



ABRIR II. BAHÍA BLANCA, UN ESPACIO...

Franca. Con este propósito se ha firmado un convenio entre la Municipalidad y la Universidad Tecnológica para elaborar un proyecto integral de desarrollo del aeropuerto.

El sector productivo orientado a la exportación

El complejo petroquímico

En el sector productivo hay que mencionar las actividades industriales orientadas a la exportación que se desarrollan en la ciudad, poniéndose de relieve, en primer lugar, las correspondientes al Polo Petroquímico. La importancia de Bahía Blanca como centro petroquímico está en relación con la conjunción de factores de localización que presenta. El lugar tiene disponibilidad de materia prima, ya que se cuenta aquí con gasoductos troncales, una planta separadora de gas natural en la localidad de Gral. Cerri y con una oferta de tierras apropiadas. Es un centro urbano de tamaño medio, que dispone de una amplia infraestructura de transporte y comunicaciones, con una completa dotación de servicios, en especial energía eléctrica y el puerto con instalaciones adecuadas, a lo que se agrega la disponibilidad de recursos humanos de mediana y alta calificación, en relación a la existencia de centros universitarios. En particular, con la Universidad Nacional del Sur se organizó una actividad conjunta de I + D, denominado Programa PIDCOP.

El proyecto del Polo Petroquímico se formuló a inicios de los años sesenta, cuando las Leyes 14781/58 de Inversiones Extranjeras y 14781/59 de Promoción Industrial enmarcaban la política del proceso de industrialización, orientada a la descentralización. Sin embargo, recién en los años setenta se adoptaron las decisiones finales para la ejecución, como proyecto del Estado Nacional, consecuencia de la política implementada para el desarrollo de las industrias básicas. Por ley 19332/71 se creó Petroquímica Bahía Blanca, empresa que debería estar integrada en un 51% por capital del Estado.

El Polo Petroquímico estaba compuesto, originalmente, por Petroquímica Bahía Blanca y las plantas satélites Polisur SM, Induclor SM, Petropol SM, Monómeros Vinílicos SA e Indupa SA. El proyecto incluía una séptima planta, Electroclor, cuya construcción quedó interrumpida. Petroquímica Bahía Blanca y Polisur comenzaron sus operaciones en 1981 y el resto del complejo entró en funcionamiento en 1986.

Las plantas que forman el complejo se hallan integradas en un proceso de transformación que se inicia en Petroquímica Bahía Blanca, donde el etano es transformado en etileno de alta pureza, producto petroquímico básico que se constituye en insumo de las plantas satélites. En este complejo, con más de quince años de funcionamiento, se llevó a cabo un proceso de reestructuración, como consecuencia de la privatización de las empresas.

Para el funcionamiento adecuado del Complejo Petroquímico de Bahía Blanca, con proyección al mercado internacional, se consideró indispensable efectuar la ampliación de Petroquímica Bahía Blanca, y por ende la de las plantas satélites, así como la integración operativa de las plantas que lo componen. Estas propuestas comenzaron a tener realidad a partir

de la incorporación de las dos empresas multinacionales, Dow Chemical Co y Solvay, ya que de las inversiones previstas para la industria petroquímica hasta el año 2000, que ascienden a 1200 millones de dólares, alrededor de 770 millones son invertidos en la ampliación del complejo bahiense. La reorganización empresarial del Polo Petroquímico se inició el 21 de diciembre de 1995 y, luego de varias transferencias de acciones, se consolida de la siguiente manera: Petroquímica Bahía Blanca (PBB) quedó bajo el control de Dow, YPF e Itochu; Polisor a cargo de Dow e YPF; Indupa pasó a control de Solvay.

Las nuevas inversiones que están llevando a cabo PBB y Polisor comprenden la modernización y ampliación de sus unidades actuales, una planta de etileno y tres de polietileno de baja y alta densidad y lineal. Además, se están construyendo dos unidades que comprenden una segunda planta de etileno y otra para producir una nueva generación de resinas de polietileno. Con el agregado de 425 mil toneladas anuales de la nueva planta que incorpora la tecnología más eficiente disponible y las ampliaciones efectuadas, la producción de etileno alcanzará las 700 mil toneladas anuales a fines del 2000. En cuanto a polietileno, con las nuevas instalaciones en funcionamiento, en el 2001 se alcanzará una capacidad total de producción de 650 mil toneladas anuales.

Los planes Petroquímica Bahía Blanca para alcanzar la meta de producción anual de etileno de 700.000 toneladas a fines del año 2000, dependen de la provisión de materia prima etano/propano que será provista por el Proyecto Mega. Un representante de la empresa PBB Polisor, al referirse al futuro incremento en la producción de etileno, expresaba:

Este emprendimiento, en conjunto con las ampliaciones en la producción de polietileno y PVC a que da lugar, convierte a Bahía Blanca en el polo petroquímico integrado de mayor importancia económica en la Argentina y permite alcanzar nivel de escala productiva en condiciones de competir con los restantes polos de producción de olefinas de Latinoamérica.⁴

El presidente de Dow Latinoamérica Región Sur, expresa en una entrevista reciente⁵ que con la inversión realizada, se conforma en Bahía Blanca un polo petroquímico competitivo con un papel muy importante en el abastecimiento de polietileno y PVC para la industria, tanto para el mercado interno como para América del Sur. "Esto convertirá a Bahía Blanca en un foco de exportaciones importante de productos, con toda una estructura logística que estamos terminando con la ampliación de la extensión ferroviaria dentro del complejo, desde donde va a salir el polietileno hacia Buenos Aires, para redistribuirlo a todo el país." Se está tomando en consideración la posibilidad de llevar a cabo una segunda expansión en Bahía Blanca, decisión que depende de las posibilidades de provisión de materia prima.

Solvay Química S.A., subsidiaria del holding belga Solvay, al vender la planta de Petropol a Polisor, completó la reorganización de la empresa Indupa SAIC, en la cual quedaron unificadas las originales Induclor SA, Monómeros Vinílicos S.A. e Indupa S.A. El traspaso de acciones entre Dow - YPF y Solvay llevan a concretar la especialización en las áreas de

⁴ La Nueva Provincia, Suplemento especial Día de la Industria Petroquímica. 26-8-99, pp.7

⁵ La Nación. Supl. Entrevista.30-4-2000, pp. 7.

producción: Dow - YPF en etileno y polietileno, en tanto Solvay se concentra en policloruro de vinilo (PVC). En 1999 comienzan a funcionar las ampliaciones y, de acuerdo a los cronogramas, para el tercer cuatrimestre del año 2000 se pondrían en marcha las nuevas plantas petroquímicas, con tecnología de punta. En agosto de 1999 inauguró Solvay Indupa ampliaciones que elevan su producción de policloruro de vinilo (PVC) de 80 mil a 210 mil toneladas anuales, la de cloruro de vinilo monómero (VCM) de 160 mil a 210 mil toneladas anuales y la de soda cáustica de 104 mil a 184 mil toneladas. Atiende las necesidades de sus clientes en el sur de Brasil con la exportación del 40% de la producción de la planta bahiense. En el acto, un directivo de la empresa señalaba que, con esa inversión, la empresa con sus plantas de Bahía Blanca y San Pablo (Brasil) se convertía en líder en el Mercosur, en la producción de PVC y soda cáustica. La expansión se orienta a satisfacer la demanda interna en primer lugar, con la perspectiva de colocar los excedentes en el mercado brasileño, aunque también cuentan con otras posibilidades. Se destaca el gran potencial en mercado de América del Sur, considerando el bajo consumo actual.

Para disponer de mejores facilidades se habilita un acceso ferroviario interno y una playa de contenedores de 20.000 m². A principios de 2000 se pone en marcha una nueva modalidad de transporte, mediante la contratación de una empresa para provisión de servicio de logística para la distribución y entrega de PVC a granel, para exportar desde el puerto de Bahía Blanca a Brasil. La empresa desarrolla una logística multimodal en la que combina distintos sistemas de embalaje y transporte.

La ciudad de Bahía Blanca también se vislumbra atractiva para nuevas radicaciones industriales y el conjunto de inversiones anunciadas a fines de 1997, que se aproximan a los 2 mil millones de dólares al incluir los proyectos del Polo Petroquímico, imprimen una nueva dinámica en la economía local, pues complementarán y fortalecerán el rol importante que desempeña Bahía Blanca en el sector petroquímico. Una de las nuevas plantas, en construcción muy avanzada, corresponde a uno de los componentes del Proyecto Mega que, además, comprende la explotación de un yacimiento gasífero en Neuquén, vinculado a la empresa bahiense por un poliducto de 600 Km. de extensión hasta Bahía Blanca. Aquí funcionará, en la zona portuaria (Cangrejales), la planta separadora de gases, con una inversión aproximada a los 340 millones de dólares, que producirá 571 mil toneladas de etano para Petroquímica Bahía Blanca. En el puerto de Ing. White se llevará a cabo la construcción de un muelle de carga y una terminal de buques cisternas, así como instalaciones de purificación y almacenamiento, con una capacidad de 225 mil toneladas anuales de gasolina y 617 mil de LPG (propano y butano). En este emprendimiento participan tres empresas: Repsol-YPF, Petrobras y Dow Chemical. La puesta en marcha de esta obra a fines del año 2000 es de suma importancia, dado que suministrará la materia prima necesaria para el funcionamiento de las nuevas instalaciones del Polo Petroquímico así como a otras plantas proyectadas, como la de fertilizantes. El excedente de propano, butano y gasolina se exportará a Brasil, de allí el interés de Petrobras.

Hay que agregar, después de muchas negociaciones, la decisión de radicar aquí la planta de fertilizantes de la firma Profertil S.A., que se menciona como la más grande del planeta en su tipo. Las instalaciones, en construcción muy avanzada, ocupan un predio de 60 has y, según lo programado, comenzará a operar en el segundo semestre del año 2000. Este es un emprendimiento conjunto de las empresas Repsol-YPF y la canadiense Agrium Inc., que también se localiza en el sector de Cangrejales, con una inversión prevista de aproximadamente 500 millones de dólares. La planta tendrá una capacidad de producción de 1,1 millón de tn anuales de urea, que generará 200 empleos, para responder a la demanda creciente de fertilizantes. Según declaraciones de un representante de la firma, por la expansión en la demanda de estos productos, se está proyectando una segunda planta que, probablemente, también se localizaría en Bahía Blanca.

Un hecho es necesario resaltar porque viene a empañar este panorama tan alentador, en cuanto significa una falta en los compromisos asumidos y que, si bien es de esperar que se resuelva en un plazo perentorio, se constituye en un antecedente adverso, como lo muestran los titulares que aluden a un octubre negro para las empresas del polo industrial.⁶ La cuestión se plantea respecto al incremento considerable de la demanda de agua ante la puesta en funcionamiento de las plantas del polo, conjuntamente con Profertil. El problema está en el acueducto industrial, que presenta deficiencias en el diseño y el material de construcción, que han motivado varias fallas en el período de prueba y puede ser causa de tener que diferir la inauguración de la planta de fertilizantes. El abastecimiento de agua es una condición fundamental para el funcionamiento de estos nuevos establecimientos industriales y el compromiso asumido por el gobierno provincial al asegurar su provisión, fue uno de los aspectos decisivos en la radicación de Profertil en Bahía Blanca. El reciente proceso de privatización del servicio de agua y el cambio de gobierno a fines de 1999, han creado una serie de zonas grises en las responsabilidades que deben ser resueltas de inmediato.

Cuando se están aunando esfuerzos en la promoción de la ciudad y el desarrollo local, el incumplimiento en las condiciones acordadas es un factor con implicancias muy negativas en la credibilidad, en especial por la incidencia en futuras decisiones para nuevos emprendimientos de tanta envergadura.

Vinculado con estos emprendimientos, la empresa Air Liquide de Argentina llevó a cabo una inversión de 20 millones de dólares en la ampliación de su planta en Bahía Blanca, para la separación de gases de aire, que ya está en funcionamiento, con una producción de más de 500 tn diarias de nitrógeno y oxígeno, dispone de capacidad para satisfacer la demanda del Polo Petroquímico, así como los requerimientos del mercado del sur del país.

Con relación a la magnitud que va adquiriendo el complejo petroquímico en formación, el Secretario de Comercio, Industria y Minería de la Nación se refirió, en una entrevista en el año 1998, al futuro de la ciudad en el contexto del Mercosur, proyectándola como la Capital del Plástico del Mercosur.

⁶ La Nueva Provincia, 22-3-2000.

Hay que destacar que, como consecuencia de estos desarrollos, se han comenzado a implementar nuevas actividades, que ponen de manifiesto el rol de comando del sector petroquímico en la generación de nuevas demandas. Por la dimensión de las empresas y la escala de producción, se observa la incidencia en la demanda de servicios a las empresas, relacionados con la producción, que implica la atracción de firmas internacionales al espacio productivo local y que va complejizando la estructura empresarial.

Cabe destacar aquí el caso de dos empresas de servicios para uso exclusivo de empresas industriales que están relacionados al proceso productivo y funcionamiento de planta.

De acuerdo a la reglamentación vigente y por el tipo de actividad involucrada, las empresas son responsables del tratamiento y disposición de residuos que generan, procedimiento que pueden realizar los mismos establecimientos o contratar estos servicios. De allí la propuesta de Ecopolo S.A., que se dedicará al tratamiento de residuos industriales especiales. Participan en este emprendimiento varias empresas: las que participan en Environmental Quality de Michigan, USA, que aportan el "know how" y las nacionales, de Buenos Aires, agrupadas en Environmental de Argentina, que proveen especialmente el capital. Se compone de una Planta de tratamiento, que es el núcleo de procesamiento localizada en el Parque Industrial, y la Planta de disposición final, que se ubica a 18 km de la ciudad, en el ámbito rural próximo a La Vitícola. El emprendimiento se localiza en Bahía Blanca por la existencia de generadores de residuos y por las condiciones ambientales favorables, que satisfacen los requerimientos establecidos por la Ley Provincial 11720. El tratamiento de los residuos especiales se realizará por métodos físico-químicos, con reciclado de materiales. Se utilizará tecnología de punta y no existen en el país plantas de similares características (se ha iniciado la construcción de una planta de este tipo en Campana).

La inversión total prevista es de 15 millones de pesos con una capacidad operativa de 4500 tn al mes, que cubre con exceso los requerimientos previstos de las plantas petroquímicas en pleno funcionamiento. En su etapa constructiva tendrá una demanda de 200 empleos. Cuando entre en funcionamiento demandará, aproximadamente, 150 empleos fijos que incluirán una proporción importante de especialistas y mano de obra calificada. Se estima la participación de 10 expertos de Michigan y el resto se contratará localmente.

En el sitio de La Vitícola ya se iniciaron las actividades en la planta de disposición final, operando con residuos que no necesitan tratamiento. Ecopolo adquirió otra empresa que se desempeñaba en el ámbito local, denominada IPES, dedicada al tratamiento de residuos de estaciones de servicio - barros- mediante la aplicación de "land farming", continuando con estas actividades. Respecto a la planta de tratamiento en el Parque Industrial, si bien ya disponen de permiso de radicación, la empresa no ha iniciado la construcción de las instalaciones.

El otro caso a destacar es el de la empresa MASA Argentina S.A. creada en asociación con Mantenimientos y Montajes Industriales S.A., que pertenece al Grupo Masa (conjunto de empresas españolas controladas por el holding Internacional Dragados Industrial S.A.), que tiene su sede en la ciudad. Actúa en el sector petroquímico y de refinerías, prestando servicios de mantenimiento, montaje y supervisión.

Otros cambios que se vienen observando en este sector productivo ponen en evidencia la adopción de estrategias empresariales acordes con la situación prevaleciente en el mercado internacional. La refinería de petróleo de Isaura, una firma local que inició sus actividades en 1926, llegó a disponer de instalaciones muy modernas como resultado de las ampliaciones que fueron efectuando hasta fines de los años ochenta. En esta empresa se verifica un cambio importante, con relación a su situación empresarial y al ámbito en que pasa a desarrollar sus actividades ya que, en 1994, decide integrarse con otras dos compañías para conformar el mayor nucleamiento de empresas petroleras argentinas, dedicado a la refinería, distribución y comercialización de combustibles en el mercado nacional, denominado Eg3. Esta empresa inició como un nuevo emprendimiento, vinculado al mismo sector productivo, la producción de membranas asfálticas, como proceso complementario al de la refinería y de aprovechamiento de residuos. En abril de 1997 se inauguró esta planta, así como ampliaciones realizadas en la refinería y se han realizado exportaciones con destino a países del Mercosur.

En el mes de mayo de 1997 se conoció la compra de la mayoría de las acciones de Eg3 por parte de Repsol, de manera que esta petrolera española también comienza a tener injerencia en el ámbito bahiense. Repsol compró YPF en 1999 y, dentro de las acciones de adecuación a normas y redistribución de áreas de mercado entre las grandes empresas, un cambio reciente es el canje de acciones acordado entre Repsol-YPF y Petrobras.⁷ El efecto de las verticalidades y el espacio de flujos es evidente en lo expresado por el portavoz de la petrolera brasileña a la prensa: "El acuerdo anunciado la semana pasada fue firmado hoy en forma virtual a través de Internet por el presidente de Petrobras, Henri Phillippe Reichstul, que está en Nueva York, y el de Repsol, Alfonso Cortina, en Madrid." Este acuerdo está supeditado al visto bueno de los organismos pertinentes de Brasil y Argentina, ya que están involucradas refinerías y redes de distribución de ambos países. Como resultado de este reordenamiento empresarial, Petrobras asume el control de la red argentina de distribución de Eg3 y de esta refinería bahiense, lo que permite a Repsol-YPF incorporarse en el mercado de Brasil en condiciones similares.

El sector agroindustrial

En el resto de la actividad industrial se destacan los esfuerzos de empresas individuales, sobresaliendo las vinculadas a la rama alimenticia, que evidencian la relación con la importante región agropecuaria en que está inserta Bahía Blanca. En la industria fideera se destacan dos establecimientos con amplia experiencia en la elaboración de productos destinados al mercado regional, nacional e internacional: V. Manera y Nutregal. Cuentan con tecnología de avanzada, que se va renovando a través de las ampliaciones de las plantas de producción, tendiendo a reducir costos para competir internacionalmente. También se evidencia la adopción de nuevas líneas de producción como, por ejemplo, el caso de la sémola de trigo candeal que también se exporta. Entre los destinos de las exportaciones realizadas de estos productos cabe destacar, por

⁷ La Nueva Provincia, 1-8-2000

el interés de este trabajo, los países limítrofes, con particular énfasis en Brasil, por su significado como mercado actual y potencial. Se agregan como mercados la costa este de USA e incluso se mencionan incursiones en el mercado español, lo que pone de manifiesto la calidad de los productos elaborados. En este sector productivo es manifiesto el interés empresarial por la incorporación de tecnología y la diversificación de la producción. También muestran una constante preocupación por el crecimiento, atendiendo tanto los aspectos de presentación (packing) de los productos como la comercialización y la conquista de nuevos mercados. Barrita de Oro era el tercer establecimiento con estas características, que cerró en enero 2000 por problemas financieros.

Dentro de la actividad frigorífica la empresa Translink como se comentará más adelante, está enfrentando una crisis financiera que puede llevar al cierre definitivo. También se puede destacar el Frigorífico Villa Olga, que se encuentra ubicado en proximidades de Gral. Cerri. Esta empresa que tiene alrededor de 300 empleados, en su mayoría residentes de esa pequeña localidad, destina el 90 % de su producción a la exportación, con destino a la Unión Europea, U.S.A., Canadá, Israel, Brasil, Chile y otros países.

Por otra parte, cabe señalar las importantes actividades que se comenzaron a desarrollar como consecuencia de la expansión en los cultivos oleaginosos de soja y girasol, que resultaron en un fuerte crecimiento de la agroindustria derivada de los mismos, vinculada al mercado internacional. Bahía Blanca se ve beneficiada, por la proximidad a las áreas de cultivo, con la localización de dos empresas muy importantes dedicadas a esta actividad.

La empresa Oleaginosa Moreno SACIFIA, desde la década de 1930, comenzó a realizar transporte de cereales a puerto, desde la localidad de Oriente. En 1961 inició la actividad industrial con la instalación, en el centro urbano bahiense, de una planta elaboradora de aceites vegetales que, incorporando ampliaciones y nuevas tecnologías, sigue funcionando en la actualidad produciendo aceite de girasol. Tanto la producción de aceites como de subproductos se orientó, desde sus inicios, fundamentalmente a la exportación. Por este motivo la empresa comenzó a operar en el puerto, realizando la carga directa de buques en Ing. White. Mediante un permiso de uso precario le fue asignado un viejo elevador en Puerto Galván, que necesitó reparaciones y modificaciones para ponerlo en funcionamiento. Como lo indicara el Ing. Kiehr, para el año 1969 se llevaron a cabo los primeros y trabajosos embarques a granel, por Puerto Galván, administrados y operados en su totalidad por una empresa privada (Conferencias, 1994, pp. 2). Posteriormente, en los inicios de la década del 70, se comenzó la producción de aceites y subproductos de una nueva semilla oleaginosa, el girasol, el cual comenzaba a tener una presencia creciente en los mercados internacionales. También en Galván se construyeron las instalaciones requeridas para realizar los embarques de aceite (tanque, oleoducto a muelle, sistema de carga). A medida que transcurría el tiempo la empresa fue realizando inversiones en la terminal portuaria para contar con la infraestructura necesaria para el desarrollo de sus actividades de exportación. Para satisfacer la demanda de los nuevos mercados, este establecimiento se orientó a la producción mixta, tanto de aceite de girasol como de soja. Las instalaciones de la empresa en Galván se fueron ampliando, incorporando nueva tecnología en el

proceso de carga y control. Cabe destacar la incorporación de un sistema computarizado de control y operación, con conexión on-line al sistema central, cuyo software fue desarrollado por profesionales de la empresa y de la Universidad Nacional del Sur.

