

 *Invertir en la Región*

REGIÓN
LA PLATA

Potencialidades, Desarrollo Endógeno
y Factores de Atractividad Territorial

Septiembre  2005



LAS SIGUIENTES EMPRESAS E INSTITUCIONES PERMITIERON LA REALIZACIÓN DE ESTE ESTUDIO:



Bolsa de Comercio de La Plata

EL DIA



PUERTO LA PLATA



APYMECO
Asociación PyMEs de la
Construcción
Prov. de Buenos Aires



CEB
Centro de Estudios Bonaerense

Ciencias Económicas

CONSEJO | BUENOS AIRES



Facultad de Ciencias Económicas



colegio de escribanos
provincia de buenos aires



UNIÓN INDUSTRIAL
GRAN LA PLATA



FEDERACION EMPRESARIA DE LA PLATA
Centros Comerciales y Cámaras Sectoriales



Colegio de Abogados de la Provincia de Buenos Aires



EMPRESA DISTRIBUIDORA LA PLATA
S.A.



INDICE



1 .: Consideraciones preliminares	>	4
2 .: Los factores de entorno: Ventajas competitivas regionales	>	7
2 1. La población	>	7
2 2. Oferta educativa	>	9
2 3. Educación y empleo	>	12
2 4. Sistema científico-tecnológico regional	>	13
2 5. Salud pública y privada	>	15
2 6. La estructura de los servicios financieros	>	16
2 7. Estructura comercial	>	19
2 8. Calidad de vida e infraestructura física	>	21
2 9. Medios de comunicación	>	28
2 10. Infraestructura político-administrativa	>	30
3 .: Los Ejes del Desarrollo Regional	>	31
3 1. Industria y servicios a la producción	>	34
3 2. Real estate	>	50
3 3. Turismo cultural	>	55
3 4. Sistemas productivos agropecuarios	>	65
4 .: Comentarios finales	>	73

1 | CONSIDERACIONES PRELIMINARES

La región conformada por los municipios de La Plata, Berisso, Ensenada, Magdalena y Brandsen presenta rasgos, características y potencialidades comunes que contribuyen a dinamizar el proceso de crecimiento que viene manifestándose a partir de la recuperación económica hacia mediados del 2002. Destacar las ventajas competitivas regionales y los ejes potenciales de desarrollo a partir de los cuales puede delinearse una estrategia consensuada público-privada tendiente a promover las inversiones, es el objetivo central de este documento que surge a partir de la iniciativa de un conjunto de instituciones locales comprometidas con la realidad y el desarrollo regional.

Desde una perspectiva conceptual, el desarrollo local /regional es entendido como un proceso de crecimiento y cambio estructural de la economía de una ciudad o región, en el que se pueden identificar al menos tres dimensiones:

- ✓ **Económica:** caracterizada por un sistema de producción que permite a los empresarios locales emplear los factores productivos, generar economías de escala y aumentar la productividad a niveles que posibiliten mejorar la competitividad en los mercados;
- ✓ **Sociocultural:** en el cual el sistema de relaciones económicas y sociales, las instituciones locales y los valores sirven de base al proceso de desarrollo;
- ✓ **Política-administrativa:** en donde las iniciativas locales/regionales crean un entorno favorable a la producción e impulsan el desarrollo sostenible.

En el caso del territorio que nos ocupa, no es casual plantear el desarrollo productivo a nivel regional, asumiendo que los municipios que lo integran presentan parámetros comunes de potencial crecimiento y estructuras productivas complementarias entre sí pero diversificadas hacia el exterior de la región, lo cual redundaría en la conformación de una fuerte identidad regional con características propias.

En esta misma dirección analizando la conformación histórica de la región, se puede identificar ya desde la época colonial -y aún antes de la fundación de todos los municipios- la existencia de ejes comunes de crecimiento que contribuirían a la identificación actual de una región.

La región se constituyó, históricamente, con características propias, desde las más elementales ocupaciones productivas en la época colonial, hasta las más recientes, actuales y complejas actividades industriales, agropecuarias, de servicios y administrativas. Una red de comunicación y transporte apropiada a cada época complementaba la producción y circulación de bienes y productos elaborados en la región.

Se distinguen tres etapas históricas en el espacio geográfico que devino en Región La Plata, cada una de ellas caracterizada por una determinada actividad productiva principal, por una administración institucional y por un sistema de comunicación acorde a sus necesidades. Es interesante observar como un territorio, en principio limitado, nunca muy extenso, se va transformando en el tiempo a medida que se incorporan actividades productivas:

✓ **Etapas colonial y de la Argentina criolla (1580-1880):** La Ensenada de Barragán se constituyó en un puerto natural que permitía la actividad marinera y el embarque de productos regionales. Se funda la actual ciudad de Ensenada y se establece una incipiente administración colonial. Se incrementó la población, se instalaron mataderos, saladeros y pequeñas industrias complementarias. La actividad económica durante este período, fundamentalmente asociada al sector primario, se debió más a la iniciativa privada que al interés oficial en fomentar la producción de la región.

✓ **Etapas de la modernización agroexportadora (1880-1910):** La expansión ganadera de fines del período anterior va a crear las condiciones para la ampliación de la producción que permitirá la integración de la región al proceso de modernización agroexportadora que caracteriza a esta etapa. Simultáneamente la fundación de la ciudad de La Plata constituirá a la zona no sólo en sede del gobierno provincial, si no que también será receptora de importantes inversiones dirigidas a la construcción de la nueva ciudad, la extensión del transporte, sobre todo ferroviario, y la infraestructura portuaria. La instalación de las empresas frigoríficas convertirá a la región en la principal exportadora de carne del país.

✓ **Etapas de la Argentina Industrial hasta 1960:** La "era de los frigoríficos"; la inversión, desde los años '20, en la construcción de una planta de producción de derivados de hidrocarburos; las industrias "complementarias" a ambas producciones principales, la ampliación de actividades del sector terciario. A fines de este último período se ampliará la inversión en el sector petroquímico, constituyendo el inicio de la etapa actual de actividad industrial de la zona.

Este breve racconto histórico da cuenta de la importancia que tuvo la inversión privada en el desarrollo y crecimiento de la región, a la vez que permite acercar alguna reflexión acerca de la potencialidad que genera el fortalecimiento de la sinergia entre actores públicos y privados de la región en pos de objetivos estratégicos consensuados para afianzar una política de desarrollo sustentable que priorice una sistemática mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Desde esta perspectiva, el enfoque de la presentación involucra una visión estratégica del crecimiento endógeno regional, contemplando en primer lugar los factores de entorno que determinan las ventajas competitivas y factores de atractividad territorial, para luego evaluar el potencial desarrollo de la

región, sea a través del fortalecimiento del tejido productivo actual como así también mediante el impulso de nuevos segmentos para la inversión aún no explorados en toda su magnitud como el caso de "real estate" (negocios inmobiliarios) o el eje turismo-cultural cuyo desarrollo es aún incipiente. 📍

2|. LOS FACTORES DE ENTORNO: VENTAJAS COMPETITIVAS REGIONALES

Existen ciertos aspectos que contribuyen a generar un ambiente propicio para potenciar estrategias y lineamientos de acción en la esfera pública-privada con el objetivo de favorecer el desarrollo regional. Estos aspectos se transforman en las "ventajas competitivas regionales" que motivan y potencian el desarrollo de nuevos negocios. En otras palabras, conforman un conjunto de factores de atraktividad que influyen sensiblemente en las decisiones privadas de inversión productiva.

Así, la región que nos ocupa, posee cualidades que merecen destacarse en los más diversos aspectos: demográficos, socio-culturales, educativos, infraestructura física y político-administrativa, estructura productiva y servicios de salud, enriqueciendo un entorno natural diverso que acompaña de manera equilibrada los procesos de urbanización.

Con este enfoque se presentan a continuación los factores de entorno regionales considerados estratégicos para el desarrollo y la atracción de nuevas inversiones.

2|1. La población

En el año 2001, según datos del último Censo de Población y Vivienda, la región representaba el 5,4% del total de población de la provincia de Buenos Aires, destacándose el municipio de La Plata como el de mayor peso relativo. En la comparación intercensal 1991-2001 se observa un importante crecimiento de la población, principalmente para el municipio de Brandsen (22%) y Magdalena (20%) que superan el crecimiento provincial (10%).

Cuadro 1 > **Población Variación %. Densidad en Hab/Km**

Región	Población		Población Var. % 2001/1991	Densidad en Hab/Km	
	1991	2001		1991	2001
Total provincia de Buenos Aires	12.594.974	13.872.229	10%	40,9	45,0
Berisso	74.761	80.092	7%	553,8	593,3
Brandsen	18.424	22.515	22%	16,3	19,9
Ensenada	48.237	51.448	7%	477,6	509,4
La Plata	541.905	574.369	6%	585,2	620,3
Magdalena	13.818	16.603	20%	6,4	8,9

Fuente > CEB en base a Censo Nacional de Población y Vivienda 1991-2001.

Un dato interesante de remarcar que se ha observado de esta fuente es una tendencia al rejuvenecimiento de la población en la región, evidenciada en el crecimiento de las categorías poblacionales más jóvenes durante la última década de medición (1991-2001).

También es importante mencionar las cifras que arroja el Índice de Desarrollo Humano. Este indicador mide básicamente el nivel de bienestar que las personas han alcanzado. Comparando los datos de 2001 con índices correspondientes a años anteriores (1995-2000), se registra una mejora sustancial para todos los municipios. De igual modo, la medición de pobreza en la región presenta guarismos alentadores en términos de una disminución de la población con necesidades básicas insatisfechas (NBI) en la comparación intercensal.

Cuadro 2 > **Hogares con NBI. En %**

Región	1991	2001
Total provincia de Buenos Aires	15%	13%
Berisso	16%	14%
Brandsen	13%	13%
Ensenada	16%	13%
La Plata	11%	10%
Magdalena	12%	12%

Fuente > CEB en base a Censo Nacional de Población y Vivienda 1991-2001.

2|2. Oferta educativa

La Región cuenta con una amplia oferta educativa, con presencia de establecimientos de enseñanza de todos los niveles (Inicial, Educación General Básica, Polimodal, Superior no Universitaria y Universitaria de Grado y Postgrado) y con gran variedad de orientaciones y carreras, brindando múltiples posibilidades para las más exigentes demandas.

a|.: Niveles Inicial, EGB, Polimodal y Superior no universitaria

La mayor cantidad de establecimientos se ubica en el municipio de La Plata que cuenta con numerosas instituciones tanto públicas como privadas, comprendiendo todos los niveles de enseñanza y registrando una matrícula de alumnos muy importante.

Cuadro 3 > Matrícula y establecimientos según municipio. Enseñanza pública. Provincia de Buenos Aires. Censal 2003

Municipio	Inicial		E.G.B.		Polimodal y T.T.P.		Superior	
	Alumnos	Estab.	Alumnos	Estab.	Alumnos	Estab.	Alumnos	Estab.
Berisso	2.906	16	10.659	21	3.899	5	0	0
Brandsen	1.009	10	3.370	18	1.209	7	540	1
Ensenada	2.111	12	6.431	15	2.161	4	313	1
La Plata	14.856	80	60.171	96	25.806	48	5.582	8
Magdalena	666	11	2.402	22	1.115	4	121	1

Fuente > CEB en base a Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires.

Cuadro 4 > Matrícula y establecimientos según municipio. Enseñanza privada. Provincia de Buenos Aires. Censal 2003

Municipio	Inicial		E.G.B.		Polimodal y T.T.P.		Superior	
	Alumnos	Estab.	Alumnos	Estab.	Alumnos	Estab.	Alumnos	Estab.
Berisso	720	7	2.816	6	576	4	239	1
Brandsen	231	2	772	3	197	2	154	1
Ensenada	289	3	1.446	3	227	2	0	0
La Plata	13.738	102	33.947	73	8.954	51	8.407	31
Magdalena	61	1	443	1	104	1	0	0

Fuente > CEB en base a Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires.

El nivel superior comprende los Institutos Superiores de Formación Docente y los Institutos Superiores de Formación Técnica; éstos últimos ofrecen una variada gama de especialidades de formación cuyos egresados se insertan básicamente en actividades industriales y de servicios.

b|.: Universidades

El territorio cuenta con una vasta oferta en materia de formación universitaria, evidenciada en la presencia de tres instituciones académicas de gran prestigio e importancia: la Universidad Nacional de La Plata (UNLP), la Universidad Tecnológica Nacional (UTN) y la Universidad Católica de La Plata (UCALP). La oferta de carreras es amplia y abarca distintas áreas y especialidades, tanto de grado como de postgrado, configurando una característica particular de la región.

Esta singularidad permite que la región, año a año, se convierta en destino privilegiado de numerosos estudiantes de otras localidades del interior del país como así también países limítrofes, atraídos por la diversidad y calidad académica, además de la infraestructura y servicios asociados. El impacto inmediato de esta receptividad se refleja en el mercado inmobiliario, habida cuenta que esta población elige alojarse en viviendas de alquiler.

La Universidad Nacional de La Plata tiene su origen a fines del siglo XIX, en 1891, y la iniciativa se debe al anhelo del entonces legislador provincial, Senador Rafael Hernández, de crear una universidad que diera respuesta a las renovadas necesidades de formación científica, técnica y cultural, que manifestaban las jóvenes generaciones que comenzaban a habitar la recién fundada ciudad de La Plata, nueva capital de la provincia de Buenos Aires.

La Universidad de La Plata, entonces de carácter provincial, comenzó a funcionar el 18 de abril de 1897 bajo el mandato del Dr. Dardo Rocha, quien fuera elegido como su primer Rector, y extendió su vida académica hasta 1905. En ese año el entonces Ministro de Justicia e Instrucción Pública de la Nación, Dr. Joaquín Víctor González, concibió la idea de nacionalizarla, dotando a la capital de la provincia de una universidad moderna, con base científica. Puso especial énfasis en la investigación, la extensión universitaria, el intercambio permanente de profesores con los centros de excelencia del extranjero y la necesidad de la educación continua, incluyendo con ese propósito una escuela primaria y otra secundaria, ambas de carácter experimental. La Universidad Provincial y otros institutos ya existentes, como el Observatorio Astronómico, el Museo de Ciencias Naturales, la Escuela Práctica de Agricultura y Ganadería de Santa Catalina y la Biblioteca Pública de la Provincia, fueron los pilares de esa concepción.

La Ley 4.699, sancionada el 12 de agosto de 1905, transfirió estas instituciones al gobierno de la Nación. El 17 de marzo de 1906 asumía como primer Presidente de la Universidad Nacional de La Plata, el Dr. Joaquín V. González. A partir de entonces comenzó su sostenido crecimiento. Con la incorporación de los institutos ya mencionados y la creación de nuevas escuelas superiores y facultades, la Universidad Nacional de La Plata cobró forma y prestigio como una de las más avanzadas dentro y fuera del país.

En la actualidad la UNLP, cuenta con 106 carreras de grado, 41 especializaciones, 54 maestrías y 31 doctorados distribuidos en sus 16 unidades académicas. Asimismo, asisten 75.000 alumnos regulares y dictan clase 10.000 docentes.

Cuadro 5 › **Facultades de la UNLP presentes en la región**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo	Facultad de Ciencias Naturales y Museo
Facultad de Bellas Artes	Facultad de Ciencias Veterinarias
Facultad de Ciencias Agrarias y Forestales	Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación
Facultad de Ciencias Astronómicas y Geofísicas	Facultad de Informática
Facultad de Ciencias Económicas	Facultad de Ingeniería
Facultad de Ciencias Exactas	Facultad de Odontología
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales	Facultad de Periodismo y Comunicación Social
Facultad de Ciencias Médicas	Escuela Superior de Trabajo Social

Fuente › CEB.

La Universidad Tecnológica Nacional Facultad Regional La Plata, por su parte, cuenta con una planta de 11.000 metros cuadrados cubiertos y, a cinco décadas de su creación, han egresado más de 2.000 profesionales de distintas especialidades, quienes con sus conocimientos y experiencias han contribuido al desarrollo nacional.

Cuadro 6 › **Carreras de grado que se dictan en la UTN Facultad Regional La Plata**

Carrera	Título	Duración
Ingeniería Mecánica	Ingeniero Mecánico	5 años
Ingeniería en Sistemas de Información	Ingeniero en Sistemas de Información	5 años
	Analista Universitario de Sistemas	3 años
Ingeniería Eléctrica	Ingeniero Electricista	5 años
Ingeniería Civil	Ingeniero Civil	5 años
Ingeniería Química	Ingeniero Químico	5 años
	Técnico Químico Universitario	3 años
Ingeniería Industrial	Ingeniero Industrial	5 años

Fuente › CEB.

Cuadro 7 › **Carreras de postgrado que ofrece la UTN Facultad Regional de La Plata**

Carrera	Título	Duración
Maestría en Ingeniería Ambiental	Magister en Ingeniería Ambiental	4 años
Especialización en Higiene y Seguridad en el Trabajo	Especialista en Higiene y Seguridad en el Trabajo	1 año y 6 meses

Fuente › CEB.

A modo de síntesis, la amplia oferta educativa de la región, en todos y cada uno de sus niveles, muestra claramente no sólo las posibilidades de acceso a la educación formal de su población, sino también que se trata de una región con disponibilidad concreta de recursos humanos calificados en una

amplia gama de especialidades garantizada por el nivel académico de las instituciones educativas tanto públicas como privadas. Por otra parte, la existencia de universidades presenta una oportunidad interesante para las empresas ya instaladas o a instalarse, en la medida que se gestan programas de pasantías a través de convenios específicos entre ambas organizaciones.

2|3. Educación y empleo

Los indicadores de empleo y niveles educativos alcanzados por la población aproximan un diagnóstico acabado de su calidad de vida. En el aglomerado del Gran La Plata, se observa un importante nivel de educación, tanto de la población ocupada como desocupada. En relación al empleo de las personas con un nivel educativo completo alto (universitario), se verifica que la región se encuentra muy por encima del total nacional, de acuerdo a los datos que proporciona la encuesta permanente de hogares que elabora el INDEC.

Cuadro 8 > Ocupación según principales ramas de actividad en el Aglomerado Gran La Plata

Rama de actividad	Part. %
Administración Pública, Defensa y Seguridad Social Obligatoria	16,7%
Comercio al por Mayor, en Comisión y al por Menor, excepto Vehículos Automotores y Motocicletas	14,9%
Servicios Sociales y de Salud	9,9%
Construcción	8,7%
Enseñanza	8,4%
Servicios de Hogares Privados que contratan servicio doméstico	6,3%
Servicios Empresariales N.C.P.	4,6%
Servicio de Transporte Terrestre	3,9%
Servicios de Hotelería y Restaurantes	3,5%
Servicios de Esparcimiento y Servicios Culturales y Deportivos	2,4%
Resto Actividades	20,7%
Total Ocupados	100,0%

Fuente > CEB en base a Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Al clasificar a los ocupados de acuerdo a la rama de actividad en la que se desempeñan, se observa que la actividad que concentra la mayor ocupación en la región es la administración pública y sus actividades vinculadas (16,7% del total de ocupados), siendo el sector comercial la segunda actividad en importancia en términos de empleo (14,9%).

Cuadro 9 > Ocupación según sectores de actividad y nivel educativo alcanzado por la población ocupada en el Aglomerado Gran La Plata. Cuarto trimestre de 2003

Sector de actividad	Porcentaje de ocupados que asisten o asistieron al sistema educativo	Participación del sector sobre el total de ocupados con instrucción	Nivel educativo alcanzado Part. % sobre total del sector		
			Primario completo	Secundario completo	Universitario completo
Primario*	2,9%	2,9%	31,0%	6,7%	27,0%
Industria	7,2%	7,2%	27,0%	19,5%	15,5%
Comercio	16,9%	16,9%	16,6%	18,5%	13,8%
Construcción	8,7%	8,7%	32,0%	19,5%	6,0%
Servicios	64,0%	64,3%	15,4%	19,7%	27,8%
Total	99,6%	100,0%	18,5%	19,1%	22,9%

* Debe considerarse que la medición del sector primario, es en algunos casos indirecta, dado que la modalidad de la Encuesta Permanente de Hogares se refiere a la situación por aglomerados urbanos.
Fuente > CEB en base a EPH.

El sector servicios es el que absorbe la mayor cantidad de ocupados con alta calificación. Esto se debe, entre otras cosas, al ingreso de capitales extranjeros de la década pasada, el proceso de modernización del aparato productivo y la incorporación de tecnologías, lo que ha desplazado los niveles educativos mínimos pretendidos por la población hacia adelante.

