiento. Pese a esto, a principios de siglo se había logrado establecer un centenar de ocupantes. La isla fue loteada en 1891 debido a su potencial agrícola. Los lotes eran de 100 has. reservándose 4 lotes (400 has.) para uso urbano.

Gráfico 15: Área rural bajo riego (10.412 has) y área urbana (color verde)



Premisas para un desarrollo urbano sostenible:

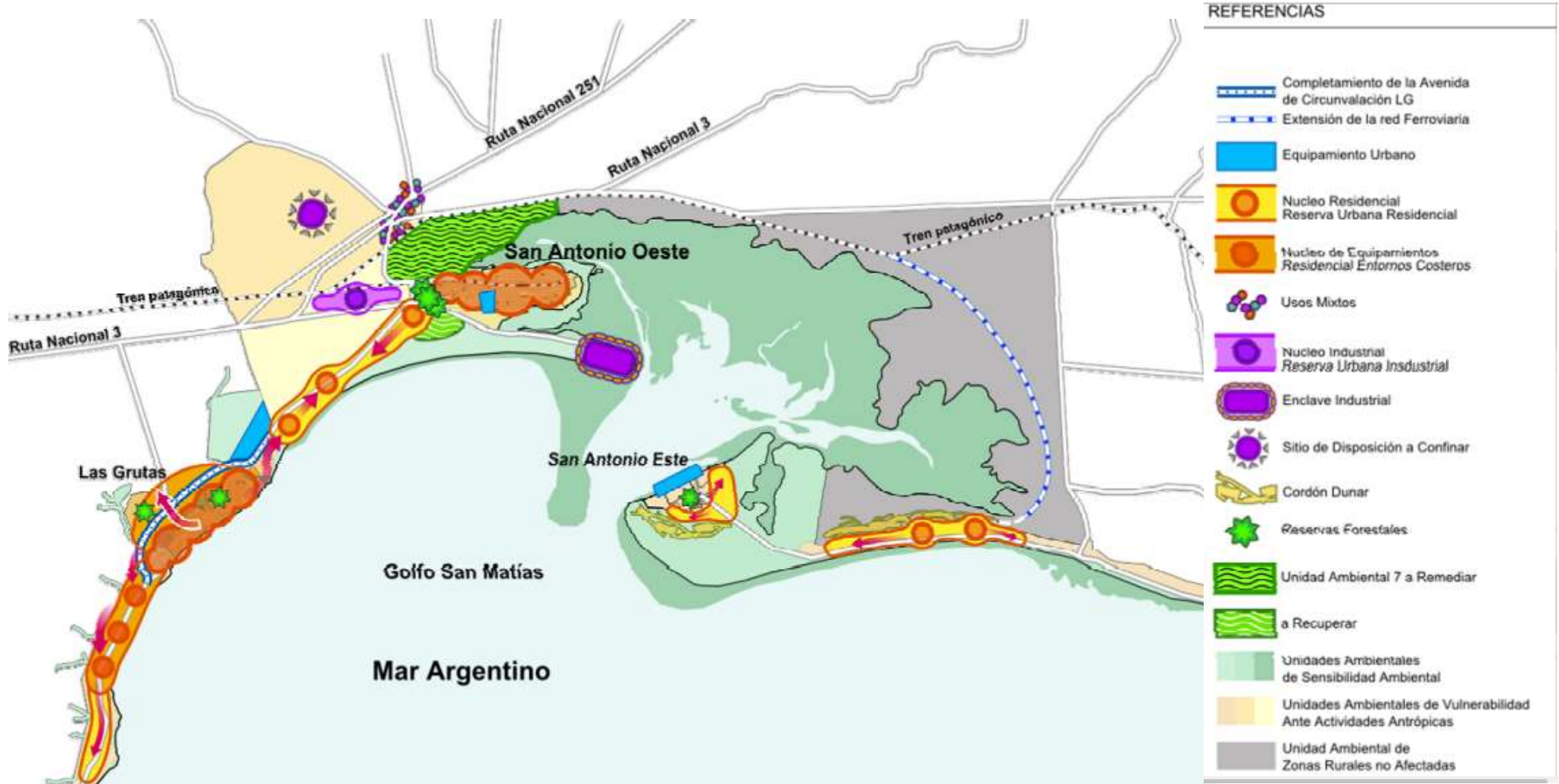
- Control de la expansión de la mancha urbana, priorizando el completamiento hacia el interior del área urbana.
- Diseño del trazado urbano en las grandes áreas vacantes interiores
- Distribución equilibrada de los equipamientos urbanos

Gráfico 16: Desarrollo urbano



1.1.4.5 MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

Modelo Territorial Futuro



El modelo territorial futuro propuesto es una representación gráfica de los objetivos a alcanzar para el horizonte 2025. Se constituye en esquema ordenador que sustenta la propuesta de actualización de la normativa y se complementa además con un conjunto de programas urbanísticos que conducen a su efectiva implementación.

Descripción sintética del Modelo

El modelo permite apreciar la estructura territorial propuesta donde adquieren relevancia las unidades ambientales reconocidas, las ciudades y sus vínculos y las direccionalidades de crecimiento a promover.

Proteger, consolidar, renovar, poner en valor, remediar, recuperar y transformar, son el conjunto de actuaciones diferenciadas a desarrollar en este particular territorio , a través de los programas planteados.

Las expansiones residenciales a promover se orientan definiendo inicialmente sectores núcleos que serán ampliados sucesivamente ante nuevas demandas, en las direccionalidades establecidas.

Se aprecia la dinámica particular de:

El arco definido entre la zona del Buque hasta el enclave de Alpat, donde la ciudad balnearia hace valer su capacidad atractora de población y actividades, y despliega una importante demanda de espacios para el desarrollo de rol turístico. Se promueven las tres direccionalidades de expansión con diferentes estrategias.

- **La direccionalidad Sudoeste** controlada: con un área de protección superpuesta en los sectores donde se entrecruzan acantilados, cañadones y con dos etapas de expansión definidas diferencialmente, la primera hasta el cañadón sin nombre y la segunda hasta las proximidades del Sótano.
- **La direccionalidad Norte** cercada por el desarrollo de los Altos y el Parque Cerro Bandera y la avenida de Circunvalación.
- **La direccionalidad Noreste** eslabonada a partir de la definición de núcleos residenciales acotados vinculados por la ruta que une LG con SAO. Se conjetura que esta direccionalidad ha de convertirse en la elegida por la población residente para crecer dada su mayor cercanía con la ciudad primada. Las proyecciones de población para el horizonte 2025 estiman una cifra del orden de los 5500 residentes que la ubican en la categoría de ciudad pequeña para el sistema urbano al que pertenece.

La expansión residencial del arco en la direccionalidad Noreste queda limitada por el área protegida de La Mar Grande que integra al Unidad Ambiental 2, para la cual la normativa de zonificación define un distrito PA2, asignándole un carácter de zona de protección ambiental.

El arco culmina con el enclave industrial del complejo Alcalis de la Patagonia sobre el cual se establecen exigencias particulares de funcionamiento en la normativa propuesta.

El saco de la Bahía y la Marisma donde la ciudad de San Antonio Oeste se extiende, desarrolla y expande, en un sitio privilegiado de la Punta con tres frentes de ribera y dos vías que la arrastran a vincularse con la meseta interior y la costa respectivamente.

Se promueve para la Ciudad SAO:

- el fortalecimiento de los sectores ya consolidados a partir de admitir mayor densidad en la medida en que se lleven a cabo los completamiento de los servicios de infraestructura de redes cloacales y de gas.
- la expansión residencial con las direccionalidad establecidas con el completamiento de las infraestructuras de servicios.
- la puesta en valor y refuncionalización de la fracción del Cuadro de la Estación Ferroviaria.
- la puesta en valor del sector de la ribera que comprende al Antiguo Puerto y que integra la Unidad Ambiental 3, para la cual la normativa de zonificación define un distrito PA3, asignándole un carácter de zona de protección ambiental.
- la recuperación de sectores afectados por basurales e industrias extractivas.
- la remediación de sectores afectados por contaminación de suelos.
- la definición de un área de reserva forestal que actúe como sector de amortiguación entre los sectores residenciales e industriales de la ciudad.
- el reconocimiento de un sector mixto donde conviven actividades residenciales, industriales, comerciales y de servicio.
- el reconocimiento de un sector industrial en incipiente consolidación que exige la mejora de su accesibilidad, asociado con la designación de un área de reserva industrial. Ambos distritos están localizados en la Unidad Ambiental 13 caracterizada como un área mixta que ha recibido una diversidad de actividades productivas, de servicios y equipamientos de diverso tipo. Las transformaciones operadas demandan un manejo orientado al saneamiento ambiental, cambio en las prácticas de uso y el aprovechamiento de su condición de sector articulador con vías que canalizan los vínculos entre las ciudad de de SAO y LG.

Las proyecciones de población para el horizonte 2025 estiman una cifra del orden de los 20.000 residentes para la ciudad de SAO que la ubican en la categoría de ciudad intermedia para el sistema urbano al que pertenece.

Al Saco de la Bahía se le adosa un extenso territorio comprendido por las UA13 (interfaz) 12 (Hondonada) y 7 (A Remediar) sobre el cual se plantean programas particularizados que coadyuven a la protección, remediación, y transformación de los diferentes subsectores que lo integran y que aprovechen de las ventajas y oportunidades asociadas a su particular localización. Como núcleo de desarrollo se promueve la asignación de usos seleccionados e indicadores urbanísticos para el enclave del El Cruce destinado a convertirse en nodo promotor.

La envolvente de suelo rural y la marisma

Se trata de un amplio territorio continental e inter mareal que resulta protegido en su condición de suelo rural municipal, al no admitirse la localización de usos urbanos que alteren su condición original, y en su condición de marisma al designarse como distrito de Protección Ambiental 4.

La península conformada por Punta Perdices, Villarino, SAE y la costa del apostadero de Los Lobos donde se localiza el Puerto de SAE y su villa residencial para la cual las proyecciones de población estiman para el horizonte 2025 una cifra del orden de los 500 residentes, que la ubican en la categoría de centro de servicios para el sistema urbano al que pertenece. Para ese particular recorte territorial con sus peculiaridades paisajísticas se promueven las tres direccionalidades de expansión residencial con diferentes estrategias.

- La direccionalidad Noreste controlada: donde en razón de su privilegiado paisaje se promueven emprendimientos residenciales destinados a viviendas permanentes o temporarias de alquiler que resultan limitadas en su expansión por el área de protección adyacente denominada PA5 que está integrada por La Punta Perdices, la Caleta Falsa y el Parque Dunar Villarino.
- La direccionalidad Este Sudeste que define un arco angosto limitado por los cordones dunares próximos y el Parque Villarino destinado a la localización de nuevos residentes.
- La direccionalidad Este eslabonada a partir de la definición de núcleos residenciales acotados ubicados en las adyacencias de la ruta que une SAE con la intersección de ruta provincial N 1 y el camino de vinculación con SAO. Esta expansión residencial, que integra la UA10, se constituye en un franja de ancho limitada, condicionada en su expansión expresamente por la PA5, que en este sector comprende la zona de ribera y los cordones dunares de la UA14, designada principalmente como distrito RURAL.

Para la ciudad de SAE en particular se promueve la mejora de su calidad urbana y ambiental a partir del control y monitoreo de las actividades de logísticas asociadas al puerto y la designación de un predio específico para el desarrollo de las mismas a fin de recuperara el área destinada originalmente a plaza central del sector residencial, para la cual se recomienda desarrollar un programa de forestación con

riego y especies autóctonas y mobiliario urbano que evite nuevas ocupaciones no deseadas.

Propuesta de los Lineamientos y Estrategias del Desarrollo Territorial y Local

La implementación del modelo territorial futuro se estructura por programas de intervención de diferentes escalas para las ciudades y los enclaves del sistema urbano del Municipio de San Antonio Oeste.

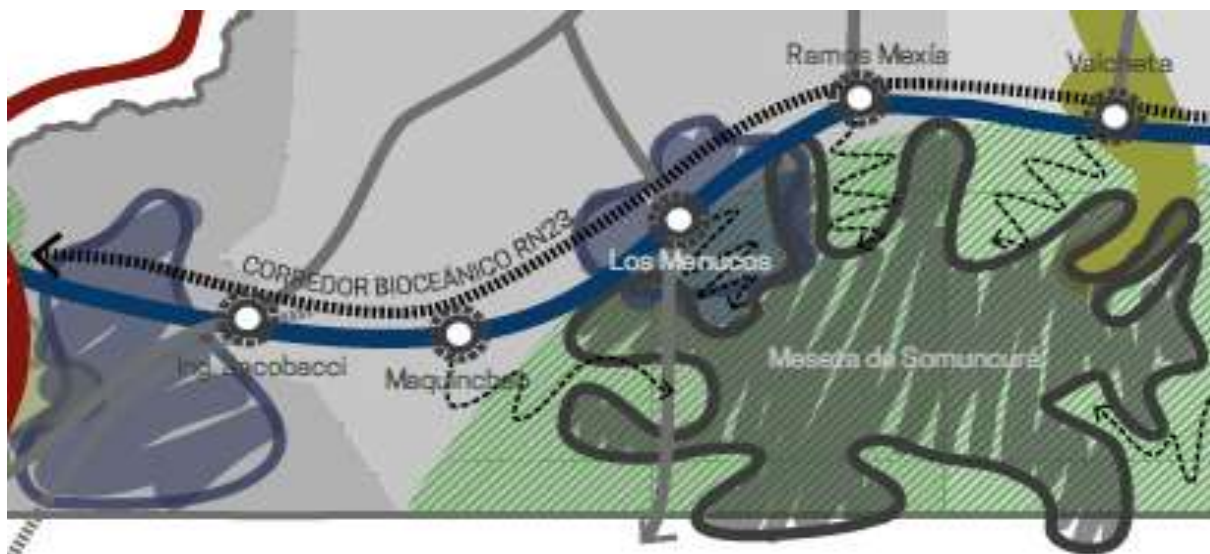
Los **lineamientos y estrategias de desarrollo territorial y local** de la propuesta desarrollada se sustentan en los siguientes seis **objetivos generales**:

1. Proteger el patrimonio natural de la Bahía de San Antonio.
2. Orientar el crecimiento de las áreas de expansión de los núcleos urbanos que integran el territorio de la bahía.
3. Promover la consolidación de sectores urbanos que presenten condiciones de aptitud para recibir mayor población y actividades.
4. Promover la provisión y el completamiento de infraestructura de servicios básicos en sectores urbanos no consolidados y con déficits reconocidos.
5. Fortalecer la valorización de los bienes patrimoniales del territorio.
6. Fortalecer e institucionalizar la participación de la comunidad en la planificación y gestión de su territorio.



1.1.4.6 MUNICIPIO DE LOS MENCUCOS

Los Mencucos se localiza dentro del sistema de localidades de la Línea Sur.

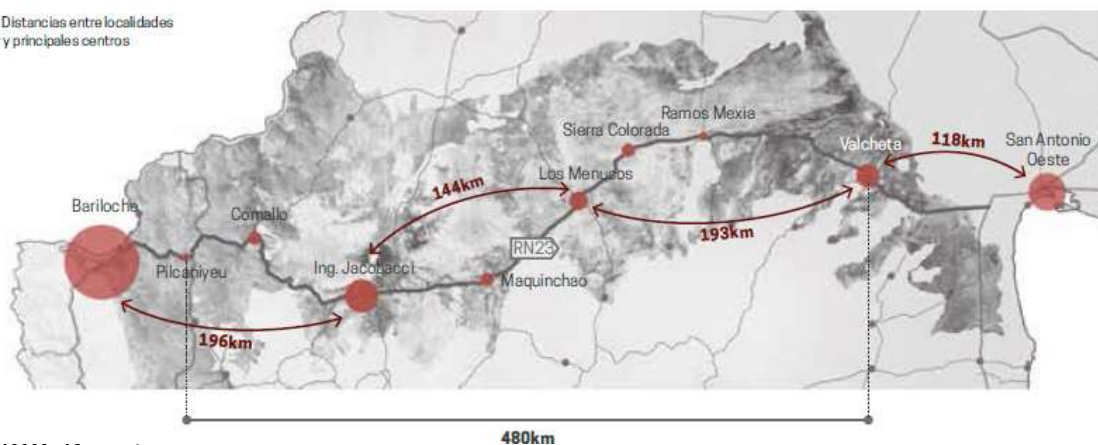


Fuente: IGC, Rosario

La Línea Sur es un sistema de localidades que se encuentra dentro del territorio descrito en la figura precedente. Se trata de las localidades que se disponen sobre la RN 23 y el trazado ferroviario que unen Viedma y San Antonio con San Carlos de Bariloche, se asocian a una población local. No obstante son ocho las localidades más importantes con poblaciones que, de acuerdo con los registros censales del 2010, apenas superan los 1.000 habitantes, mientras ninguna se acerca a los 10.000 habitantes.

Gráfico 17: localidades Línea Sur

// GRÁFICO 3 - Distancias entre localidades de la Línea Sur y principales centros urbanos

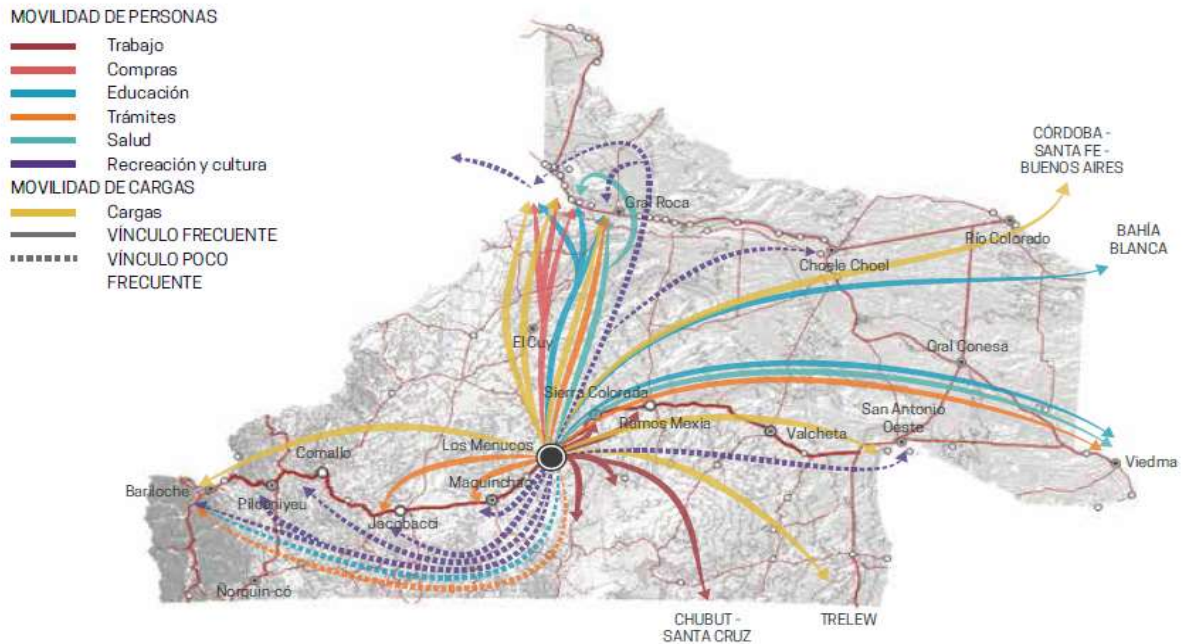


Fuente: IGC, Rosario

Los Mencucos, que supera los 5.000 habitantes, comienza a formarse entorno de la estación ferroviaria (en 1911 llega el tendido de las vías férreas al sitio donde ya se estaba concentrando un reducido número de personas y un comercio); en 1927 es declarada Municipio. Ubicada en un punto central del recorrido de la Línea Sur, es la localidad más próxima a la Región Metropolitana del Alto Valle, por medio de la Ruta

Provincial N°8 y RP 6, se conecta con General Roca; en un trayecto de 251 km de distancia.

Grafico 18: Flujos de personas y cargas desde Los Menucos



Fuente: IGC, Rosario

Gráfico 19: La segunda ciudad mas importante de la Línea Sur



Gráfico 20: ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO



Fuente: IGC, Rosario

ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD

- Ejes de Acceso
- Malla estructural
- Senderos y caminos recreativo locales
- Senderos y caminos recreativo regionales

GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS

- Nodo de Ingreso
- Nodo Recreativo Ferroviario
- Miradores y Paradores Recreativos
- Planta Clasificadora GRSU
- Disposición Final RSU

GRANDES ÁREAS INTERIORES

- Parque Ferroviario
- Fuelle Verde
- Amortiguación
- Concentración de Usos Comerciales e Institucionales

CRECIMIENTO URBANO

- Área de Completamiento
- Área de Uso Productivo
- Posible expansión Uso Residencial
- Posible expansión Uso Productivo

1.1.4.7 MUNICIPIO DE VIEDMA

No se ha accedido aun a la información sobre un Plan de Desarrollo Local. Esperamos poder contar con esa información municipal para el informe final.

1.2 DEFINIR EL MARCO LEGAL VIGENTE EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN URBANA, PERIURBANA Y RURAL, EJIDO MUNICIPAL. PLANO DE ZONIFICACIÓN USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO.

En este punto, se desarrolla la normativa a nivel local, la información demandada a los municipios no ha sido enviada por todos, restando el envío de información de Los Menucos y Luis Beltrán (informalmente han comunicado que no poseen Código Urbano), esperamos poder contar con la información “formal” para el informe final.

1.2.1.1 MUNICIPIO DE GENERAL ROCA



El Municipio cuenta dentro de su ejido municipal con dos polígonos industriales, el PI 1 y el PI 2.

El Parque Industrial 1, se encuentra con todos los servicios y con un completamiento muy significativo por lo cual cuenta con un dinamismo propio.

Ordenanzas que promueven el desarrollo industrial:

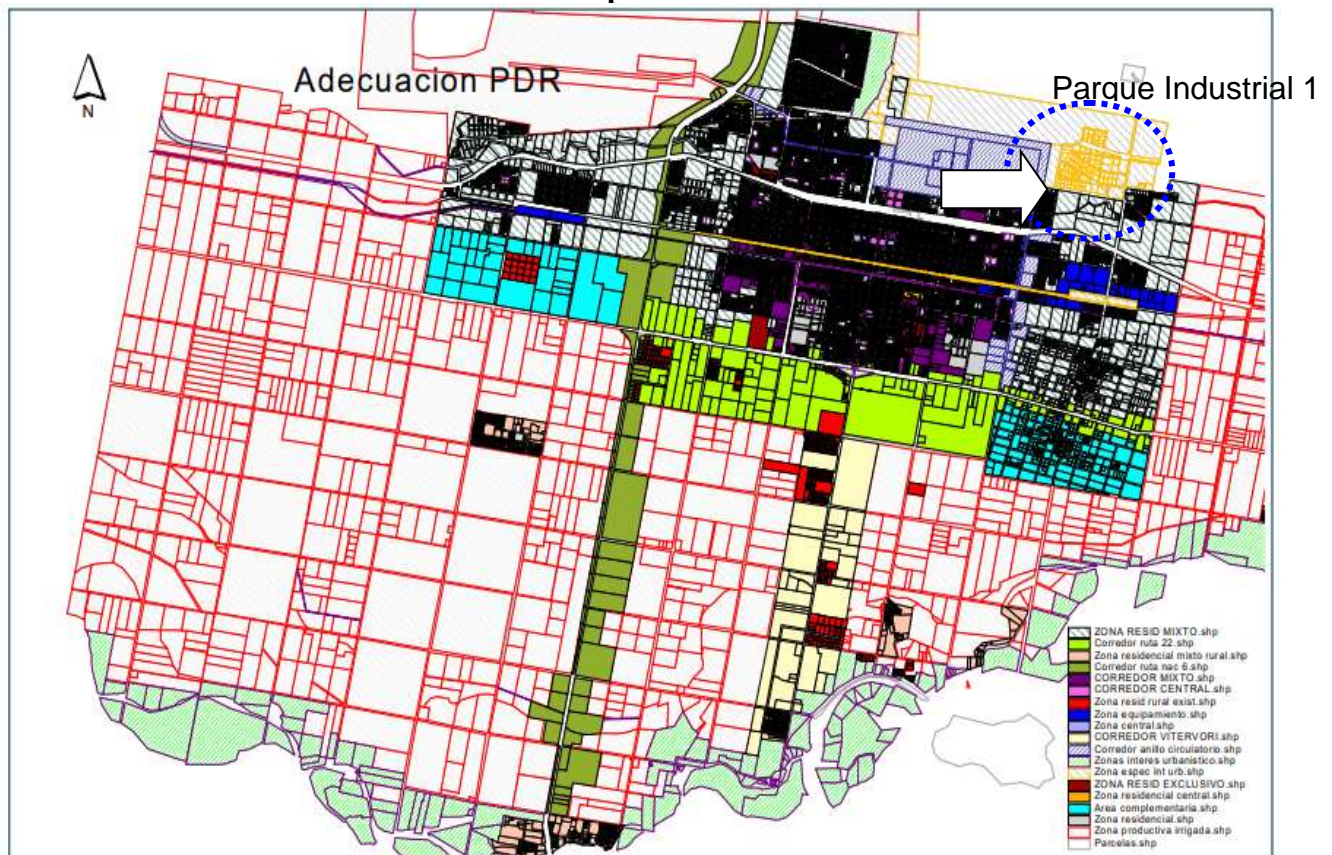
- Ordenanza N° 713/87: exime del pago de todo tributo, gravamen o tasa vigente en el Municipio a toda empresa o planta industrial que hubiera sido calificada de "Interés Local".
- Ordenanza N° 4528/08: modificación y actualización a las exenciones tributarias a Empresas Radicadas en Parque Industrial.

La Ordenanza N° 713 eximía del pago de todo tributo, gravamen o tasa vigente en el Municipio a toda empresa o planta industrial que hubiera sido calificada de "Interés Local". La Ordenanza 4528 mantiene la necesidad de promover el desarrollo industrial, propiciando la radicación de nuevas industrias y el mantenimiento de las ya existentes. Dicha norma sostiene que es política fundamental de la administración municipal el desarrollo Empresarial-Industrial como ENTE generador Empleo. Contándose en la ciudad con un Parque Industrial al que paulatinamente se trata de dotar de la infraestructura necesaria para su fines, la promoción debe orientarse, la norma, a que sea allí donde se consoliden las empresas existentes y se induzca a nuevas inversiones industriales y ó de servicios.

- Específicamente las EXENCIONES A EMPRESAS RADICADAS EN PARQUE INDUSTRIAL SON:
 - 1. Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias. Porcentaje exento del tributo cien por ciento (100%).
 - 2. Tasa por Comercios, Industrias y Prestatarios de Servicios. La exención se aplicará desde la fecha en que comience la efectiva explotación Comercial, Industrial o de Servicios.
 - a) Primer y segundo año, cien por ciento (100%)
 - b) Tercer y cuarto año, ochenta por ciento (80%)
 - c) Quinto y sexto año, sesenta por ciento (60%)
 - d) Séptimo y octavo año, cuarenta por ciento (40%)
 - e) Noveno y décimo año, veinte por ciento (20%)
 - 3. Derechos de publicidad y propaganda establecidos en Ordenanza Fiscal. La eximición alcanzará únicamente a la que se coloque dentro del radio destinado al Parque Industrial y/o señalización de información e ingreso al Parque Industrial. Porcentaje exento del tributo cien por ciento (100%).
 - 4. Tasa por Inspección de medidores, motores generadores de vapor o energía eléctrica, calderas y demás instalaciones, establecidas en la Ordenanza Fiscal. Porcentaje exento del tributo cien por ciento (100%).

- 5. Derechos de Oficina establecidas en la Ordenanza Fiscal. Exclusivamente en lo que hace a actuaciones, actos y/o servicios administrativos relacionados con la industria radicada en el Parque Industrial. Porcentaje exento del tributo cien por ciento (100%).
- 6. Derechos de catastro establecido en la Ordenanza Fiscal. Porcentaje exento del tributo cien por ciento (100%).
- 7. Derechos de Construcción establecidos en la Ordenanza Fiscal. La eximisión operará cuando los hechos y actos gravados se refieran exclusivamente a la planta fabril ubicada en el Parque Industrial. Porcentaje exento del tributo cien por ciento (100%).
- 8. Tasa por riego y mantenimiento de calles y/o pavimento. Porcentaje exento del tributo cien por ciento (100%).
- Las exenciones dispuestas abarcan solamente a la Industria, comercio y/o prestadora de servicios por el inmueble radicado en el Parque Industrial de la Ciudad de General Roca.

Gráfico 21: Plano Zonificación Urbana – Rural. Código Urbano General Roca – Parque Industrial 1



Todas las construcciones que se realicen en el área deberán ajustarse a lo dispuesto por las NORMAS de OCUPACION del SUELO del AREA INDUSTRIAL de General Roca, sancionadas por ORDENANZA N° 24/75.

El Parque Industrial 2: se encuentra en su etapa de lanzamiento y el gobierno municipal está centrando sus esfuerzos en el desarrollo del mismo

- ORDEN ANZ A DE FONDO N° 4683/2012:
 - La instalación del Parque Industrial Roca II se ha previsto que sea localizada en la zona norte del ejido de la ciudad de General Roca, individualizada por plano de mensura registrado en la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la provincia de Río Negro el 20/04/2012.
 - La denominación formal sea aparentemente restrictiva al mencionar sólo la actividad industrial, resulta impensable que un asentamiento con las dimensiones que puede adquirir a futuro (dada por la dotación de tierras y la ubicación estratégica para el Alto Valle de los Ríos Negro y Neuquén) sea exclusivamente industrial. En función de ello se prevé en la presente ordenanza la ocupación industrial y de servicios económicos de todo tipo;
 - La administración del Parque Industrial Roca II no sea exclusiva y excluyente de las autoridades municipales sino que los usuarios de dicho parque participen activamente en la resolución de los problemas cotidianos que los afectan;

Artículo 1º: Ratifíquese la creación del complejo industrial en el ámbito de la ciudad de General Roca, denominado Parque Industrial Roca II.

Artículo 2º: Apruébase el Reglamento de Administración y Funcionamiento del Parque Industrial Roca II, el cual forma parte de la presente Ordenanza que se denomina Anexo I y el plano de zonificación que se denomina Anexo II.-

Artículo 3º: Aféctense los inmuebles ubicado al Oeste de la Ruta Provincial N° 6, conformado por las parcelas designadas catastralmente... conformando una superficie de 50Has 27As 59Cas para las calles afectadas, 29Has 22As 41Cas para las parcelas afectada a reserva municipal y 245Has 22As 52Cas.para el resto de las parcelas. Todo de acuerdo a plano de mensura registrado ante la autoridad catastral provincial el 20/04/2012 bajo el número 178/12 y que se adjunta a la presente.-

Artículo 4º: Crease la persona pública no estatal denominada Consorcio Parque Industrial II, cuya integración, organización, fines y atribuciones quedan determinados en el Anexo I de la presente.-

- ORDEN ANZ A DE FONDO N° 4961/2021: PARQUE INDUSTRIAL II – PROMOCION PARA RADICACIÓN DE EMPRESAS.

ARTICULO 1º: Establecer un Régimen de Promoción Industrial, el que tendrá por fin

reconocer con bonificaciones y eximiciones correspondientes al valor de la parcela y determinadas obligaciones tributarias, a las primeras empresas de persona física o jurídica que desarrolle actividades industriales y/o de servicios que se radiquen en el Parque Industrial II de la ciudad de General Roca. A los efectos de la presente Ordenanza se considera Industria a todo proceso tendiente a la conservación, reparación o transformación en su forma, esencia, calidad o cantidad de materia prima o material para la obtención de un producto final mediante la utilización de métodos industriales. Quedan alcanzadas por el presente Régimen, las empresas cuya actividad no sea encuadrada como industrial y que se radiquen dentro de un agrupamiento industrial, proveyendo de bienes y servicios a otras empresas industriales. -

ARTICULO 2º: Con el objetivo de promover la expansión de la capacidad industrial de la Ciudad de General Roca, alentando la participación de la empresa privada en este proceso, fomentando una equilibrada instalación de industrias en su territorio se establece una serie de bonificaciones de las parcelas. Se establecen dos tipos de bonificaciones Directa e Indirecta, que se determinarán posteriormente al cumplimiento de la presentación de los requisitos de la Ordenanza de Fondo 4683/2012, y la finalización de la construcción de las obras del proyecto de la empresa. Previo dictamen favorable luego del análisis por parte de la Comisión Técnica conformada por la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Producción y Desarrollo Sostenible, la Dirección de Ambiente y Desarrollo Sostenible en conjunto con Área Pymes Agroindustria y Parques Industriales incorporando a la Dirección de Asuntos Jurídicos y Técnicos, se otorgarán los porcentajes de bonificación contemplando los puntos del artículo N° 20 de la Ordenanza de fondo N° 4683:

1. BONIFICACION DIRECTA:

1. Bonificación del valor de la parcela a las primeras 10 (diez) empresas que se instalen y finalicen la construcción de los proyectos comprometidos:

- Bonificación de hasta el 65% para empresas Industriales.
- Bonificación de hasta el 35% para empresas de Servicios.

2. Una vez completadas las primeras 10 (diez) empresas instaladas con la construcción finalizada de sus proyectos comprometidos, las bonificaciones del valor de la parcela para las siguientes 10 (diez) empresas que se instalen y finalicen la construcción de los proyectos comprometidos será de:

- Bonificación de hasta el 35% para empresas Industriales.
- Bonificación de hasta el 18% para empresas de Servicios.

3. Una vez completadas las primeras 20 (veinte) empresas instaladas con la construcción finalizada de sus proyectos comprometidos, las bonificaciones del valor de la parcela para las siguientes 10 (diez) empresas que se instalen y finalicen la

construcción de los proyectos comprometidos será de hasta el 15% del valor de la parcela para las 10 (diez) empresas siguientes que se instalen y finalicen la construcción de los proyectos comprometidos.

2. BONIFICACION INDIRECTA:

Las bonificaciones a que alude este artículo podrán otorgarse respecto a los siguientes requisitos que las empresas deberán cumplimentar y se representarán en un porcentaje de bonificación del valor de las parcelas con previo dictamen favorable, de parte de la Comisión Técnica:

1. Se establece una bonificación de hasta el 15% del valor de la tierra por incorporar a la nómina de empleados a personal de acuerdo a la Ley de identidad de género N° 26743 e incorporación de personal de acuerdo a la Ley de discapacidad N° 22.431, en sectores vinculados a la actividad productiva desarrollada o la que en el futuro la reemplace respecto de solicitud de radicación en el Parque Industrial II.-

2. Se establece una bonificación de hasta el 20% del valor de la tierra por compromiso con la sustentabilidad ambiental presentando proyectos complementarios con parámetros demostrables, entre ellos: Forestación del predio y espacios verdes, sustentabilidad energética y energías renovables y gestión integral de residuos. -

ARTICULO 3°: Exímase a las empresas del Parque Industrial II de la Ciudad de General Roca, de las siguientes obligaciones con el Municipio de acuerdo a las especificaciones que a continuación se detallan:

1. Eximir los costos de infraestructura básica de los servicios en la determinación del valor de las parcelas de acuerdo al artículo N° 19 del capítulo III de la Ordenanza de fondo N° 4683/2012.

2. Derechos de seña condición para tenencia: Se exime el artículo N° 30 del capítulo V de la Ordenanza de fondo N° 4683.-.

ARTICULO 4°: Se eximirá de las obligaciones tributarias municipales a las empresas radicadas y en proceso de radicación del Parque Industrial II conforme a lo establecido en el artículo 3 de la ordenanza N° 4528, regulatoria del Régimen de Exenciones para empresas industriales proveedoras de bienes y servicios en la Ciudad de General Roca.-

ARTICULO 5°: Las empresas que resulten beneficiadas por el presente régimen, en cualquiera de sus porcentajes, y por plazo que las mismas se otorguen, quedan obligadas, desde la fecha de la disposición de su otorgamiento, a suministrar los informes que se requieran, en carácter de Declaración jurada, y a facilitar las fiscalizaciones de los establecimientos, a la mera solicitud del Municipio por el plazo duren los beneficios.-

ARTICULO 6°: La falta de cumplimiento por parte de las empresas beneficiadas en las obligaciones comprometidas, hará pasible a la misma de las siguientes sanciones:

- a) Suspensión del o de los beneficios otorgados correspondientes al ejercicio respectivo, hasta tanto se demuestre el cumplimiento de los requisitos exigidos.-
- b) Caducidad de los beneficios: Si la actividad industrial o de servicios no se iniciara dentro de los plazos establecidos que fija la disposición que concede los beneficios.-

Gráfico 22: Plano Zonificación Urbana – Rural. Código Urbano General Roca – Parque Industrial 2

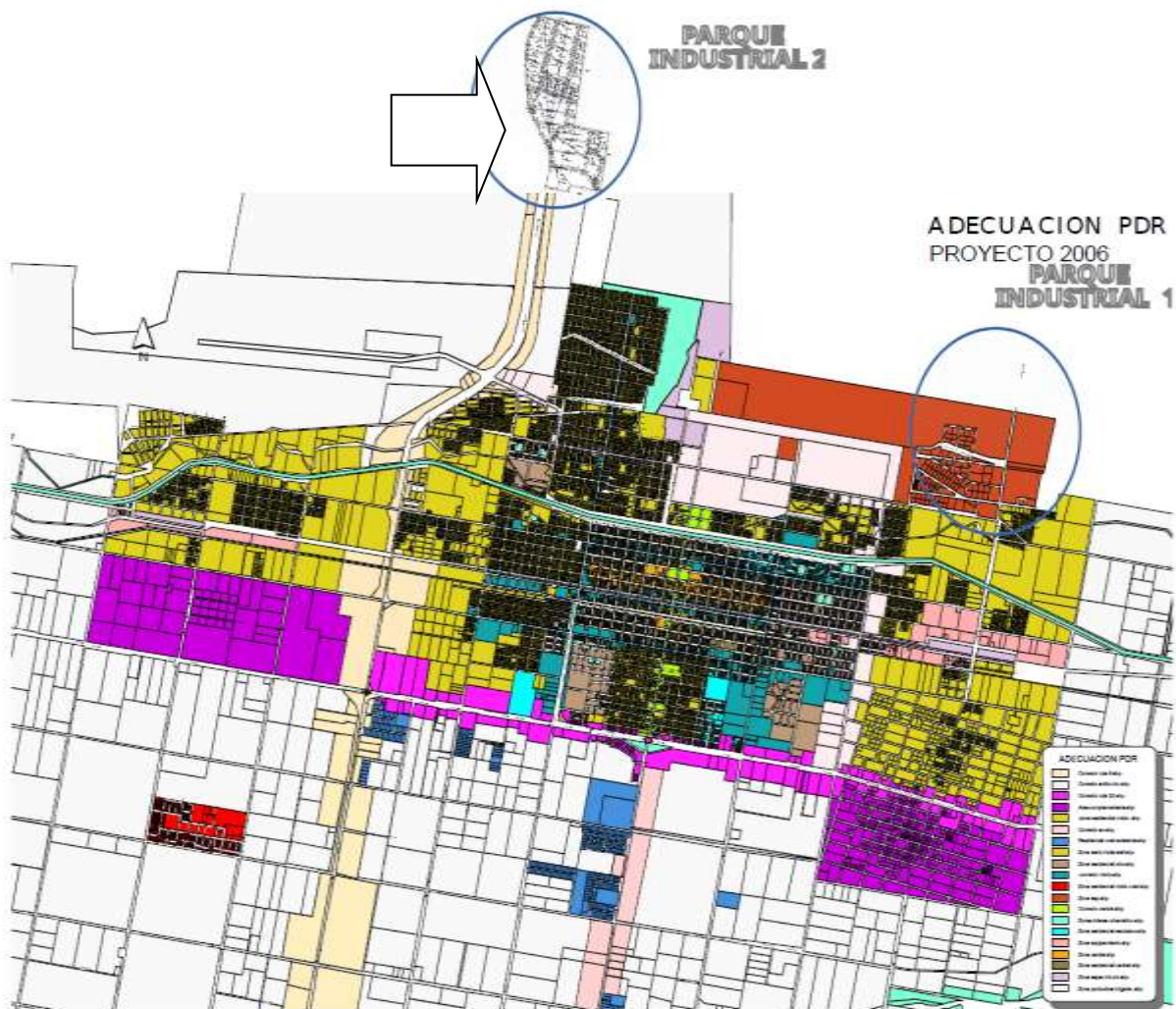
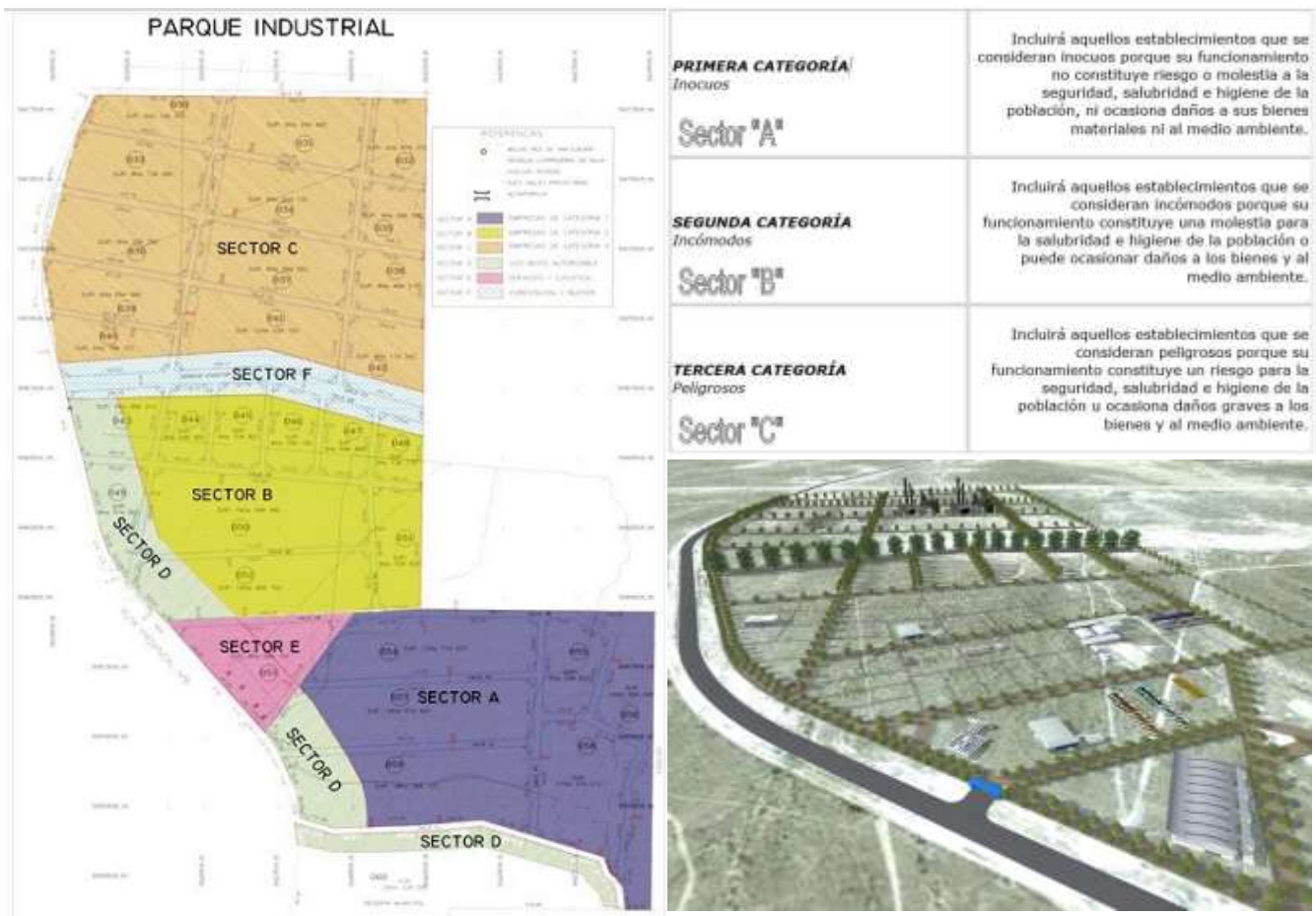


Gráfico 23: Zonificación Parque, usos del suelo



1.2.1.2 MUNICIPIO DE VILLA REGINA

ORDENANZAS MUNICIPALES.

La **Ordenanza municipal N° 48** de fecha 8 de julio de 19743 , en su artículo 1° transfiere al Ente a crearse entre la Municipalidad de Villa Regina y la Cámara de Comercio, Industria y Producción Local, para la organización de la Zona Industrial en una superficie de 70has. de las 100has. adquiridas por la municipalidad que fueron adquiridas por el allanamiento realizado por la Cámara de Comercio, Industria y Producción de Villa Regina en los autos caratulados “Municipalidad de Villa Regina, contra Labougle de Zorrilla Flora y Otros s/Expropiación” y que fueron obtenidas para la instalación de una laguna de estabilización de desagües cloacales y parques; determinando que 30has. son suficientes para dicha laguna. En esa misma zona, la Comercio, Industria y Producción en conjunto con la Municipalidad, construirán la infraestructura necesaria para la instalación de industrias.

La **Ordenanza municipal N° 57** de fecha 4 de septiembre de 19744 , ordena en su artículo 1°, modifica la Ordenanza N°48/74 la cual queda redactada: “Art. 1°- Transfiérase al Ente denominado Centro Industrial Reginense, los inmuebles adquiridos por la Municipalidad de Villa Regina, y se individualizan como lote 1a, parte del lote 1, Sección XXI y la fracción de tierra, que es parte de la 1a / fracción 3,

la que es formada por los lotes I de la fracción D y Sección XXI de la fracción A, ambas de la sección XXI, que se encuentra ubicada frente al pueblo de Villa Regina, Departamento General Roca, Provincia de Río Negro y que se determina al Norte, por la ladera de la Barda ubicada al Norte del ferrocarril General Roca, al Sud con el lote 1a parte del lote 1 sección XXI, también ubicado en Villa Regina, con la salvedad establecida en el artículo 2°.” El artículo 2° menciona que no está sujetas a la transferencia las 30 has. destinadas a la laguna de estabilización de desagües cloacales que será ubicada entre las dos fracciones mencionadas en la cláusula 1°. El artículo 3° hace mención a que el Centro Industrial Reginense deberá respetar lo establecido en la cláusula segunda del boleto de compraventa de fecha 21 de junio de 1974 entre la municipalidad de Villa Regina y los Señores Francisco Galleta, Francisco Iaria y Teodoro Román, de una de las fracciones que se transfieren. Por último, el artículo 4° manifiesta que la transferencia realizada tiene carácter de aporte de la municipalidad al Centro Industrial Reginense.

El 7 de septiembre de 1974 se establece el Acta Constitutiva de la “Fundación Centro Industrial Reginense”, los representantes de la Municipalidad de Villa Regina y de la Cámara de Comercio, Industria y Producción se reúnen con el objeto de fundar una Asociación destinada a realizar obras de interés general comunitario.

Mediante **Decreto Provincial N° 1769** de fecha 10 de diciembre de 1974 , en su artículo 1° autoriza para funcionar como persona jurídica, a la asociación civil denominada “FUNDACIÓN CENTRO INDUSTRIAL REGINENSE” y aprueba su estatuto.

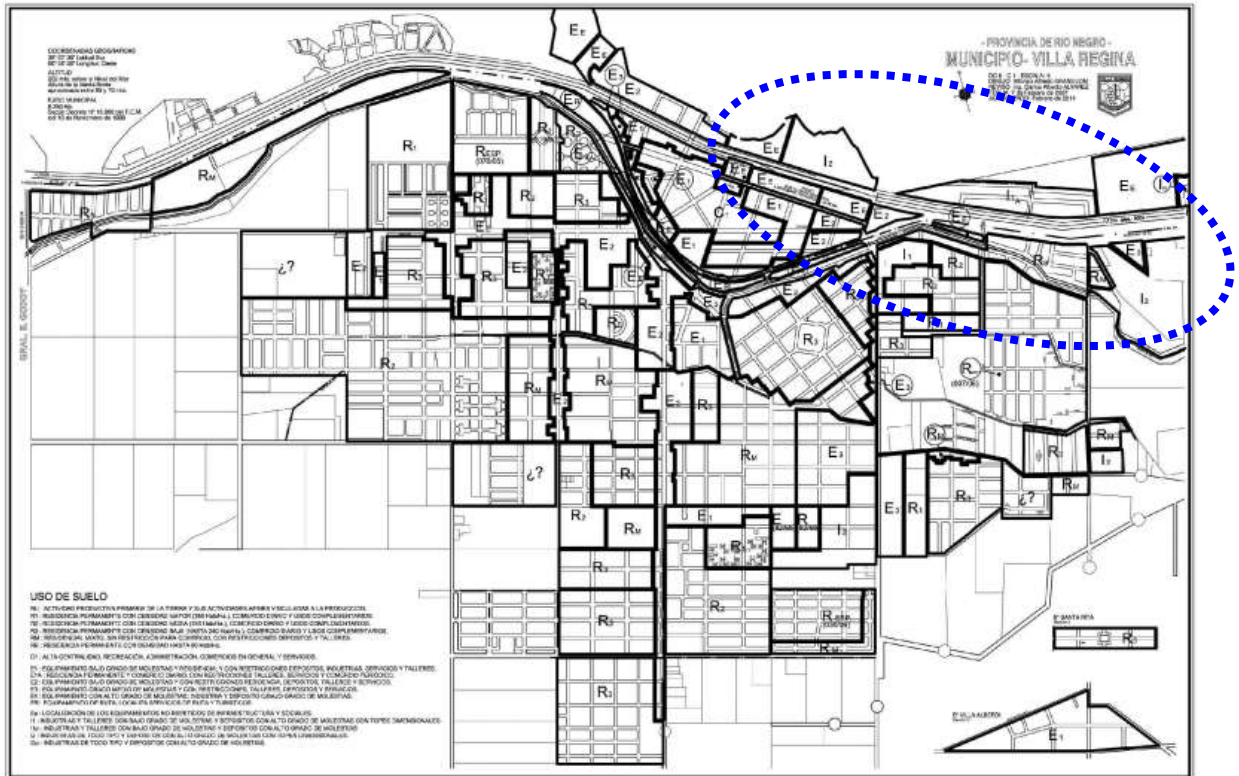
A través del Acta N° 237 de fecha 12 de mayo de 1999, se modifica el artículo 3° del Estatuto social, el cual amplía el plazo de funcionamiento de la fundación a 99 años. Dicha modificación fue aprobada mediante Acta N° 238 de fecha 8 de septiembre de 1999.