Esta empresa se dedica especialmente al procesamiento de semillas de girasol -casi el 40% de la producción nacional- y su presencia es muy importante en el mercado mundial, en cuanto a los aceites vegetales y subproductos oleaginosos derivados de la molienda de soja y girasol (pellets), los que se utilizan fundamentalmente como complemento proteico en la elaboración de alimentos balanceados para animales. Las actividades de la empresa también están vinculadas al Mercosur, ya que de las exportaciones realizadas en 1999 se menciona a Brasil como el tercer destino más importante, a lo que se agrega un amplio mercado internacional. Un efecto de los vectores de la modernización es el acuerdo a que llegó esta empresa familiar bahiense para la venta del 51% del paquete accionario a la multinacional Glencore International, concretado a fines del año 1997. Se lo menciona como un acuerdo de complementación para mejorar la competitividad de la Oleaginosa Moreno en el mercado internacional, al unirse la experiencia y tradición del Grupo Moreno con el management y el aporte de capital de Glencore. Esta empresa ya estaba desarrollando actividades en esta ciudad, a través de una filial, en una de las terminales cerealeras privadas del Puerto de Ing. White.

Respecto a Cargill, se destaca por el volumen de las inversiones y la proyección de nuevos emprendimientos, en esta etapa de incorporación de terminales privadas en el complejo portuario bahiense. Las iniciativas de esta empresa se canalizan, en primer lugar, hacia la construcción de la terminal en Ing. White, destinada a la operación con cereales. La incorporación en esta construcción de procesos automatizados y computarizados, permiten realizar las operaciones en forma rápida y eficiente. La primera operación se realizó el 25 de enero de 1994 y está funcionando a muy buen ritmo, existiendo la posibilidad de una pronta ampliación de las instalaciones para elevar la capacidad de almacenaje. Además, comenzó a operar a principios del año 1996 la planta de procesamiento de semillas de girasol, para la obtención de aceite y pellets para exportar casi en su totalidad, que se ubica en el área contigua a la actual terminal. Cargill invirtió en esta obra \$ 31 millones de dólares.

La planta está dotada de tecnología de punta, con una capacidad de producción anual de 180.000 tn de aceites y 260.000 tn en pellets. El establecimiento de Ing. White es el tercero de Cargill en el país, ya que posee una planta de aceite de girasol y soja en Necochea y otra de aceite de girasol en San Martín, sobre el Paraná, y responde a la tendencia creciente en la demanda del mercado internacional de los productos oleaginosos y harinas proteicas. Entre los planes de la empresa se contempla la ampliación de estas actividades en el futuro, tomando en consideración la importante participación de Argentina en este segmento del mercado internacional.

Cargill, que se ubica en los primeros lugares en la producción mundial de malta, también construyó una planta para elaborar este producto (85000 tn por año utilizando cebada cervecera

de la región), en el área que ocupa en Ing. White, contigua a la planta de aceite, que comenzó a funcionar en 1998; la producción se exporta, principalmente, a los países del Mercosur. Un hecho importante a destacar es que con esta empresa se aplicó, por primera vez, el nuevo procedimiento establecido por el Consorcio de Gestión del puerto para viabilizar las inversiones privadas, al otorgar una concesión de uso por 30 años de las tierras que ocupa.

El interés de esta empresa multinacional de localizarse en Bahía Blanca e ir ampliando sus actividades, es un aporte de suma importancia para la economía local y para el Complejo Portuario. La inversión de \$100 millones, que totalizan la terminal junto a las plantas de aceite y malta, se considera la más importante en la región en los últimos 10 años. Por el marco de actuación de Cargill – una de las principales exportadoras en el país - la radicación de sus actividades en Bahía Blanca es un factor dinamizador para el crecimiento económico que se está buscando.

Vinculadas a la exportación, también se encuentra un conjunto de pequeñas y medianas empresas que destina parte de su producción al mercado externo. En las estadísticas se puede observar que, aparte de los productos petroquímicos y graneles a los que se ha hecho referencia, dentro de las cargas generales los principales productos exportados son carne bovina, harina de trigo, cebolla y ajo (que proceden de la región sur bonaerense) y pastas secas. Se agregan una gran cantidad de envíos menos representativos como productos de papel, miel, manufacturas de asfalto, subproductos bovinos, pescado congelado, etc.⁸

Empresas afectadas por la reconversión y la crisis

Cinco empresas que se destacaban en el ámbito local por el nivel de sus operaciones y por inversiones recientes para su modernización, todas ellas con una larga trayectoria en la ciudad, se convierten en bajas de la estructura productiva bahiense, con fuerte impacto en el mercado laboral. Dos se encuentran afectadas por un grave déficit financiero y las restantes cerraron definitivamente sus unidades de procesamiento.

Una actividad significativa en la estructura económica de la ciudad era la Maltería perteneciente a la Cervecería Santa Fe. Esta empresa realizaba sus actividades en la ciudad desde 1970, mostrando una continua expansión. A principios de 1995 se inauguraron nuevas instalaciones con tecnología de punta, que duplicaron la capacidad de producción. Parte del producto se destinaba a la elaboración de cerveza, en el establecimiento que tiene la empresa en la ciudad de Santa Fe, y el resto al mercado interno y a la exportación. Posteriormente, la empresa fue adquirida por capitales chilenos y se interrumpió el funcionamiento de la planta de Bahía Blanca.

⁸ CREEBBA, indicadores de actividad económica N° 46, set. 1999 "Las exportaciones de Bahía Blanca y la región; N° 48, ene. 2000, "Economía regional: producción y comercialización de miel" y "Análisis sectoriales: pastas secas"

En segundo lugar se encuentra la refinería que Esso SAPA tiene en Puerto Galván. La empresa anunció, a principios de setiembre de 1999, la reconversión de esta planta que se transformará en la terminal regional del sur argentino, para la distribución de nafta, gas oil y otros productos provenientes de la refinería que la empresa tiene en Campana. La refinería bahiense comenzó sus actividades en 1928 y sus instalaciones fueron varias veces ampliadas y modernizadas, la última en 1979. La empresa realizó importantes inversiones en Campana donde se estableció una refinería de alta complejidad, que procesa 14.000 m³ diarios de crudo del cual se obtienen una amplia variedad de productos, de manera que concentra allí la producción. Ejecutivos de la empresa indicaron que la medida fue dispuesta por razones de competitividad y para hacer más eficiente la operación comercial, ante el mercado actual y futuro. Con esta medida, se duplicará la capacidad de almacenamiento con lo que se fortalece la red de comercialización. El cierre se llevó a cabo en noviembre y comenzarían las nuevas funciones en el transcurso del 2000.

El tercer caso está referido al cierre definitivo de la fábrica de fideos Barrita de Oro en el mes de enero de 2000. Esta empresa local, con una experiencia de 40 años en la producción de pastas, con experiencia en la exportación y con un adecuado nivel tecnológico, no pudo superar los efectos de la crisis económica.

Estas pérdidas del aparato productivo de la ciudad ponen de manifiesto la búsqueda de eficiencia y competitividad, como parte de las estrategias que aplican las empresas, en la toma de decisiones, respecto a los lugares donde llevar a cabo su producción. Las dos últimas empresas presentan graves problemas económicos y se está tratando de evitar el cierre definitivo.

Con las condiciones favorables de la producción pecuaria, en los años noventa, que incidieron en la reactivación de una actividad tradicional como es la del frigorífico, se reiniciaron las actividades en la planta frigorífica ex - CAP (a la que ya se hizo referencia), ubicada en Gral Cerri, que significó una recuperación importante para la economía local. Después de un prolongado período de inactividad, se hizo cargo de la planta un grupo empresario paraguayo, Frigorífico Translink. S.A.. En mayo de 1995 se reanudó la faena de ganado y se estaba trabajando en distintos tipos de corte para exportación (Unión Europea, USA, Israel, Irán, entre otros). Es interesante señalar que desde esta planta también se estaban realizando envíos de carne, dentro del Mercosur, a Paraguay y Brasil. La empresa esperaba consolidar el actual nivel de operaciones para ampliar las actividades, dado que parece haber una apertura importante para la exportación de carnes, superado el problema de fiebre aftosa que frenaba el ingreso de carnes crudas en el mercado norteamericano. Además, se presentan otros posibles destinos, como el atractivo mercado japonés en el Pacífico. Sin embargo, a mediados de 1999 esta empresa presentó una difícil situación financiera, al registrar deudas muy importantes con consignatarios, proveedores, transportistas y cooperativas de trabajo. Esta empresa representa la fuente de empleo más importante para la comunidad de Gral Cerri. En el

2000, dejó de funcionar y se están llevando a cabo gestiones con la intención de evitar el cierre definitivo de la planta.

En una situación similar, con problemas financieros y el establecimiento fuera de funcionamiento, se encuentra el molino harinero ubicado en Puerto Galván. Esta planta industrial, que cuenta con una antigüedad de 80 años, se encuentra equipada con moderna tecnología, por lo que ya una de las empresas acreedoras de la región se ha mostrado interesada en la adquisición para continuar con las actividades.

Proyectos en vías de ejecución

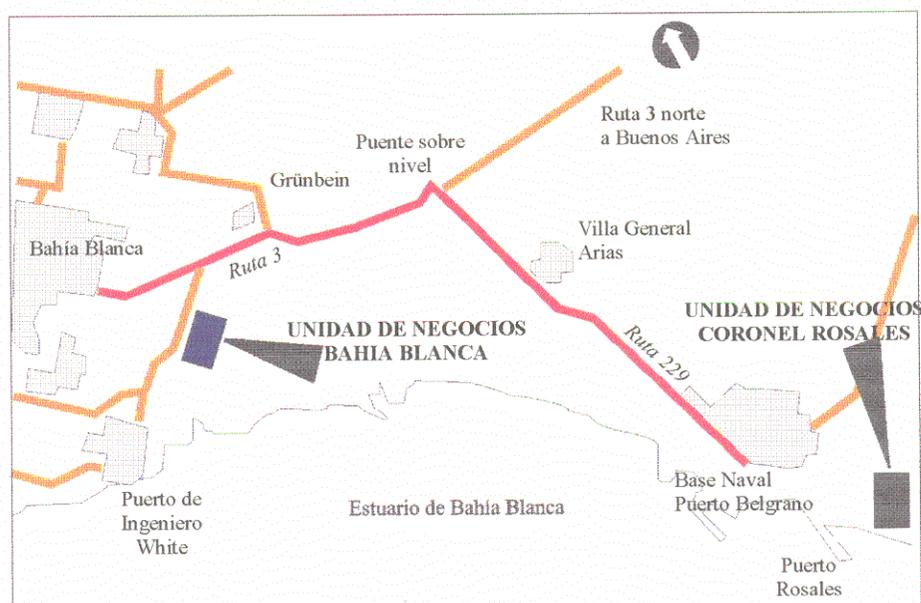
Este nuevo dinamismo en la actividad industrial se traduce en un incremento importante en la demanda de superficie para estos usos del suelo. En vista de la ocupación de las parcelas que conforman el Parque Industrial actual, las autoridades municipales han procedido a la ampliación de las instalaciones, al iniciar el trámite de subdivisión de 18 hectáreas. El Municipio, en conjunto con la Unión Industrial de Bahía Blanca, están abocados a la ampliación del parque para la radicación de pequeños empresarios. Para la gestión y promoción se consideró pertinente la creación de un ente mixto, lo que se concretó con el inicio de las actividades del Consorcio del Parque Industrial, en junio de 2000. Los objetivos se encuadran en los lineamientos del Desarrollo Local comentado, ya que el presidente de esa entidad manifestó que se busca armar una masa crítica de empresas que se involucren en la actividad de las grandes industrias.⁹ También se hizo mención al asesoramiento que están recibiendo de Fundasur (Fundación del Sur para el Desarrollo Tecnológico/UNS), organización que tiene previsto desarrollar un proyecto de semillero de empresas en el Parque. Es interesante acotar que el Secretario de Coordinación y Planeamiento de la Comuna, Carlos Fabaro, manifestó: "Tenemos la firme intención de ampliar la superficie del parque y tender a lo que en el mundo se han dado en llamar parques tecnológicos, donde la vinculación entre la investigación y la actividad industrial es muy fuerte". En esta línea de acción se está trabajando a nivel provincial, como lo pone en evidencia el que se haya constituido la Federación Bonaerense de Parques Científicos y Tecnológicos, en la cual se haya integrado el parque bahiense.

En segundo lugar cabe destacar la iniciativa de establecer una zona franca en Bahía Blanca que, con varios años de antigüedad, recibió un nuevo impulso a mediados de los noventa, con la creación de estas áreas especiales en el ámbito nacional. Si bien ya se contaba con una zona franca en La Plata, el gobierno provincial avaló la propuesta bahiense, fundamentada en una ley que data de 1856. Las gestiones realizadas a nivel nacional dieron como resultado la firma de un convenio, el 25 de noviembre de 1996, para la creación de una zona franca que corresponde, en forma conjunta, a los Partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales. El 5 de enero de 1997 fue promulgado el decreto provincial que aprueba dicho convenio y el 27 de febrero se pone en funciones la Comisión de Evaluación y Selección de la Zona Franca Bahía Blanca-Cnel Rosales, la cual tiene como objetivos definir el perfil y la

⁹ La Nueva Provincia, 2-6-2000

localización de dicha zona. Si bien se establecía que las instalaciones deberían estar concesionadas en el término de un año, los plazos no se cumplieron y recién el 1° de setiembre de 1999, el Presidente de la República firmó el Decreto correspondiente a su localización. La Zona Franca Bahía Blanca - Coronel Rosales está compuesta por dos unidades de negocios, una en cada Partido, localizadas próximas a los puertos. De acuerdo a lo establecido en el Decreto, la unidad principal será la de Cnel Rosales que, con una superficie de 500 hectáreas, estará dedicada a la producción agro-alimenticia. La unidad correspondiente a Bahía Blanca, con el carácter de anexa, ocupará una extensión de 165 hectáreas dedicada a productos derivados del sector petroquímico, principalmente.

Figura 16: Zona Franca Bahía Blanca - Coronel Rosales



FUENTE: La Nueva Provincia

Es un emprendimiento de relevancia, que se suma a los proyectos anteriormente considerados, y el impacto se concretaría en un futuro próximo, especialmente en el mercado laboral. Tras considerables demoras e innumerables reclamos, recién el 2 de mayo de 2000 el Gobernador puso en funciones al presidente del Ente Zona Franca Bahía Blanca-Coronel Rosales, trámite que se completó a principios de junio con el nombramiento de los restantes miembros del Directorio, que recibieron el aval de los respectivos intendentes. Integrado por representantes de los sectores público y privado, el Ente tiene personería jurídica para la gestión del emprendimiento. Cumplirá funciones de Comisión de evaluación y selección en una primera etapa, con la preparación de pliegos y el llamado a licitación, pasando a constituir posteriormente el Comité de Vigilancia, cuando se hayan realizado las adjudicaciones; de allí que era imprescindible la conformación del Ente, para iniciar las acciones. A mediados de julio, al asistir miembros de la Comisión al Foro Simón Bolívar realizado en Santiago de Compostela (España), se ha firmado un convenio de cooperación con autoridades de la Zona Franca de Vigo y se llevó a cabo la promoción para la radicación de empresas.

Entre las posibles inversiones futuras que parecen tener perspectivas favorables, cabe mencionar el caso de una empresa catalana, líder en el mercado mundial en la elaboración y diseño de asientos para grandes instalaciones. Si bien ya hace un tiempo que se tiene conocimiento del interés de esta empresa, en abril del 2000, viajó a la ciudad uno de sus ejecutivos, ya que el propósito sería proyectarse, desde aquí, al Mercosur. "Todo lo que podemos necesitar parece estar disponible aquí", expresó Santiago Figueras,¹⁰ haciendo referencia al puerto, la industria petroquímica y la próxima Zona Franca, después de recabar información en distintas instituciones y empresas (Plapiqui, Petroquímica Bahía Blanca-Polisur, Solvay-Indupa y Consorcio de Gestión del Puerto). La decisión de la empresa depende del interés en expandirse en el mercado de América del Sur.

LAS ACTIVIDADES DE SOPORTE E IMPLEMENTACION

La influencia de la globalización y las nuevas perspectivas abiertas por el Mercosur son evidentes en una serie de actividades de soporte y promoción de iniciativas empresariales, entre las cuales se pueden señalar la participación de las entidades intermedias y la incidencia de la gestión local y provincial, el desarrollo de investigación, la formación y capacitación de recursos humanos, a lo que se agrega la implementación de redes de acceso a la información y asesoramiento a los empresarios. A continuación se hace referencia a aquellas que tienen una participación más descollante en cuanto a representación de los distintos segmentos económicos y a acciones relacionadas con el "marketing urbano" que se realiza en distintos ámbitos internacionales, generalmente en conjunto con funcionarios públicos, orientados a la promoción de actividades económicas y atracción de inversiones para el desarrollo local. Es frecuente la asistencia de agentes locales a eventos organizados para incrementar el intercambio entre los países del Mercosur, que se llevan a cabo en las principales ciudades de la región, como también en USA y España, entre otros. Las relaciones mantenidas en el marco de relaciones de las ciudades hermanas da lugar a un fluido e intenso intercambio.

La Corporación del Comercio, Industria y Servicios (CCIS) nuclea varias de estas actividades, orientándose al asesoramiento y el desarrollo de las actividades de las pequeñas y medianas empresas.

La Cámara de Comercio Exterior, reactivada a principios de 1997, actúa en el fomento de las exportaciones con las cámaras de comercio de la región. Dispone de un banco de datos que puede ser utilizado por los interesados y también organiza, en coordinación con el municipio, cursos de capacitación sobre comercio externo.

La Bolsa de Comercio de Bahía Blanca , además de sus funciones específicas, participa activamente para impulsar proyectos que inciden de manera notoria en el desarrollo de la ciudad , como es el caso del Trasandino del Sur, los proyectos petroquímicos y portuarios, interviniendo en la construcción de un moderno shopping center, así como apoyando la investigación económica a través del CREEBBA. Cuenta con instalaciones que han sido

¹⁰ La Nueva Provincia, 12-4-2000.

renovadas hace poco tiempo, que se dotaron de tecnología de última generación, para estar en capacidad de responder a las exigencias de comunicaciones de un mundo globalizado .

Otra entidad muy importante, relativamente reciente, es la Unión Industrial de Bahía Blanca (UIBB). Se constituyó en setiembre de 1992, teniendo como propósitos apoyar los emprendimientos orientados a dinamizar la economía regional e impulsar el desarrollo tecnológico y sectorial. Es de hacer notar que estos empresarios bahienses realizan una intensa actividad en cuanto a la promoción industrial y a la apertura de nuevos mercados, especialmente en Brasil como integrante del Mercosur. En el contexto local, se observa una comunicación fluida y el trabajo en equipo de sus miembros con los representantes de otras instituciones, como Export-Ar Bahía Blanca y el Centro de IDEB. Sus representantes realizan una intensa actividad en cuanto a la promoción industrial y búsqueda de nuevos mercados, en especial en el ámbito del Mercosur, como miembros de estas organizaciones intermedias. Ya se hizo alusión , en la articulación de redes de transporte, al convenio de cooperación técnica que la UIBB firmó para impulsar las actividades comerciales en el Mercosur.

La instalación de una oficina de la Fundación Export-Ar, de la Cancillería , en el mes de setiembre de 1996, pone de manifiesto la importancia asignada a Bahía Blanca, respecto al comercio internacional, tomando en consideración las funciones que cumple y que fueron detalladas al tratar la formación del bloque regional. La oficina Export-Ar Bahía Blanca está estrechamente relacionada con la UIBB y participa en las acciones de integración del Mercosur, como es el caso del Corredor Atlántico Mercosur.

Además, se encuentra una serie de organizaciones y oficinas relacionadas a la promoción del desarrollo local y regional, así como centros que están realizando investigaciones para establecer posibles líneas de acción y proyectos para reactivar la economía bahiense y regional.