Por su parte, el sector primario presenta una situación polarizada, ya que por una parte concentra una amplia proporción de ocupados con bajo nivel educativo, mientras que a su vez es amplia la participación de ocupados con nivel universitario completo. La actividad comercial.

2|4. Sistema científico-tecnológico regional

La existencia de una red de instituciones a nivel regional que garantice la generación y transferencia de nuevos conocimientos e innovaciones, es un factor clave para el desarrollo endógeno, garantizando al sector empresario-productivo en particular, un nivel de acceso a las nuevas tecnologías y demandas de servicios puntuales de asistencia técnica para la incorporación tecnológica.

Así, la Comisión de Investigaciones Científicas (CIC) es la institución que en el ámbito de la provincia de Buenos Aires se ocupa tanto de la generación de conocimiento científico-tecnológico, como de su aplicación efectiva al desarrollo social y productivo. Su misión es promover, patrocinar, orientar y realizar investigaciones científicas y técnicas; y entre sus principales funciones se encuentra la de contribuir al

mejoramiento de la calidad de vida de la población a través del empleo del conocimiento para un desarrollo socio-económico armónico y el enriquecimiento cultural.

Por otra parte, integran esta red de actores regionales vinculados a la ciencia y tecnología, las Unidades de Vinculación Tecnológica (UVTs). Son organizaciones que cumplen las funciones de identificación, selección y formulación de proyectos de investigación y desarrollo, transmisión de tecnología y asistencia técnica. Conforman una red de instituciones pertenecientes al sector público y privado (bajo formas de empresa privada u organizaciones sin fines de lucro) en cuyas manos se encuentra la tarea de vinculación y relacionamiento directo con el sector empresarial. En la región se encuentran habilitadas ocho unidades de vinculación para asistir a los empresarios.

En cuanto a sus acciones, la Comisión de Investigaciones Científicas centra aquellas relacionadas a la asistencia al sector productivo empresarial sobre el eje de la vinculación en distintos aspectos: desarrollo y transferencia de tecnología, innovación, servicios calificados, capacitación y perfeccionamiento a través de cursos, seminarios y jornadas y programas de becas internas y externas, asesoramiento y asistencia técnica, a través de los programas que promueve (una descripción de estos programas se encuentra en el acápite correspondiente a anexos, líneas de apoyo al sector productivo de componente no financiero).

Otro de los lineamientos sobre los que la CIC centra su actividad es la construcción de la Red de Vinculación Científica y Tecnológica, la cual consiste en la creación y desarrollo de una red de nodos en distintas localidades de la provincia de Buenos Aires con el objeto de lograr un mayor alcance de la oferta del sector científico tecnológico y contar con información sobre la demanda en las distintas localidades.

Además, al formar parte del sistema científico nacional, la CIC opera como ventanilla de programas nacionales, entre los cuales se puede mencionar: i) Aportes No Reembolsables (ANR) y Crédito Fiscal (CF): proyectos innovativos y de consejerías tecnológicas y ii) el Programa de Cooperación Científico-Tecnológico.

Por último, dentro del sistema científico tecnológico provincial, la CIC cuenta con 46 Centros de Investigación, orientados a la investigación científica en diversas temáticas. A través de esta Red Provincial de Centros, Institutos y Laboratorios de Investigación, Transferencia y Servicios, la CIC pone a disposición de la comunidad y del sector productivo los distintos aspectos de la vinculación: desarrollo y transferencia de tecnología, innovación, servicios calificados, capacitación y perfeccionamiento, asesoramiento y asistencia técnica.

2|5. Salud pública y privada

Los municipios de la región, presentan una amplia cobertura en materia de salud, no sólo por la infraestructura hospitalaria en términos cuantitativos sino, sobre todo, por la calidad prestacional y los niveles de complejidad que pueden tratarse, tanto se trate de cobertura pública como privada. La oferta disponible abarca todos los niveles de complejidad hospitalaria, tipos de prestaciones médicas y prácticas bioquímicas, odontológicas y tratamientos especiales (oncológicos, diálisis, diagnóstico por imágenes, trasplante, neonatología), entre otros. Los hospitales y centros especializados de atención más importantes están dotados de tecnología de punta. La presencia de la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad Nacional de La Plata, asegura la oferta y alta calificación de los profesionales, contando la región con especialistas de primer nivel internacional para distintas especializaciones.

Esta performance en materia de oferta hospitalaria, complejidad, cobertura y calificación profesional convierte a la Región en el segundo centro de atención del país y el primero en derivación de pacientes del interior de la provincia de Buenos Aires y zona sur del país. Por otra parte, es importante remarcar que buena parte de los establecimientos, tanto públicos como privados, se encuentran implementando proyectos para alcanzar la acreditación.

Cuadro 10 > **Estructura hospitalaria y unidades sanitarias de la Región Sanitaria XI***

	Hospitales	Unidades Sanitarias	Móviles de Asistencia Sanitaria	Centros de Atención Primaria	Camas disponibles
Berisso	1	10	-	-	98
Coronel Brandsen	1	9	1	-	30
Ensenada	2	10	-	1	108
La Plata	12	39	-	1	2.794
Magdalena	1	5	-	1	64
Total	17	73	1	3	3.094

* La Región Sanitaria XI está conformada por los municipios de La Plata, Berisso, Ensenada, Magdalena, Brandsen, Cañuelas, Castelli, Chascomús, Dolores, General Belgrano, General Paz, Monte, Pila, Presidente Perón, Punta Indio, San Vicente y Tordillo.

Fuente > CEB en base al Ministerio de Salud de la provincia de Buenos Aires.

El sector privado nucleado en la Federación de Clínicas y Sanatorios de la provincia de Buenos Aires (FECLIBA), da cuenta en la región de 64 establecimientos monovalente y polivalente con y sin internación que ofrecen 1.758 camas disponibles, atención primaria, internaciones y alta complejidad y 1º, 2º y 3º nivel e internaciones psiquiátricas.

A ello debe sumarse las unidades hospitalarias y sanatoriales adheridas a la Asociación de Clínicas de la provincia de Buenos Aires (ACLIBA I) que nuclea a los hospitales privados de mayor envergadura para

la región. Se trata de 4 hospitales¹ que ofrecen 720 camas, categorizados en el nivel IV, esto significa que disponen de terapias para adultos, neonatología, unidad coronaria, diagnóstico por imágenes y medicina nuclear. Igualmente realizan transplante de médula, transplante renal y sala de quemados. Este conjunto de establecimientos presenta los siguientes indicadores relevantes:

- Internaciones anuales: 20.815
- Prácticas ambulatorias de alta complejidad anuales: 20.574

Finalmente, es dable mencionar las principales Obras Sociales que cubren los servicios en el área estudiada. La Obra Social provincial, el IOMA, es la principal en términos de cantidad de afiliados, siguiendo en orden de importancia la obras sociales sindicales (de comercio y de empleados de la salud), aquellas que cubren prestaciones para los matriculados en los distintos colegios profesionales y finalmente OSDE y otras prepagas.

2|6. La estructura de los servicios financieros

En la Región están presentes 21 de las más importantes entidades financieras del país; a su vez, como un hecho diferenciador, el Banco de la Provincia de Buenos Aires cuenta con su casa matriz en la ciudad de La Plata. También se encuentra en esta ciudad la casa matriz del Banco del Sol S.A.

Estas entidades tienen dispersas en la región a 75 filiales que representan el 6,5% del total de las filiales de la provincia de Buenos Aires, correspondiendo al BAPRO 25 de ellas. De todas las filiales, 64 se encuentran en el Partido de La Plata y la ciudad cabecera cuenta con 56 del total. El resto de las localidades cuenta en promedio con 2 filiales.

Por otro lado, una oferta secundaria de servicios financieros en la región corresponde a los 177 cajeros automáticos habilitados (el 8,5% del total de la provincia). La disponibilidad de cajeros es muy importante para localidades como Jeppener en la que el cajero automático sustituye la no presencia de entidades financieras. De los 177 cajeros, 157 se encuentran en el partido de La Plata de los cuales 146 están en la ciudad cabecera.

De este primer análisis de la estructura de servicios financieros surge que la ciudad de La Plata es el centro financiero de la región, ya que en la misma se encuentra el 75% de las filiales, el 88% de los cajeros y las dos casas matrices antes mencionadas.

Refuerza esta idea la presencia de la Bolsa de Comercio de La Plata, institución fundada en octubre de 1969 y que posee características que la hacen particular: funciona como una Bolsa sin Mercado de

Notas

¹ Los hospitales mencionados son: Hospital Español, Hospital Italiano, Clínica IPENSA e Instituto Médico Platense.

Valores Adherido, para lo cual cuenta con la respectiva autorización de la Comisión Nacional de Valores (CNV), es la única asociación civil que interviene directamente en la oferta pública de valores negociables y que actúa como agente depositante, y a su vez, la autorización de la CNV faculta a la Bolsa local a intervenir en la colocación de valores negociables. Asimismo, por ser una entidad civil sin fines de lucro, tiene instrumentos de seguridad que indudablemente no se presentan en otras figuras institucionales o societarias. El agente de contralor en forma directa de la Bolsa local es la CNV, por lo que la entidad presenta un nivel de seguridad pleno.

Realizando el análisis de la oferta de servicios financieros por habitante, se puede observar que en la región hay una filial por cada 9.934 habitantes y un cajero por cada 4.209 habitantes. Pero, hacia adentro de la región, existen diferencias, como es el caso de Berisso, que posee una entidad financiera cada 40.000 habitantes y un cajero cada 26.697 habitantes, mientras que en el partido de Magdalena la relación es sensiblemente inferior.

Cuadro 11 > *Filiales por partido y localidad*

Partido	Localidad	Filiales	Cajeros
Berisso	Berisso	2	3
	Coronel Brandsen	2	3
Coronel Brandsen	Jeppener	0	1
	Total partido	2	4
Ensenada	Ensenada	4	10
	City Bell	4	5
	Dardo Rocha	1	1
	La Plata	56	146
	Lisandro Olmos-Etcheverry	1	1
La Plata	Los Hornos	0	0
	Manuel B. Gonnet	1	2
	Melchor Romero	0	1
	Tolosa	1	0
	Villa Elisa	0	1
	Total partido	64	157
	Magdalena	Magdalena	1
Verónica		2	2
Total partido		3	3
Total general		75	177

Fuente > abeceb.com en base a BCRA

Por otra parte, si se compara la Región respecto del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), la misma se encuentra en una mejor posición respecto a la oferta de servicios financieros, ya que el promedio de la región AMBA arroja que por cada filial hay 5.264 personas más y por cada cajero 3.200. El único partido que se encuentra en una posición desfavorable respecto al AMBA es Berisso. En un ranking de ubicación de entre los partidos que componen el AMBA, los partidos de Magdalena y La Plata se colocarían en el puesto 4 y 5 luego de Vicente López y San Isidro. La Región en su conjunto se ubicaría en el puesto 7 para la ratio de habitantes/filiales y en el puesto 5 para la ratio habitantes/cajeros.

Luego del análisis queda claramente graficado como la región está en una posición mejor a gran parte de los partidos del AMBA, a la vez de que se diferencia por la independencia financiera respecto a la Capital Federal.

Cuadro 12 › **Entidades financieras**

Entidad financiera presente en la región	Nº de filiales
Banco de la Provincia de Buenos Aires	25
Banco de la Nación Argentina	10
Banco Francés	8
Banco Río de La Plata	6
Banco Credicoop	5
Banco de Galicia	3
Banco Societe Generale	2
Citibank	2
Nuevo Banco Industrial de Azul	2
Banca Nazionale del Lavoro	1
Banco Columbia	1
Banco Comafi	1
Banco del Sol	1
Banco Finansur	1
Banco Hipotecario	1
Banco Itau	1
Banco Macro Bansud	1
Banco Patagonia Sudameris	1
Bankboston	1
HSBC	1
Lloyds Bank	1

Fuente › CEB en base a BCRA.

2|7. Estructura comercial

La actividad comercial en la región reviste particular importancia, no sólo en términos de participación en producto regional, sino también respecto a la generación de fuentes de trabajo, donde, como pudo observarse, según la encuesta permanente de hogares, es la segunda actividad que ocupa mano de obra en el territorio.

En este sentido, esta actividad ha adquirido un dinamismo particular en la Región y, sobre todo, con mayor importancia relativa en el municipio de La Plata, favorecido en los últimos dos años por la recuperación de la economía, al mismo tiempo que registró una reestructuración importante a partir de la irrupción de las grandes superficies comerciales y los «*shoppings*».

Para ilustrar la composición de actividades comerciales y de servicios de la región, se utiliza un relevamiento efectuado por la Dirección Provincial de Estadística, el cual sólo incluye al Gran La Plata (La Plata, Berisso y Ensenada), permitiendo la comparación entre los años 2001 y 2003, dado que no se cuenta con un trabajo estadístico actual.

Así, de un total de 6.029 locales comerciales y de servicios existentes en el año 2001, se registraron 3.149 establecimientos nuevos y 1.928 comercios que habían cerrado sus puertas, entre ese año y el 2003. Esto implicó un incremento del 20,3% en la cantidad de locales y una rotación comercial³ del 84,2%.

Los rubros que sobresalen, en términos de recuperación, son: prendas y accesorios de vestir, servicios sociales y de salud, kioscos y polirrubros, restaurantes y bares, peluquerías, mueblerías y los almacenes. Los primeros diez rubros concentran casi el 50% del total de comercios minoristas de la ciudad.

Respecto de la distribución geográfica de los comercios, las zonas de mayor participación en el total de comercios registrados, tanto en el 2001 como en el 2003, son: la franja comercial de calle 8 y sus alrededores, la zona de calle 12 y alrededores, calle 44 entre Plaza Italia y Plaza Paso, y la zona de calle 7 entre Plaza San Martín y Plaza Rocha. En las localidades cercanas, City Bell y Los Hornos se muestran con importantes centros comerciales.

Notas

³ Se entiende por rotación de comercios a la suma de altas y bajas de comercios de 2003 en relación a los locales existentes en 2001.

Cuadro 13 › Establecimientos minoristas. Gran La Plata. Participación porcentual según principales rubros. Años 2001 y 2003

Rubro	2001	2003	Diferencia
Prendas y accesorios de vestir	11,0%	9,9%	-1,0%
Servicios sociales y de salud (médicos, odontólogos, etc.)	5,9%	6,6%	0,7%
Kioscos y polirrubros	6,3%	6,1%	-0,2%
Restaurantes y bares	4,7%	4,4%	-0,4%
Peluquerías	4,1%	3,9%	-0,2%
Muebles, colchones, artículos para el hogar	4,6%	3,9%	-0,8%
Almacenes, fiambrerías y dietéticas	3,2%	3,7%	0,6%
Libros, revistas, diarios, papel cartón	3,5%	3,1%	-0,4%
Enseñanza	2,0%	3,1%	1,2%
Agencias de viaje y anexos al transporte	2,0%	2,7%	0,7%
Mantenimiento, reparación y lavado de autos	2,8%	2,7%	-0,1%
Verdulerías	2,9%	2,7%	-0,2%
Carnicerías	2,7%	2,7%	0,0%
Servicios de correos y telecomunicaciones	2,6%	2,5%	0,7%
Zapaterías, marroquinerías, paraguas	1,8%	2,5%	-0,2%
Ferretería, pintura, construcción, cristales	2,3%	2,5%	-0,1%
Servicios jurídicos	2,4%	2,2%	0,4%
Óptica, fotografías, joyerías, relojerías	1,4%	2,2%	-0,1%
Panaderías y confiterías	2,4%	2,2%	-0,2%
Servicios de esparcimiento n.c.p	1,4%	2,2%	0,7%
Resto	76,7%	69,9%	-6,8%
Total	100,0%	100,0%	-

Fuente › CEB en base a la Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires.

En el partido de La Plata, esta notable recuperación del sector se evidencia en la cantidad de habilitaciones comerciales expedidas por la Municipalidad de La Plata, las cuales durante los primeros siete meses del 2005, totalizaron 872 altas, augurando un año récord en apertura de locales. Tomando el último dato disponible publicado por la Dirección de Habilitaciones del Municipio citado, la cantidad de locales abiertos en junio-julio del año en curso fue un 43% mayor al mismo bimestre del año 2004. En este caso los rubros que se habilitan en orden de importancia son: almacenes y autoservicios, bares y cafeterías, carnicerías y finalmente restaurantes.

2|8. Calidad de vida e infraestructura física

Según datos del Censo de Población y Vivienda del 2001, el 91% de la población cuenta con provisión de agua en las viviendas de la región frente al 84% registrado para la provincia, ubicándose de este modo por encima de la media provincial y contando, además, con los mejores niveles de la Región Metropolitana, junto a otros municipios próximos a la ciudad de Buenos Aires. Si lo comparamos con la Región del Conurbano Bonaerense vemos que sólo Brandsen se encuentran con valores por debajo de éste.

El partido de La Plata, con un 77% de acceso a la red de cloaca, supera a la media provincial. Asimismo, dentro de la Región encontramos importantes diferencias respecto a la provisión de servicios, siendo La Plata, Berisso y Ensenada los municipios que cuentan con una infraestructura que cubre una alta proporción de su población en los servicios de agua, gas, pavimento y teléfonos.

Cuadro 14 > Hogares con servicios. La Plata 2001. En %

Partido	Cloaca	Agua	Gas	Pavimento	Teléfono
Berisso	45,59	98,43	84,94	88,37	81,19
Brandsen	41,65	57,18	52,92	69,61	70,45
Ensenada	56,22	99,45	75,97	96,91	82,94
La Plata	77,65	91,88	89,49	90,50	86,45
Magdalena	51,62	74,27	5,49	60,41	60,16
Conurbano	43,55	70,92	82,19	86,08	85,62
Resto provincia	60,77	81,57	72,66	74,87	74,51

Fuente > CEB en base Censo de Población, Hogares y Viviendas 2001, INDEC.

a|.: La red de transporte

La accesibilidad a un mercado es y ha sido un factor decisivo en el desarrollo de los sistemas productivos locales/regionales. A continuación se presenta la disponibilidad regional.

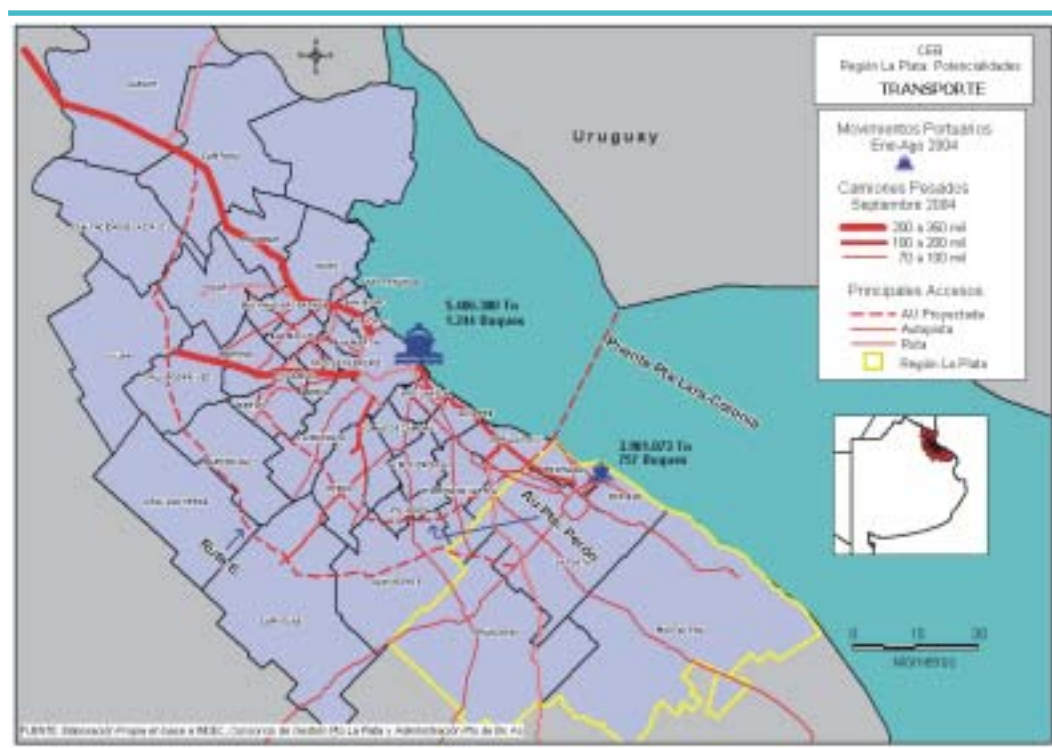
.: RED VIAL Y FERROVIARIA

La creación del partido de La Plata y la construcción de la ciudad tuvieron estrecha relación con el desarrollo de la red ferroviaria, y más tarde con el de la red vial. Estas decisiones, derivadas de la planificación gubernamental y de una fuerte voluntad política, tuvieron como propósito la jerarquización del rol de la capital provincial. Este patrón de poblamiento, asociado a nivel nacional con el ferrocarril,

se materializó en la formación de una red de estaciones ferroviarias dentro del aglomerado urbano con importantes conexiones con la ciudad de Buenos Aires y con el interior provincial.