La **Ordenanza municipal N° 106** de fecha 18 de diciembre de 1975, surge de la necesidad de establecer un espacio físico para la radicación de industrias y relocalización dentro del ejido municipal de Villa Regina. Por lo que, en su artículo 1° establece como Zona Industrial del ejido municipal de Villa Regina (primera etapa) delimitado por plano de mensura del agrimensor Ítalo C. Vesprini (en trámite) según nomenclatura dada por la Dirección de Catastro y Topografía y según nomenclatura de título. Finalmente, mediante **Resolución N° 266 de fecha 05 de mayo de 2014, el Ministro de Economía de la Provincia de Río Negro decide aprobar en su artículo 1° el proyecto de creación del Parque Industrial de la localidad de Villa Regina.** Mientras que en su artículo 2° declara como parque industrial al área industrial comprendida por las fracciones catastralmente definidas como:

- 1) DC 06 C 1. Sección: C, Chacra 001, Parcela 1 A, Quintas: 012, 013, 014, 015.
- 2) DC 06 C 1. Sección: C y D, Chacra 001.

3) DC 06 C 1. Sección: D, Quintas: 014a y 014b. Parcelas 1 al 7 y 1 a 3.

Grafico 24: Plano zonificación Código Urbano



USO DE SUELO

- RU : ACTIVIDAD PRODUCTIVA PRIMARIA DE LA TIERRA Y SUS ACTIVIDADES AFINES Y INCLUIDAS A LA PRODUCCIÓN.
- R1 : RESIDENCIA PERMANENTE CON DENSIDAD MAYOR (360 Hab/Ha.), COMERCIO DIARIO Y USOS COMPLEMENTARIOS.
- R2 : RESIDENCIA PERMANENTE CON DENSIDAD MEDIA (240 Hab/Ha.), COMERCIO DIARIO Y USOS COMPLEMENTARIOS.
- R3 : RESIDENCIA PERMANENTE CON DENSIDAD BAJA (HASTA 240 Hab/Ha.), COMERCIO DIARIO Y USOS COMPLEMENTARIOS.
- RM : RESIDENCIAL MIXTO, SIN RESTRICCIÓN PARA COMERCIO, CON RESTRICCIÓNES DEPOSITOS Y TALLERES.
- RE : RESIDENCIA PERMANENTE CON DENSIDAD HASTA 80 Hab/Ha.
- C1 : ALTA CENTRALIDAD, RECREACIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIOS EN GENERAL Y SERVICIOS.
- E1 : EQUIPAMIENTO BAJO GRADO DE MOLESTIAS Y RESIDENCIA; Y CON RESTRICCIÓNES DEPOSITOS, INDUSTRIAS, SERVICIOS Y TALLERES.
- E1A : RESIDENCIA PERMANENTE Y COMERCIO DIARIO; CON RESTRICCIÓNES TALLERES, SERVICIOS Y COMERCIO PERIÓDICO.
- E2 : EQUIPAMIENTO BAJO GRADO DE MOLESTIAS Y CON RESTRICCIÓNES RESIDENCIA, DEPOSITOS, TALLERES Y SERVICIOS.
- E3 : EQUIPAMIENTO GRADO MEDIO DE MOLESTIAS Y CON RESTRICCIÓNES, TALLERES, DEPOSITOS Y SERVICIOS.
- E4 : EQUIPAMIENTO CON ALTO GRADO DE MOLESTIAS; INDUSTRIA Y DEPOSITO C/BAJO GRADO DE MOLESTIAS.
- FR : EQUIPAMIENTO DE RUTA, LOCALIZA SERVICIOS DE RUTA Y TURISTICOS.
- E9 : LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS NO REPETIDOS DE INFRAESTRUCTURA Y SOCIALES.
- I1 : INDUSTRIAS Y TALLERES CON BAJO GRADO DE MOLESTIAS Y DEPOSITOS CON ALTO GRADO DE MOLESTIAS CON TOPES DIMENSIONALES
- I1a : INDUSTRIAS Y TALLERES CON BAJO GRADO DE MOLESTIAS Y DEPOSITOS CON ALTO GRADO DE MOLESTIAS
- I2 : INDUSTRIAS DE TODO TIPO Y DEPOSITOS CON ALTO GRADO DE MOLESTIAS CON TOPES DIMENSIONALES.
- I2a : INDUSTRIAS DE TODO TIPO Y DEPOSITOS CON ALTO GRADO DE MOLESTIAS.

1.2.1.3 MUNICIPIO DE CATRIEL

ORDENANZAS MUNICIPALES

Ley Municipal Nº 853/14: aprobación del MASTER PLAN DEL PARQUE INDUSTRIAL DE CATRIEL.

Resolución Municipal 3148/21 -Ordenanza Municipal 236/21: Los valores por metro cuadrado de las parcelas del PIC son promocionales, en el presente año se realizó una actualización de los precios.

Ordenanza Municipal N°215/21: Beneficios fiscales, normativa con perspectiva de género: Las empresas que se radiquen en el Parque Industrial de Catriel podrán acogerse a los beneficios establecidos por la Ordenanza.

Artículo 1°: Establecer que las empresas que se radiquen en el Parque Industrial Catriel, cuya planta de personal de toda su cadena productiva esté compuesta en su totalidad por mujeres que tengan radicación permanente en la ciudad de Catriel con una antigüedad de cinco (5) años, contarán con una bonificación del cien por ciento (100%) de las Tasas por Inspecciones de Seguridad e Higiene por el término de tres (3) años.-

Artículo 2°: Establecer que las empresas que se radiquen en el Parque Industrial Catriel, cuya planta de personal de toda su cadena productiva esté compuesta en un porcentaje mayor al

cincuenta por ciento (50%) por mujeres que tengan radicación permanente en la ciudad de Catriel con una antigüedad de cinco (5) años, contarán con una bonificación del cincuenta por ciento (50%) de las Tasas por Inspecciones de Seguridad e Higiene por el término de tres (3) años.-

Artículo 3°: Establecer que las empresas que se radiquen en el Parque Industrial Catriel, cuya planta de personal de toda su cadena productiva esté compuesta en un porcentaje mayor al veinticinco por ciento (25%) y menor al cincuenta por ciento (50%) por mujeres que tengan radicación permanente en la ciudad de Catriel con una antigüedad de cinco (5) años, contarán con una bonificación del veinticinco por ciento (25%) de las Tasas por Inspecciones de Seguridad e Higiene por el término de tres (3) años.-

Grafico 25: Ley Municipal N° 811/13: Plano zonificación Código Urbano

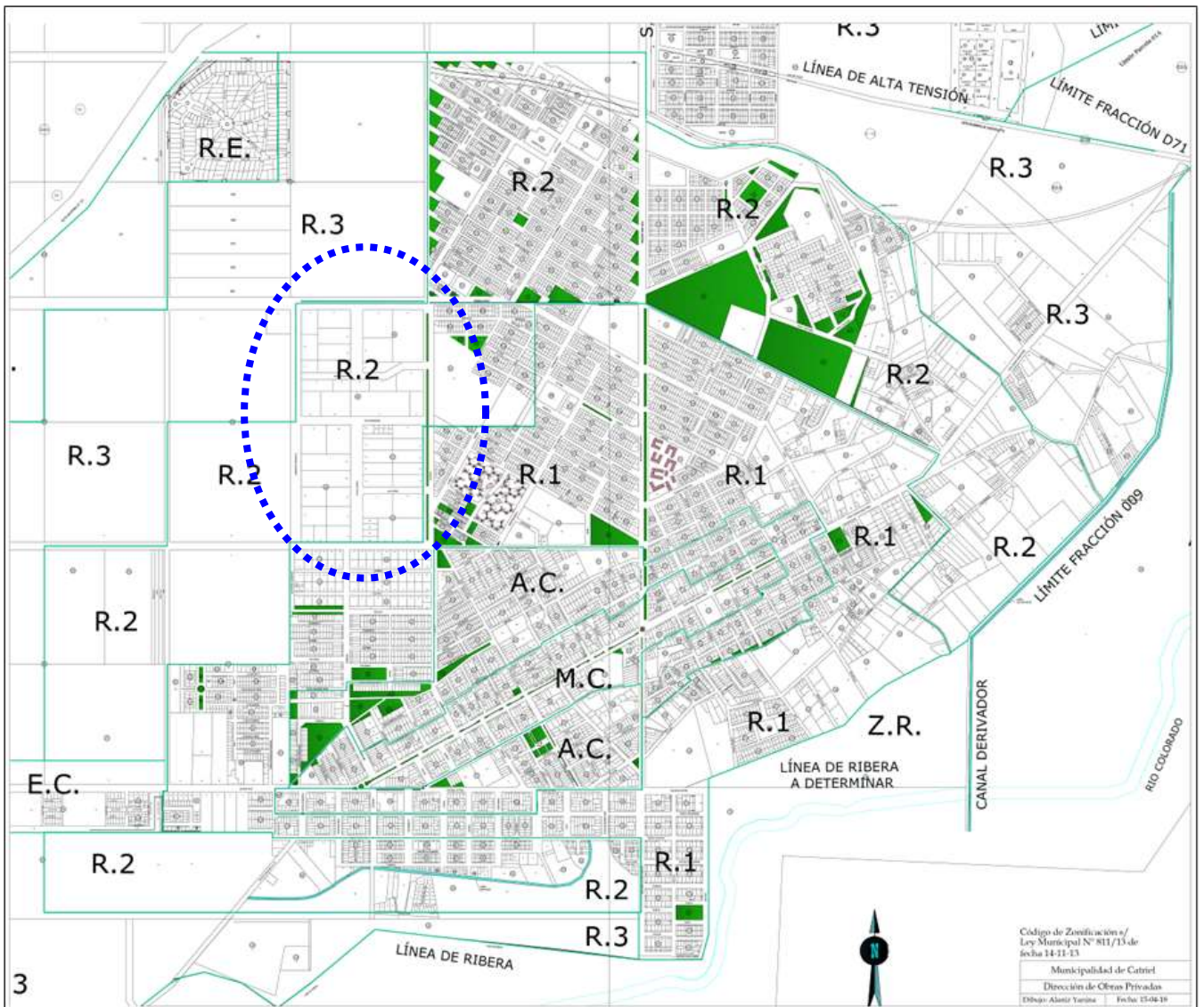


Tabla 3; Usos y Ocupación del suelo

ZONAS		USOS		REFERENTE AL SUELO		SERVICIOS
Denominación	Carácter	Predominante	Complementario	Ocupación del Suelo	Subdivisión del Suelo (Parcelas)	Serv. Públicos Obligatorios
I	Uso industrial exclusivo	Industria y Talleres	Servicios de almacenajes, equipamiento de servicios industriales.	F.O.T.:1.00 F.O.S.:0.40 FR.: 5m FD.: 5m BLAT.: 5m	Sup.mínima:1000m2 Lado mínimo: 100m	Alumbrado P. y domiciliario, Agua potable por red, Enripiado, Fuerza Motriz
S.T.	Servicios Turísticos	Servicios en general relacionados con la actividad turística, hotelera, alojamiento, alimentación.	Servicios profesionales y personales, relacionados con el turismo, comercio diario y periódico con la industria artesanal.	F.O.T.:1.5 F.O.S.:0.70	Sup.mínima:800m2 Lado mínimo: 20m	Alumbrado P. y domiciliario, Agua potable por red, Gas por red, Recolector de residuos, Cordón cuneta, Enripiado.
S.U.	Servicios Urbanos de diversión y recreación	Servicios de diversión y recreativos no compatibles con el uso residencial	Servicio de alimentación y afines al uso predominante	F.O.T.:2 F.O.S.:0.85 FR.: 5 m.	Sup.mínima:800m2 Lado mínimo: 20m	Alumbrado P. y domiciliario, Agua potable por red, Gas por red, Recolector de residuos, Cordón cuneta, Enripiado.
U.P.	Uso esparcimiento urbano	Deportes, Esparcimientos, Amenidades, Cultura, Seguridad	Equipamientos de Servicios	-----	-----	Alumbrado Público, Agua potable
R.P.	Reserva Paisajística	Recreación Ocio	Equipamientos de Servicios	-----	-----	Alumbrado Público, Agua potable

1.2.1.4 MUNICIPIO DE RIO COLORADO

ORDENANZAS MUNICIPALES

Mediante Ordenanza municipal se determino que las empresas radicadas y a radicarse en el PI dispondrán de los siguientes beneficios:

- Exención de tasas municipales por 10 años
- Acceso a todos los beneficios de la Ley Provincial N° 4618.
- Acceso preferencial a líneas de financiamiento a través de la Agencia Provincial para el Desarrollo Económico Rionegrino (CREAR) y Banco Patagonia.
- Energía eléctrica de media y baja tensión
- Alumbrado Publico
- Playa de carga y descarga bajo techo con servicio de guarda.
- Aduana para hortalizas

Gráfico 26: Plano zonificación Código Urbano



Tabla 4: Usos y Ocupación del Suelo

DENOMINACION	ZONAS		USOS		OCUPACION DEL SUELO	SUBDIVISION DEL SUELO	SERVICIOS PUBLICOS OBLIGATORIOS
	CARÁCTER	PREDOMINANTE	COMPLEMENTARIO				
AC	CONCENTRACION; EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL; ADMINISTRATIVO; COMERCIAL; FINANCIERO Y AMENIDADES. VIVIENDA COLECTIVA	INSTITUCIONAL, COMERCIAL (PERIODICO U OCACIONAL), CULTURAL, AMENIDADES, HOTELERIA, RESIDENCIAL (VIV.COLECTIVA)	RESIDENCIAL (VIV.INDIVIDUAL), ASISTENCIAL, COMERCIAL (DIARIO), CULTO, EDUCACION (PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA)		FOT 1.6 FOS 0.65	SUP.MIN. 300 M2 LADO MIN. 10 M	ALUMBRADO (PUBLIC. Y DOMIC.) AGUA POTABLE (POR RED) GAS (POR RED) DESAGÜE CLOACALES DESAGÜES PLUVIALES PAVIMENTO
R1	USO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL (VIV.COLECTIVA)	RESIDENCIAL (VIV.INDIVIDUAL), COMERCIAL (DIARIO, PERIODICO U OCACIONAL), ASISTENCIAL, EDUCACION (PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA)		FOT 1.0 FOS 0.60	SUP.MIN. 300 M2 LADO MIN. 10 M	ALUMBRADO (PUBLIC. Y DOMIC.) AGUA POTABLE (POR RED) GAS (POR RED) DESAGÜE CLOACALES DESAGÜES PLUVIALES PAVIMENTO
R2	USO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL (VIV.COLECTIVA O INDIVIDUAL)	COMERCIAL (DIARIO, PERIODICO U OCACIONAL), ASISTENCIAL, EDUCACION (PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA), SERVICIOS URBANOS (A ESCALA ARTESANAL)		FOT 0.7 FOS 0.5	SUP.MIN. 300 M2 LADO MIN. 10 M	ALUMBRADO (PUBLIC. Y DOMIC.) AGUA POTABLE (POR RED) GAS (POR RED) DESAGÜE CORDON CUNETAY ENRIPIADO
R3	USO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL (VIV.INDIVIDUAL)	RESIDENCIAL (VIV.COLECTIVA), COMERCIAL (DIARIO), ASISTENCIAL, EDUCACION (PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA), TALLERES Y DEPOSITOS (COMPATIBLES USO PREDOMINANTE)		FOT 0.5 FOS 0.4	SUP.MIN. 375 M2 LADO MIN. 12.5 M	ALUMBRADO (PUBLIC. Y DOMIC.) AGUA POTABLE (POR RED) ENRIPIADO
R4	USO RESIDENCIAL (EXCLUSIVO)	RESIDENCIAL (VIV.INDIVIDUAL)	COMERCIAL (DIARIO)		FOT 0.4 FOS 0.4	SUP.MIN. 375 M2 LADO MIN. 15 M	ALUMBRADO (PUBLIC. Y DOMIC.) AGUA POTABLE (POR RED) GAS (POR RED) DESAGÜE CLOACALES DESAGÜES
I	USO INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	EQUIPAMIENTO DE SERVICIO		FOT 0.7 FOS 0.6	SUP.MIN. 1250 M2 LADO MIN. 25 M	ALUMBRADO (PUBLIC. Y DOMIC.) AGUA POTABLE (POR RED) GAS (POR RED) DESAGÜE FUERZA MOTRIZ ENRIPIADO
UM	USO MIXTO	INDUSTRIAL, ALMACENAJE (COMPATIBLE CON VIVIENDA)	EQUIPAMIENTO DE SERVICIO, COMERCIAL (DIARIO), RESIDENCIAL (VIV.INDIVIDUAL)		FOT 0.6 FOS 0.5	SUP.MIN. 300 M2 LADO MIN. 10 M	ALUMBRADO (PUBLIC. Y DOMIC.) AGUA POTABLE (POR RED) GAS (POR RED) DESAGÜE FUERZA MOTRIZ ENRIPIADO

1.2.1.5 MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

Gráfico 27: Plano zonificación Código Urbano



Tabla 5: Usos y Ocupación del Suelo

Orden de clasificación	Diseño	Características	Definición	Capítulo	Estrato	Uso		Ocupación del Suelo			Substrato del Suelo		Servicios Públicos obligatorios	Retos mínimos		Fondo libre de reservas	Alfombras mínimas establecidas en m ²	Estacionamiento	Observaciones
						Primario	Complementario	F.O.S.	F.O.B.	Porcentaje mayor 2000 m ²	Lado mínimo m	Superficie mínima m ²		Fondo mínimo	Límite m				
1	K.C. Área Central (SAC)	Concentra actividades comerciales y administrativas	4.1.2b	1		comercio, recreación y servicios	servicio industrial, consultorio médico, comercio minorista y educación	2.0	0.7	10%	10	250	Agua y gas por red municipal	2.5	3			Se permite construcción sobre medianeros de fondo en 2 plantas hasta 7 m	
2	R1 SAC	zona residencial densa de alta	4.1.2c	2		servicio comercial y recreación	Comercio minorista, servicios, educación, centros recreativos, parques y plazas de recreación	1.4	servicio residencial	10%	10	300	Agua y gas por red municipal	2.5	3			Se permite construcción sobre medianeros de fondo en 2 plantas hasta 7 m	
3	R2 SAC	zona residencial densa de media	4.1.2d	3		servicio comercial y recreación	servicio industrial, consultorio médico, comercio minorista y educación	1	0.5	10%	12.5	200	Agua y gas por red municipal	2.5	2.5			Se permite construcción sobre medianeros de fondo en 2 plantas hasta 7 m	
4	R3 SAC (excepto para estratos 2, 3 y 4)	zona residencial densa de baja	4.1.2e	3.5	2.0.4	servicio comercial y recreación	servicio industrial, consultorio médico, comercio minorista y educación	0.8	0.4			100	Agua y gas por red municipal	1.0	3			Carga y descarga dentro de la parcela	
5	R4 SAC (excepto para estratos 2, 3 y 4)	zona residencial densa de muy baja	4.1.2f	4		servicio comercial y recreación	servicio industrial, consultorio médico, comercio minorista y educación	0.6	0.3			100	Agua y gas por red municipal	2.0	3			Se permite construcción sobre medianeros de fondo en 2 plantas hasta 7 m	
6	UM SAC y UD	servicio	4.1.2g y h	4		servicio comercial y recreación	servicio industrial, consultorio médico, comercio minorista y educación	0.7	0.3			100	Agua y gas por red municipal					Carga y descarga dentro de la parcela	
7	SR El Centro y Alameda QAO Y UD	Servicio de Rota	NONE	5		Equipamiento de servicios administrativos, centros de servicios, taller de mantenimiento	servicio (una por parcela)	1.4	0.7			100	Agua potable					Planos en Provisión	
8	R5 SAC	Industria, servicios, talleres y talleres	4.1.2i	5		industrial	Depositos, centros comerciales, etc.	0.7	0.7			100	Agua y gas por red municipal, agua no potable	5	5	50		Carga y descarga dentro de la parcela	

1.2.1.6 MUNICIPIO DE LOS MENUCOS

No se ha accedido aun a la información sobre un Código de Usos y Ocupación del suelo. Esperamos poder contar con esa información municipal para el informe final.

1.2.1.7 MUNICIPIO DE VIEDMA

Gráfico 28: Plano zonificación Código Urbano



CAPITULO 12: I _ INDUSTRIAS

Art.1: Carácter: Parque Industrial, asentamiento de industrias relacionadas con la producción agrícola-ganadera.

Art.2: Delimitación: Según plano de zonificación (Anexo 4.3) de acuerdo a lo establecido en la Ley 657/71.

Art.3: Las normas de uso, ocupación y subdivisión son dictadas por el Organismo Administrador mediante reglamentaciones particulares por atribuciones específicamente contenidas por la Ley nº 657/71 y Ley nº 200/61.

Art.4: Toda edificación nueva, ampliación y/o modificación de construcciones existentes que se realicen en el Parque Industrial deberán contar previamente a la iniciación de la obra del correspondiente permiso de construcción según lo establecido en el Código de Edificación de la ciudad de Viedma.

Tabla 6: Usos y Ocupación del Suelo

PLANILLA SINTESIS DE ZONIFICACION										
ZONA	CARÁCTER	FMD	FME	Altura MAX	RETROS		MEDIDAS DE PARCELAS MINIMAS		SERVICIOS PUBLICOS OBLIGATORIOS PARA TODO NUEVO FRACCIONAMIENTO	OBSERVACIONES
					Fronte	Lateral	Sup (m2)	Fronte (m)		
AC	AREA CENTRAL Conocida la mayor parte de actividades administrativas, financieras, culturales y servicios terciarios.	0,8	2,8		Ver planes límite y salientes		200	10	Alumbrado y domiciliario, agua potable por red, gas, pined, cloacas, cordón cuneta, pavimento, desagües pluviales, forestación a línea y parquización	
R1	RESIDENCIAL Servicios, servicios y comercio.	0,7	1,8	sin límite			250	10	Alumbrado público y domiciliario, agua potable por red, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado y forestación a línea.	16-14-Mz 218, parcelas: 34.39.31.30 elevadas como R1
R2	RESIDENCIAL Vivienda individual y/o colectiva con o sin servicios profesionales anexos a vivienda propia	0,8	0,7	7	3,90		300	12	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado, forestación, parquización.	Máximo 2UF por lote con 1 subfraccionamiento por UF 15-14-Oferta 101, parcela 10 1UF por lote
R3	RESIDENCIAL Vivienda y servicios anexos a vivienda propia sobre vial primarias	0,8	0,7	sin límite			250	10	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, gas pined, enripiado, forestación a línea y/o parquización, cloacas	
R4	RESIDENCIAL TURISTICA Servicios al turismo	0,5	1,5	18 (*)	0,00		400	15	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado, forestación y/o parquización.	El área construida deberá desarrollarse dentro de los límites de un perfil de fachada determinado por sus niveles, altura máxima y demás condiciones según plan de zonificación
C1	CORREDOR COMERCIAL Comercio servicios a escala urbana y viviendas	0,7	1,8	sin límite			250	10	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado, forestación a línea	16-14-Mz 443 parcelas: Vivienda con los parámetros de R2 para no exceder las características urbanas del área de zonificación
C2	CORREDOR COMERCIAL Comercio servicios a escala barrio y viviendas	0,7	1,8	sin límite			250	10	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, gas pined, cloacas, enripiado, forestación a línea, cordón cuneta y desagües pluviales.	
R2C	RESIDENCIAL Predominante, usos comerciales de servicios al turismo	0,6	0,7	7	3,50		300	12	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado, forestación, parquización.	
R5	RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO TURISTICO residencial, turística y Servicios al turismo	0,5	0,5	7	5m frente y fondo	3	800	20	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, red de agua cruda para riego domiciliario, gas pined, enripiado, cordón cuneta y desagües pluviales, REDES SUBTERRANEAS.	
R6	RESIDENCIAL EXCLUSIVO tejido urbano abierto que se materializa con metros de frente y laterales, espacios verdes en sectores	0,5	0,5	7	5m frente y fondo	3	800	20	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, red de agua cruda para riego domiciliario, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales y enripiado de calles, REDES SUBTERRANEAS.	Mucha distancia entre predios y cierre entre líneas horizontales intermedias por zonas urbanas pluviales que no superen 1,20m de altura, frentales de 1,00m de ancho dirigidos al interior y al resto tratado como borde verde.
R7	RESIDENCIAL Y SERVICIOS ADMINISTRATIVO Residencial permanente o de fin de semana, Servicios y equipamientos especiales.	0,4	0,4	7	5m frente y fondo	5	1250	30	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, red de agua cruda para riego domiciliario, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales y enripiado de calles, REDES SUBTERRANEAS.	Usos condicionados: hoteles, clubes deportivos, complejos turísticos, centros generativos, complejos educativos privados, áreas recreativas de recreación de proyectos.
CCA	CORREDOR COMERCIAL ADMINISTRATIVO Usos predominantemente comerciales y administrativos	0,7	1,8	sin límite			250	10	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, gas pined, cloacas, enripiado, forestación y parquización, cordón cuneta y desagües pluviales.	
UM	USO MIXTO, Talleres, industrias, depósitos, comercio, servicios y viviendas.	0,6	1	sin límite	Av. Capatzen km.		600	15	Alumbrado público y domiciliario, fuerza motriz (FM), agua potable, pined, gas por red, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado, forestación a línea.	
UME	USO MIXTO ESPECIAL, Industrias inclusas y talleres, depósitos, fraccionadoras y servicios.	0,6	1	sin límite			450	15	Alumbrado público y domiciliario, fuerza motriz (FM), agua potable pined, gas por red, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado y forestación a línea.	
RQ	RESIDENCIAL QUINTA Exclusivamente residencial	0,3	0,3	sin límite	10,00	8	1250	25	Alumbrado público y domiciliario, agua potable, enripiado, forestación y parquización.	
SR	SERVICIO DE RUTA Servicios, talleres y depósitos de apoyo al tránsito en ruta.	0,6	1	sin límite	6,00	3	600	15	Alumbrado público y domiciliario, fuerza motriz (FM), agua potable por red, enripiado, forestación y parquización.	
UC	USO CONDICIONADO	Área a ocupar cuando en zonas adyacentes se verifique la ocupación con mejoras en el 70% de las parcelas								
UR	USO RURAL	Ocupación futura y subdivisión establecido por el Organismo de Aplicación del presente Código.								
UGE	USOS DE GRAN ENVERGADURA Usos comerciales mayoristas, depósitos y servicios.	0,40	0,60	sin límite	5m frente y fondo	5			Alumbrado público y domiciliario, trifásica, agua potable por red, cordón cuneta, desagües pluviales y tratamiento de efluentes.	
APP	AREA DE PRESERVACION PAYSAJISTICA, HISTORICA Y CULTURAL.	0,5	0,6	sin límite	5m frente y fondo	3	700	20	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, red de agua cruda para riego domiciliario, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales y enripiado, REDES SUBTERRANEAS.	Preservación de espacios arbóreos colgantes.
RQE	RESIDENCIAL QUINTA EXCLUSIVO Exclusivamente residencial	0,2	0,2	7			2500	50	Alumbrado público y domiciliario, agua potable pined, red de agua cruda para riego domiciliario, gas pined, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales y enripiado de calles.	Usos restringidos: pequeñas empresas familiares, explotación frutal para procesamiento de frutas como sustento económico del grupo familiar.
USR	USO SUBRURAL Viviendas anexas a explotación, usos deportivos, servicios al turismo, cementerio parque.						2ha	50	Cesión de camino costero, provisión de agua potable y luz.	
USR1	USO SUBRURAL 1 Viviendas anexas a explotación agrícola intensiva y uso deportivo, cementerio parque.						2ha			

1.2.1.8 MUNICIPIO DE LUIS BELTRAN

ORDENANZAS

Ordenanza N° 096/1992: Creación de un área para Agrupación Industrial de tipo pública Municipal. Se le asignan 41 ha, de las cuales 8 ha pertenecen a calles internas y 33 ha a superficie utilizable por empresas, las que se dividen en 77 lotes.

Resolución 209/2011:

Artículo 1° — Otórgase a la MUNICIPALIDAD DE LUIS BELTRAN de la Provincia de RIO NEGRO, un Aporte No Reintegrable (ANR) de PESOS TRESCIENTOS MIL (\$ 300.000).

Art. 2° — El Aporte No Reintegrable (ANR) dispuesto en el artículo precedente, tendrá como objeto la realización de las obras de enripiado de las calles internas y la delimitación y cercado perimetral del PARQUE INDUSTRIAL LUIS BELTRAN, siendo éste un parque público declarado Parque Industrial por la Provincia de RIO NEGRO mediante la Resolución N° 1005 de fecha 23 de junio de 2005 del MINISTERIO DE HACIENDA, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

El Municipio no ha presentado información respecto de instrumentos de planificación urbana y rural, como un Código de Usos y Ocupación del suelo.

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

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

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

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

En la etapa uno se definieron las características de los usos industriales¹⁷:

- **Clases de industrias**

1. Industria en general
2. Depósito
3. Servicios empresariales

- **Categorías de industrias:**

1. Establecimiento industrial
2. Industria artesanal
3. Taller de automotores
4. Taller doméstico

2.1.2 COMPLEJIDAD AMBIENTAL DE LOS USOS INDUSTRIALES¹⁸

A los fines previstos precedentemente y de acuerdo a la índole del material que manipulen elaboren o almacenen, a la calidad o cantidad de sus efluentes, al medio ambiente circundante y a las características de su funcionamiento e instalaciones,

¹⁷ Ver desarrollo de las **características** de los usos industriales en la Etapa 1 del Estudio: RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO - MICRORREGIÓN CONFLUENCIA DEL ALTO VALLE- CFI 2020 / 2021

¹⁸ **Complejidad ambiental** de los usos industriales: Etapa 1 del Estudio, RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO - MICRORREGIÓN CONFLUENCIA DEL ALTO VALLE- CFI 2020 / 2021

los establecimientos industriales se clasificarán en tres (3) categorías de acuerdo a su **Nivel de Complejidad Ambiental**:

1. Primera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran **inocuos**.
2. Segunda categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran **incómodos** por su funcionamiento.
3. Tercera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran **peligrosos** por su funcionamiento.

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

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

2.1.3 NECESIDAD DE RELOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O DE SERVICIOS A LOS PARQUES INDUSTRIALES Y RELEVAMIENTO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES EXISTENTES

2.1.3.1 LOS PARQUES EN FUNCIONAMIENTO

Para el relevamiento, tanto de las actividades industriales, servicios o toda aquella actividad, como puede ser la de servicios petroleros o talleres mecánicos, etc. que por su grado de molestia pueden resultar incompatibles con otras actividades del área urbana o rural del ejido municipal; se identificaran estas, en cada municipio y se ha comenzado a relevar la situación actual de los parques industriales, tanto su funcionamiento, como su capacidad ociosa para recibir nuevas empresas.

Para la identificación de actividades con altos grados de molestia y el relevamiento de los Parques Industriales existentes identificamos primeramente el ámbito espacial donde éstos se asientan, Definimos entonces como el ámbito espacial de éste

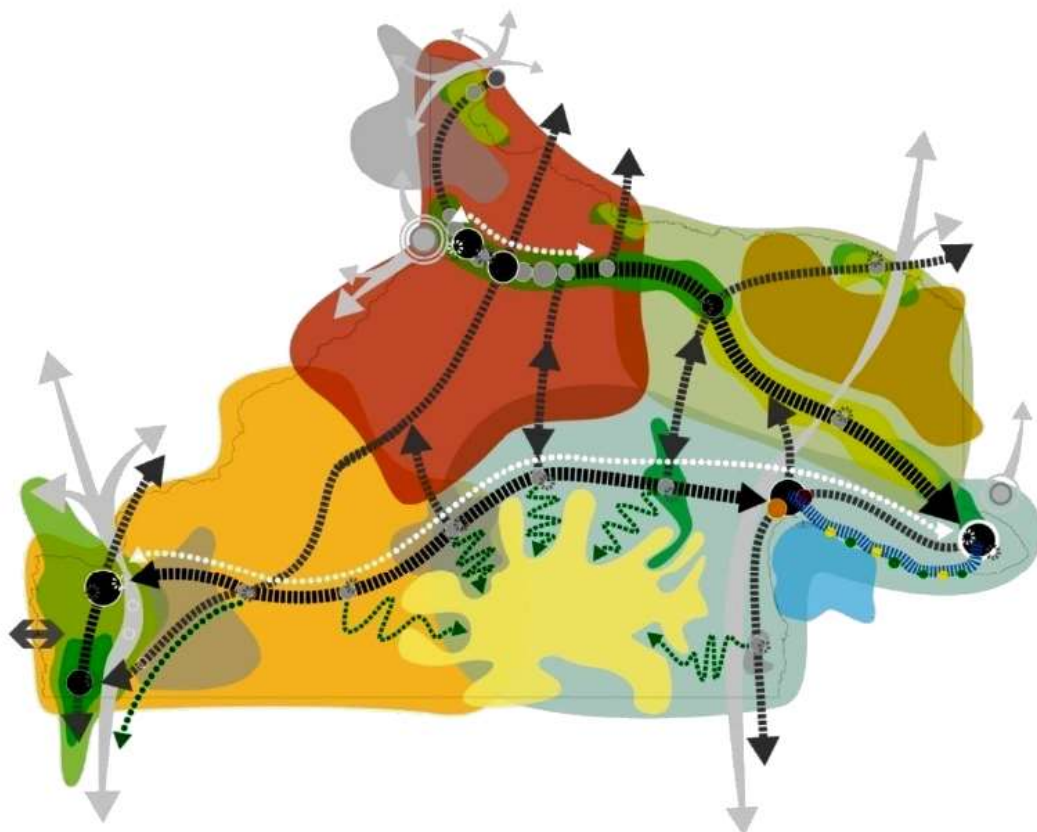
estudio a la provincia de Rio Negro, Argentina. Y a la provincia en el contexto territorial regional, dividido en regiones y también en áreas de integración.

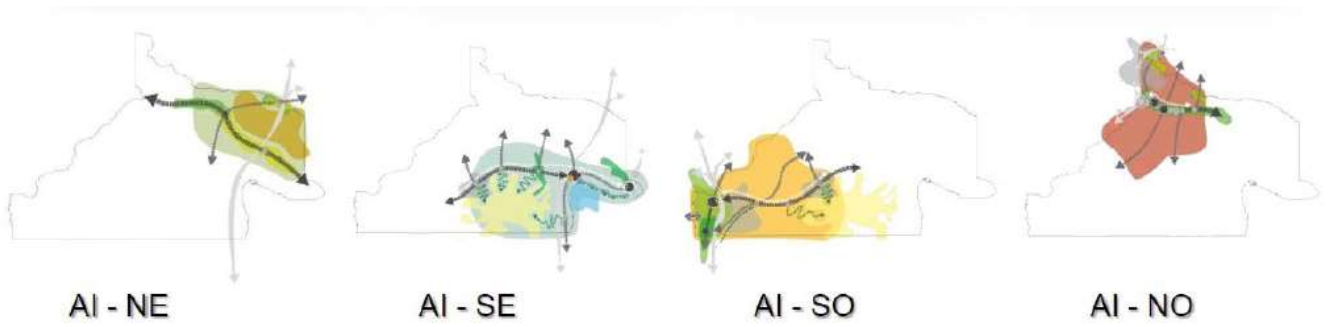
2.1.3.2 CONTEXTO TERRITORIAL REGIONAL

El gobierno provincial, a través de la SECRETARIA DE PLANIFICACION planteo un **Modelo Territorial Futuro**, a través de lo que se definió como la Agenda de Actuación Territorial, en el cual se vinculan explícitamente las estrategias de desarrollo de la provincia en relación con el ámbito territorial en el cual se ponen en marcha y sobre el cual impactan. Este instrumento asume en forma integral, y como parte de una misma instancia, las acciones de ordenamiento y gestión del territorio. La Agenda constituye un momento de la definición de políticas y acciones sobre el territorio. Por su lado, la definición del modelo territorial (que le da sentido a las políticas y a las acciones) constituye un momento particular de la elaboración de la Agenda de Actuación.

En general, se acepta que la idea de modelo territorial expresa la manera en que una sociedad determinada se relaciona con el espacio geográfico particular donde se localiza (lo usa, se apropia de él, lo modifica, lo degrada, lo pone en valor). Se trata de una abstracción que sintetiza la complejidad de esas relaciones que tienen lugar en el espacio geográfico: recursos naturales, población, producción, infraestructuras, flujos de movimiento, normas e instituciones se articulan e inciden en las formas e intensidades de ocupación de ese espacio y, por lo tanto, lo convierten en territorio.

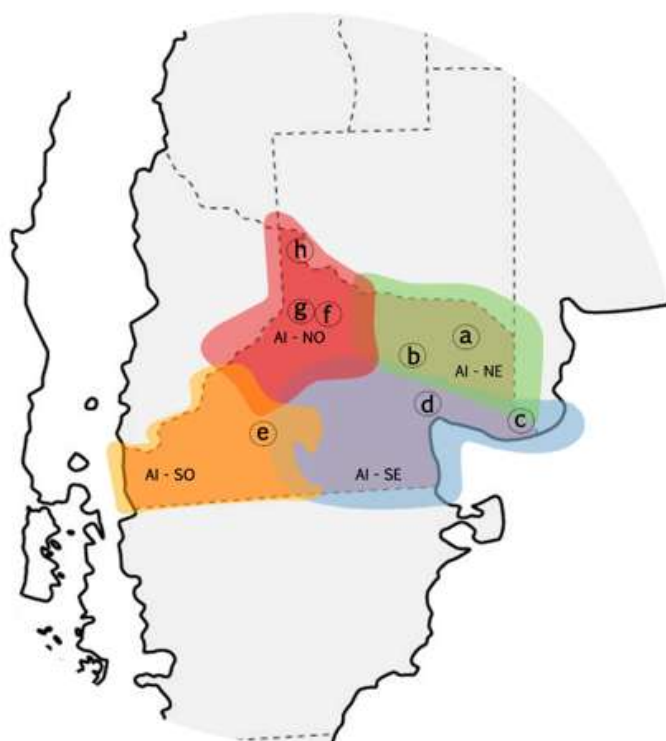
Grafico 29: Modelo Territorial Futuro





- **El Área de Integración Noreste:** la oportunidad de la ganadería.
- **El Área de Integración Sureste:** la consolidación de la diversidad.
- **El Área de Integración Suroeste:** el espacio de la innovación.
- **El Área de Integración Noroeste:** la renovación de lo tradicional.

Ubicación y contexto de las localidades y sus Parques Industriales en la Provincia de Río Negro



Provincia de Río Negro | Microregiones | Área metropolitana

Área de integración **Noreste**
 Área de integración **Sureste**
 Área de integración **Suroeste**
 Área de integración **Noroeste**

> Tal como se describía en la primera parte de éste relevamiento de Parques Industriales se extiende, en éste 2° Informe, una lectura del territorio de la Provincia de Río Negro por Áreas de Integración, adhiriendo al modelo territorial asumido en la Agenda de actuación Territorial de referencia

La diversidad topográfica, paisajística y productiva es el principal rasgo distintivo que caracteriza claramente a la provincia y éstas áreas de integración así lo expresan.

Las localidades cuyos PI se relevaran, se sitúan en cada una de ellas de la siguiente manera:

RÍO COLORADO - LUIS BELTRÁN

Área de integración **NORESTE**

El área Noroeste está definida por el desarrollo de la actividad ganadera derivada del último corrimiento de la frontera sanitaria

VIEDMA - SAN ANTONIO OESTE

Área de integración **SURESTE**

El área Sureste se define por la amplia diversidad de actividades económicas que en ellas tienen lugar: servicios, agricultura, turismo, pesca, puerto, industria.

LOS MENUCOS

Área de integración **SUROESTE**

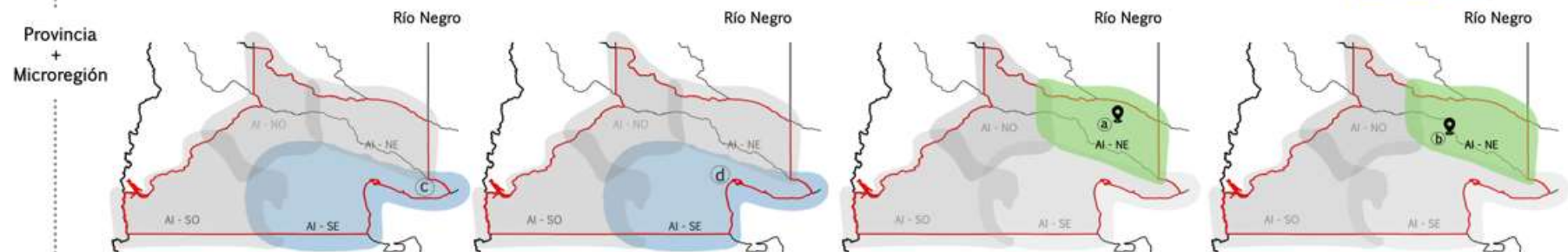
El área Suroeste reúne situaciones de cordilera y de meseta, donde el turismo y el conocimiento aparecen como los grandes eslabones de la economía regional.

VILLA REGINA - GRAL. ROCA - CATRIEL

Área de integración **NOROESTE**

El área Noroeste basa su integración en la reconversión de la producción frutícola y su encadenamiento con la industria, el desarrollo de los servicios a la industria petrolera y la promoción del turismo, en general el turismo paleontológico.

Localización del municipio en el contexto provincial y su Área de Integración

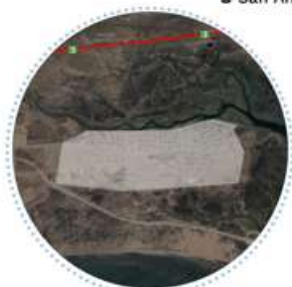


Provincia + Microregión

Área Metropolitana + Ciudad



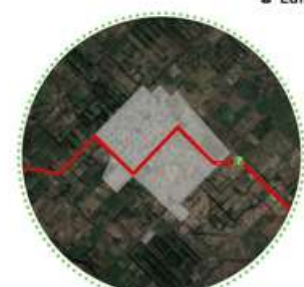
Viedma



San Antonio Oeste



Río Colorado

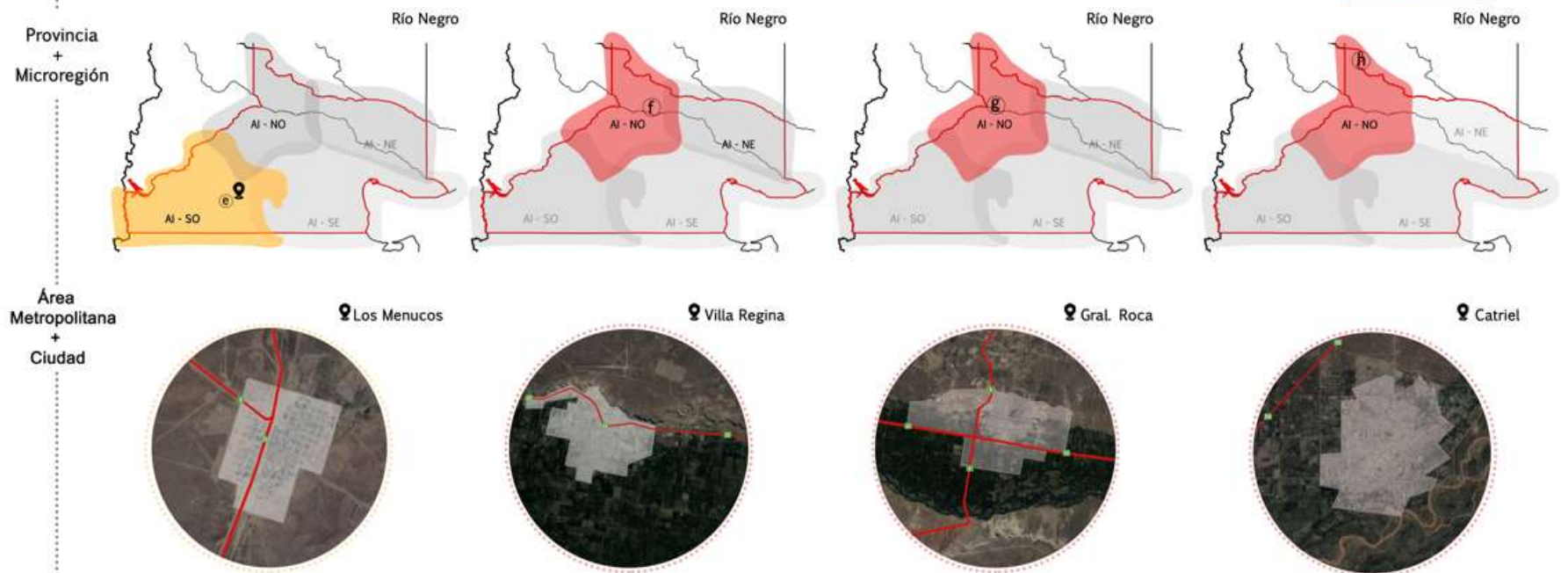


Luis Beltrán

País	Argentina	Argentina	Argentina	Argentina
Provincia	Río Negro	Río Negro	Río Negro	Río Negro
Departamento	Adolfo Alsina	San Antonio	Pichi Mahuida	Avellaneda
Región	Valle Inferior de RN	-	-	-
Subdivisiones	-	-	-	-
Fundación	22 de diciembre de 1779	10 de julio de 1905	29 de marzo de 1901	14 de febrero de 1911
Sup. Total	8,9 Km2	5,4 Km2	6.7 Km2	2 Km2
Población	53.618 habitantes	16.165 habitantes	10.624 habitantes	5.461 habitantes
Densidad	6.024,5 hab./m2	2.993,5 hab./m2	1.585,6 hab./m2	2.730,5 hab./m2

REFERENCIAS Provincia de Río Negro Microregión Sureste Microregión Noreste Vías principales Ciudades a intervenir Los Menucos Villa Regina Gral. Roca Catriel

Localización del municipio en el contexto provincial y su Área de Integración



País	Argentina	Argentina	Argentina	Argentina
Provincia	Río Negro	Río Negro	Río Negro	Río Negro
Departamento	25 de Mayo	Gral. Roca	Gral. Roca	Gral. Roca
Región	-	Alto Valle del Río Negro	Alto Valle del Río Negro	Alto Valle del Río Negro
Subdivisiones	-	-	-	-
Fundación	7 de diciembre de 1927	7 de noviembre de 1927	15 de noviembre de 1943	19 de junio de 1899
Sup. Total	80 Km2	70 Km2	96 Km2	7,24 Km2
Población	5.187 habitantes	33.089 habitantes	83.331 habitantes	17.584 habitantes
Densidad	64,8 hab./m2	472,82 hab./m2	868 hab./m2	2427,91 hab./m2

REFERENCIAS Provincia de Río Negro Microregión Noroeste Microregión Suroeste Vías principales Ciudades a intervenir Los Menucos Villa Regina Gral. Roca Catriel

Características de Parques Industriales

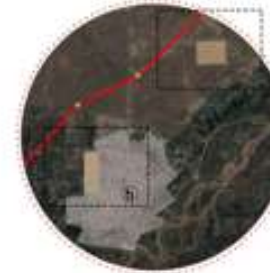
Ciudad

Los Menucos

Villa Regina

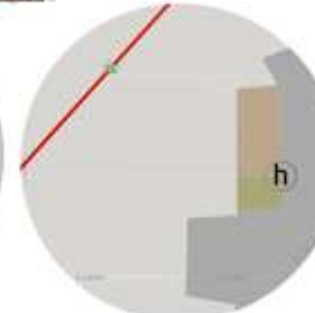
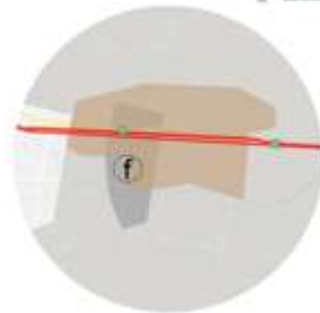
General Roca

Catriel



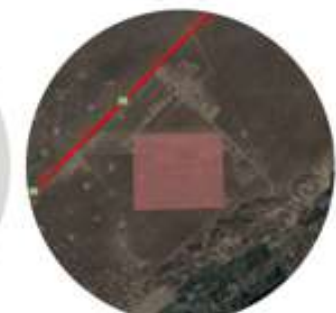
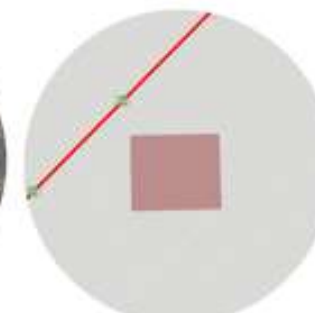
Parque Industrial

Plano



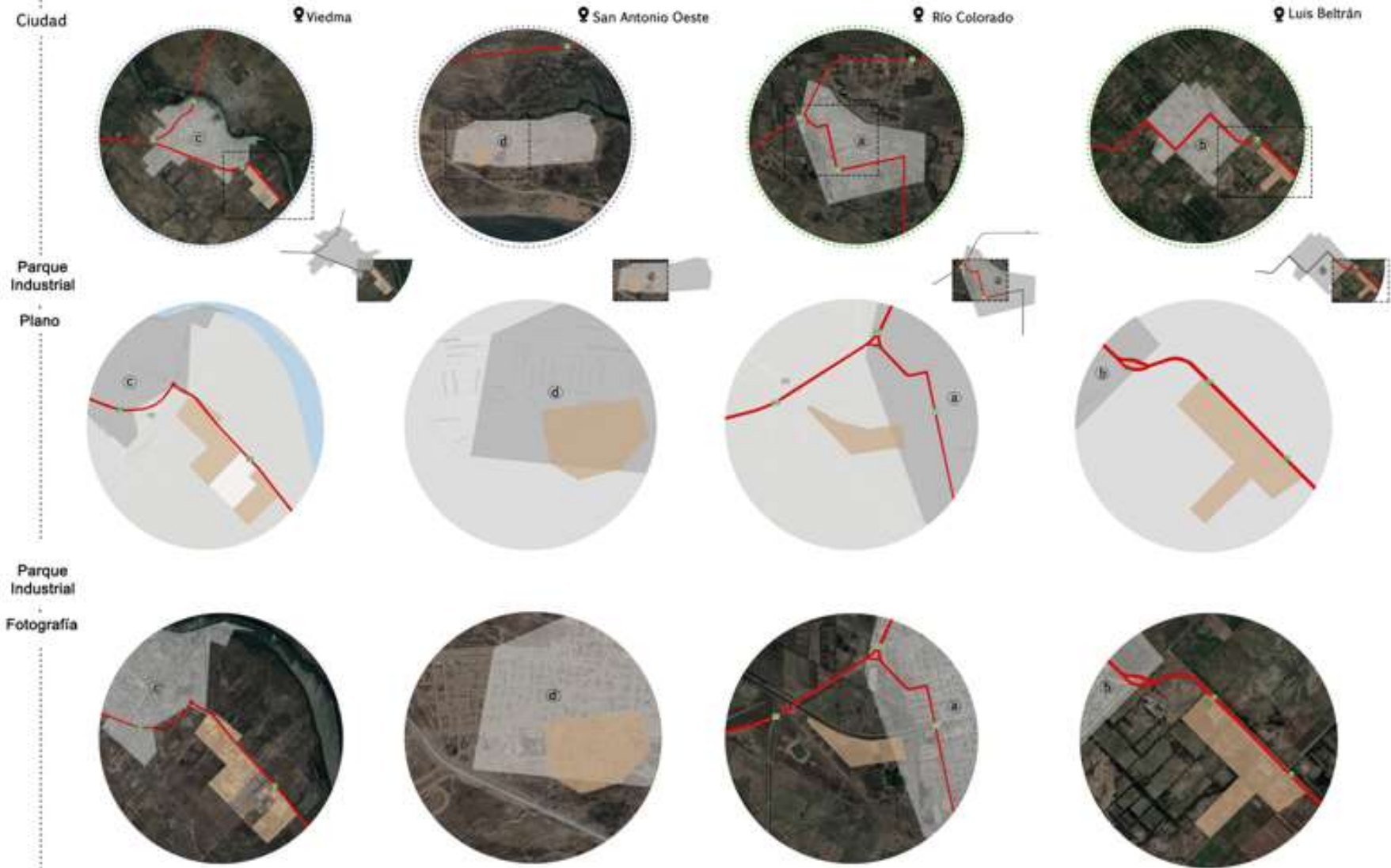
Parque Industrial

Fotografía



REFERENCIAS ● Ciudades a intervenir e Los Menucos f Villa Regina g General Roca h Catriel Locación Parques ● Vías principales ● Parques Industriales Existentes ● Parque Industrial Mixto ● Parque Industrial Nuevo

Características de Parques Industriales



REFERENCIAS ● Ciudades a intervenir C Viedma d San Antonio Oeste a Río Colorado [] Locación Parques ● Vías principales ● Parques Industriales Existentes

2.1.3.3 SITUACION ACTUAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS INDUSTRIALES, DE ACTIVIDADES CON ALTO GRADO DE MOLESTIA Y DE LOS PARQUES LOCALIZADOS EN DISTINTAS REGIONES DE LA PROVINCIA.