La capacitación es otro aspecto en el que intervienen distintos organismos y está dirigida a diferentes segmentos sociales, siendo evidente el interés por la cantidad y diversidad de cursos organizados, especialmente en los últimos tres años. Desde 1997, promocionados por empresas y entidades sindicales, el Consejo Provincial de Educación Técnica organiza distintos tipos de cursos, en particular orientados a capacitar mano de obra en aquellas especialidades que demandarán los nuevos proyectos en marcha. En junio de 1998 se inauguró el Centro local del Instituto del Desarrollo Empresario Bonaerense, que tiende a satisfacer las necesidades de los pequeños y medianos empresarios, prestando distintos servicios de asesoría y consultorías, así como implementando cursos de capacitación y actualización. Además de algunos cursos organizados por el IDEB , a nivel provincial, la programación se establece de acuerdo a las necesidades locales identificadas y priorizadas por la comisión directiva del Centro, que está integrada por representantes de la Municipalidad, de la Unión Industrial, de la Corporación del Comercio, Industria y Servicios, del Consorcio de Gestión del Puerto, de las Universidades, de la Asociación de Hoteles, de la Bolsa de Cereales, de la Cámara Arbitral de Cereales y la Asociación de Ganaderos y Agricultores. En setiembre de 1999 el IDEB firmó un convenio con el Sebrae (Servicio brasileño de apoyo a las micro y pequeñas empresas) para desarrollo y perfeccionamiento de Mipymes en aspectos tecnológicos, gerenciales, de mercado y recursos

humanos. También esta entidad lleva a cabo ruedas de negocios, como promotora de contactos comerciales.

Dentro del nivel universitario, es preciso mencionar el curso a distancia sobre Calidad Total que se dicta en el Departamento de Matemática de la UNS, por el grupo Carlos Dieulefait, desde 1994, que tiende al mejoramiento continuo de la calidad del producto final y a bajar costos. Como complemento de esta capacitación se inició la publicación trimestral **CAPACITANDO EN CALIDAD**. Por la labor realizada, los resultados obtenidos y la proyección de actividades - tanto en investigación de empresas y organizaciones que actúan en los campos de la producción y los servicios como de asesoramiento, extensión y difusión - a fines de 1997 se crea el Centro de Estudios de Calidad Total. En los considerandos de la Resolución se señala "que el incremento y envergadura que han caracterizado los últimos años del servicio, acreditan méritos suficientes que justifican la creación del Centro".

La participación de la Universidad, especialmente en investigación, se lleva a cabo en seis institutos que forman parte del sistema del CONICET, los cuales están integrados en el Centro Regional de Investigaciones Básicas y Aplicadas de Bahía Blanca (CRIBABB). De los institutos, la Planta Piloto de Ingeniería Química (PLAPIQUI) constituye un ejemplo de integración universidad-industria con las empresas del Polo Petroquímico, a través del Programa de Investigación y Desarrollo del Complejo Petroquímico de Bahía Blanca. En 1979 se creó Fundasur (Fundación del Sur para el Desarrollo Tecnológico), vinculada a PIDCOP- PLAPIQUI y a los Institutos del Conicet, orientada a la capacitación y para promover iniciativas empresariales; a partir de 1992 se constituyó como Unidad de Vinculación Tecnológica (Ley 23.877). Cabe destacar, dentro de sus acciones recientes, la creación del Centro de Formación Continua, con el objetivo de potenciar la empleabilidad de jóvenes egresados del sistema educativo y de personas sin empleo, por medio de la capacitación. Además, contribuye a la actualización de técnicos y profesionales en actividad, así como desarrolla actividades de difusión en la comunidad. Se orienta a la capacitación en producción industrial, en particular en sectores alimenticios, químicos y petroquímicos y ya se hizo mención a su asesoramiento y participación en el Parque Industrial. En abril de 2000 esta Fundación recibió el primer premio en el concurso Innovación y Creatividad Empresaria (organizado por la Dirección de Promoción y Desarrollo del Municipio local), para poner en marcha una planta de deshidratación de camarones y langostinos, que puede ser utilizada con otros productos.

Además, en el ámbito científico universitario vinculado a los Departamentos Académicos y para incrementar la relación universidad-medio, también desde 1992 se ha constituido la Fundación de la U.N.S., como una Unidad de Vinculación Tecnológica con las funciones de articulación y coordinación entre las dependencias universitarias y las empresas del sector productivo.

Otro aporte muy importante, en lo que hace a la potenciación de las actividades de investigación, formación y asesoramiento en el ámbito universitario, es el hecho de que en el CRIBABB se haya instalado un nodo de la red informática nacional e internacional integrada a

INTERNET, que presta el servicio a todas las dependencias de la Universidad Nacional del Sur. Además, este servicio también está disponible a nivel comercial para toda la población.

NUEVAS RELACIONES INTERURBANAS

La incidencia del paradigma actual en la conformación del sistema urbano, se concreta en los cambios que se producen en la actividad económica, las nuevas relaciones entre ciudades - expresadas en flujos de servicios y de información- y las nuevas funciones de los nodos de la red (Vázquez B. , 1992). Las nuevas relaciones y los flujos interurbanos tienen un carácter preferentemente horizontal y no jerárquico, por realizarse entre centros complementarios, lo cual da lugar a la generación de economías externas.

Para completar el aporte desde los distintos sectores, hay que señalar la participación del gobierno local en las acciones orientadas al desarrollo de la ciudad y de la región, que contó con apoyo desde la provincia. Un nuevo capítulo en las relaciones interurbanas parece iniciarse con el Primer Encuentro de Ciudades Hermanas que se llevó a cabo en Bahía Blanca del 23 al 30 de abril de 1994, al que asistieron los representantes de Jacksonville (USA), Fermo (Italia), Reus (España), y Talcahuano (Chile), dado que significaron oportunidades muy interesantes para un productivo intercambio posterior. Como resultado de esta reunión, se arribó a un convenio de cooperación entre las autoridades de los puertos de Ing. White y de Tarragona, con el propósito de mejorar los servicios portuarios, y también se coordinaron actividades con representantes de Jacksonville y Talcahuano, pues el Puerto de Bahía Blanca es el que aparece como referente económico más importante. Estas relaciones se han ido consolidando mediante una serie de encuentros y convenios posteriores.

El Municipio actuó, en esta oportunidad, como generador del encuentro y de las condiciones para futuras relaciones, en tanto los agentes privados han continuado con las gestiones, para plasmarlas en hechos concretos. Los empresarios locales evaluaron positivamente los resultados de las negociaciones realizadas en el marco del encuentro, por su apertura hacia el mercado internacional. En este sentido fueron suscriptos convenios entre la UIBB y la CCIS con representantes de la ciudad de Fermo. También se suscribió un convenio de complementación empresarial y apoyo al desarrollo biorregional entre la UIBB y la Cámara de la Producción y el Comercio de Concepción-Talcahuano de Chile, orientado al intercambio en aspectos comerciales, industriales, tecnológicos y financieros. Es interesante destacar que se señalan como motivos del acuerdo la globalización de la economía mundial y la necesidad de generar espacios de integración supranacionales, que deben dar lugar a una participación activa de los sectores privados. Uno de los temas considerados prioritarios fue el correspondiente al proyectado corredor bioceánico del Ferrocarril Trasandino del Sur, dado que las terminales son

Bahía Blanca y Talcahuano. También representantes de la CCIS estrecharon vínculos con personas de Jacksonville, que ampliaron las posibilidades de intercambio comercial.¹¹

La información periodística da muestras de un intercambio fluido y continuo con representantes de estas ciudades. En un viaje a Reus realizado en el mes de julio de 1998, por una comitiva local, el Intendente se mostró sumamente interesado en el vivero de empresas que se desarrolla en esa ciudad española, desde hace tres años, como parte del Plan de desarrollo económico local. Consiste en una serie de facilidades que se presta a iniciativas empresariales que requieren orientación y apoyo en la primera etapa de funcionamiento, para promover la formación de pequeñas empresas. Las relaciones han continuado en distintos ámbitos, como es el caso del intercambio de experiencias sobre formas de trabajo, entre representantes de los sindicatos de trabajadores municipales de Reus y Bahía Blanca, que se desarrolló aquí en abril de 2000.

Un nuevo espacio de relaciones, para la ciudad, se constituye con la Red de Mercociudades, integrada por 56 centros urbanos de países del Mercosur, que tiene como objetivos potenciar a los gobiernos locales en la integración regional y el intercambio de políticas de gestión. En agosto de 1999, se llevó a cabo en la ciudad de Córdoba, Argentina, la reunión sobre "Desarrollo económico local de la red de mercociudades", a la que asistió el Secretario de Coordinación y Planeamiento de la comuna local. Para asistir a una feria internacional, viajaron representantes de la red a Ginebra en noviembre, oportunidad en la que se llevó a cabo una ronda de negocios con empresarios europeos con posibilidades de establecer "joint ventures". En esa oportunidad el funcionario bahiense indicaba que "la cuestión de la globalización ha hecho que los municipios adquieran un fundamental protagonismo. Por eso se genera esta red de mercociudades." Asimismo, destacaba la importancia que reviste compartir experiencias con las grandes ciudades que integran la red.¹² Nuevos vínculos se establecen con la red de ciudades europeas, mediante la red Urb-AI, y la participación en este tipo de organizaciones parece ofrecer un panorama muy interesante de intercambios y oportunidades para Bahía Blanca. Por ejemplo, como resultado de esos encuentros, empresarios suizos se han mostrado interesados en Turismo Aventura, así como en la instalación de plantas satélites del Polo Petroquímico. Directivos del Fondo de Inversiones al Exterior de la Región de Galicia, en gira por las Mercociudades, analizaban las posibilidades de futuros emprendimientos, en tanto es Bilbao la sede de un seminario entre Mercociudades y Eurociudades, en un intento de incrementar vínculos entre ambas redes. Con el apoyo de la Cancillería Italiana, Bahía Blanca participa en dos programas destinados a la capacitación laboral de jóvenes y para la reactivación de pequeñas y medianas empresas, por un período de tres años, en el que intervienen varios municipios de la Provincia de Buenos Aires, la Universidad Nacional de La Plata y organizaciones no gubernamentales. Las estrategias del Municipio son manifiestas al anunciar el acuerdo, pues se destaca el interés en estas iniciativas por las escasas posibilidades que tienen las

¹¹ Si bien desde el 15 de octubre de 1996 se incorporó al grupo de ciudades hermanas la de Ashdod (Israel) y posteriormente se estaba tramitando el caso de la ciudad griega de Quios, el tipo de vínculos parece ser mucho más limitado y no tienen la significación de las cuatro anteriores.

pequeñas empresas para acceder al mercado internacional, "pese a la importancia que tienen para la economía de las ciudades y los procesos de desarrollo local".¹³ Entre los resultados concretos que se esperan de estos programas está la participación activa de las micro, pequeñas y medianas empresas de las ciudades de América Latina y de la Unión Europea, asociadas a esta subred, en proyectos productivos y de servicios con fines de desarrollo económico.

VERTICALIDADES EN EL TERRITORIO Y ACCION LOCAL

Evidentemente, en Bahía Blanca no se perfila un proceso de desarrollo local de tipo endógeno, como se podría haber pensado por el tipo de las propuestas y las gestiones prevalecientes hacia 1994-95. Las actividades que toman impulso no están relacionadas con recursos locales y hay un fuerte componente de inversiones extranjeras. El proceso es, en parte, resultado de las acciones llevadas a cabo por el gobierno local, como ya se ha mencionado, de las cuales se pueden destacar las realizadas acompañando a la gestión provincial en la atracción de inversiones, en la asignación de la zona franca, en la obtención de fondos para infraestructura, como es el caso del dragado para el mantenimiento del puerto de aguas profundas.

La ciudad aparece ahora como el lugar elegido por grandes empresas, que pertenecen al espacio globalizado, con la consiguiente reestructuración que ha determinado la fusión o la desaparición de firmas de origen local, por venta parcial o total del paquete accionario. Las fuerzas o acciones derivadas de estos emprendimientos se pueden interpretar en el sentido de las verticalidades que nos habla M. Santos. En la esfera del consumo se han incorporado dos cadenas de hiper y supermercados: Wal Mart y Disco, así como el cambio empresarial en Casa Tía (que ahora es propiedad de Supermercados Norte y Carrefour), que representan una fuerte competencia para los comercios y supermercados locales. Se inauguraron en el segundo semestre de 1998 dos complejos comerciales muy completos, tipo shopping center, ubicados en la zona periurbana. Uno es Paseo del Sol, liderado por Wal Mart y el otro, Bahía Shopping Center, en el que participan capitales locales (Cooperativa Obrera Limitada y Bolsa de Comercio) y chilenos. Estos modernos centros comerciales periféricos cuentan con hipermercados, diversos locales comerciales y actividades de recreación, como cines y patios de comida. En el sector financiero local también se evidencia el proceso de fusión bancaria que se está llevando a cabo a nivel nacional, con una fuerte incorporación de firmas extranjeras, que ha motivado la desaparición de los bancos locales Coopesur y Banco del Sur. En el área de la información, de la televisión por cable, cinco empresas locales fueron absorbidas por la empresa norteamericana UIH en 1997. A mediados de 1998 hay otro cambio dado por la reestructuración empresarial en que interviene AT&T, pasando a depender el servicio de Multicanal y Cablecanal, que son conglomerados de firmas nacionales y transnacionales. En este sector de servicios se amplió la oferta con la incorporación reciente de la empresa Bahía Visión Color (BVC) y la televisión satelital con Direct TV. Además, en la ciudad se ha registrado la instalación de numerosas sucursales de importantes cadenas como Mc Donald's, Musimundo y, en particular de las

¹² La Nueva Provincia, 19-11-1999.

¹³ La Nueva Provincia, 29-12-1999.

relacionadas con electrodomésticos e informática como Ventura, Garbarino, Red Megatone y Fravega.

Otro sector en que habían indicios de importantes cambios es el de la hotelería, en respuesta a la movilidad de funcionarios y empresarios por actividades de gestión, construcción, instalación, marketing, etc., que demandan las nuevas radicaciones industriales. Bahía Blanca parece estar incluida entre las ciudades donde ITT Sheraton Corporation tiene programado instalar hoteles Four Points, en los próximos cinco años. También la cadena Howard Johnson estaría negociando, con empresarios locales, para la instalación de un hotel 4 estrellas en la ciudad y uno de ruta. La cadena Choice Atlántica Hotels tiene proyectada la construcción de un hotel céntrico de cuatro estrellas, del tipo Quality, orientado a satisfacer las necesidades de los hombres de negocios. Del mismo estilo es el proyecto de la cadena Marriott, inversión que se realizaría después del 2001, de acuerdo a los planes de la empresa. También hay proyectos hoteleros en el centro de Microtel y Holiday Inn. Si bien en algunos casos ya se habrían efectuado los trámites iniciales, hasta julio del 2000 no hay acciones concretas de construcción en ninguno de los proyectos mencionados.

En el área productiva, el impacto es muy importante en el sector petroquímico. En las empresas del Polo la participación, en particular, de Dow y Solvay. Agrium en fertilizantes, Repsol-YPF y Petrobrás en el Mega. La transformación de Isaura en Eg3 y la adquisición por parte de Repsol-YPF y ahora el traspaso a Petrobrás. En el complejo portuario, la modernización de las instalaciones llevada a cabo por las terminales privadas, principalmente las realizadas por Cargill. También relacionado con el puerto se encuentra el acuerdo de la venta mayoritaria de acciones a la empresa Glencore por parte de la Oleaginosa Moreno que, siendo una empresa de capital local, se destacaba por su inserción en el mercado global. Ampliando y diversificando sus actividades, esta empresa había adquirido una de las empresas fideeras que se destacan en el ámbito local (V. Manera), que de esta forma también queda bajo el control de Glencore. A lo anterior se agrega que, como parte del proceso de privatización de las empresas públicas, hay una amplia participación de empresas extranjeras en la provisión de servicios de consumo colectivo a la población bahiense (como gas, teléfono, electricidad, agua).

Desde la acción local se ha tomado en consideración que para la incorporación de las actividades -y de un lugar- al espacio racional globalizado, es preciso el acondicionamiento organizacional y técnico. Es decir, se requiere disponer de las condiciones para que la acción se desarrolle según el programa establecido (acción programada) y de allí deriva la importancia que se asigna a las normas de acción y organización. En este sentido se puede destacar, como parte del acondicionamiento requerido, la intervención de la capacitación empresarial en CALIDAD TOTAL que lleva a cabo una dependencia universitaria.

Lo que se hace evidente, y que concuerda con lo postulado por Hilhorst respecto a las posibilidades del desarrollo local, es que la dinamización del aparato productivo local no se lleva a cabo de forma endógena. El motor de estos nuevos emprendimientos está representado,

en gran parte, por las inversiones extranjeras, situación que se presenta también en algunos servicios que se van agregando a la ciudad. Para el desarrollo de empresas locales, las actividades del nuevo Consorcio del Parque Industrial pueden ser un impulso decisivo y fundamental, a lo que se agregaría la puesta en funciones de la Agencia de Desarrollo, en vías de concretarse. En una reunión con representantes de Dow Chemical, ante la consulta de empresarios pymes sobre posibles actividades a desarrollar, uno de los ejecutivos indicó que el mayor desarrollo estaría dado en los servicios, incluyendo transporte y hasta relaciones públicas. La empresa se dedica a la producción, actividad en la que son competitivos, por lo que es posible que tercericen los servicios.¹⁴

En cuanto a la participación de la comunidad local, nuevas perspectivas se presentaron ante las acciones, desde la gestión local, para promover el desarrollo local. La elaboración de un plan estratégico para la ciudad y su entorno regional, motivó el intercambio con grupos que tenían experiencia en estos procesos (de Barcelona y, en Argentina, de Córdoba y Rosario). Mediante la programación de una adecuada capacitación de los recursos humanos y la participación de un grupo de especialistas, se logró conformar un equipo técnico calificado en 1997, coordinado por funcionarios municipales. Al finalizar el año, en un acto público, las autoridades municipales anunciaron el inicio de las actividades, con la formulación del prediagnóstico. En mayo de 1998 se llevaron a cabo ocho talleres, con la participación de representantes de la comunidad, con el propósito de establecer, de forma consensuada, las problemáticas estructurales de la ciudad e identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas correspondientes. Con los resultados obtenidos, se procedió a la elaboración del diagnóstico y se definieron los objetivos en talleres participativos. En 1999 el equipo técnico trabajó en la preparación de propuestas para los proyectos, que fueron el material de trabajo de comisiones que se reunieron entre el 30 de setiembre y el 15 de noviembre. Al disponer del conjunto de proyectos, formulados de manera participativa, las acciones se orientan a la implementación de los mismos a partir del año 2000. (Anexo V). A fines del año 1999 se designó el Coordinador del Plan a efectos de dar seguimiento a las acciones, así como de gestionar financiamiento ante organismos internacionales.

RESIGNIFICACION DEL ESPACIO LOCAL

Es evidente que, como consecuencia de las transformaciones ocurridas y las acciones emprendidas, se alcanza una resignificación del espacio local dado que se verifica un cambio importante en el espacio de relaciones.

Un aspecto que se considera como condicionante para el inicio del proceso de reestructuración económica y desarrollo local, es el relativo al nivel de información existente en los principales agentes sociales, por su incidencia en la iniciativa empresarial y en el apoyo

¹⁴ La Nueva Provincia, 16-10-1999.

institucional. De manera directa está relacionado con la imagen que se va conformando de la ciudad y que es utilizada en el marketing urbano.

Para recabar información al respecto, se realizó una búsqueda de las opiniones vertidas por los agentes públicos y privados en las entrevistas periodísticas, pues este procedimiento permite establecer el grado de difusión y de hacer públicos los mensajes, así como la imagen publicitada. El resultado es que existe una frecuente referencia al proceso de globalización, así como de los requerimientos y efectos del paradigma de producción flexible en vigencia. Como se pone de manifiesto tanto en el discurso político como en el sector empresarial, se reconoce la necesidad de producir en condiciones competitivas y de participar en el mercado internacional.

Del ambiente francamente pesimista que predominaba en los inicios de los años noventa, dominados por la desocupación y el cierre de establecimientos, se observan indicios de cambio a partir del año 1994, que comenzaron a relacionar la gestión municipal con los procesos globales.

En el Primer Encuentro de Ciudades Hermanas el Intendente Jaime Linares puso de manifiesto las ventajas que presentaba la ciudad para el futuro crecimiento, como nodo para desarrollar una importante economía regional y el expresaba¹⁵:

Pretendíamos un marco institucional donde las distintas actividades que componen Bahía Blanca, pudieran tener un intercambio con ciudades de distintas latitudes; un intercambio que comenzara a caminar hacia la cooperación entre sociedades distintas. Estamos convencidos que a medida que avanza una civilización planetaria, las fronteras de los países se debilitan. El clásico Estado Nacional conocido desde 1800 para adelante, empieza a dar lugar a relaciones regionales, o entre ciudades, que se harán más profundas hacia fines de este siglo.

En esos días, con motivo del aniversario de la fundación de la ciudad, el discurso oficial y de empresarios guardaba los mismos términos. Para el Secretario de Coordinación y Planeamiento del Municipio "en estas épocas de globalización, de la aldea mundial en la que se ha transformado el mundo, la idea es trascender desde Bahía Blanca, revalorizando la autonomía municipal y poniendo de relieve la participación de las entidades intermedias".

Los funcionarios del Polo Petroquímico resaltaban la integración operativa como condición para elevar la eficiencia y operar con rentabilidad.