La conformación de la estructura vial actual es fundamentalmente radial, dirigida al centro y con una tendencia a la formación de un sistema radio-concéntrico, como muestra el mapa a continuación. Éste se organiza a partir de once corredores radiales -que confluyen en el casco fundacional- y de tres corredores periféricos a la ciudad, de influencia regional y metropolitana.

Mapa 1 > **Región La Plata. Potencialidades. Transporte**



Fuente > CEB en base a boletines inmobiliarios.

Los corredores radiales poseen diferentes rangos y modalidades de transporte: cuatro vinculan la ciudad con los municipios ribereños (Ensenada y Berisso), dos con la región metropolitana y cinco con el «*hinterland*» pampeano. Los corredores periféricos son dos rutas radiales en la región pampeana y en la zona balnearia de la costa atlántica (Rutas 2, 6 y 36).

Los corredores que conectan los municipios de Ensenada y Berisso son el camino a Punta Lara (Ruta 11), los caminos Rivadavia y Vergara (Rutas 13 y 215) a Ensenada y la Avenida 60 (ex Ruta 10) en dirección

a Berisso. Los corredores que vinculan La Plata con Buenos Aires son los Caminos Centenario (Ruta 14) y Belgrano (Ruta 1). Los cinco corredores restantes vinculan La Plata con el área rural subregional (cinturón verde y zona tampera) y con el «*hinterland*» bonaerense: se trata de las Rutas 13 (Avenida 520), 215 (Avenida 44) y 11 (Camino a Magdalena) y de las Avenidas 66 y 7, en dirección a Los Hornos y Correa, respectivamente.

En este sentido, debe destacarse que se ha licitado recientemente la obra de repavimentación y ensanche de la Avenida 520, en el tramo de la Ruta 36 hasta la Ruta 2, mientras que se ha firmado el convenio para el tramo de la Avenida 143 hasta la Ruta 36. Estas obras, con inversión de fondos nacionales y provinciales, mejora sustancialmente la conectividad entre estas rutas y, por lo tanto, la salida de la producción local a los principales destinos internos y externos.

Al analizar los espacios dedicados a la producción -industriales, cinturón verde y agropecuario extensivo- se observa que en lo relativo a la red vial regional hay un desarrollo acorde al impulso de las lógicas de ocupación respectivas (Rutas 36, 2, y 13).

A nivel regional, la vinculación vial es mucho mejor, tanto dentro de la RMBA como del interior del país y con el Mercosur: a través de la Ruta Provincial Nº 6 (futura autopista) con el centro y norte del país; Ruta Provincial Nº 215, con el sur a través de la Ruta Nacional Nº 3 y la Autopista Buenos Aires–La Plata, con Capital Federal.

En lo referente a la red ferroviaria se la puede agrupar en dos ramales que corresponden a:

1. El ex ferrocarril Belgrano, de trocha angosta, que actualmente se encuentra en período de rehabilitación a cargo de la Unidad Ejecutora de Proyectos Ferroviarios Provincial; permite conectar al Área Portuaria-Industrial con la red troncal principal del norte del país, pero la capacidad de los rieles es limitada.
2. El ferrocarril Transportes Metropolitanos Roca (TMR) permite fácil conexión con las redes ferroviarias restantes que conectan así a La Plata con distintos puntos del país.

La finalización de la red caminera y ferroviaria, operada por empresas privadas, vinculará al puerto con diversas economías regionales que pueden utilizar a esta estación portuaria como alternativa para la exportación y la importación de sus insumos externos.

El proyecto de la remodelación de la estructura viaria regional: Ruta 6 y su conexión con la Avenida 90, comprometida con el funcionamiento del sistema portuario, y el desarrollo a pleno de las actividades de la Zona Franca, se prevé determinarán un incremento en los flujos de transporte y en la demanda de "espacios de tránsito" de mercaderías.

∴ TRANSPORTE DE PASAJEROS

Respecto al transporte de pasajeros, la Región cuenta con servicios que la vinculan internamente, regionalmente, con el interior del país e internacionalmente a través de la terminal de ómnibus La Plata.

La oferta de la región presenta:

- Servicios internacionales: a Brasil, Chile, Paraguay y Uruguay.
- Nacionales: a distintas localidades de las provincias de Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Pampa, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero y Tucumán. Es decir a 21 de las 23 provincias argentinas.
- Regionales: al interior de la provincia: posee servicios a 40 localidades.
- Locales, dentro de la región: las localidades de La Plata, Berisso y Ensenada cuentan con servicios provistos por empresas de transporte local de pasajeros; existiendo transporte de media distancia a Brandsen y Magdalena con frecuencias de 12 servicios diarios.
- Aeródromo La Plata: actualmente, el aeródromo La Plata, está subutilizado; sólo se aprovecha para vuelos oficiales (del gobierno provincial), Policía Bonaerense y fines deportivos y recreativos. Cuenta con una pista de 2.000 metros y otra de 1.600 metros, a sólo 5 kilómetros del centro de la ciudad de La Plata con buenos accesos a través de las avenidas 7 y 13.

b)∴ Puerto La Plata

El Puerto La Plata ocupa una posición favorable en el marco del sistema de transporte de la Argentina. Ubicado frente a la vía navegable troncal del Río de la Plata al Océano Atlántico y a la hidrovía Paraguay-Paraná, por la que se canaliza la mayor parte de las exportaciones argentinas, muy próximo a la Capital Federal, vinculado con el norte de la provincia y el centro del país, ofrece una elevada potencialidad para absorber en buena medida los tráficos de cargas emergentes de importantes centros de producción y consumo del interior de la provincia, del país y del Mercosur.

El puerto está emplazado sobre la margen sur del estuario del Río de la Plata a 10 Km de la ciudad de La Plata y a 54 Km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contando con una ubicación geográfica favorable por encontrarse a 37 Km al sur del Puerto de Buenos Aires y más alejado a la zona de avance de sedimentos provenientes del Delta.

La accesibilidad de los vehículos automotores al área operativa portuaria está configurada por dos accesos: uno sobre la Avenida del Petróleo Argentino en la margen de Berisso y el otro en la Avenida Cestino (R.N. Nº 215) a través de Ensenada.

Al Puerto se accede por las siguientes rutas:

- Nº 10 Provincial (Av. del Petróleo Argentino) Berisso-Empalme Nº 36;
- Nº 215 Nacional (Av. Cestino-Calle 43) Ensenada-San Miguel del Monte;
- Nº 13 Provincial (Camino Blanco) Ensenada-Melchor Romero.

La vía navegable de entrada al área portuaria está constituida por un único canal de acceso, sobre el cual se llevan a cabo tareas de mantenimiento del dragado. La determinante es de 28 pies con una solera de 50 metros en toda su extensión.

El puerto cuenta con sitios de atraque que conforma una longitud aproximada de 3.900 metros y, de este total, 900 metros son de exclusividad de Repsol YPF y 840 metros de área preferencial a la empresa Copetro. La totalidad de la Jurisdicción Portuaria (no incluye el sector industrial) se compone por 2.249 hectáreas, de las cuales 500 corresponden a espejos de agua, 460 a la zona exclusiva de operatoria portuaria (incluida la Refinería YPF S.A.), 700 a las ocupaciones militares y el resto corresponde a la denominada Isla Paulino.

Observando el cuadro siguiente la mayor participación en el movimiento de mercaderías se da a través de los combustibles líquidos, productos siderúrgicos y combustibles sólidos (carbón).

Cuadro 15 > Puerto La Plata. Movimiento de mercaderías 2001-2004

Mercadería	2001		2002		2003		2004*	
	Total	Part. (%)	Total	Part. (%)	Total	Part. (%)	Total	Part. (%)
Combustible líquido	3.138.581	56,60	1.613.324	48,17	3.023.308	51,67	2.594.406	57,28
Arena	272.500	4,91	146.050	4,36	308.750	5,28	329.350	7,27
Carbón	618.817	11,16	443.278	13,23	644.178	11,01	549.120	12,12
Productos químicos	236.104	4,26%	113.047	3,38	524.448	8,96	375.494	8,29
Productos siderúrgicos	1.216.282	21,93	927.073	27,68	1.286.694	21,99	666.486	14,71
Pescado	698	0,01	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Carga general	4.653	0,08	68.938	2,06	63.993	1,09	14.792	0,33
Mineral de hierro	23.700	0,43	37.747	1,13	0	0,00	0	0,00
Caños de acero	33.784	0,61	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total	5.545.119	100,00	3.349.457	100,00	5.851.371	100,00	4.529.648	100,00

* Faltan meses de noviembre y diciembre.

Fuente > CEB en base a Consorcio de Gestión Puerto La Plata,

Podemos señalar las siguientes ventajas del complejo portuario platense:

- Relativo privilegio en su posición geográfica como punto de transferencia de mercaderías hacia el comercio exterior del Mercosur e Hidrovía Paraná-Paraguay.
- Se encuentra situado en una de las provincias de mayor población, producción y consumo.
- Posibilidad de integración con la red vial proyectadas o en construcción: la Autopista Buenos Aires-La Plata, la Ruta 6 y la Autopista Presidente Perón.
- Disponibilidad de terrenos libres sobre y próximos a los sectores operables los que posibilitan futuras ampliaciones para las fases de distribución.

El área de Ingeniería y Desarrollo, a partir del Plan Director y sucesivos presupuestos anuales de obra ejecutados desde la creación del Consorcio hasta estos días, realizó las tareas que a continuación se señalan, referidas a estudios, obras y servicios que integran una estrategia del Consorcio tendiente a potenciar la actividad portuaria y ganar nuevos espacios de negocios:

- a) Recuperación y puesta en valor del Patrimonio Portuario: de modo de garantizar la prestación de los servicios prestados a los buques y de ferrotacción a los usuarios. En este sentido se pueden señalar que se han realizado aproximadamente 40 obras en los 5 años de gestión.
- b) Dragado: a fin de asegurar las condiciones de navegabilidad en sitios operativos e interior del vaso portuario en el mediano plazo.
- c) Reparación de las escolleras del canal de acceso: consiste en la reparación, adecuación y recrecimiento de las escolleras existente en el tramo de los primeros 1250 m. del lado Sudeste.
- d) Construcción de la Terminal de Cargas Polivalente: prevista su realización en áreas libres ubicadas en las cabeceras del Río Santiago de Berisso y Ensenada. Invitación al sector privado a realizar la inversión de riesgo empresario. Aproximadamente 40 Ha.

c|.: *Zona Franca La Plata*

La Zona Franca La Plata (ZFLP) está ubicada en el partido de Ensenada, dentro del puerto de La Plata, y dispuesta en la margen izquierda del Río Santiago. Se encuentra a 60 Km del puerto de Buenos Aires, a 80 Km del aeropuerto internacional de Ezeiza y a 8 Km de la ciudad de La Plata. La superficie concesionada es de 70 Ha y, si se suma el área de reserva y el área portuaria, la extensión total es de 220 Ha. El funcionamiento actual está supeditado al puerto de Buenos Aires, debido a que el puerto local aún no posee las instalaciones necesarias para la carga y descarga de mercaderías (contenedores). La conexión entre el puerto de Buenos Aires y la ZFLP se realiza mediante el tráfico de camiones.

La legislación vigente posibilita la realización de tres tipos de actividades:

- ✓ **Comercial:** consiste en el almacenamiento de mercaderías e insumos de importación que, sin modificar sus características esenciales, serán destinadas al Territorio Aduanero General o despachadas a terceros países. Los productos que se almacenen pueden ser mejorados comercialmente con operaciones de cambio de embalaje, fraccionamiento, división de bultos, control de calidad y cambio de etiquetas o perfeccionamiento del envase.
- ✓ **Industrial:** esta actividad se encuentra beneficiada por un régimen de exenciones tributarias que permite la importación de insumos y partes de terceros países libres de gravámenes e impuestos de todo tipo; asimismo los bienes que se adquieran en el Territorio Aduanero General están exentos del Impuesto al Valor Agregado e ingresos brutos. Las maquinarias, equipos e instalaciones originarias de terceros países y destinadas a la producción también se encuentran exentas de derechos e impuestos a la importación pudiendo, además, permanecer en la zona franca sin límite de tiempo. Los servicios básicos industriales como la energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y agua, no están regulados y totalmente exentos de impuestos nacionales y provinciales que graven su prestación, determinando de esta forma una ventaja sustancial para aquellas industrias que tengan consumos energéticos elevados. La producción que se genere en la zona franca deberá ser destinada totalmente a la exportación, con la excepción de la industrialización de bienes de capital que no registren antecedentes de fabricación en el país; los que podrán ingresar al Territorio Aduanero General pagando los derechos aduaneros e impuestos sobre los componentes importados utilizados en su fabricación.
- ✓ **De servicios:** La zona franca ofrece la posibilidad a empresas y profesionales de radicarse como "prestadores de servicios al comercio internacional", dentro de un polo especializado en todo tipo de operaciones en comercio exterior y con un amplio radio de acción que abarca el asesoramiento en mercados internacionales, la financiación de proyectos de exportación, los seguros de carga y transporte, el servicio de logística, el soporte legal de transacciones y todos los servicios que apoyen el desarrollo de las empresas radicadas en esta área.

La ZFLP está funcionando como un centro logístico de distribución nacional, explotando la ventaja de su cercanía al mercado más grande de la Argentina. Los procesos industriales dentro de la misma son nulos. Las actividades principales llevadas a cabo por las empresas en el enclave giran alrededor del depósito, almacenamiento y venta de las mercaderías ingresadas, es decir la logística de entrada y salida. Entre dichas actividades podemos mencionar: la contenedorización y descontenedorización, la refrigeración, el control de calidad, el fraccionamiento, el embalaje, la exposición y ventas, los servicios de posventas, la distribución nacional e internacional, etc.

De esta manera, la creación de valor agregado por parte de los 280 usuarios directos y casi 2.000 indirectos, se ve circunscripta a las actividades comerciales y de servicios, como así también a las tareas de fraccionamiento y embalaje de mercaderías. La etapa de promover las exportaciones a través de la zona franca (en rigor reexportaciones) está lejana, y aún más si se trata de exportaciones industriales.

2|9. Medios de comunicación

La región cuenta con un importante y diverso conjunto de medios gráficos, radiales y televisivos. Existe una significativa y amplia cobertura de todos los municipios en particular, y de la región en general, además de producirse una buena interconexión e intercambio de información y noticias entre las jurisdicciones.

a|.: Medios gráficos

El relevamiento efectuado a los fines del presente trabajo da cuenta que todos los municipios que engloba la región cuentan con publicaciones periódicas, radios y señales de cable.

Por una cuestión de dimensión y por tratarse de de capital de la provincia de Buenos Aires, La Plata posee los diarios de mayor circulación de las ciudades que integran esta región, como así también cuenta con la mayor cantidad de radios y señales de televisión por cable. A su vez, posee una influencia mediática importante en los municipios aledaños, siendo de alguna manera el epicentro de las agencias de noticias. Así como los grandes medios cubren o engloban a diferentes ciudades o regiones cercanas, la misma situación se reproduce para el caso de La Plata en relación a los demás municipios bajo análisis. Igualmente, es importante destacar que cada una de las jurisdicciones cuenta con sus propios medios que le dan una cobertura profunda y exhaustiva a los temas locales.

Resulta representativo analizar algunos datos referidos a la circulación³ de los principales medios locales de acuerdo a información consignada por el organismo independiente que realiza esta medición. Los datos corresponden al promedio del trimestre junio-agosto 2005 de ejemplares vendidos registrándose los siguientes guarismos: diario El Día 36.880 ejemplares y el diario El Plata 24.783. Por su parte, en La Plata también se edita el diario local «Hoy», cuyos datos de circulación no son registrados por la fuente citada, por tanto no puede determinarse un dato fidedigno.

Por su parte, los medios de alcance nacional especialmente Clarín y La Nación (cuya circulación promedio de lunes a viernes en el trimestre considerado es de 426.007 y 160.780 respectivamente, según organismo citado) llegan a la región pero su alcance es notoriamente inferior a los medios locales mencionados.

Se debe considerar otro servicio que poseen los medios locales y que los posicionan un escalón por encima respecto a los medios nacionales, esto es la importancia que la población otorga a los servicios que brindan información solamente en éstos medios. Se puede mencionar al respecto toda la temática social, cultural y deportiva, que generalmente tiene una gran cobertura.

Respecto a las radios y las señales de televisión las realidades son similares. El diario es, habitualmente, la fuente originaria de todas las noticias y el que marca la agenda periodística de los medios de los

Notas

³ Circulación es la cantidad de ejemplares efectivamente vendidos.

otros medios. Es frecuente escuchar en las radios u observar en los canales de televisión noticias que se han generado en los diarios. Este proceso es denominado «retroalimentación», por lo que una noticia que se inició en un soporte mediático se adapta y pasa a otro. Teniendo en cuenta este punto, su consecuencia es que cada nota que se publica en un diario, luego se emite por una radio o un noticiero de TV y llega directa o indirectamente a todos los habitantes de la región.

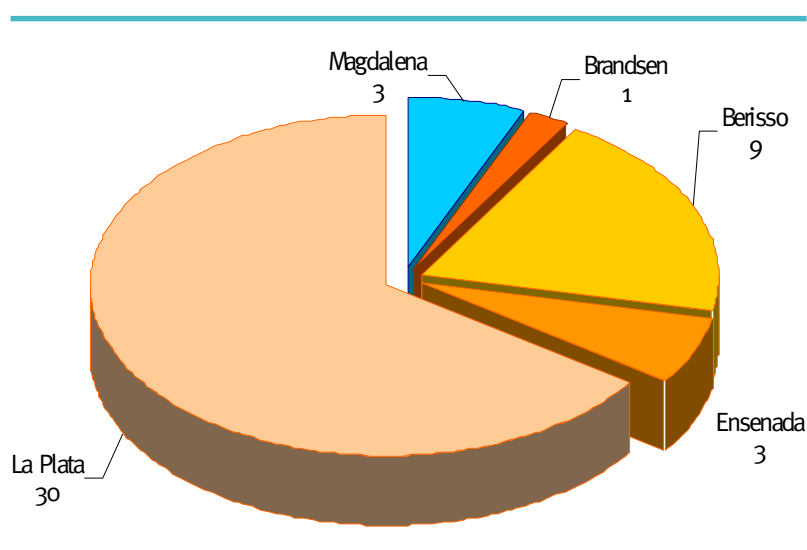
Si se observa la relación entre circulación de los medios gráficos y la población a nivel regional, el comentario que surge es el alto nivel de penetración y consumo de éstos, por tanto el nivel de lectura puede considerarse alto. Por ello, y reafirmando lo mencionado con anterioridad, cada nota, publicidad o información que sale publicada en los diarios es leída por la mayoría de los habitantes y retransmitida por los otros soportes (televisión y radio).

b).: Medios radiales

En relación a las radios de la región, resulta complejo y dificultoso determinar la cantidad exacta de emisoras que se encuentran operando. Luego de consultar varias fuentes de diferentes municipios, se puede arrojar un número estimativo para cada uno de los municipios.

Como se observa en el Gráfico 1, la cantidad de radios mantiene la proporción de los tamaños de cada municipio. Igualmente, se rescata que todas las ciudades tienen al menos una emisora y se suma el hecho de que algunas radios cubren más de una ciudad, teniendo un alcance que puede llegar a abarcar toda la región.

Gráfico 1 > Cantidad de radios por municipio



Nota > Para La Plata se incluyen 3 emisoras de Amplitud Modulada (AM), que llegan a cubrir los restantes municipios.

Fuente > CEB.