2.1.3.4 MUNICIPIO DE GENERAL ROCA

En el primer contacto con el Ejecutivo Municipal, la Intendente Dra. Maria Emilia Soria, identifico al responsable del Parque Industrial como referente para nuestro trabajo el Sec. de Producción Ing. Mario López.

La agenda estratégica industrial de la actual gestión, deja muy en claro la importancia y trascendencia que tiene el sector productivo Frutihortícola y el desarrollo logístico determinado por la Ruta provincial 6, y la Ruta Nacional 22, sumada la posible traza de una nueva ruta de interconexión con todos los parques industriales de la región metropolitana Confluencia por el “lomo” de la barda. Al mismo tiempo, existe una significativa expectativa para con el Tren Bioceánico, planteado por la Secretaria de Energía de la Nación, el cual permitiría la salida rápida y temprana de la producción agroalimentaria de la región por los puertos del Pacifico.

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS IINDUSTRIALES: En primer término, las autoridades municipales plantearon la necesidad de centrar los esfuerzos de desarrollo en el Parque Industrial II de la Ciudad que está ubicado frente a la Turbine Power. Con una superficie proyectada de 500 hectáreas y con la posibilidad concreta de generar “miles” de puestos de trabajo, el mismo se encuentra a la vera de la Ruta Provincial 6 y a unos 7 kilómetros al norte del casco urbano.

El gobierno municipal ha determinado una serie de beneficios tributarios que se detallan en la Ordenanza Nro: 4528, para los primeros 30 adjudicados que se instalen y finalicen sus obras de construcción. Los beneficios serán mayores para las 10 primeras empresas que cumplan con los requisitos y alcanzarían hasta un 65% en aquellas empresas industriales y un 35% las compañías de venta de servicios. Se está avanzando en las Obras de Energía Eléctrica y Agua con financiamiento del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Producción y terminando de cerrar la Licitación de la Red de Gas financiada con fondos Nacionales.

RELOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y/O DE SERVICIOS: Según lo respondido por el Municipio de Roca en la actualidad hay algunas empresas que serían factibles de reubicar hacia el nuevo parque industrial norte de la ciudad. No se detalló el tipo de empresas, ni tampoco se tiene un registro de la demanda o necesidades de relocalización de empresas, actualmente localizadas en el área urbana y que serían incompatibles con los usos de su entorno.

PARQUE INDUSTRIAL I:

El Parque Industrial I, se encuentra con todos los servicios y con un completamiento muy significativo por lo cual cuenta con un dinamismo propio; el municipio puso a nuestra disposición toda la información del mismo para completar nuestra tarea de relevamiento.



DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS INDUSTRIALES GENERAL ROCA



PARQUE INDUSTRIAL II GRAL. ROCA en desarrollo

Sup total proyectada: 375 has

Cant de lotes: 30 lotes de 3 has a 18 has /1 lote de 29 has reserva fiscal

Calles internas: principal de 50 mts. Internas de 20/25 mts

Ubicación: Ruta pcial. 6 –conecta con La Pampa-



2.1.3.5 MUNICIPIO DE VILLA REGINA

Con respecto al parque industrial, las autoridades remarcaron que cuenta con los servicios de agua, gas y electricidad, y que solo quedan algunos lotes por entregar. Comentaron que hay 63 empresas radicadas pertenecientes al sector frutícola como jugueras, aserraderos, galpones de empaque y empresas metal mecánicas. Por otro lado, hicieron referencia a las limitantes de crecimiento físico del parque ya que, al norte se encuentran las bardas, al sur las vías del ferrocarril y al este nuevos asentamientos informales. El parque industrial cuenta con un estatuto y un reglamento interno, creados por ordenanzas que es administrado por una fundación conformada por distintos sectores de la sociedad, presidida por el intendente municipal. Mencionaron como potencialidad, la ubicación del parque y la cercanía con la ruta nacional 22 y con la aduana, lo que se potenciaría con la posibilidad del tren bioceánico que permitiría una salida de la producción por los puertos del Pacifico. Finalmente quedo como referente para nuestro trabajo el sr. Fernando Marcolongo Administración del parque industrial.



RELOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y/O DE SERVICIOS:

El Municipio no ha planteado la necesidad de relocalización de industrias que actualmente se ubiquen en áreas urbanas o rurales del ejido.

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS INDUSTRIALES: El gobierno municipal definió las directrices del crecimiento de la ciudad en el mediano y largo plazo, sobre la barda norte, **donde se incluiría un nuevo parque industrial**, así como nuevos loteos para vivienda, entre otros. Sin embargo, se ha planteado la necesidad de buscar financiamiento que permita dotar de servicios al nuevo sector a urbanizar que tendría 4500 ha.

PARQUE INDUSTRIAL

- CANTIDAD DE EMPRESAS RADICADAS: 46
- CANTIDAD DE EMPLEO GENERADO: 840
- NOMBRE DE PARQUE INDUSTRIAL: PARQUE INDUSTRIAL VILLA REGINA
- UBICACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL: LUIS PASIN S/N (CP 8336) VILLA REGINA, GENERAL ROCA, RÍO NEGRO.
- COORDENADAS: LATITUD: -39.0983611 – LONGITUD: -67.0499805
- WEB: WWW.VILLAREGINA.GOB.AR
- ORGANISMO DE PROMOCIÓN Y GESTIÓN: FUNDACIÓN CENTRO INDUSTRIAL REGINENSE
- CARÁCTER: MIXTO

A.1 – SUPERFICIE:

- a. Superficie total: 133has. 95as. 47cas. 74dm².
- b. Superficie total destinada a lotes industriales: 124has.
- c. Superficie ocupada por empresas: 66has.
- d. Cantidad de lotes industriales: 147
- e. Cantidad total de lotes industriales disponibles: 3
- f. Cantidad de lotes con destino de uso común: 2

A.2 – INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DISPONIBLE:

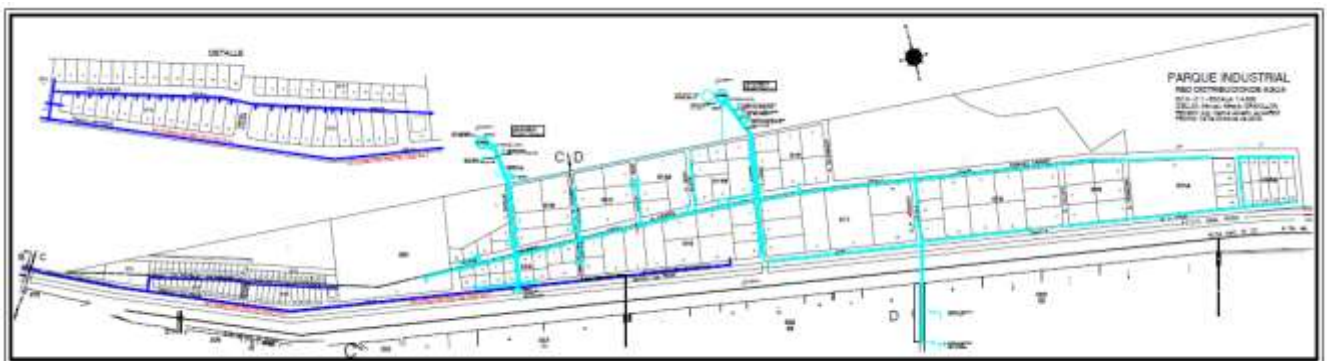
- a. Agua potable
- b. Alumbrado público
- c. Área comercial
- d. Área recreativa
- e. Área verde

- f. Calles internas
- g. Desagüe industrial
- h. Desagüe pluvial
- i. Energía eléctrica (red directa a las empresas)
- j. Internet por fibra óptica
- k. Internet inalámbrico
- l. Mantenimiento de áreas comunes
- m. Nomenclatura de calles
- n. Red de gas natural
- o. Telefonía fija
- p. Señal de telefonía celular

A.3 – EMPLEO Y EMPRESAS RADICADAS:

- a. Empleo total generado: 840
- b. Cantidad de empresas en operación: 46
- c. Cantidad de empresas en construcción: 2
- d. Cantidad de empresas en proyecto: 3

PLANO PARQUE INDUSTRIAL



2.1.3.6 MUNICIPIO DE LUIS BELTRAN

El municipio plantea la importancia de finalizar algunas obras del Parque Industrial y la enorme trascendencia que tiene la obra de gas, financiada por el Tesoro Nacional para con el desarrollo sostenible del parque. También se destacó la necesidad de terminar de cerrar el parque y la regularización de algunas tenencias inactivas y/o de escasa producción.

También se destacó la importancia y trascendencia productiva que tiene para la localidad el Matadero, cuya producción supera el 60% de la totalidad productiva de la Provincia. Entendiendo como necesario y conveniente avanzar en la consolidación del predio en una estrategia que lo defina como un Nuevo Parque Industrial o bien se defina una estrategia de consolidación con el pre existente.

Finalmente se estableció la necesidad de buscar una diferenciación productiva que permita reforzar el perfil agroalimentario que ya posee la región para impulsar inversiones públicas del estado nacional.

De la visita al PI, se pudo verificar la posición estratégica del predio del Matadero Municipal (Presidido por disposición legislativa por el Sr. Intendente) y sus posibilidades de crecimiento. En cuanto al Parque se verifico el potencial productivo de las parcelas en donde hay actividad, quedando evidenciada la necesidad de seguir potenciando el desarrollo de industrias agroalimentarias.

Por ultimo quedo como referente para nuestro trabajo la coordinadora del Parque Industrial de Luis Beltran la Srta. Yanina Pacheco.



PARQUE INDUSTRIAL

ADMINISTRACIÓN: Parque Público regido por una Comisión, la cual es precedida por el Intendente de turno, acompañado por 3 representantes del ejecutivo, 3 del legislativo y 3 representantes de las empresas radicadas

SUPERFICIE: El PI cuenta con 41 ha, de las cuales 8 ha pertenecen a calles internas y 33 ha a superficie utilizable por empresas, las que se dividen en 77 lotes, de los cuales se encuentran disponible a la venta 11 lotes (2 se encuentran atravesados por un desagüe pluvial).

2.1.3.7 MUNICIPIO DE CATRIEL

La ciudad de Catriel cuenta con un área industrial ubicada en zona habilitada para tal fin por su código urbano. Aloja actividades industriales mixtas. Es de gestión público municipal. Tiene 62 has de las cuales aproximadamente el 25% están libres. Su estructura parcelaria va de los 400m² a las 3 has y tiene calles internas bien dimensionadas para el uso industrial. Sin embargo, no está cercado ni tiene acceso controlado y si bien su localización es buena desde el punto de vista de la conectividad ya tres de sus cuatro bordes están urbanizados.

Para ofertar un parque industrial competitivo el municipio tienen en desarrollo un área específicamente planeada para tal fin al NO de la ciudad, el Parque Industrial II

El Parque Industrial II ha recibido un aporte no reintegrable de nación para la realización de la obra de tendido eléctrico y alumbrado público, que se encuentra en un 50% de avance. Con respecto a los servicios de gas natural y agua potables se prevé el desarrollo de los proyectos ejecutivos para la presentación de los mismos.

El parque se encuentra inscripto en el Registro Nacional de Parque industriales. Las autoridades plantearon el potencial que presenta la ubicación del parque industrial en relación a la cercanía con vaca muerta y a la conexión y proximidad con las provincias de la Pampa, Mendoza y Neuquén.

Por otro lado, plantean la importancia de fomentar el desarrollo del aeródromo local, entendiendo que permitirá el desarrollo del parque industrial.

Como aspectos negativos plantearon el estado de la Ruta Nacional N° 151 y la cercanía al parque industrial de la planta de residuos.

Finalmente quedo como referente para nuestro trabaja el sr. Diego Robba, Secretario de Planificación.

Grafico 30: Area industrial ubicada en zona habilitada



ADMINISTRACIÓN: Ente administrador del Parque Industrial de Catriel: EAPIC.

SUPERFICIE: La superficie total es de 145 hectáreas ,111 hectáreas a disponibles para la venta.

PROPIEDAD: Pública, pertenece a la Municipalidad de Catriel.

Valores de parcelas del PIC: Los valores por metro cuadrado de las parcelas del PIC son promocionales, en el presente año se realizó una actualización de los precios. (Resolución Municipal 3148/21 –Ordenanza Municipal 236/21):

BENEFICIOS FISCALES: Las empresas que se radiquen en el Parque Industrial de Catriel podrán acogerse a los beneficios establecidos por la Ordenanza Municipal N°215/21.

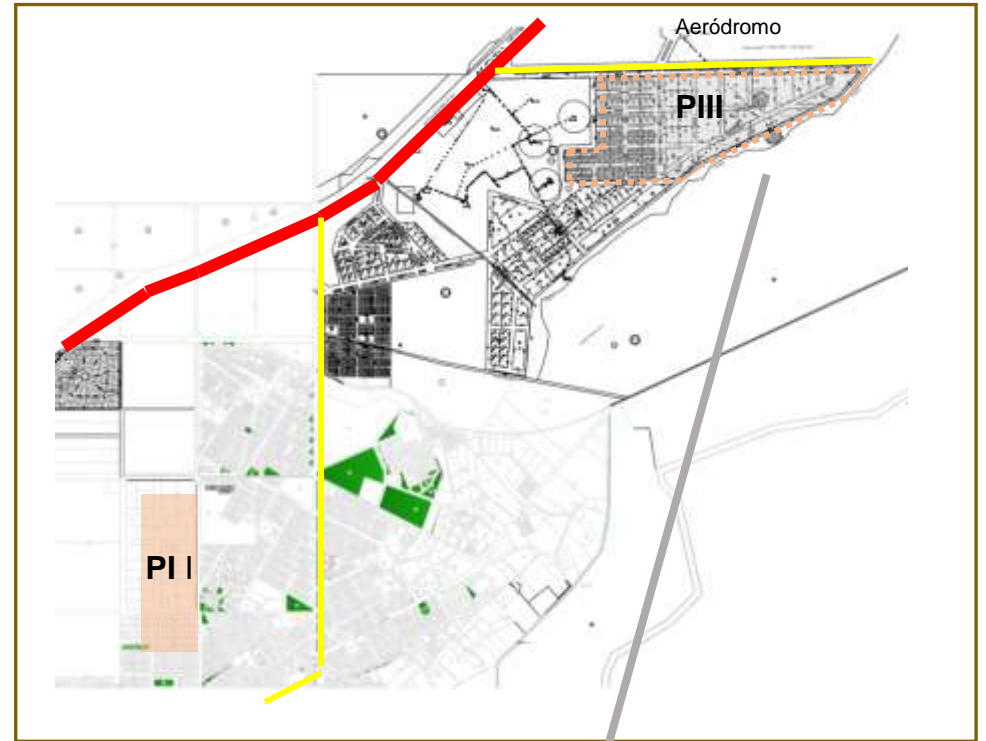
PERFIL PREDOMINANTE DEL PARQUE: Es industrial, de servicios y de logística.

PARCELAS OCUPADAS ACTUALMENTE: Actualmente se encuentran ocupadas dos parcelas, por las empresas Miel Monte Austral ubicada en la parcela 2, manzana 208 y la empresa Standard Oil en la parcela 331, Manzana 01.

RELOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y/O DE SERVICIOS:

El gobierno municipal planteo la necesidad de trasladar al parque industrial empresas de servicios petroleros, de venta de materiales de construcción y supermercados radicadas en el ejido urbano.

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS INDUSTRIALES CATRIEL



PARQUE INDUSTRIAL II CATRIEL

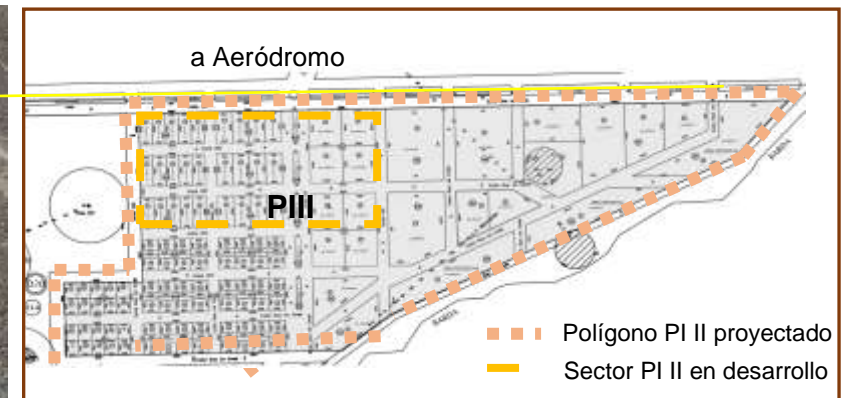
Superficie total 145 has

Cant de lotes 51 –de 2500m² prom a 4 has- 2 Empresas instaladas

Calles internas de 35m

Ubicación proximo a RN151 –conecta con La Pampa, Mendoza

Con RN22 corredor bioceanico y RP6 a Vaca Muerta



2.1.3.8 MUNICIPIO DE RIO COLORADO

Las Autoridades municipales describieron el proceso de implantación del Parque Industrial, para lo cual se tuvieron en cuenta varios componentes urbanos, que afectaban el funcionamiento operativo y logístico del desarrollo urbano, tanto de la ciudad como de las actividades productivas y comerciales de gran escala.

Razón por la cual se establecieron lineamientos flexibles tendientes a poder adecuarse a futuras modificaciones urbanas pensando en un próximo Plan de ordenamiento y desarrollo Urbano, que sea factible y sostenible temporalmente, con una amplia participación de los diferentes actores locales y provinciales que intervengan en el desarrollo productivo de la localidad.

El gobierno municipal plantea la necesidad de avanzar en la ejecución de un anhelado proyecto de la localidad como es la doble vía de la traza de la actual Ruta Nacional Nro. 22, la cual permitirá resolver varios puntos nodales de acceso y tránsito para con la ciudad. Desde dicho lineamiento el Parque Industrial pretende ordenar controles y servicios de ruta, vinculados al transporte de cargas, estableciendo de esta manera un Parque más orientados al sector logístico y de servicios. Atendiendo las vinculaciones con la ciudad y otras áreas de influencia como son el vínculo con el Departamento Pichi Mahuida el cual genera una importante producción frutícola, Hortícola y Ganadera y llega a la Ruta Nac. 22 por medio de la Ruta Prov. Nro. 50.

A dicha línea logística se suma el sistema ferroviario, el cual, si bien en la actualidad no participa del sector productivo, existe una gran expectativa con la posibilidad de desarrollo que implicaría el tren Trasandino, el cual permitiría un desarrollo productivo que justificaría la reubicación de la playa de maniobras estableciendo un área de oportunidad para el desarrollo urbano de la Ciudad.

En la Actualidad se están desarrollando (después de cuatro años de ausencia de inversión) una Garita de Acceso y Vigilancia, los Cordones Cunetas y consolidación de calles internas con Calcáreo. Y ya se presentó en Nación para un próximo desembolso la segunda etapa de la Red Eléctrica, el Sector faltante del Cerco perimetral y un SUM para talleres de capacitación de oficios con perspectiva de género. Finalmente quedo como referente para nuestro trabajo el Sec. de Producción Ing. Horacio Prieto

Grafico 31: Localización Parque Industrial

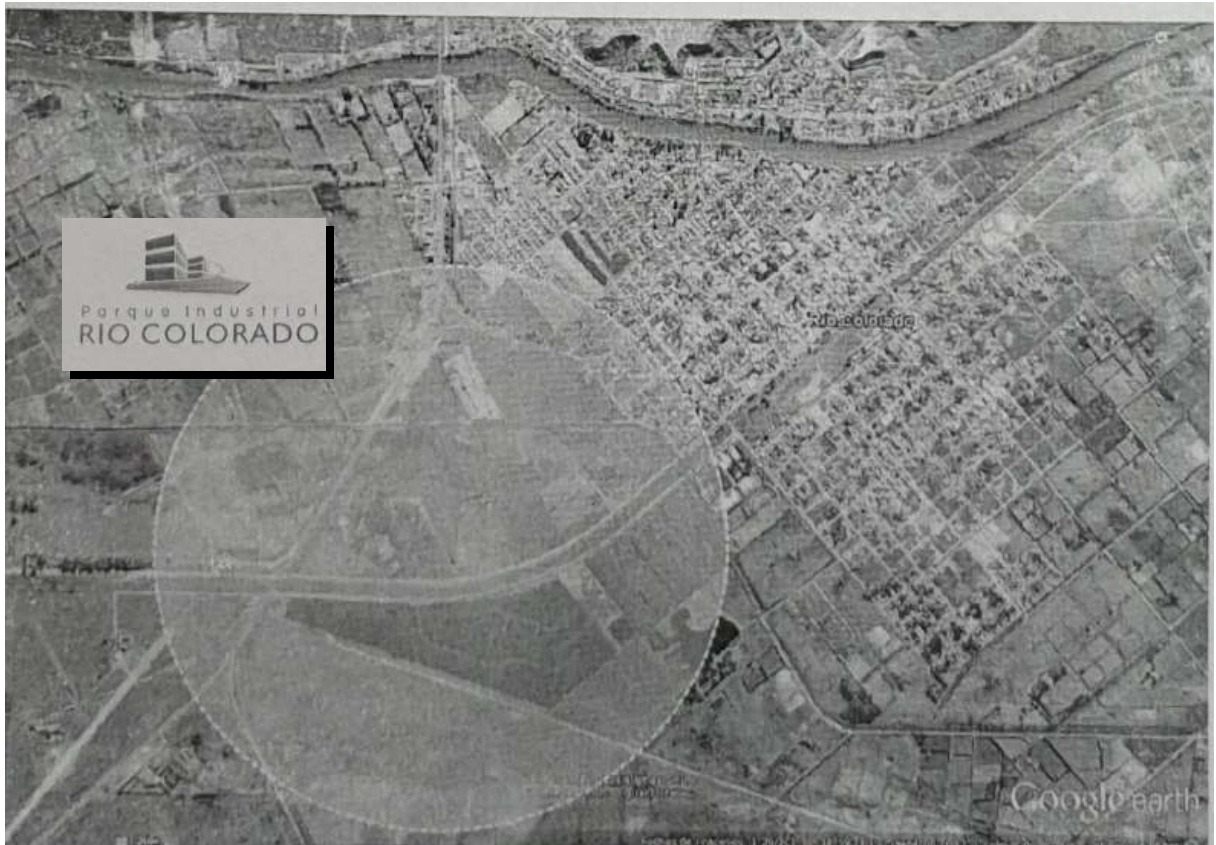
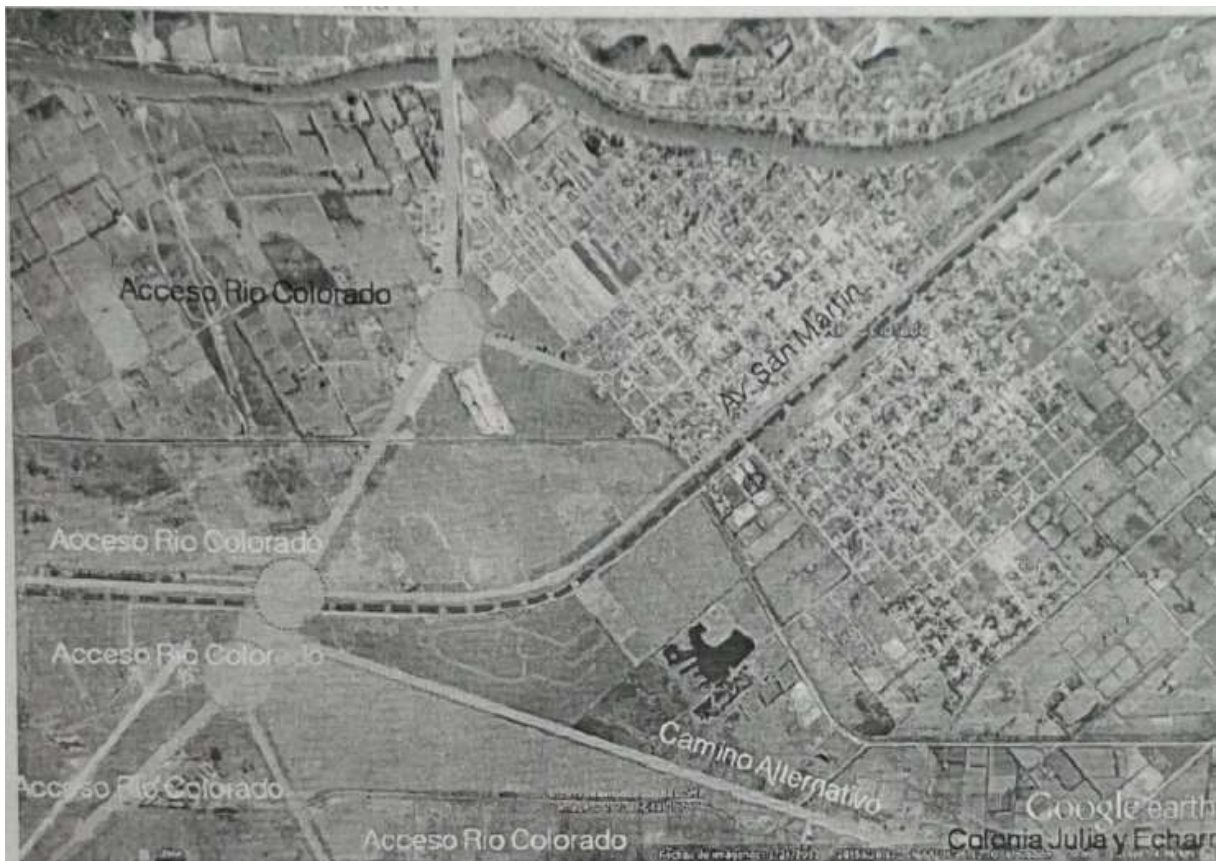


Grafico 32: Accesos al PI y a la Ciudad



El Parque Industrial se halla ubicado sobre ruta 22, en el km 858. Designado Catastralmente como DC09, Circunscripción I. Sección D, Chacra 001, Parcela 02-03-04 con partida Municipal N° 281476, con una superficie. Total, según mensura de 472973 m², con reserva para equipamiento industrial, comunitario y de administración de 40.890,07 m². Y una superficie total para con lotes para la venta de 33.430,70, con un total de 123 lotes. Esta subdividido en: Minería Mixta con 60 lotes, Metalmecánica con 22, Mixta con 19 lotes y Agroindustrial con 22 lotes.

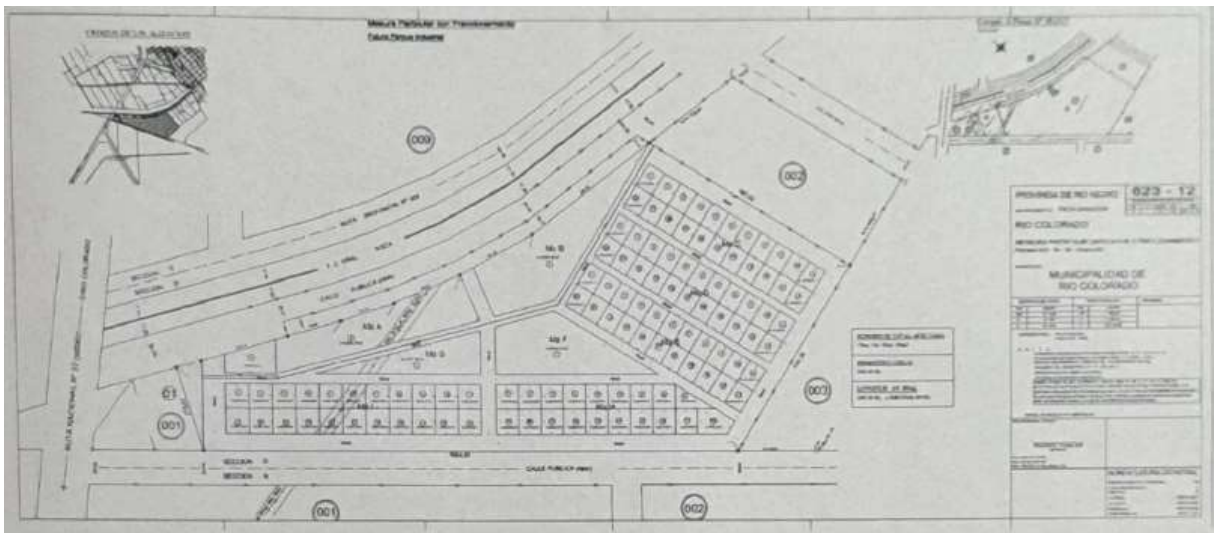
El diseño del parque resuelve esta articulación entre los componentes ya mencionados ya sea por la distribución interna de las calles, los accesos como así también los usos y tipos de operaciones de cada una de las parcelas.

Podemos sintetizar en que el parque organiza las relaciones industriales que se dan entre la ciudad y el área frutícola, agro- ganadería, entre la ciudad y la ruta nacional nro.22, y entre la traza urbana y el ferrocarril.

El proyecto jerarquiza estas relaciones con tres ingresos al parque ubicados estratégica mente.

- a) Acceso por ruta nacional nro. 22 (vinculación ciudad – región)
- b) Acceso por camino alternativo (vinculación con Colonia Julia y Echarren)
- c) Acceso por Av. San Martín (vinculación del parque con la ciudad)

Grafico 33: Plano catastral del Parque Industrial



DEMANDA Y RELOCALIZACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y/O DE SERVICIOS:

En cuanto a la demanda, no existe un registro formalizado, porque la misma es bastante exigua, el Parque tiene una fuerte justificación logística, y la ausencia de obras de infraestructura básica, permiten justificar a las autoridades la falta de ofertas para atraer a empresas relacionadas con la producción e industrialización de manufacturas.

2.1.3.9 MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

San Antonio Oeste cuenta con su área industrial de 40 has ubicada en el acceso principal a la ciudad, no está cercado ni tiene acceso controlado, cuenta con servicios básicos, y aloja actividades industriales de usos mixtos.

Tiene en desarrollo un Parque Industrial II planeado con características de un parque competitivo.



Proyecto Parque industrial San Antonio Oeste

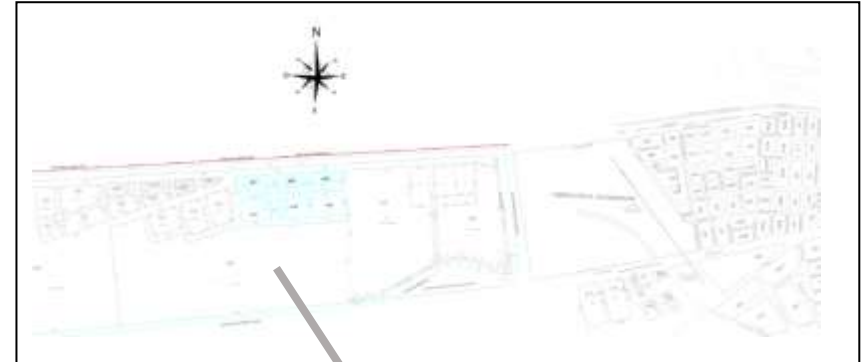


Este proyecto impulsa el desarrollo de un polígono industrial, aprovechando la ubicación estratégica de la ciudad. Se trata de un predio que contará con sus correspondientes servicios comunes, suministro de energía eléctrica, gas natural y agua. Cuenta, además, con buenas condiciones de accesibilidad, dadas por la presencia de la ruta nacional N° 3, la ruta provincial N° 2 y el ferrocarril. Sus ventajas de localización se ven reforzadas por su proximidad al gasoducto (que cuenta con tres bocas disponibles para derivar la red interna), al acueducto y al tendido eléctrico de 132 kv. Por otro lado, se encuentra convenientemente distante de los bordes del área urbanizada.

Se reciben datos del Parque Industrial II, proyectado en 278 has aprox, de perfil Servicios industriales e Industrial pesquera, propiedad público municipal, inscripto en el RENPI, mensurado, en desarrollo.

Actualmente están instaladas ya dos empresas; una “El Cordel” productora de Calcio y sal y otra “Pesquera San Salvador” procesadora de pescado. Los responsables de la inversión son la Cooperativa 16 de Abril, que principalmente se dedica a la pesca de langostino, pero trabaja todo el año con las especies que habitan en el golfo San Matías. La nueva planta creó más de 100 puestos de trabajo, esta beneficiada con una desgravación impositiva de Ingresos Brutos de Patentes e Inmobiliario hasta un 20% de la inversión. Cuenta con Tecnología de punta y mano de obra calificada. Fue inaugurada en 2019.

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS INDUSTRIALES SAN ANTONIO OESTE



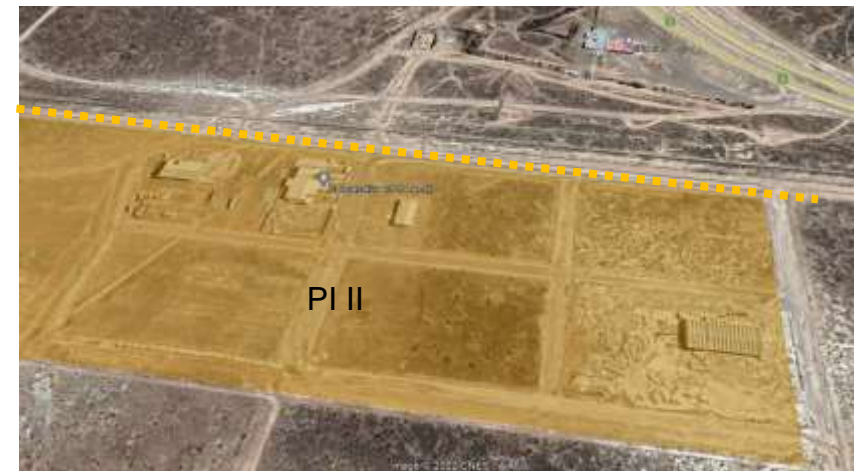
PARQUE INDUSTRIAL II SAN ANTONIO OESTE

Sup total proyectada 278 has

Cant de lotes 21 en desarrollo -de 2500 m2 a 1,5 has-dos empresas instaladas

Calles internas ppal de 37 mts

Ubicación FFCC Roca-prox aRP2-conecta con RP 3-



2.1.3.10 MUNICIPIO DE VIEDMA

Es importante destacar la existencia del Ente Rector de Planificación y Ejecución de Acciones Vinculadas al Parque Industrial (ENREPAVI), cuyo Presidente, Mario Macre, ha definido los alcances jurisdiccionales y operativos del Ente, sobre el conjunto parcelario actual del Parque y sus expectativas para con las 25 hectáreas lindantes establecidas como ampliación del parque según expropiación Ley 494/2019. También el presidente del Ente se refirió al presupuesto otorgado por el Gobierno Provincial, y la ausencia de contribuciones directas de los usuarios de Parque, que permitirían una gestión de mayor desarrollo y eficacia.

Se ha realizado un detallado requerimiento de Obras al Estado Nacional, un pedido de aprobación de las mismas, y el desembolso de los recursos Nacionales a tiempo con las previsiones de la Gestión. Mientras el Ente ha requerido el apoyo financiero parcial al estado provincial, para poder ejecutar el total de Obras previstas originalmente.

Desde el Municipio se plantearon los serios conflictos de seguridad vial, que implica el frente del Parque Industrial sobre la Ruta Provincial Nro. 1, y la imperiosa necesidad de cerrar ese frente de ruta y establecer un nuevo acceso por el Lateral Sudoeste, entendiéndose como el contra frente actual del Parque. Ante el Planteamiento del Municipio, Macre aclaró, que ya está realizado el requerimiento a Vialidad Provincial, para modificar la línea logística actual de todo el Parque Industrial, y finalmente luego de intensas deliberaciones ambas partes acordaron en la necesidad de establecer una zonificación específica para el Frente de Ruta y mediante una colectora paralela a dicha ruta, realizar una circulación vial ordenada sin acceso directo al Parque Industrial.

Macre, también planteó la necesidad de establecer en el área de ampliación del Parque una mixtura en la zonificación, y un proceso de habilitaciones comerciales más claro con el Municipio que permitiera un ordenamiento más eficaz, por cuanto en la actualidad dentro del Parque Industrial se encuentran usos tales como Viviendas Particulares y/o de Alquiler, como así también usos comerciales claramente inadecuados para los objetivos de gestión del Parque. El planteo no solo fue muy bien recibido por las autoridades Municipales, también ante los aportes del Arq. Urrea, se planteó la posibilidad de Ordenar los Usos actuales del todo el parque, por cuanto el relevamiento a realizar por el equipo consultor les permitirá contar con un mapeo de toda la situación operativa del conjunto parcelario operativo actualmente.

Finalmente quedaron como referentes de contacto la Arq. Monica Herrero (+54 9 2920 51 8646) por parte del Municipio y el Sr. Mario Macre (+54 9 2920 47 4280) por parte del Ente Administrador del Parque Industrial.

Grafico 34: Localización Parque Industrial

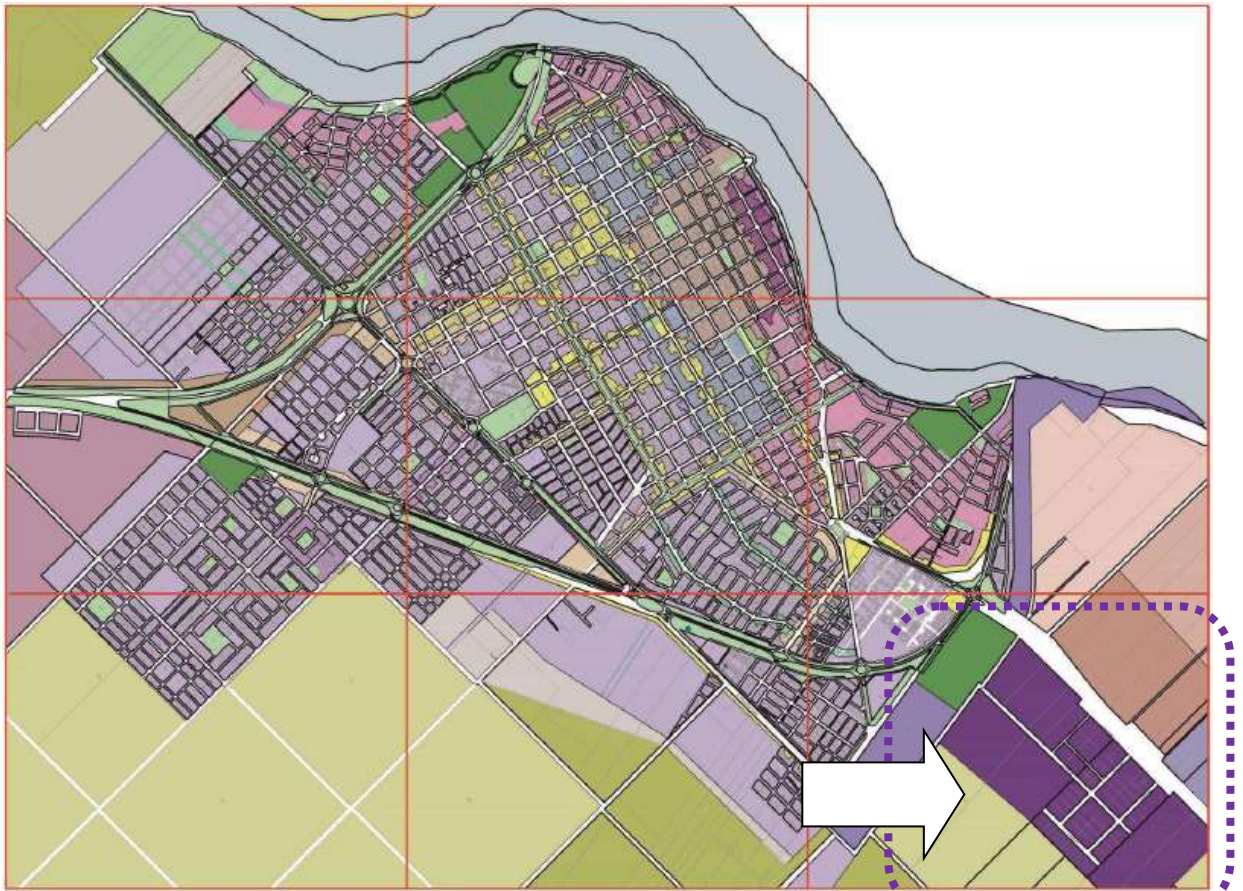


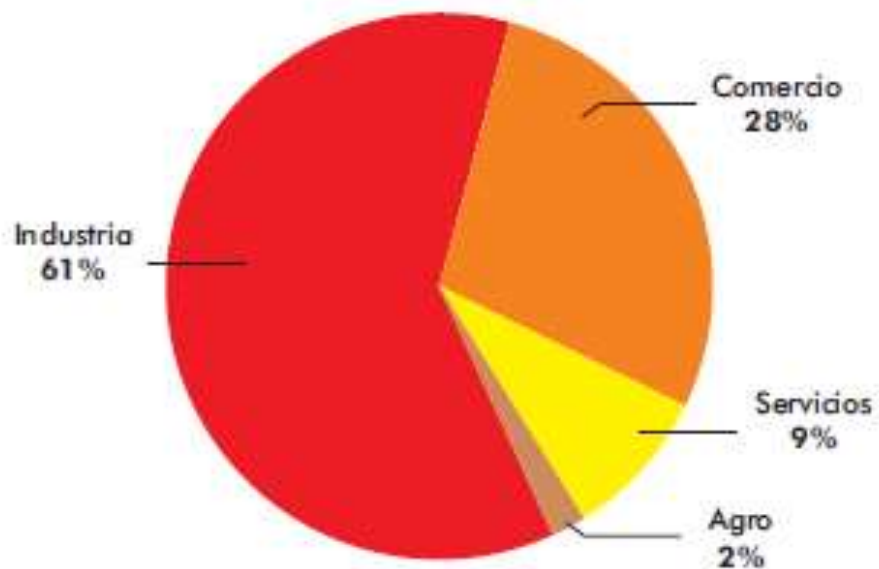
Grafico 35: Imagen poligono grande Parque Industrial



Grafico 36: Panorámica polígono chico Parque Industrial



Grafico 37: Empresas por rama de actividad - porcentajes



Fuente: Encuesta a Empresas del Parque Industrial de Viedma, elaborada por la UNCo; tarea para la cual se contó con la participación de la Dirección de Estadística y Censos de la Provincia de Río Negro.

El 61% de las empresas consultadas pertenecen al sector industrial, el 28% pertenece a la rama Comercio y el 9% realiza actividades clasificadas como de

servicios a empresas. El gráfico N° 20 ilustra la división de las actividades económicas por rama de actividad.

DEMANDA DE ACTIVIDADES PARA LOCALIZARSE EN EL PARQUE INDUSTRIAL

El presidente del Parque Industrial de Viedma Mario Macre encabezó una reunión con integrantes de la Comisión de Cerveceros Artesanales de Viedma, con el objetivo de avanzar en proyectos que permitan la radicación de sus fábricas en los lotes del parque. La reunión sirvió como inicio de las gestiones de la que participarán, además del Ente para la Reconversión del Parque Industrial de Viedma -ENREPAVI- el Municipio, el gobierno de Río Negro a través de la Agencia Crear, y los propios productores de cerveza artesanal.

Macre informó que se están ultimando los detalles administrativos para hacer uso del anexo del parque, logrado a partir de la expropiación de tierras que autorizó la Legislatura, para habilitar el espacio y destinar los lotes que sean necesarios a la industria cervecera.

2.1.3.11 MUNICIPIO DE LOS MENUÇOS

El Ministerio de Economía de Río Negro junto con la intendenta Mabel Yahuar, formalizaron la relocalización del parque industrial de Los Menuços a un área periférica de la ciudad. De ese modo, será trasladado del centro de la ciudad a un sector de 18 hectáreas lejano de la zona urbana.

El parque industrial está emplazado en la zona urbana, a tres cuadras de la plaza céntrica del pueblo, en la que están instalados y en funcionamiento aserraderos de piedra laja, una planta procesadora de arena de cuarzo y una planta de tratamiento de postes de madera. Si bien se indicó que la actividad de esos emprendimientos resulta de gran importancia económica y social también expresó que generan desechos, escombros y otros residuos que derivan en condiciones desfavorables para la población, ocupando espacios de uso público y que la zona resulta apta para la construcción de viviendas por estar acondicionadas con todos los servicios y, es por ello que se funda la necesidad de trasladar las instalaciones existentes.

El municipio confirmó que dispone de 18 hectáreas de su propiedad, para destinar a la zona de industrias y servicios, lejana de la zona urbana que permite la instalación de nuevas industrias con posibilidad de ampliación. Yahuar consideró de suma importancia, porque constituye “una actividad de promoción a la industrialización y desarrollo de la zona y resulta ser una alternativa productiva y de desarrollo local proponiendo dar respuesta a los requerimientos de las diversas industrias y a la necesidad de relocalizar usos conflictivos, como depósitos, talleres entre otros, que se ubican actualmente en el área urbana, generando a partir de la oferta de condiciones favorables de distinta índole un nuevo polo de desarrollo.