El Presidente del Concejo Deliberante se pronunciaba a favor de una nueva concepción del municipio, en cuanto a su rol y su inserción en los aspectos socioeconómicos de la ciudad, superando la concepción de simple prestador de servicios destacaba, en este Encuentro, la importancia del nivel local en el proceso de desarrollo y que las relaciones internacionales entre ciudades (ciudades hermanas), configura un tipo de diplomacia no tradicional, que crea una solidaridad internacional.

Desde el sector empresarial, se insistía en los nuevos requerimientos del aparato productivo y la necesidad de cambio: el futuro se basa en la competitividad, que impulsa a los empresarios a buscar la forma de tecnificarse, reducir costos, buscar nuevos mercados y, fundamentalmente,

¹⁵ La Nueva Provincia, 2-5-1994.

producir. Subrayaban la necesidad de reconversión de viejos esquemas, de agudizar el ingenio, la capacidad para estar a tono con la transformación. Para los empresarios de la región, la clave del futuro desarrollo es la exportación; y, para exportar, se necesita incentivar la producción y organizar mercados.

Figura 17: Imagen urbana. Plan Estratégico



Importante es el reconocimiento de que la actual estabilidad económica conlleva a una situación de competencia que encuentra a muchas empresas con graves atrasos tecnológicos. Según

Oscar Vecslir, desde la Unión Industrial de Bahía Blanca, las fronteras se abren en pocos meses pero reconvertir la industria lleva mucho tiempo. En particular, se señalaba como traumático el proceso de reconversión en la pequeña y mediana industria. En el ámbito de la U.I. Argentina se establecía un compromiso de apoyar proyectos viables de Pyni, que pudieran producir competitivamente. Y se mencionaba la necesidad de un cambio de mentalidad en los dirigentes: pensar en grande, trascender las fronteras del país y vincularse al nuevo mundo en el que las comunicaciones permiten ser protagonistas de lo que sucede en cualquier otro lado. Se planteaban las posibilidades de adecuación de éstas empresas al rol que tendrán en el Mercosur, destacando la existencia de una red de apoyo a las Pymes que podría ser muy importante para el desarrollo de este sector empresarial y su protagonismo en un proceso de desarrollo local. El Presidente de Cámara de Comercio Exterior ha expresado: Queremos y trabajamos para estar en el mundo.

Se continuaron las declaraciones de este tipo. En el caso de la convocatoria realizada a los agentes locales en mayo de 1995 ¹⁶, se identifica como objetivo la realización de un proyecto que contemple, entre otros puntos, el rol de Bahía Blanca, tanto en el contexto nacional como en el del Mercosur y del mundo. Continúa la insistencia respecto a que el nuevo orden económico reclama, día a día, nuevas modalidades de producción y desarrollo, para garantizar el éxito. La nueva proyección de la ciudad, a partir de la confirmación de las grandes inversiones en el Polo Petroquímico y en área portuaria, es evidente en las imágenes institucionales que se manejan en los medios de comunicación masiva, que lleva a interpretar esta nueva etapa como la Tercera Fundación de la ciudad (discurso del Sr. Intendente en el aniversario de Bahía Blanca, 11/04/97).

El acento está en la función industrial, en el nuevo posicionamiento de la ciudad en el espacio global y en las nuevas redes urbanas, para lo cual se reconoce el aporte fundamental del gobierno local como promotor y dinamizador de las acciones de los agentes locales y en generar un ambiente adecuado a las nuevas iniciativas empresariales. En los años 1998 y 1999 el discurso se focaliza en el proceso de elaboración del Plan Estratégico.

En la II Convención Nacional de Puertos, efectuada en Buenos Aires, el diputado nacional Juan P. Baylac destaca que la situación y los recursos de Bahía Blanca, así como la acción mancomunada de empresas, universidades, representaciones políticas y gobierno, llevaron a que el mercado seleccionara a esta ciudad como ámbito de inversión.¹⁷ Respecto a las Mercociudades explica el Secretario municipal de Coordinación y Planeamiento, "estamos generando equipos de trabajo en los municipios y esta asociación que formamos nos permite potenciar tales aspiraciones".¹⁸ Opina que "la verdadera integración en el ámbito del Mercosur, debe darse a partir de los gobiernos locales, porque son las ciudades los verdaderos órganos en los que los ciudadanos se ven representados en su vida cotidiana."¹⁹ Respecto a la promoción del desarrollo tecnológico "si apuntamos a financiar proyectos de pymes donde la actividad tecnológica está volcada al mercado, podemos generar un crecimiento diferente en la economía

¹⁶ La Nueva Provincia, 28-5-1995.

¹⁷ La Nueva Provincia 12-09-99

¹⁸ La Nueva Provincia, 19-11-1999

regional."²⁰ El protagonismo del Secretario de Coordinación y Planeamiento es un antecedente de su designación como integrante del Directorio de la Agencia de Desarrollo en el año 2000, junto con el Secretario de Salud y Acción Social y dos miembros de la Comisión de Planificación y Promoción del Desarrollo Económico Social del H. Concejo Deliberante. Dado que este Directorio es el que cumple las funciones ejecutivas, la agencia queda constituida dentro del ámbito del gobierno municipal. (Anexo IV)

Figura 18: Imagen Urbana. Concejo Deliberante



¹⁹ La Nueva Provincia, 19-4-2000

²⁰ La Nueva Provincia, 24-4-2000

BIENVENIDOS A BAHIA BLANCA, LA NUEVA CIUDAD INDUSTRIAL

UIBB UNION INDUSTRIAL DE BAHIA BLANCA

Brown 460 - Bahía Blanca
Tel: 455-0178 / 455-3859

Ingeniero White
Los desafíos que impone el mundo globalizado requieren de estrategias y planes de desarrollo sustentables.

Figura 19: Imagen urbana. Consorcio Portuario

**UN PUERTO,
UNA COMUNIDAD,
UN FUTURO.**

Acompañamos el crecimiento de Ingeniero White, proyectando e impulsando sus inquietudes y adherimos a la celebración de su 113 aniversario.

MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

En el mes de octubre, en una entrevista de La Nueva Provincia, previa al acto electoral, decía el intendente Jaime Linares que las nuevas realidades indican que, en el actual proceso de apertura económica y globalización de la producción, las ciudades y las regiones adquieren un protagonismo desconocido en el último siglo. Destaca los impactos de los adelantos tecnológicos en los sistemas productivos y en la demanda de nuevos servicios. Frente al desafío de lograr la incorporación de las producciones locales y regionales en el mercado global en condiciones competitivas, "nosotros venimos advirtiendo la insinuación de este nuevo escenario desde hace

bastante tiempo y, con énfasis, en los últimos dos años, iniciamos una metodología de planificación que incluye todos los sectores públicos y privados de la ciudad, para definir por consenso programas que nos permitan adelantarnos a esas nuevas realidades y definir un proyecto de ciudad." Indica que Bahía Blanca, por sus características, se encuentra entre las ciudades a las que se les exige un cambio de rol, para lo cual la planificación estratégica y el consenso son más importantes que las cuestiones técnicas.

Al asumir el tercer período de gobierno municipal, dice Jaime Linares que "este es el momento. Tenemos la posibilidad de ser el motor de una región importante y de poder insertar su economía a escala mundial... Ahora tenemos mucha más experiencia. Además, la realidad de la ciudad es totalmente distinta; hoy, tenemos esperanza. En el 91, todo se presentaba muy complicado; en el 95, esbozamos un futuro mejor y, hoy, esas perspectivas ya están consolidadas."²¹ Remarca la zona franca y el puerto de tercera generación como los ejes centrales del desarrollo de posibilidades futuras.

Si bien reconoce el jefe comunal que el problema laboral es la principal preocupación, considera que Bahía Blanca se encuentra en mejores condiciones que otras ciudades ante las oportunidades que se abren con los nuevos emprendimientos, con las posibilidades de que se instalen empresas satélites relacionadas con los mismos.²²

La proyección de constituir un parque tecnológico, ya mencionada, se suma a las nuevas significaciones vinculadas al espacio bahiense.

Por otro lado se observa la tendencia a fortalecer las relaciones intermunicipales. En primera instancia, parece que entre los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales se está conformando un espacio de integración económica que podría constituir una decisión importante ya que, en forma conjunta, estableciendo una funcionalidad coordinada y complementaria en los términos de una producción competitiva, es posible lograr mejores resultados. Las acciones concretas están referidas a la Zona Franca que está en franco proceso de ejecución, con las dos unidades de negocios. Otro factor importante puede ser si se concreta, la incorporación de Puerto Rosales al Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca.

Desde el gobierno provincial, se fomenta la descentralización de los municipios mediante acuerdos para conformar subgrupos regionales, que estén orientados tanto a la atención de problemas sociales y económicos como para incrementar el poder de negociación de los gobiernos locales. Bahía Blanca forma parte de una zona turística que se organizó con 14 partidos del sur de la provincia, en abril de 2000, con el propósito de diseñar y ejecutar políticas tendentes al desarrollo turístico del área. También se renuevan los ánimos independentistas, ya que desde 1999 un grupo promotor está desarrollando acciones para la conformación de una junta multisectorial regional, que lleve adelante la propuesta de creación de una nueva provincia

²¹ La Nueva Provincia, 12-12-1999

²² La Nueva Provincia, 1-4-2000

que abarque el sudoeste bonaerense. Se propone que los partidos interesados manifiesten su voluntad de crear el territorio y la forma de organización.²³ El grupo continúa desarrollando la promoción de esta propuesta.

También, la nueva significación del espacio local se observa en las perspectivas de desarrollo, de acuerdo a la estructura económica de Bahía Blanca y las transformaciones derivadas de las nuevas inversiones.

Los cambios en la estructura productiva es preciso considerarlos con relación a los condicionamientos para el desarrollo local. Es importante encuadrar los procesos que se están registrando para darles una adecuada dimensión y, como señalaba Méndez, para ello es preciso no banalizar el concepto de medio innovador. Por las características del caso en estudio, de inmediato surge el primer problema dado que, en general, las formulaciones están orientadas a las grandes ciudades y a una base industrial importante, o bien áreas que se distinguen por su capacidad de innovación.

Para Bahía Blanca, hay un problema de escala que hace difícil su encuadre dentro de las nuevas lógicas territoriales, derivadas de los actuales procesos de reestructuración productiva y vinculadas a la globalización. Los nuevos espacios ganadores y emergentes, al decir de Caravaca, corresponden a grandes centros urbanos y espacios productivos innovadores que son los que lideran estos procesos, al conformar nodos principales del sistema global y por sus atributos son los más atractivos para la localización de las actividades de punta y donde se valoriza la innovación tecnológica como el factor más importante de producción. El espacio bahiense se encuentra en un nivel menor de la jerarquía y, lo más determinante, no es fuente de generación de innovaciones, faltan iniciativas empresariales y formación de redes.

La realidad muestra, de acuerdo al perfil industrial de las empresas bahienses, hay dificultades para un cambio significativo a corto plazo. Como se desprende del diagnóstico del Plan Estratégico y estudios especializados (Gorenstein y Burachik, Liberman, Fundación Mercado, Creebba). Con excepción de un reducido número de grandes empresas que concentran más del 60 % del valor bruto de la producción, con bajo valor agregado, que generan poco empleo y están orientadas, de manera predominante, a la exportación, la mayoría de los establecimientos son pymes cuya producción se orienta al mercado local. No obstante, hay que destacar las importantes acciones emprendidas en promoción, asesoramiento y capacitación, desde el sector empresarial e insitucional, lo que induce a esperar que los resultados comiencen a capitalizarse en corto plazo. Ya se ha alcanzado una experiencia importante en las relaciones empresa-universidad, como es el caso de la empresa Moreno y el Polo Petroquímico. También, respecto a la organización, es importante el aporte del Centro de Calidad Total.

La significación de la ciudad ha cobrado sentido en un contexto más amplio, a partir de su situación en la región Mercosur y como nodo de importantes corredores internacionales y bioceánicos, así como integrante de redes urbanas de amplia proyección y funcionalidad.

²³ La Nueva Provincia, 3-10-1999

III. DIFERENCIACIÓN INTRAURBANA Y PERCEPCION DEL ESPACIO BAHIENSE

Al momento de iniciar este capítulo se han establecido los procesos globales que caracterizan a la economía-mundo, en un espacio de redes y flujos, enfocados en las articulaciones entre Estados y lugares que tienen su expresión más concreta en la dinámica del espacio regional de integración. En ese contexto, se han considerado los cambios introducidos en el sistema económico local y sus implicancias en la dinámica urbana, con un desarrollo en detalle de los procesos más recientes y las perspectivas que de ellos se derivan a corto plazo.

Tomando este marco estructural como base se aborda, en primer lugar, el análisis intraurbano correspondiente a las transformaciones en los componentes morfológicos y su incidencia en el paisaje de la ciudad. En segundo término, se tratan las pautas de la movilidad residencial y las percepciones de los distintos componentes del conjunto urbano, para incorporar los aspectos subjetivos, desde la perspectiva de los habitantes y su experiencia en el espacio bahiense.

En la ciudad es evidente la aceleración desigual del tiempo (ritmos diversos), posibilitada por la diversidad técnica existente en los diferentes lugares y que guarda relación con el tipo de actividades que desarrollan los agentes sociales. También en el paisaje urbano, como síntesis de la relación sociedad-espacio-tiempo, se ponen en evidencia los condicionantes del entorno físico y la acumulación de las materialidades del proceso histórico, las que explicitan las continuas y sucesivas transformaciones tecnológicas, productivas y culturales que ha experimentado la sociedad local. "For quite fundamental reasons that are unlikely to change in the foreseeable future, the different elements that make up the urban landscape change at different speed." (Whitehand, 1992, pp.625). Por lo tanto, la dinámica urbana está directamente vinculada a los cambios técnicos que se expresan, materialmente, en los medios de producción, circulación y consumo.

En la base de la diferenciación socioespacial se encuentra la propiedad privada del suelo y la renta que de ella se deriva, en la que incide de manera importante las condiciones del sitio en cuanto a su potencialidad de uso (Mignaqui, 1998, pp.265). La propiedad de la tierra, además de establecer la relación entre un individuo y una porción de suelo, genera una relación social al establecer las condiciones de acceso a este bien. "Las áreas urbanas se hallan definidas en una parte significativa, por el acceso de la población al suelo urbano; éste es el soporte indispensable, la base material para la producción de la ciudad y la producción en la ciudad." (Clichevsky et al., 1990b, pp.8).

El concepto de propiedad de la tierra implica dos dimensiones: la jurídica y la económica. La jurídica establece los condicionantes impuestos para el funcionamiento del mercado de tierras y que se expresan en la normativa vigente, respecto al régimen legal de la propiedad y

reglamentaciones urbanísticas. En la económica se determinan las posibilidades de acceso para los distintos grupos de población. Es la propiedad territorial, como dice Ana Carlos, la que otorga el derecho a disponer de determinadas parcelas del espacio urbano como esferas privadas, excluyendo a los demás y determinando el uso que se hará de ellas y la clase social que podrá disfrutarlas (Carlos,1994,pp.87). El factor económico condiciona el posicionamiento en el mercado, en cuanto al poder de compra, y por tanto las posibilidades de ejercer un cierto dominio o presión en el mercado; por otro lado, también condiciona las posibilidades de elección, de acuerdo a sus preferencias y expectativas. Hay una valoración diferencial de las áreas de la ciudad, en relación a los distintos factores actuantes, y que se manifiesta en la segmentación del mercado para grupos de ingresos altos, medios y bajos. El producto, tierra o construcción, comercializado en cada uno de ellos, presenta variaciones en cuanto a la localización, las condiciones ambientales, el tamaño de los lotes, así como en la dotación de infraestructura y equipamiento. En el precio y las opciones de financiamiento quedan patentizadas todas estas variables. En el proceso de producción y apropiación de la ciudad, los resultados de las relaciones "construção/destruição, público/privado, trabalho/capital configuram e especificam espaços e formas muito bem delineadas nos períodos históricos" (Souza, 1994,pp.33).

Las particularidades en ambas dimensiones vienen definidas por el proceso histórico de apropiación del suelo y del desarrollo económico, así como por los conflictos sociales y el papel desempeñado por el Estado como regulador de los sectores privados, mediador de conflictos y legitimador o legalizador de la ciudad "ilegal" (Clichevsky et al., 1990a,pp.271).

Son múltiples los agentes privados y públicos que intervienen en el mercado inmobiliario: en la oferta, por ejemplo, propietarios, promotores, inmobiliarias, empresas constructoras (Topalov,1974,pp.40); por el lado de la demanda participan comerciantes, industriales, empresarios de otras actividades, y los diversos demandantes de vivienda correspondiente a los distintos sectores sociales, a los que se agrega el Estado con sus diversos niveles de gestión. El resultado de la interacción, o de las acciones derivadas de la imposibilidad de participar en el mercado formal, es la producción de la ciudad, con efectos que quedan impresos en la morfología, en la diferenciación de áreas. Esto es así porque "...el acceso a la tierra se halla también definido por un mercado particular que destina distintos segmentos de la ciudad a los diversos sectores sociales, concretando así la segregación social en el espacio urbano."(Clichevsky et al., 1990b.,pp. 8).

En el caso de la ciudad de Bahía Blanca, se observa que la estructuración del espacio urbano no muestra los rasgos de integración y consenso correspondientes a la imagen de la organización colectiva urbana de Ledrut, aunque sí se pueden distinguir diversos componentes entre los cuales se ponen de manifiesto las desigualdades y los conflictos de intereses que se van resolviendo en las prácticas cotidianas. No obstante ello, se encuentran relacionados y en interacción y, por sobre las diferencias, se constituye en un espacio funcional y organizado, con un orden colectivo. Es decir, las diferencias no implican la formación de sectores estancos, como puede ser la imagen a que da lugar la conceptualización de los guetos urbanos de Carlos.

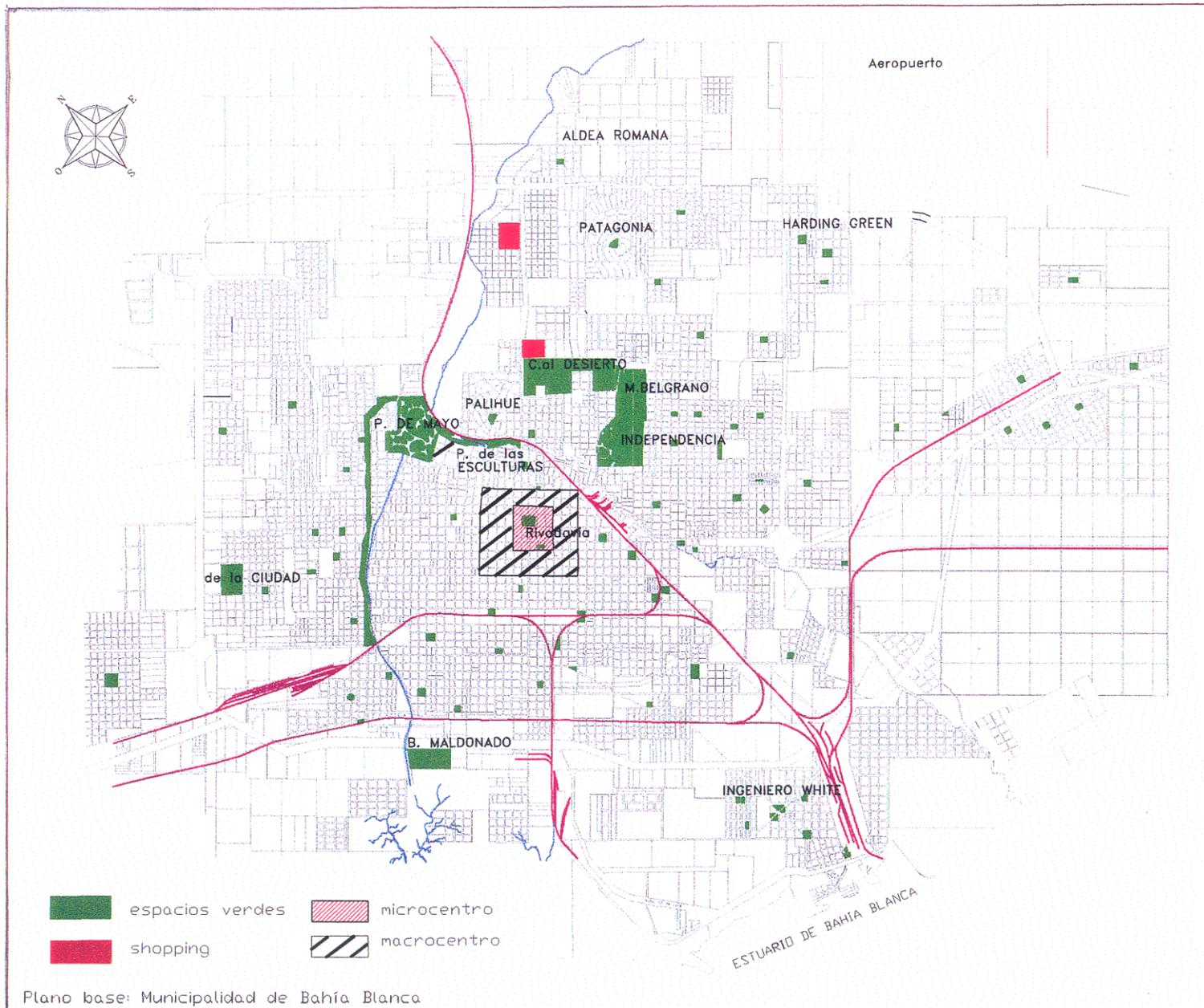


Figura 20: Ciudad de Bahía Blanca

10. SINGULARIDADES DE LA ESTRUCTURACION DEL ESPACIO URBANO

El crecimiento espacial de las ciudades está estrechamente relacionado a la movilidad de las actividades económicas, particularmente las del sector terciario, que refuerza los efectos de la desconcentración de la industria y de la residencia, de modo que se establece una nueva dinámica en la estructuración de las áreas de expansión urbana, a medida que cobra mayor especialización y extensión el centro. Si bien con efectos mucho más moderados que en el caso de las grandes metrópolis, en las ciudades medianas este proceso lleva a la articulación de nuevas áreas que van siendo incorporadas a la trama urbana consolidada (Hiernaux-Nicolás, 1999).

