

ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Realízanse obras en el futuro parque industrial marplatense

En estas semanas se han iniciado ya las obras de remoción de tierras y trabajos de forestación en los terrenos donde se implantará el Parque Industrial de Mar del Plata, que ha encarado la Municipalidad del partido de General Pueyrredón.

El proyecto comenzó a elaborarse en 1972, bajo la dirección técnica del ingeniero civil Julio E. Sanguinetti y el cuerpo profesional de la Municipalidad. La actual gerencia del parque industrial está encargada de la puesta en marcha del proyecto y de todo lo referente a su administración. Los ingenieros civiles Américo Ghioldi (hijo), asesor técnico del departamento ejecutivo, y Jorge Fernández Correa, están a cargo de la gerencia, contando con las asesorías del abogado Alberto J. Morteo, del contador Jorge Castro y de los arquitectos Mirta Cappanari y Jorge Volpe.

A comienzos de julio pasado fue adjudicada mediante licitación la realización del camino de acceso y de las calles interiores, de lo que será una primera etapa del parque, a la empresa Vial Atlántica S.A., que deberá construir un total de 340.000 metros cuadrados de hormigón armado simple de 20 centímetros de espesor, con un monto de obra —en valores de entonces— de más de dieciséis millones de pesos.

La próxima licitación, que se convocará para construir desagües pluviales, siempre en la primera etapa de la obra.

Oportunidad del proyecto
Las condiciones del partido



Perspectiva que imagina cómo será una calle interior del Parque Industrial Mar del Plata, con su alumbrado y sus árboles para sombra

bonaerense de General Pueyrredón resultaron particularmente ventajosas para instalar allí un parque industrial y en especial la ciudad de Mar del Plata. La población estable es de aproximadamente 360.000 habitantes, tiene una amplia infraestructura en materias de bancos, educación, atención sanitaria y otras, y los mercados del conjunto urbano porteño le son fácilmente accesibles.

Se pensó entonces que se podría inducir razonablemente a una migración de industrias provenientes del área metropolitana, favorecida por la vigencia de la ley nacional de promoción industrial.

Como beneficio al urbanismo local, se entendió que un parque industrial contribuiría al eficaz desarrollo del ordenamiento ciudadano, al quedar de lado la competencia negativa entre industria y vivienda. Una encuesta oportuna demostró que las empresas radicadas en el partido estaban, en general, dispuestas a instalarse en el futuro parque, de modo que, según informe dado por las autoridades que tienen en sus manos el proyecto —la iniciativa contó con el apoyo de la comunidad local y, muy especialmente, de sectores representativos del quehacer económico regional.

Los beneficios que se espera rinda el parque industrial serán económicos y sociales. Como ocurre siempre con estas agrupaciones industriales, se produce un uso más eficiente de los recursos disponibles; una economía apreciable en los procesos comunes de producción, llegándose a veces

a una verdadera complementación y aun a una integración; ventajas de comercialización por la posibilidad de realizar acciones conjuntas; contribución al desarrollo económico de la región; agrupamiento de mano de obra calificada y de personal técnico; aumento en el nivel de ocupación; crecimiento demográfico en las poblaciones cercanas y, finalmente, una mejora de las condiciones ambientales de la región por un correcto control de los factores contaminantes.

Ubicación del parque

El parque industrial se ubicó en el kilómetro 9 de la ruta 88, que une a Mar del Plata con Necochea, en las inmediaciones de Batán —que es el lugar donde se extraen piedras, caolín, etcétera—, zona que ya recibió aquel destino en el plan director elaborado en 1958. Es un sector del partido bien localizado con respecto a los vientos dominantes; cuenta con excelentes comunicaciones viales, existentes y también potenciales, ya que tanto la derivación de la ruta nacional 2 como la prolongación de la avenida de circunvalación platense, están previstas actualmente; las vías del ferrocarril están próximas y podrían llevarse hasta el lugar, y el puerto queda colocado en situación favorable.

Características del parque

El terreno reservado es de 253 hectáreas, de las cuales fueron objeto del proyecto actualmente en obra sólo 126, quedando condicionada la realización de una segunda etapa a la demanda que haya de lotes industriales.

De aquella cantidad se destinan, aproximadamente: a lotes 69 hectáreas; a explotación forestal, 21; a circulaciones y accesos, 17; a estacionamiento, 4,5; a forestación perimetral, 5,5 y como áreas de equipamiento, 9.

Las dimensiones de los lotes son variables, existiendo unidades de un cuarto de hectárea, de media hectárea, de una hectárea y de dos hectáreas.

La dimensión más común es media hectárea, según surgió de las encuestas realizadas.