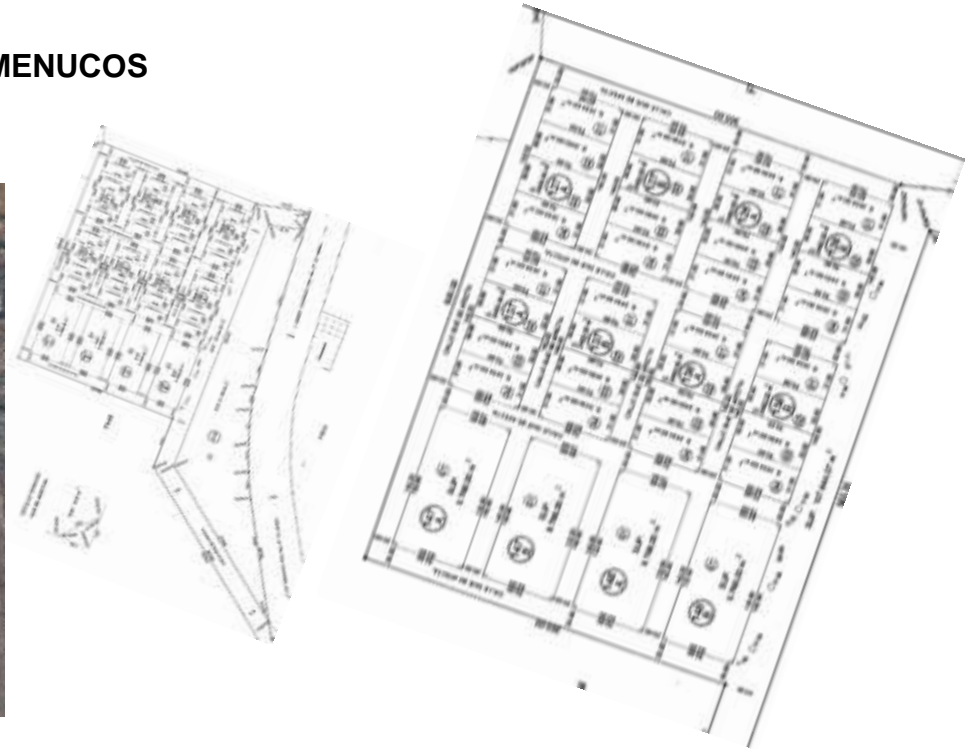
Por resolución N° 366 del 23 de marzo de 2012 de la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia de Río Negro, fue aprobada la declaración jurada correspondiente a la prefactibilidad del proyecto “Parque Industrial Los Menucos” a emplazarse en esta ciudad.

Hay constancia de “no inundabilidad” de los terrenos destinados al emplazamiento para el traslado del nuevo Parque Industrial Municipal y, también, la intervención favorable de Aguas Rionegrinas S.A. detallando que por el conocimiento de la zona es factible abastecerse de perforaciones.

Además, está el visto favorable de EDERSA respecto a la solicitud del suministro de energía eléctrica y de la empresa proveedora de gas natural, COOPETEL El Bolsón Limitada respecto de la solicitud del suministro del servicio.

Por su parte, la disposición N° 12 del director de Tierras por la que se reserva a favor de la Municipalidad de Los Menucos una fracción de tierra fiscal de aproximadamente 18 hectáreas, ubicadas en parte del Lote 76 de la Sección III, con destino a la instalación del Nuevo Parque Industrial de la ciudad.

DEMANDA DE NUEVOS POLIGONOS INDUSTRIALES LOS MENUCOS



PARQUE INDUSTRIAL II LOS MENUCOS en desarrollo

Superficie total 18 has

Cant de lotes 40 -4 de 9700m² prom, 36 de 2400m² prom-

Calles internas de 20m

Ubicación RN23 –conecta con Bariloche, Chile, Viedma, Puerto de SAO

Mensura aprobada



2.2 ESTRUCTURA PARCELARIA Y OCUPACIÓN EDIFICATORIA DEL PARQUE.

LOS PARQUES EN FUNCIONAMIENTO

Además de trabajo de campo llevado adelante en cada uno de los municipios, el cual comenzó con un encuentro de trabajo con el Intendente y su equipo técnico vinculado con el desarrollo industrial local. Luego se realizó un recorrido por cada uno de los parques con las autoridades municipales; lo producido en dichas visitas presenciales, hasta el momento de presentación del presente informe ha sido desarrollado precedentemente.

De forma paralela a la visita a cada uno de los parques; se realizó un relevamiento específico de cada uno de los parques industriales de los municipios, en época de pandemia lo cual condicionó el trabajo de campo, mediante drones; obteniéndose información actualizada a diciembre del año 2021.

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

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes software:

- ArcGis 10.3
- Global Mapper
- QuickMapper.

2.2.1 ESTRUCTURA PARCELARIA Y OCUPACIÓN EDIFICATORIA

2.2.1.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE VILLA REGINA, CATRIEL, G RCA, RIO COLORADO. DE LOS PARQUES DE VIEDMA, SAO Y L BELTRAN NO SE OBTUVIERON LOS DATOS NECESARIOS PARA ANALIZAR ESTE ITEM

2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. VILLA REGINA

REFERENCIAS

ESTRUCTURA PARCELARIA

Predio 133 has.

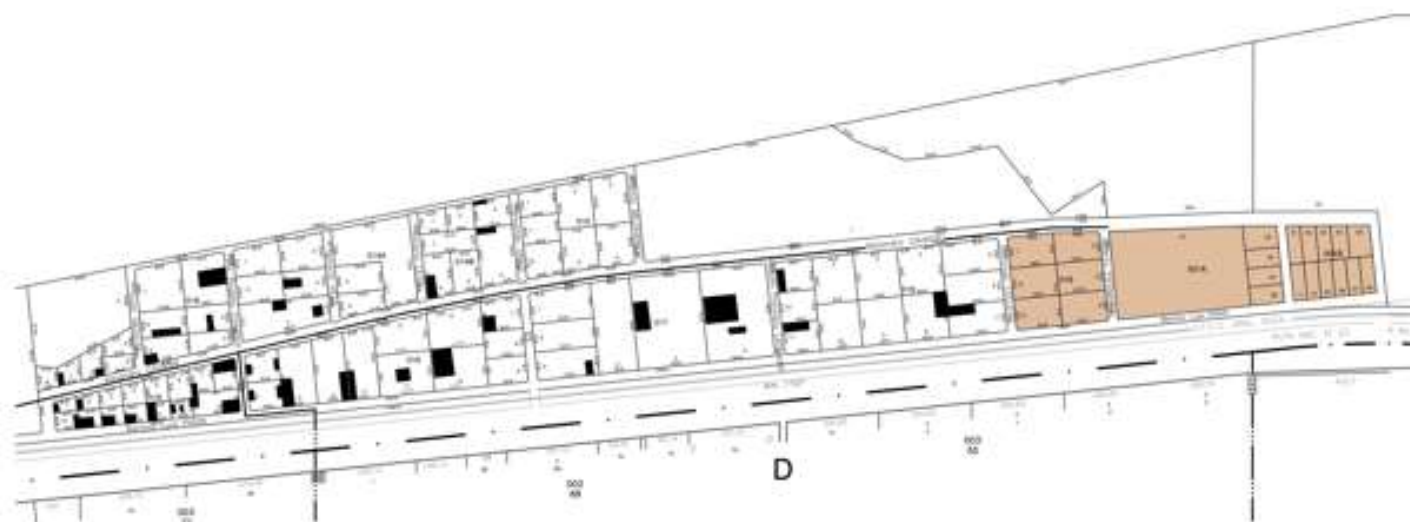
Manzanas rectangulares de 4 a 10 has.

Parcelas diversas 2000 a 27000 m²

Edificaciones

Uso no conforme

Ocupación:
82 %
(75 de 91)



Plano ocupación edificatoria



Imagen aérea

2.2 b. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. VILLA REGINA

REFERENCIAS

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

DIRECCIÓN
Luis Pasín S/N

SUP. TOTAL
133 has.

PARCELAS TOTALES
147

PARCELAS OCUPADAS
66

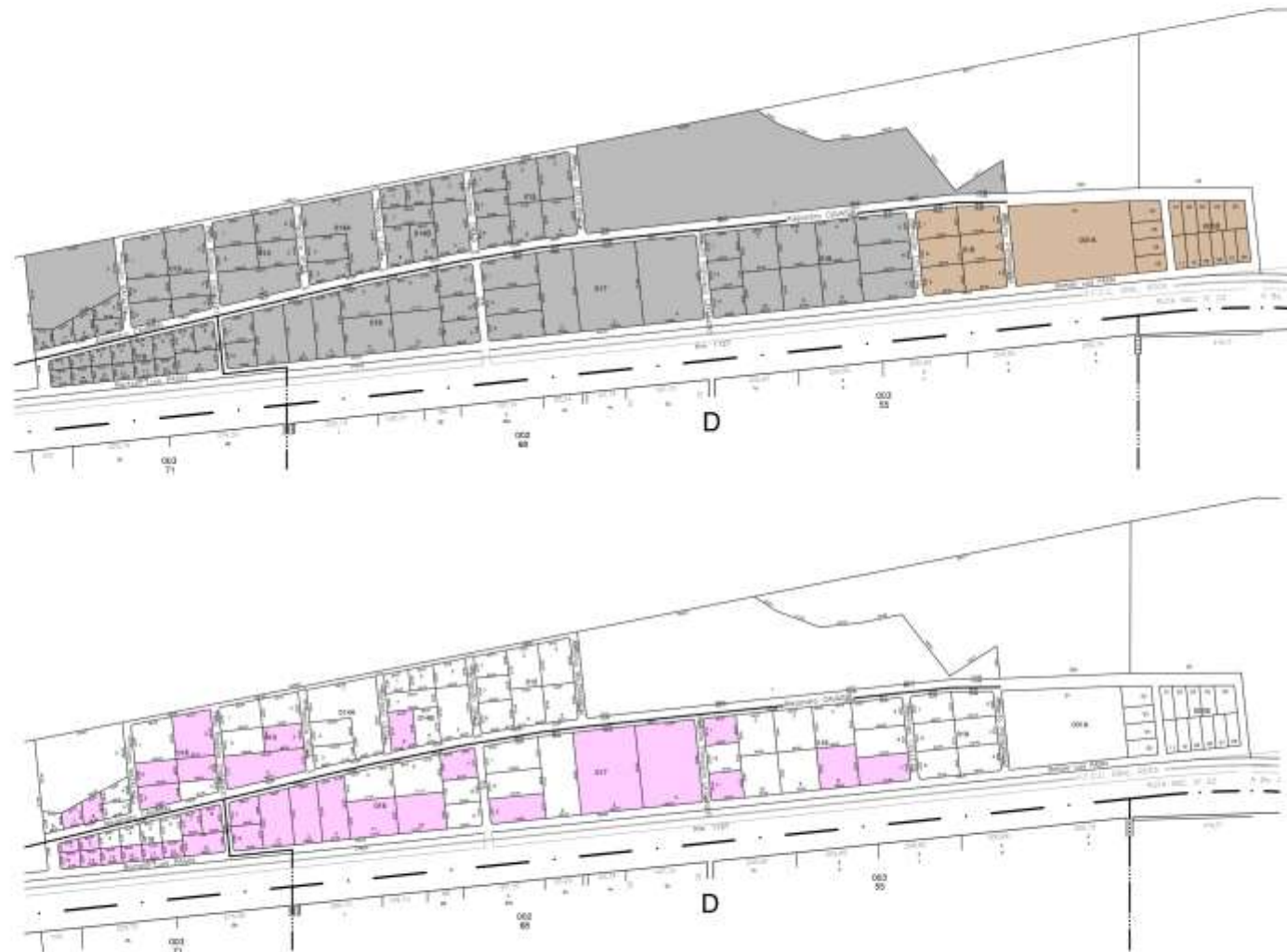
PARCELAS LIBRES

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
-

AÑO DE CREACIÓN
1974

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



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

REFERENCIAS

ESTRUCTURA PARCELARIA

Predio 62 has.

Manzanas rectangulares-triangu-lares-cuadradas. de 400 m² a 3 has.

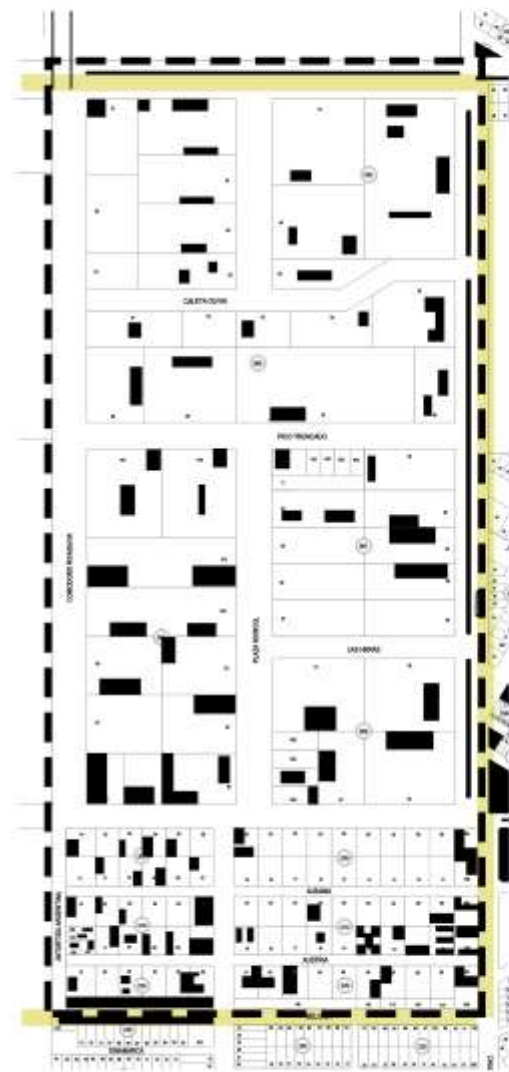
Parcelas 134 .

Edificaciones

Tipología dominante: Galpón

Calles principales 40/30m
Calles secundarias 15m

Ocupación:
82 %
(75 de 91)



Plano ocupación edificatoria



Imagen satelital

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

REFERENCIAS

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

DIRECCIÓN
Luis Pasín S/N

SUP. TOTAL
62 has.

PARCELAS TOTALES
134

PARCELAS OCUPADAS
84

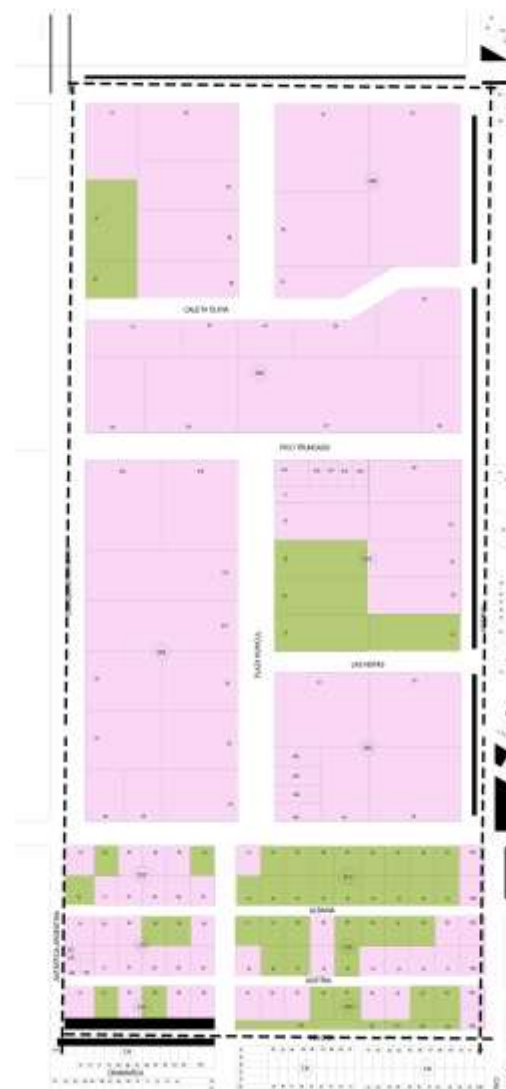
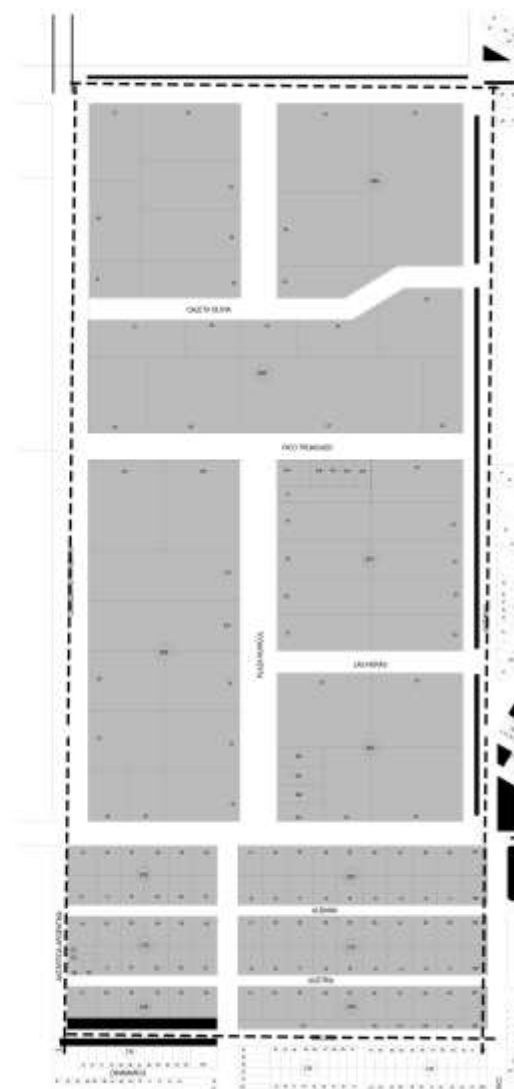
PARCELAS LIBRES
50

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
-

AÑO DE CREACIÓN
-

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. GRAL. ROCA

REFERENCIAS

ESTRUCTURA PARCELARIA

Predio 83 has.

Manzanas
rectangulares-
triangulares-
cuadradas.
de 1,5 has a 9 has.

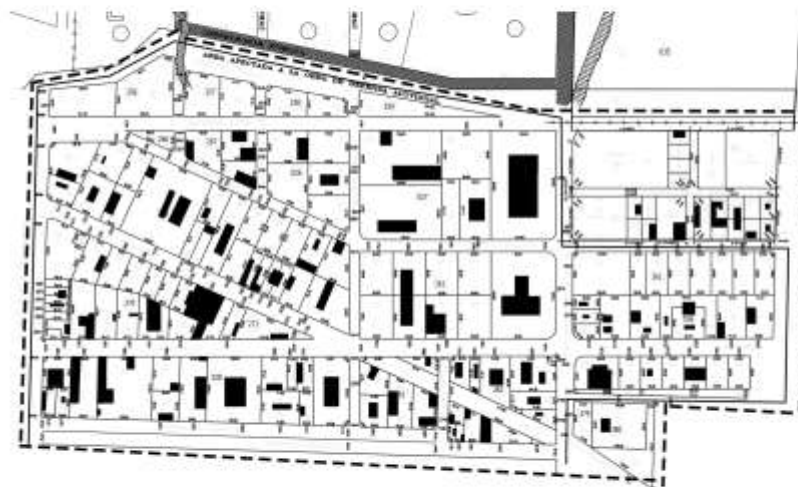
Parcelas 152 de
700 m² a 2 has.

Edificaciones

Tipología dominante:
Galpón

Calles principales 30m
Calles secundarias 20m

Ocupación:
82 %
(75 de 91)



Plano ocupación edificatoria



Imagen aérea

2.2 b.Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. GRAL.ROCA

REFERENCIAS

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

DIRECCIÓN
Acceso A. Biló

SUP. TOTAL
83 has.

PARCELAS TOTALES
151

PARCELAS OCUPADAS
107

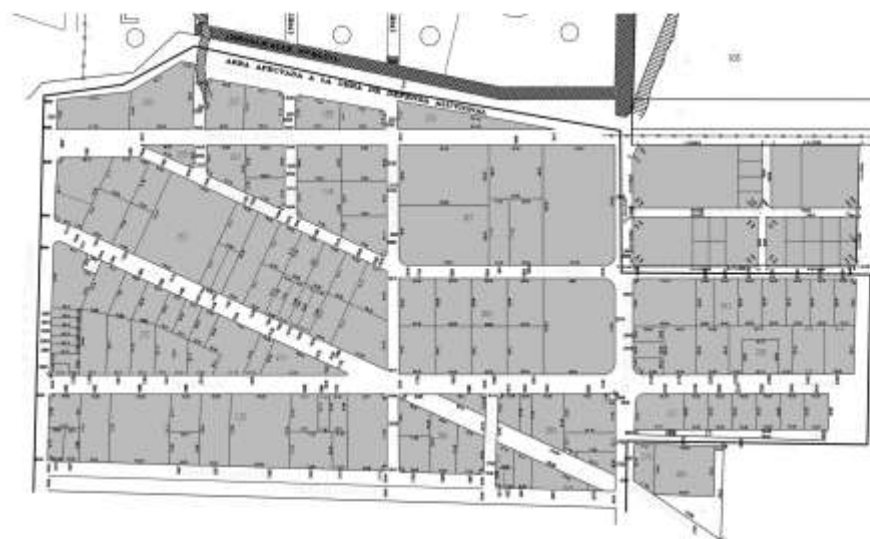
PARCELAS LIBRES
44

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
Mecánica/
Galpones de empaque/
Areneras.

AÑO DE CREACIÓN

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.2 a. Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. RIO COLORADO

REFERENCIAS

ESTRUCTURA PARCELARIA

Predio 47 has.

Manzanas
rectangulares-
triangulares-
cuadradas.
de 3 has a 5 has.

Parcelas 121 de
2.250 m².

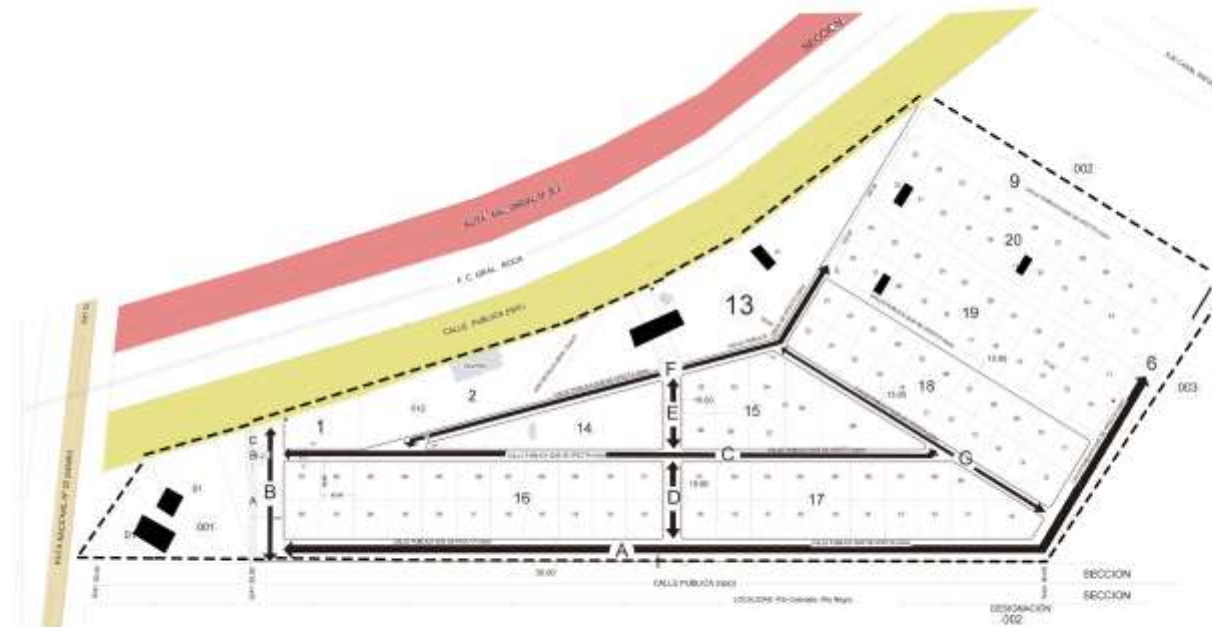
Edificaciones

Tipología dominante:
Galpón

Calles principales 40/30m
Calles secundarias 15m

Ocupación:
82 %
(75 de 91)

1



Plano ocupación edificatoria



Imagen aérea

2.2 b.Estructura parcelaria y ocupación edificatoria P.I. RIO COLORADO

REFERENCIAS

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

DIRECCIÓN
Luis Pasín S/N

SUP. TOTAL
47 has.

PARCELAS TOTALES
123

PARCELAS OCUPADAS
4

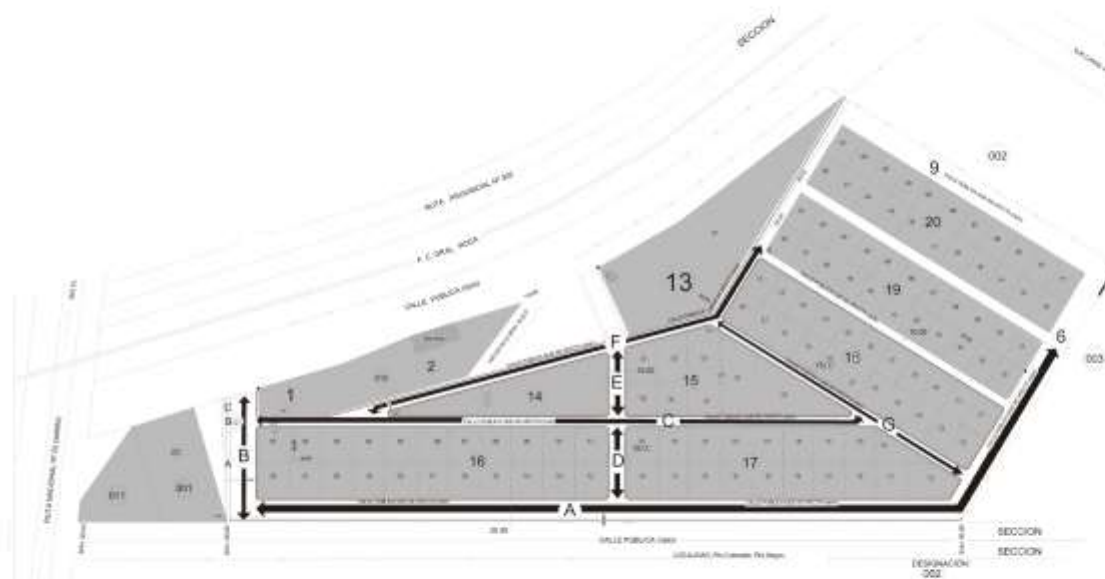
PARCELAS LIBRES
119

TIPO DE PARQUE
Mixto

ACT. PREDOMINANTE
-

AÑO DE CREACIÓN
-

- Total parcelas
- Parcelas ocupadas
- Parcelas libres



2.2.2 RELEVAMIENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO Y TOPOGRÁFICO ACTUALIZADO AL 2021 DE LOS PARQUES COMPRENDIDOS POR EL ESTUDIO

2.2.2.1 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE GENERAL ROCA

Superficie relevada: 1.364 km² / 136.3652 ha

Número de imágenes: 338 de 338 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 4.74 cm / 1.87 in

Cantidad de Puntos xyz: 44219991

Densidad media (m³) de puntos xyz: 29.72

Gráfico 38: Imagen panorámica



Gráfico 39: imagen satelital



Punto de Vinculación de Primer Orden.
Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:


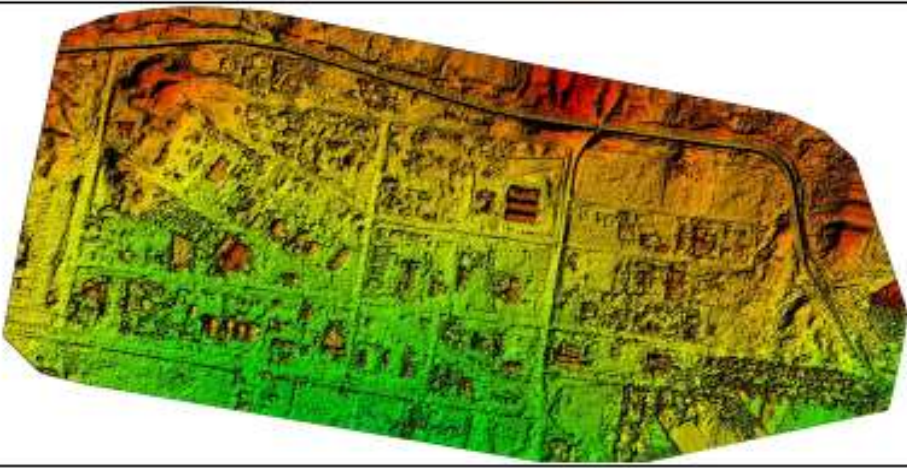
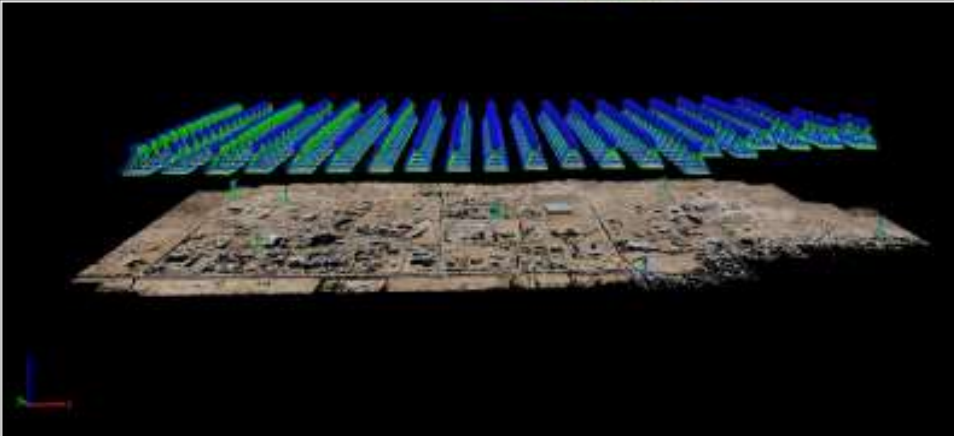
Para la georreferenciación se realizó inicialmente la vinculación de un punto base con método estático a la estación permanente GRCA, perteneciente a la red geodésica nacional, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de control, Los puntos vinculados a GRCA se encuentran en Sistema Gauss kruger POSGAR 2007 faja 2.

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 9 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 7 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
100	2626059.561	5680444.872	241.028
102	2626096.678	5680804.751	252.556
103	2626615.072	5680559.084	245.593
104	2626622.493	5680575.287	245.941
105	2627469.652	5680237.416	241.025
107	2627116.029	5680680.708	252.532
108	2626828.035	5680115.625	238.524

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

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogrametrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno, El área de relevamiento está situada en la ciudad de General Roca, provincia de Rio Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 3 vuelos y se obtuvieron 44219991 millones de puntos en 136.3652 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panoramicas y un Ortomosaico.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- Quick Terranian Modeler.
- Pix4D

2.2.2.2 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE VILLA REGINA

Superficie: 2.478 km² / 247.7670 ha

Número de imágenes: 547 de 547 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 4.93 cm / 1.94 in

Cantidad de Puntos xyz: 76424682

Densidad media (m³) de puntos xyz: 25.72

Gráfico 40: Imagen panorámica



Gráfico 41: imagen satelital



Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:


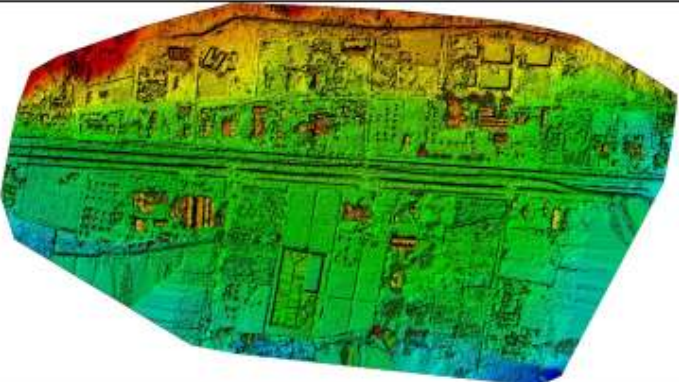
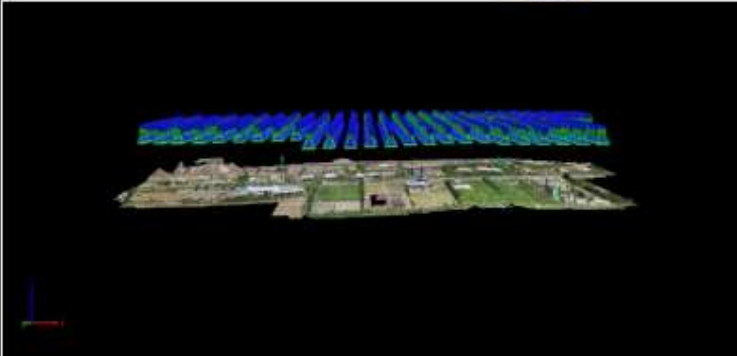
Para la georreferenciación se realizó inicialmente la vinculación de un punto base con método estático a la estación permanente GRCA, perteneciente a la red geodésica nacional, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de control, Los puntos vinculados a GRCA se encuentran en Sistema Gauss kruger POSGAR 2007 faja 3.

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 9 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 6 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
100	3409474.725	5671716.649	199.502
101	3410026.609	5671966.208	200.252
102	3410023.622	5671911.134	199.863
103	3408893.854	5672234.392	210.427
105	3408959.675	5671349.349	197.098
107	3409937.722	5671148.155	195.942

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

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. El área de relevamiento está situada en la ciudad de Villa Regina, provincia de Río Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 4 vuelos y se obtuvieron 76424682 millones de puntos en 247.7670 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panorámicas y un Ortomosaico.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- Quick Terrain Modeler.
- Pix4D

2.2.2.3 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE CATRIEL

Superficie: 0.831 km² / 83.1256 ha

Número de imágenes: 505 de 505 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 3.01 cm / 1.19 in

Cantidad de Puntos xyz: 68180639

Densidad media (m³) de puntos xyz: 101.75

Gráfico 42: Imagen panorámica



Gráfico 43: imagen satelital



Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:


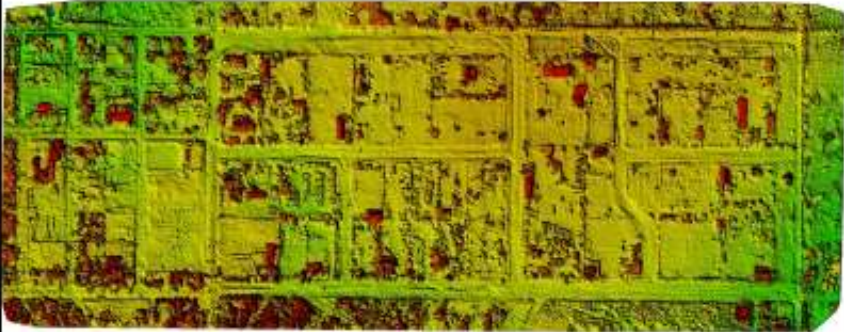
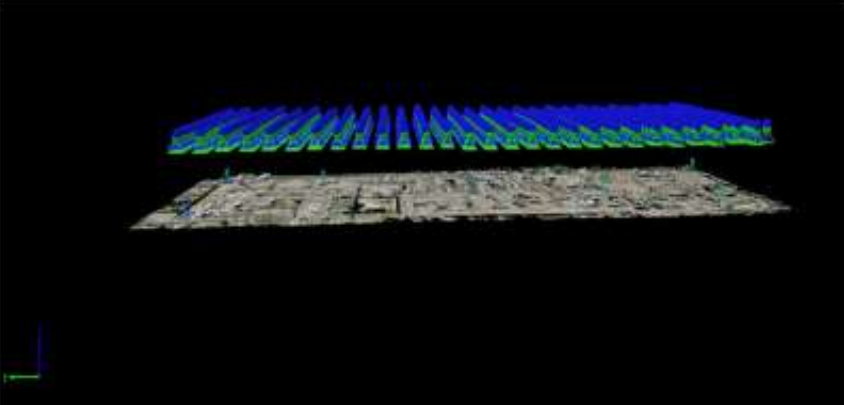
Para la georreferenciación se realizó inicialmente la vinculación de un punto base con método estático a la estación permanente GRCA, perteneciente a la red geodésica nacional, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de control, Los puntos vinculados a GRCA se encuentran georreferenciados en el marco de referencia POSGAR 2007 y sistema proyectivo Gauss-Krüger Faja 3.

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 16 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 7 para el poligono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
101	2605008.223	5808533.529	316.116
106	2605400.258	5808532.012	316.950
110	2605344.301	5808266.072	316.616
112	2605187.093	5807531.278	316.190
113	2605052.606	5807275.097	315.376
114	2605396.691	5807182.192	316.418
115	2605191.559	5807876.899	316.708

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

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogrametrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. El área de relevamiento está situada en la ciudad de Catriel, provincia de Rio Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 3 vuelos y se obtuvieron 68180639 millones de puntos en 83.1256 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panoramicas y un Ortomosaico.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- Quick Terranian Modeler.
- Pix4D

2.2.2.4 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO

Superficie: 0.573 km² / 57.3385 ha

Número de imágenes: 336 de 336 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 2.87 cm / 1.13 in

Cantidad de Puntos xyz: 48717418

Densidad media (m³) de puntos xyz: 130.61

Gráfico 44: Imagen panorámica



Gráfico 45: imagen satelital



Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:


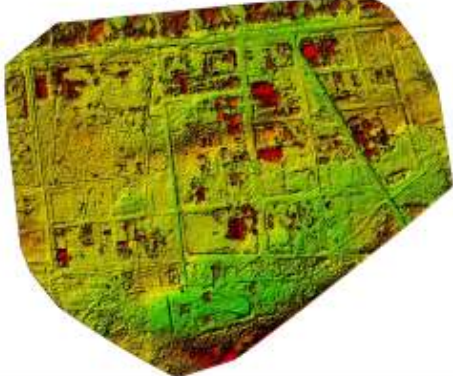
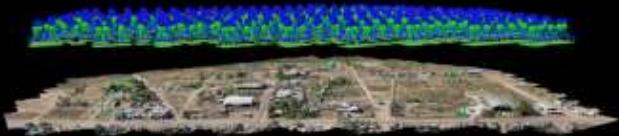
Para la georreferenciación se creó un punto base con vinculación al punto 20-028 perteneciente a la red provincial PASMA, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de Marco de referencia Posgar 2007 y sistema proyectivo Gauss-Krüger Faja 3.

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 7 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 5 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
100	3586689.614	5489808.889	12.114
101	3586736.186	5490157.294	12.650
102	3587262.746	5490190.024	12.303
103	3587338.288	5489964.795	11.397
104	3587302.855	5490071.754	12.501

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

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. El área de relevamiento está situada en la ciudad de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 3 vuelos y se obtuvieron 48717418 millones de puntos en 57.3385 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panorámicas y un Ortomosaico.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- Quick Terrain Modeler
- Pix4D

2.2.2.5 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE VIEDMA

- **Polígono grande**

Superficie: 0.836 km² / 83.5508 ha

Número de imágenes: 2125 de 2125 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 1.45 cm / 0.57 in

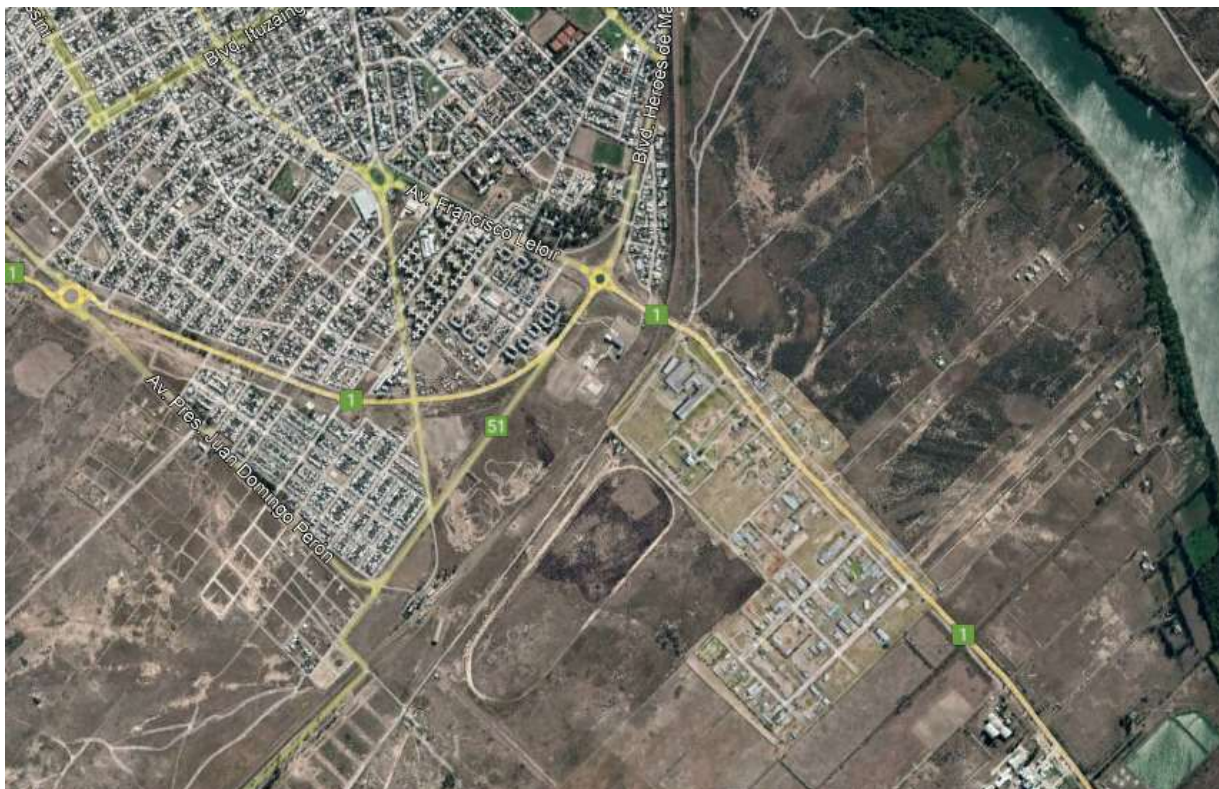
Cantidad de Puntos xyz: 78815961

Densidad media (m³) de puntos xyz: 323.3

Gráfico 46: Imagen panorámica polígono grande



Gráfico 47: imagen satelital



Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:


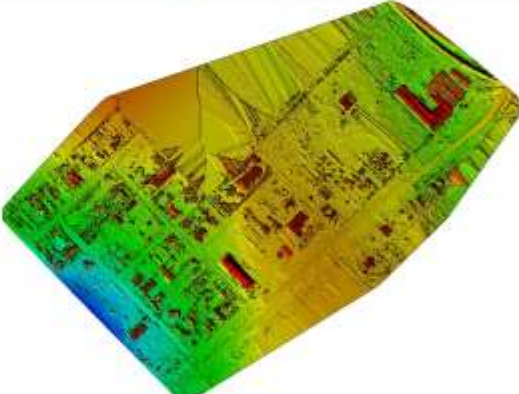
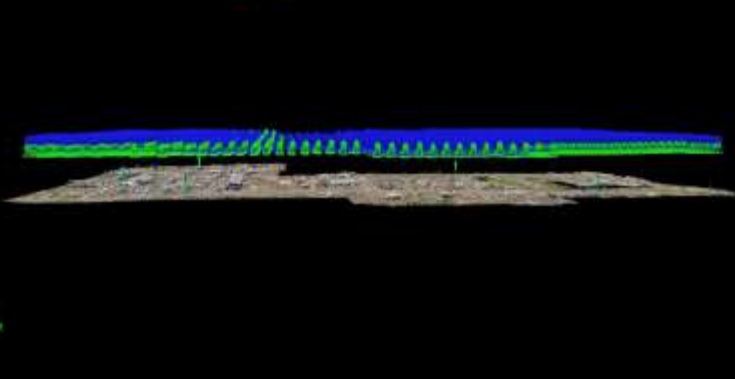
Para la georreferenciación se realizó inicialmente la vinculación de un punto base con método estático a la estación permanente PATA, perteneciente a la red geodésica nacional, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de control, Los puntos vinculados a PATA se encuentran georreferenciados en el marco de referencia POSGAR 2007 y sistema proyectivo Gauss-Krüger Faja 4.

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 8 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 3 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
100	4502776.401	5479136.671	4.432
101	4503166.806	5479606.075	4.938
102	4502616.027	5480194.155	3.983
103	4502483.707	5479808.007	5.433

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

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogrametrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. El área de relevamiento está situada en la ciudad de Viedma, provincia de Rio Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 11 vuelos y se obtuvieron 78815961 millones de puntos en 83.5508 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panoramicas y un Ortomosaico.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- Quick Terranian Modeler.
- Pix4D

- **Polígono chico**

Superficie: 0.307 km² / 30.7137 ha

Número de imágenes: 151 de 151 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 3.00 cm / 1.18 in

Cantidad de Puntos xyz: 22510197

Densidad media (m³) de puntos xyz: 112.84

Gráfico 48: Imagen panorámica polígono chico



Gráfico 49: imagen satelital



Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:


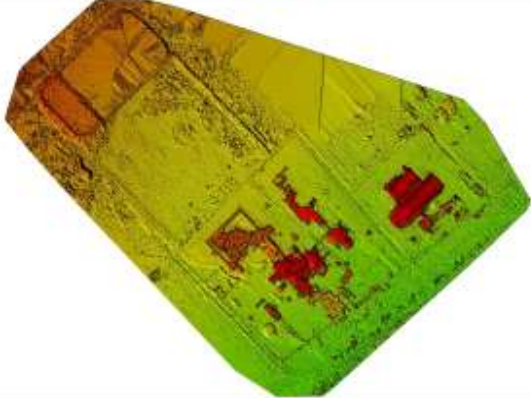
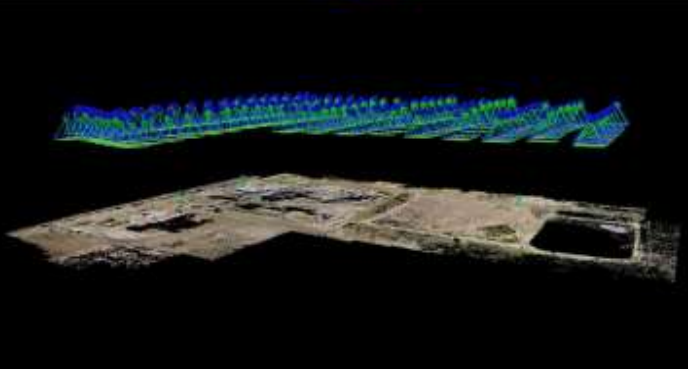
Para la georreferenciación se realizó inicialmente la vinculación de un punto base con método estático a la estación permanente PATA, perteneciente a la red geodésica nacional, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de control, Los puntos vinculados a PATA se encuentran en Sistema Gauss kruger POSGAR 2007 faja 4.

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 8 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 3 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
104	4503735.779	5478950.820	1.438
105	4503831.745	5478843.169	1.551
107	4503560.460	5478458.772	4.473

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

Intercambio de información general

Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno. El área de relevamiento está situada en la ciudad de Viedma, provincia de Río Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 1 vuelos y se obtuvieron 22510197 millones de puntos en 30.7137 ha.

Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panorámicas y un Ortomosaico.

Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:

- ArcGis 10.6
- Global Mapper 21
- Quick Terrain Modeler.
- Pix4D

2.2.2.6 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE RIO COLORADO

Superficie: 0.807 km² / 80.6653 ha

Número de imágenes: 226 de 226 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 3.77 cm / 1.48 in

Cantidad de Puntos xyz: 36433117

Densidad media (m³) de puntos xyz: 51.41

Gráfico 50: Imagen panorámica



Gráfico 51: imagen satelital



Punto de Vinculación de Primer Orden.
Red Geodésica Provincial.

PUNTOS FIJOS DE REFERENCIA:


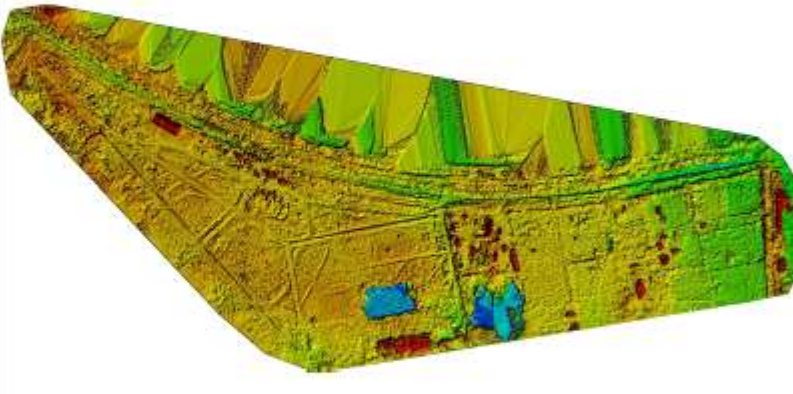
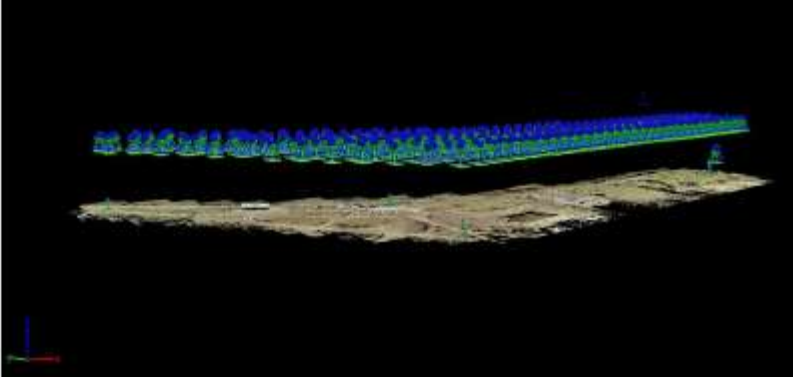
Para la georreferenciación se creó un punto base con vinculación al punto 21-13 PF103N 63 perteneciente a la red del IGN, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de control, Los puntos vinculados a 21-13 PF103N 63 se encuentran georreferenciados en el marco de referencia POSGAR 2007 y sistema proyectivo Gauss-Krüger Faja 3.