Los efectos más notorios se encuentran en ciertos sectores periurbanos que comienzan a mostrarse atractivos, por su coste relativamente menor, la oferta ambiental, la disponibilidad de amplias extensiones de tierras vacantes, la adecuada accesibilidad y dotación de infraestructura, para la distribución de residencias, comercios y servicios en localizaciones privilegiadas.

Tanto la difusión de nuevas pautas de consumo como la tendencia a la homogeneización de valores, rasgos propios del proceso de globalización, estarían incidiendo como indica Iliana Mignaqui en la modificación de "las demandas y aspiraciones en cuanto al 'espacio residencial', que ya no quedaría satisfecho sólo a través de los metros cuadrados destinados al uso 'vivienda' " (1998,pp.271). Morfológicamente, se va evidenciando la transformación desde una ciudad típicamente monocéntrica hacia una estructura más desconcentrada, con subcentros o núcleos periféricos, a medida que aumenta el tamaño y la jerarquía del centro urbano.

La evidencia empírica muestra que, especialmente, la proximidad al aeropuerto y la accesibilidad que aportan grandes ejes de circulación al centro de la ciudad, son factores que inciden en la formación de estas zonas especializadas en comercios y servicios, localizaciones empresariales y centros universitarios de investigación que, a través de sus localizaciones selectivas, van determinando ejes más dinámicos en los cuales se va materializando el crecimiento urbano (Ciccolella,1999,pp.17). En cuanto a la demanda residencial, la existencia de estas externalidades positivas (accesibilidad, paisaje, prestigio social) es condición necesaria para la formación de las llamadas periferias suburbanas.

Para aprehender las principales características de la estructuración del espacio urbano bahiense, se ha llevado a cabo una selección de sus componentes que servirá de base para la comprensión de la percepción y prácticas de sus habitantes, así como de las representaciones subjetivas. Por este motivo es que se destacan los aspectos relacionados con la centralidad, las nuevas áreas de consumo y producción, la expansión periurbana y los rasgos del hábitat popular.

LA CENTRALIDAD URBANA

La centralidad en la estructura urbana

La centralidad es un rasgo de la estructuración del espacio urbano y corresponde a un atributo que es propio de ciertos lugares, en cuanto articulan distintos componentes en el ámbito de la ciudad. Al presentar adecuadas condiciones de accesibilidad para el desarrollo de actividades -funciones especializadas relacionadas con bienes y servicios, administrativas, así como culturales y de esparcimiento- constituyen un importante lugar de encuentro y de interacción social.

La centralidad es una cualidad del espacio que está dada por el uso colectivo, por la capacidad o potencialidad de ciertas áreas para la concentración de las funciones que organizan de manera significativa el espacio urbano y, por lo tanto, donde se evidencia un intenso flujo de personas y vehículos, por los desplazamientos que encuentran allí un lugar común. Según E. Martínez, los cambios que se evidencian en la centralidad, en el curso del tiempo, ponen en evidencia la fuerza de nuevos principios sintéticos: la movilidad, el flujo, el movimiento hacia lo necesario y accesible. "La centralidad no sólo traduce la necesidad social y funcional de accesibilidad sino que además conlleva una importante carga simbólica." (Martínez, 1995, pp.55).

El centro de la ciudad es el área típica y tradicional, representativa de la centralidad urbana, caracterizada por la accesibilidad y la trilogía funcional, que incrementa su grado de especialización y la jerarquía de los servicios, en correspondencia con el crecimiento urbano. La tendencia en el cambio de la centralidad se produce cuando se comienza a detectar la formación de núcleos o focos complementarios/alternativos, que representan un rango jerárquico secundario. Para la interpretación de nuevas pautas de comportamiento y prácticas espaciales es interesante considerar los usos del suelo en cuanto son la expresión de actividades (Chapin, 1977, pp.203).

De esta forma se observa el dinamismo en la estructuración y la distribución de actividades en el espacio. Los usos del suelo incorporan nuevas localizaciones en tanto las prácticas sociales, los sistemas de actividades, adoptan nuevas formas, nuevas modalidades de materialización, que tienen como consecuencia la configuración de nuevas áreas de producción y consumo. También, entonces, en esta nueva dinámica urbana se redefinen las condiciones de centralidad, en la cual quedan expresadas las modalidades de la interacción social en el contexto de la ciudad.

De allí que se pueden llegar a distinguir varios niveles en la estructura urbana, en los cuales es preciso identificar las actividades y las prácticas vinculadas a ellas, a lo que se agregan las formas espaciales que le son propias, particularmente cuando aparecen en localizaciones diversificadas, como lugares de intercambio, de esparcimiento, de encuentro. No obstante, se

puede afirmar que el centro mantiene su primacía como foco principal, organizador del espacio intraurbano, en razón del capital inmobiliario y simbólico existente, la mayor accesibilidad, así como por factores de inercia.

El centro de la ciudad

El área central o centro de la ciudad, como una de las partes que conforman la ciudad, es un producto social que ha cumplido, desde siempre, una función integradora y simbólica, en tanto contiene los elementos más representativos de la sociedad local al acumularse allí gran parte del patrimonio urbano, de las materialidades heredadas.

Uno de sus rasgos distintivos es la alta accesibilidad que presenta, la cual deriva del hecho de que, al ser el área central tradicional un foco de atracción y concentración, al mismo convergen las principales arterias de circulación y constituye el principal nodo del sistema de transporte colectivo intraurbano. Se puede decir que "por ser el contenedor de capital artístico-simbólico y de centralidad (máxima interacción en la ciudad) es la parte mejor conocida y vivida por sus habitantes y visitantes"(Estébanez, 1993, pp.94).

Las ventajas asociadas a la accesibilidad y la concentración de funciones generan una fuerte competencia por estas localizaciones, que tiene como consecuencia que, en las áreas centrales, se registren los valores más altos del suelo urbano, en las ubicaciones más privilegiadas, así como un intenso proceso de verticalización.

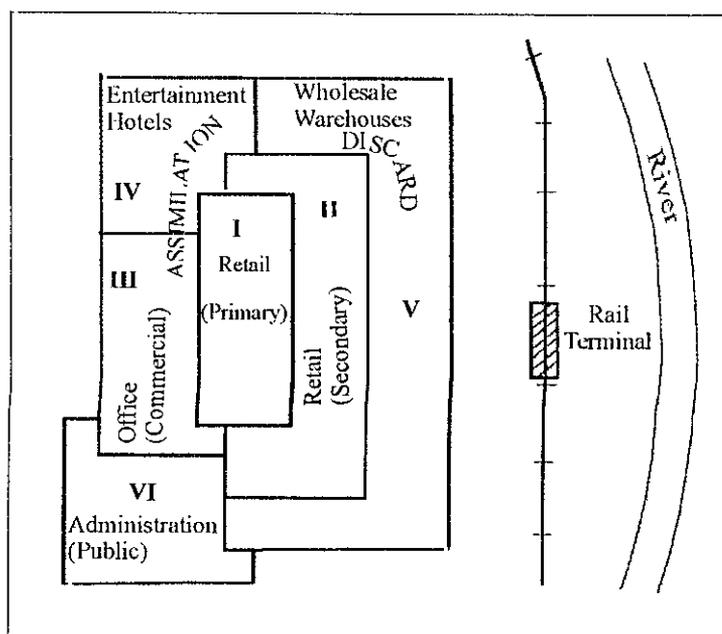
El área central se caracteriza por una diferenciación en la localización de los usos, que determina la configuración de sectores con funciones predominantes.

En ello inciden los requerimientos particulares de accesibilidad de las distintas actividades, ya que frente a la accesibilidad general de los consumidores (vinculada al comercio al detalle y prestación de servicios), se encuentra la accesibilidad arterial, para aquellas actividades que necesitan ubicarse en las arterias de mayor tránsito (cafés, estacionamientos), y la accesibilidad especial, como requisito de algunas funciones especializadas (Herbert and Thomas, 1988, pp.209).

Como funciones del centro, que se han señalado desde las distintas perspectivas, se pueden mencionar el ser foco de integración, ya que favorece la comunicación y la accesibilidad; el constituir un centro de intercambio y coordinación; y conformar un núcleo lúdico, por la concentración de actividades relacionadas con el entretenimiento, la diversión y el ocio (Castells, 1974, pp.236).

Herbert y Thomas presentan un modelo conceptual simplificado de esta segregación de funciones en el centro de la ciudad, basado en las evidencias empíricas de pautas recurrentes, en el cual se identifican seis zonas (Herbert and Thomas, op.cit.,pp.213). Es interesante su consideración para la caracterización del centro, en tanto se entiende como una sectorización basada en las funciones predominantes, pero que no son exclusivas ni excluyentes.

Figura 22 : Modelo conceptual de Herbert y Thomas



FUENTE: Herbert and Thomas (1988) pp.214

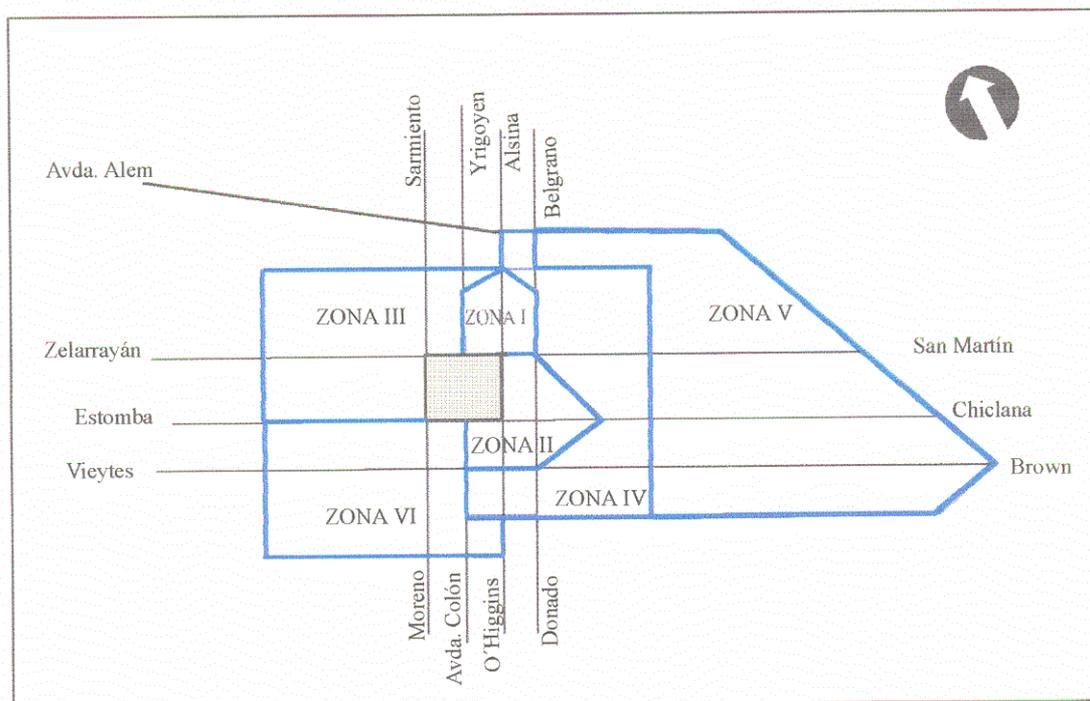
La zona I comprende comercios y servicios especializados, del mayor nivel de la jerarquía, para la población urbana y regional. La zona II, con funciones de menor jerarquía, tiende a proveer de bienes y servicios menos especializados a la población que se encuentra próxima de la ciudad interior, más que para la región.

En la zona III predominan las oficinas comerciales, a menudo con actividades financieras y de seguros. Indican los autores que, a través del tiempo, generalmente consolidan su posición en la parte más atractiva de la ciudad central. Asociada con la zona comercial y de oficinas suele encontrarse la zona IV, de hoteles y entretenimientos. En el sector menos atractivo y vinculado a sitios de depósitos, se ubica la zona V con comercio al por mayor y venta de artículos y amoblamientos para el hogar. Por último, se encuentra la concentración de oficinas públicas en la zona VI, relacionada históricamente con el Municipio, que se ubica en el margen del CBD (Distrito Central de Negocios). Con el crecimiento urbano, se registran cambios en la configuración y extensión del área central, registrándose una expansión en la zona de asimilación (avance de actividades centrales sobre la zona de transición), así como un retroceso o decadencia en la zona de deterioro/rechazo, debido a la pérdida de atraktividad.

La forma en que se estructuran las distintas zonas va a depender de las condiciones del sitio y del proceso histórico de su formación. Si bien se considera que todas las zonas contenidas

La forma en que se estructuran las distintas zonas va a depender de las condiciones del sitio y del proceso histórico de su formación. Si bien se considera que todas las zonas contenidas en el modelo estarán presentes, va a variar el grado de diferenciación de las zonas y las relaciones espaciales entre las mismas de acuerdo a los condicionantes locales y al tamaño de la ciudad. Como indican los autores, en ciudades cuya población sea menor a 500.000 habitantes, es muy probable que la zona de oficinas comerciales no sea muy grande o no sea distinguible la zona de entretenimiento. Con estas advertencias, se consideró interesante tomar como base este modelo para la caracterización del centro bahiense, adaptando el modelo a los condicionantes locales.

Figura 23: Croquis de zonificación del centro Bahiense



FUENTE: Herbert y Thomas, 1988, pp. 214

En principio, se puede establecer una distinción entre la zona I y la zona II como resultado de transformaciones que se iniciaron en los años 80 y se consolidaron en los '90. La diferencia entre estas dos zonas, en el caso bahiense, está dada por el segmento de mercado al cual está orientado, en relación con los ingresos. La zona I, que es el área de configuración más reciente, se conformó con la renovación de edificios antiguos de las calles Alsina y Soler en sus primeras cuadras, próximas a la plaza, mediante la ocupación de pequeños locales comerciales, generalmente muy exclusivos y vinculados a marcas de prestigio. Complementariamente, se ubicaron cafeterías y otras actividades relacionadas con servicios y entretenimientos de rango alto. En tanto en el sector II, si bien es donde se concentra el sector financiero, se evidencia una disminución en la jerarquía de las actividades comerciales que habían caracterizado este núcleo original, con la proliferación de locales orientados a la venta de ropa de bajo costo ("los coreanos") y del tipo de "todo por dos pesos"; en general, de productos de venta masiva

parte de los entretenimientos como salas de cine, bingo, juegos electrónicos, así como la mayor afluencia y disponibilidad de transporte colectivo.

La zona I ocupa un pequeño sector adyacente al lado este de la plaza Rivadavia, la que representa el foco del área central. La zona II se extiende en forma contigua hacia el sur y concentrada en las primeras cuadras de las calles Chiclana, Donado y Brown, donde se localiza la mayoría de las paradas del servicio de transporte intraurbano. En conjunto, no abarcan una gran extensión, dado que Bahía Blanca es una ciudad media y se hace referencia a sectores de uso intensivo. En torno a estas dos zonas, con un ancho variable y menor intensidad en la ocupación del suelo, se distribuyen diversas actividades comerciales, en general, de menor rango.

Tomando como eje Yrigoyen-Colón, hacia el norte y oeste de la plaza Rivadavia, se ubican sectores que se pueden asimilar a las zonas III y VI. Si bien en las zonas I y II se encuentra localizada una importante proporción de las oficinas comerciales y de servicios profesionales, principalmente en los primeros pisos de los edificios horizontales, se puede identificar como la actividad más destacada del sector norte del centro, que corresponde a la zona III. Justamente aquí se está construyendo un edificio de varios pisos que se publicitan como Oficinas de la Bahía. También se encuentra un importante número de instituciones educativas, públicas y privadas (preescolar, EGB y Polimodal, UTN) y de enseñanza no formal. A partir de la calle Estomba y hacia el lado oeste de la plaza, se ubica un sector tipo VI donde se observa una importante concentración de oficinas públicas, próximas al Municipio (Rentas de la Provincia, Aduana, Tribunales, Correo, Consejo Escolar y Secretaría de Inspección), oficinas de servicios básicos recientemente privatizados (energía eléctrica, agua y teléfonos) e instituciones educativas (tanto de niveles básicos como terciarios y universitarios).

En cuanto a la zona de hoteles y actividades afines o complementarias, que correspondería a la zona IV, se distribuye en forma amplia y en contacto con las zonas comerciales, del otro lado del eje Yrigoyen-Colón. Aquí se localizan tres de los proyectos hoteleros de cadenas internacionales, a los que se hizo mención en el apartado Verticalidades en el territorio y acción local, pero todavía no se han materializado y es posible que las empresas, como está ocurriendo con otros emprendimientos, estén a la espera de la evolución del mercado.

Por último, las actividades propias de la zona V se encuentran más dispersas, pero se pueden considerar predominantes en los márgenes del sector este-sureste. Por ejemplo, además de venta al por mayor, amoblamientos para el hogar, depósitos, se encuentra que la calle Brown, en un tramo que se extiende hasta las vías del ferrocarril, presenta una alta concentración de actividades vinculadas a la venta de automotores y accesorios. En particular, en el área más próxima a la Estación del exFerrocarril del Sud, esta zona presenta rasgos de deterioro-degradación y de actividades en decadencia.

Es importante, por sus consecuencias en los aspectos subjetivos, los rasgos del paisaje y los cambios que se observan con la introducción de nuevas actividades y modalidades de consumo. En el centro bahiense tienen fuerte imposición los edificios de arquitectura institucional, en su mayor parte capital heredado de las tres primeras décadas de este siglo. Son estructuras

imponentes, de peso en el sentido de su gran volumen, que transmiten poder y dominan el área próxima; pero es una arquitectura triste y gris si no se explotan de manera adecuada sus cualidades, en particular por la falta de mantenimiento. Además, siguiendo a Estébanez (1991, pp.133), se puede decir que los rasgos del paisaje ordinario o común, escenario de la vida cotidiana, en general muestran el predominio de edificaciones típicas de la era de las máquinas, en un "estilo carente de ornamentación, geométrico y uniforme", de baja legibilidad y escasa capacidad para estimular los sentidos y la imaginación. Se agregan los componentes derivados de una sociedad organizada en torno al automóvil y con fuerte impacto de la publicidad, ya que las visuales-perspectivas son interrumpidas, de manera tajante, por la cartelera. Si bien estos procesos dejan su impronta en el conjunto de la ciudad, por su intensidad adquieren efectos más notables en el área central. Este paisaje "es el símbolo de la eficacia, del buen funcionamiento de las cosas sin preocupación de la apariencia" (ibidem). Con la globalización, las nuevas tecnologías tienen un impacto reducido en la morfología, ya que muchas veces se adaptan en estructuras preexistentes, manteniendo o revalorizando la apariencia. Los cambios se evidencian en la utilización de nuevos materiales (por ejemplo, en publicidad), en los elementos vinculados a las telecomunicaciones (como las antenas, los teléfonos públicos), la introducción de cajeros automáticos y la red de parquímetros; es decir, en gran medida se ven reflejados en el mobiliario urbano.

En el centro de la ciudad los cambios importantes están vinculados a las tendencias globales recientes, donde las modificaciones más impactantes corresponden a la modernización en el sector financiero. Los bancos fueron los iniciadores de una profunda reforma, en cuanto al tipo de empresas y en sus instalaciones. Siguiendo lo acontecido a nivel nacional, se llevó a cabo una importante reestructuración del sector, con una fuerte concentración por fusiones y ventas, que produjo una importante sustitución de entidades locales y regionales por parte de nuevas unidades pertenecientes a grandes grupos nacionales y extranjeros. Respecto a este tema, en el Informe presentado al Congreso de la Nación por el Banco Central se indica que las profundas transformaciones introducidas en el sistema financiero argentino desde el inicio de la Convertibilidad lograron mejoras sustanciales en la eficiencia de las entidades y fortalecieron su liquidez y solvencia. Este proceso implicó una reestructuración del sistema financiero que se tradujo en privatizaciones de bancos públicos, fusiones y absorciones. "Después de la crisis del 'Tequila' (febrero 1995), con la profundización de las normas prudenciales, el sistema financiero argentino consolidó su potencial de crecimiento y rentabilidad. De esta forma, se observó a partir de ese momento un ingreso importante de entidades de origen extranjero que adquirieron, parcial o totalmente, el paquete accionario de entidades de capital local." (Argentina, 1998, pp. 65). Por ejemplo, como resultado de los últimos cambios, a setiembre de 1998 el número de entidades financieras alcanzaba un total de 129, comparado con 142 un año antes. La desaparición o fusión de estas entidades con casas centrales en la ciudad y zona, conllevó una merma de 900 puestos de trabajo, desde el inicio en febrero '95 a mediados del '98, de acuerdo a lo informado por Walter Larrea, Secretario de la Asociación Bancaria, Seccional B. Blanca.