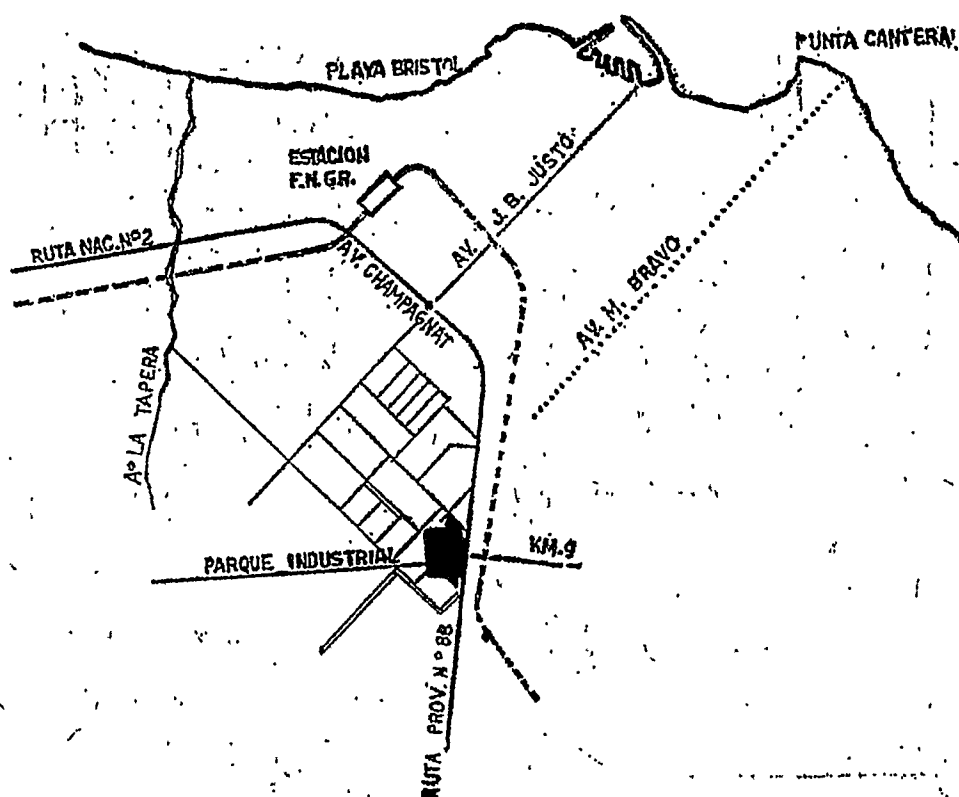
Hasta el momento, han adquirido lotes industrias en los ramos metalúrgicos, alimentación, textil, químico, maderero, del cuero y de la construcción.

Equipamiento

Para la primera etapa se ha previsto la construcción e instalación de: pavimentos, desagües pluviales, red de agua potable, red de desagües cloacales e industriales, redes de alumbrado y fuerza motriz, gas, lagunas de estabilización de afluentes, áreas de estacionamiento y forestación, áreas de equipamiento común, báscula, lugares de recreación deportiva, y otros. La infraestructura fue dimensionada considerando los datos obtenidos en encuestas y los reglamentos vigentes.

Las calles, de hormigón armado, soportarán 18.000 kilogramos por eje, tándem y el largo máximo de camión semirremolque y acopiado. La red de agua potable se proyectó para una demanda de 43 metros cúbicos por día por hectárea útil, según valores medios de parques industriales, aunque hay previsiones para posibles variaciones, debido a que es un dato muy elástico. La red de colectores para evacuar líquidos cloacales e industriales admitirá un caudal de dos litros por segundo y por hectárea. Se contempla el suministro de 12 MW de energía eléctrica en el total del área por habilitar, a cargo de Agua y Energía Eléctrica, que tiene

una estación transformadora en las cercanías. Se hará distribución primaria aérea por medio de dos líneas sobre los laterales, unidas entre sí en la parte central; la subestación transformadora se ubicará a nivel; la



Ubicación del parque industrial dentro del partido de General Pueyrredón

distribución secundaria se proyectó subterránea. El alumbrado público brindará una media de 22 lux y constará de 140 columnas de once metros. Se prevé suministrar gas natural con un gasoducto derivado del que se ubica en la línea Tandil-Mar del Plata, con un volumen de 100.000 metros cúbicos diarios en primera etapa, duplicable posteriormente.

Forestación

El área destinada al Parque Industrial Mar del Plata, presenta una característica topográfica de suaves ondulaciones, que en el proyecto ha sido hábilmente utilizada, dando lugar a un amplio plan de forestación, ya que siempre fue inquietud de la Municipalidad marplatense crear espacios verdes.

La forestación proyectada tiene objetivos claros: delimitación de predios, protección,

saneamiento ambiental, y estética paisajística.

Como el desarrollo industrial de la zona modificará el "medio ambiente" con sus afluentes y humos, resultó necesario revertir la situación mediante estrictos controles en fábrica y por medio de la plantación.

(Continúa página siguiente)