

Parque Industrial de Mar del Plata

Muchos de ustedes se preguntarán y con razón, el motivo de hablar de Parques Industriales. Debo adelantarles que no saldrán defraudados ya que a pesar de ser una "herramienta" útil, para reordenar, las industrias existentes, ordenar las nuevas y activar un sector de la economía es además una herramienta que puede producir milagros, en el área social empresarial y a la relación de este sector con los que de una u otra forma trabajan en el área industrial, mejorando su nivel, posibilitando nuevos enfoques y operando una apertura de mentes a nuevos horizontes que en definitiva benefician a todos. Comenzaremos por el principio.

¿Qué es un Parque Industrial?

En una forma muy simple podemos decir que un Parque Industrial es un predio que dotado de la infraestructura necesaria posibilita la instalación de un conjunto de industrias, que funcionen de acuerdo a un ordenamiento previamente establecido y aceptado por todas las Empresas.

La infraestructura a que hice referencia consiste en brindar a cada parcela donde puede establecerse una industria todo o algunos de los servicios necesarios para el normal funcionamiento de las mismas, por ejemplo: provisión de agua, desagüe, pavimentos, energía, luz, gas, teléfono, balanza pública, servicios contra incendio, centro asistencial, comedor, oficinas de información, control tecnológico, etc., etc. Todos estos servicios son compartidos por las empresas, recalco esto muy especialmente, estos servicios comunes son compartidos y por ejemplo en la provincia de Buenos Aires por ley, las empresas son copropietarias de todas estas infraestructuras.

En el Parque Industrial cada tipo de industria tiene un área donde puede asentarse dependiendo el ordenamiento del criterio seguido, por ejemplo: pueden agruparse por similitud de los productos que manufacturan, por tipos de desagües, por tamaño, etc.

Para dar una idea más acabada voy a referirme

a los Parques de la Provincia de Buenos Aires, donde por ley deben organizarse en forma similar a una propiedad horizontal. Esto aclara algo más el panorama. En efecto cada firma es dueña de su lote donde instala su industria, a la vez es copropietaria de los servicios comunes como ser calles, red de agua, red de gas, etc. También se prevé en la ley la forma en que se integrará el Consejo de Administración del Parque: es integrado precisamente por los industriales que están en el mismo Parque.

Todo lo relativo a la parte jurídica, organizativa, urbanística y tributaria de los Parques Industriales es algo que está en pleno proceso evolutivo ya que los Parques Industriales han empezado a tener auge después de la segunda guerra.

En nuestro país son varios los Parques proyectados, Bahía Blanca, San Francisco, Olavarría, Neuquén, Mar del Plata, etc.

¿Qué se pretende lograr con los P. I.?

Sin entrar en la clasificación del P.I. podemos decir que un P.I. permite, donde hay industrias ya establecidas, la relocalización de estas, erradicándolas del área urbana, da una correcta ubicación a las nuevas, posibilita el normal desarrollo de las mismas ya que se prevee una superficie de expansión, reduce los costos de fabricación pues se comparten servicios, puede lograr un mejor nivel técnico ya que al estar reunidas varias industrias si

milares pueden costear laboratorios comunes, o centros de ensayos y control, posibilita la instalación de máquinas de sistematización de datos (tipos computadoras), puede dar origen a complementaciones entre industrias o sectores, facilita la mejor utilización de máquinas y equipos (bolsa de máquinas ociosas).

Esta enumeración no es, como ustedes podrán comprender, limitativa, sino a título de ejemplo de las posibilidades.

Todo esto no termina aquí y prueba de ello es que a mi entender no nos hemos referido a lo esencial, a lo que considero como más positivo del P.I.

En general los Industriales tienen sus establecimientos diseminados en la ciudad, tienen sus cámaras respectivas y se ven algunos (pocos) periódicamente en estas o en reuniones para tratar temas de su interés, pero en el P.I. se produce un hecho nuevo: la proximidad física de los establecimientos.