METODOLOGIA DE MEDICION:

Con vinculación al punto Base se midieron 6 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 4 para el poligono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.

Planilla con los Puntos medidos y procesados:

Descripción	X	Y	Z
102	3662477.639	5682333.120	78.797
103	3663094.601	5681714.264	77.978
104	3663080.671	5682032.536	78.749
105	3664185.173	5681970.310	78.287

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

<p>Intercambio de información general</p>	<p>Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogrametrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno, El área de relevamiento está situada en la ciudad de Rio Colorado, provincia de Rio Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 3 vuelos y se obtuvieron 36433117 millones de puntos en 80.6653 ha.</p> <p>Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Nube de Puntos (LAS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panoramicas y un Ortomosaico.</p> <p>Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ArcGis 10.6 • Global Mapper 21 • Quick Terranian Modeler. • Pix4D
---	---

2.2.2.7 PARQUE INDUSTRIAL MUNICIPIO DE LUIS BELTRAN

Superficie: 0.586 km²/ 58.5918 ha

Número de imágenes: 163 de 163 imágenes calibradas (99 %)

GSD: 3.81 cm / 1.50 in

Cantidad de Puntos xyz: 26455567

Densidad media (m³) de puntos xyz: 56.66


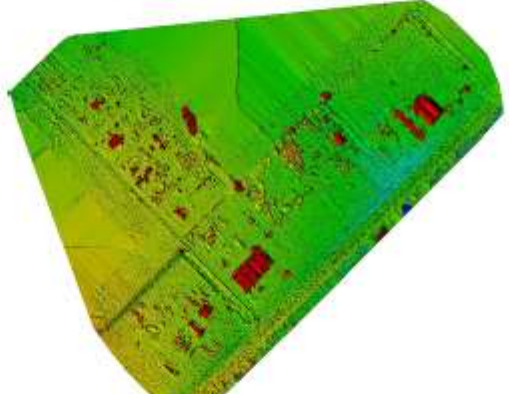
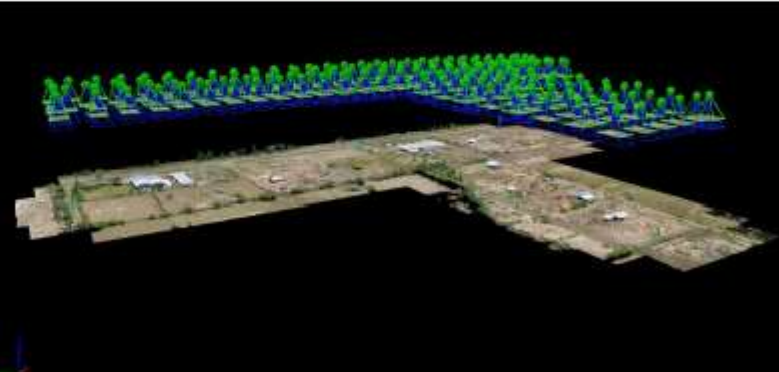
Gráfico 52: Imagen panorámica



Gráfico 53: imagen satelital



<p>Punto de Vinculación de Primer Orden. Red Geodésica Provincial.</p>	<p>PUNTOS FUJOS DE REFERENCIA: Para la georreferenciación se realizó inicialmente la vinculación de un punto base con método estático a la estación permanente CHIM, perteneciente a la red geodésica nacional, y luego se procesaron los datos mediante el programa Magnet Tools. A partir de este punto base se georreferenciaron los puntos de control. Los puntos vinculados a CHIM Marco de referencia Posgar 2007 y sistema proyectivo Gauss-Krüger Faja 3.</p> <p>METODOLOGIA DE MEDICION: Con vinculación al punto Base se midieron 5 puntos de Apoyo con método Stop & Go, de los cuales fueron utilizados 4 para el polígono en cuestión. Luego con el programa Magnet Office Tools se procesaron los vectores correspondientes generando las coordenadas medidas de los puntos.</p> <p>Planilla con los Puntos medidos y procesados:</p> <table border="1" data-bbox="478 481 1197 616"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>Z</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Base corregida</td> <td>3522959.811</td> <td>5647602.968</td> <td>129.850</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>3522201.743</td> <td>5647343.946</td> <td>130.600</td> </tr> <tr> <td>101</td> <td>3522638.526</td> <td>5647885.410</td> <td>130.252</td> </tr> <tr> <td>102</td> <td>3522155.726</td> <td>5648203.416</td> <td>130.619</td> </tr> </tbody> </table>	Descripción	X	Y	Z	Base corregida	3522959.811	5647602.968	129.850	100	3522201.743	5647343.946	130.600	101	3522638.526	5647885.410	130.252	102	3522155.726	5648203.416	130.619
Descripción	X	Y	Z																		
Base corregida	3522959.811	5647602.968	129.850																		
100	3522201.743	5647343.946	130.600																		
101	3522638.526	5647885.410	130.252																		
102	3522155.726	5648203.416	130.619																		

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

<p>Intercambio de información general</p>	<p>Los trabajos ejecutados consistieron en la realización de un relevamiento aerofotogramétrico y topográfico con el fin de obtener imágenes de alta resolución y topografía del terreno, El área de relevamiento está situada en la ciudad de Luis Beltrán, provincia de Río Negro. Para abarcar la totalidad del área fue necesario realizar 2 vuelos y se obtuvieron 26455567 millones de puntos en 58.5918 ha.</p> <p>Mediante los vuelos mencionados se obtuvo para toda la zona involucrada, un Modelo Digital de Terreno (MDT), Modelo Digital de Superficie (MDS), Nube de Puntos (LAS), Curvas de Nivel (Shapefile, DWG), Imágenes Panorámicas y un Ortomosaico.</p> <p>Para análisis de la información se utilizaron los siguientes softwares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ArcGis 10.6 • Global Mapper 21 • Quick Terrain Modeler. • Pix4D
---	---

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

Tiene por objetivo identificar las actividades del parque y usos del Suelo, identificando actividades predominantes e identificando si cuenta el PI con actividades en espacios comunes, a todas las empresas, que ofrece el parque.

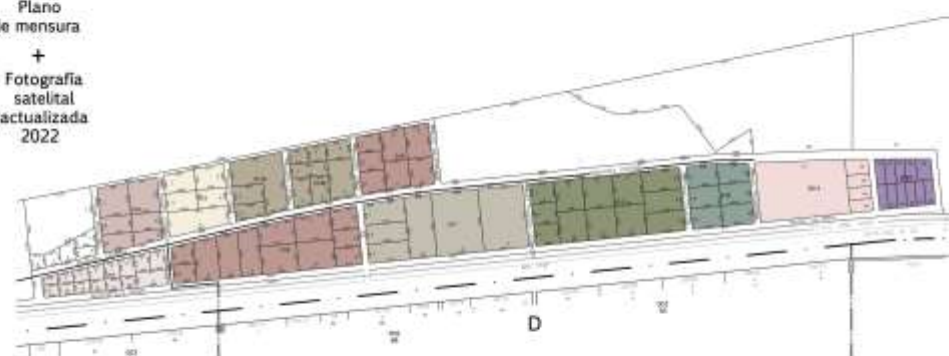
2.3 Actividades y usos de suelo. Listado de empresas y su localización. PI Villa Regina

REFERENCIAS



Villa Regina

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2022



P.I N° 1

Sup. de 133 Has.
de manejo privado.
Se ubica al este del
ejido urbano. Entre,

- ↗ Ruta nacional 22,
- ↘ Acceso Amadeo Biló,
- ↖ Martín Fierro,
- ↙ Calle Haydee Coila.

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



001

- 02 ROCÍO DEL VALLE SRL. - Aserradero/viv
- 03 FUNDACIÓN C.I.R - Sin Actividad
- 04 PESCE ALFONSO - Sin Actividad
- 05 PESCE ALFONSO - Sin Actividad
- 06 TORNERÍA LOS ALPES - Tornería
- 07 FUNDACIÓN C.I.R - Sin Actividad
- 08 ESPINOSA ROSS JENNY I. - Sin Actividad

012

- 01 MUNICIPALIDAD V. REGINA - Sin Actividad
- 02 FUNDACIÓN C.I.R - Sin Actividad
- 03 A.P.A.N.D.I.A.C - Asoc. Civil
- 04 A.P.A.N.D.I.A.C - Asoc. Civil
- 05 A.P.A.N.D.I.A.C - Asoc. Civil
- 06 A.P.A.N.D.I.A.C - Asoc. Civil
- 07 A.P.A.N.D.I.A.C - Asoc. Civil
- 08 A.P.A.N.D.I.A.C - Asoc. Civil
- 09 A.P.A.N.D.I.A.C - Asoc. Civil
- 10 CEBALLO JACQUELINE B. - Arenadora
- 11 CONTRERAS JOSE RENE - Metalúrgica
- 12 CONTRERAS JOSE RENE - Metalúrgica
- 13 ROSETANI RAÚL DAMIÁN - Taller mecánico
- 14 LÓPEZ CARLOS A - Aserradero
- 15 VALENCIA CLORINDO - Aserradero
- 16 VIDAL ALEJANDRO - Aserradero
- 17 SALAZAR RUBÉN ORESTE - Aserradero
- 18 SALAZAR RUBÉN ORESTE - Aserradero

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

REFERENCIAS



Allen

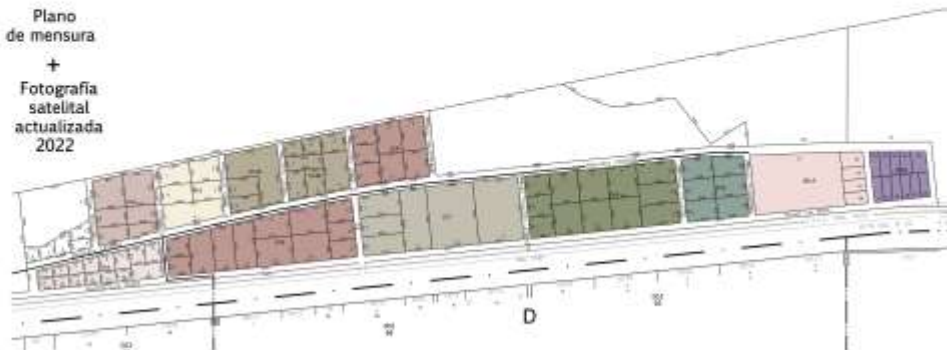
P.I. N° 1

Sup. de 133 Has.
de manejo privado.
Se ubica al este del
ejido urbano. Entre,

- AN Ruta nacional 22,
- E Acceso Amadeo Biló,
- Q Martín Fierro,
- PS Calle Haydee Coila.

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

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2022



015

- 01 CARRETTA MARIO ARIEL - Acopio
- 02 CARRETTA MARIO ARIEL - Acopio
- 03 CARRETTA MARIO ARIEL - Acopio
- 04 RUSALEN RICARDO P. - Taller mecánico
- 05 KENNYG S.R.L - Taller mecánico
- 06 KENNYG S.R.L - Depósito
- 07 STERR MARTA N. E HIJO - Sin Actividad
- 08 CANTONI ARTURO - Taller mecánico
- 09 SCAFASCI RICARDO - Laboratorio
- 10 SEGOVIA PABLO - Cámara frigor.
- 11 ESPINOSA ROSS JENNY I. - Sin Actividad
- 12 ESPINOSA ROSS JENNY I. - Sin Actividad

018

- 01 PAZIMA S.A.C.I.A - Fab. Pulverizad
- 02 PAZIMA S.A.C.I.A - Fab. Pulverizad
- 03 CISINT SERGIO LEONARDO - Sin actividad
- 04 CISINT SERGIO LEONARDO - Sin actividad
- 05 MANRIQUE MARIO E. - Aserradero
- 06 GARRIDO GERMÁN JULIO - Aserradero

019

- 01 ZIGMA SA - Constructora
- 02 ZIGMA SA - Constructora
- 03 ZIGMA SA - Constructora
- 04 PELLEGRINELLI MIGUEL - Depósito
- 05 DE LA CAL OSCAR - Depósito
- 06 CHIMENTI S.R.L - Durlock
- 07 CHIMENTI S.R.L - Durlock
- 8A PASQUINI JUAN - Zingueria
- 8B FALDUTO NATALIO - Fertilizantes
- 8C FALDUTO NATALIO - Fertilizantes
- 9C CIRELLI GUILLERMO - Abert. aluminios
- 9C GUIRETTI NÉSTOR - GVI S.R.L - Distrib. aliment.
- 9B CHIMENTI S.R.L - Durlock
- 10 CHIMENTI S.R.L - Durlock
- 11 DE LA CAL OSCAR - Depósito
- 12 DASICMA S.R.L - REJMANN DE
- 13 ZICMA S.A - Constructora
- 14 ZICMA S.A - Constructora
- 15 ZICMA S.A - Constructora

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

REFERENCIAS



Allen

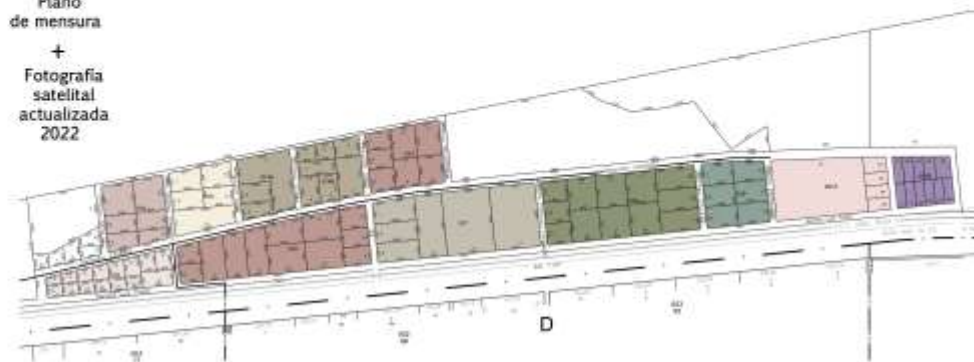
P.I N° 1

Sup. de 133 Has.
de manejo privado.
Se ubica al este del
ejido urbano. Entre,

- N Ruta nacional 22,
- E Acceso Amadeo Biló,
- Q Martín Fierro,
- S Calle Haydee Coila.

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

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2022



0013

- 01 TIRO FEDERAL - No prod.
- 02 TIRO FEDERAL - No prod.
- 03 MUNICIPALIDAD DE V. REGINA - Taller de verificación
- 04 MUNICIPALIDAD DE V. REGINA - Escuela de conducción
- 05 MUNICIPALIDAD DE V. REGINA - Escuela de conducción

0014

- A01 HORMIGONERA DEL INT. S.R.L - H^o Elaborado
- A02 GAMBONE DIEGO MELIDO - Taller Mecánico
- A03 GAMBONE DIEGO MELIDO - Transporte
- B01 ARENERA SAN CAYETANO - Arenera/ripiera
- B02 EMPR. DE TRANSP. KO - KO - Transporte
- B03 EMPR. DE TRANSP. KO - KO - Taller mecánico
- B04 RIGATTO HECTOR DANIEL - Aserradero
- B05 RIGATTO HECTOR DANIEL - Aserradero
- B06 RIGATTO HECTOR DANIEL - Aserradero
- B07 RIGATTO HECTOR DANIEL - Aserradero

0015

- 01 ZAVECOM S.R.L - Planta de trat. residuos
- 02 ROTTER S.A - Serv. de frío
- 03 ROTTER S.A - Serv. de frío
- 04 RADIOS DEL COMAHUE S.A - Antena
- 05 ROTTER S.A - Serv. de frío
- 06 ZAVECOM S.R.L - Planta de trat. residuos
- 07 ZAVECOM S.R.L - Planta de trat. residuos

0015

- 01 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 02 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 03 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 04 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 05 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 06 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 07 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 03 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 04 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 05 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 06 JUGOS S.A - Export. jugos C
- 07 JUGOS S.A - Export. jugos C

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

REFERENCIAS



Allen

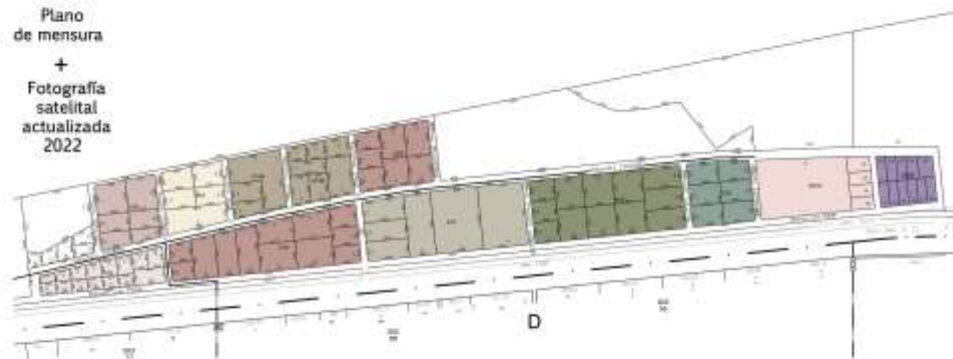
P.I N° 1

Sup. de 133 Has.
de manejo privado.
Se ubica al este del
ejido urbano. Entre,

- ↗ N Ruta nacional 22,
- ↘ E Acceso Amadeo Biló,
- ↖ Q Martín Fierro,
- ↙ S Calle Haydee Coila.

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

Plano
de mensura
+
Fotografía
satelital
actualizada
2022



0017

- 01 JUGOS S.A - Export. de jugos C
- 02 FABHER S.R.L - Fábrica de herr.
- 03 ROTTER S.A - Serv. de frío
- 04A ROTTER S.A - Serv. de frío
- 04B ROTTER S.A - Serv. de frío
- 05 JUGOS S.A - Export. de jugos C
- 06 JUGOS S.A - Export. de jugos C

0018

- A01 PRIETTO HECTOR T. - Aserradero
- A02 PRIETTO HECTOR T. - Aserradero
- A03 HERNAN PINOLINI - Sin actividad
- B01 JUGOS S.A - Export. Jugos C
- B02 PERAZZOLI HNOS. - TERUEL - Frigorifico
- B03 PERAZZOLI HNOS. - TERUEL - Frigorifico
- B04 PERAZZOLI HNOS. - TERUEL - Frigorifico
- B05 JUGOS S.A - Export. Jugos C
- B06 HERNAN PINOLINI - Sin actividad
- B07 BARTOLINI JOSÉ G. - Sin actividad
- A01 ROTTER S.A - Serv. de frío
- A02 ROTTER S.A - Serv. de frío

0001

- 01 MUNICIPAL DE V. REGINA - Lagunas de ox

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

REFERENCIAS

General Roca



Plano de mensura
+
Fotografía satelital actualizada 2022



P.J N° 1

Sup. de 83 Has.
de manejo privado.
Se ubica al este del
ejido urbano. Entre,

AN
10
10
10
10

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



282

- 04 ARQ. SERGIO PAULETTO - Construcción
- 11C ZELLA JORGE - Metalúrgica
- 11B ZELLA DANIEL - Metalúrgica
- 03 STHAL INGENIERIA - Servicios
- 02 FELICIANO FERNANDEZ - Reparación de artefactos
- 06 SINAR S.R.L - Servicio de ing. y Arquitectura
- 01A ELIO GOMEZ - Taller Mecánico

260

- 13 FRANCOR S.R.L - Depósito
- 19A LA BAGUETTE - Elab. productos de panadería.
- 16A MARSILLA HORACIOS - Carpintería
- 16B JUAN FIGUEROS - Maderera
- 11 HARTEL - Madera
- 02-23 MEDHI JESUS ANTONIO - Carpintería Metálica
- 01C KUMEN SERVICIOS S.R.L - Const. y Metalúrgica
- 15B JAIME MORENO - Construcciones
- 25A RIÚS CONSTRUCCIONES - Const. de obras civiles
- 03A - 05 - 05 - 20 - 21 -22 SRUR SRUR - Empresa Constructora
- 14 PEREZ ARMANDO Y OTROS - Distribución Logística
- 07- 18 MUNDO CRISTAL - Mundo Cristal
- 06 FUENTES CARLOS - Premoldeado de hormigón

261


- 04-09 WELL ANALYR S.R.L - Depósito de productos Cameos
- 05A AGRO ROCA AGROPECUARIA COMERCIAL - Aserradero
- 01 - 03 MOLDEADOS EN CAUCHO S.R.L - Fábrica de artículos de gomas
- 01 - 02 - 11- 12 L.P. S.R.L INDUSTRIA PLÁSTICA

261

- 04 TODO CASERO - Elaboración Productos de panificación
- 07 BAHÍA CREEK - Elaboración de cerveza artesanal
- 06 JUAN GRESIA - Fábrica de chacinados
- 02A TRANSPORTE GUADALUPE - Transporte de pasajeros

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

REFERENCIAS



Viedma

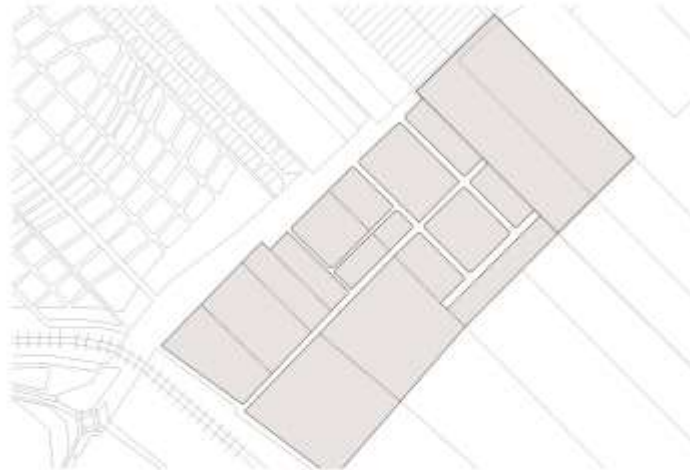
Plano de mensura + Fotografía satelital actualizada 2022

P.I N° 1

Sup. de - Has. de manejo privado. Se ubica al este del ejido urbano. Entre,

AN -
E -
C -
S -

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



0062

- 01 SOCIEDAD ANÓNIMA IMP. Y EXP. DE LA
- 02 SOCIEDAD ANÓNIMA IMP. Y EXP. DE LA
- 03 SOCIEDAD ANÓNIMA IMP. Y EXP. DE LA
- 05 SOCIEDAD ANÓNIMA IMP. Y EXP. DE LA
- 06 SOCIEDAD ANÓNIMA IMP. Y EXP. DE LA
- 04A SOCIEDAD ANÓNIMA IMP. Y EXP. DE LA
- 04B SOCIEDAD ANÓNIMA IMP. Y EXP. DE LA

0063

- 01 CRISA S.R.L. - CRISA S.R.L.
- 02 ORIENTE CONST. SOCIEDAD ANONIMA - Oriente Const. S.A
- 03 CASTELLO DIEGO BAUTISTA ESTEBAN
- 04 SUAREZ HORACIO - PRESUR
- 05 SUAREZ HORACIO - PRESUR
- 06 CRISA S.R.L. - CRISA S.R.L.

0064

- 01 I.D.E.V.I. - No existe más
- 02B I.D.E.V.I. - Rosso Materiales
- 02C I.D.E.V.I. GESTOSO - A iniciar actividad
- 02D I.D.E.V.I. ROMERO - Daluar
- 03B I.D.E.V.I. - Signo Patagonia
- 03C I.D.E.V.I. - Lagidos
- 03D I.D.E.V.I. - Sverco
- 04A I.D.E.V.I. - Dulcer Los Abuelos
- 04B CORTES ALBERTO ROMAN JUAN - La Porfia
- 05A I.D.E.V.I. - ALLHUE S.A
- 06A I.D.E.V.I. - ZAGARI HOGAR
- 07A I.D.E.V.I. - VALLE INFERIOR S.A
- 08A I.D.E.V.I. - Nknauf
- 09A GAS DE LA COSTA SOCIEDAD ANÓNIMA
- 09B I.D.E.V.I.
- 09C KOVACS GABORISTVANO GABRIEL ESTEBAN - Kovacs
- 10A I.D.E.V.I. - Oriente Const. S.A
- 11B I.D.E.V.I. DE LUCA - Abersur
- 11C I.D.E.V.I KUNZ - SK
- 12A I.D.E.V.I - KOSIC

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

REFERENCIAS



Viedma

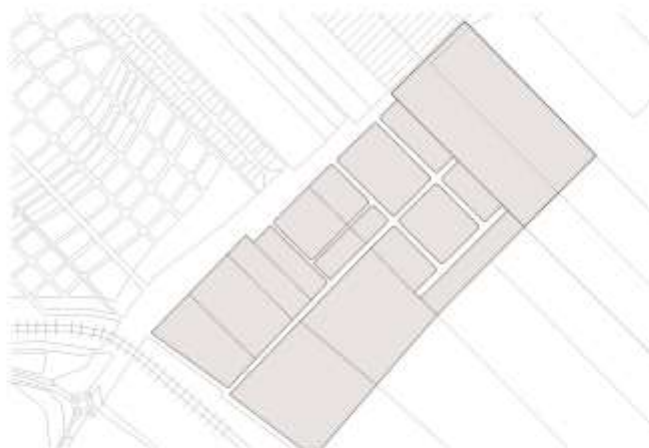
Plano de mensura
+
Fotografía satelital actualizada 2022

PJ N° 1

Sup. de - Has. de manejo privado. Se ubica al este del ejido urbano. Entre,

AN Ruta nacional 22,
E -
P -
S -

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



- 8003**
- 07A PICK GUILLERMO ENRIQUE - Sin actividad
 - 07A PICK ENRIQUE ANTONIO - Sin actividad
 - 08C AGUILAR EDMUNDO CRISPOLO - Arena
 - 08D I.D.E.V.I - Sur Forestal
 - 08E I.D.E.V.I GUARAGNINI - HC Reicin
 - 08F FIRMAPAZ NESTOR FABIAN - Diario al día
 - 08G VETTA S.R.L - VETTA S.R.L

- C004**
- 01 RUIZ GALARRETA JAVIER
 - 02 RUIZ GALARRETA JAVIER
 - 03 PESQUERA SAN PABLO APOSTOL - S.A.C.Y
 - 04 PESQUERA SAN PABLO APOSTOL - S.A.C.Y
 - 05 FRIDEVY S.A.F.Y.C
 - 06 FRIDEVY S.A.F.Y.C
 - 07 FRIDEVY S.A.F.Y.C

- 8005**
- 01 PAZOS CARLOS ENRIQUE - Diarco
 - 02 SOCIEDAD RURAL VIEDMA - Soc. rural Viedma
 - 03 CATRIEL S.R.L - Monteverde
 - 04B PALMUCCI MATILDE EMMA - Pietra
 - 05A REGGIO INMOBILIARIA S.R.L - Hay deptos.
 - 05B PATAGONICA S.R.L

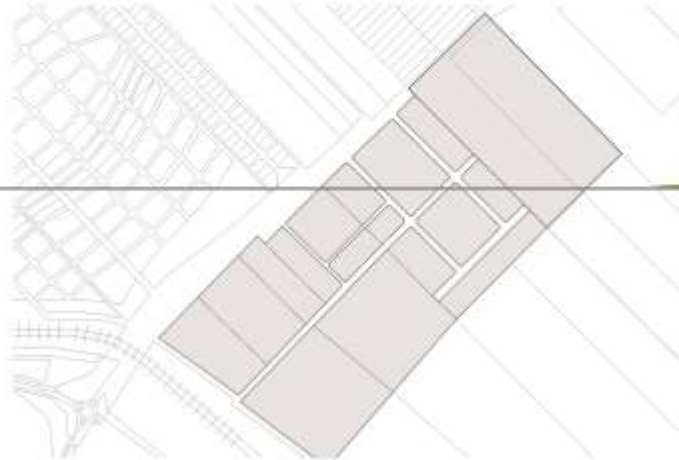
- 8000**
- 01 PAGOLA CLAUDIO MARCELO - Pagola patagonia S.R.L
 - 01 GUZMAN ALFREDO ANTONIO - Pagola patagonia S.R.L
 - 02 ALVAREZ MANUEL
 - 04 RECOBA S.A.C.E.I. - Surmat
 - 03A I.D.E.V.I
 - 03B I.D.E.V.I - Ex cuidador

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

REFERENCIAS



Plano de mensura + Fotografía satelital actualizada 2022



P.I. N° 1

Sup. de - Has. de manejo privado. Se ubica al este del ejido urbano. Entre,

N -
E -
O -
S -

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



8065

- 01 DARUIZ NESTOR ALBERTO - Sin actividad
- 02 I.D.E.V.I. - Pta. reduc. de gas
- 03 DARUIZ NESTOR ALBERTO - Sin actividad
- 05 DARUIZ NESTOR ALBERTO - Sin actividad

8090

- 01A I.D.E.V.I. - Arciplas
- 02A ALEGRIA MARCELO OSCAR - Carpinteria Alegria
- 03A I.D.E.V.I.
- 04A CONSTRUCTORA RIONEGRINA - Const. Rionegrina
- 05A I.D.E.V.I. - Arciplas
- 06A I.D.E.V.I. - Pam
- 07A I.D.E.V.I. - Pam

8091

- 01 CONTRAVI
- 02 CONTRAVI
- 03 CONTRAVI - Cemento del Sur
- 05 I.D.E.V.I. PAVIFER S.A - Ditelco
- 06 I.D.E.V.I. PAVIFER S.A - Ditelco
- 07 I.D.E.V.I. - Sur Forestal
- 08 CONTRAVI
- 04A I.D.E.V.I. - Sur forestal
- 04B I.D.E.V.I. - Gamma

8092

- 01 I.D.E.V.I. - Cotrel
- 02 I.D.E.V.I. Seypa Patagonica
- 03 I.D.E.V.I. LONGO - Cemento del Sur
- 04 I.D.E.V.I. LONGO - Cemento del Sur

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

REFERENCIAS



Viedma

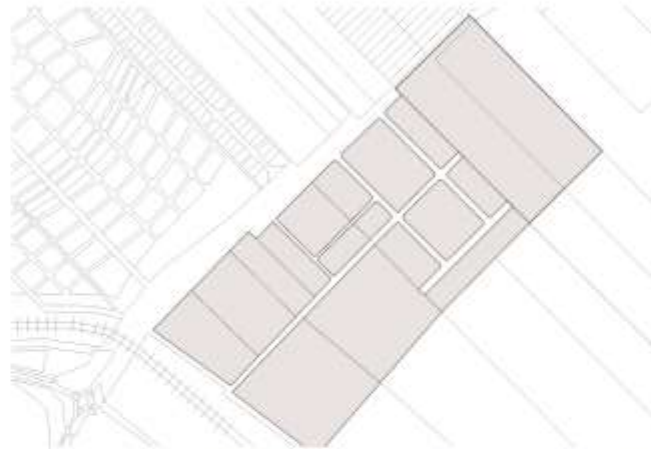
Plano de mensura + Fotografía satelital actualizada 2022

P.I N° 1

Sup. de - Has. de manejo privado. Se ubica al este del ejido urbano. Entre,

AN -
E -
D -
PS -

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



0204


- 01A CORNEJO GUILLERMO ARIEL - Vivero La Comarca
- 01A CORNEJO CRISTIAN HERNAN - Vivero La Comarca
- 01A CORNEJO GUSTAVO GABRIEL - Vivero La Comarca
- 02A I.D.E.V.I. - Constructora JC
- 02B I.D.E.V.I. - Reconquista
- 03A I.D.E.V.I. -
- 03B I.D.E.V.I. - Santos S.A
- 04A I.D.E.V.I. - Santos S.A
- 04B I.D.E.V.I. - Santos S.A
- 05A I.D.E.V.I. - Premol. las 2 Riberas
- 05B I.D.E.V.I. - Rectificaciones
- 06A I.D.E.V.I. - El Trebol
- 06B I.D.E.V.I. - El Gladiador
- 07A I.D.E.V.I. - Tornería Walter
- 07B I.D.E.V.I. - Enrepavi
- 08A I.D.E.V.I.
- 08B I.D.E.V.I.

020

- 01 CASTELLO ELVIO ARTURO - Fridevi
- 01 FRIDEVI S.A.F.I.C

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

REFERENCIAS



Plan de mensura
+
Fotografía satelital actualizada 2022

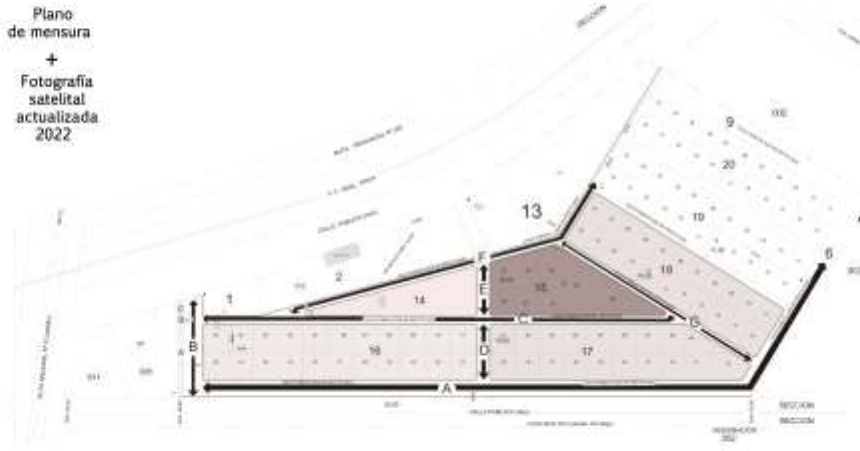
P.J N° 1

Sup. de 47 Has. de manejo privado. Se ubica al este del ejido urbano. Entre,

- AN Ruta pcial N° 302,
- E,
- Q Ruta N° 22,
- YS Calle Pública.

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

Plan de mensura
+
Fotografía satelital actualizada 2022



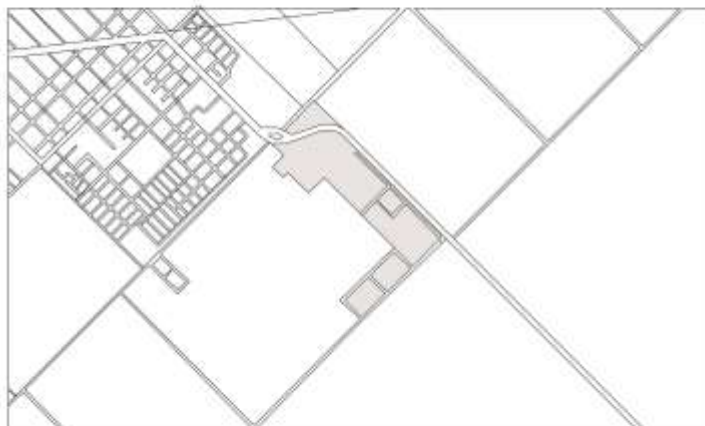
- 14 03 ESCALONA ARISTO - Agroindustrial
- 15 07 PREMOLDEADOS - Mixta
- 02 RIO EXPRESS - Mixta
- 04 VILCHEZ OMAR - Mixta
- 08 LUENGO DIEGO - Mixta
- 16 05 MUNICIPIO R.C - Mixta
- 06 MUNICIPIO R.C - Mixta
- 07 PROINSAL S.R.L - Agroindustrial
- 08 MC LAREN HOLDINGS - Agroindustrial
- 09 MC LAREN HOLDINGS - Agroindustrial
- 10 ROLDAN CARLOS CRISTIAN - Agroindustrial
- 11 ROLDAN CARLOS CRISTIAN - Agroindustrial
- 12 OTERO FABIAN CESAR - Agroindustrial
- 13 OTERO FABIAN CESAR - Agroindustrial
- 14 SAJER JORGE - Agroindustrial
- 16 PROINSAL S.R.L - Agroindustrial
- 17 MUNICIPIO R.C - Mixta
- 18 MUNICIPIO R.C - Mixta
- 17 02 EL WALY S.R.L - Mixta
- 03 EL WALY S.R.L - Mixta
- 04 ENERGISUR - Mixta
- 07 COOPERATIVA ELÉCTRICA - Mixta
- 08 COOPERATIVA ELÉCTRICA - Mixta
- 09 SCHIBERT GUSTAVO EMANUEL - Mixta
- 10 SANDOVAL GENARO - Mixta
- 11 COOPERATIVA ELÉCTRICA - Mixta
- 12 COOPERATIVA ELÉCTRICA - Mixta
- 13 PRIMA ING. - Mixta
- 14 B&Z MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN - Mixta
- 15 CANALES - Mixta
- 16 ENERGISUR - Mixta
- 17 EL WALY S.R.L - Mixta
- 18 PRIETO Y VITA S.R.L - Mixta
- 19 MARMOLERÍA RÍO - Mixta
- 18 09 MAXIMILIANO BARRIOS - Metalmeccánica
- 13 METALÚRGICA SORBELLINI - Metalmeccánica
- 14 MAXIMILIANO BARRIOS - Metalmeccánica
- 15 MAXIMILIANO BARRIOS - Metalmeccánica
- 16 AISLACIONES MADRYN - Metalmeccánica
- 17 AISLACIONES MADRYN - Metalmeccánica

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

REFERENCIAS



Plano de mensura + Fotografía satelital actualizada 2022



P.I. N° 1

Sup. de 41 Has. de manejo privado. Se ubica al este del ejido urbano. Entre,

AN Ruta provincial 7

E Ruta nacional 251

Q -

PS -

En cuanto a actividades consta de una demanda activa de tres empresas mensuales. Rubros más interesados suelen ser madereras de gran envergadura y servicios relativos. También fábricas vinculadas a la metalúrgica, galpón de frío y empaque.

159

- 3 LM - Servicios Apícolas - Vidal Liliana
- 4-9 Margen Sur - Passegui Mauro
- 6 Colmenares del Valle Patagónico - Alegre Walter
- 4 Destino Patagonia

149

- 1-2 Metalúrgica Pelusa - Vivier Abel
- 4 Destino Patagonia
- 7 Aserradero Tolosa - Tolosa Nelson
- 6 Aserradero Julio Aravena - Aravena Gallegos Julio Cesar
- 4,5,9 Aserradero Milagros - Calderón Gerardo Enrique
- 3 Pre moldeados el Grillo - Zweedick Beatriz

158

- 4,5,6,7,8,9 Aserradero del Viejo - Johnson Hernán Antonio
- 1,2,10 Aserradero Becerra - Becerra Patricio, Becerra José

169

- 1,2,3,10 Galpones de acopio de forrajes exportadora
- 4,9 Aserradero y Maderera.
- 5,6,7,8 Centro de acopio de supermercado y de construcción

179

- 1,2 Empresa de transporte
- 3,10 Empresa de transporte
- 4,9 Empresa de Ingeniería Civil
- 5,8 Galpones de acopio y maquinarias
- 6,7 Ganadería (ONG.)

189

- 1,3 Acopio de supermercado
- 3,10 Planta deshidratados hortalizas

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

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

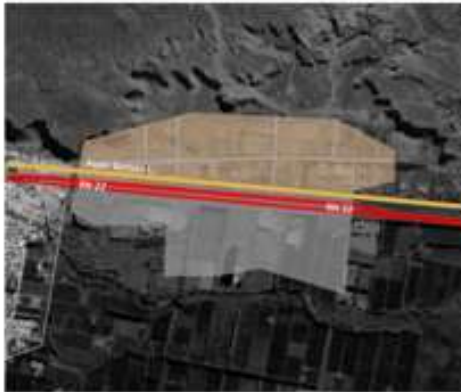
Además, se relevará si se implementan medidas e infraestructuras para una gestión ambiental eficiente en el tratamiento de los efluentes industriales y en la clasificación y disposición final de los residuos sólidos y/o peligrosos.

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

2.4.1 DESARROLLO INDUSTRIAL MUNICIPIO DE VILLA REGINA, GRAL. ROCA, CATRIEL, RIO COLORADO, SAN ANTONIO OESTE, VIEDMA, L BELTRAN

.

2.4 Parque Industrial de Villa Regina. Factores Internos



REFERENCIAS

- Red Vial
- Vía primaria RN N° 22
- Vía secundaria Pasin Bartolo L.
- Calles internas PpaL de 30m Secundarias de 20m (sin asfaltar).

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

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

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

SERVICIOS DEL PARQUE

- ✅ Alumbrado público
- ✅ Red de gas
- ✅ Red eléctrica
- ❌ Cloacas
- ✅ Teléfono e internet

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4 Parque Industrial de Río Colorado Factores Internos



REFERENCIAS

Red Vial

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

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

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

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

SERVICIOS DEL PARQUE

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

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4 Parque Industrial de San Antonio Oeste Factores Internos

San Antonio Oeste



REFERENCIAS

- Red Vial
- Vía primaria RN N°3
- Vía secundaria -
- Vía terciaria: -
- Calles internas -

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

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

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

SERVICIOS DEL PARQUE

- ✅ Alumbrado público
- ✅ Red de gas
- ✅ Red eléctrica
- ❌ Cloacas
- ✅ Teléfono e internet

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4 Parque Industrial de Catriel Factores Internos



REFERENCIAS

Red Vial

- Vía primaria RN N° 151
- Vía secundaria RP N° 6
- Vía terciaria: acceso a ciudad (sin vereda, asfalto)
- Calles internas 24- 27 m. (sin vereda y sin asfaltar)

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

● INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

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

● SERVICIOS DEL PARQUE

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

● IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4 Parque Industrial de Gral. Roca Factores Internos



REFERENCIAS

Red Vial

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

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

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

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

SERVICIOS DEL PARQUE

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

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4 Parque Industrial de Viedma Factores Internos



REFERENCIAS

Red Vial

- Vía primaria RN N° 3
- Vía secundaria RP N°1
- Vía terciaria: Av. de la const. Nacional.
- Calles internas 24- 27 m. (sin vereda y sin asfaltar)

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

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

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

SERVICIOS DEL PARQUE

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

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE



Fotografía Aérea de PI

2.4 Parque Industrial de Luis Beltrán Factores Internos



REFERENCIAS

Red Vial

- Via primaria RN N° 7
- Via secundaria -
- Via terciaria.
- Calles internas 24- 27 m.
- (sin vereda y sin asfaltar)

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

INFRAESTRUCTURA DEL PARQUE

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

SERVICIOS DEL PARQUE

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

IMPLEMENTACIONES AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE

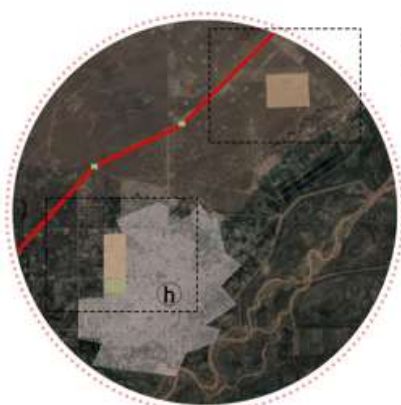


Fotografía Aérea de PI

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

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

Parque Industrial de Catriel. Factores Externos



📍 Catriel

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

Distancia a principales vías de comunicación

1,5 Km. RN 151. (Conecta con RN22 al Sur, corredor bioceánico y con Mendoza y la Pampa al Norte.)

4 Km RP 6 (conecta con Rincón de los Sauces).

TRANSPORTE PÚBLICO

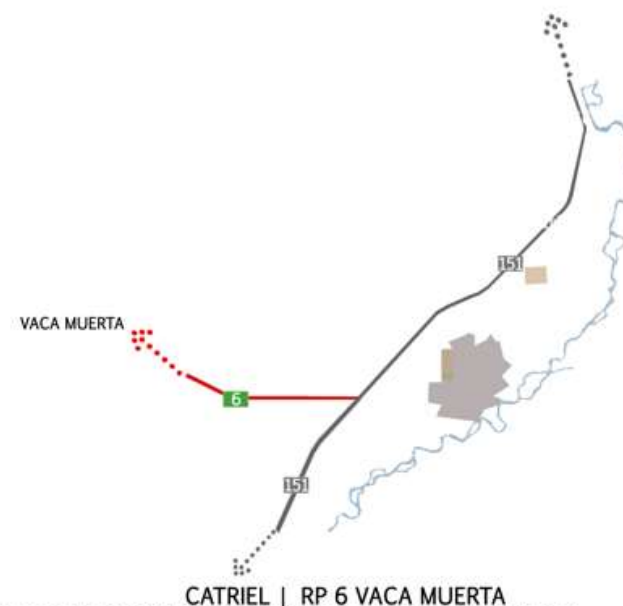
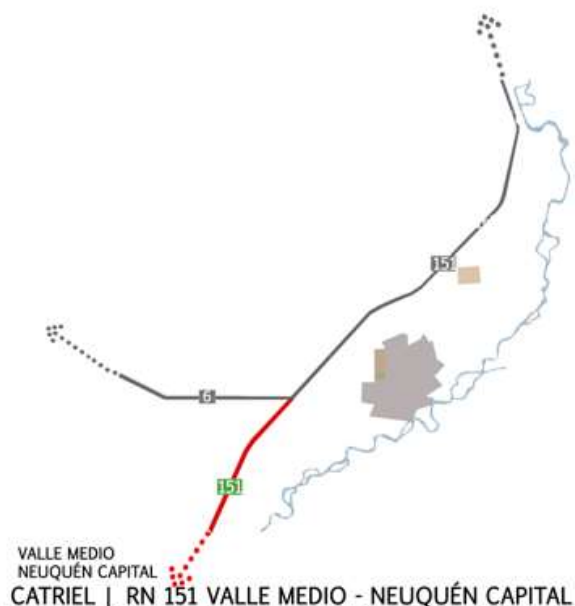
- ✓ Transporte público
- ✓ Más de dos líneas de colectivo

SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

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

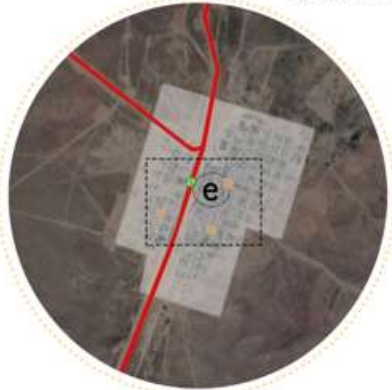
REFERENCIAS

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



Parque Industrial de Los Menucos. Factores Externos

Los Menucos



REFERENCIAS

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

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

Distancia a principales vías de comunicación

0 Km. RN 23. (Conecta al Oeste R 23 Bariloche - Chile y Viedma - Puerto SAE)

0 Km. RP 8 (Conecta con Valle Medio y Alto Valle).

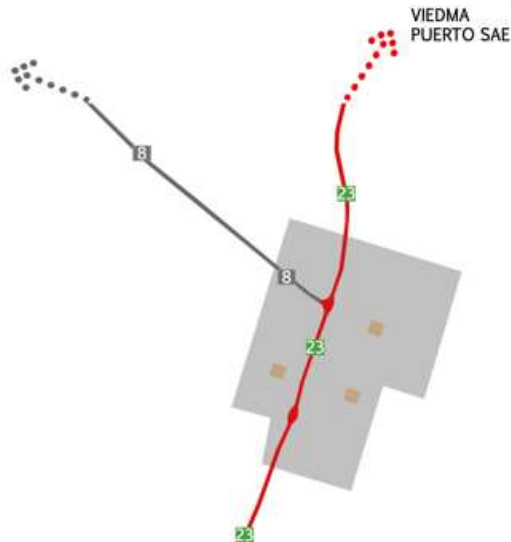
0,5 Km. Estación trenes (Conecta con Bariloche y Viedma).

TRANSPORTE PÚBLICO

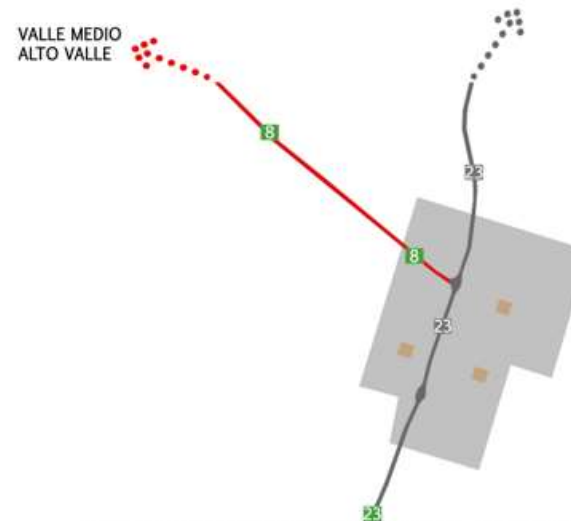
- ✓ Transporte público
- ✗ Más de dos líneas de colectivo
- ✗ Distancia a Estación de Tren

SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

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



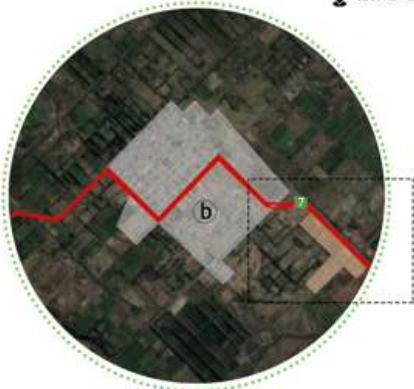
LOS MENUCOS | R 23 BARILOCHE, CHILE Y VIEDMA - PUERTO SAE



LOS MENUCOS | RP 8 VALLE MEDIO - ALTO VALLE

Parque Industrial de Luis Beltrán. Factores Externos

Luis Beltrán



UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

Distancia a principales vías de comunicación

- RN 22. (Corredor biocénico, mercado interno RN, conecta con RN 151).
- Puerto de SAE San Antonio Este (especializado en frutas).
- Puerto de B. Blanca (cereales, oleaginosos y subproductos).
- FFCC cargas (Roca)

SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

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

REFERENCIAS

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

TRANSPORTE PÚBLICO

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



Parque Industrial de Río Colorado. Factores Externos



Río Colorado

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

Distancia a principales vías de comunicación

RN 22. (Corredor biocénico, mercado interno RN, conecta con RN 151).