La importancia de la radio radica en que tiene gran aceptación y es escuchada durante todo el día, principalmente en comercios, transporte público y lugares de trabajo (oficinas públicas, atención al cliente). A su vez, al no captar las principales radios de Frecuencia Modulada de Capital Federal, nuevamente surge lo local, por lo que posee potencialmente una cantidad elevada de oyentes.

c|.: Medios televisivos


La televisión tiene cobertura en toda la región. En La Plata existen dos señales de cable Multicanal y Cablevisión, en ambos casos poseen un canal exclusivamente para la ciudad. A su vez, Multicanal también emite un noticiero diario de una hora para Berisso y Ensenada, respectivamente.

Tanto Magdalena como Brandsen cuentan con una señal de cable (Video Cable Magdalena para el primero e Intercables para el segundo), pero no existe un canal que se dedique en su totalidad a cada uno de estos dos municipios. En el caso de Intercables, cuenta con programación propia (es decir, exclusiva de Brandsen) de 20 a 24 hs.

En todos los casos se debe abonar una tarifa mensual para obtener la señal de cable. La única señal abierta es Open TV; que se emite por Canal 4 y tiene un alcance dispar. Los abonados a algunas de las señales de cable mencionadas no cuentan con dicho canal, mientras que los que poseen antena sí pueden captarla.

2|10. Infraestructura político-administrativa

En la ciudad de La Plata, capital de la Provincia de Buenos Aires, se encuentran las estructuras del poder político provincial. En ella, se localizan los distintos poderes que componen la administración central, como así también sus dependencias.

Esta condición de sede administrativa de las autoridades provinciales presenta una ventaja comparativa para la Región, en la medida que las tramitaciones y acceso a programas públicos de apoyo de cualquier índole se realizan en la misma, permitiendo reducir los llamados "costos de transacción e información" inherentes a cualquier proceso de toma de decisiones empresarias. Para muchas empresas la rápida resolución de tramitaciones y el acceso a información precisa y oportuna (v.gr. regulaciones, normativa, financiamiento público, entre otros), son aspectos claves para el desarrollo de sus negocios, por tanto disminuir estos costos de asimetrías de información resulta una situación ventajosa no sólo para iniciar negocios sino para su normal funcionamiento. 

Notas

⁴ Datos extraoficiales.

3 | . LOS EJES DEL DESARROLLO REGIONAL

A partir del análisis de los factores de entorno descriptos, se perfilan en este capítulo los ejes del desarrollo regional, es decir las actividades económicas que aparecen con potencial crecimiento en el mediano y largo plazo. Así, se han definido los siguientes ejes del desarrollo regional que serán descriptos más adelante:

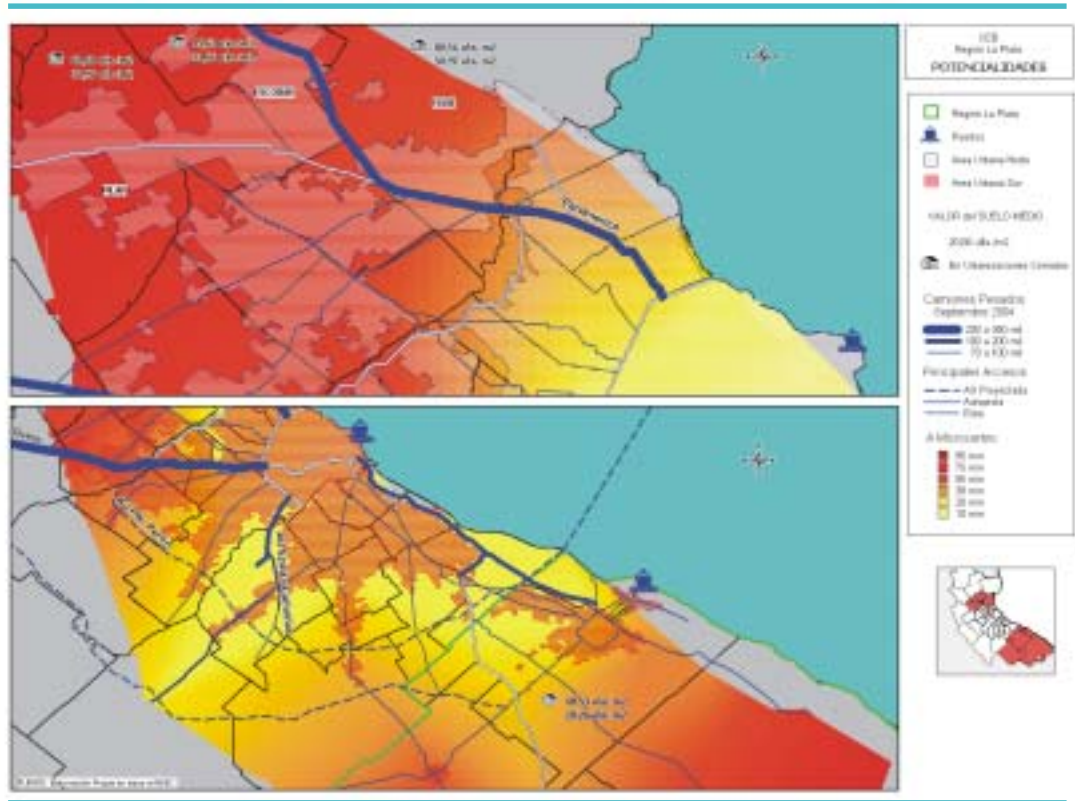
- Industria y servicios a la producción;
- Real estate (negocios inmobiliarios);
- Turismo cultural;
- Sistemas productivos agropecuarios.

Previamente, es importante resumir brevemente los factores de atraktividad territorial de la Región, los cuales pueden visualizarse en los mapas que se exponen.

En primer lugar, forma parte de la tercera corona de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) y posee una excelente accesibilidad, constituyendo un factor favorable tanto para la localización residencial como la de bienes y servicios. Cuenta con dos vías de acceso importantes:

- Autopista La Plata-Buenos Aires, que vincula directamente el aglomerado platense con la capital del país, en la cual se canaliza mayormente la mano de obra y mercadería de la zona franca y Siderar, en el partido de Ensenada.
- Autovía 2, de conexión entre la ciudad de Mar del Plata con la Capital Federal, recorre parte de la Región entre los partidos de Brandsen y La Plata. Su importancia reside principalmente en la actividad industrial (Toredo S.A, Seton Argentina S.R.L., Parque Industrial La Plata, Aluar S.A.I.C.) y en la construcción de clubes de campo.

Mapa 2 > **Región La Plata. Potencialidades**



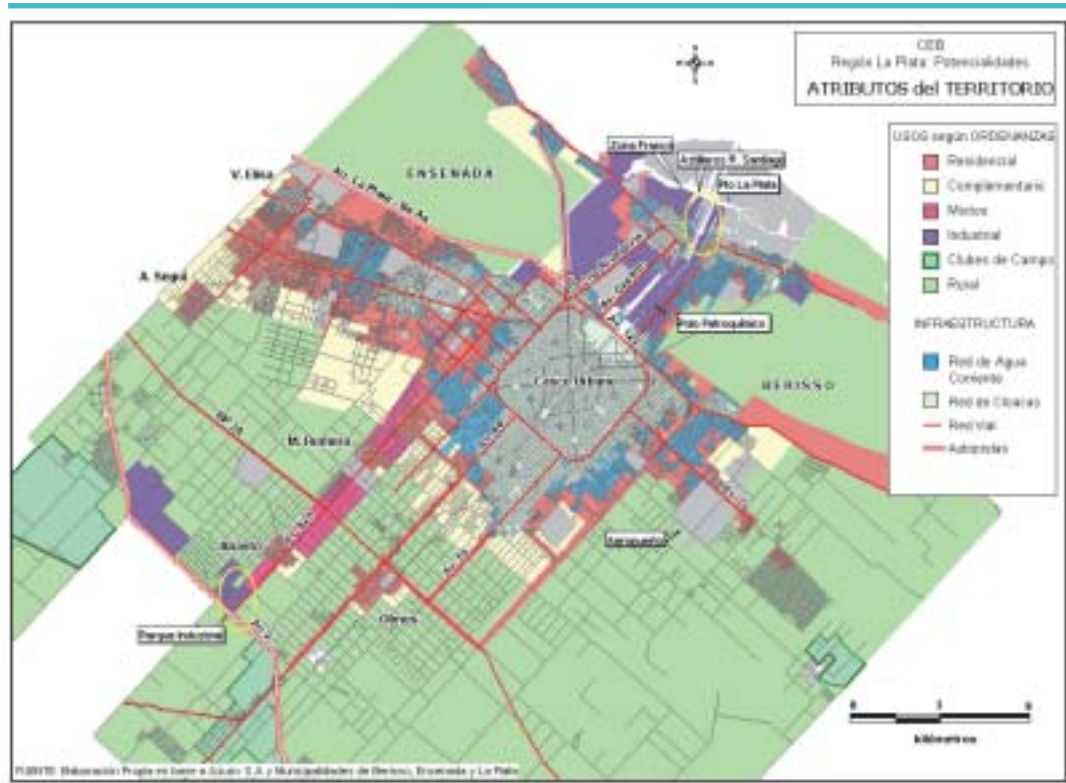
Fuente > CEB en base a INDEC.

Tiene conexiones con el interior de la provincia de Buenos Aires a través de las rutas provinciales 36 y 215 (Av. 44) y la 6 (autopista en construcción) que vincula a la Región con la RMBA, el interior del país y el corredor Atlántico-Pacífico en el centro del Territorio nacional (Ruta del Mercosur).

Pero, no sólo es la accesibilidad la mayor ventaja que posee la Región, hoy, las distancias se empiezan a medir en términos del tiempo que insume recorrer las mismas, merced a los menores niveles de tránsito que generan las autopistas, como es el caso de la Autopista Buenos Aires-La Plata. Desde esta perspectiva, la Región bajo análisis, se encuentra mejor posicionada que el norte de la RMBA, donde la Autopista Panamericana ya presenta un alto nivel de saturación a pesar de que la misma fue ensanchada recientemente.

Otro factor de atractividad a considerar es la disponibilidad de suelo libre apto para el desarrollo de nuevos emprendimientos vinculados tanto a la actividad agrícola, como industrial, residencial y de servicios a las mismas. Los valores de esta tierras disponibles son, en promedio, desde 60% a un 35% menores al de los municipios de Pilar, Escobar y Tigre en el norte de la RMBA, situación que contribuye a mejorar las ventajas de la Región como receptora de nuevas inversiones.

Mapa 3 > Región La Plata. Atributos del territorio



Fuente > CEB en base a Azurix S.A. y Municipalidades de La Plata, Berisso y Ensenada.

A su vez, tal posicionamiento se relaciona con una oferta urbana diversificada sustentada en factores estratégicos que ya fueron desarrollados en el capítulo precedente, tales como: centro de relevancia político-institucional, sede de los poderes públicos del primer estado provincial argentino, centros universitarios y de investigación científico-tecnológica de reconocimiento internacional; Centros Asistenciales de escala regional con prestaciones de excelencia; fluida comunicación diaria tanto con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como con el interior de la provincia y una localización estratégica sobre el frente fluvial del Río de la Plata, punto de entrada-salida de la hidrovía Paraná-Río de la Plata.

3|1. Industria y servicios a la producción

a|.: **La industria en la región: análisis cualitativo**

La Región del Gran La Plata muestra características productivas diversas y un sinnúmero de factores que le imprimen, ventajas en términos de competitividad.

En cuanto al primer aspecto, la Región presenta una clara diversificación productiva tanto en términos del tipo como del tamaño de las actividades que alberga. En la misma coexisten zonas típicamente industriales con un fuerte peso de grandes empresas, como es la del Polo Petroquímico en Ensenada; otras con un paisaje industrial de menor escala, principalmente empresas PyME, como el caso del Municipio de Berisso. De igual modo se encuentran áreas de densidad poblacional elevada, con una mayor participación de la actividad comercial y de servicios, tal como el municipio de La Plata, y zonas con actividades industriales vinculadas a una fuerte base primaria como es el caso de Magdalena y Brandsen.

Esta conformación productiva tan diversificada realza las potencialidades de la región en cuanto a su inserción en el mercado interno y externo con una amplia gama de productos y servicios de alta calidad, como así también en términos de oportunidades de inversión y negocios.

.: MUNICIPIO DE LA PLATA

La Plata es un municipio de peso industrial medio-bajo, con ciertos rasgos de atraktividad territorial significativos como un elevado nivel en calificación de la fuerza de trabajo y una buena accesibilidad. Presenta niveles medio/altos de conectividad y de condiciones de vida. Un indicador desfavorable para la atraktividad es la escasa dinámica industrial.

Un trabajo realizado desde el CEB (2001),⁵ estimaba la existencia de 43.900 establecimientos en la Región Metropolitana Buenos Aires, a razón de 9,9 industrias/Km², mientras que en La Plata los 930 establecimientos existentes se distribuían en 542 Km² de ámbitos urbanos y periurbanos (1,7 industrias/Km²).

El municipio de La Plata posee indicadores de actividad industrial con un perfil de desarrollo medio verificándose en la contribución de los indicadores de empleo industrial, valor bruto de la producción y el valor agregado de la industria al PBI. Se identifican tres posibles tendencias de especialización industrial en La Plata: una asociada a la función sanitaria, otra a la educativa y la restante a la industria automotriz, dominando entre los establecimientos, las microempresas y las PyMEs pequeñas.

En términos generales, la lógica de ocupación industrial se distribuye preferentemente sobre la Ruta Provincial 215 y sobre la Avenida 520 (de allí la importancia de la obra de ensanche ya licitada de esta

Notas

⁵Centro de Estudios Bonaerense (CEB), "Agrupamientos Industriales Bonaerenses", julio de 2001.

avenida). Entre las empresas más importantes radicadas en el Partido de La Plata se verifica la presencia de Aluar en Abasto, Mafissa (ex-Petroquímica Sudamericana), Laboratorio Bagó S.A., Albano Cozzuol S.A., Federal Mogul S.A., Taranto S.A. y Royal Housing S.A.

El Municipio cuenta con un Parque Industrial donde se localizan 11 empresas en funcionamiento y 2 a inaugurar. Los sectores a los cuales pertenecen dichas empresas son: telefonía, servicios de lavandería, industria de conductores, ladrillos, textil, medicinal, cartón, viviendas premoldeadas, perfiles y caños plásticos, estructuras metálicas y polietileno.

∴ MUNICIPIO DE ENSENADA

El municipio de Ensenada puede definirse como el de mayor sesgo y peso industrial de la región bajo análisis. La principal rama de actividad es la vinculada a la industria petroquímica que tiene su epicentro de localización en el Polo Petroquímico de Ensenada. Éste está conformado por un grupo de empresas de tamaño medio-grande, con una elevada integración productiva y dedicadas a la fabricación de productos de la refinación del petróleo, tanto básicos, como intermedios y finales.

La empresa más importante del Polo es Repsol-YPF, que posee una planta refinadora, que se complementa con las plantas de la ex Petroquímica La Plata y la ex -Maleic, ambas ahora propiedad de Repsol-YPF. La primera elabora productos básicos, fundamentalmente aromáticos, y productos intermedios. La segunda se dedica a la producción de anhídrido maleico, un producto intermedio. Otras empresas del polo son: Petrokén S.A., que se dedica a la producción de polipropileno, Air Liquid S.A. y Copetro S.A.

Fuera de la actividad petroquímica, se vislumbra una coyuntura favorable de la empresa Astilleros Río Santiago (empresa estatal) y por impacto directo de la actividad de construcción y reparación de embarcaciones, particularmente por la reciente firma de acuerdos entre la República Argentina y la República Bolivariana de Venezuela.

En cuanto al entramado PyME del municipio, su incidencia es escasa en relación a los rubros antes mencionados y sus principales actividades están vinculadas a las del complejo petroquímico, montaje industrial, mantenimiento de industrias, así como también a la construcción civil, la fundición y la metal-mecánica. También debe destacarse una importante articulación productiva entre PyME del municipio lindero de Berisso y las grandes empresas de Ensenada.

∴ MUNICIPIO DE BERISSO

El sector industrial de Berisso puede caracterizarse con un perfil eminentemente PyME y con una fuerte influencia en la provisión de insumos y servicios para el Polo Petroquímico de Ensenada y del Puerto La Plata.

En cuanto a la localización espacial, el partido de Berisso dispone de dos zonas de radicación industrial de acuerdo a la Ordenanza de Zonificación y Usos del Suelo N° 2.512/02. Una se encuentra localizada en la zona lindera al puerto: Polígono Industrial y zona de La Portada. La otra se ubica en un sector cercano al barrio Santa Teresita.

La primera de ellas concentra la mayor cantidad de empresas, sobre todo en el Polígono Industrial donde se radican alrededor de 60 emprendimientos de todo tipo de sectores. Dentro de la segunda zona mencionada existe un predio vacante de aproximadamente 40 Ha destinado a la futura creación de un Parque Industrial que contará con todos los beneficios previstos en la Ley de Parques Industriales de la provincia de Buenos Aires, cuyo principal beneficio se asocia a la exención de impuestos provinciales y tasas municipales durante un lapso que puede extenderse a 5 años.

En cuanto a la caracterización de los rubros industriales relevantes del municipio, a la ya comentada complementariedad con la actividad petroquímica de la lindera Ensenada, puede destacarse una producción tradicional del municipio, que es la del vino de la costa. En la actualidad, es un sector que está resurgiendo en el nuevo contexto nacional (post-devaluación) con un renovado impulso de pequeños productores artesanales (microemprendimientos) que están evaluando la posibilidad de formar una bodega común cooperativa y luchan por obtener financiamiento público de la órbita nacional.⁶

Otras actividades que están en una incipiente recuperación están vinculadas a la construcción, por ejemplo, producción de ladrillos, cerámicos y la actividad maderera.

∴ MUNICIPIO DE BRANDSEN

El municipio de Brandsen, situado en un enclave favorable en términos de conectividad y accesibilidad, ha visto mejorar su situación productiva relativa en los últimos años. Además de centro comercial regional y hasta provincial en el rubro de ventas de maquinaria agrícola (distribuidoras como Agrosur y Trivilin) y de vehículos automotores (Simone, Pourtau y otras), Brandsen ha logrado revitalizar su producción industrial y a la vez diversificarla.

El gobierno municipal afirma que desde 1996 a la fecha, se instalaron 14 empresas en el municipio que ocupan a 1.200 personas, manteniéndose el alza en la demanda de empleo (El Día, 2004).⁷ Eso podría permitir que el desempleo, que en la actualidad se estima en 12%, llegue a una tasa de un dígito en los próximos años.⁸

La estructura industrial actual muestra un elevado grado de heterogeneidad, tanto en los tamaños de empresas como en los distintos sectores involucrados. Es por ello que no se puede hablar de una especialización productiva, aunque sí hay sectores levemente predominantes, en general vinculados a actividades agropecuarias.

Notas

⁶ Información vertida por el Arquitecto Daniel Guille de la Subsecretaría de Producción de Berisso en noviembre de 2004.

⁷ Diario El Día, edición del 22/06/04, nota: Un "boom" de radicaciones de industrias en Brandsen.

⁸ Comentarios surgidos de una entrevista con el Secretario de Producción de Brandsen, Jorge Mainera, en noviembre de 2004.

El sector curtidor es importante en el municipio, ya que existen dos firmas dedicadas a la actividad, ambas de capitales extranjeros. Una es Seton, de capitales estadounidenses, que es en la actualidad la firma que más mano de obra ocupa (600 personas) y se dedica al corte y acabado de cueros para tapizados de automóviles. La otra curtiembre es Toledo S.A., que funciona en los predios de la ex curtiembre Gatic S.A. y fue adquirida por la firma Boxmark Austria, la cual emplea 200 personas.

También son importantes en cuanto a la generación de empleo, las firmas: Peugeot Citroën S.A., que fabrica autopartes en su planta de la localidad de Jeppener; Dixilina S.A., de capitales nacionales que produce thinners y diluyentes para pinturas; Taxonera S.A., de capitales locales y chilenos que elabora materias primas para repostería; Estibadas, de capitales nacionales, en el rubro metalúrgico, y Granja Tres Arroyos, productora de pollos.

∴ MUNICIPIO DE MAGDALENA

El perfil manufacturero del partido de Magdalena, excepto algunas industrias de la rama alimenticia (Nestlé S.A.) y del cuero (Cuesset S.A.) se asemeja a la mayoría de los partidos del interior de la provincia, donde no es tan alta la incidencia del "empleo industrial" frente a un alto cuentapropismo y empleo familiar.