El cambio en la situación empresarial se vio acompañado por una importante modernización de las instalaciones para incorporar la banca automatizada (cajeros automáticos). También aparecen como nuevos elementos del área central entidades vinculadas a las nuevas actividades privadas de previsión social (AFJP) y compañías de seguros. Estas mutaciones constructivas han transformado, particularmente, la fisonomía de las primeras cuadras de la calle Chiclana-Estomba, donde se registra una alta concentración de estas actividades. De 21 entidades bancarias que se encuentran en la ciudad, 12 tienen sus oficinas centrales sobre esta calle. En los extremos se ubican las dos entidades nacionales estatales más importantes, de la Nación y el de la Provincia, encontrándose distribuidos en el trayecto BBV Francés, BankBoston, Banca Nazionale del Lavoro, Lloyds, Scotiabank Quilmes, Citibank, de Galicia, de la Pampa, Sudameris y Credicoop. También en este tramo, en mayo de 1999, Ing Insurance anunciaba la apertura de su sucursal; para el año 2000 se espera la instalación del Banco HSBC (ex Roberts).

Si bien por ser Bahía Blanca una ciudad intermedia no se encuentran los grandes edificios emblemáticos del nuevo paradigma informacional, se detecta una modernización de las construcciones y un esfuerzo en las principales instituciones por contar con instalaciones adecuadas a las nuevas exigencias tecnológicas. A lo comentado para el sector financiero se agregan otras instituciones como Bolsa de Comercio, Unión Industrial, Bolsa de Cereales, etc. Este proceso de modernización ha llevado a la revalorización de ciertas edificaciones antiguas, mediante un adecuada recuperación de las fachadas y la dotación de instalaciones de acuerdo a las nuevas tecnologías y formas de organización, como es el caso de la Bolsa de Comercio, de la Banca Nazionale del Lavoro, de las oficinas municipales ubicadas en el ex Banco Provincia, contiguas al Palacio Municipal.

Las actividades centrales se encuentran invadidas por las nuevas formas de consumo y tecnologías (informática, empresas de televisión por cable, telefonía celular, locutorios y ciberlocales, centros de copiado).

Dado que en las formas de interacción social y en la estructuración del espacio urbano se observa la influencia de las tendencias globales, particularmente de las nuevas tecnologías y formas de gestión (Ribeiro, 1996), estas transformaciones ponen de manifiesto la reconstrucción y revalorización del espacio central, orientadas a satisfacer un tipo de demanda muy seleccionada. Es así que una fracción importante de la población urbana queda al margen de estos cambios, por no estar incorporada entre los usuarios, de tal manera que las nuevas tendencias profundizan la diferenciación y la fragmentación de las áreas de consumo y de producción. Estas condiciones influyen en la generación de situaciones conflictivas, de violencia y en los problemas de inseguridad que afectan actualmente a todas las áreas urbanas. La mayor oferta de espacios de consumo y esparcimiento se realiza en el sector privado, con una oferta selectiva, en condiciones de exclusión, económica y social.

Los cambios en la centralidad

En cuanto a la zona de asimilación del centro, donde se verifica la expansión de funciones centrales sobre el área de transición y zonas residenciales próximas, se constata la tendencia general de orientarse hacia las zonas residenciales de altos ingresos; y con estas ampliaciones, se va modificando la centralidad. Tres áreas residenciales, dentro de la trama urbana consolidada, han cambiado su fisonomía y las funciones en años recientes. El cuarto caso, como es un nuevo espacio de consumo periurbano, se trata en forma separada.

La tradicional Avenida Alem, zona residencial de prestigio, se está transformando rápidamente por la sustitución de usos, conformando una prolongación del centro por calle Alsina, a la que se articula por medio de un conjunto de restaurantes situados en la intersección con Dorrego y el teatro. Las residencias son ocupadas por inmobiliarias, oficinas comerciales, consultorios e institutos médicos especializados, dependencias universitarias, boutiques y confección de ropa exclusiva, así como restaurantes, pubs, confiterías, etc. Un impacto importante fue la localización del supermercado Disco (empresa con capitales trasnacionales del grupo holandés Ahold) que, entre los ajustes requeridos para obtener la habilitación, adoptó en el frente sobre la avenida un acceso peatonal y se concesionaron instalaciones a un local de venta de hamburguesas (Big Six). Estas nuevas actividades, en la mayoría de los casos, y con las adaptaciones correspondientes, han ocupado las estructuras residenciales existentes. Pero, si bien pueden no ser tan notorios en la morfología, son evidentes los efectos en la alteración de los ritmos cotidianos y del tránsito, que introducen una transformación importante en el carácter de esta tradicional arteria residencial de prestigio, y se convierten en aceleradores de nuevas sustituciones de usos.

Con la intención de establecer un cierto control, en setiembre de 1999 el H. Concejo Deliberante sanciona una norma para preservar esta avenida como un área residencial especial. Mediante esta ordenanza se restringe la construcción en altura (en el tramo entre Alsina y Avda J.M de Rosas), que se limita a cuatro pisos, aunque se admiten hasta 6 pisos con un mayor retiro (10 metros de la línea municipal). Es interesante por la implicancia socioeconómica que, respecto a edificios multifamiliares, sólo se admitirán viviendas desarrolladas en pisos y semipisos, aunque al realizar la consulta se indicó que el objetivo técnico es evitar una mayor densificación del área. En el comentario periodístico,¹ se hace referencia a que "la protección del perfil histórico de la avenida Alem es un viejo reclamo de muchas fuerzas vivas bahienses; básicamente, porque es una de los sectores más preciados, estética y arquitectónicamente, de la ciudad". Ya en la Reformulación del Plan de Desarrollo de la ciudad, de 1986, forma parte del Área a Preservar Teatro Municipal - Eje Alem - Parque de Mayo y se encuentra incorporada, con igual propósito, en el Inventario del patrimonio de la ciudad.

En el estudio particularizado, que se llevó a cabo en el Municipio y que fundamenta la ordenanza, se indica que "el hecho de su utilización a nivel urbano como circuito de

¹ La Nueva Provincia, 10-9-99

esparcimiento, y las características particulares que adopta, determina que la avenida Alem se convierta en objeto de estudio, a fin de preservar la identidad que la convierte en el ámbito elegido mayoritariamente por la población para su recorrido a nivel paseo. Las consultas y encuestas que se realizaron a transeúntes y residentes en la misma, pusieron de manifiesto el interés en preservar los rasgos tradicionales de esta avenida, valorizada como paseo público con actividades relacionadas a esta función. Además del listado de usos permitidos, se presta particular atención a reglamentar el aspecto de la cartelería con el propósito de no afectar las visuales, estableciendo normas estrictas para los avisos y letreros publicitarios, así como se determina el plazo de un año para adecuar las instalaciones ya existentes a estas disposiciones.

Foto 3: Avenida Alem



La valoración de esta vía como paseo público condice con la función inicial que se le asignó de Paseo entre el Teatro Municipal y el Parque de Mayo, donde luego se fue desarrollando un área residencial de alta categoría, en relación con los parámetros bahienses. Si bien es importante contar con esta norma para mantener ciertas características de paisaje, las transformaciones en curso son irreversibles en cuanto a la pérdida del predominio residencial.

También Alem se ha convertido en uno de los componentes principales en las actividades nocturnas de diversión, ya que se ha formado un circuito en el cual las actividades de esta avenida se articulan con el centro y con un núcleo de formación reciente, ubicado entre un espacio recreativo y el acceso al barrio Palihue, que corresponde al área de Fuerte Argentino, donde se evidencia un claro predominio de actividades juveniles, especialmente los fines de semana. El cambio se inicia con el ordenamiento de una amplia extensión como área verde, entre el Parque de Mayo y el tramo inicial del entubamiento del arroyo Napostá, dio lugar a un área verde muy apreciada y que se continúa en el Paseo de las Esculturas.

La recuperación de este espacio recreativo y la disponibilidad de tierra vacante entre Casanova y el Club de Golf - trecho que se valorizaba como área residencial por la tranquilidad y por estar frente al área parqueada - indujo la invasión del lugar por locales bailables y la reconversión de otros (una cancha de paddle y un restaurant metamorfoseados en discoteques). En general, los fines de semana, tanto de día como de noche, el Paseo de las Esculturas y los establecimientos nocturnos se convierten en el lugar - concentración y encuentro- apropiado por adolescentes y jóvenes. Se considera que la conformación de esos espacios recreativos incidieron en la concentración de nuevas actividades dedicadas al ocio y lugares de encuentro como pubs, pizzerías, restaurantes (Carreras I Verdaguer, 1995, pp.74).

Dentro de estos cambios en la centralidad es preciso hacer referencia a otro subcentro, como eje comercial, que se está conformando sobre la calle Sarmiento, alternativa localizada entre el centro y el área de los nuevos shoppings. En sus inicios fue impulsada por la construcción de los ejes de circulación periférica y la avenida de penetración, respondiendo a iniciativas individuales. Se comenzó a desarrollar con la instalación de una serie de comercios que, a mediados de los noventa, se promocionaba en el diario local como "La Nueva Zona Comercial ALTOS de Sarmiento". Este aviso expresaba la intención de una acción conjunta para conformar un área de atracción para la zona este, residencial de prestigio y en expansión.

Con el consiguiente dinamismo del crecimiento suburbano, y no obstante la competencia que representan los shoppings, ha continuado el proceso de renovación sobre este sector con la incorporación de actividades ligadas a la demanda proveniente de las zonas residenciales aledañas, especialmente de alto estatus. Se va diversificando la oferta inicial, que estaba más relacionada al rubro alimentación y de comercios relacionados con la atención de jardines y parques.

Entre las localizaciones recientes cabe mencionar un salón de exposición de motocicletas de marca muy reconocida, una sucursal del Banco Río (del grupo Santander), una empresa de seguros, un local perteneciente a una sedería céntrica pero orientada a la decoración y un establecimiento de telefonía móvil y locutorio, así como se anuncia una empresa de automóviles; en todos los casos con construcciones muy modernas y completas.

Foto 4: Paseo de las Esculturas, calle Urquiza y Fuerte Argentino



En entrevistas realizadas a comerciantes del área², éstos puntualizaban que la avenida Sarmiento es, sin dudas, una de las más progresistas en nuestro medio. Se la reconoce como "una de las mejores ubicaciones de Bahía Blanca, realmente resulta espectacular". En todos los casos se resalta el importante tránsito de vehículos. Aunque hay mucha movilidad, se considera que la instalación de los shoppings fue un factor favorable al desarrollo del área.

² La Nueva Provincia, Supl. Más allá del Centro, 2-10-99

En consecuencia se puede decir que, con el crecimiento de la ciudad, la función comercial y de servicios tiende a descentralizarse con la formación de centros periféricos secundarios. Al diversificarse y aparecer nuevas centralidades, el centro tradicional pierde algunas de sus funciones comerciales y, en parte, también se ve afectado su carácter simbólico. Se evidencia una reacción, tanto desde el sector público como del privado, por mantener las condiciones tradicionales de núcleo principal en la estructuración urbana. De allí la preocupación de los comerciantes por ampliar los horarios de apertura, la modernización de los locales y áreas específicas, como ocurre con algunas galerías. Como parte del Programa 8 del Plan Estratégico, Revitalización del área central de la ciudad, ya se ejecutaron trabajos de acondicionamiento en las dos plazoletas que circundan el Teatro Municipal y se está trabajando en la remodelación de la plaza Rivadavia. Además, comprende obras en edificios municipales, de las que ya se realizaron la modernización de las oficinas ubicadas en el edificio del ex Banco Provincia y la iluminación del Teatro Municipal y se encuentra en ejecución la restauración de la fachada comunal. Entre los proyectos pendientes se encuentra la continuación de la peatonal Drago, entre O'Higgins y la avenida Colón.

Por sus implicancias sociales, la obra más importante corresponde a la Plaza Rivadavia, con el propósito de cambiar su carácter actual de lugar de paso, para constituirse en un lugar de encuentro. Se están realizando trabajos para la puesta en valor y acondicionamiento de los monumentos y se llevará a cabo una importante renovación en la forestación. Además, se rediseñaron las vías de circulación interna y está prevista la instalación de pequeñas cafeterías.

Si bien las expectativas eran muy negativas, ante la apertura de los shoppings, no parece registrarse una disminución considerable de la actividad comercial en el centro vinculada al incremento en la movilidad de las personas, cambios en las pautas de consumo y la competencia de otras áreas de compras. Aunque se notan los efectos de la recesión económica que afecta a nivel nacional, la atractividad del área central bahiense se mantiene y, probablemente, se verá reforzada cuando se concreten las obras anunciadas y las iniciativas empresariales impriman un nuevo ritmo en las actividades. La apertura en los dos últimos años de los nuevos super e hipermercados que llegaron a la ciudad y, posteriormente de los shoppings, con horarios extendidos, sin cierre al mediodía y abierto los siete días de la semana, introdujeron un cambio importante en las prácticas de los bahienses. Representan nuevas oportunidades para la realización de las distintas actividades, que el sector empresarial local tiene que asimilar, particularmente los del centro, para mantenerse como una oferta competitiva, como es el caso de ampliar el horario de los negocios hasta los sábados por la tarde. Como indica Carles Carreras i Verdaguer para Catalunya y Barcelona, también en Bahía Blanca siguen teniendo importancia las relaciones face to face, " el conocimiento personal, a menudo familiar, a veces casi clánico, se impone al desarrollo del consumo anónimo, que propicia el individualismo contemporáneo"(op. cit., pp.72).

² La Nueva Provincia, Supl. Más allá del Centro, 2-10-99

Aunque los casos de los centros de compras están relacionados con los cambios en la centralidad, en cuanto a la conformación de dos núcleos periféricos, se tratan en el próximo subtema para distinguir las nuevas configuraciones espaciales en las modalidades de consumo diversificado, con pautas locacionales diferentes y que se convierten en factores generadores de ocupación en áreas periurbanas.

NUEVAS AREAS DE CONSUMO Y PRODUCCION

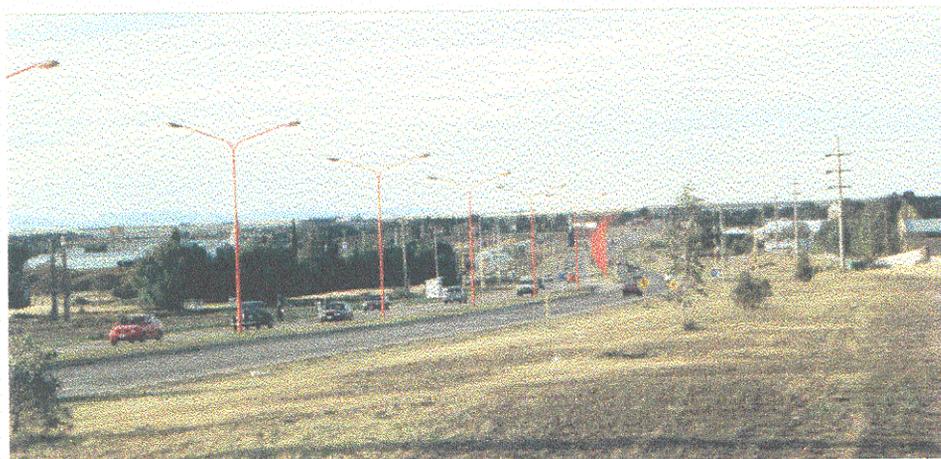
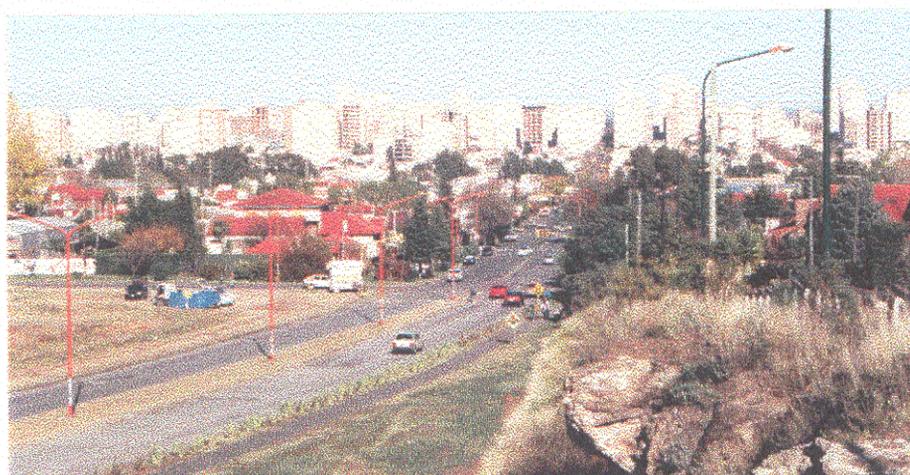
Hay un notable cambio en la dinámica urbana bahiense como resultado de las transformaciones recientes que proceden de las nuevas formas de producción, organización y gestión introducidas por las empresas que, en estos últimos años, han elegido como ámbito de actuación a esta ciudad.

Los rasgos prevaecientes en las nuevas áreas de consumo y producción ponen en evidencia la acción de agentes cuyo ámbito de gestión es el espacio globalizado. También las pautas constructivas y la incorporación de las más modernas tecnologías vinculan estas actividades a las verticalidades, a la inserción en la economía-mundo. Estas tendencias influyen, de manera directa, en los estilos de vida de algunos grupos y en ciertos espacios particularizados donde, las condiciones vinculadas al nuevo modelo, dejan su impronta en el paisaje.

Las nuevas áreas de consumo

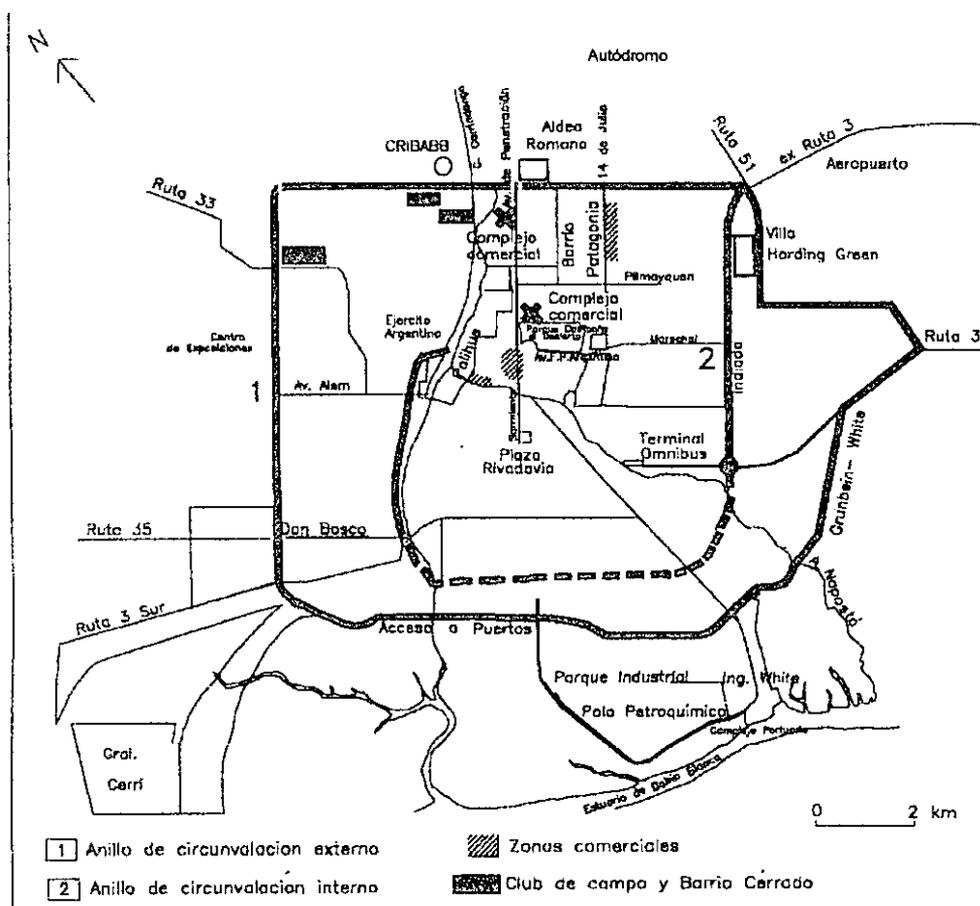
En particular, aquí se trata de los dos grandes centros de compras que recientemente se han incorporado a la estructura urbana bahiense, a los cuales se hizo referencia al tratar las verticalidades en el territorio, Shopping Paseo del Sol y Bahía Blanca Plaza Shopping. Estos dos complejos comerciales se localizan sobre la Avenida de Penetración, que corresponde a la continuación de Sarmiento la cual, como se verá, se ha constituido en un eje de expansión de gran dinamismo en el ámbito periurbano. La elección de la localización se fundamenta en la necesidad de disponer de un amplio espacio para el complejo comercial y estacionamiento, con facilidades para acceder en vehículo particular, fundamentalmente, y destinado tanto a la población urbana como para atraer consumidores del área de influencia. Si bien se encuentran próximos (Sarmiento al 4000 y Sarmiento al 2000, respectivamente) se puede establecer una diferencia relativa en cuanto a la localización, ya que el Paseo del Sol se sitúa en cercanías de la rotonda del Anillo de Circunvalación, en tanto el Bahía Blanca Plaza se encuentra en el borde de la trama urbana consolidada; en ambos casos los desarrollos utilizan, como comercio-ancla, un gran hipermercado. El proceso de ocupación se inicia en el segundo semestre de 1997 y prosigue, con una serie de incorporaciones en los dos complejos comerciales, hasta fines de 1999.