Puerto de SAE San Antonio Este (especializado en frutas).

Puerto de B. Blanca (cereales, oleaginosos y subproductos).

FFCC cargas (Roca)

TRANSPORTE PÚBLICO

- ✓ Transporte público
- ✓ Más de dos líneas de colectivo

1 Km Distancia a Estación de Tren

SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

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

REFERENCIAS

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



RÍO COLORADO | RN 22 VALLE MEDIO - PUERTO B. BLANCA

RÍO COLORADO | R 154 LA PAMPA

RÍO COLORADO | R 251 PUERTO SAE

Parque Industrial de San Antonio Oeste. Factores Externos

📍 San Antonio Oeste



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

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

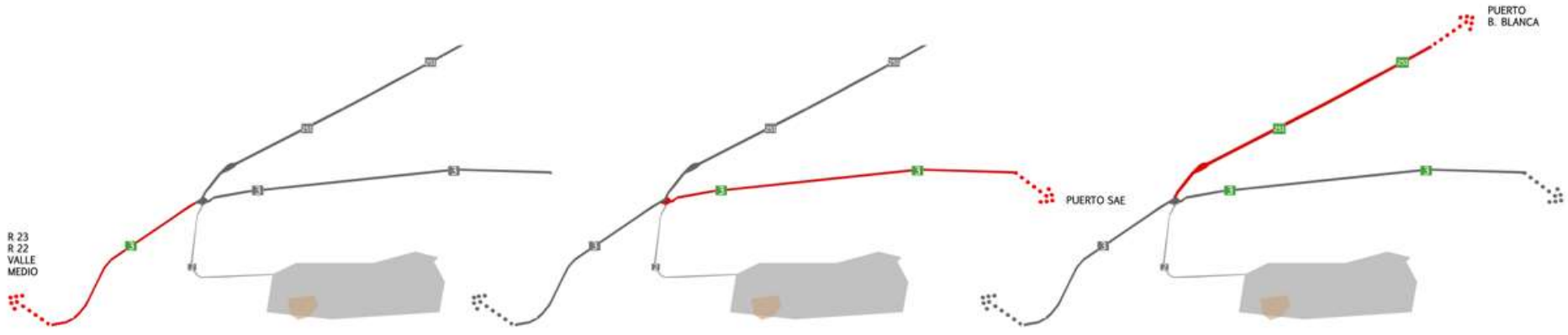
PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

- Distancia a principales vías de comunicación
- 5 Km. RN 3. Conecta al Oeste R 23 Bariloche - Chile y al Norte con RN 22 al Valle.
- 5 Km RN 251 Conecta con Puerto B. Blanca.
- 55 Km Puerto de SAE.
- 1 Km Estaciones Trenes carga

TRANSPORTE PÚBLICO

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

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



Parque Industrial de Villa Regina. Factores Externos

Villa Regina



REFERENCIAS

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

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

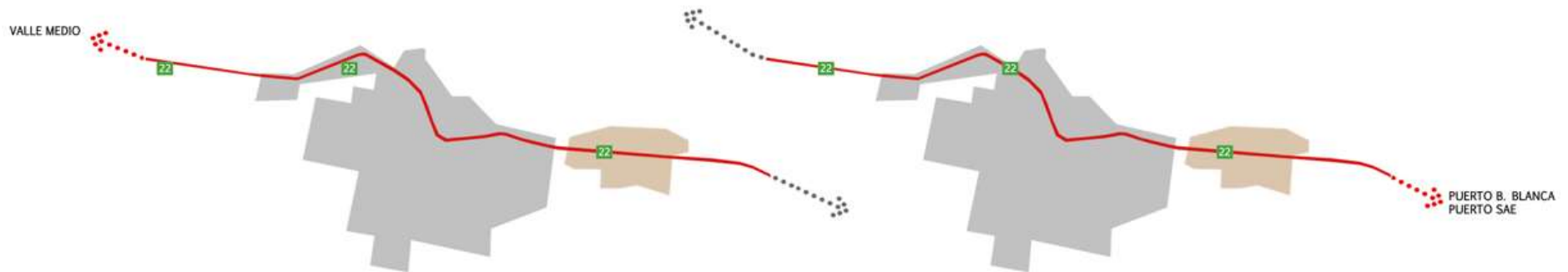
Distancia a principales vías de comunicación RN 22. (Corredor biocénico, mercado interno RN, conecta con RN 151).
 Puerto de SAE San Antonio Este (especializado en frutas).
 Puerto de B. Blanca (cereales, oleaginosos y subproductos).
 FFCC cargas (Roca)

TRANSPORTE PÚBLICO

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

SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

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



VILLA REGINA | RN 22 VALLE MEDIO CONECTA CON 151

VILLA REGINA | PUERTO SAE - PUERTO B. BLANCA

Parque Industrial de Viedma. Factores Externos



REFERENCIAS

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

UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

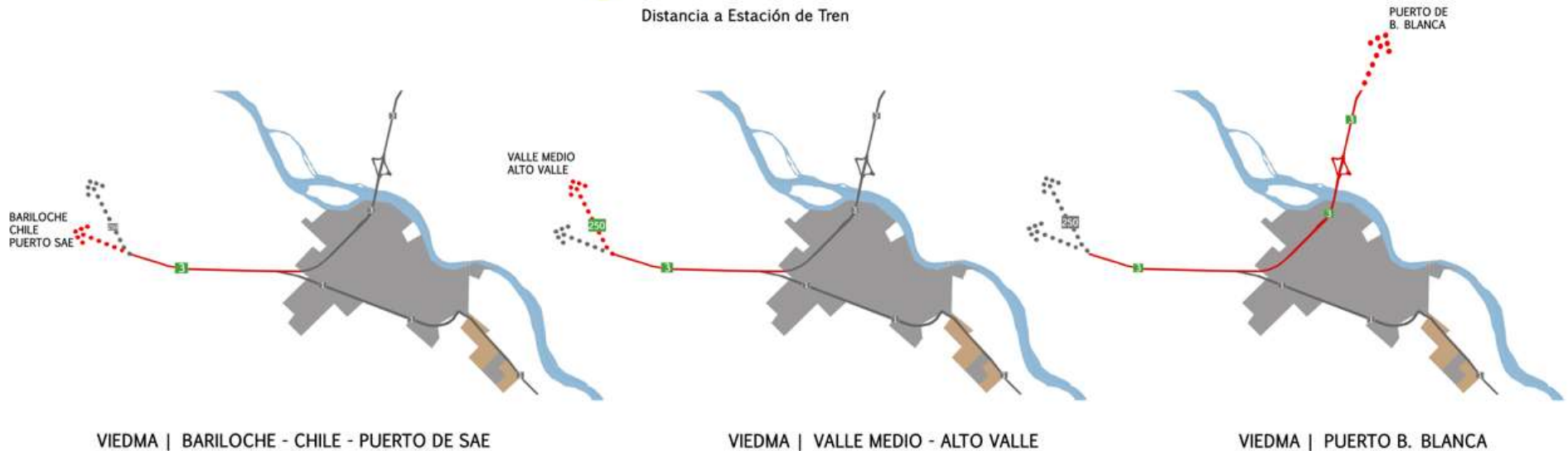
Distancia a principales vías de comunicación

- 6 Km. RN 3. Conecta al Oeste R 23 Bariloche - Chile y al Norte con RN 22 al Valle y a Buenos Aires.
- 46 Km RN 250 (conecta con Valle Medio y con Alto Valle)
- 170 Km Puerto de SAE.
- 250 Km Puerto de B. Blanca.
- 1,3 Km Estaciones Trenes carga

TRANSPORTE PÚBLICO

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

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



Parque Industrial de Gral. Roca. Factores Externos

📍 General Roca



UBICACIÓN, ACCESO Y TRANSPORTE

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN

Distancia a principales vías de comunicación

- RN 22. (Corredor biocénico, mercado interno RN, conecta con RN 151).
- Puerto de SAE San Antonio Este (especializado en frutas).
- Puerto de B. Blanca (cereales, oleaginosos y subproductos).
- FFCC cargas (Roca)

TRANSPORTE PÚBLICO

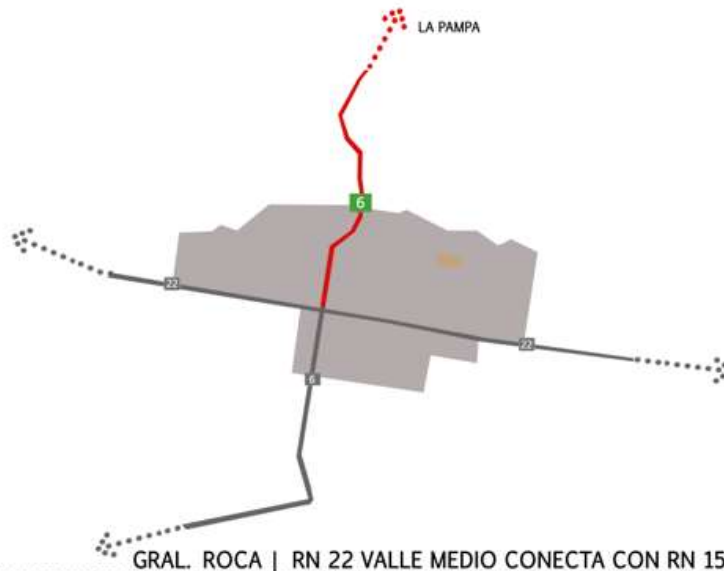
- ✓ Transporte público
- ✓ Más de dos líneas de colectivo
- 1 Km Distancia a Estación de Tren

SERVICIOS DEL ENTORNO INMEDIATO

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

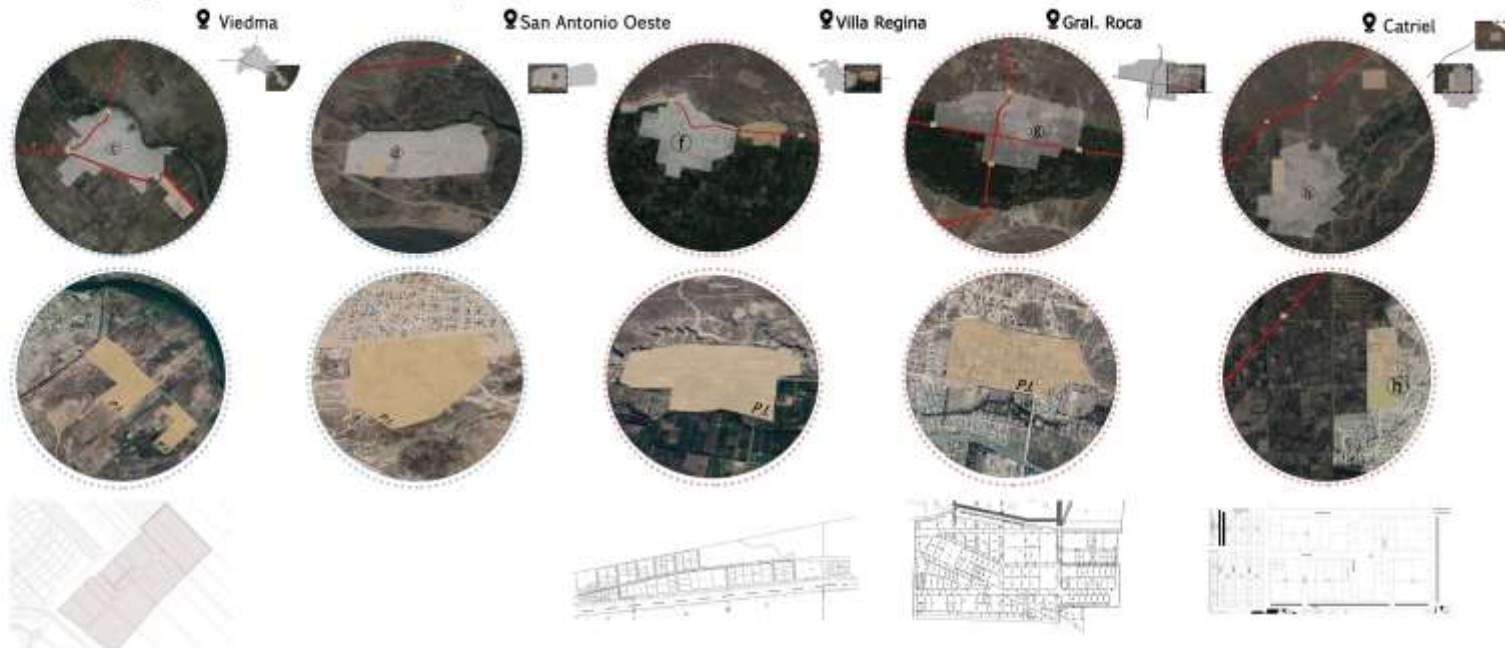
REFERENCIAS

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



Planilla Síntesis datos generales de Parques Industriales

LOCALIZACIÓN DEL PARQUE
 PARQUE POR LOCALIDAD
 PLANO
 VISTA AÉREA
 LOCALIZACIÓN

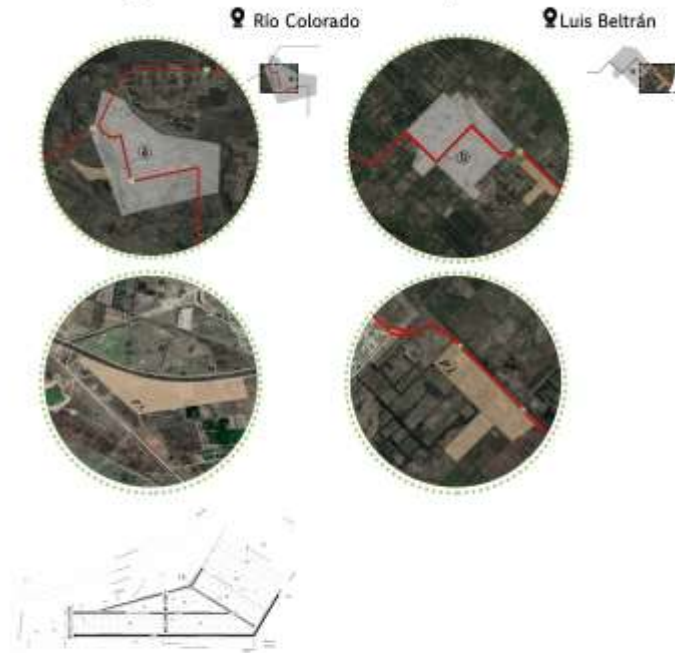


CARACTERÍSTICAS DESTACADAS

AÑO DE CREACIÓN	1961	-	1974	-	-
PROPIEDAD DEL PARQUE	Público Municipal	Público Municipal	Público Municipal	Público Municipal	Público Municipal
PERFIL DE ACTIVIDADES	Mixto	Mixto	Mixto	Mixto	Mixto
SUPERFICIES/CANTIDAD DE EMPRESAS	89 has / 30 empresas	40 has/- empresas	133 has /63 empresas	83 has/26 empresas	62 has/ - emp.
BENEFICIOS FISCALES	Si	Si	Si	Si	Si
FACTORES INTERNOS					
ESTRUCTURA PARCELARIA	-	-	147 parc./3% libre	152 parc./50% libre	134 parc./50% libre
ESTRUCTURA FÍSICA	No cuenta	-	No cuenta	No cuenta	No cuenta
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	Básicos	Básicos	Básicos	Básicos	Básicos
FACTORES EXTERNOS					
SEGURO JURÍDICO	Si	Si	Si	Si	Si

Planilla Síntesis datos generales de Parques Industriales

LOCALIZACIÓN DEL PARQUE
 PARQUE POR LOCALIDAD
 LOCALIZACIÓN
 VISTA AÉREA
 PLANO



CARACTERÍSTICAS DESTACADAS

AÑO DE CREACIÓN	2012	1992
PROPIEDAD DEL PARQUE	Público Municipal	Público Municipal
PERFIL DE ACTIVIDADES	Distribución (transf. de cargas)	Matadero
SUPERFICIES/CANTIDAD DE EMPRESAS	47 has / - empresas	41 has/15 empresas
BENEFICIOS FISCALES	Si	Si
FACTORES INTERNOS		
ESTRUCTURA PARCELARIA	121 parc. / 90% libre	-
ESTRUCTURA FÍSICA		
De edificios	No cuenta	-
De maquinaria	-	-
De Equipamientos Comerciales	-	-
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	Básicos	Básicos
FACTORES EXTERNOS		
Educación, servicios y recreación	84 22 / m 254	46 231 / 22
Transporte Público	Si	No
Equipamiento y Servicios del Estado	No cuenta	No cuenta
SEGURIDAD JURÍDICA		
Normativa aplicable	1997/98	1997/98
Forma Sector	-	-
Inscripción en SIIEM	-	-

El MODELO DE PARQUE INDUSTRIAL.INTRODUCCION

Un modelo de análisis constituye la prolongación natural de una problemática en estudio, articula en una forma operable las señales y las pistas que finalmente se considerarán para dirigir el trabajo de observación y de análisis.

El modelo se compone de conceptos e hipótesis que se articulan de modo directo entre sí para formar en conjunto un marco de análisis coherente

La estructuración de un concepto consiste en designar las dimensiones que lo constituyen, para después precisar los indicadores gracias a los cuales se miden dichas dimensiones.

La hipótesis debe confrontarse, en una etapa posterior de la investigación, con los datos de la observación.

Para pensar el modelo de análisis en este trabajo asumimos que *“Los Parques Industriales se definen como los predios especialmente planificados y diseñados para la radicación de industrias y servicios para la industria, respetando las particularidades regionales y localizados en armonía con los planes de desarrollo urbanos locales. Disponen de infraestructura y servicios comunes, favoreciendo el desarrollo de pequeñas y medianas empresas, así como la generación de empleo genuino, y cuentan con una administración que lleva adelante distintas actividades con el fin de gestionar los recursos disponibles para lograr su desarrollo y funcionamiento conforme el objetivo para él fue creado”*. (1)

“Proyectar y ejecutar un PI debe ser una estrategia en la que confluyan cuestiones vinculadas al desarrollo local del territorio, el desarrollo de una estrategia de atracción de inversiones, incluyendo la elaboración de un plan de financiamiento a empresas y eventualmente el otorgamiento de beneficios impositivos, y la realización de actividades que fomenten la incorporación de Industria 4.0 y prácticas sustentables a través de la interacción con distintas instituciones” (2)

A partir del criterio de utilizar un Modelo de análisis y sobre él referenciar lo que los parques y/o áreas industriales relevadas en esta etapa del estudio, tienen para ofertar frente a una hipotética demanda de empresas con intenciones de instalarse en ellos, se pensaron unos elementos constitutivos

(1)Luis E Briano et al.“El lugar de la industria: Los parques industriales en la reestructuración productiva y territorial de la RMBA”. *Revista de Estudios Urbanos Regionales* 29.Nº86(2003): 109-135

(2)María A Morra, “El parque industrial del municipio de Urdinarrain, Entre Ríos, como eje de la política de desarrollo local (2010-2017)” *Tesis de maestría* (BA, FLACSO,2018)

de un Modelo de Parque Industrial ideal que fueron valorados del **0 al 100** –donde 100 representa el más alto nivel de competitividad- y se los cruzó con las capacidades instaladas y/o proyectadas de cada Parque.

En este sentido se combinaron en el análisis elementos tanto de los Parques y/o áreas industriales ya consolidadas, como de los nuevos Parques proyectados y/o en desarrollo, de manera de obtener un perfil más completo por localidad.

En líneas generales un Parque Industrial Modelo ideal debe contar con: cerco perimetral, acceso controlado, calles internas pavimentadas y dimensionadas para transporte pesado, cordón cuneta, desagües pluviales, plantas de saneamiento, veredas y bici sendas, alumbrado público, estacionamiento para camiones, balanza de hasta 80 tn, áreas de servicios -que pueden estar en los bordes diagramados en lotes más pequeños-, por lo menos un lote de uso común (destinado a la administración, la promoción y la vinculación), provisión de energía eléctrica, de media tensión, gas industrial, agua industrial, fibra óptica, seguridad jurídica, beneficios crediticios, posibilidad de alquilar, diversidad en el tamaño de los lotes, entre otros.

Modelo de Parque Industrial y/o logístico

Sus elementos a evaluar y valoraciones resultantes

100
puntos

LISTADO DE ELEMENTOS DEL MODELO DE PARQUE INDUSTRIAL A VALORIZAR



1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL **5 puntos**

2 PLANIFICADO Y DISEÑADO SEGÚN EL POT (Plan Urbano - Rural) DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA. **5 puntos**

3 FACTORES INTERNOS **40 puntos**

3.1 Estructura parcelaria (10p)

- Diversidad en las superficies de Lotes (1.5p)
- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p.)
- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- Superficie de reserva para ampliación del PI (2p).
- Perquisición (2p).

3.2 Estructura física (10p)

De seguridad

- Alumbrado perimetral (1p).
- Acceso controlado (0,5p).

De Movilidad

- Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
- Veredas pavimentadas (0,5p).
- Bici sendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
- Playa para maniobras (2,5p).

De Equipamientos comunes

- Áreas de servicios comunes (2,5p.)

3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- Provisión de Agua Industrial (2,85p).
- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- Desagües cloacales (2,85p).
- Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- Desagües pluviales/invitacionales (2,85 p).

4 FACTORES EXTERNOS **30 puntos**

4.1 Ubicación, accesos y transporte (20p)

- Corta distancia a principales vías de comunicación (10p).
- Sobre Ruta Nacional (6p).
- Distancia a Yaca Muerta (2p).
- Distancia a puertos (2p).

4.2 Transporte público (14p)

- Transporte público Omnibus
- Tren Interurbano

4.3 Equipamientos y servicios en el entorno (6p)

- Bomberos
- Escuelas Técnicas
- Salud
- Policía

5 SEGURIDAD JURÍDICA **20 puntos**

5.1 Mensura aprobada (10p)

5.2 Ente Gestor (5p)

5.3 Inscripción al Renpi (5p)

Valoraciones Resultantes - PARQUE INDUSTRIAL X

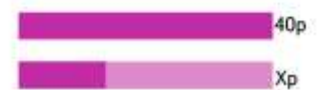
5 puntos
1 PERFIL DE ACTIVIDADES VINCULADOS AL DESARROLLO LOCAL



5 puntos
2 PLANIFICADO Y DISEÑADO SEGÚN EL POT DE LA LOCALIDAD DONDE SE ASIENTA.



40 puntos
3 FACTORES INTERNOS



3.1 Estructura parcelaria (10p)

- Diversidad en las superficies de Lotes (1,5p)
- Oferta de lotes y/o edificaciones para alquiler (2p.)
- Zonificación interna del PI por categorías industriales (2p).
- Superficie de reserva para ampliación del P.I (2p).
- Perquisición (2p).

3.2 Estructura física (10p)

- De seguridad
- Alambrado perimetral (1p).
 - Acceso controlado (0,5p).
- De Movilidad
- Calles pavimentadas y diseñadas según perfil (2,5p).
 - Veredas pavimentadas (0,5p).
 - Bicisendas / Ciclovías conectadas a redes (0,5p).
 - Playa para maniobras (2,5p).

- De Equipamientos comunes
- Áreas de servicios comunes (2,5p.)

3.3 Infraestructura de servicios (20p)

- Provisión de Agua según demanda (2,85p).
- Provisión Eléctrica según demanda (2,85p).
- Provisión de Gas según demanda (2,85p).
- Desagües cloacales (2,85p).
- Tratamiento residuos industriales (2,85p).
- Conectividad digital por fibra óptica (2,85p).
- Desagües pluvialuvionales (2,85 p).

Valoraciones Resultante - PARQUE INDUSTRIAL X

30 puntos
4 FACTORES EXTERNOS



4.1 Ubicación, accesos y transporte (14p)

- Corta distancia a principales vías de comunicación (6p).
- Sobre Ruta Nacional (4p).
- Distancia a Vaca Muerta (2p).
- Distancia a puertos (2p).

20 puntos
5 SEGURIDAD JURÍDICA



4.2 Transporte público (10p)

- Transporte público Omnibus
- Tren Interurbano

4.3 Equipamientos y servicios en el entorno (6p)

- Bomberos
- Escuelas Técnicas
- Salud
- Policía

5.1 Mensura aprobada (10p)

5.2 Ente Gestor (5p)

5.3 Inscripción al Renpi (5p)

Planilla síntesis de evaluación y valoraciones de Parques Industriales según modelo

Planilla síntesis de evaluación y valoración de P.I.

LOCALIZACIÓN CONFIGURACION

PROVINCIA AICI CIUDAD PARQUE



Río Negro



Río Negro



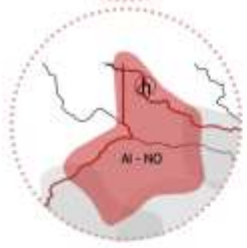
Río Negro



Área de Integración N.O



Área de Integración N.O



Área de Integración N.O



Villa Regina



Gral. Roca



Catriel



Parque Industrial



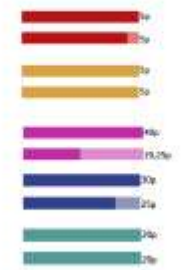
Parque Industrial



Parque Industrial

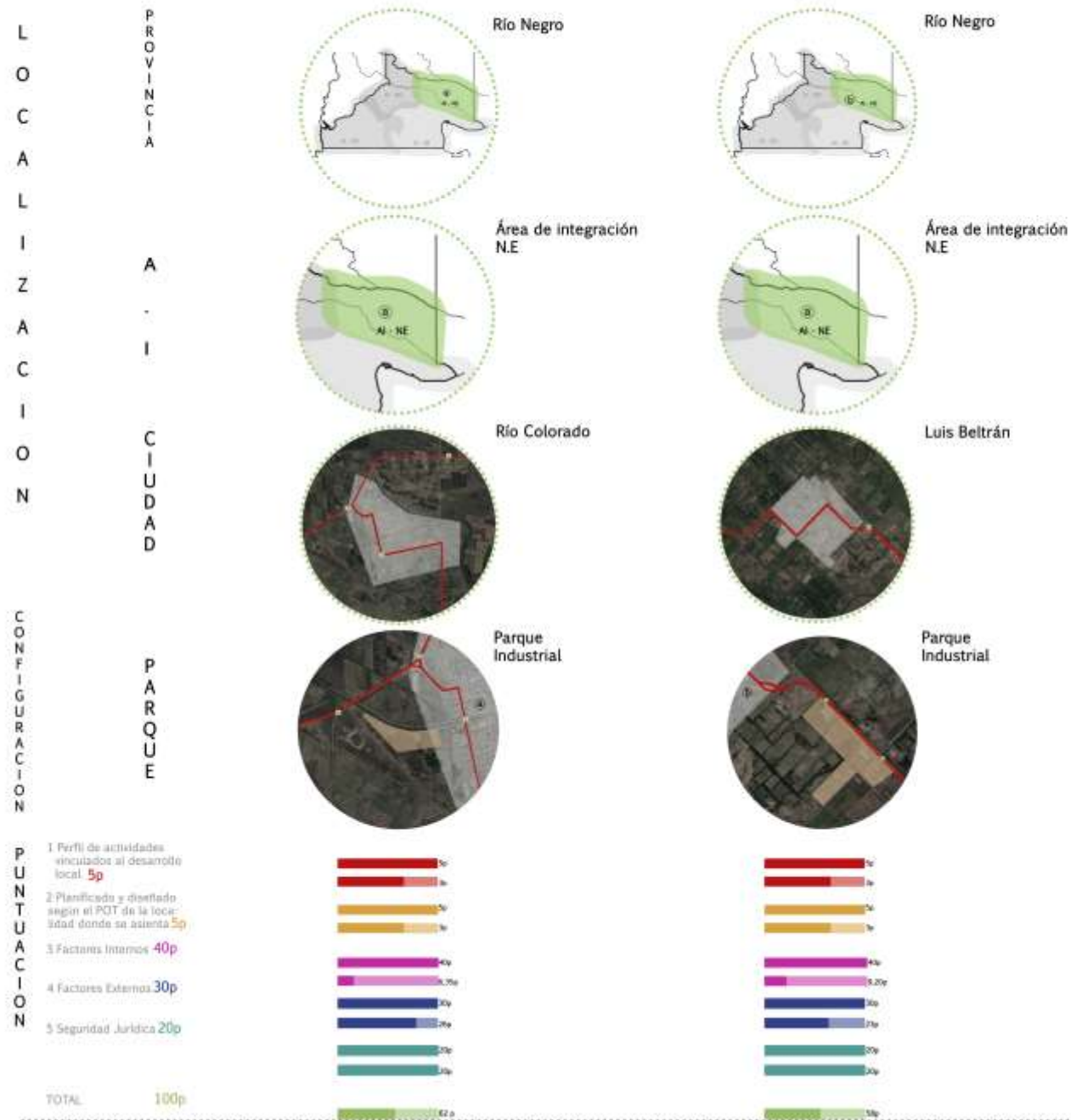
PUNTUACION

- 1 Perfil de actividades vinculados al desarrollo local. 5p
- 2 Planificado y diseñado según el POT de la localidad donde se asienta 5p
- 3 Factores Internos. 40p
- 4 Factores Externos 30p
- 5 Seguridad Jurídica 20p

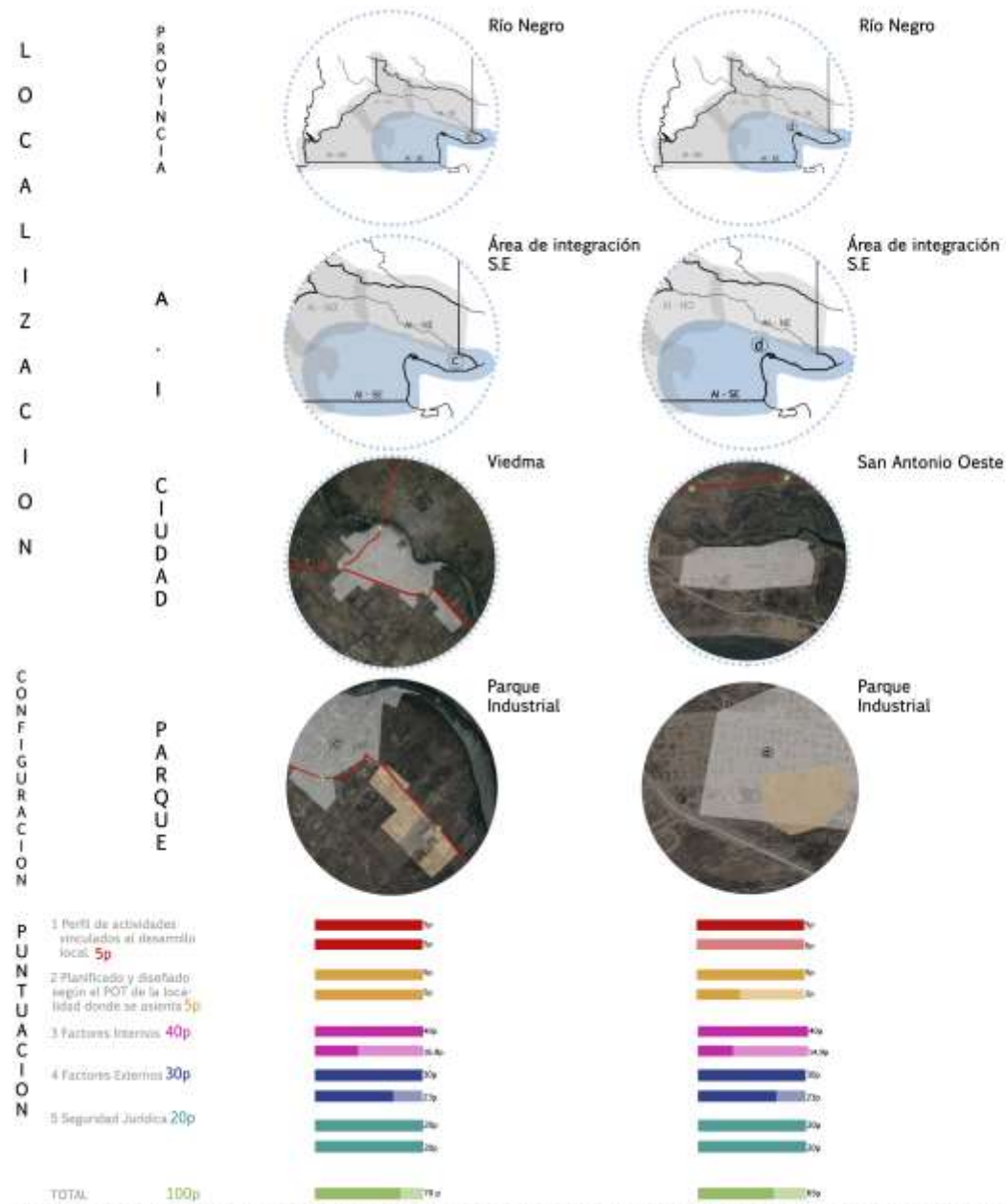


TOTAL 100p

Planilla síntesis de evaluación y valoraciones de Parques Industriales según modelo

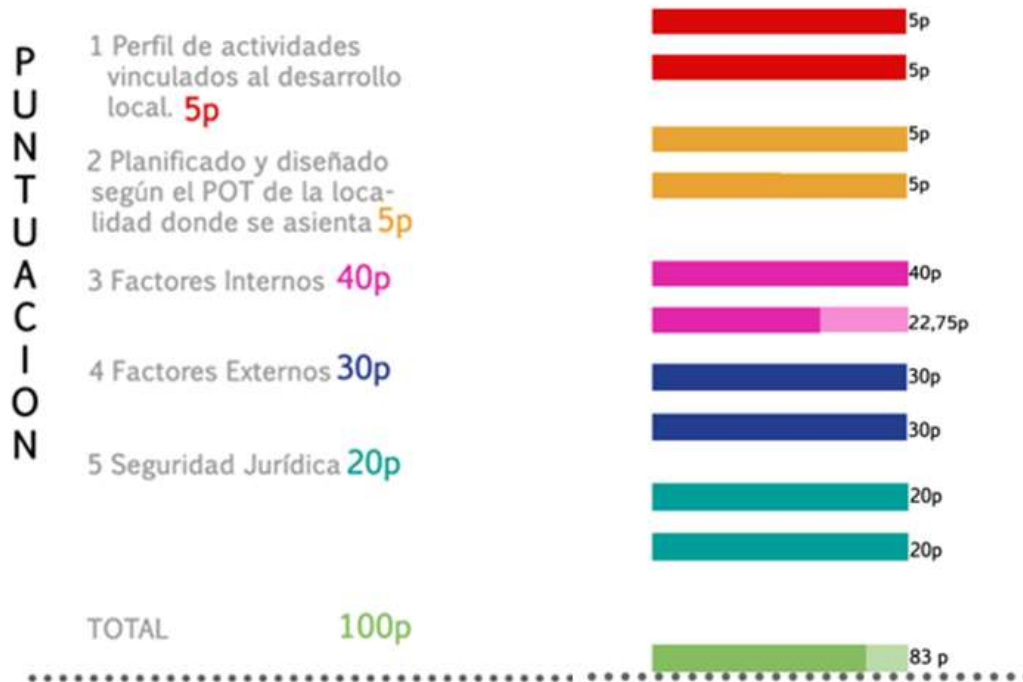


Planilla síntesis de evaluación y valoraciones de Parques Industriales según modelo



Evaluación y valoración según Modelo de Parque Industrial por Localidad

Villa Regina



Gral. Roca



Catriel

P
U
N
T
U
A
C
I
O
N

1 Perfil de actividades vinculados al desarrollo local. **5p**



2 Planificado y diseñado según el POT de la localidad donde se asienta **5p**



3 Factores Internos **40p**



4 Factores Externos **30p**



5 Seguridad Jurídica **20p**



TOTAL **100p**



Río Colorado

P
U
N
T
U
A
C
I
O
N

1 Perfil de actividades vinculados al desarrollo local. **5p**



2 Planificado y diseñado según el POT de la localidad donde se asienta **5p**



3 Factores Internos **40p**



4 Factores Externos **30p**



5 Seguridad Jurídica **20p**



TOTAL **100p**



Luis Beltrán



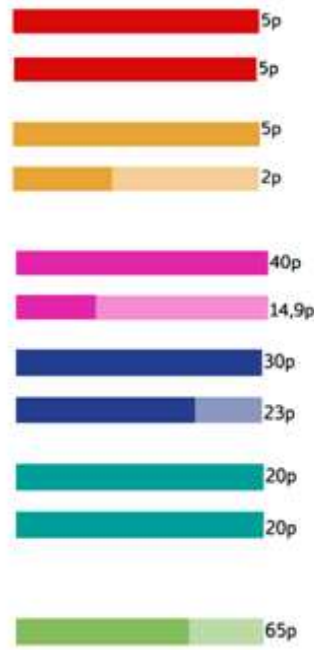
Viedma



San Antonio Oeste

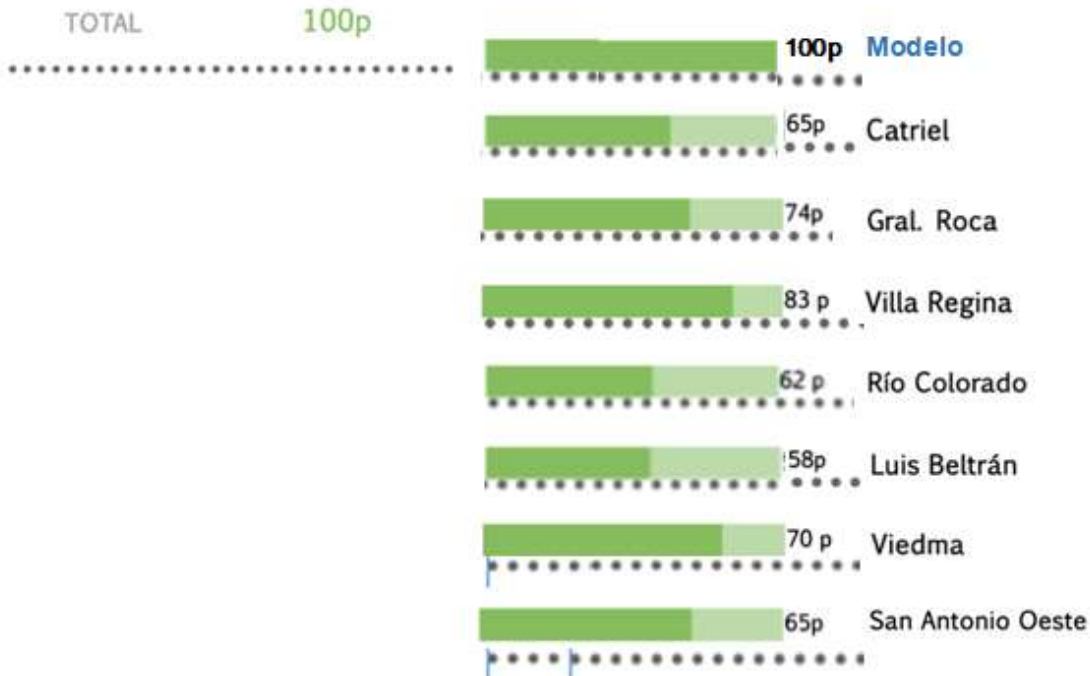
P
U
N
T
U
A
C
I
O
N

- 1 Perfil de actividades vinculados al desarrollo local. **5p**
- 2 Planificado y diseñado según el POT de la localidad donde se asienta **5p**
- 3 Factores Internos **40p**
- 4 Factores Externos **30p**
- 5 Seguridad Jurídica **20p**



TOTAL 100p

Síntesis de puntajes s/Modelo de Parque Industrial por localidad



ALGUNAS CONCLUSIONES A PARTIR DE LA EVALUACION Y VALORACION DE LOS PARQUES INDUSTRIALES S/MODELO

El Modelo de PI existentes vs el Modelo de PI de análisis

-De los **100p** con que se valoraron en total los indicadores a evaluar, los PI existentes y/o proyectados alcanzan un promedio de **68,14 p**

-Indicadores relacionados con el *“Perfil de actividades vinculadas al desarrollo local”*

Si se asume que el desarrollo local de las localidades de cada Área de Integración tiene unas actividades representativas de su perfil económico; diríamos que los PI de G Roca, V Regina, Luis Beltrán, Rio Colorado, SAO y Viedma alojan esas actividades satisfactoriamente, cumplen. De ahí su puntaje alto, pero los PI 1 en ningún caso están pensados originalmente como parte de una estrategia de desarrollo local. Tampoco existe una red de PI ni complementariedad entre sus perfiles de actividades. Es esperable que los nuevos PI 2 proyectados que algunas localidades tienen en desarrollo se promocionen especialmente para actividades estratégicas. Se promediaron **4,14p** de **5p**

-indicadores *“Diseñado y planificado según el POT de la localidad donde se asienta”*

Se observa que en todos los casos los PI 1 fueron creados para alojar las actividades industriales que se desarrollaran en la localidad y están ubicados donde cada código urbano lo define. En ese sentido cumplen con sus normativas locales, pero carecen de una planificación estratégica previa, como sí tienen los nuevos PI 2 proyectados y/o en desarrollo. El promedio fue de **3,71p** sobre **5p**

- Indicadores de *Factores Internos*,

El mayor déficit de los PI se observa analizando estos elementos, donde de los **40 p** para el sub-total de indicadores esperados, los PI alcanzan un promedio de **15 p**, puntaje obtenido por la suma de solo dos factores ofertados: Dentro de “Estructura Parcelaria” la *Diversidad en las superficies de lotes* y en “Infraestructura de Servicios” la *provisión de servicios básicos de agua, luz y gas*. No cumplen, en Gral., con ningún otro indicador esperable de este punto

-Indicadores de *Factores Externos*

Los PI 1 existentes tienen una buena performance, **24.43 p** promedio sobre **30p**. Al estar ubicados dentro o al borde de áreas urbanas, áreas en general desarrolladas próximas a una vía de 1ª grado; típico de los asentamientos de la provincia, su *ubicación, accesos y transporte* es buena, hay “Transporte Público” de micros y hay “equipamientos y servicios” en el entorno próximo. Pero en general no cuentan con accesos seguros desde el punto de vista vial, no cuentan con vías secundarias de accesos adecuadas a los PI—son calles angostas y sin asfaltar- Los esquemas de movilidad de los futuros PI 2 son mas eficientes.

En general las rutas principales, provinciales o nacionales están en muy malas condiciones o directamente están en permanente obra, como el tramo de RN22 alto valle, o la RN151 estrecha, sin banquetas, sin derivadores ni accesos seguros para el transporte pesado. Ambas vías tienen índices de siniestralidad alarmantes sin atender

Como potencialidad los PI 2 Proyectados por los municipios de G Roca, y Catriel están pensados uno en la meseta, y el otro sobre un acceso sec conectado a ruta nacional151 y próximo a un aeródromo, respectivamente, lo cual mejorará la seguridad vial de sus entornos, optimizará la conectividad del futuro parque y su funcionamiento

-Los indicadores de “*Seguridad Jurídica*”

Prácticamente todos los PI 1 y especialmente los PI 2 están mensurados e inscriptos en el RENPI, y cuentan con un Ente Gestor. Por ello se ha promediado un puntaje máximo de **20p** sobre **20p**

Son potencialidades a destacar pues la seguridad jurídica evaluada es clave para las gestiones comerciales de las empresas en particular y para el ente gestor o municipio en particular, ya que con sus papeles en regla puede negociar los financiamientos externos necesarios para su desarrollo.

Planilla Síntesis Datos generales PI 2

A continuación, se muestra una Planilla síntesis con los datos generales de los Parques Industriales 2 proyectados y/o en desarrollo, tomando también como criterio de relevamiento los elementos del Modelo de Parque Industrial

PLANILLA SINTESIS DE DATOS GENERALES NUEVOS PARQUES INDUSTRIALES PCIA. DE RIO NEGRO

Área de Integración pcial.	AI SE	AI SO	AI NO	AI NO	AI NO	AI NO	AI NO	AI SO
Localidad	SAO	LOS MENUCOS	GRAL ROCA	CATRIEL	ALLEN	C SALTOS	C GRANDE	BARIL
Año de creación/propiedad	2014-publ municipal	2012-publ municipal	2012-publ municipal	2017-publ municipal	2018-publ municipal	2019 proyecto-pub municipal	2019 proyecto-pub municipal	No se incluye en el estudio
Estado de avance del parque	En desarrollo 2 empresas	Suspendido a relocalizar	En desarrollo Sin empresas	En desarrollo 2 empresas	En desarrollo 2 empresas	Master Plan de re funcionalización realizado	Master Plan PI II realizado	
Perfil	Servicios industriales, industrial pesquera		Logística y Fruto-hortícola	Mixto	Hidrocarburos y. Frutícola	Industrial y tecnológico	Multipropósito	
Superficie	278has		375has	145has 626has proyectadas	437has	65 has	130has 1ªetapa	
Estructura parcelaria	21 lotes de 2500m2 a 1,5 has		31 lotes de 3has a 18 has	51lotes 2500m2 a 4 has	42 lotes	53 lotes ofertas lotes según Zonificación	Múltiples ofertas lotes según Zonificación	
Estructura física (seguridad, movilidad, equipamientos comunes)	Sin datos		Sin datos	Sin datos	Sin datos	Seguridad, móvil, equipamientos comunes proyectados	Seguridad, móvil, equipamientos comunes proyectados	
Infraestructura de servicios (obras proyectadas, estado de avance)	Sin datos		Energía eléctrica /Agua -Gas en proceso	Energía eléctrica en obra/Gas - Agua proyecto	Energía eléctrica/Agua cruda	Obras con pre factibilidad	Obras con pre factibilidad	
Factores externos(ubicación, trans.p. , equipamientos del entorno)	Conectado c RP3		RP6	Próximo RN151 aeródromo	Barda Norte	Próximo RP70 y a RN151	RP69	
Seguridad jurídica (mensura, Ente gestor, inscripto al RINPI)	Mensurado, inscripto		Mensurado, inscripto	Mensurado, inscripto	En proceso	Sin avances	Sin avances	

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

3.1 MAPEO DE ACTORES.

El diagnóstico incluyó un análisis de los distintos actores institucionales involucrados en el proceso, en función del rol que desarrolla cada uno.

Existe una heterogeneidad de valores e intereses presentes en la diversidad de actores que participan en los procesos de funcionamiento de un parque industrial.

Fue importante poder identificar cuáles eran aquellas instituciones que debían intervenir y aportaron información y sus visiones respecto de la situación actual de cada uno de los parques.

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

También se trabajó con las autoridades de aplicación de la Provincia en materia de agrupamientos industriales, de regulación de radicación industrial, medioambiente, planificación territorial, infraestructuras, etc.

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

Dadas las circunstancias políticas en el gobierno provincial, que motivaron cambios en el área de Planificación Territorial, sector gubernamental que había encomendado el presente estudio, fue dificultosa la convocatoria de los nuevos funcionarios públicos. Lo cual demoró la tarea de identificar de manera compartida, con las autoridades provinciales los actores institucionales y sociales consultados, la situación actual de las políticas públicas de desarrollo industrial en el ámbito del gobierno provincial.

En virtud de las visitas realizadas a los distintos municipios y organismos provinciales, a la fecha se han identificado los siguientes actores institucionales y sociales.

Finalmente se completó el mapa de actores y se pudo realizar la consulta prevista para identificar y priorizar problemas y potencialidades, que nos permitieron plantear líneas de acción tendientes a la resolución de las problemáticas priorizadas y al aprovechamiento de las potencialidades de los Parques Industriales relevados.