De acuerdo a un informe oficial de la Municipalidad de Magdalena del año 2000/01, sobre un total de 28 actividades registradas en el 2000, las 7 principales, en cuanto a la generación de puestos de trabajo, generaron el 75,1% de las ocupaciones.

En la actualidad, una de las empresas más importantes es Nestlé S.A. que fabrica chocolate en polvo (Nesquik) y productos de avena (Nestúm) y se estima que emplea entre 50 y 60 personas. La actividad curtiembre también es importante, localizándose la firma de capitales uruguayos Cuesset S.A. que tiene un plantel de 100 ocupados.

La elaboración de productos lácteos y helados se encontraba en tercer lugar, a partir de 7 establecimientos que suman 65 ocupados siendo, en general, microempresas dedicadas a la elaboración de productos artesanales regionales, que no reflejan la importancia de la actividad tambera y de una cuenca lechera en crecimiento. Esta actividad se sustenta actualmente en 2 fábricas de dulce de leche: una mediana empresa, Vacalín S.A. (en crecimiento), y una microempresa, La Retama S.R.L. Las restantes empresas del sector son microempresas dedicadas exclusivamente a la producción de quesos regionales con una muy baja incidencia en la generación de empleo.

Otras actividades que merecen citarse son: panaderías y elaboración y fraccionamiento de miel. Entre las empresas del sector se destaca Hierbas del Campo S.A., que produce distintos tipos de mieles (miel sola, monofloral o polifloral, mieles poliflorales con frutas). A partir de enero de 2000 esta empresa ha incorporado maquinaria que permite automatizar el proceso productivo, envasado, tapado, etiquetado y empaque del producto, generando un incremento de la producción en menor tiempo y con menores costos.

La matanza de ganado, preparación y conservación de carne también ocupaba en el 2000 un lugar relevante a partir de la presencia de 3 frigoríficos con 33 ocupados. La actividad se completa con un establecimiento de peladero y faena de pollos. Esta actividad podrá evolucionar en la medida que, a partir de capitalizar la amplia disponibilidad de insumos, la buena accesibilidad del partido y la cercanía a importantes centros de consumo, pueda diversificar la producción, orientándola hacia los segmentos más dinámicos del mercado y colocarla en las grandes cadenas del mercado minorista.

En la actualidad, también deben destacarse el caso de dos empresas que emplean entre 20 y 30 personas cada una. Una es Tormecan S.A., una empresa mediana dedicada al rubro metalúrgico, en especial a la fabricación de enganches de camiones y acoplados, posicionada en el mercado nacional y con cierta inserción internacional. La otra es Shapp, dedicada a la construcción de premoldeados industriales.

Del análisis se desprende que las actividades industriales más importantes de Magdalena, en cuanto a la generación de puestos de trabajo, están vinculadas, directa o indirectamente, al sector agropecuario. La producción primaria se integra a la agroindustria a través de la elaboración de productos alimenticios, la curtiembre, los frigoríficos, la elaboración de productos lácteos y el fraccionamiento de miel, marcando la importancia del sector alimenticio. La industria metalúrgica, si bien es reciente en el partido, manifiesta una tendencia al crecimiento en la generación de puestos de trabajo.

Por último, vale agregar que en el partido de Magdalena existen dos zonas industriales planificadas, una en la propia Magdalena y la otra en General Mansilla. En el caso de la primera, el municipio cede tierras y da exenciones en todas las tasas municipales.

b).: La importancia de las pequeñas y medianas industrias (PyMIs) en la actividad manufacturera regional

A partir del informe del Observatorio PyMIs del 2002 que cuenta con información para todos los municipios del país hasta el año 2000,⁹ se puede observar que para los cinco municipios analizados la importancia de las PyMIs es menor que para la provincia en su conjunto, en especial cuando se la mide por la proporción de PyMIs cada 1.000 habitantes. Por el contrario, si la variable analizada es el empleo que las mismas generan, se presentan dos situaciones bien diferenciadas: por un lado, la proporción de ocupados en PyMIs con relación a los habitantes de los municipios de Brandsen y Ensenada superan a la del total de la provincia, mientras que en los restantes municipios esta proporción se encuentra por debajo. El caso extremo es el de Magdalena, donde las PyMIs sólo generan 3 empleos por cada 1.000 habitantes.

En términos de la Región, se observa que los valores de las variables antes mencionadas se asemejan a las correspondientes al municipio de La Plata, el más grande de los cinco analizados.

Notas

⁹ «La nueva geografía industrial argentina. La distribución territorial y la especialización sectorial de las pequeñas y medianas industrias en el año 2000». Observatorio Permanente de las PyMIs Argentinas. Unión Industrial Argentina. Noviembre de 2002.

Cuadro 16 > Datos básicos de las PyMIs de la Región

Partido	Población 2000	Var. 91-00 de la pobla- ción (%)	Empresas PyMIs			Ocupados PyMIs		
			Total	Cada 1.000 habitantes	Var 94- 00 (%)	Total	Cada 1.000 habitantes	Var 94- 00 (%)
Berisso	79.310	6,1	115	1,5	12,7	533	6,7	-30,9
Brandsen	21.914	18,9	49	2,2	-5,8	356	16,2	100,0
Ensenada	50.870	5,5	54	1,1	8,0	633	12,4	40,0
La Plata	568.394	4,9	899	1,6	7,2	5.023	8,8	12,4
Magdalena	16.205	17,3	19	1,2	5,6	49	3,0	8,9
Total región	736.693	5,7	1.136	1,5	7,1	6.594	9,0	11,5
Provincia*	5.102.929	10,3	11.486	2,3	9,9	56.642	11,1	12,2

* Los datos de la provincia de Buenos Aires no incluyen al Conurbano Bonaerense. Las variaciones porcentuales entre 1994 y el 2000 son de las variables absolutas.

Fuente > CEB en base a Observatorio Permanente de las PyMIs Argentinas, Unión Industrial Argentina. La Nueva Geografía Industrial.

En relación al tamaño de las PyMIs¹⁰ en la Región, este tipo de empresas tiene un tamaño significativamente mayor que en la provincia, con 5,8 y 4,9 empleados por firma respectivamente. Adicionalmente, el tamaño medio de la empresa se incrementó en el territorio bajo análisis casi el doble de lo que lo hizo en Buenos Aires entre los años 1994 y 2000, aunque el comportamiento particular de cada municipio no siempre concordó con el del aglomerado.

En este sentido, las empresas de La Plata presentan similar performance que la registrada en la Región, debido a que son las que más pesan en términos de cantidad. Ensenada y Brandsen son los que presenta el mayor valor medio de empresa y también los que más se han incrementado, casi un 30% en el primero de ellos y 112% en el caso de Brandsen. Magdalena, por su parte, tiene en su territorio las empresas más pequeñas, menores incluso a las de la provincia, con un promedio de 2,6 ocupados por firma. Berisso, por último, con un tamaño similar al de Buenos Aires, mostró en seis años una caída del 38,7% en el tamaño medio. El índice de industrialización -cociente entre los ocupados en PyMIs cada 1.000 habitantes del partido y la cantidad de ocupados PyMIs cada 1.000 habitantes del total del país- para el 2000 mostraba a Brandsen y Ensenada como los únicos partidos que superaban el nivel de industrialización de la provincia.

Notas

¹⁰ Medido como el cociente entre los ocupados industriales del municipio y la cantidad de locales PyMIs.

Por su parte, es interesante observar las especializaciones productivas de cada municipio como muestran los cuadros siguientes. Todos los municipios estudiados presentan alguna especialización sectorial, y la cantidad de especializaciones (en términos de actividades) guarda relación con el tamaño del municipio. Desde una óptica regional esto puede visualizarse como una oferta diversificada con especializaciones en actividades competitivas.

Cuadro 17 > Especializaciones territoriales sectoriales de los municipios seleccionados. Año 2000

Partido	Cantidad	Descripción
Berisso	5	Madera
		Metales comunes
		Productos elaborados de metal, exc. maquinaria y equipo
		Aparatos de radio, televisión y comunicaciones
		Muebles
Brandsen	3	Curtido y terminación de cueros
		Sustancias y productos químicos
		Otros productos minerales no metálicos
Ensenada	4	Coque, productos de la refinación de petróleo y combustible nuclear
		Otros productos minerales no metálicos
		Maquinaria y equipo no clasificado previamente
		Otros tipos de equipo de transporte
La Plata	9	Papel y productos de papel
		Actividades de edición e impresión y grabaciones
		Sustancias y productos químicos
		Caucho y plástico
		Otros productos minerales no metálicos
		Metales comunes
		Productos elaborados de metal, exc. maquinaria y equipo
		Aparatos de radio, televisión y comunicaciones
Instrumentos médicos, ópticos y de precisión y de relojes		
Magdalena	4	Elaboración de alimentos y bebidas
		Madera
		Actividades de edición e impresión y grabaciones
		Caucho y plástico

Fuente > CEB en base a Observatorio Permanente de las PyMIs Argentinas, Unión Industrial Argentina. La Nueva Geografía Industrial.

Resulta interesante analizar el cambio en el patrón de especializaciones productivas que se registró comparando los años 1994 (momento en que se obtiene información del Censo Nacional Económico) y el 2000: así Berisso presentaba su especialización en actividades industriales, como fabricación de equipo de transporte, mientras que en el 2000 registró como principal actividad la maderera; Brandsen deja el primer puesto al curtido de cueros, antes el ranking lo lideraba la fabricación de productos químicos; Ensenada mantiene su perfil productivo, lógicamente porque concentra sectores cuya performance se ha mantenido en el período considerado; La Plata también presenta una estructura de especializaciones similar y Magdalena ha volcado su actividad industrial al sector alimenticio.

Cuadro 18 > **Principales especializaciones territoriales sectoriales de las PyMIs. Años 1994 y 2000**

Municipio	1994		
	1º	2º	3º
Berisso	Otros tipos de equipo de transporte	Productos textiles	Vehículos
Brandsen	Sustancias y productos químicos	Madera	Productos elaborados de metal
Ensenada	Sustancias y productos químicos	Productos elaborados de metal	Prendas de vestir
La Plata	Instrumentos médicos, ópticos, de precisión	Edición e impresión	Aparatos de radio, TV y comunicaciones
Magdalena	Máquinas y aparatos eléctricos	Edición e impresión	Vehículos
Municipio	2000		
	1º	2º	3º
Berisso	Madera	Metales comunes	Muebles
Brandsen	Curtido de cueros	Sustancias y productos químicos	Otros productos minerales no metálicos
Ensenada	Refinación de petróleo	Maquinaria	Otros productos minerales no metálicos
La Plata	Instrumentos médicos, ópticos, de precisión	Edición e impresión	Sustancias y productos químicos
Magdalena	Alimentos y bebidas	Caucho y plástico	Edición e impresión

Fuente > CEB en base a Observatorio Permanente de las PyMIs Argentinas, Unión Industrial Argentina. La Nueva Geografía Industrial.

b) La inserción internacional de las firmas de la región

EXPORTACIONES POR MUNICIPIOS

A lo largo del período analizado (200-2004), Ensenada se mantiene como el municipio ampliamente dominador en exportaciones (82% en 2000 y 80,6% en el 2004), a causa de la enorme injerencia de Repsol YPF. Sin embargo, si se excluye esta empresa, su participación es muy baja y con una marcada tendencia declinante (desde 13,4% en el 2000 a 9,8% en el 2004). Similar comportamiento a la baja se repite en el caso de Magdalena (2,2% en el 2000 y 1,3% en el 2004) y resalta la escasa relevancia de Berisso en las exportaciones de la Región, ya que recién en el 2004 llegó a representar apenas en 0,1% del total. Por su parte, Brandsen muestra una dinámica superior al resto de los municipios, incrementando sensiblemente su participación hasta convertirse en el segundo municipio exportador de la región, y pasando de 6,9% en el 2000 a 10,6% en el 2004. Por último, La Plata muestra una evolución inestable, con una leve reducción de su importancia relativa a lo largo del período.

En síntesis, excepto Berisso, todos los municipios de la Región ceden posiciones en la importancia de sus envíos al exterior a favor de Brandsen, ya que ha mostrado, en los últimos años, el mayor dinamismo, ganando terreno en la recepción de inversiones, niveles de producción y, como aquí se observa, también en su desempeño exportador.

Cuadro 19 > Exportaciones por municipios en el período 2000-2004. En miles de U\$S

Partido	2000		2001		2002	
	Export.	Part.	Export.	Part.	Export.	Part.
Berisso	434	0,0%	545	0,0%	389	0,0%
Brandsen	101.570	6,9%	118.378	8,0%	121.992	9,6%
Ensenada con YPF	1.208.834	82,0%	1.207.425	82,1%	1.029.566	80,8%
sin YPF	198.178	13,4%	186.723	12,7%	171.658	13,5%
La Plata	131.149	8,9%	108.504	7,4%	100.299	7,9%
Magdalena	32.535	2,2%	35.779	2,4%	21.653	1,7%
Total	1.474.520	100,0%	1.470.631	100,0%	1.273.898	100,0%

Partido	2003		2004 (8 meses)	
	Export.	Part.	Export.	Part.
Berisso	640	0,0%	1.003	0,1%
Brandsen	140.723	9,9%	102.266	10,6%
Ensenada con YPF	1.169.093	82,3%	777.805	80,6%
sin YPF	188.468	13,3%	94.811	9,8%
La Plata	86.835	6,1%	71.657	7,4%
Magdalena	22.878	1,6%	12.250	1,3%
Total	1.420.169	100,0%	964.981	100,0%

Fuente > CEB en base a datos de Aduana.

.. RANKING DE EMPRESAS

En cuanto a la importancia relativa de las principales empresas en la realización de exportaciones, la firma excluyente es Repsol YPF. En segundo lugar aparece Siderar Planta Ensenada, una de las 7 que la empresa posee en la provincia de Buenos Aires. En tercer lugar se encuentra Toledo S.A. (curtiembre localizada en Brandsen), una empresa reciente que no realizaba exportaciones en 2000 y que mostró un crecimiento vertiginoso en el período 2000-2004. En el cuarto lugar está Seton S.R.L., la tercera empresa regional en exportaciones durante el 2000, también perteneciente a Brandsen. Otras variaciones destacables entre el 2000 y el 2004 son el ascenso de Granja Tres Arroyos, del 18º al 10º lugar, y la caída de Copetro, de la 4º a la 11º posición.

Cuadro 20 > Ranking de las principales 15 empresas exportadoras de la región. Exportaciones en U\$. Año 2004 (8 meses)

Ranking 2004	Empresa	Partido	Exportaciones 2004 (8 meses)	Ranking 2000
1º	Repsol YPF	Ensenada	682.993.297	1º
2º	Siderar	Ensenada	54.763.096	2º
3º	Toledo S.A. (ex Gaticuer)	Brandsen	51.996.167	-
4º	Seton Argentina S.R.L.	Brandsen	42.134.095	3º
5º	Manufacturas de Fibras Sintéticas S.A.	La Plata	29.856.791	5º
6º	Petroken Petroquímica Ensenada	Ensenada	29.545.782	6º
7º	Aluar S.A.I.C.	La Plata	12.677.079	8º
8º	Cuesset S.A.	Magdalena	10.627.441	7º
9º	Frigorífico Gorina	La Plata	9.735.408	10º
10º	Granja Tres Arroyos	Brandsen	8.112.476	18º
11º	Copetro	Ensenada	7.746.599	4º
12º	Sniafa S.A.I.C.F. e I.	La Plata	4.979.054	11º
13º	Laboratorios Bagó S.A.	La Plata	4.360.910	12º
14º	Alusud Argentina	La Plata	2.894.721	9º
15º	Federal Mogul	La Plata	1.876.948	17º

Fuente > CEB en base a datos de Aduana.

Cuadro 21 > Principales productos exportados por las empresas más significativas de la región

Empresa *	Principales productos		
Repsol YPF	Gasolinas excluidas de aviación		Gasóleo («gas oil»)
Siderar	Productos laminados planos de hierro, acero s/alea, laminados en frío		
Toredo S.A. (ex Gaticuer)	Cueros y pieles curtidos de bovino, depilados, secos, plena flor s/dividir o divididos c/la flor	Cueros y pieles enteros de bovino, preparados después del curtido o secado, o apergaminados, depilados, divididos c/la flor	Cueros y pieles curtidos de bovino, depilados, húmedos
Seton Argentina S.R.L.	Cueros y pieles enteros de bovino, preparados después del curtido o secado o apergaminados, depilados, divididos c/la flor	Otras manufacturas de cuero	Cueros y pieles curtidos de bovino, depilados, secos
Manufacturas de Fibras Sintéticas S.A.	Hilados sencillos de poliéster parcialmente orientados s/torcer	Fibras sintéticas de poliéster, s/cardar, peinar, ni transformar, p/hilatura	Politereftalato de etileno en formas primarias
Petroken Petroquímica Ensenada	Polipropileno s/carga, en formas primarias	Copolímeros de propileno en formas primarias	Polipropileno c/carga, en formas primarias
Aluar S.A.I.C.	Hojas y tiras s/soporte, simplemente laminadas, en bobinas, de aluminio, espesor <= a 0,2 mm	Chapas cuadradas, rectangulares, de aleaciones de aluminio, espesor > a 0,2 mm	Chapas o tiras de aluminio s/alea, cuadradas o rectangulares, de espesor > a 0,2 mm
Cuesset S.A.	Cueros y pieles curtidos de bovino, depilados, secos, plena flor s/dividir o divididos c/la flor	Cueros y pieles curtidos de bovino, depilados, húmedos	Preparaciones p/el tratamiento de cueros y pieles que no contengan aceites de petróleo ni minerales bituminosos
Frigorífico Gorina	Carne bovina, deshuesada, fresca o refrigerada	Carne bovina, deshuesada, congelada	Cueros y pieles curtidos de bovino, depilados, secos, plena flor s/dividir o divididos c/la flor
Granja Tres Arroyos	Gallos o gallinas s/trocear, congelados	Preparaciones de gallo o gallina excluido hígado	Trozos y despojos de gallos o gallinas, congelados
Copetro	Coque de petróleo s/calcinar	Coque de petróleo calcinado	
Sniafa S.A.I.C.F. e I.	Hilados sencillos, de nailon, s/torcer o torsión <= a 50 vueltas por metro	Poliamida -6 o -6,6, s/carga, en trozos, polvo, gránulos, copos y similares	Coque de petróleo s/calcinar
Laboratorios Bagó S.A.	Hidroxocobalamina y sus sales	Talniflumato	Compuestos heterocíclicos c/exclusivamente hasta 2 heteroátomos de azufre o 1 de azufre y 1 de nitrógeno
Alusud Argentina	Tapones, tapas, cápsulas y otros dispositivos de cierre, de plástico	Moldes p/metales o carburos metálicos p/el moldeo por inyección o compresión	Polipropileno s/carga, en formas primarias
Federal Mogul	Cojinetes	Émbolos p/motores	Partes de motores

* Para el caso de las empresas que poseen más de una planta, se realizó un análisis de los productos que se elaboran en cada una de ellas, con el objeto de establecer con la mayor precisión posible cuales corresponde asignar a la región y cuales no. Esta discriminación se realizó para YPF, Siderar, Aluar, Granja Tres Arroyos (además de las instalaciones mencionadas en secciones anteriores, también cuenta con una planta en Entre Ríos) y Laboratorios Bagó (con laboratorios en La Rioja).

Fuente > CEB en base a datos de Aduana.