Foto 5: Avenida Sarmiento



A fines de agosto del 97, con la inauguración del hipermercado Wal Mart (cadena de supermercados más grande del mundo), se cumple con la primera etapa de uno de los proyectos, que se completa con la apertura del Shopping Paseo del Sol, en setiembre de 1998. El centro comercial y el espacio de recreación incluyen locales comerciales, una agencia del Banco Río, un locutorio con Internet, 4 salas de cines y un patio de comidas; en conjunto con el hipermercado, totalizan aproximadamente 28.000 m², con una inversión de 28 millones de dólares y ocupan una superficie que supera las 13,5 ha. Parte de la misma es ocupada por el estacionamiento, con capacidad para 1600 vehículos, componente fundamental de estos centros de compras periféricos. Es importante señalar que desde sus inicios cuenta con una línea de transporte colectivo que tiene su terminal de recorrido junto a la estación de servicio, con una pequeña instalación como refugio; de modo que es accesible para aquellos que carecen de movilidad propia, desde el centro y sector sudoeste de la ciudad. Respecto a la cuestión laboral, aproximadamente, se estima que genera unos 1000 empleos. En la nota publicada con motivo de su apertura, se hace referencia a que el Shopping es un emprendimiento de una empresa nacional, con amplia experiencia en estas operaciones.

Figura 24: Nuevas áreas de consumo en la ciudad de Bahía Blanca



Una de las novedades introducidas es el complejo de cines, perteneciente a una firma especializada en este tipo de instalaciones multiplex, que corresponde a la nueva modalidad comercial de organizar varias salas pequeñas, con proyecciones simultáneas y horario extendido, a lo que se agrega la novedad de cierto consumo durante la función; son elementos innovadores para las prácticas hasta entonces habituales en la ciudad. En el acceso, se encuentra una estación de servicio de la Esso, con instalaciones muy completas y modernas.

En cuanto al Bahía Blanca Plaza Shopping, que inauguró sus instalaciones dos meses después (noviembre de 1998), es un emprendimiento local impulsado por la Cooperativa Obrera Limitada y la Bolsa de Comercio de Bahía Blanca, a través de la sociedad comercial Bahía Plaza Shopping, en la que además participa el grupo mendocino Pérez Cuesta S.A. Este moderno centro comercial, que abarcará completo unos 25.000 m² y con una inversión estimada de 26 millones de dólares, ocupa una superficie de 10 has, en parte destinada a un estacionamiento para 1100 vehículos. De acuerdo a las características del proyecto, se calcula la generación de alrededor de 900 empleos. Desde el inicio se encuentran en funcionamiento el supermercado, los locales comerciales, el sector de juegos y el patio de comidas, así como una agencia del Banco Credicoop Cooperativo. También en la entrada al shopping, Shell instaló una moderna estación de

servicio. A fines de 1999 se inauguró el complejo de 7 salas de cine y se había anunciado la apertura 16 canchas de bowling, pero aun no se ha concretado. Como parte del proyecto, también está pendiente la construcción de una tienda por departamentos, de la firma chilena Falabella. La supervisión general y el management del proyecto están a cargo del grupo Pérez Cuesta, con amplia experiencia en este tipo de emprendimientos. En la rueda de prensa realizada el 8 de julio 1997, ante la consulta de los medios sobre la relación de este complejo con el de Wal Mart, se destacó que son distintas acciones porque "otras iniciativas que se están desarrollando en la ciudad se orientan a otro momento de compra y a otro formato de venta". En la actualidad, estando ambos en funcionamiento, se puede observar que en realidad lo que difiere es el segmento de mercado que tratan de captar por el tipo de oferta en cada uno de ellos.

Al comparar ambos emprendimientos surge que el Bahía Blanca Plaza Shopping cuenta con una construcción más acabada y lujosa, así como se encuentran locales comerciales vinculados a marcas muy cotizadas a nivel internacional. Además, como tiene dos plantas y en la superior funciona el patio de comidas y juegos, se facilita el acceso con la disponibilidad de un ascensor encristalado y escalera mecánica.

Por otra parte, las firmas de cadenas nacionales e internacionales, Musimundo, Chemea, Mc Donald's, Frávega y Yenny se han instalado en ambos shoppings.

Novedad y curiosidad despertaron estos dos complejos, al ser inaugurados hacia fines de 1998, y concentraron la atención, especialmente, de aquellos ajenos a este elemento incorporado hace tiempo en las grandes ciudades americanas, pero que se ha convertido en un elemento globalizado y globalizante (Ciccolella, 1999).

En estos espacios periféricos de consumo, se combinan los distintos motivos de compra (supermercados y locales especializados), así como las actividades de esparcimiento (entretenimientos, juegos, Internet, cines y patios de comida). "They added such amenities as post offices and restaurants (or 'food courts'), as department stores had done around 1900, to keep customers shopping longer." (Zukin, 1998, pp.829). Sin embargo, en ambos casos, parece ser muy fuerte la incidencia de los hipermercados en la actividad que se registra y se estima que, en la mayoría de los casos, es lo que motiva gran parte de los viajes, porque la oferta en los otros locales es muy limitada.

En Bahía Blanca se podría decir que los shoppings se han quedado a medio camino de sus objetivos primordiales: concretan la exclusión (distancia-costos, ingresos), pero no se convierten en viveros de la clase media alta, por no ser competitivos en la oferta comercial. Aun cuando se hace referencia a complejos comerciales, es necesario señalar que es en el contexto de una ciudad media; por lo tanto, se trata de un conjunto de actividades que, en general, corresponde a una oferta poco diversificada. Aunque no son de gran envergadura, responden a la lógica general de estos espacios de consumo.

El tamaño limitado del mercado (local y regional), así como la oferta multiplicada al establecerse dos complejos, restringe las posibilidades de realización de estos espacios emblemáticos del estilo de vida posmoderno, que encuentran las condiciones adecuadas para su

desarrollo pleno en las grandes ciudades y metrópolis. Es posiblemente, por ello, que tampoco han tenido un efecto más negativo sobre el centro tradicional, que mantiene su competitividad a través de la oferta diversificada y especializada.

Los nuevos espacios de consumo están destinados a determinados segmentos del mercado, con lo cual generan una exclusión que se canaliza/viabiliza a través de la distancia y la capacidad de gasto (poder adquisitivo). Como dice Aurora García Ballesteros, “el acceso a estos nuevos espacios de consumo, supone que los consumidores potenciales posean coche y que tengan un poder adquisitivo que permita gastos más allá de los necesarios para adquirir productos de primera necesidad, pues las grandes superficies comerciales tienen cada vez más una función lúdica y recreativa.”(1998b, pp.55). Estas grandes superficies comerciales están concebidas como espacios de consumo, no para “consumo de espacio” de sus frequentadores. Constructivamente se encuentran aislados del entorno exterior y, en la práctica, sin lugar para el reposo; sin sitios de encuentro que no sean, simultáneamente, sitios de consumo. No hay tiempo ni espacio para recobrar energías, observar y disfrutar de lo que ocurre alrededor; los únicos lugares que disponen de asientos son los patios de comida.

Las nuevas áreas de consumo inducen nuevos comportamientos y prácticas espaciales, al constituirse como lugares seguros, donde todos los miembros de la familia encuentran una oferta atractiva. Por la multifuncionalidad, también dan lugar a un importante consumo de tiempo, ya que la concentración y la diversificación de actividades implica la posibilidad de “invertir o gastar” varias horas. La ida al shopping, aun en los tamaños más modestos bahienses, garantiza entretenimiento por un lapso prolongado y, fundamentalmente, consumo. Cambian los hábitos, ya que en un lugar y en una sola salida se realizan gran cantidad de actividades, y pueden ir todos los miembros de la familia. Aquí se pone de manifiesto la incorporación de formas de comercialización y prácticas sociales que corresponden a los nuevos patrones de consumo puestos en vigencia en los grandes centros urbanos mundiales. Estos lugares tienden a constituir “una identidad cultural abstracta, determinada por la sociedad de consumo,... que se transforman en inmensas áreas privadas y normatizadas de recreación para población de alto poder adquisitivo, seguras y asépticas, pero que determinan comportamientos, relacionamientos y la fama del lugar creando una identidad territorial” (Carlos, 1997, pp.9).

Estas nuevas formas de organización espacial, y en la medida en que las empresas locales son sustituidas por empresas nacionales y extranjeras, están indicando una desapropiación del cotidiano, una deslocalización del lugar en el decir de Ribeiro; es decir, que hay un proceso de desanclaje. Como señala Jordi Borja, la generalización de los espacios modernos de shopping centers, de zonas residenciales protegidas por policías privados, de grandes equipamientos concebidos como fortalezas, es indicativa de que la segmentación urbana es funcional. “La agorafobia urbana, el temor al espacio público, se combate con el automóvil y con el hábitat protegido por las 'fuerzas del orden' .”(Borja, 1998, pp. 3).

Los shoppings, al estar localizados en el área periurbana, han contribuido a acelerar el proceso de ocupación en el eje de expansión este. Tienen un fuerte poder como elementos

nucleadores y corresponden, también, a focos de atracción en cuanto a la conformación de un centro de servicios con adecuada accesibilidad para su área de influencia. Su particularidad consiste en que no surge de la dinámica urbana en forma espontánea, sino que es un área inducida, implantada, que cumple funciones centrales orientadas a ciertos segmentos del mercado y, que en algunos aspectos, es un competidor del centro de la ciudad.

La crisis económica, con sus consecuencias directas en los problemas de empleo y la reducción en la capacidad adquisitiva, parece haber tenido efectos negativos en los dos complejos comerciales, como ha ocurrido en la actividad comercial en general. Es posible que este panorama deprimido sea la causa de que, en el Bahía Blanca Plaza Shopping, no se hayan concretado las incorporaciones previstas para la última etapa del proyecto.

También en el Paseo del Sol se registraron algunos cierres y cambios de actividad en los locales. Como alternativa a la difícil situación económica, ya que parece no poder alcanzar las expectativas de rentabilidad previstas, la empresa propietaria inició acciones desde el mes de abril de 2000 tendientes a ofrecer el espacio necesario para la ejecución allí del Proyecto de la nueva Terminal de Omnibus de larga y media distancia; a mediados de mayo fue presentada la propuesta al Municipio para su consideración. Sin embargo, ante la fuerte oposición presentada por representantes de sectores residenciales y comerciales, en cuanto alteraría de manera importante las características residenciales del sector noreste y los efectos negativos sobre las actividades en las actuales instalaciones, llevaron a la empresa a retirar la propuesta, aunque contaba con la opinión favorable de funcionarios locales y un estudio técnico avalaba la factibilidad de la nueva localización.

Representaba una alternativa interesante a considerar pues este Proyecto, de larga data y que se encuentra incorporado al Plan Estratégico, constituye una de las prioridades para la ciudad, dado que las instalaciones del actual emplazamiento resultan insuficientes. Esta Terminal, que ocupa el edificio de la antigua Estación de Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano, fue establecida en forma provisoria a fines de los años 70 y continua pendiente la realización de una obra que responda, de manera adecuada, a las nuevas necesidades de la ciudad.

Varias localizaciones están siendo evaluadas, incluso las posibilidades de ampliación del sitio actual, de modo que se espera una pronta decisión al respecto. Por un lado, parecen haber opiniones contrarias a la proposición de Paseo del Sol, en cuanto alteraría de manera importante las características residenciales del sector noreste.

La modernización del espacio productivo portuario-industrial

El nuevo medio técnico-científico-informacional no sólo afecta la gestión, organización y funcionamiento de las actividades productivas sino que se encuentra inmerso en lo cotidiano, tanto en los aspectos concernientes a la interacción como en todas las relaciones sociedad-territorio, en objetos técnicos como en procedimientos.

Evidentemente, Bahía Blanca ha sido elegida por importantes empresas como uno de los lugares periféricos a articular en el espacio global, lo que representa una oportunidad, pero en una situación altamente dependiente.

Se conforma por esta vía un nuevo espacio productivo, dadas las características de las empresas involucradas y la introducción de modernas tecnologías, por lo cual se convierte en el núcleo generador de actividad económica en la ciudad, tanto de aquellos procesos directamente vinculados o complementarios, como por la demanda de servicios en general, que tiene sus proyecciones en el espacio de consumo.

El Intendente Municipal menciona a la industria petroquímica junto al puerto, la zona franca y el ferrocarril Trasandino como los cuatro motores del desarrollo local y regional.³ Las actividades que toman impulso presentan un importante componente de inversiones extranjeras y están basadas en el procesamiento de recursos naturales no locales, que se destacan por la incorporación de modernas tecnologías, así como por la exigencia de calificación y capacitación de los recursos humanos.

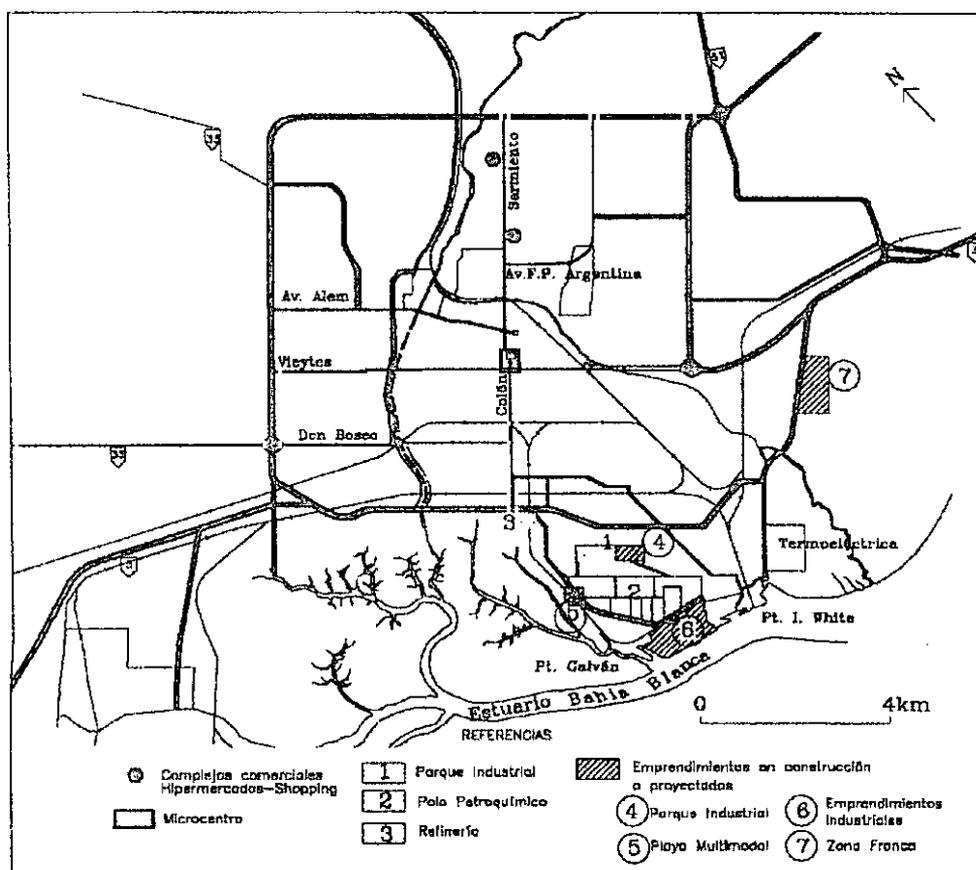
En cuanto a sus efectos ambientales, se están evaluando y tomando en consideración los impactos de los procesos industriales, así como se han organizado programas dirigidos a la comunidad. Ya se ha puesto en marcha el proceso APELL (Awareness and Preparedness for Emergencies at Local Level), orientado a informar de los riesgos existentes y preparar a la comunidad para actuar en caso de accidentes. A nivel institucional, se establece una organización para responder en forma coordinada y eficaz a emergencias de tipo tecnológico.

Este es un aspecto muy importante que debe ser tomado en consideración y se deben establecer los mecanismos de control y evaluación más estrictos y eficientes posibles, por el riesgo de accidentes y dado que en las áreas residenciales próximas ya se han detectado importantes efectos contaminantes.

Los cambios generados en la estructura productiva de Bahía Blanca, como consecuencia de las decisiones de grandes empresas multinacionales de ampliar y consolidar sus actividades en esta ciudad, así como de nuevas radicaciones industriales, resultan de una importante concentración de inversiones en un área limitada. Reuniendo las características de los modernos espacios productivos, la misma se extiende sobre la franja costera del estuario, en el sector sur de la ciudad. Comenzaron a gestarse en 1996, cuando se fue vislumbrando el interés de varias empresas en efectuar inversiones industriales, y un nuevo dinamismo se detectó a partir de fines de 1997, cuando se confirmó la ejecución de las obras.

³ La Nueva Provincia, Supl. Industria Petroquímica, 25-08-98 . Suplemento Aniversario de Bahía Blanca, 11-4-99.

Figura 25: Nuevo espacio Portuario-Industrial



Si bien estos tipos de usos del suelo han sido característicos en la ocupación de este sector de la ciudad, las transformaciones en curso se relacionan con las nuevas condiciones en que se realizan los procesos de producción y gestión, así como en los actores intervinientes. Como se ha mencionado, en la ciudad se encuentra un conjunto de recursos que representa una oferta interesante para la localización de actividades globales, en especial para el sector petroquímico. Estas ventajas incidieron en las decisiones de localización y las nuevas inversiones dan lugar a la formación de un espacio particularizado, donde se acumulan las modernidades. Con el funcionamiento de las nuevas plantas se completará el perfil productivo del área, en el cual se destaca la elevada incorporación de tecnología de última generación.

Se puede decir que se va potenciando como una de esas zonas luminosas, densas en cuanto a la presencia del espacio técnico-científico-informacional, de manera que se incrementará significativamente su productividad espacial, por la dotación de tecnología e información, lo que puede representar un nuevo horizonte de proyectos si se aprovecha adecuadamente.

El complejo portuario es una de las piezas de vanguardia y se constituye en un motor fundamental del cambio, en cuanto a dos aspectos fundamentales: a) como nodo importante de transporte, que forma parte de una red multimodal; y b) en el desarrollo de actividades

productivas, al promover la radicación de emprendimientos industriales en la zona portuaria. El interés en el protagonismo del puerto, en todo este proceso, es evidente al constatar que se transforma en una terminal con las condiciones más ventajosas en cuanto a puerto de aguas profundas, al lograr el mantenimiento del dragado. Mayor eficiencia y seguridad de las operaciones en el canal de acceso resultan de la reciente incorporación del complejo sistema de radarización, con tecnología de avanzada, destacándose como una constante la preocupación por mejorar los servicios portuarios. Por ello, se comporta como un elemento estructurador del área y la base para la introducción de nuevos emprendimientos.

En cuanto a las empresas localizadas en el ámbito portuario, se trata de empresas de actuación internacional, tanto en las terminales como en las plantas de procesamiento (Cargill y Moreno), que utilizan tecnologías modernas. Las dos obras ya pronto a entrar en funcionamiento, Mega y Profertil, serán plantas de primer nivel en el orden mundial, en sus respectivos rubros, pues participan empresas trasnacionales, con las tecnologías más nuevas. En ambas interviene Repsol, petrolera española que al adquirir en 1999 a YPF, también está involucrada en las otras actividades del polo petroquímico.