3.1.1 ACTORES INSTITUCIONALES IDENTIFICADOS A LA FECHA

- **Organismos Provinciales:**

Secretaría de Planificación de la Provincia: Cra. Carmen Lencina - Directora de Proyectos

Agencia Crear: Cra. Eugenia Casi

• **Gobiernos Locales:**

○ **Catriel:**

Referente del Parque Industrial Sr. Marinez

○ **General Roca**

Coordinador del Parque Industrial, Cr. Federico López

Secretario de Producción y Desarrollo Sostenible Lic. Mario López

○ **Villa Regina**

Coordinador del Parque Industrial Fernando Camolongo

○ **Luis Beltran**

Coord. Parque Industrial: Yanina Pacheco

Sec. de Obras Publicas: Héctor Mazzaglia

Sec. Coordinación Luis Beltran Delia Dieterle

- **Actor no gubernamental:** Empresario: Adolfo Bottino – Agren Sur SRL

○ **Rio Colorado**

Coord. Parque Industrial: Ing. Horacio Prieto

- **Actor no gubernamental:** Empresario: Miro Néstor Fabián – El Waly SRL

○ **Viedma**

Coord. Parque Industrial: Mario Macre

Sub. de Planeamiento Urbano: Arqta. Monica Herrero

○ **San Antonio:**

Sec. de Planificación: Arqta. Fabiana Labiunda

- **Actor no gubernamental:** Empresaria: Maria Luciana Scotti – El Cordel SRL

○ **Los Menucos:**

Sec. de Tierras Eduardo Melinguer

Coord. Parque Industrial: Cra. Carmen Lencina

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

A partir del marco conceptual desarrollado, de las condicionantes del marco legal identificado y del relevamiento realizado (demanda de nuevos polígonos industriales, identificación de actividades con alto grado de molestia que deberían ser relocalizadas en los parques y los factores internos y externos de cada parque relevado), se realizará la tarea de identificar y priorizar los problemas que impactan en el funcionamiento actual de los parques y que pueden estar limitando sus posibilidades de consolidación y desarrollo.

3.2.1 IDENTIFICACION PRELIMINAR DE PROBLEMAS TÉCNICOS QUE CONDICIONAN EL DESARROLLO DE LOS PARQUES

3.2.1.1 PROBLEMAS DE LOS PI VINCULADOS A SU LOCALIZACION Y LA MOVILIDAD URBANA

En la provincia de Rio Negro se observa que las localidades relevadas en esta 2° etapa del estudio, mayoritariamente cuentan con un área de servicios industriales, que según la ley número 4618/ 2010 se definen como:

“Área de servicios industriales: Agrupamiento de servicios complementarios para la industria, que cuentan con condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios comunes necesarios para el desarrollo de la actividad, conforme a un proyecto aprobado por la Autoridad de Aplicación”

Son áreas que se si bien responden al código urbano local por su localización, han quedado muy próximas a las zonas urbanizadas, con los consiguientes efectos de contaminación ambiental e importantes conflictos en la movilidad urbana causados por la circulación del tránsito pesado; que debe atravesar zonas residenciales y/o ingresar a las rutas sin contar con una construcción vial diseñada para facilitar ese flujo de tráfico en las intersecciones entre carreteras y reducir el peligro de accidentes

Grafico 54: San Antonio Oeste- Área industrial- Acceso principal a la ciudad calle



fuelle google earth

Grafico 55: San Antonio Oeste- Área industrial- Acceso principal a la ciudad y al área industrial calle Islas Malvinas



fuelle google earth

Grafico 56: Luis Beltrán-. Parque Industrial ubicado en acceso principal RP7



Grafico 57: Luis Beltran. Parque Industrial con calle colectora paralela a RP7 pero sin rotonda de acceso



Grafico 58: Catriel- RN151 y Avda Gral Savio acceso al Parque Industrial 1



Gráfico 59: Catriel- RN151 y Avenida Primeros Pobladores acceso al P II 1



En varios casos, como en G. Roca y en V. Regina se observa también que las áreas industriales están asociadas a asentamientos irregulares que se extienden en tierras sin ocupar por empresas, generando importantes tensiones en los bordes y limitando las posibilidades de futuros crecimientos del área industrial.

Grafico 60: Área Industrial de Villa Regina



fuelle google earth

Grafico 61: Parque Industrial de Gral. Roca-



fuelle google earth

Estas áreas de servicios industriales cumplen la función de alojar aquellas empresas que por su grado de molestia (ver punto 2.1.1. de este estudio) no pueden ubicarse en otro punto de la ciudad, empresas como talleres, fabricas, carpinterías, metalúrgicas, siempre de pequeña a mediana escala.

En general son áreas que no están vinculadas a un proyecto de desarrollo económico local y/ o regional, por lo que no se las provee de la infraestructura específica para un Parque; como cerco perimetral, control de accesos, pavimento, veredas, bicisendas, planta de tratam residuos, áreas comunes, etc. Ni tampoco se las dota de servicios como alumbrado público, agua, gas y electricidad de la escala correspondiente al requerimiento industrial. Tampoco implementaciones amigables con el medio ambiente.

Grafico 62: S.A.O. Calle interna área industrial. Sin infraestructura especial



Grafico 63: Viedma calle interna Parque Industrial. Sin infraestructura especial



Grafico 64: Catriel. Avda P. Pobladores y calle interna Parque Industrial



Gráfico 65: Viedma. Parque Industrial calle interna



Grafico 66: Rio Colorado. RN22 y Acceso a Área industrial calle M Chillón



Por ello algunas de las localidades estudiadas impulsan nuevos polígonos destinados, sí, a Parques Industriales.

3.2.1.2 PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES DE LOS PI IDENTIFICADOS EN GABINETE

a. Problemas de origen en el medio construido

a.1. Infraestructura de servicios deficiente (ejemplos: alumbrado público; red de electricidad de media tensión; gas natural de media presión; plantas de tratamiento de efluentes industriales, etc.).

a.2. Infraestructura viaria con niveles bajo de servicio, dificultan la conectividad de los PI con lugares estratégicos y condicionan la accesibilidad a los parques (ejemplos: no existencia de un circuito de tránsito pesado vinculando el PI con la red vial regional; calles de acceso al PI de dimensiones inadecuadas para camiones / maquinaria de gran porte; calles interiores de trazado y dimensiones inadecuadas, etc..)

a.3. Infraestructura física no consolidada o precaria (ejemplos: inexistencia de cerco perimetral y portal de acceso controlado; instalaciones y edificaciones precarias; carencia de instalaciones de uso común para todas las empresas; inexistencia de mobiliario urbano, etc.)

a.4. Movilidad urbana entorno deficiente (ejemplos: transporte público de pasajeros con baja calidad de servicio y frecuencia; inexistencia de red de bicisendas o ciclovías que conecten al PI con los barrios; veredas o senderos peatonales inexistentes; espacios de estacionamiento dentro de los PI insuficientes o inadecuados, etc.).

b. Problemas de origen en el medio natural

b.1. Implantaciones de los PI inadecuadas, con riesgo aluvional u otros riesgos de origen natural (ejemplos: PI asentados en sectores del ejido municipal con escurrimientos hídricos naturales sin encauzar, PI asentados en suelos con pendientes inadecuadas, etc.)

c. Problemas de origen en el medio social

c.1. Falta de mano de obra calificada (varias localidades no cuentan con centros de capacitación que mejoren los niveles de empleabilidad de los recursos humanos locales)

d. Problemas de origen en el medio económico

d.1. Dificultades en el financiamiento (Las causas son varias, entre otras, falta de un acompañamiento de una política local y/o regional – provincial, de desarrollo industrial; ineficiente gestión empresarial; falta de saneamiento dominial de las parcelas donde se asientan las empresas, etc.)

d.2. Inestabilidad en el tipo de cambio (a partir de mayo 2021, cuando empiezan a liberarse determinados sectores, vinculados a la construcción y al comercio, comienza a observarse un incremento importante en la brecha cambiaria)

d.3. Inflación reprimida (Considerando los Índices de Precios al Consumidor (IPC) publicados por el INDEC y las Direcciones de Estadística de Río Negro y Neuquén, se observa que en la región el proceso inflacionario se aceleró fuertemente a partir de septiembre de 2018, creciendo incluso por encima del nivel nacional y el resto de la Patagonia hasta mediados de 2020)

e. Problemas de origen en el marco jurídico - institucional

e.1. Falta de celeridad en los procesos de Escrituración de Parcelas (una gran cantidad de empresas no tienen saneada su situación dominial de la parcela que ocupan en el PI)

e.2. Inexistencia de Entes gestores, que gerencien el desarrollo y la administración de los PI (Ninguno de los PI relevados cuenta con un ente gestor, que conduzca su funcionamiento de manera asociativa entre todas las empresas del PI)

e.3. Inexistencia de capacidad local instalada en los Municipio para implementar políticas públicas de desarrollo local industrial (los municipios no cuentan con áreas específicas destinadas al desarrollo de políticas industriales y específicamente de interacción con los PI)

f. Problemas de origen en el marco político –cultural

f.1. Incertidumbre respecto a las políticas de incentivo a la inversión en las dos actividades económicas que dependen del mercado global (actividades hidrocarburíferas, especialmente vinculadas al desarrollo de Vaca Muerta y fruticultura)

f.2. Inexistencia de políticas económicas contra cíclicas en las dos actividades económicas que dependen del mercado global (actividades hidrocarburíferas y fruticultura)

f.3. Inexistencia de políticas públicas que promuevan Incentivos para la reubicación de usos del suelo, industriales o de otras actividades de servicios, que generan impacto ambiental en sectores del ejido municipal no aptos para dicho tipo de usos o por ser incompatibles con otros usos del suelo de su entorno inmediato.

3.2.1.3 REGULACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS PI

Si los Parques Industriales se definen como los predios planificados y diseñados para la radicación de industrias y servicios para la industria, respetando las particularidades regionales y localizados en armonía con los planes de desarrollo urbano locales; disponen de infraestructura y servicios comunes, favoreciendo el desarrollo de medianas empresas, así como la generación de empleo genuino y cuentan con una administración que lleva adelante distintas actividades con el fin de gestionar los recursos disponibles para lograr su desarrollo y funcionamiento conforme el objetivo para el que fue creado e implicando cuestiones económicas, sociales y culturales; seguramente no generarían impactos ambientales, urbanos o sociales en las localidades; pero para ello es fundamental el control “ambiental” de todas las actividades que se desarrollan en los PI, por parte de los gobiernos locales y en algunas industrias en particular, también es necesario el control de los gobiernos provinciales.

Los posibles efectos negativos originados en la instalación de un conjunto de establecimientos concentrados en un área industrial (entre otros sobre el ambiente, la congestión y deterioro de las vías de circulación, la proximidad a núcleos urbanos inducen a regular y supervisar el funcionamiento de los parques industriales y de las empresas radicadas, de modo de minimizar las externalidades negativas que pueden derivar de su operación.

De tal manera, los gobiernos a nivel nacional, provincial y municipal se constituyen en entidades propulsoras y reguladoras del funcionamiento de los parques industriales. Refiriéndose a las responsabilidades institucionales sobre estos aspectos, se ha realizado el hecho que “En Argentina la competencia primaria en la materia es local. Así es que la zonificación industrial depende de los gobiernos provinciales y municipales, los cuales planifican las áreas, la infraestructura y los servicios que ofrecen para ordenar y atraer el establecimiento de empresas industriales.

3.3 REALIZACIÓN DE UNA CONSULTA (PRESENCIAL O VIRTUAL) DIRIGIDA A LOS ACTORES INSTITUCIONALES Y SOCIALES IDENTIFICADOS EN EL MAPEO DE ACTORES, EN FUNCIÓN DE LOS PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES IDENTIFICADOS EN GABINETE.

El proceso de priorización de los problemas se realiza con una consulta dirigida a los actores institucionales y sociales identificados en el mapeo de correspondiente, en función de los problemas y potencialidades identificados en gabinete, dejando la posibilidad abierta a la incorporación de otros problemas por parte de los actores consultados.

Gráfico 67: Consulta dirigida a los actores institucionales v sociales

Te invitó a llenar un formulario.

RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO
SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS
DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO.
REGIÓN DE LOS VALLES, ATLÁNTICA Y LÍNEA SUR. SEGUNDA ETAPA

PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES DE LOS PARQUES INDUSTRIALES IDENTIFICADOS EN GABINETE

Correo electrónico *

CFI

RN
RÍO NEGRO

**CONTENIDO ENCUESTA ACTORES
INSTITUCIONALES Y EMPRESARIALES**

**ENCUESTA ACTORES
INSTITUCIONALES Y EMPRESARIALES**

RELEVAMIENTO Y DIAGNÓSTICO EXPEDITIVO
SOBRE LAS CAPACIDADES INSTALADAS
DE LOS PARQUES INDUSTRIALES DE LA PROVINCIA DE RÍO
NEGRO.
REGIÓN DE LOS VALLES, ATLÁNTICA Y LÍNEA SUR. SEGUNDA
ETAPA

a Río Colorado
b Luis Beltrán
c Viedma
d San Antonio Oeste
e Los Menucos
f Villa Regina
g GraL. Roca
h Catriel

Email *

3.3.1 ENCUESTA ENVIADA A LOS MUNICIPIOS

Datos de referencia

Municipio al que Pertenece

Your answer

Organización a la que Pertenece

Publica

Privada

[Back](#) [Next](#)

a. Problemas de origen en el medio construido

PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES DE LOS PARQUES INDUSTRIALES IDENTIFICADOS EN GABINETE

Priorice los Problemas en forma ascendente, entendido el 1 como el Mayor Problema, (al elegir los 10 y existir 15 propuestos, significa que al mismo tiempo descalificarán 5 problemas que entenderán como NO significativos en vuestra realidad). *

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Infraestructura de servicios deficiente (Ej: alumbrado público; tratamiento de efluentes industriales, etc.).

1

Infraestructura viaria con niveles bajo de servicio (Ej: Vinculación del PI con la red vial regional insuficiente; calles de acceso al PI de dimensiones inadecuadas, etc..)

2

Infraestructura física no consolidada o precaria (Ej: Cerramiento del PI; carencia de instalaciones de uso común; falta de mobiliario urbano, etc.)

3

Movilidad urbana del entorno deficiente (Ej: Falencia en el transporte público; inexistencia de red de bici sendas o ciclo vías, etc.)

a.4. **4**

b. Problemas de origen en el medio natural

Implantaciones de los PI inadecuadas, con riesgo aluvional u otros riesgos de origen natural (Ej: PI asentados en sectores con escurrimientos hídricos sin encauzar, suelos con pendientes inadecuadas, etc.)

b.1. **5**

c. Problemas de origen en el medio social

c.1. Falta de mano de obra calificada **6**

d. Problemas de origen en el medio económico

d.1 Dificultades en el financiamiento **7**

d.2 Inestabilidad en el tipo de cambio (Peso / Dólar) **8**

d.3 Inflación reprimida **9**

e. Problemas de origen en el marco jurídico - institucional

e.1.	Falta de celeridad en los procesos de Escrituración de Parcelas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	10
e.2.	Inexistencia de Entes gestores, del desarrollo y la administración de los PI	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	11
e.3.	Ausencia de capacidad local instalada para implementar políticas públicas de desarrollo local industrial	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	12

f. Problemas de origen en el marco político –cultural

f.1.	Incertidumbre en políticas de inversión en las actividades centrales (Fruticultura e Hidrocarburos) que dependen del mercado global	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	13
f.2.	Inexistencia de políticas económicas contra cíclicas al mercado global	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	14
f.3.	Inexistencia de políticas públicas que promuevan la reubicación de usos del suelo en el Municipio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	15

3.4 ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS (PRESENCIAL O VIRTUAL) PARA CONSENSUAR LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS Y SU PRIORIZACIÓN.

El miércoles 27 de abril, se llevó adelante un encuentro virtual con los actores de los Parques Industriales que estamos relevando.

Asistieron:

- La contra parte Provincial la Arq. Claudia Olivera Mattos,
- La Lic. Maria Eugenia Casi, Secretaria de Coordinación Técnica Administrativa de la Agencia de Desarrollo Económico CREAR de la Provincia, la Directora de Proyectos de la Secretaria de Planificación de la Provincia Cra. Carmen Lencina,
- El Secretario de Desarrollo Territorial del Municipio de los Menucos Eduardo Melinguer,
- La Secretaria Coordinación del Municipio de Luis Beltran Delia Dieterle,
- El Gerente General del Parque Industrial de Viedma Sr. Mario Macre,
- El Coordinador del Parque industrial de Rio Colorado Ing, Horacio Prieto,
- La Subsecretaria de planeamiento urbano del Municipio de la Ciudad de Viedma Arqta. Monica Herrero,
- La Secretaria de Planificación de la Municipalidad de San Antonio Oeste Arq. Fabiana Labiunda,
- El coordinador del Parque Industrial de la ciudad de General Roca, Cr. Federico López,
- El Secretario de Producción y Desarrollo Sostenible del Municipio de General Roca Lic. Mario López,
- El coordinador del Parque Industrial de la Ciudad de Villa Regina Fernando Camolongo,

El encuentro virtual tuvo como expositores y facilitadores a los coordinadores del equipo de Trabajo, Arq. Sergio Lardies y Arq. Arturo Urrea.

En el mismo se procedió a realizar una presentación de los alcances del relevamiento, los contextos físicos espaciales, sociales y productivos que se tuvieron en cuenta, las áreas de integración productiva y los diferentes documentos de desarrollo territorial preexistentes que se analizaron, también se explicó el trabajo de relevamiento Aero fotográfico realizado, como así también la tipificación y clasificación del inventario realizada en cada Parque Industrial.

Gráfico 68: Imágenes del encuentro virtual



Finalmente se precedió a informar la importancia y trascendencia que tendrá la encuesta que se realizara a los diferentes actores involucrados en el desarrollo de los Parques Industriales relevados, sobre las diferentes problemáticas que condicionan su desarrollo actual como así también las potencialidades que permiten vislumbrar un posible crecimiento productivo en cada localidad.

3.4.1.1 RESULTADO DE LA CONSULTA VIRTUAL LOS ACTORES INVOLUCRADO EN EL DESARROLLO DE LOS PARQUES INDUSTRIALES RELEVADOS.

Se realizó una consulta virtual, la cual fue respondida por los Municipios de:

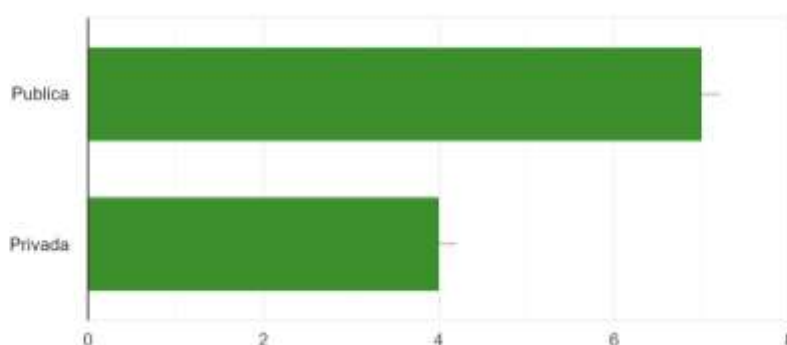
Catriel – General Roca – Villa Regina – Luis Beltral – Rio Colorado – Viedma – Los Menucos

También obtuvimos respuestas del Sector Privado de los Municipios de:

Catriel – Luis Beltrán y Viedma

En la cual se requirieron por un lado los datos de contacto de quienes respondían y a que organización pertenecían (Municipal o Empresa Privada) en resultado fue en siguiente:

Organización a la que Pertenece
10 respuestas



Luego se les pidió que prioricen los Problemas que condicionan actualmente el desarrollo de vuestros parques industriales, y el resultado fue el siguiente:



Con claridad para ambos sectores (Público y Privado) las Dificultades de un financiamiento eficaz con una continuidad temporal y orientado a las necesidades específicas del desarrollo local es el principal problema de desarrollo. Seguido por la falta de una infraestructura acorde a las necesidades esenciales como lo son redes de agua y/o energía, el alumbrado público, el alcantarillado, o el tratamiento de efluentes industriales conjuntamente con la falta de una definida consolidación de la Infraestructura Física, como lo son los cerramientos, el mobiliario urbano o instalaciones de uso común.

Se trata de inversiones que demandan una planificación sistémica y la producción de Proyectos Ejecutivos completos aptos para acceder a los programas de financiamiento nacional y/o internacional.

Seguidamente se encuentran el problema de la mano de obra calificada, la cual requiere una indispensable articulación entre las autoridades de los parques industriales, los empresarios locales y el estado provincial para adecuar las necesidades de formación técnica a la demanda local necesaria.

Por último, en las prioridades se encuentran las necesidades de políticas nacionales estables en relación al tipo de cambio (Peso / Dólar) y a la ejecución eficaz de políticas económicas anti cíclicas al mercado global, que permitan “cuidar” el desarrollo local de manera que pueda a través del tiempo solidificar su estructura productiva.

3.5 IDENTIFICADOS LOS PROBLEMAS Y PRIORIZADOS, SE PROPONDRÁN UNA SERIE DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL ABORDAJE DE CADA UNO DE ELLOS

Los parques industriales contribuyen al desarrollo económico y social de los territorios en que se encuentran localizados. Sus efectos sobre la radicación de empresas, las inversiones y la generación de empleo, el ordenamiento urbano, la construcción de infraestructura de servicios y comunicaciones, la formación en las capacidades requeridas para su funcionamiento, son factores que impulsan el crecimiento de la actividad económica y el desarrollo socio-económico local y regional. Las políticas públicas que fomentan la localización de las empresas en los parques industriales contribuyen al fortalecimiento y la diversificación de la base económica provincial.

3.5.1 LOS PARQUES INDUSTRIALES Y SU VINCULACIÓN CON LA INTEGRACION Y EL DESARROLLO ECONOMICO PROVINCIAL

3.5.1.1 POLÍTICAS DEL GOBIERNO NACIONAL SOBRE PARQUES INDUSTRIALES - ORDENAMIENTO E INCENTIVOS

Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI)

En el año 2010, el gobierno nacional creó el Registro Nacional de Parques Industriales (RENPI), con el objetivo de disponer de una base de datos que permita acceder en tiempo real a la información de cada uno de los parques registrados, así como a la oferta

detallada de predios aptos para la radicación industrial en todo el país. La inscripción es voluntaria, y pueden hacerlo todos los parques industriales públicos, privados o mixtos constituidos o en proceso de formación. La inscripción en el RENPI posibilita el acceso a los beneficios del Programa a todos aquellos parques que sean públicos, es decir a aquellos que sean promovidos y gestionados por el sector público (Estado Nacional, Provincial, Municipal o Comunal) y el sector privado, aunque los beneficios difieren según el tipo de parque.

Los parques de la provincia de Río Negro que se encuentran registrados actualmente en el RENPI son:

Parque Industrial Villa Regina
Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche
Parque Industrial de Campo Grande
Parque Industrial Viedma
Parque Industrial Cinco Saltos
Parque Industrial Luis Beltrán
Parque Industrial I de General Roca
Parque Industrial II de General Roca
Parque Industrial San Antonio Oeste
Parque industrial I de Catriel
Parque Industrial II de Catriel
Parque Industrial Cipolletti
Parque Industrial de Los Menucos
Parque Industrial Rio Colorado

Los parques provinciales inscriptos en el RENPI representaban el 5% del total nacional, con 222 empresas radicadas y generando 1303 puestos de trabajo (2016, último dato publicado). Todos los parques de Río Negro son de carácter público y 4 de ellos tienen tamaños de más de 100 ha., abarcando el 76% de la superficie total de los parques en la provincia¹⁹.

Observatorio Nacional de Parques Industriales (ONPI)

Es un espacio de articulación para adoptar definiciones en la asignación de beneficios del Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales. Favorece políticas productivas federales, contribuye a la formación de esquemas asociativos y cooperativos e incentiva la vinculación para promover el desarrollo regional.

¹⁹ Ministerio de Desarrollo Productivo de Argentina. Provincia de Río Negro Informe N° 1 Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales. Junio 2020

Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales - (Creación: septiembre 2020, modificado febrero 2022)

El Programa Nacional para el Desarrollo de Parques Industriales, dependiente de la Dirección de Desarrollo Regional del Ministerio de Desarrollo Productivo de la Nación, tiene por objetivo promover el ordenamiento territorial impulsando esquemas de asociativismo y cooperativismo buscando impulsar el desarrollo industrial, incidir en la planificación productiva local, el desarrollo sustentable e inclusivo, incentivar la generación de empleo local y potenciar la cooperación derivadas de la localización común. Para ello, el programa prevé una inversión de más de \$3.000 millones de aportes y financiamiento a través de Aportes no Reembolsables (ANR) de hasta \$60 millones para obras en Parques Industriales y créditos con bonificación de tasa para la ampliación de terrenos de parques industriales y para la radicación y desarrollo de empresas dentro de estos²⁰.

Objeto: promover el ordenamiento territorial impulsando esquemas de asociativismo y cooperativismo en procura del desarrollo industrial, de incidir en la planificación productiva local, en el desarrollo sustentable e inclusivo, incentivar la generación de empleo local y potenciar las sinergias derivadas de la localización común

Contemplará herramientas destinadas al financiamiento de:

- i. estudios para la constitución, ampliación o regularización de Parques industriales,
- ii. ejecución de obras de infraestructura intramuros, según características del Parque,
- iii. radicación de empresas o ampliación de sus capacidades productivas en un Parque Industrial,
- iv. la adquisición de lotes por parte de los Parques Industriales y
- v. obras de infraestructura extramuros en Parques Industriales Públicos y Mixtos, las que se efectivizarán a través de los organismos públicos nacionales o locales con competencia en la materia de que se trate, con intervención previa del Observatorio creado en el artículo 3° del presente decreto.

3.5.1.2 LOS PARQUES INDUSTRIALES Y LAS POLITICAS PARA LA INTEGRACIÓN PROVINCIAL EN RIO NEGRO

Marco institucional de la regionalización

Respectos de las políticas de regionalización, la constitución provincial establece en su Artículo 106 – REGIONES que “El territorio provincial se organiza en regiones. Se constituyen en base a los municipios, atendiendo a características de afinidad histórica, social, geográfica, económica, cultural e idiosincrasia de la población. La ley fija sus límites, recursos, estructura orgánica y funcionamiento.”

El artículo 110 crea los Entes de Desarrollo de Línea Sur y de la zona de General Conesa, en función del objetivo de igualar el progreso social, cultural y económico de todas las regiones de la Provincia para su definitiva integración. Concentran las acciones provinciales de promoción de la economía, industrialización de los productos regionales, defensa de la producción y otras acciones de fomento, ¿con las funciones de planificación y ejecución que se les encomiendan; y las coordinan con los organismos competentes del Estado. Tienen carácter autárquico, recursos propios y su conducción se integra con representantes regionales.

En la actualidad, sólo los Entes de Desarrollo están reglamentados como estructuras de planificación y desarrollo. Son organismos autárquicos desde el punto de vista institucional, orgánico y administrativo. Están integrados por representantes del sector público provincial y municipal, así como del sector privado²¹. Al respecto, se han creado los siguientes Entes para el Desarrollo:

Ente para el Desarrollo de la Línea y Región Sur. (LEY E 2.583, Diciembre de 1992). Con jurisdicción y competencia en el territorio de los Departamentos de Valcheta, 9 de Julio, 25 de Mayo, Ñorquinco, Pilcaniyeu y El Cuy

Ente para el Desarrollo de la Margen Sur de los Ríos Limay y Negro de Cipolletti – ENDEMÁS (Ley Provincial E N°3142, Octubre de 1997), correspondiente al ejido de Cipolletti

Ente para el Desarrollo del Lago Pellegrini – Península Ruca Co y Perilago – ENDECIC (Ley N° 3408, Agosto de 2000). Incluye Cinco Saltos, Contralmirante Cordero y Campo Grande, del Lago Pellegrini, Península Ruca-Có y Perilago

Ente de Desarrollo de General Conesa (LEY E 2564. de Agosto de 2011). Con jurisdicción y competencia en el territorio del Departamento de Conesa

Ente de Desarrollo Regional del Valle Medio - ENDEVAM (LEY 5.058, Agosto de 2015). Jurisdicción y competencia en el territorio y ejidos colindantes de los municipios de Chimpay, Coronel Belisle, Darwin, Choele Choel, Luis Beltrán, Lamarque, Pomona y Río Colorado como así también en la jurisdicción de las Comisiones de Fomento de Chelforó y Pichi Mahuida.

Ente de Desarrollo de la Cordillera de la Provincia de Río Negro - ECO RN (creado por la Ley Provincial 5417 de diciembre de 2019).

Ente de Desarrollo de Catriel, - ENDECA -. Es el único Ente de Desarrollo creado por ley municipal.

²⁰ PROGRAMAS MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO Fecha de actualización: 08.06.2020

²¹ Herrera S.: Proyecto Plan Rionegrino de Desarrollo Estratégico: Un camino recorrido. 2019

A partir del año 2000, se reglamentó la “Agencia de Desarrollo Provincial y la red de Agencias Zonales” cuyo objetivo primordial, según la normativa de creación, es el otorgar asistencia financiera para las micro, pequeñas, medianas y grandes empresas dentro del marco de la planificación provincial. La Agencia Provincial de Desarrollo es un ente autárquico, dependiente en forma directa del Ministerio de Producción de la provincia, con plena capacidad jurídica para actuar en la esfera del derecho público.

3.5.1.3 CONFIGURACION TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

En la *Agenda de Actuación Territorial para la Provincia de Río Negro*²² se define la situación de la Provincia, en base a cuatro características principales:

DIVERSA

Todos los territorios presentan rasgos de diversidad que resultan más o menos significativos para su caracterización. En la Provincia de Río Negro, esta diversidad a la que se alude es múltiple, profundamente marcada, y parte de la topografía del territorio que es acompañada por distintas formas y momentos de ocupación.

Estas cuatro regiones “naturales” (Andina, de los valles, de la costa e interior) “históricas” o “tradicionales” son las que dan cuenta de esa amplia diversidad.

DESPOBLADA

Río Negro es una provincia escasamente poblada, un rasgo que comparte con las otras dos grandes provincias de la Patagonia (Chubut y Santa Cruz); es decir, el escaso poblamiento no es una característica propia sino que lo es de todas las provincias patagónicas (y que en Río Negro se agudiza por el modo en que la población se distribuye en el territorio)

DESEQUILIBRADA:

Expresado en la distribución de la población en el territorio y en su desarrollo económico, entre los desequilibrios más significativos.

DESARTICULADA:

La concentración de la población rionegrina en los bordes de la provincia ha potenciado el desarrollo de vinculaciones más estrechas con localidades y regiones de las provincias vecinas (en particular del borde norte) que con las propias localidades y regiones del interior del territorio provincial. De esta manera, el tipo de economía desarrollada en esas situaciones de borde se caracteriza por la relativa autonomía con la cual se desarrolla.

En el orden económico, los rasgos de esta caracterización se configuran “por la relativa autonomía con la cual se desenvuelve cada una de estas economías regionales, situación que se reafirma y consolida a partir de la escasa interrelación entre ellas y de su vinculación directa con sus respectivos mercados externos. La organización territorial y las dificultades que representa la carencia de condiciones de soporte infraestructural para

²² CFI -. Provincia de Río Negro: Agenda de actuación territorial para la Provincia de Río Negro. 2014

un mejor desarrollo de dichas actividades, atenta contra el aprovechamiento del potencial que significa la diversidad ambiental y productiva para el desarrollo provincial.”²³

Esta definición de la situación provincial y su caracterización de economías regionales de relativa autonomía, se basa en la diversidad de situaciones productivas que se registran en el territorio provincial. Esto fue analizado, entre otros documentos, en el Plan Estratégico Territorial 2008 (PET 2008) en que se elaboró “...la segmentación del territorio nacional en microrregiones, caracterizadas según el tipo de producción predominante y su grado de desarrollo relativo. Dicha denominación es sintomática de cierta ruptura con las formas tradicionales de dividir el territorio nacional en grandes unidades espaciales —las regiones a secas— y de la pretensión de dar cuenta de la complejidad y heterogeneidad de la actividad económica a lo largo y ancho del país.”²⁴

Las microrregiones del PET 2008 fueron agrupadas en cuatro categorías, configuradas con base en que “La síntesis del modelo muestra la siguiente gradación de cuatro grandes categorías en las que se distribuye el amplio abanico de unidades productivas o microregiones existentes en el territorio nacional, las cuales expresan el grado de desarrollo y diversificación que han alcanzado las economías locales.

- A. Áreas que poseen una base económica muy desarrollada dada por una industrialización diversificada —no solamente agroindustrial—, y que adquiere relevancia a nivel nacional debido también a la capacidad y volumen de los servicios e infraestructura que poseen.
- B. Áreas con alto desarrollo en su producción primaria y un alto valor agregado a sus productos.
- C. Áreas con una explotación primaria más desarrollada y un valor agregado moderado a sus productos.
- D. Áreas cuyo desarrollo se sostiene en la explotación primaria con nula o muy poco valor agregado o directamente de subsistencia.”

Esta caracterización pone de relieve la presencia destacada del tipo de producción y la generación de valor agregado como determinantes de la tipología de microrregiones. En Río Negro, la identificación de las actividades económicas principales, determina la definición de las siguientes microrregiones en que se localizan los parques industriales.

:

²³ Ídem anterior

²⁴ José A. Borello y Leandro González: Distribución geográfica de la actividad económica en la Argentina. Revisión bibliográfica y perspectivas. CEPAL. Noviembre 2021

Microregión	Caracterización económica	Parque Industrial localizado
Alto Valle	de explotación primaria de alto desarrollo con industrialización moderada y/o actividades turísticas	Parque Industrial Villa Regina Parque Industrial de C. Grande Parque Industrial Cinco Saltos Parque Industrial I y II de General Roca Parque Industrial Cipolletti
Valle Medio,	de explotación primaria con industrialización de desarrollo moderado	Parque Industrial Luis Beltrán
Valle Inferior		Parque Industrial Viedma
Andina		Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche
Atlántica		Parque Industrial San Antonio Oeste
Río Colorado (en áreas próximas a ciudades de Catriel y Río Colorado)		Parque Industrial Río Colorado Parque Industrial de Catriel
Estepa		de explotación primaria de bajo desarrollo y enclaves productivos

3.5.1.4 CARACTERIZACIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES BAJO ESTUDIO

Parque Industrial	Región	Accesibilidad y Conectividad	Actividades económicas: tradicional, diversificación e Innovación	Área de Integración Económica Regional (Modelo Territorial)	Mercados Extra región	Parque Industrial Actual Actividades Predominantes y Complementarias	Parque Industrial Proyectado (ampliación / constitución de un nuevo parque)
Villa Regina	Alto Valle (Alto Valle Oeste)	RN 22 RN 151 Puerto San Antonio Este Puerto Bahía Blanca Corredor Bioceánico FFCC cargas (Roca)	-producción frutícola, acondicionamiento -industria, incluyendo equipo y maquinaria -servicios a la industria petrolera -Turismo recreativo y cultural	NO Valle Medio	Provincial Nacional Internacional	Perfil: Aserradero Metalurgia Equipos y maquinaria Construcción Acondicionamiento e industrialización frutícola Frigoríficos Superficie: 133 has RENPI: inscripto Ubicación: RN22	Proyecta área industrial en futura ampliación de la trama urbana hacia la meseta

General Roca	Alto Valle (Alto Valle Oeste)	RN 22 RN 151 RP 6 RP 8 Puerto San Antonio Este Puerto Bahía Blanca Corredor Bioceánico FFCC cargas (Roca)	-producción frutícola, acondicionamiento - industria, incluyendo equipo y maquinaria -servicios a la industria petrolera -Turismo recreativo y cultural	NO Valle Medio Meseta central	Provincial Nacional Internacional	Perfil: Logística (Transporte, Distribución) Construcción Aserradero Cementera Alimentos Áridos Superficie. 83 has RENPI: inscripto Ubicación: Avda. del Libertador	Superficie: 327 ha. RENPI: inscripto Ubicación RP6 Perfil: servicios Estado avance: mensura/obras: agua y electricidad en curso, licitación gas
San Antonio Oeste	Atlántica	RN 3 RN 23 RP 2 RP 3	-Turismo -Pesca -Puerto - Industria	SE Estepa Occidental	Provincial Nacional Internacional	Perfil: Mixto Superficie: 40 has aprox. Ubicación calle Islas	Superficie: 278 ha. RENPI: inscripto Ubicación: próx. a RP2

		<p>Puerto San Antonio Este</p> <p>FFCC Tren Patagónico (Viedma - Bariloche)</p>				Malvinas	<p>Perfil: actividades relacionadas con pesca y Servicios industriales</p> <p>Estado: 2 empresas radicadas</p>
Viedma	Atlántica Valle Inferior	<p>RN 3</p> <p>RP 250</p> <p>RP 1</p> <p>Puerto San Antonio Este</p> <p>Puerto Bahía Blanca</p> <p>FFCC Tren Patagónico (SAO - Bariloche)</p>	<p>-Agricultura y ganadería</p> <p>-Turismo</p> <p>-Industria de agroalimentos</p>	SE Estepa Occidental	Provincial Nacional	<p>Perfil:</p> <p>Construcción</p> <p>Industrial</p> <p>Frigorífico Carnes</p> <p>Alimentos</p> <p>Servicios Automotor</p> <p>Logística y transporte</p> <p>Superficie: 89 ha.</p> <p>RENPI: inscripto</p> <p>Ubicación RP 1</p>	<p>Ampliación: prevé ampliar 25 ha., linderas al PI actual</p> <p>Estado: en estudio</p>

Río Colorado	Río Colorado Este	RN 22 RN 251 FFCC cargas (Roca)	-Agricultura y ganadería	NE	Provincial Nacional	Perfil: Distribución alimentos y bebidas Proyección de un perfil logístico y de servicios asociado a: - la obra de doble traza de la RN22 - el centro de transferencia de cargas, incorporando la posibilidad de concreción del tren trasandino Superficie:47 has RENPI inscripto Ubicación prox a RN22	No proyecta
Luis Beltran	Valle Medio	RN 22 RN 250	-Agricultura y ganadería - Fruticultura	NE	Provincial	Perfil:	No proyecta

					Nacional	Matadero Superficie: 41 ha. RENPI: inscripto	
Catriel	Río Colorado Oeste	RN 151	-Servicios Petroleros -Producción Forrajes	NO	Provincial Nacional	Perfil: Servicios Petroleros Metalúrgica Construcción Superficie:62 has RENPI inscripto Ubicación: próx. a Acceso Avda. Gral. Mosconi	Superficie: 145 ha. Ubicación: RN151 RENPI inscripto Perfil: servicios a Hidrocarburos, construcción Estado: mensura Obras infraestructura: avance al 50% Dos empresas ya radicadas
Los Menucos	Estepa	RN 23 RP 8 Nodo de Transporte	- Minería Producción de piedra laja, pórfido y de otros minerales (empresas radicadas en el ejido urbano) -Ganadería	SO Alto Valle	Provincial Nacional	No posee Parque Industrial (Hay empresas de usos industriales dentro de la trama urbana)	Superficie: 30 ha. RENPI: inscripto Ubicación: RN23

		FFCC Tren Patagónico (SAO - Bariloche)					Estado: mensura, proyectos infraestructura en marcha
--	--	---	--	--	--	--	---

Esta diversidad de situaciones de disímil configuración económica de los parques industriales dentro del territorio provincial, contrasta con la idea de definir parámetros generales que puedan dar cuenta del éxito o fracaso de los mismos en materia de desarrollo, sin tener en consideración los límites y posibilidades que devienen de un marco de referencia territorial, dado que debe en tal evaluación debe introducirse la consideración de:

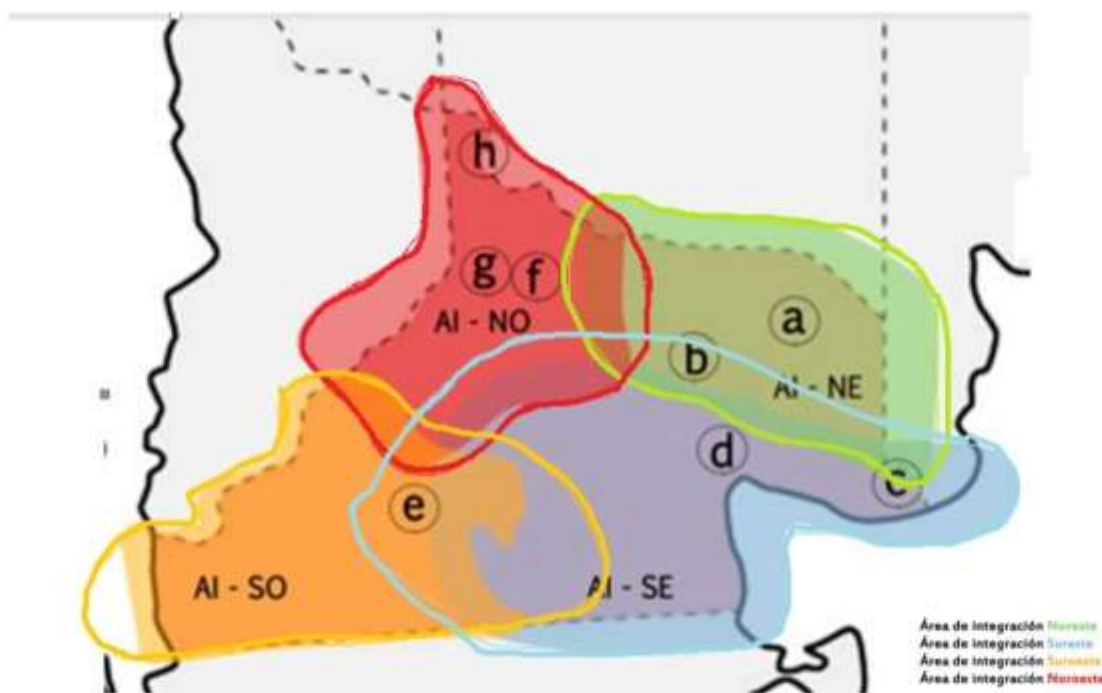
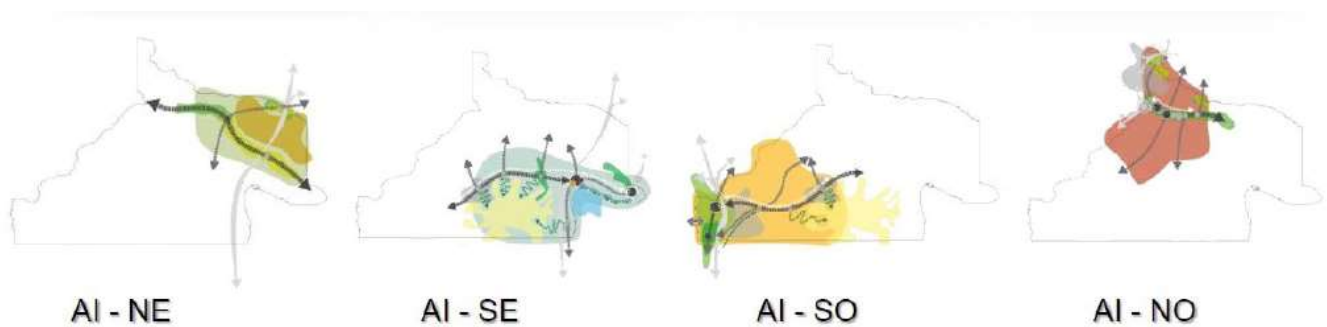
- los determinantes históricos y/o geográficos; que permiten asociar el tiempo y el espacio geográfico en el análisis de los procesos económicos.
- las “vocaciones” actuales y potenciales de las diversas configuraciones territoriales
- el incremento de las capacidades locales a partir de la educación y formación de los habitantes, del estímulo a la actividad emprendedora y de integrar la relación entre sociedad-ambiente-economía
- la accesibilidad en sus diversas dimensiones (infraestructura física, sistemas de circulación, Internet, Plataformas de Educación, Posibilidades laborales.....)
- la consolidación de la centralidad urbana en el marco de la integración de un sistema de ciudades dentro de la región
- la integración de cadenas productivas y el desarrollo de nuevos sectores productores de bienes y servicios
- el fortalecimiento del sistema productivo asociado a una mayor competitividad, incorporando conocimiento, ciencia y tecnología en la actividad económica y social

3.5.1.5 LA COMPLEMENTACIÓN DE LA DIVERSIDAD: LAS ÁREAS DE INTEGRACIÓN PROVINCIAL

Frente a esta situación de diversidad de las regiones provinciales y los parques industriales en ellas localizados, una política que proyecte sus potencialidades debe superar la escala de lo local y proyectar su integración en circuitos económicos de mayor dimensión. La *Agenda de Actuación Territorial para la Provincia de Río Negro*, siguiendo la definición de “integrar lo diverso”, plantea como idea rectora de la hipótesis de intervención, una integración que se piensa desde la dimensión física y desde la dimensión de las políticas, teniendo en las actividades económicas uno de los factores que debe articularse con la estrategia de integración. Para ello, resulta imprescindible que Río Negro logre superar el esquema actual de territorios aislados con débiles vinculaciones entre sí, para transitar a otro esquema organizacional, el de un territorio con regiones que se relacionen más estrechamente.

Así, el modelo proyectado de configuración regional se elabora sobre Áreas de Integración (AI), considerando que resulta una herramienta de análisis que “Se trata de una abstracción que sintetiza la complejidad de esas relaciones que tienen lugar en el espacio geográfico: recursos naturales, población, producción, infraestructuras, flujos de movimiento, normas e instituciones se articulan e inciden en las formas e intensidades de ocupación de ese espacio y, por lo tanto, lo convierten en territorio.” (1er informe de

avance). Esto permite configurar, como ámbito regional de las políticas públicas, cuatro Áreas de Integración del territorio provincial: Nor Este, Sud Este, Sud Oeste y Nor Oeste



- REFERENCIAS
- Microrregiones
- a Río Colorado
 - b Luis Beltrán
 - c Viedma
 - d San Antonio Oeste
 - e Los Menucos
 - f Villa Regina
 - g Gral. Roca
 - h Catriel

3.5.1.6 LOS PARQUES INDUSTRIALES Y SU PROYECCIÓN EN LA INTEGRACIÓN PROVINCIAL

Respecto de los presupuestos de beneficios potenciales que se obtendrían del funcionamiento de los parques industriales, se puede concluir que en el país los parques, de modo genérico, presentan diversos grados de complejidad, siendo la zona industrial el espacio de menor desarrollo y los parques científico tecnológico la versión más sofisticada²⁵.

²⁵ Carlos Aggio y Gustavo Baruj: Estudio diagnóstico parques industriales de Argentina - Informe Final. Universidad Nacional de Lomas de Zamora. 2019

En ese sentido, actualmente el parque industrial se incorpora a la visión del desarrollo sustentable, que surge como una propuesta que integra la dimensión económica a la ecológica y la social, y constituye el resultado de un esfuerzo por construir una visión integral sobre los problemas de cómo planificar y formular estrategias para el desarrollo de las regiones y las localidades.

Como componente de las estrategias de desarrollo económico y ordenamiento territorial, la visión sobre el funcionamiento de los parques industriales ha evolucionado desde su concepción como espacio de radicación, de construcción de infraestructuras y otorgamiento de estímulos fiscales y tarifarios que impactaban sobre costos y utilidades de las empresas radicadas, a una versión asociada a la dinámica económica relacionada con la inserción de los territorios en las diferentes escalas geográficas de los circuitos económicos. Esta visión deriva en la oportunidad de integrar la actividad económica provincial, a través de a la mayor vinculación de las distintas regiones como forma de ampliar y fortalecer los circuitos regionales.

En los últimos 20 años, la creación y gestión de los parques industriales se vinculó a la la noción de innovación, derivada de la revolución en los sistemas de producción, la gestión del ambiente y las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, enmarcadas en la configuración de cadenas globales de valor, que tienden a la integración global de las redes de empresas.

Por su parte, la concepción de los parques industriales como sistema de infraestructura local para la radicación de empresas se va modificando hacia la estructuración de los parques ecológicos o eco parques, que busca asegurar que el desarrollo industrial en áreas urbanas traiga aparejadas una serie de beneficios económicos, sociales y ambientales en la comunidad local. Para eso se llevan adelante iniciativas para optimizar el uso sustentable de los recursos reducir los desperdicios, la contaminación ambiental y el tráfico vehicular. Estos parques suelen incluir facilidades para el reciclado con el objetivo de basura cero y albergan industrias con tecnologías ambientalmente amigables. En muchos casos estos parques se formaron a partir de convertir amenazas en oportunidades al transformar parques altamente contaminantes en parques ecológicos²⁶.

Los hechos estilizados del funcionamiento de los parques industriales permiten extraer las siguientes derivaciones en términos de su contribución al desarrollo territorial²⁷:

- refuerzan la planificación espacial y urbana (suburbana y metropolitana) asociada a una forma de evitar conflictos con otras actividades urbanas y rurales por usos del suelo;
- las empresas se ven favorecidas por la provisión de servicios a un costo relativo más bajo comparado con otras localizaciones o soluciones individuales. Estos surgen

²⁶ Idem anterior

²⁷ La herramienta parques industriales y el desarrollo territorial. *Instituto de Economía, Facultad de Ciencias Económicas y Administración, Universidad de la República, Uruguay.*

por la capacidad de abaratar los costos al ofrecer servicios para una aglomeración de empresas;

- se derivan beneficios para las empresas por economías de aglomeración y externalidades positivas, asociados a la cooperación y relaciones entre las empresas que incluyen, entre otros, la compra conjunta de insumos y materias primas, relaciones de sub-contratación, desarrollo de industrias conexas y auxiliares a las industrias principales del parque, lo que reduce costos de logística y transporte
- acentúan los vínculos entre las firmas y sus proveedores de insumos y servicios, la difusión y aprendizaje tecnológico, la generación de una atmósfera proclive a la innovación, la promoción de un mercado de trabajo especializado según los requerimientos del parque industrial y, en general, la creación de una noción de competitividad sistémica a la que cada integrante del parque contribuye;
- generan efectos positivos de la política industrial para la zona, región y el país. Se plantean como instrumentos para promover el desarrollo económico productivo y el empleo en determinadas localidades, ciudades o zonas, en particular como una forma de fortalecer las capacidades de desarrollo económico de ciudades pequeñas y medianas (que no gozan de las economías de aglomeración y externalidades que se dan en forma más espontánea en las áreas metropolitanas y las grandes ciudades).