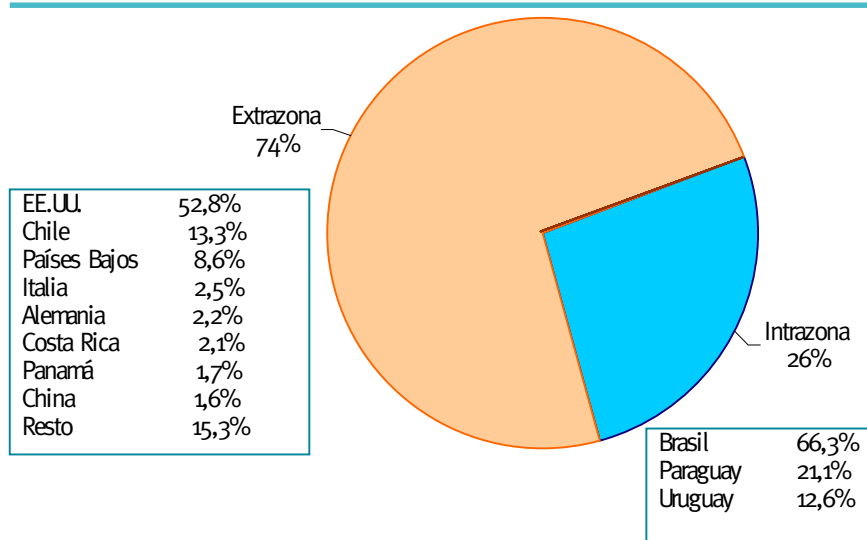
∴ IMPORTANCIA POR DESTINOS

La mayor parte de las exportaciones regionales son extrazona (74%), siendo el principal destino es EE.UU. con el 52,8% de las mismas, luego Chile con el 13,3% y Holanda 8,6%. El resto de las exportaciones son intrazona (26%), que se distribuyen de la siguiente manera: Brasil 66,3%, Paraguay 21,1% y Uruguay 12,6%.

A modo de síntesis se puede establecer que Ensenada posee una notable predominancia en las ventas externas, explicado por la magnitud de Repsol. Asimismo, se advierte un crecimiento de la participación de Brandsen en los últimos 5 años, desplazando al resto de los partidos de la Región.

Los sectores más destacados desde el punto de vista de las exportaciones son: petroquímica, siderurgia, curtiembre, textil, frigorífico, alimentos y medicinas, observándose en la Región un alto grado de especialización en la producción de dichos rubros industriales en relación a todo el país.

Gráfico 2 > Importancia de las exportaciones de la Región por destinos



Fuente > CEB en base a datos de Aduana.

∴ ANÁLISIS DE VENTAJAS COMPARATIVAS REVELADAS

Como complemento del análisis del desempeño exportador de la Región, se ha realizado un cálculo de ventajas comparativas reveladas que permite vincular las potencialidades de exportación de la zona en términos de las exportaciones totales del país. A través del mismo pueden identificarse los sectores más importantes con respecto a los cuales la Región demuestra poseer ventajas comparativas reveladas en la exportación a nivel de país.

Dicho cálculo se realizó para el 2003, a partir de una metodología simple, dada por:

$$VCR = (X^R/X_T^R) / (X^P/X_T^P)$$

Donde

VCR = Índice de ventajas comparativas reveladas;

R = Región, comprendiendo los cinco municipios analizados (La Plata, Brandsen, Ensenada, Berisso y Magdalena);

P = Total del país;

I = Sector, considerando como tales los conjuntos de productos definidos a partir de una clasificación a 4 dígitos del Nomenclador Común del Mercosur;

T = Exportaciones totales de todos los destinos.

Un valor superior a 1 en este índice indica que la región presenta ventajas comparativas para el producto referido con respecto al resto del país, mientras que si el valor es inferior a la unidad indica que la región no es competitiva en ese producto.

El cálculo del índice se realizó considerando dos variantes alternativas: una de ellas teniendo en cuenta los datos totales del 2003 y la otra eliminando los datos de la empresa Repsol YPF, dado que posee un peso notable dentro de la Región y puede estar sesgando fuertemente los resultados.

Sin embargo, si bien los valores absolutos del índice cambian sensiblemente, la estructura de ventajas comparativas de mantiene relativamente inalterada.

Con la primera variante, los resultados obtenidos muestran que la Región presenta ventajas comparativas en 76 de las 1.152 posiciones consideradas, de las cuales las más significativas son las correspondientes a sus principales rubros, como ser productos laminados, hidrocarburos cíclicos, fibras sintéticas, hojas y tiras de aluminio, manufacturas de cuero y polímeros de propileno.

Como puede observarse, las principales actividades con ventajas comparativas son las de mayor peso productivo y las que caracterizan a la región, como productos químicos y petroquímicos, siderurgia y cueros, entre otros.

Por otra parte, si se excluye a la empresa Repsol YPF, el índice aumenta considerablemente de valor para los productos que no son fabricados por esa firma. Sin embargo, no se verificaron mayores cambios en la estructura de ventajas comparativas ya que la cantidad de sectores cuyo índice superó a la unidad fueron 75, y tampoco en cuanto a cuales son los sectores que registraron el mayor valor para el mismo.

Cuadro 22 › **Ventajas comparativas reveladas. Sectores con mayores ventajas en la Región**

NCM	Productos	Exportaciones (miles de U\$S)		Índice includ. YPF	Índice exclud. YPF
		País	Región		
		3817	Mezclas de alquilbencenos y mezclas de alquilnaftalenos, excepto las de las partidas N° 27.07 o 29.02.	8.075,58	8.075,58
2618	Escorias granuladas de la siderurgia	34,12	34,12	18,31	42,62
7210	Productos laminados planos de hierro o acero sin alear, de anchura superior o igual a 600 mm, chapados o revestidos	148.399,42	147.922,64	18,25	42,48
8715	Coches, sillas y vehículos similares p/transporte de niños, y sus partes	8,68	8,62	18,18	42,32
7208	Productos laminados planos de hierro o acero sin alear, de anchura superior o igual a 600 mm, laminados en caliente, sin chapar ni revestir	62.205,94	61.545,34	18,12	42,17
5503	Fibras sintéticas discontinuas, sin cardar, peinar ni transformar de otro modo para la hilatura	8.967,15	8.822,62	18,02	41,93
7606	Chapas y tiras, de aluminio, de espesor superior a 0,2 mm	4.824,47	4.633,79	17,59	40,94
7225	Productos laminados planos de los demás aceros aleados, de anchura superior o igual a 600 mm	2.765,27	2.481,48	16,43	38,25
7607	Hojas y tiras, delgadas, de aluminio (incluso impresas o fijadas sobre papel, cartón, plástico o soportes similares)	11.618,49	10.055,55	15,85	36,89
2936	Provitaminas y vitaminas, naturales o reproducidas por síntesis y sus derivados	2.258,77	1.720,92	13,95	32,47
4205	Otras manufacturas de cuero, n.c.o.p.	30.066,53	22.819,31	13,90	32,35
2105	Helados, incluso con cacao	1.432,51	1.030,46	13,17	30,66
3902	Polímeros de propileno o de otras olefinas, en formas primarias	86.132,61	60.953,51	12,96	28,82
7207	Productos intermedios de hierro o acero sin alear	16.814,39	11.056,47	12,04	28,03
2934	Ácidos nucleicos y sus sales	1.360,92	873,54	11,75	27,36

Fuente › CEB en base a datos de Aduana.

b) *Servicios vinculados a la producción*

El concepto de infraestructuras urbanas y regionales se refiere a todas las grandes redes de accesibilidad, comunicación y articulación y a las obras y proyectos que contribuyen a aumentar la atraktividad y calidad de vida de ciudades y regiones.

A la reconversión y/o creación de grandes infraestructuras -aeropuertos, puertos, zonas francas, redes viarias y ferroviarias- se suma, actualmente, una diversidad de propuestas apoyadas en estos elementos: nuevos desarrollos edilicios, grandes obras vinculadas con la cultura, la recreación y el deporte, proyectos de renovación espacial e imágenes urbanas y "áreas de nueva oportunidad" en servicios avanzados y emprendimientos de articulación de sectores industriales, rurales y urbanos.

La localización y los factores que la determinan son, sin duda, una cuestión relevante para el desarrollo económico. El empleo de servicios tiende a concentrarse relativamente en las grandes ciudades y en las regiones urbanas más avanzadas. Pero, esta afirmación debe matizarse en el sentido de que en las ciudades medias y en las áreas de difusión industrial los servicios se han desarrollado a un ritmo creciente durante la última década. Ante esto, veremos la reconversión del Puerto La Plata, la creación de la Zona Franca y el Parque Industrial La Plata.

En la década de los '90, la Región fue receptora de grandes emprendimientos, obras e inversiones de reconversión de soportes infraestructurales: el Puerto y Zona Franca La Plata, la Autopista Buenos Aires-La Plata y la Autovía 2 potenciaron, entre otros, su valor estratégico privilegiando al territorio en la encrucijada de comunicaciones de la Región Metropolitana de Buenos Aires y el Mercosur.

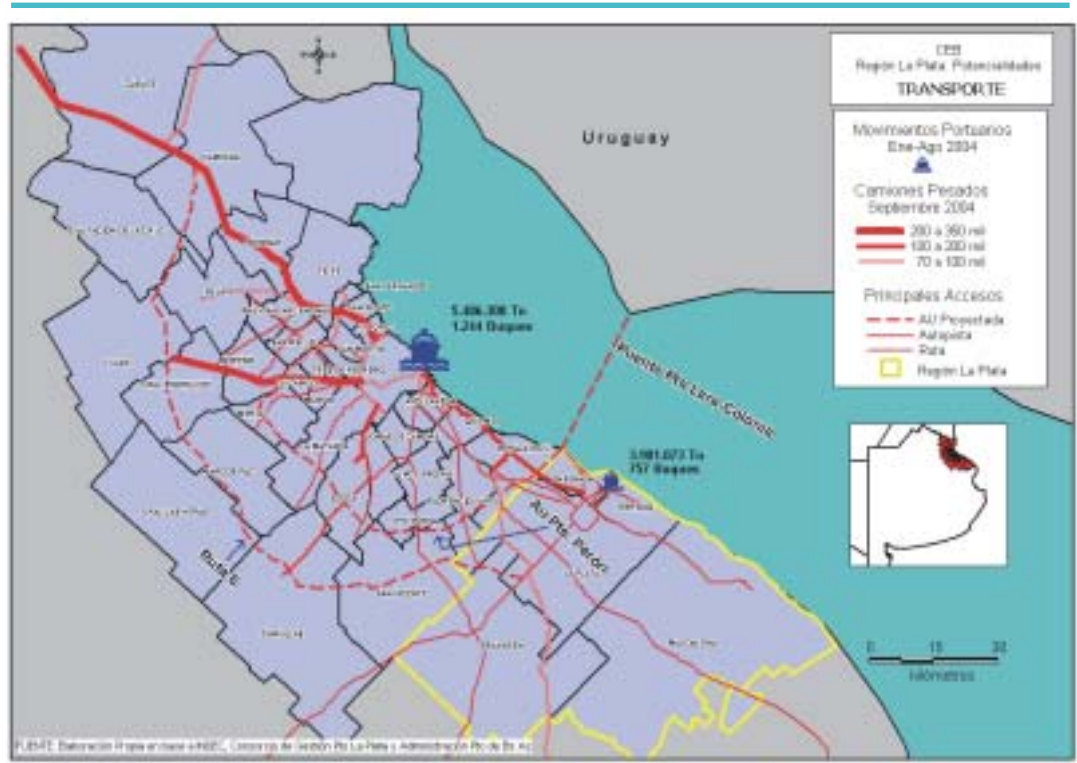
Dado que en la última década tomó fuerza el concepto de logística integral -según el cual una empresa trata de cubrir la mayor cantidad de prestaciones para una operación internacional: diseño y coordinación de medios de transporte, almacenaje, consolidación y desconsolidación de contenedores, seguros de carga y servicios aduaneros- los puertos necesariamente deben negociar con las empresas logísticas.

Por ello, la estrategia del Puerto La Plata para mejorar su situación es ofrecer al sector privado la concesión para construir y operar una terminal polivalente buscando una complementariedad y darle mejoras respecto al Puerto de Buenos Aires

Otro activo con que cuenta la Región es el Aeropuerto La Plata. Los aeropuertos, componentes vitales de toda ciudad competitiva, cumplen un rol de significativa importancia: fortalecen sus ventajas, aseguran una rápida vinculación entre las regiones, afianzan su prestigio cívico y mejoran las actividades económicas locales y su participación en la economía mundial. En este contexto y considerando al aeropuerto como una herramienta de desarrollo al servicio de la Región La Plata, importa tener en cuenta opciones estratégicas relativas al transporte de carga y de pasajeros como alternativa a Ezeiza y/o Aeroparque, considerando, a su vez, la proximidad tanto a la ciudad de La Plata como a Capital Federal, la longitud de su pista principal (2.000 m) y la disponibilidad de terreno para incorporar infraestructura necesaria para la puesta en marcha de esta actividad.

En cuanto a la infraestructura vial, la región tiene una excelente accesibilidad con la ciudad de Buenos Aires y el resto del país.

Mapa 4 > Región La Plata. Transporte



Fuente > CEB en base a INDEC, Consorcio de Gestión Puerto La Plata y Administración Puerto de Buenos Aires.

Como se mencionó anteriormente, la región cuenta con importante disponibilidad de terrenos para la radicación de industrias principalmente sobre la Autovía 2 tanto en los partidos de Brandsen y La Plata como así también, aunque en menor medida, en Ensenada y Berisso. De acuerdo a los lugares permitidos para la radicación industrial, en el Partido de La Plata, estos suman aproximadamente un total de 560 hectáreas de terrenos libres. En Ensenada dichos terrenos son de unas 400 hectáreas disponibles y 67 en Berisso; estos últimos constituyen terrenos adquiridos por el Municipio para la creación de un parque industrial, el cual, como vimos, sólo cuenta con la disposición de los terrenos, pero no cuenta aún con ninguna infraestructura para el funcionamiento de industrias. En el caso de La Plata presenta la ventaja de poder expandirse por encontrarse en un área rural lejos de la congestión urbana.

Se concluye, por lo tanto, que la Región La Plata tiene una potencialidad para adecuar la infraestructura disponible a fin de ofrecer servicios a la producción: el Puerto con la modernización de su infraestructura y la licitación para el funcionamiento de una plataforma logística, conexión de la Zona Franca con éste para una ágil circulación de mercaderías, reconversión y refuncionalización del aeropuerto, mejoramiento de los accesos y corredores dentro de la Región (Avenidas 520 en La Plata y Avenida Cestino en Ensenada), puesta en marcha del parque industrial de Berisso y una importante disponibilidad de terrenos para distintos emprendimientos de la más variada envergadura. Estas adecuaciones

pondrán a la Región La Plata en una posición inmejorable en cuanto a los atributos que pueda ofrecer cualquier territorio de la Región Metropolitana de Buenos Aires, a la producción manufacturera y en general.

Es así que las empresas innovadoras se sienten atraídas por localizaciones que tienen no sólo infraestructuras de calidad, sino también un sistema productivo (y una sociedad) abierto a la innovación, cuyo sistema de empresas es susceptible de generar economías externas de escala y de producir bienes y servicios en condiciones de competencia creciente y cuyo marco institucional favorece el desarrollo de un clima empresarial proclive a la cooperación y a la competitividad.

En general, el mejoramiento de los atributos del territorio de la Región permitirá mejorar la eficiencia y aumentar o mantener la cuota de mercado tanto al entramado PyMEs como a las grandes empresas exportadoras con que cuenta la misma.

3|2. Real Estate

En este apartado se busca reconocer y analizar los principales factores explicativos del valor del suelo en la región, asumiendo que estudiar el comportamiento de los precios de la tierra es una potente herramienta de planificación y orientación de inversiones y abre diversas líneas de análisis con utilidad tanto pública como privada.

Para ello se trabajó con la oferta de inmuebles sin valor construido en el último trimestre del 2004. Se relevaron aproximadamente 1.800 ofertas de terrenos (lotes y fracciones, entre otros) en la Región de La Plata, Berisso y Ensenada, cubriéndose tanto la oferta de inmobiliarias como la particular. Por escasez de datos no fue posible incluir el resto de la región. Es importante aclarar que los precios utilizados en el análisis no son realizados sino son valores de oferta.

A continuación se presentan los principales elementos que influyen en los precios del suelo, los cuales han sido tenidos en cuenta al momento de realizar el análisis de la Región La Plata.

✓ **Accesibilidad:** Es indudable que la accesibilidad a los lugares centrales pareciera jugar un rol importante en la determinación de los valores de suelo. La existencia de gradientes de valores de suelo desde un área central hacia la periferia urbana es un hecho confirmado e indiscutido. Esta variable está condicionada por la controversia, acerca de la valoración en términos de costos de oportunidad, de los tiempos de viaje.

✓ **Centralidad:** Vnsiderando el sinnúmero de externalidades que se producen en las áreas urbanas, la noción de "centralidad" pareciera tener, complementariamente a la accesibilidad, una mayor importancia en la explicación de los altos valores de suelo en ciertos espacios de la ciudad. Esta noción

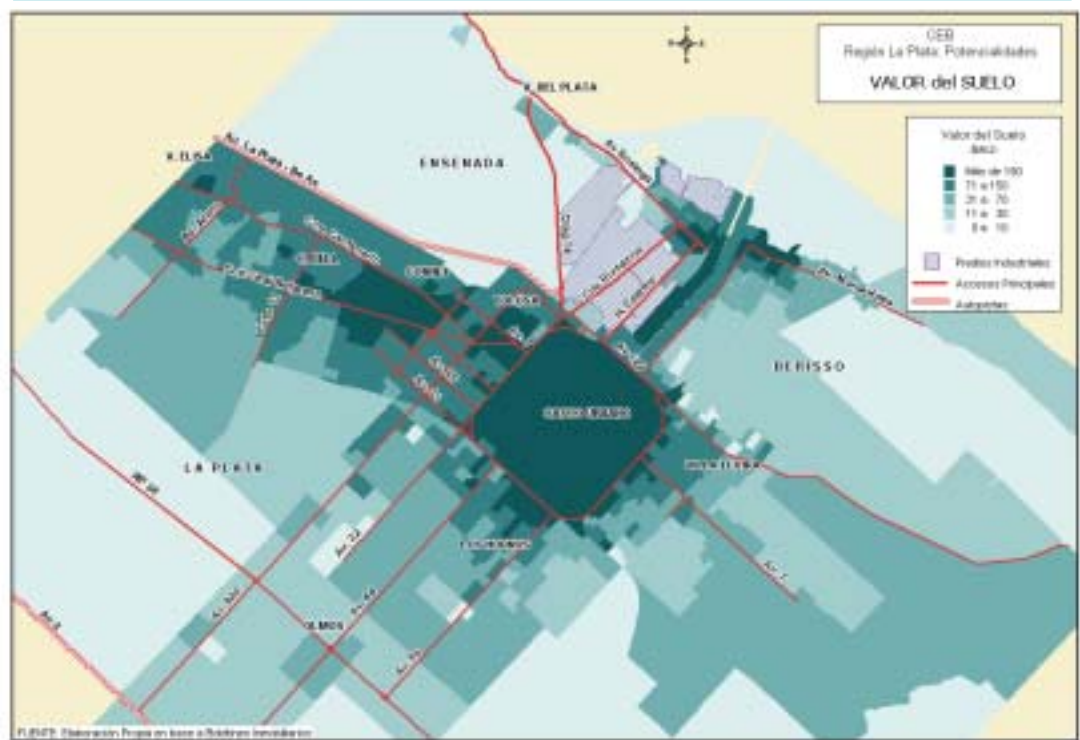
se refiere a las áreas o espacios sujetos a una gran confluencia de vías y medios de transporte, así como la aglutinación de funciones de alta jerarquía en un espacio reducido, lo que en definitiva se traduce en una gran confluencia de personas.

✓ **Estructura social-residencial urbana:** La estructura residencial socio-económica espacial en el ámbito urbano, ha demostrado tener una gran importancia en la determinación de los niveles de valores del suelo. El fenómeno de mayor trascendencia en términos del mercado de suelos es la segregación residencial según estratos socioeconómicos, siendo el mismo mercado causa y efecto de dicha separación. Así por ejemplo, la localización segregada de los estratos muy bajos en los "peores suelos" tiende a mantener los valores de la tierra en un bajo nivel, lo cual atrae a otros hogares de estratos bajos, siendo obviamente en estas áreas "marginales" el equipamiento y la calidad de vida urbana muy precaria. Los estratos altos también se segregan y los valores del suelo constituyen una importante barrera para la entrada de otros estratos. En este caso la atracción que presenta para la localización de muchos servicios resulta evidente, con lo que se refuerzan las características particularmente favorables de estos espacios urbanos.

✓ **Intervención pública y mercado de suelos:** Los valores del suelo se ven afectados por la interacción dinámica de los sectores público y privado, siendo no siempre muy claro si la dinámica privada es la que condiciona y orienta el gasto público en el ámbito urbano y la normatividad correspondiente, o si, por el contrario, es la dinámica pública la que establece las bases para el desarrollo de la iniciativa privada.