El hecho de que un buen número de fábricas estén reunidas en un número reducido de manzanas hace que los empresarios, directivos y cuerpo ejecutivo de las mismas, puedan y deban verse y tratarse más a menudo.

Aquí es donde deseo analizar la inmensa importancia que puede tener el P.I. ayudando a realizar la apertura mental del empresariado. Aquí es donde vamos a ver concretarse en realidades algunos de nuestros más caros principios, pues existe un ámbito físico que estimula el desarrollo de los mismos.

El solo hecho de compartir algo con otro empresario que puede ser competidor, ya nos están hablando de algo conocido por nosotros "relación entre competidores".

Al tener que administrar en conjunto el P.I. toman real importancia los problemas generales, siendo de aplicación, la prueba cuadruple y el concepto de participación.

De ese mayor contacto derivado de la proximidad física, surgirán nuevos negocios, mejor utiliza-

ción de las maquinarias (complementación), fusiones, de empresas, especialización por sectores, consorcios para la exportación, cooperativas o sociedades de compras de materias primas, compañías de seguros, bancos, etcétera.

La cooperación es otra arma poderosa que el P.I. pone en manos de los industriales.

Debemos agregar que el P.I. en general tiene como principal destinatario a la pequeña y mediana industria.

Estas pequeñas y medianas industrias tienen que luchar en un mercado general dominado por las empresas de mayor envergadura de producción masiva. El desideratum para ellos es bajar costos de producción.

Muchos de los empresarios, especialmente en la mediana y pequeña industria tienen muy arraigada una personalidad individualista, si bien puede haber sido en una época algo positivo, ya que, la tenacidad y el esfuerzo personal dieron base al progreso de la empresa; en estos tiempos se hace necesario cambiar esta forma de actuar y el imperativo es la colaboración y el mutuo apoyo para lograr sobre llevar la enorme presión de la competencia en el terreno industrial.

El P.I. puede originar una reducción de costos que en algunos casos se ha cuantificado en 10-15 por ciento ya que el precio de la tierra no es especulativo y el costo de los servicios es bajo, asegurándose la libre expansión de la planta.

Ahora cabe volver a referirnos a un término que utilicé inicialmente. Dije que el P.I. era una herramienta y efectivamente



Ing. Norberto Pace

te lo es y mediante la correcta utilización de ellos podremos lograr no solamente soluciones urbanísticas de desarrollo económico sino lo que es más importante lograr un mejoramiento humano de todo un sector, me refiero al empresariado, cuyo efecto multiplicado es por todos bien conocido.

Nosotros tenemos que apoyar decididamente a los P.I. ya que pueden originar no sólo un mejor ordenamiento urbano y una mayor dinámica de la economía de la zona sino que se nos brinda la posibilidad de un trabajo concreto en el área humana.

Se hace necesario poner en claro que con estas palabras no queremos decir que en cada ciudad "debe" hacerse un Parque Industrial, pues el costo de la implantación puede llegar a ser elevado. Debe hacerse en cada caso un balance de las ventajas que se logran.

En este caso debemos poner sobre la mesa todas las posibilidades y realizar un análisis muy detenido, recurriendo a profesionales que puedan valorar correctamente tanto las inversiones necesarias como los resultados a obtener a lo largo del tiempo.

A pesar de ser un tema novedoso disponemos de datos y coeficientes de la experiencia realizada en otros países y en Argentina.

Cuando tengamos todos

estos elementos será necesario examinarlos con sentido común y sin albergar falsas expectativas que pueden derivar en fracasos.

Creo que en la relación con los Parques Industriales es mucho lo que podemos hacer y cabe una mayor difusión de sus posibilidades a través de los medios de comunicación masiva disponibles para que podamos actuar con pleno conocimiento de sus posibilidades y sus limitaciones.

NORBERTO V. PACE