Esta definición cuenta para su concreción en la Provincia con una serie de instrumentos institucionales (legislación sobre Entes de Desarrollo y Regiones) que marcan las líneas de actuación, asentados en el ordenamiento provincial y local sobre parques industriales y la red de Agencias de Desarrollo) que permiten poner en consideración una serie de iniciativas para concretar una mayor integración de las distintas áreas provinciales, posibilitando que los parques industriales potencien su desarrollo y contribuyan a la concreción de la integración provincial:

1) incorporar avances tecnológicos, empresariales, revalorizar patrimonios históricos y culturales, propiciar las iniciativas de la población, con el propósito de agregar valor en las cadenas regionales, dando lugar a una mayor integración y diversificación en las actividades actuales

2) potenciar la innovación, a partir de un sistema institucional que integre a las personas, las empresas y las organizaciones (universidades, institutos de investigación y extensión, agencias gubernamentales) del territorio que puedan dar lugar a una diversificación de la base económica

3) consolidar los factores políticos y los mecanismos de inversión y regulación económica: promover acciones para una mejor inserción de la región en la economía nacional e internacional, la integración social, las capacidades locales.

4) propiciar el regionalismo: acciones y actitudes reflexivas de la sociedad para determinar nuevas estrategias y acciones de desarrollo

La innovación (en un sentido amplio, no solo tecnológico) es el producto de un proceso de creación de capacidades de la sociedad que tiene lugar en el marco de un sistema de actores y de las relaciones que entre ellos se establecen, proceso que tiene una innegable dimensión territorial. La innovación debe aportar a los objetivos del desarrollo sustentable, y a crear y mantener las capacidades necesarias para posibilitar su continuidad

Sin embargo, no todo el territorio tiene la misma capacidad de generar y apropiarse de procesos innovativos, y las desigualdades regionales pueden acrecentarse, tanto por estas diferencias de capacidades devenidas de diferentes orígenes, como por la concentración de funciones (empresarias, gubernamentales, académicas) en las ciudades más dinámicas.

Así, de acuerdo a Cepal “El territorio líder puede ser considerado en cualquier nivel de la escala territorial, una región o un municipio y su función establecerá brechas o diferencias de inequidad, cuando la concentración de la dinámica económica se realiza sin integrar, incluir, a los territorios circundantes, o cuando lo hace a expensas de sus recursos.”²⁸

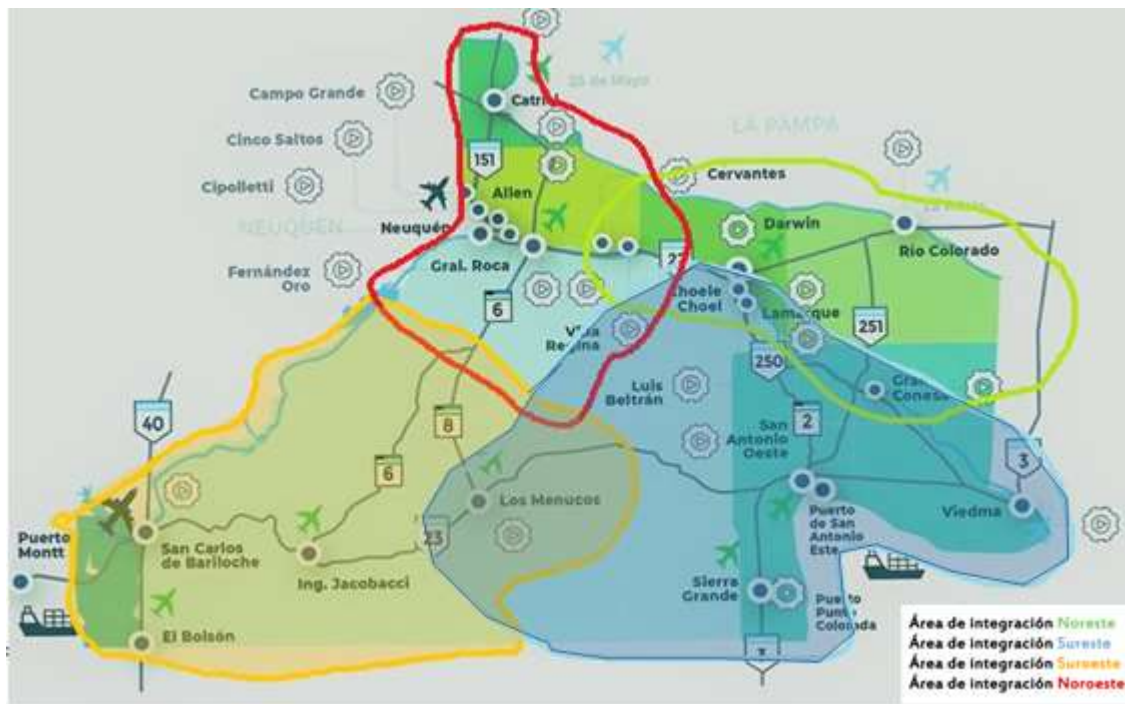
Frente a esta situación, se propone la definición de estrategias de convergencia, que son el fundamento de las políticas regionales que conducen a un macro objetivo político denominado cohesión territorial. Estas buscan encontrar los factores y dinámicas que permitan que las diferencias entre territorios en términos de ingreso, inversión y calidad de vida tiendan a reducirse.

A partir de estas definiciones, se propone una integración de las funciones de los parques industriales que cumplan con el objetivo del desarrollo local y a su vez constituyan focos impulsores de las estrategias de complementación que permita dinamizar el conjunto de las regiones provinciales, a través de la intersección dada por una cartera de proyectos vinculando a las diferentes regiones de la Provincia, mediante mayor vinculación de sus sistemas productivos, donde la innovación jugará un rol central.

En el gráfico siguiente, se propone una alternativa de integración provincial, en la cual los parques industriales de las diferentes Áreas de Integración superan el ámbito local y se vinculan en su operación con el conjunto de las regiones de la Provincia. Esta propuesta propone innovar en los procesos productivos y la generación de nuevas actividades

²⁸ Silva Lira Rafael Echevarría Perico: Estrategias y políticas nacionales para la cohesión territorial Estudios de caso en América Latina Iván Colección Estudios nº 5

productivas, en el cual los parques industriales se constituyen en una de las herramientas de una cartera de proyectos de vinculación territorial. Esta integración se potencia a partir de la incorporación de procesos de innovación en el marco de complementación de las funciones económicas, que permitan el crecimiento económico y la mejora sostenida en las condiciones de vida de la población, favoreciendo a las regiones de menor nivel de condiciones económicas y sociales.



Nota: Las áreas de integración expresan en sus intersecciones los espacios donde impulsar complementariedades

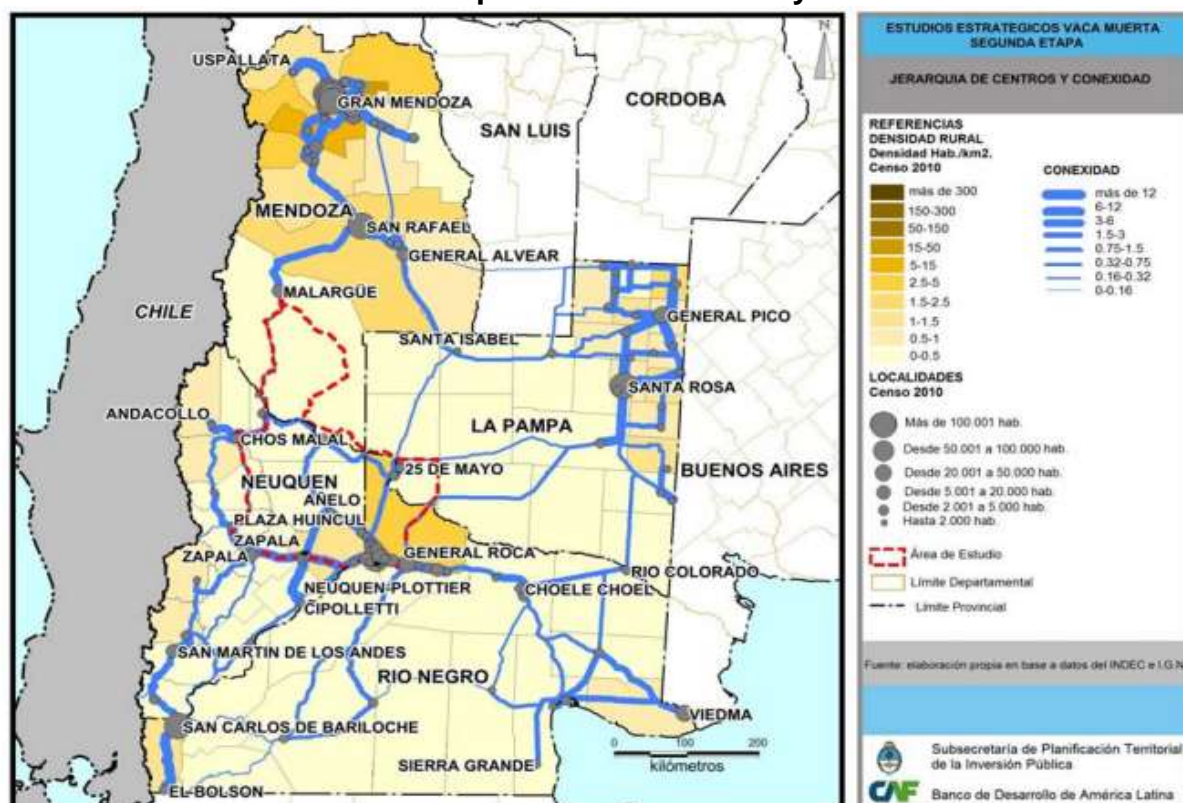
El objetivo es alcanzar el desarrollo económico social de las diferentes regiones provinciales en un sistema territorialmente integrado en sus funciones y reduciendo la brecha de desigualdad. La extensión territorial que alcanzará la vinculación entre las Áreas de Integración se definirá según la cartera de proyectos que se materialicen, una vez que las instituciones y las comunidades definan sus vocaciones y posibilidades.

3.5.2 IDENTIFICADOS LOS PROBLEMAS Y PRIORIZADOS, SE PROPONDRÁN UNA SERIE DE LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL ABORDAJE DE CADA UNO DE ELLOS

A continuación, se plantean una serie de lineamientos para comenzar a perfilar políticas públicas tendientes a un desarrollo industrial sostenible.

- Aprovechamiento y apoyo financiero de los Proyectos de nuevos de Parques Industriales en desarrollo, como los de San Antonio Oeste, Los Menucos, Gral. Roca y Catriel.
- Incremento de la Inversión pública en la Conectividad Regional para optimizar la capacidad de transporte entre los asentamientos urbanos de toda la provincia de RN:

Grafico 69: Jerarquización de centros y sus conexiones



Estudios Estratégicos para el Desarrollo Territorial de la Región Vaca Muerta. Segunda Etapa
Informe Final – Coordinación Técnica

El Mapa refleja la jerarquización de centros y sus conexiones, si bien el estudio de referencia hace foco en la región del yacimiento Vaca Muerta*, puede observarse la intensidad del flujo de la RN 22

- Invertir fuertemente en la conectividad regional como en la finalización de los 77km de la obra de RN22 que une Cipolletti con Gral. Godoy que lleva Once años, consolidando su carácter de corredor bioceánico con los pasos Pehuenche y Pino Hachado a Chile, y disminuyendo así su altísimo índice de siniestralidad vial histórico agravado por la interminable obra de la autopista. Y consolidar también sus conexiones con el sur de la provincia para estructurar los “corredores de integración económica”
- -Fortalecer las líneas de FFCC y la infraestructura de transporte aéreo existentes, como puntos de carga y logística, según el desarrollo productivo de RN



- Aeroclub Allen.
 - **Aeródromo** de Valcheta.
 - **Aeródromo** de Villa Regina.
 - **Aeródromo** Sierra Grande.
 - **Aeropuerto** San Antonio Oeste
 - **Aeropuerto** Colonia Catriel.
 - **Aeropuerto** de El Bolsón.
 - **Aeropuerto** de Ingeniero Jacobacci.
 - **Aeropuerto** de Gral. Roca
 - **Aeropuerto** de Bariloche
- -Aumentar la conectividad regional a través del Proyecto de la ruta para transporte pesado por la meseta Norte

□-Aquellas áreas industriales o parques ya consolidados como tales que cuenten con disponibilidad de lotes debieran potenciarse, invirtiendo puntualmente en los indicadores que, como *Factores Internos, Externos y de Seguridad Jurídica para un Parque Industrial Modelo* se valoraron en este estudio, de modo tal de posicionarse como ofertas atractivas para la instalación de nuevas empresas. En la *Planilla Síntesis de datos generales de los Parques Industriales existentes* de las siete localidades relevadas en esta 2° parte del estudio se detectó un promedio de más del 50% de superficie disponible.

□-Se propone una alternativa de integración provincial, en la cual los parques industriales de las diferentes Áreas de Integración superen el ámbito local y se vinculen en su operación con el conjunto de las regiones de la Provincia. Esta propuesta propone innovar en los procesos productivos y la generación de nuevas actividades productivas, en la cual los parques industriales se constituyan en una de las herramientas de una cartera de proyectos de vinculación territorial. Esta integración se potencia a partir de la incorporación de procesos de innovación en el marco de complementación de las funciones económicas, que permitan el crecimiento económico y la mejora sostenida en las condiciones de vida de la población, favoreciendo a las regiones de menor nivel de condiciones económicas y sociales. Las áreas de integración expresan en sus intersecciones territoriales los espacios donde impulsar complementariedades.

Los siguientes **lineamientos** fueron expuestos en la 1° parte del informe, pero se transcriben a continuación para componer en un solo cuerpo los lineamientos finales:

□- Creación de un área institucional provincial abocada específicamente al tema Parques Industriales, que trabaje conjuntamente con CREAR, INTI, RN INVIERTE, etc. con responsables específicos para cada Parque Industrial Municipal o para grupos regionales de Parques Industriales. (Los lineamientos Específicos del Nuevo Ente se expresan en la 1° parte del Informe)

□ -Negociar precios especiales de Servicios EDERSA, CAMUZZI, AGUAS RN para las empresas

□ -Sistematizar la demanda de empresas, existentes y potenciales, para definir perfiles y complementariedades de los PI

□ -Concentrar las inversiones públicas de los PI en los requerimientos mínimos para ReNPI y facilitar el acceso a beneficios nacionales.

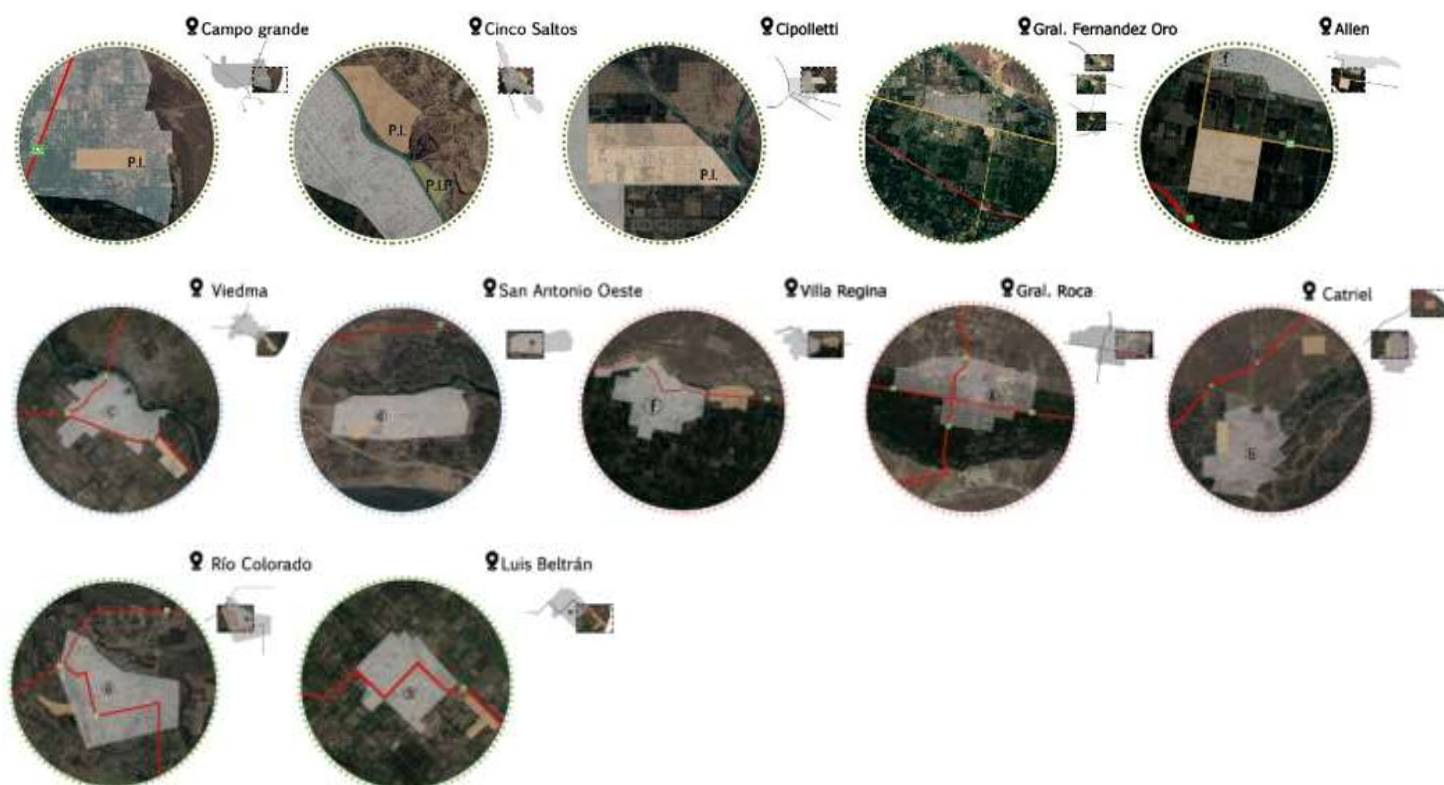
□ -Diseñar herramientas crediticias y legales que fomenten la construcción (de dominio público-municipal) de instalaciones aptas para alquilar en los PI aprovechando que hay un promedio de 50% de disponibilidad en lotes libres, generando ingresos a los municipios como recurso para re-invertir en obras en los PI.

□ -Crear una mesa de trabajo con la conducción del Ejecutivo Provincial y participación directa de los Ejecutivos Municipales de los diferentes Parques Industriales, para establecer un plan de Desarrollo Industrial, que permita la diversificación, la inclusión y la protección ambiental por regiones. Esperando que dicha mesa determine los lineamientos industriales y la priorización de Obras de Inversión Pública, Nacional y Provincial.

□- Diseñar un Plan Dominial Catastral Provincial expeditivo para regularizar los Parques Industriales

□- Beneficios impositivos para las empresas que se localizan en los Parques Industriales.

Grafico 70: Parques y/o Areas Industriales relevados



3.5.2.1 ESTRATEGIAS ECONÓMICAS PARA LOS LINEAMIENTOS PLANTEADOS

A partir de la caracterización sobre el desarrollo histórico y la situación actual de la configuración regional de la economía provincial que se ha venido desarrollando en las secciones precedentes, se considera que las políticas públicas que articulen el fortalecimiento del crecimiento económico provincial con la disminución de la heterogeneidad que presenta el desarrollo actual de las regiones, contribuirán a fortalecer la integración de las diferentes regiones de la provincia, el crecimiento económico con equidad territorial, el agregado de valor en las cadenas locales, la reversión del despoblamiento de áreas de menor desarrollo económico, el incremento de las oportunidades para su población y la compatibilidad de las prácticas productivas con la sustentabilidad ambiental y social, ampliando las posibilidades de desarrollo personal y comunitario.

Atendiendo a estos objetivos, resulta necesario que los instrumentos de las políticas de desarrollo se orienten a configurar una estrategia de articulación económica territorial entre las regiones y ciudades de la provincia, consolidando potencialidades y oportunidades que se presentan factibles de llevar adelante, superando las dificultades originadas en la diversidad territorial, que en las circunstancias actuales configura espacios con diferencias estructurales significativas.

La articulación económica territorial debe contribuir a revertir la acentuación de las disparidades regionales, incluyendo la fragmentación interna de las propias regiones, que a sus trazos históricos suman nuevas tendencias de segregación, tanto en su crecimiento urbano como en el espacio rural. Este escenario de disparidad determina necesidades de traslado hacia ciudades de mayor dimensión para atender necesidades personales o empresarias, la ausencia de arraigo de las empresas que explotan recursos naturales respecto del ámbito social y geográfico donde funcionan, la emigración, el abandono de actividades productivas, entre otras evidencias.

Las anteriores experiencias de gestión de la política regional de desarrollo económico, focalizaron su accionar principal en la conformación de sistemas de apoyo al desarrollo productivo, al mejoramiento de las capacidades tecnológicas y cognitivas de los productores locales, a su inserción en mercados de distintos alcances geográfico. Si bien estas políticas han cumplido una función importante, se pueden marcar algunas limitaciones que deben ser superadas:

- falta de continuidad, demoras en las acciones y/o cambios de objetivos y metodologías
- focalización en factores internos a la localidad o región de actuación
- ausencia de integración de actores claves en la definición de estrategias
- centralización en capacidades tradicionales, sin incorporación estrategias de innovación de la producción y comercialización
- carencia de una política de integración/complementación con sistemas extralocales

Para superar estas limitaciones de las políticas regionales focalizadas sobre una concepción de desarrollo local/endógeno, se debe construir una política territorial que, asumiendo las necesidades de los sistemas productivos sus problemas de sostenimiento y crecimiento de la economía local, posibilite su inserción en redes dinámicas de movilización de los recursos territoriales.

Esta visión considera que el dinamismo en el nivel local debe analizarse en términos de transferencia de conocimientos, tecnologías, innovaciones productivas y organizacionales, que resultan factores claves del desarrollo regional, y deben ser incorporadas como variables estratégicas de las políticas públicas. Para superar el aislamiento de los circuitos económicos que pueden dinamizar las economías locales, la política regional orientada a disminuir las disparidades económicas provinciales, debe asumir como objetivo mejorar la organización productiva de las diferentes economías locales, procurando asegurar en ellas la introducción de innovaciones productivas (tecnológicas, organizativas, de gestión, socio-institucionales, y ambientales) a través de la articulación de las capacidades de las diferentes regiones provinciales.

Resulta importante que las políticas públicas promuevan una estrategia de densificación de los tejidos productivos provinciales, mediante una articulación público-privada,

orientada a promover la formación de cadenas o sistemas locales/regionales de producción, tanto para la consolidación del crecimiento efectivo de los territorios con potencialidades de vincularse a procesos productivos o comerciales, como para la superación de las causas que determinan el estancamiento de las regiones de menor crecimiento. Es necesario que estas acciones público-privadas cuenten con instrumentos y políticas de gestión, que estimulen la radicación de empresas y las oportunidades de empleo, socialmente equitativas.

3.5.2.1.1 Estrategias para la Integración Económica Provincial

En la provincia de Río Negro se distinguen diferentes senderos de evolución regional, que pueden distinguirse de acuerdo a su potencial de generar en una primera conceptualización entre:

1) Regiones con perspectivas de crecimiento económico, que cuentan con, al menos, uno de los siguientes factores impulsores:

- recursos naturales exportables y/o de alta demanda nacional, bajo nuevos dinamismos regionales asociados al sector primario, actividades extractivas y la agroindustria.
- crecimiento sustentado en las posibilidades que ofrece la nueva economía global del turismo, consolidando la sostenibilidad ambiental
- dinamización de sistemas locales de empresas, preferentemente que cuenten con utilización intensiva de recursos tecnológicos, logísticos y del conocimiento
- integración en áreas metropolitanas que se han transformado en centros de servicios, industriales y logísticos, contando con actividades generadoras de dinamismo económico a nivel regional.

-2) Regiones con situaciones de estancamiento o retroceso de su economía, con problemas derivados de- :

- las escasas capacidades o posibilidades de reconvertir sus economías locales, que no han logrado innovar en sus procesos productivos y su integración a cadenas de valor
- economías rurales de baja productividad, constituyendo áreas agrícolas tradicionales que sufren procesos de reversión social, que cuentan con escaso apoyo explícito de los sistemas nacionales de innovación y fortalecimiento territorial

Una estrategia para la integración económica provincial que supere el ámbito de la actuación en los factores exclusivamente locales, debe contemplar el aprovechamiento de las posibilidades de conectividad (humana, física, virtual) entre las diferentes regiones, posibilitando la movilización de personas, bienes, servicios, conocimiento, tecnología e

información entre diferentes regiones, en una estrategia de conformación de Corredores de Articulación Económica.

De este modo, los Corredores de Articulación Económica se constituyen en Redes Estructurantes, que interrelacionan regiones con similar o disímil nivel de desarrollo, teniendo por objetivo vincular los núcleos regionales dinámicos entre sí, o con los espacios de menor dinamismo, promoviendo que la concentración de empresas en parques industriales coexista con los procesos de articulación a distancia, basadas en redes de conectividad.

Por tanto, el diseño territorial de los Corredores de Articulación Económica se concreta a partir de su conexión con la materialidad de la infraestructura (rutas, gasoductos, oleoductos, sistemas de irrigación, centros de distribución y transferencia, etc.) y el establecimiento de relaciones basadas en componentes intangibles (como las redes de cooperación empresarial y tecnológica, las redes de comercialización, o las redes de formación de recursos humanos), posibilitando vincular las estrategias de incorporación de las innovaciones productivas de carácter tecnológico, socio-institucionales, medioambientales, laborales, organizativas y de gestión, con el diagnóstico de las disparidades económicas y la generación de mecanismos de integración entre áreas de disímil nivel de desarrollo.

Los componentes de los estos Corredores incluyen:

- la canalización hacia las ciudades y regiones de flujos de información, energía, personas, capitales, mercancías, etc.
- la estructuración o fortalecimiento de relaciones y flujos entre sistemas de producción integrados o vinculados por relaciones de oferta y demanda
- la generación de externalidades positivas o sinergias derivadas de la cooperación y la innovación, tanto en el ámbito urbano como en el medio rural
- la estructuración provincial de un conjunto de ciudades intermedias, que asumen funciones de núcleos urbanos que desempeñan funciones entre distintos espacios, tanto provinciales como nacionales

3.5.2.1.2 Los parques industriales y los corredores de articulación económica

Los parques industriales son el resultado de acciones coordinadas por el sector público y/o privado que se caracterizan por ofrecer infraestructura, equipamiento y servicios comunes necesarios para la radicación de empresas, constituyendo una de las

herramientas para el ordenamiento territorial y el desarrollo local. La conformación de parques industriales contribuye al desarrollo económico y social de la región, y a formas de convivencia sustentable entre la producción y el resguardo del medio ambiente.

A efectos de determinar el alcance geográfico de las actividades económicas que se concretan en los parques, estas pueden revelar una dimensión centrada en los mercados de la ciudad donde se localizan, o formar parte de una cadena productiva o sistema productivo regional/nacional, vinculándose en este caso con actividades asentadas en un espacio que supera el ámbito municipal.

En el primer caso, aquellas actividades que forman parte del sistema de producción de bienes y servicios destinados al consumo local estarán restringidas en su crecimiento por la dimensión del mercado y el nivel de ingresos de la población de las localidades que actúan. Esto determina su dependencia respecto del tamaño urbano y la demanda proveniente tanto de consumidores y empresas locales. Esta delimitación del tamaño del mercado y su dependencia de cadenas de abastecimiento de insumos, determinan que no generen eslabonamientos productivos, aunque cabe resaltar su importancia como conjunto de empresas locales que generan valor agregado, empleo y actividad económica.

En cuanto al conjunto de empresas locales que superan los límites de mercado local, sus posibilidad de crecimiento productivo y tecnológico se basa tanto en la atención de demandas locales, como en la proyección hacia espacios regionales, nacionales y/o internacionales, en los que se integra mediante vinculaciones en cadenas productivas, de abastecimiento y comercialización de mayor alcance, teniendo un potencial de impulsar o integrar eslabonamientos en la elaboración o producción de un bien o servicio. Estas actividades, mediante incorporación y upgrading de sus capacidades productivas y tecnológicas, incrementan las capacidades empresarias y territoriales, fortaleciendo cadenas de valor e integración territorial y creando un centro local de crecimiento económico, con múltiples influencias sobre su espacio de actuación.

En cuanto a la conformación de Polos o Parques Tecnológicos, agrupamientos que reúnen en un determinado ámbito territorial al sector productivo y el sector del conocimiento, universidades y otras instituciones científicas y tecnológicas vinculadas con la actividad económica y la sustentabilidad ambiental, introducen la innovación como componente esencial del desarrollo económico.

En un informe sobre la situación provincial, se define que "...Río Negro presenta en términos de recursos humanos dedicados a investigación y desarrollo una posición destacada. Esta situación responde en parte a la presencia de una serie de instituciones de larga tradición, así también como a la existencia de un núcleo de empresas de servicios tecnológicos con epicentro en la ciudad de San Carlos de Bariloche que concentran personal de muy alta calificación."

El Polo Tecnológico de Bariloche y la conexión establecida entre el sistema productivo y las universidades (del Comahue y Río Negro), sumado a otras organizaciones como INVAP, Centro Atómico Bariloche, Fundación Bariloche, junto a un conjunto de firmas de base tecnológica, constituyen una base de conocimiento que sustenta la innovación como fuente generadora de nuevas iniciativas que fortalecen la base económica provincial.

Existen también otro conjunto de actores que, sin constituirse como Polos o agrupamientos institucionalizados, mantienen vínculos de interacción entre la actividad productiva y las instituciones de ciencia y técnica (Centro de Investigación y Asistencia Técnica de la Industria - CIATI, Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria – INTA, Instituto Nacional de Tecnología Industrial - INTI, Servicio Geológico Minero Argentino - SEGEMAR), Centro Científico Tecnológico Patagonia Norte del CONICET, entre otros), integrándose de distintas formas al sector del conocimiento provincial vinculado a la economía y el estudio de las diferentes realidades regionales.

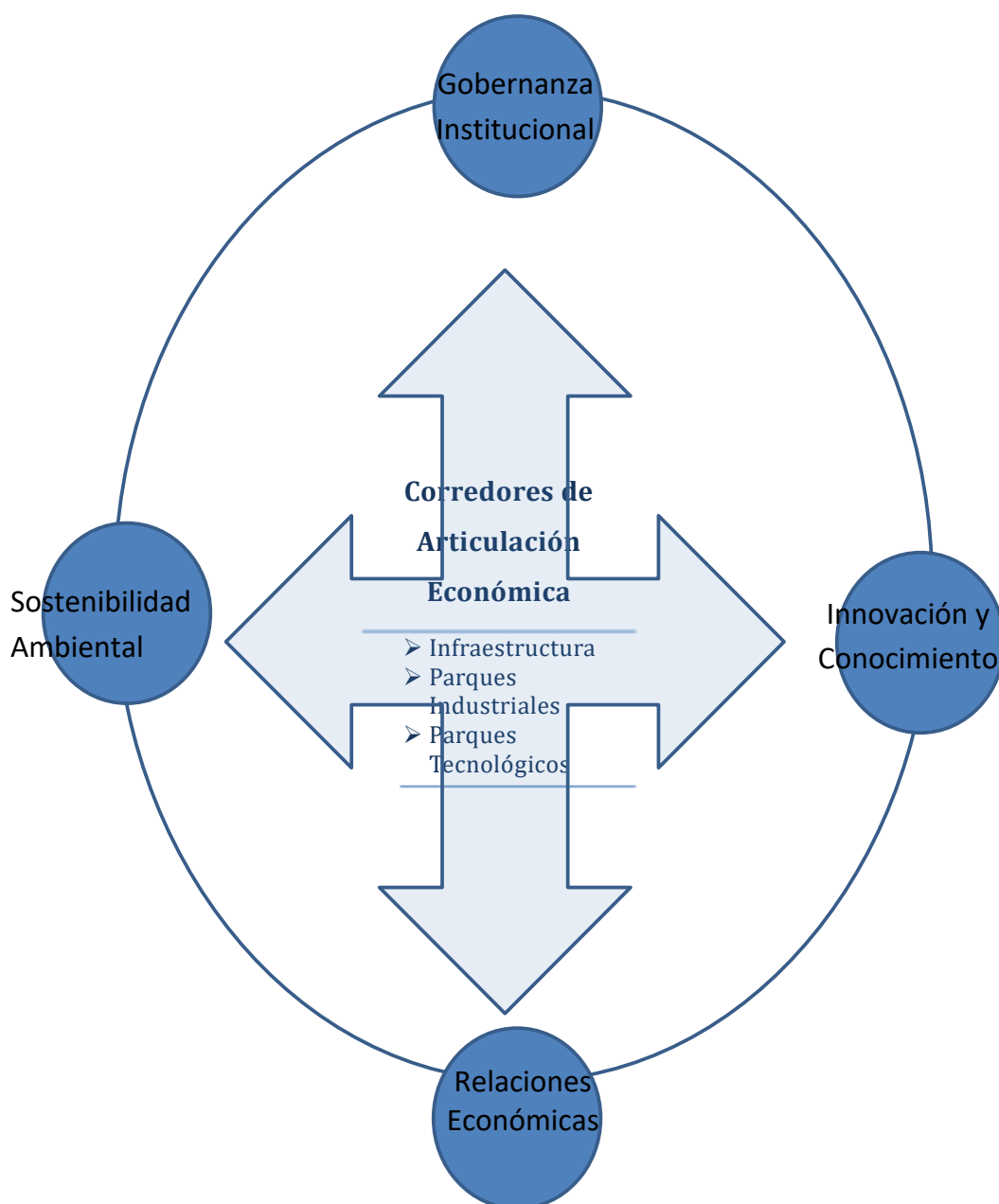
El rol de los parques industriales y de los parques tecnológicos en el desarrollo económico puede ser entendido a partir de los efectos de redes que inducen. Estas redes pueden constituirse en los puntos focalizados donde sus actores se localizan, conformando clusters o agrupamientos territoriales, y al mismo generar procesos de vinculación a distancia, canalizados a través de flujos físicos, humanos y virtuales. De tal manera, se considera que la acción a distancia debe comprenderse en su contexto estructural y territorial, lo que permite integrar el agrupamiento local con procesos de vinculación regional y nacional.

En este sentido, en el ámbito provincial, las políticas públicas que integren el desarrollo local con la conectividad de los actores en redes extra-locales, impulsan la conformación de “Corredores de Articulación Económica”, los que permiten conectar agentes económicos localizados en distintas geografías utilizando y mejorando la infraestructura física existente, constituyendo espacios institucionalizados de acciones público-privadas que estimulan los procesos a distancia mediante la conexión de actores con diferentes inserciones y capacidades, vinculando a estos con las instituciones del conocimiento, lo que permite la incorporación de la tecnología y la innovación como uno de los fundamentos de la dinámica económica que adquieren los Corredores en los puntos nodales que se van integrando.

Los parques industriales constituyen actores claves de este proceso. Allí se localizan por lo general las empresas con capacidad de explotar los beneficios de la proximidad y de establecer sistemas de vinculación a distancia, que derivan de capacidades de inversión, organización e innovación. Este conjunto de empresas, estimulados por oportunidades de crecimiento económico, son atraídas por las oportunidades de generación de vinculaciones con productores y cadenas productivas que agreguen valor a sus negocios. Es así como la integración a redes de conectividad surge de la búsqueda de crecimiento empresario, en el ámbito del fortalecimiento de la red en qgra.

En tanto los sectores productivos de regiones rezagadas que se integren a la red verán ampliarse las oportunidades de inserción en circuitos económicos, superando la vinculación estrictamente comercial de sus producciones y estableciendo proceso de cooperación local y a distancia. Para evitar que estas relaciones de vinculación terminen siendo usufructuadas en beneficio exclusivo o privilegiado de los actores de mayor poder económico, se deben establecer sistemas de relacionamiento institucionalizados que generen mecanismos de monitoreo de la dinámica relacional.

Al mismo tiempo, la integración de los parques tecnológicos en las redes establecidas por los Corredores provee las herramientas de las Tecnologías de la Información y la Comunicación que vinculan a los actores, así como la búsqueda del fortalecimiento de los productores de bienes y servicios a través de la incorporación de tecnologías, generación de innovaciones, capacitación de las personas.



3.5.2.1.3 Líneas de actuación en los corredores de articulación económica

1. Integrar los agrupamientos industriales locales en procesos de conectividad a distancia, integrándose a acciones colectivas que proyectan externalidades positivas sobre el conjunto de los integrantes de la red
2. Intensificar la vinculación de los polos tecnológicos provinciales e instituciones del sistema científico y tecnológico, con el fortalecimiento y la innovación en actividades económicas.
3. Tratamiento, aprovechamiento y valorización de producciones locales
4. Incorporación y difusión de tecnología para el desarrollo productivo, logístico y de infraestructura
5. Monitoreo tecnológico y comercial
6. Formación de Recursos humanos calificados
7. Agregación de valor en producciones
8. Desarrollo de la cadena de valor
9. Gestión de calidad en las cadenas productivas

3.5.2.1.4 Actores institucionales y Stakeholders

El crecimiento de la economía provincial, requiere de un esfuerzo concertado entre lo público y lo privado, con capacidad de de articular iniciativas y políticas, y de generar e implementar acciones en el entramado de actividades que se despliegan en una importante cantidad de localidades y regiones.

En este sentido, se deben identificar a los Actores Claves o Stakeholders – “partes sustancialmente interesadas” - representativos o simplemente expresivos de los distintos niveles: nacional, provincial, regional y local. Un actor o stakeholder, incluye a todo individuo, grupo, organización, entidad, corporación o institución del sector público, social, privado, no gubernamental o agencia internacional en relación directa o indirecta en un tema o sistema particular. Involucra una amplia variedad de actores quienes desde su lugar adoptan diferentes posiciones con intereses diversos.

En este caso serán actores todas aquellas personas (físicas o jurídicas) mediante cuya participación, directa o indirecta, y con diversos grados de poder, capacidad y medios, deciden e influncian, o bien tengan alguna relación, con el proceso de integración, tanto desde su participación en polos productivos y tecnológicos como en ejes institucionales y redes de integración.

Por ello, en función del posicionamiento frente al impacto, los stakeholders incluyen:

- Actores que se relacionan directamente con la problemática o impacto.

- Actores se relacionan indirectamente con la problemática o impacto.

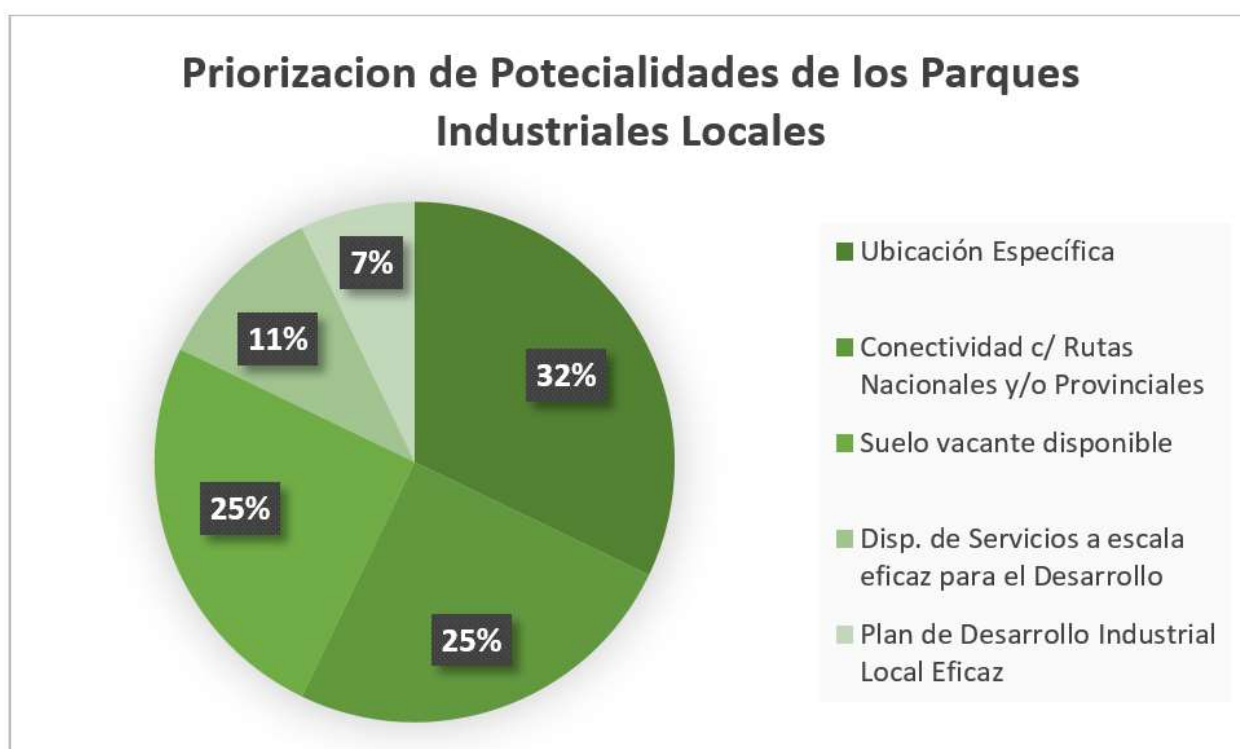
-Actores que se expresan reivindicaciones de intereses territoriales o de riesgo a derechos fundamentales.

La capacidad de identificar e integrar a estos diversos actores y sus respectivos intereses en el proceso de diseño de los planes, programas y proyectos que surjan a partir de los desafíos detectados por las problemáticas puestas en consideración, exigen la gobernanza del proceso de articulación de agentes como un tipo calificado de gestión pública, que implica articular estrategias y consensos hacia el futuro, proyectándolos en el tiempo y asegurando un equilibrio duradero.

3.6 IDENTIFICACIÓN DE LAS POTENCIALIDADES DEL PARQUE.

Es muy importante poner en superficie aquellas potencialidades que no están siendo aprovechadas, y que su desarrollo contribuiría a la consolidación y proyección del parque.

El equipo técnico en gabinete, al igual que con los problemas identificados las potencialidades de los Parques y los participantes de la consulta virtual priorizaron las Potencialidades de sus Parques Industriales, y el resultado fue el siguiente:



Con absoluta claridad todos valoran la ubicación de sus Parques Industriales por sobre cualquier otra potencialidad, siguiendo por la conectividad del mismo con la red de comunicación vial con las Rutas Nacionales y/o Provinciales, para luego valorizar la disponibilidad de suelo apto para la adjudicación.

3.7 IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA EVALUAR LOS IMPACTOS URBANOS AMBIENTALES DE CADA UNO DE LOS PARQUES.

Se propondrá la Identificación de los estudios necesarios para evaluar cualitativa y cuantitativamente los impactos urbano ambientales de cada uno de los parques: Básicamente se plantearán los contenidos mínimos para evaluar, por un lado, los riesgos ambientales a los que está expuesto el parque (anegamientos, aluviones, inundaciones, etc.); y por otro, los términos de referencia para un estudio del riesgo urbano ambiental que puede estar generando el parque en su entorno inmediato, como así también a escala de la ciudad y la región (si, por ejemplo, pudiera estar contaminándose recursos hídricos). También se propondrán, en caso de no contar el parque en estudio, modelos de planes de gestión y monitoreo urbano ambiental.

3.7.1 CONSIDERACIONES AMBIENTALES PARA LA UBICACIÓN DE LAS EMPRESAS EN LOS PARQUES INDUSTRIALES

- Tipo de industrias
- Zonificación
- Accesibilidad
- Distribución interna
- Planificación y distribución de los servicios
- Espacios verdes, reservas naturales
- Declaración de Impacto Ambiental o Estudios de Impacto Ambiental
- Riesgo hídrico

3.7.1.1 CONTENIDOS MINIMOS DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LAS ETAPAS DE EJECUCION Y FUNCIONAMIENTO DE UN PARQUE INDUSTRIAL

Para evaluar el impacto ambiental de un parque industrial, debemos realizar un estudio que incluya:

- Línea de base. Implica la caracterización del entorno natural y los recursos (suelo, aire, agua y socioeconómico)
- Impacto ambiental de la ejecución misma del proyecto (sonoro, emisión de gases nocivos, generación de efluentes contaminantes, etc.).
- Impacto ambiental de la instalación y funcionamiento de las empresas a radicarse.
- Previsión de la ubicación de las empresas según la clasificación ambiental en distintas zonal del parque en función de una valoración de tipos de industrias.

-Plan de gestión ambiental (una vez concluida la etapa de ejecución).

-Tratamiento y disposición de efluentes y residuos.

Se recomienda realizar actividades que tengan por objetivo sensibilizar en materia de problemáticas y necesidades ambientales, incluyendo en las capacitaciones el marco normativo ambiental nacional, provincial y municipal, y temáticas como producción limpia, revalorización de residuos industriales, desempeño ambiental, entre otros.

3.7.1.1.1 Contenidos mínimos de un EIA para un parque industrial

Todo Parque Industria a ejecutarse debe contar con un EIA, cuyos contenidos mínimos deberían ser:

- 1.-DATOS IDENTIFICATORIOS DE LA EMPRESA
- 2.-DESCRIPCIÓN DEL EMPRENDIMIENTO.
- 3.- ANÁLISIS AMBIENTAL DEL ENTORNO AFECTADO
- 4.- FACTORES AMBIENTALES
- 5.- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS
- 6.- VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS
- 7.-PLAN DE GESTION AMBIENTAL
8. -PLAN DE CONTINGENCIAS Y SITUACIONES CRÍTICAS
- 9.- MARCO LEGAL

BUENAS PRACTICAS AMBIENTALES EN LA INDUSTRIAL

Es necesario plantear algunas sugerencias que permitan las mejoras ambientales en el marco de las buenas prácticas.

-Incrementar productividad apuntando a la eficiencia energética

-Reducir el consumo de combustibles fósiles

-Reducir la generación de residuos

-Reducir la generación de efluentes, ruidos y emisiones gaseosas.

3.7.1.2 MARCO LEGAL AMBIENTAL

Para el establecimiento de los parques industriales se debe considerar el marco legal de la provincia de Río Negro. El mismo implica la presentación de una Evaluación de Riesgo Ambiental, que Incluye la factibilidad natural para la implantación de un proyecto en función de datos históricos de lluvias y aluviones, además de evaluar las características naturales del terreno. Dicha solicitud se hace en el marco de la ley provincial 2952/95 Código de Aguas. Posteriormente a la factibilidad otorgada por el Departamento Provincial

de Aguas (Autoridad de aplicación del Código de Aguas), se solicita un Estudio de impacto ambiental o una declaración de Impacto Ambiental, en el marco de la ley provincial 3266, según corresponda y considerando el riesgo presunto del emprendimiento a implantar. La autoridad de aplicación de la ley 3266/99 es la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático

3.8 ESPACIO DE INTERACCIÓN CON LOS ACTORES INVOLUCRADOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS PARQUES.

El cierre del diagnóstico se realizó en un espacio de interacción virtual, con la coordinación y facilitación del equipo técnico. En este espacio participaron todos los municipios y los actores involucrados de cada uno de ellos.

En el espacio de interacción social se presentó el diagnóstico de la situación actual de los parques de la Provincia y se enunció una serie de líneas de acción para fortalecer el desarrollo industrial en cada uno de los municipios y, fundamentalmente, aquellas acciones tendientes a promover una red de parques industriales que establezcan relaciones de complementariedad, minimizando las relaciones de competitividad entre las distintas localidades; más específicamente, en lo relacionado con la promoción de la diversificación e innovación productiva y el establecimiento de un sistema de parques industriales y/o logísticos para toda la Provincia, que incluye el área de estudio tomada por el presente trabajo, los parques industriales de la región Metropolitana Confluencia (Etapa 1 del Estudio) y el Parque Tecnológico e Industrial de Bariloche.

3.8.1 PRESENTACION DEL DIAGNOSTICO EXPEDITIVO Y LINEAMIENTOS

El martes 17 de Mayo, se llevó adelante un encuentro virtual, con los actores de los Parques Industriales relevados para realizar la presentación y cierre del mencionado relevamiento.

Asistieron: La contra parte Provincial la Arq. Claudia Olivera Mattos, la Directora de Proyectos de la Secretaria de Planificación de la Provincia Cra. Carmen Lencina, la Secretaria Coordinación del Municipio de Luis Beltrán Delia Dieterle, el Gerente General del Parque Industrial de Viedma Sr. Mario Macre, el Coordinador del Parque industrial de Río Colorado Ing. Horacio Prieto, la Subsecretaria de planeamiento urbano del Municipio de la Ciudad de Viedma Arqta. Monica Herrero, la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de San Antonio Oeste Arq. Fabiana Labiunda, el coordinador del Parque Industrial de la ciudad de General Roca, Cr. Federico López, el Secretario de Producción y Desarrollo Sostenible del Municipio de General Roca Lic. Mario López, el coordinador del Parque Industrial de la Ciudad de Villa Regina Fernando Camolongo, el Referente del Parque Industrial de Catriel Sr. Marinez y los Coordinadores de nuestro equipo de Trabajo, Arq. Sergio Lardies, Arq. Arturo Urrea.

La presentación fue descriptiva en cuanto a los ejes de análisis y los presupuestos de referencia con los cuales se fue construyendo las líneas y estrategias de valorización de los diferentes bienes y servicios que ofrecen en la actualidad cada uno de los Parques Industriales. Existió un apartado especial para en análisis de las valorizaciones que cada uno de los actores realizó con referencia a la encuesta de problemas y potencialidades de sus respectivos Parques Industriales.