En la actualidad existe una amplia gama de expresiones de la intervención pública, tanto en el plano normativo-institucional, como en materia económica, de la cual, en el presente estudio, sólo se contemplan las ordenanzas de uso del suelo con sus respectivos indicadores constructivos como condicionante de la estructura de precios.

Mapa 5 > Los valores de la tierra en la Región. Cuarto trimestre del 2004



Fuente > CEB en base a boletines inmobiliarios.

Las principales conclusiones a las que se arribaron a partir de este estudio, se exponen a continuación.

✓ **La distancia respecto al epicentro de La Plata:** Se registra una fuerte relación entre los valores de la tierra y la distancia con el centro platense, esto es válido para todas las direcciones, más allá de que se identifican cuestiones particulares.

En este sentido, se observa que es muy marcada la diferencia entre el casco urbano de La Plata y su periferia. El promedio en el casco urbano de La Plata es de \$ 434,68 por m² mientras que en las zonas contiguas presenta un promedio de \$ 123,32 por m², es decir un 71% menos. Estos valores demuestran la importancia de los elementos que intervienen en la valoración de la tierra.

Si observamos discriminadamente la periferia, es decir a partir de los 3 kilómetros del centro de La Plata, los valores van descendiendo a medida que aumenta la distancia, pero presenta fuertes incrementos en los kilómetros 16, 14 y 8. Hay diferencias importantes en la periferia más allá de la distancia al centro de La Plata. Por ejemplo City Bell, que se encuentra a 10 kilómetros del casco urbano de La Plata, tiene valores muy por encima de otras zonas mucho más cercanas como por ejemplo Los Hornos, Berisso y Ensenada sobre La Plata (Av. 122), Villa Elvira, Hernández, etc.

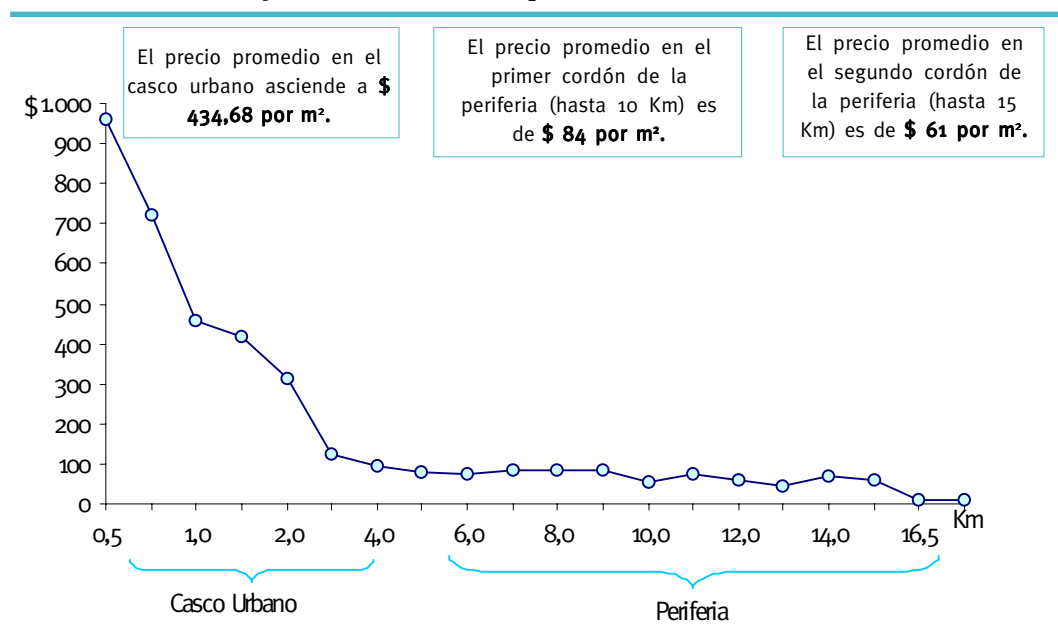
En el caso opuesto, Berisso y Ensenada sobre la avenida 122, lindantes con La Plata, poseen valores promedio del orden de \$ 69,20 y \$ 58,50 el metro cuadrado muy por debajo de Tolosa con \$ 158,26 por m², con la misma distancia.

En términos generales los mayores valores en la periferia se dan en las zonas del Eje Noroeste (desde Tolosa a Villa Elisa), donde los precios de los terrenos oscilan desde \$ 201,36 el metro cuadrado en Gonnet a \$ 72,87 en Villa Elisa. Dicha periferia se estructura, principalmente, a través de los Caminos Centenario, General Belgrano y, más recientemente, por la Autopista Buenos Aires-La Plata. Es allí donde se da la mayor cantidad de oferta de lotes (43% del mercado) con un promedio de 111,20 \$/m², y dentro de la misma es en Villa Castells y Parque Ecológico sobre el Camino Gral. Belgrano donde se produce la mayor cantidad de ofertas.

Por su parte, el sector sudoeste (SO) de la periferia se estructura sobre las Avenidas 520, 31, 44 y 66 en donde se encuentran subcentros como Los Hornos, San Carlos, Melchor Romero, Olmos y localidades rurales como Abasto y Esteban Echeverri. Posee un 38% de terrenos ofertados, distribuyéndose principalmente sobre San Carlos y alrededores de Los Hornos sobre la Avenida 66.

Finalmente, la periferia sudeste (SE) se extiende a través de la Avenida 7 conformada por las delegaciones municipales de San Lorenzo y Villa Elvira. Se trata del sector menos dinámico, con un 19% de los terrenos en el mercado. Si bien sus valores se encuentran apenas por encima del sector SO se debe a la mayor proximidad del casco urbano de La Plata.

Gráfico 3 > **Valores de terrenos según distancia al centro de La Plata**



Fuente > CEB en base a en base a Boletines Inmobiliarios, clasificados diarios El Día y Hoy, octubre-diciembre de 2004.

- ✓ **Los ejes geográficos de crecimiento:** El eje Noroeste (Tolosa, Gonnet, City Bell, Villa Elisa), es el más valuado y con mayor oferta. Asimismo, se observa que el eje Sudoeste (especialmente a partir de la avenida 137) muestra signos de dinamismo, tanto por ampliación de oferta como por señales de precios.

Mapa 6 > La oferta de lotes geo-referenciada en la región



Fuente > CEB en base a boletines inmobiliarios

- ✓ **Las centralidades secundarias:** Existen varios subcentros en la Región, siendo muy pocos los que muestran un diferencial de precios entre el área comercial y el área circundante lo cual sería indicador de cierto grado de autonomía. Ensenada muestra condicionantes físicos para el crecimiento. Berisso muestra buenos valores en el subcentro, pero una devaluada periferia residencial.
- ✓ **La normativa:** El ordenamiento de los usos del suelo explica levemente las brechas en los precios del suelo urbano. Por el contrario, las normas de subdivisión y edificación condicionan las decisiones de destino final e impactan sobre los precios.
- ✓ **La estructura social:** A través de estudios de casos, se confirma una fuerte influencia del entorno socioeconómico en los precios del suelo. Esto encontraría su explicación en un proceso de doble causalidad: los precios bajos casi nulos, atraen marginalidad social, lo que a su vez deteriora los valores de la tierra. Los beneficios generados a través de la revalorización de inmuebles generan un espacio importante para la intervención público-privada.

3|3. Turismo cultural

El turismo como actividad económica se plantea como una alternativa genuina y viable para promover el desarrollo local y regional. Su caracterización como actividad generadora de crecimiento económico y empleo, como industria exportadora, como actividad con potencial para diversificar la base económica regional, incrementar los ingresos públicos y utilizar la capacidad ociosa y reducir el desempleo, entre otros, son los principales efectos del turismo que lo plantean como una alternativa económica de importancia para algunas regiones. Es así como la región conformada por las localidades de La Plata, Berisso, Brandsen, Ensenada y Magdalena podría basar un eje de su crecimiento en la explotación de esta industria.

Cuadro 23 › *Tipología de identificación de recursos turísticos (OEA) en la región*

Recursos Turísticos	La Plata	Berisso	Brandsen	Ensenada	Magdalena
1. Sitios naturales					
1.3. Costas (playas, islas, canales)		5		1	3
1.4. Lagos, lagunas y esteros	1			3	1
1.8. Lugares de observación de flora y fauna	1		1		1
1.9. Lugares de caza y pesca			1		1
1.10. Caminos pintorescos	1		1	1	1
1.12. Parques nacionales y reservas de flora y fauna	2		1	1	9
2. Museos y manifestaciones culturales históricas					
2.1. Museos	25	1		2	1
2.2. Obras de arte y técnica	1				
2.3. Lugares históricos	11			5	6
3. Folklore					
3.1. Manifestaciones religiosas y creencias populares	2	1	1		1
4. Realizaciones técnicas, científicas y artísticas					
4.2. Explotaciones agropecuarias			1		1
4.3. Explotaciones industriales			1	6	2
4.5. Centros científicos y técnicos (zoológicos, botánicos)	2				
5. Acontecimientos programados					
5.1. Artísticos (musicales, teatrales, festivales de cine)	4				
5.2. Deportivos	3			2	
5.3. Otros (fiestas religiosas y populares, congresos)	2		1		

Fuente › OEA.

Finalmente, el análisis de la **demanda turística** de la Región constituye uno de los puntos más difíciles de evaluar debido a la falta de información estadística al respecto. Debe destacarse que este punto debería incluir el análisis tanto del mercado actual y efectivo, como del mercado potencial asumiendo que su identificación sería el eje motivador de políticas de comercialización de los destinos turísticos.

a).: Formulación de políticas en turismo. Aplicación a las potencialidades de las localidades y de la región

.: CARÁCTER ESTÁTICO Y DINÁMICO DE LAS CATEGORÍAS DE RECURSOS TURÍSTICOS DEL INVENTARIO SEGÚN LA METODOLOGÍA DE LA OEA

Se analiza el carácter estático o dinámico de las categorías de recursos o atractivos turísticos para determinar la posibilidad de su transformación y/o modificación por parte de los hacedores de la política turística de la localidad o a nivel regional:

- Categorías 1, 2 y 3: carácter estático; consisten en un legado histórico que hay que conservar
- Categorías 4 y 5: carácter dinámico; permite incrementar los recursos turísticos disponibles de una región o localidad a través de la actividad humana.

Se trata de identificar la diferenciación de los destinos en base a la introducción y/o modificación de las categorías de recursos de carácter dinámico. Las opciones que se presentan consisten en las siguientes:

i) Incremento de la disponibilidad de atractivos turísticos como complemento de los ya existentes (regiones o localidades caracterizadas por poseer un patrimonio de los recursos incluidos en las categorías 1, 2 y/o 3, y para las cuales es posible incrementar la disponibilidad de atractivos): las alternativas se plantean en términos del desarrollo de algunos de los tipos y subtipos incluidos en las categorías 4 y 5;

ii) Creación de la disponibilidad de atractivos turísticos como impulso al desarrollo de una nueva actividad en una región o zona potencialmente turística (regiones o localidades caracterizados por no tener una tradición turística y en las que se busca reorientar la actividad económica hacia el sector turístico): igual instrumental planteado para el caso anterior.

.: LAS CIUDADES COMO PRODUCTOS TURÍSTICOS

Es un caso particular de la aplicación del dinamismo de las categorías de recursos turísticos, haciendo referencia a las ciudades o centros urbanos como productos turísticos. Se trata de una nueva forma de

turismo urbano, una nueva imagen que se les intenta dar a las ciudades a través de la creación de nuevos centros turísticos. El proceso de comercialización de las ciudades como productos turísticos y las estrategias utilizadas como instrumentos para su implementación, consisten principalmente en:

- i) Desarrollo de una masa crítica de atracciones y facilidades para los visitantes;
- ii) Realización de eventos importantes internacionales;
- iii) Desarrollo de estrategias de turismo urbano, políticas asociadas con nuevas y renovadas organizaciones, y marketing de ciudades;
- iv) Desarrollo de servicios de ocio y servicios culturales, y de proyectos para apoyar el marketing y el esfuerzo turístico.

∴ EL TURISMO CULTURAL

Es el eje principal en la nueva dimensión que están adquiriendo el turismo y la cultura en el mundo. Así como el turismo cultural es importante en el desarrollo de la cultura, la cultura es importante en el ámbito del turismo en sí mismo. Los principales elementos generadores del turismo cultural son los siguientes:

- i) Patrimonio social-cultural: el patrimonio es un proceso de construcción y sus alcances y posibilidades forman parte de un concepto más amplio como es el turismo cultural; se ofrece el patrimonio al turismo;
- ii) Patrimonio histórico: el turismo cultural no tiene sentido si no existe un patrimonio histórico que sirva como punto de anclaje para el conocimiento de todas las culturas;
- iii) Museos, casas de cultura y demás instituciones culturales: tienen un rol preponderante en el proceso del turismo cultural; se trata de estructuras que tienen parte principal en la construcción histórico-social de las culturas de los pueblos, construcción sobre la cual el turismo puede comenzar a surgir.

∴ NUEVAS TENDENCIAS EN LA DEMANDA DE TURISMO Y RESPUESTAS DE LA OFERTA

Esta alternativa plantea una relación entre las tendencias cambiantes de la demanda de turismo y el cada vez mayor crecimiento y tipos de productos turísticos ofrecidos. Existe una respuesta de la oferta, basada en el desarrollo de productos turísticos para satisfacer las nuevas tendencias de la demanda:

i) Demanda de un nuevo esquema de turismo basado en el contraste y la diferencia de calidad (preferencia de áreas rurales y costeras abiertas, e islas en vez de grandes ciudades; preferencia por períodos más cortos, pero más frecuentes en zonas marítimas; búsqueda de calidad en espacios naturales);

ii) Demanda por herencias y experiencias basadas en recursos naturales (interés por la calidad del agua y del aire, la ausencia de ruido, etc. como complementos de los recursos naturales);

iii) Demanda por turismo cultural (búsqueda de lugares, eventos y experiencias que tengan fuerte identidad, integridad, distinción y diferencia; se interpreta y presenta el lenguaje, la literatura, la música, las artesanías, etc.);

iv) Demanda de turismo rural y agroturismo (granjas y/o estancias donde se desarrollan actividades laborales, camping en ciudades donde se llevan a cabo actividades deportivas y se adquieren habilidades, etc.);

v) Demanda por mejor salud e identidad (incorporación de actividades recreativas, deportes y ejercicios, actividades educativas, etc.).

Es así como nuevos productos turísticos surgen en respuesta a la demanda: el turismo deportivo, relacionado con la naturaleza y la salud; el turismo rural; el turismo urbano e innovaciones de turismo cultural; el turismo de entretenimientos y eventos especiales, y el turismo de congresos y conferencias

b) .: Potencialidades de las localidades: aplicación de las alternativas de desarrollo del turismo a las localidades de la región

A continuación se presenta la aplicación de las alternativas de desarrollo del turismo planteadas a las localidades de la Región. Esto permite tener una visión de las potencialidades respecto al turismo, en cada localidad.

.: FACTIBILIDAD DE LA APLICACIÓN DE ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL TURISMO EN BASE AL CARÁCTER ESTÁTICO DE LOS RECURSOS TURÍSTICOS Y LA POSIBILIDAD DE INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

Dentro de cada categoría, se señalan tanto las localidades como las subcategorías con mayor potencialidad:

✓ **La Plata** se destaca como localidad apta para la creación y modificación de atractivos turísticos de la categoría correspondiente a museos y manifestaciones culturales (categoría 2); en particular, los aspectos relacionados con museos (2.1), obras de arte y técnica (2.2) y lugares históricos (2.3);

- ✓ **Berisso y Ensenada** son potencialmente aptas para la explotación de la categoría 1 (sitios naturales) y, en particular, aspectos relacionados con playas (1.3) y lugares de observación de flora y fauna (1.8);
- ✓ **Brandsen y Magdalena** se destacan por poseer cualidades para el incremento de la disponibilidad de atractivos turísticos relacionados con lugares de observación de flora y fauna (1.8), lugares de caza y pesca (1.9), caminos pintorescos (1.10) y reservas de flora y fauna (1.12);
- ✓ **Berisso** se destaca dentro de la categoría 3 (folklore) por el desarrollo de actividades relacionadas con la Fiesta del Inmigrante, y Brandsen y Magdalena por actividades relacionadas con festividades religiosas.

Cuadro 24 > *Factibilidad de aplicación de estrategias en turismo en la región. Carácter estático de los recursos turísticos*

Localidad	Categoría 1 Sitios naturales		Categoría 2 Museos y manifestaciones culturales		Categoría 3 Folklore	
	Factibilidad	Subcategorías	Factibilidad	Subcategorías	Factibilidad	Subcategorías
La Plata			X	2.1, 2.2 y 2.3		
Berisso	X	1.3			X	3.5 y 3.6
Brandsen	X	1.8, 1.9, 1.10 y 1.12			X	3.1 y 3.2
Ensenada	X	1.3, 1.8 y 1.10				
Magdalena	X	1.8, 1.9, 1.10 y 1.12			X	3.1

Fuente > Facultad de Ciencias Económicas (UNLP).

c) Explotación del turismo a través del dinamismo de los recursos turísticos

La factibilidad de aplicación de esta estrategia puede darse para las dos categorías (4 y 5) y para todas las localidades.

- ✓ **La Plata** se destaca como el ámbito donde las diferentes subcategorías de la categoría 5 (acontecimientos artísticos, deportivos, y otros) tienen un ámbito más que propicio de aplicación;
- ✓ **El resto de las localidades** son apropiadas para la aplicación de distintos acontecimientos programados (5.3), tales como fiestas populares, ferias y exposiciones, mercados, rodeos, carnavales, etc.

Cuadro 25 > Factibilidad de aplicación de estrategias en turismo en la Región. Carácter dinámico de los recursos turísticos

Localidad	Categoría 4		Categoría 5	
	Realizaciones técnicas, científicas y artísticas		Acontecimientos programados	
	Factibilidad	Subcategorías	Factibilidad	Subcategorías
La Plata	X	4.4 y 4.5	X	5.1, 5.2 y 5.3
Berisso	X	4.3	X	5.3
Brandsen	X	4.2 y 4.3	X	5.3
Ensenada	X		X	5.3
Magdalena	X	4.2 y 4.3	X	5.3

Fuente > Facultad de Ciencias Económicas (UNLP)

∴ APLICABILIDAD DE LAS CIUDADES COMO PRODUCTOS TURÍSTICOS Y EL TURISMO CULTURAL: LA ALTERNATIVA VIABLE Y RAZONABLE ES LA PLATA.

Cuadro 26 > Factibilidad de aplicación de estrategias en turismo en la región. Ciudades como productos turísticos y turismo cultural

Localidad	Ciudades como productos turísticos	Turismo cultural
La Plata	X	X
Berisso		
Brandsen		
Ensenada		
Magdalena		

Fuente > Facultad de Ciencias Económicas (UNLP).

∴ CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE REQUERIMIENTOS TURÍSTICOS DESDE EL LADO DE LA DEMANDA, CON RESPUESTAS POR EL LADO DE LA OFERTA: APLICACIÓN DIFERENCIAL SEGÚN LA LOCALIDAD CONSIDERADA

✓ **Berisso, Brandsen, Ensenada y Magdalena** se consideran localidades aptas para actividades basadas en turismo deportivo, relacionado con la naturaleza y la salud, y turismo rural y agroturismo;

✓ **La Plata** se presenta como una localidad receptiva de actividades relacionadas con turismo urbano, innovaciones de turismo cultural, turismo de entretenimientos y eventos especiales, turismo de congresos y conferencias.

Cuadro 27 › **Factibilidad de aplicación de estrategias en turismo en la región. Nuevas tendencias en la demanda de turismo y respuesta de la oferta**

Localidad	La Plata	Berisso	Brandsen	Ensenada	Magdalena
1. Turismo deportivo, relacionado con la naturaleza y la salud					
- Turismo aventura, deportivo y manejo adecuado de los recursos		X	X	X	X
- Actividades al aire libre		X	X	X	X
- Turismo aventura al aire libre		X	X	X	X
- Turismo deportivo en hoteles			X		X
- Turismo náutico y ecoturismo		X		X	
- Turismo de salud			X		X
2. Turismo rural y agroturismo					
- Turismo en espacios rurales o granjas			X		X
3. Turismo urbano e innovaciones de turismo cultural					
- Turismo basado en reciclado de edificios históricos	X	X	X	X	X
- Productos nuevos realizados por el hombre	X	X	X	X	X
- Turismo urbano	X				
- Turismo cultural	X				
4. Turismo de entretenimientos y eventos especiales					
- Turismo cultural	X				
- Eventos especiales	X	X	X	X	X
5. Turismo de congresos y conferencias					
- Congresos nacionales e internacionales	X				
- Eventos deportivos	X				

Fuente › Facultad de Ciencias Económicas (UNLP).

d).: **Potencialidades de la región: aplicación de las alternativas de desarrollo del turismo a la región integrada**

Una vez determinadas las potencialidades de cada localidad en cuanto al turismo, una extensión natural consiste en pensar una estrategia global de desarrollo del turismo para la región.

Se trata de plantear los lineamientos de un plan de integración territorial del turismo, teniendo en cuenta principalmente la estructura de la oferta turística y los componentes del turismo en cada una de las localidades de la región. Esta visión de un plan integral de desarrollo del turismo implica generar políticas de actuación conjunta de todos los actores involucrados en el sector -tanto públicos como privados-, en cada una de las localidades.

Una alternativa integral de desarrollo del turismo en la Región presentaría tres ejes principales, de acuerdo a las localidades y a la temática principal generadora de las corrientes turísticas en cada una de ellas:

- ✓ La Plata como centro principal receptor, cuya oferta hotelera es la única apta en la región para captar los potenciales individuos visitantes (principal centro receptor, con pernocte en hotelería);
- ✓ Brandsen y Magdalena como centros de turismo basados en turismo rural y agroturismo (centros receptores secundarios, con pernocte en Estancias);
- ✓ Berisso y Ensenada como centros de turismo basados en turismo náutico y ecoturismo (centros receptores secundarios, sin pernocte).

Sobre cada uno de estos ejes es posible actuar tanto desde los componentes del turismo como desde el lado de la oferta de recursos turísticos y sus estrategias para el desarrollo local o regional del turismo. Al mismo tiempo, es importante destacar, en cada uno de estos aspectos, el rol del sector público o del sector privado, o el rol conjunto que les cabría aplicar bajo determinadas circunstancias.

Cuadro 28 > Ciudad de La Plata, principal centro receptor (con pernocte) en hotelería. Eje: turismo cultural y turismo urbano.

Componentes del sector	Sector Público	Sector Privado
Alojamiento		Mejoras en la calidad del servicio Captación de turismo Ofertas alternativas de turismo
Oferta gastronómica		Coordinación de actividades
Servicios intermedios		Mejoras en la calidad del servicio Oferta de paquetes de turismo Oferta de alternativas de turismo en la región
Servicios de transporte	Mejoras en los accesos a la Ciudad Mejoras en la señalización Interconexión entre ciudades Transporte local	Interconexión entre ciudades
Agencias de turismo	Promoción de la región Publicidad de la región Beneficios para el turismo Beneficios para la inversión Beneficios para el sector privado	

Continúa en la página siguiente

Cuadro 28 › **Continuación**

Oferta del sector	Sector Público	Sector Privado
Carácter estático de los recursos	X	X
Carácter dinámico de los recursos	X	X
Ciudad como producto turístico	X	X
Turismo cultural	X	X
Nuevas formas de oferta de turismo	X	X

Fuente › Facultad de Ciencias Económicas (UNLP).

Cuadro 29 › **Círculo complementario a la ciudad de La Plata 1 ciudades de Brandsen y Magdalena, centros receptores secundarios con pernocte. Eje: turismo de estancias**

Componentes del sector	Sector Público	Sector Privado
Alojamiento: estancias		Mejoras en la calidad del servicio Mayor oferta Mayor diversificación
Oferta gastronómica		Mayor oferta Mayor diversificación
Servicios de transporte	Señalización	
Agencias de turismo	Promoción de las localidades Publicidad de las localidades	

Oferta del sector	Sector Público	Sector Privado
Carácter estático de los recursos	X	X
Carácter dinámico de los recursos	X	X
Ciudad como producto turístico		
Turismo cultural		
Nuevas formas de oferta de turismo	X	X

Fuente › Facultad de Ciencias Económicas (UNLP).

Cuadro 30 > Circuito complementario a la ciudad de La Plata 2 ciudades de Berisso y Ensenada, centros receptores secundarios (sin pernocte). Eje: ecoturismo, turismo verde

Componentes del sector	Sector Público	Sector Privado
Oferta gastronómica		Mayor oferta Mayor diversificación
Servicios de transporte	Señalización	
Agencias de turismo	Promoción de las localidades Publicidad de las localidades	

Oferta del sector	Sector Público	Sector Privado
Carácter estático de los recursos	X	X
Carácter dinámico de los recursos	X	X
Ciudad como producto turístico		
Turismo cultural		
Nuevas formas de oferta de turismo	X	X

Fuente > Facultad de Ciencias Económicas (UNLP).

3|4. Sistemas productivos agropecuarios

La Región La Plata tiene características excepcionales respecto a la producción primaria, no sólo por las condiciones ecológicas sino por la diagramación territorial. Se observan dos regiones bien marcadas con importante desarrollo:

- ✓ El primer cordón, ubicado en las cercanías de la ciudad de La Plata, presenta un tramado de quintas con pequeñas extensiones en las cuales está fuertemente desarrollada tanto la agricultura intensiva como la horticultura y la floricultura. A este cordón que se denominará "Flori-Hortícola", funciona como un cinturón verde del área metropolitana de la región.
- ✓ El segundo cordón, formado principalmente por el área del partido de La Plata lindera al primer cordón y por los partidos de Magdalena y Brandsen, se caracteriza por la producción extensiva, en la que tienen fuerte presencia la producción láctea y la ganadería mientras que los cultivos tradicionales como los cereales y las oleaginosas representan sólo el 19% de la superficie, nivel muy inferior al promedio provincial (59%).

Las citadas actividades se asientan sobre un área de 321.825 hectáreas distribuidas en 2.031 unidades productivas, según datos del Censo Agropecuario Nacional 2002 (CNA). El tamaño promedio de cada unidad es de 158 hectáreas el cual es significativamente inferior al del promedio provincial de 504 hectáreas.

En lo que sigue se presenta un «*racconto*» de las actividades agropecuarias que ilustran el potencial regional para el desarrollo de sistemas productivos agropecuarios.

Cuadro 31 › **Unidades productivas**

Partido	Cantidad	Superficie en hectáreas
Berisso	108	7.325
Brandsen	317	97.700
Ensenada	6	1.869
La Plata	1.178	41.144
Magdalena	530	181.112
Total Región La Plata	2.031	321.825
Total provincia de Buenos Aires	50.928	25.688.253

Fuente › CEB en base a CNA 2002.

Cuadro 32 › **Uso de la tierra**

Partido	Superficie implantada				
	Total	Cereales	Oleaginosas	Cultivos indust.	Otros cultivos
Berisso	751			101	650
Brandsen	11.735	631	265		10.839
Ensenada	91				91
La Plata	8.840	1.176	839		6.825
Magdalena	21.408	3.759	1.462		16.187
Total Región La Plata	42.074	5.566	2.566		33.942
Total Prov. de Bs. As.	10.836.204	3.947.367	2.526.827	5.828	4.356.182

Nota: Dentro de otros cultivos se incluyen frutales, hortalizas, legumbres, aromáticas, flores de corte
Fuente › CEB en base a CNA 2002.

Cuadro 33 › **Ganadería**

Partido	Existencias ganaderas			
	Bovinos	Ovinos	Porcinos	Caprinos
Berisso	3.665	104	117	12
Brandsen	102.361	3.955	3.822	69
Ensenada	958	245		
La Plata	32.294	1.921	2.837	261
Magdalena	162.438	4.745	1.930	191
Total Región La Plata	298.051	10.866	8.589	521
Total Pcia Bs. As.	16.443.433	1.420.379	510.981	17.415

Fuente › CEB en base a CNA 2002.

∴ CUENCA LECHERA

La producción de leche en la Provincia de Buenos Aires se encuentra localizada en cinco cuencas denominadas Abasto Norte, Abasto Sur, Mar y Sierra, Oeste y Sur. A pesar de que, luego de la devaluación, cultivos más rentables que la actividad lechera generaron el cierre de muchos tambos, aun sigue siendo una actividad importante en la provincia.

La región bajo estudio está ubicada en el área de influencia de la Cuenca Abasto Sur conformada por 17 partidos: **La Plata, Brandsen, Berisso, Ensenada**, Cañuelas, Castelli, Chascomús, General Belgrano, General Las Heras, General Paz, General Rodríguez, Lobos, **Magdalena**, Marcos Paz, Monte, Navarro, San Vicente y 25 de Mayo.

Si se utiliza la cantidad de tambos como medida para referenciar la importancia relativa de una determinada Región, se puede ver que en la Cuenca Lechera Abasto Sur se ubican 269 tambos (13%) de los 1.993 que hay en la provincia. Asimismo, se observa que los partidos de la región La Plata poseen el 40 % del total de tambos de la Cuenca, mostrando la importancia que tiene la Región en la producción láctea. Hacia el interior de la misma, en los partidos de Brandsen y Magdalena se encuentra el 85% de los tambos.

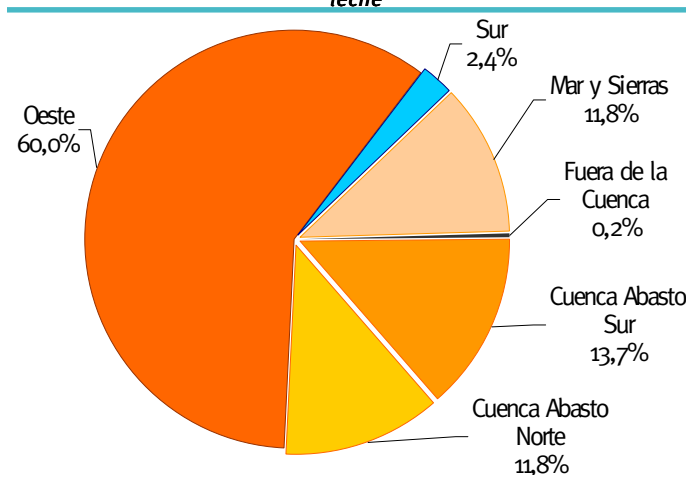
Cuadro 34 > **Cantidad de tambos por partido**

Partido	Cantidad de tambos
Berisso	1
La Plata	15
Magdalena	43
Coronel Brandsen	48
Total Región La Plata	107

Fuente > CEB en base a Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Al analizar la producción primaria de leche, también se corrobora la importancia que reviste la Cuenta Abasto Sur^{**}. La región más importante es la del Oeste en la cual se produce el 60% de la leche, mientras que en segundo lugar se encuentra la Cuenca Abasto Sur con el 13,7%, correspondiéndole 211,1 millones de litros de los 1.540 millones que se producen en la provincia.

Gráfico 4 > **Participación por cuenca en la producción provincial de leche**



Fuente > CEB en base a Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

Notas

^{**} Para el análisis se utiliza el 2003 como período de referencia.

En la Cuenca Abasto Sur se produce el 13,7% de la leche y se radican 106 plantas es decir el 31,1 % del total provincial. Tal situación se explica en virtud que al ser la leche y sus derivados productos de consumo masivo, las plantas buscan localizarse en las cercanías de los grandes centros de consumo y en este caso, la Cuenca Abasto Sur cuenta con la ventaja de ser la región más próxima al Gran Buenos Aires y a la Capital Federal. Por su parte la región La Plata cuenta con 22 plantas, lo que representa un 20,7% de la cuenca y 6,5% del total de la provincia. El partido con mayor radicación de plantas es Coronel Brandsen con 12.

Cuadro 35 > **Plantas elaboradoras en la Región La Plata**

Partido	Nº Plantas
Berisso	1
Coronel Brandsen	12
La Plata	4
Magdalena	5
Total Región La Plata	22

Fuente > CEB en base a Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación.

En síntesis, en la cuenca lechera de la Región Plata se observan los siguientes indicadores relevantes:

- Se localizan 107 tambos que representan el 40% de la Cuenca Abasto Sur y el 5,4% de la Provincia
- Se producen 84,5 millones de litros de leche por año, el 5,5% del total provincial

Existen 22 plantas radicadas, el 20,7% de las existente en la Cuenca Abasto Sur y el 6,5% del total provincial.

∴ LA HORTICULTURA

El sector hortícola de la Región forma parte del llamado Cordón Verde Metropolitano, al cual pertenecen además, las zonas productoras de los siguientes partidos: Campana, Escobar, Pilar, Luján, General Rodríguez, Marcos Paz, Florencio Varela, Berazategui y Ensenada.

La producción del Cordón se caracteriza por la gran diversificación de cultivos y variedades, además de la calidad de los mismos, siendo el mercado interno el principal destino de comercialización bajo la modalidad en fresco.

Las principales hortalizas obtenidas en el Partido de La Plata son: alcaucil, apio, berenjena, choclo, espinaca, lechuga, pimienta, chaucha, remolacha, tomate, zapallito, zapallo y verduras de hoja en general.

Según el Censo Hortícola de 1999, la superficie dedicada a la horticultura fue de 6.145.34 hectáreas para el Partido de La Plata, encontrándose cultivadas alrededor del 60%.

Según este Censo, el 100% de la producción en el Partido de La Plata tiene como destino el consumo en fresco. En cuanto a los canales de comercialización se determinó que al MCBA y otros mercados del Gran Buenos Aires el 34,46% de las explotaciones vende en forma directa y el 0,38% a comisión; en cuanto al acopio, vende en forma directa el 15,44% y a comisión el 3,39% y a supermercados y verdulerías el 12,05%. Una misma explotación puede utilizar más de un canal, por lo tanto el total puede ser mayor.

Asimismo durante los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2001 se realizó un censo exclusivamente hortícola para el Partido de La Plata. Dicho censo, estableció que en esta jurisdicción existen 477 explotaciones hortícolas contra 575 en 1988 y 593 en 1998. En comparación con este último el número descendió un 20% (116 menos).

Cuadro 36 › Superficie total y producción total por cultivos para el Partido de La Plata

Cultivo	Superficie sembrada o plantada (Ha)			Producción (t)		
	A campo	Bajo cubierta	Total	A campo	Bajo cubierta	Total
Acelga	119,54	0,61	120,15	1.732,83	16,79	1.749,62
Alcaucil	581,75		581,75	3.459,75		3.459,75
Apio	123,34	111,81	235,15	1.467,6	4.215,35	5.682,95
Berenjena	29,05	0,93	29,98	583,77	36,41	620,18
Brócoli	95,37	1,02	96,39	665,61	13,4	679,01
Cebolla	88,67	4,91	93,58	572,84	61,58	634,42
Chaucha	60,16	6,65	66,81	565,52	141,3	706,82
Choclo	451,46		451,46	2.386,22		2.386,22
Coliflor	76,52		76,52	958,05		958,05
Escarola	14,52		14,52	158,83		158,83
Espinaca	71,16	58,63	129,79	518,32	641,67	1.159,99
Hinojo	56,64		56,64	427,03		427,03
Lechuga	521,97	94,29	616,26	4.825,06	1.636,48	6.461,54
Perejil	53,26	0,45	53,71	537,6	8,87	546,36
Pimiento	29,53	60,12	89,65	398,52	3.304,46	3.702,98
Puerro	70,01	0,05	70,06	588,99	0,5	589,49
Remolacha	55,15	0,1	55,26	603,82	1,87	605,69
Repollo blanco	86,36	0,02	86,38	1.259,57	1	1.260,57
Repollo colorado	80,82		80,82	1.020,68		1.020,68
Tomate perita	17,94	21,13	39,07	943,05	1.560,14	2.503,19
Tomate redondo	224,54	224,31	448,85	11.266,41	22.196,46	33.462,87
Zapallito de tronco	132,01	0,1	132,1	1.426,15	4,32	1.430,47
Otras hortalizas	354,01	28,05	382,06	3.930,39	740,27	4.670,66
Total	3.393,78	613,18	4.006,96	40.296,5	34.580,87	74.877,36

Fuente › CEB en base a INDEC. Censo Hortícola 1999.

∴ MERCADO REGIONAL DE LA PLATA: UN CANAL DE COMERCIALIZACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN LOCAL

El Mercado Regional de La Plata fue inaugurado el 30 de noviembre de 1972 de acuerdo con los lineamientos de la Ley Nacional Nº 19.227, con el propósito de integrar una red de mercados mayoristas. Es uno de los mercados más importantes que, por su infraestructura, ocupa el segundo lugar en el país. Abastece a las ciudades de La Plata, Berisso, Ensenada, Brandsen y Magdalena, extendiéndose a la zona sur del Gran Buenos Aires y, por Ruta 2, a Dolores y Chascomús.

En el Mercado operan pequeños oferentes y pequeños demandantes. El pleno funcionamiento del mercado se ha logrado gracias a la directa participación de los siguientes usuarios: productores hortícolas de la zona, cooperativas de productores para la comercialización, comerciantes minoristas de la zona, productores frutihortícolas de todo el país, operadores, consignatarios y/o mayoristas, fleteros y concesionarios de servicios auxiliares.

El Mercado posee un sector exclusivamente reservado para los productores de la zona. Este lugar se denomina Playa Libre y está dividido por sextos. El Mercado les subsidia este espacio a los horticultores locales para que vendan la mercadería que cosechan de sus propias quintas a un precio más bajo por ser productos zonales.

Actualmente, alrededor de 180 productores se encuentran comercializando en la Playa Libre del Mercado donde ofrecen la mejor oferta hortícola de la región con productos frescos, de calidad y algunos bien representativos de la zona como los son el tomate platense, el zapallito, los alcauciles y hasta una variedad de kiwi que se está produciendo con un sorprendente éxito teniendo en cuenta que no es típico del lugar.

Otros aspectos a resaltar:

- En el Mercado Regional están instalados más de 280 operadores;
- Cuenta con un importante servicio de control bromatológico integrado, con el propósito de garantizar la calidad de sus productos;
- Tiene un presupuesto asignado para el 2005 de \$1.600.000;
- Cuenta con un cuerpo de inspectores propio especializados en el tema fruti hortícola;
- Tienen firmado un convenio con SENASA y con Sanidad Vegetal de la Provincia de Buenos Aires;
- Realizan talleres junto con la Dirección de Programa Hortícola del Municipio para los productores;

- Mensualmente se comercializan 15 millones de Kg entre verduras y frutas, a \$ 0.50 por kilo, lo que representa anualmente \$ 7,5 millones.

A partir de una iniciativa del gobierno local se prevé construir en el mismo predio donde funciona este mercado concentrador, un parque industrial «alimenticio» que contará con la infraestructura exigida en los términos de la Ley de Parques a fin de obtener las exenciones impositivas del gobierno provincial y de las tasas municipales. Se lo denominará **«Parque Alimentario»** y pretende albergar empresas de capital privado que lleven adelante emprendimientos tendientes a agregar valor a la producción hortícola de la región.

Dado el potencial productivo en materia de hortalizas y la calidad en algunos segmentos de producción como tomate, pimiento, alcaucil y verduras de hoja, esta iniciativa no sólo permitirá agregar valor al producto fresco sino que potenciará la promoción de estos productos en mercados externos con demanda concreta.

4 | . COMENTARIOS FINALES

El trabajo expuesto da cuenta de las particularidades de la Región bajo estudio, que contribuyen a generar las condiciones de entorno necesarias para la atracción de nuevas inversiones como así también para generar los ámbitos de actuación e intervención político-institucional público-privado, necesarios para el fortalecimiento y consolidación del entramado productivo existente, a partir de la creación de sinergias que favorezcan un desarrollo endógeno sustentable.

En este sentido, si bien el análisis de los ejes de desarrollo no define nichos de negocios específicos, presenta un panorama acabado de la especialización productiva de la Región, los servicios de apoyo a la producción y la importancia relativa de dos actividades –«*real estate*» y turismo cultural- con incipiente desarrollo, que debidamente analizadas debieran incluirse en la agenda de cualquier inversor privado o inclusive del sector público.

Por otra parte, siguiendo la conceptualización del desarrollo regional, los atributos del territorio deben potenciarse a través de las sinergias entre actores públicos y privados en pos de articular esfuerzos y consensuar ideas y políticas que definan un «perfil regional estratégico» de crecimiento endógeno sustentable. En la medida que estos actores y factores confluyan, las «potencialidades» podrán convertirse en «realidades» y los resultados redundarán en una mejora sustancial de la calidad de vida. 🏡