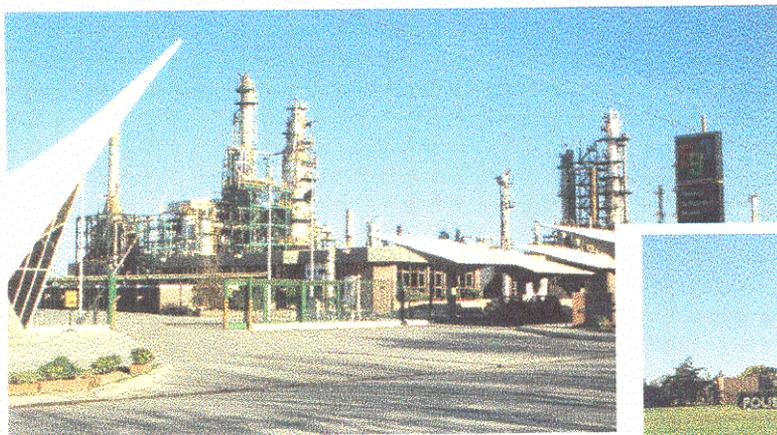
La puesta en marcha de la planta de fertilizantes, por la moderna tecnología instalada y la envergadura, requiere un programa especial de formación de recursos humanos. Fundasur y la empresa diseñaron el programa que está bajo la responsabilidad del Programa de Investigación y Desarrollo del Complejo Petroquímico de Bahía Blanca (PIDCOP). El gerente de planta de Profertil indica que se está llevando a cabo la capacitación de técnicos y están previstos entrenamientos adicionales para los cargos superiores en el país y en el extranjero, incluso en la planta canadiense de Agrium, cerca de Edmontón.⁴

Se puede destacar como aspecto significativo de la magnitud de estas inversiones, la asistencia del Ministro de Economía de la Nación a la inauguración de las ampliaciones de Solvay Indupa (27 de agosto de 1999). En el acto, funcionarios de la empresa indicaron que utilizan tecnologías de punta, que cumplen con las más estrictas normas de protección del medio ambiente y la seguridad. En 1998, también desde esta empresa se anunciaba un plan para la implementación de un nuevo sistema informático, del cual ya se había concluido la primera etapa con la instalación de una nueva infraestructura tecnológica de redes y de un sistema integrado, con lo que se posibilitó interconectar las oficinas centrales, las unidades productivas y los depósitos, para pasar a trabajar bajo un único sistema de información. El nuevo soporte permite disminuir costos y mejorar la calidad en la toma de decisiones, con tiempos menores. En la misma ocasión, un representante de Dow Chemical declaraba que, a dos años y medio de la adquisición de Polisor, se había puesto en marcha un nuevo Centro de Desarrollo de Polietileno en Bahía Blanca. Hizo referencia a un programa permanente de capacitación de los técnicos de la empresa, debido a la existencia de laboratorios similares en distintas partes del mundo y su sinergia requería

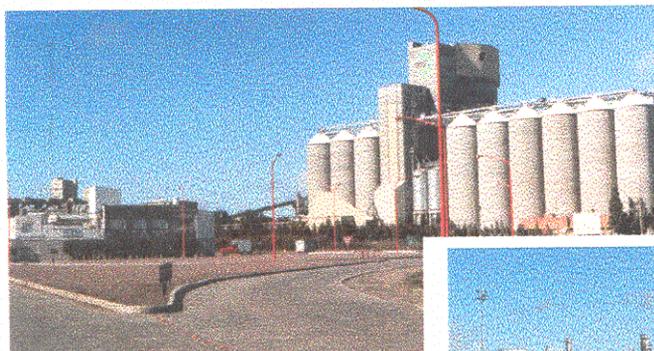
⁴ La Nueva Provincia, Supl. Día de la Industria Petroquímica, 26-8-99.

tener un nivel tecnológico y humano homogéneo y de primer nivel. Estos centros, en los que trabajan más de 400 investigadores, sostienen el desarrollo y crecimiento del negocio de polietileno de Dow en el mundo.⁵

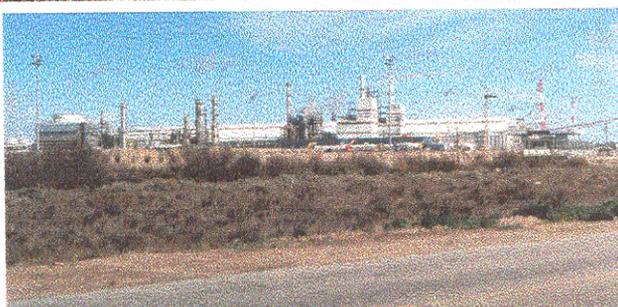
Foto 6: Polo Petroquímico y empresas del espacio portuario-industrial



Petroquímica Bahía Blanca



Cargill



Profertil



⁵ La Nueva Provincia, Supl. Día de la Industria Petroquímica, 26-08-98

Además, se encuentran localizadas en este espacio productivo otras empresas y servicios que forman parte del proceso, con niveles de calidad acordes a estos requerimientos, como Air Liquide, Transportadora de Gas del Sur, Eg3/Petrobrás, a los que se agregan inversiones pendientes, en especial por problemas de mercado, como la proyectada planta de Ecopolo. El área constituye un polo petroquímico de envergadura, que será reforzado si se concreta el tipo de unidad de negocios de la zona franca que se ha proyectado.

De lo anterior surge la importancia de estas iniciativas, no sólo en este nuevo espacio productivo sino en la jerarquización de la ciudad, al constituir Bahía Blanca uno de los centros petroquímicos destacados a nivel internacional, en particular del Mercosur, dotado de la tecnología de última generación.

Para cumplir en forma eficiente las nuevas funciones y en las condiciones de seguridad requeridas, es imprescindible mejorar los accesos viales desde el anillo de circunvalación y construir las rotondas que permitan una distribución y un flujo adecuado del tránsito periférico. Las mejoras en la infraestructura también son imprescindibles para un adecuado desempeño de la terminal portuaria en el ámbito del Mercosur, especialmente como nodo de los corredores Atlántico y Bioceánico.

Aunque ya se han hecho algunas inversiones, el área y el acceso a puertos presentan importantes problemas, por el volumen actual del tránsito y del movimiento de carga de los distintos medios de transporte, a lo que se agrega el incremento con la puesta en marcha de los nuevos emprendimientos y sus efectos asociados. En especial, el movimiento de camiones vinculado con el complejo portuario y las plantas industriales, genera importantes conflictos en el sector. Aunque recientemente entró en funcionamiento una playa de camiones privada, de la empresa Transporte y Logística s.a., con una adecuada dotación de servicios y oficinas para las empresas, así como control computarizado de cupos con las terminales, por los costos que implica no es accesible para todos. El sector requiere mayores instalaciones y acondicionar áreas de estacionamiento con los servicios complementarios, que estén en concordancia con la importancia económica del área a servir. En la actualidad se está trabajando para ordenar el ingreso de camiones a las terminales portuarias, mediante la coordinación de los distintos agentes que intervienen en la asignación y la distribución de cupos diarios, dado que se origina una concentración excesiva de vehículos en espera.

Si bien la ciudad cuenta con un sistema de ejes de circulación periférica y accesos que se completaron hace pocos años, los nuevos sectores productivos - zonas portuarias e industriales - con sus ampliaciones, así como los proyectos que se espera concretar a corto plazo (como es el caso de la Zona Franca), exigen accesos y vías acordes a los nuevos flujos, así como la implementación de áreas para usos complementarios y relacionados. En consecuencia, se han determinado como prioritarias las inversiones en infraestructura vial, para dotar de accesos

adecuados al Puerto de Bahía y al área industrial, a lo que se agrega la necesidad de mantenimiento y mejora de la parrilla ferroviaria. Dado que la capacidad de las vías ha sido superada, es urgente realizar algunas construcciones y ampliar las trochas. Ya se han completado algunas de las obras viales, como el tramo correspondiente a los nuevos puentes en el Complejo La Niña, en la entrada al puerto, pero en gran parte constituyen una deuda pendiente del gobierno provincial y, a pesar de ser un compromiso contraído con las empresas que llevan a cabo las grandes inversiones, las obras están postergadas hasta dentro de dos años, según declaraciones recientes de los funcionarios responsables.

En cuanto al transporte de cargas, y previendo mayor movimiento en un futuro próximo, es preciso establecer una terminal de transferencia y depósito de mercaderías, de modo que se están llevando a cabo las gestiones para dotar de una Playa multimodal de transferencia y ruptura de cargas, en el área, Proyecto incorporado en el Plan Estratégico de la ciudad. El objetivo es que funcione como base de distribución, para aprovechar los beneficios de la intermodalidad y de los servicios logísticos. La intermodalidad es hoy una característica de los sistemas de transporte de carga y requiere de instalaciones con servicios para el transporte integrado, que se organizan de acuerdo al nivel jerárquico correspondiente. En estas terminales integradas se articulan los diversos modos de transporte y se concentran los servicios logísticos, de acuerdo a la categoría, para hacer frente a los costes de forma global (Seguí P. y Petrus B., 1991, pp.74).

Es de destacar la activa participación de la gestión local, en particular para dotar de infraestructura de apoyo a este sector. Al completarse la ocupación del Parque Industrial, las autoridades municipales han procedido a acondicionar una segunda etapa, en el área de reserva, que está bajo la responsabilidad del Consorcio del parque, como ya se ha comentado, con la ambiciosa meta de llegar a constituir un parque tecnológico.

De lo expuesto se puede concluir que el conjunto de inversiones que se están incorporando en el área, de más de 2 mil millones de dólares, imprimen una nueva dinámica en la economía local y fortalecerán el rol que desempeña Bahía Blanca en el sector petroquímico. De acuerdo a la distinción establecida por Castells, en cuanto a la nueva división internacional del trabajo, este conjunto de actividades que caracteriza al área la ubica entre los productores de materias primas, al tomar en consideración que se trata de actividades económicas basadas en recursos naturales ya que se dedican, fundamentalmente, al procesamiento y distribución de productos agrícolas, petrolíferos y sus derivados (Castells, 1997, pp.174).

LA EXPANSION URBANA

El proceso de expansión urbana se pondrá de manifiesto, especialmente, en los componentes de la morfología: la materialización de la producción de suelo urbano se realiza a través de los amanzanamientos, los loteos y de las vías de circulación, en tanto la ocupación del suelo se concreta en la continuación del tejido urbano, a medida que avanza la construcción de

edificaciones y comienzan a desarrollarse los usos vinculados a las actividades urbanas y periurbanas.

La incorporación de nuevas áreas, requeridas por el crecimiento físico, supone el proceso de producción de tierra urbana, es decir la transformación de suelo rústico en espacio construido, considerando que las características que determinan su demanda en el mercado son el ser un bien caro, escaso y de alta revalorización, de manera que se tratará de obtener los mayores beneficios derivados de las ventajas de localización que ofrecen los distintos emplazamientos. En general, en el funcionamiento del mercado de tierras inciden las formas prevalecientes de organización del sistema socioeconómico, así como las normativas vigentes de ordenamiento urbano, en cuanto a requisitos técnicos y pautas espaciales.

En este sentido, los aspectos atinentes a la conformación de la oferta son: a) la potencialidad del suelo para los distintos usos urbanos y periurbanos, dado que la oferta de tierra dependerá de las características topográficas y edafológicas, como determinantes tanto del potencial de uso como de las posibilidades de dotación de infraestructura, que actuarán como freno o impulsor del crecimiento; b) las restricciones al cambio que resultan de los usos del suelo presentes y sus materialidades; c) los condicionantes impuestos por la estructura de la tenencia de la tierra, que de acuerdo al tipo de propiedad favorece o retrasa (con fines especulativos generalmente) el proceso de urbanización. Como consecuencia de la incidencia de estas variables, la particularidad de esta expansión horizontal es que, en la mayor parte de los casos, no se produce sin solución de continuidad, sino que se da como una urbanización "a saltos".

La dinámica urbana

En todo este complejo proceso el dinamismo que se imprime a la ocupación del espacio depende, en gran medida, de los intereses que guían a los agentes intervinientes (agentes individuales, promotores inmobiliarios, instituciones y organizaciones, agentes públicos), cuyas estrategias inciden de manera directa en la organización y la incorporación de las nuevas áreas, particularmente debido a los importantes cambios que se producen en la revalorización del suelo ante las expectativas creadas al inicio de los procesos.

Considerando el espacio como construcción social, en la producción de suelo urbano se ponen de manifiesto las desigualdades existentes entre los grupos sociales y que se expresan, materialmente, en las distintas áreas residenciales. " El espacio urbano, como producto social creado para atender al crecimiento de la ciudad, no será neutro ni homogéneo sino desigual y segregador, al responder a las diferencias que, sobre todo por el nivel de renta, puedan existir dentro del tejido social. " (Vinuesa - Vidal, 1991, pp.116).

Los requerimientos de espacio se modifican en el tiempo de acuerdo a cambios tecnológicos y en los estilos de vida (Mignaqui, 1998). Hoy se evidencia una mayor demanda de espacio periférico relacionado con áreas residenciales y actividades que reivindican la calidad

ambiental y el paisaje. Como proceso particularizado, la existencia de externalidades positivas (accesibilidad, paisaje, prestigio social) es condición necesaria para la formación de las llamadas periferias suburbanas, vinculadas a grupos de ingresos medios y medio-altos, con viviendas unifamiliares que presentan una amplia disponibilidad de áreas verdes y en cuya proximidad se ubican centros comerciales y equipamientos educacionales.

Se registra una mayor demanda de suelo destinado a vías de circulación jerarquizadas y a centros de compras que dispongan de amplias playas de estacionamiento, para una clientela que accede haciendo un uso masivo del automóvil. Si bien se puede decir que, en general, es la demanda residencial la que comanda la expansión hacia la periferia, en la actualidad y para ciertas áreas seleccionadas, los centros comerciales aparecen entre las actividades "colonizadoras", "pioneras", inductoras de una ocupación plena en el espacio periurbano, como se ha hecho referencia en el caso de las nuevas áreas de consumo.

El espacio periurbano y la circulación

El proceso de periurbanización en el área de expansión de las grandes ciudades da lugar a la formación de una franja de ancho variable, cuya estructuración es determinada por las variaciones en los usos del suelo y donde se observa el avance de lo urbano sobre el entorno rural, dando origen a un nuevo tejido urbano, flexible y disperso, donde los límites cada vez son más imprecisos al ir incorporando áreas rurales más amplias. "En estas franjas, se producen hoy los cambios morfológicos, funcionales y de población más rápidos y profundos de todo el espacio urbano." (Zárate M., 1991, pp.142).

En el caso particular de la ciudad de Bahía Blanca, se trata de un proceso de menor intensidad por estar referido a una ciudad mediana y que, por lo tanto, no presenta los complejos fenómenos propios de las áreas metropolitanas.

El espacio periurbano bahiense se presenta como un ámbito diferenciado que pone de manifiesto la intensidad variable de los procesos que en él tienen lugar. Las materialidades, en su distribución y composición, son testimonios del tiempo acumulado que actúan como guías en la reconstrucción de procesos y transformaciones. En el caso del periurbano estas materialidades, en sus distintas combinaciones, van dando la pauta del avance de lo urbano sobre el entorno rural. Al ser la zona de contacto entre estos dos ambientes, adquiere los rasgos particulares de una zona de transición, siendo el factor de transformación la dinámica del crecimiento urbano. De manera que el avance de la ciudad, en su expansión horizontal, transforma los espacios rurales adyacentes según Bozzano, en relación a "las diferentes condiciones generales de valorización de capitales que se generan en unos y otros ámbitos; asimismo, el espacio periurbano se estructura para la ciudad porque sus procesos, directa o indirectamente, están en función de ella" (1990, pp. 269).

Como consecuencia, esta franja se caracteriza por una combinación de usos del suelo urbanos y rurales, así como por la presencia de usos típicos de estas áreas de borde. El otro rasgo significativo es el carácter transitorio que supone un desplazamiento, cada vez a mayor distancia del centro, a medida que se van consolidando las nuevas porciones adicionadas a la trama urbana. La diferenciación espacial de las áreas residenciales en formación materializa la desigual composición social de sus habitantes, así como las variaciones en la organización del hábitat y en la calidad de vida (Hiernaux-Nicolás, 1999, pp.72).

Las acciones de los agentes públicos se plasman en realizaciones y proyectos, que cualifican la morfología y la calidad del medio ambiente, así como inciden en la dinámica urbana en variados aspectos. Por la significación de sus intervenciones, interesa destacar la participación de la gestión local en cuanto a las actividades relacionadas con la práctica urbanística. Si bien se cuenta con un marco normativo para el ordenamiento de la ciudad, no se trata del territorio exclusivo del poder local sino que el espacio urbano es un espacio de conflictos, alianzas y acuerdos entre los distintos niveles de gobierno que se superponen (nacional, provincial y municipal) y la comunidad, mediante la participación de sus representantes en las asociaciones intermedias. Aunque existe una normativa urbanística, que rige tanto para los cambios en la trama consolidada como para las posibilidades y los condicionantes de la expansión, en la práctica cotidiana la dinámica urbana conduce a situaciones que deben resolverse por negociaciones y acuerdos entre los diversos agentes.

Particular importancia presentan las intervenciones referidas a los principales ejes de circulación periférica que, además de cumplir con su función específica, tienen un efecto directo en la producción de espacio al incidir de manera notoria en la expansión y funcionalidad de las áreas urbanas próximas.

Las consecuencias negativas que se derivan de este tipo de infraestructura es el consumo de espacio y los ruidos molestos para las áreas residenciales próximas. "Este trazado o corte linear es visual y también funcional, por modificación de la accesibilidad local y social, obligando a los individuos a una nueva práctica del espacio." (Chaline, 1981, pp.80). Las nuevas condiciones en la accesibilidad se manifiestan en el mercado del suelo, en el alza del precio del suelo y a través de la operación de los agentes inmobiliarios, que incorporan suelo urbano mediante el loteamiento de amplias fracciones de terreno. También se notará su efecto en la conformación de nuevas áreas comerciales y de servicios, cuya localización estará influida por el componente social de las áreas residenciales próximas.

El proceso de crecimiento urbano está fuertemente ligado al incremento en la accesibilidad de las áreas periféricas, por la extensión del sistema vial. De tal forma, la expansión de la ciudad se va canalizando a lo largo de los nuevos ejes de acceso, que posibilitan desplazamientos rápidos y disponibilidad de transporte colectivo, observándose la concentración de la ocupación en la proximidad de las principales vías, que llega a alcanzar densidades relativamente importantes (Ciccolella, 1999, pp.13).

Los anillos de circunvalación

Para el municipio ha sido una preocupación constante atender las necesidades de ordenamiento del tránsito periférico y el acceso a la ciudad. De allí que en el plan de desarrollo de 1971 y la reformulación de 1985 se definió un sistema jerarquizado con una red primaria de accesos, de circulación rápida. En principio, comprendía dos circuitos o anillos: a) el exterior, destinado al transporte de carga y tránsito de paso, que permite la unión de las distintas rutas y el acceso directo a puertos y zona industrial; y b) el interno, destinado al tránsito periférico de la ciudad, tanto de vehículos particulares como colectivos, que coincide con el Camino de Cintura propuesto en 1937 y que, al ser sobrepasado por el crecimiento de la ciudad, se propone como una vía importante periférica dentro de la trama urbana.

Anillo exterior: A inicios de 1994 se logra completar con la construcción del tramo nor-noroeste de esta vía, de modo que se resuelven los conflictos en el tránsito periférico y pasante, pues permite la conexión directa de las rutas nacionales y provinciales. También se logra una adecuada accesibilidad para la zona de puertos, áreas industriales y complejo petroquímico.

Algunas vías de penetración se han materializado, con distintos efectos sobre su área circundante. En algunos casos se han convertido en importantes ejes para el crecimiento periurbano y para la localización de la actividad comercial (especialmente de las que requieren parcelas y áreas de estacionamiento más amplias), como es el caso de Avda Alem y Zelarrayán, en tanto que la calle Don Bosco se distingue como un eje industrial. Por el sur, se mantiene la tradicional Avda Colón, con actividades comerciales e industriales. Por el acceso de la Ruta 3 Norte aún hay conflictos por resolver pues, aunque se cuenta con el tramo que une esa ruta con la Terminal de Omnibus, queda pendiente el acceso interior por Berutti, con la solución correspondiente al cruce de las vías del ferrocarril. Los cambios más notorios en la expansión urbana se evidencian en el ramal noreste de circunvalación y el acceso por Sarmiento. En 1996 se agregó a la circulación el acceso por Indiada, lo que puede convertirse en el elemento dinamizador del sector este- sudeste, hasta ahora rezagado.

Anillo interno: Dado que se habían realizado las expropiaciones correspondientes y no se dio inicio a la ejecución de esta obra, el tramo noroeste se convirtió en una zona baldía, en un vacío urbano, mientras que la sección del suroeste fue invadida por asentamientos ilegales. En la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de 1986 se plantearon modificaciones a esta vía para adecuarla a las nuevas condiciones, ya que el crecimiento urbano había sobrepasado la traza. Ante el cambio funcional, se decidió no efectuar el tramo del sector noreste por las dificultades ante la presencia del ferrocarril y el arroyo. Con el propósito de solucionar el problema habitacional de los ocupantes ilegales en las villas Nocito, M. Moreno, Bajo Rondeau y Parodi, se ha reformulado la traza como Avenida de Interconexión Barrial y con las acciones llevadas a cabo por el Programa Arraigo, prácticamente, se ha completado el proceso de regularización de ese tramo oeste- suroeste.

En el año 1999, de los 54 km previstos por el proyecto se ha realizado muy poco. Como un paso inicial, en 1986, se pavimentaron algo más de 2 km de las calles Cuyo y Espeche, anteriores colectoras y, en 1996, se completó la pavimentación entre Vieytes y Don Bosco. Aunque aún requiere importantes mejoras para constituir una arteria adecuada para el tránsito, de esta forma se incorporó a la circulación el tramo entre Florida y Don Bosco. El cambio notable se observa en la parte central de lo que corresponde a la original traza principal, donde se han realizado obras importantes desde Florida hasta Avda Alem, que comprenden las unidades parquizadas del Paseo de la Mujer, el Bosque de la Paz, la Plazoleta Martín M. de Guemes y la Plazoleta de los Lápices. Aunque todavía falta mucho por hacer, la concreción de estas áreas verdes introdujeron un cambio paisajístico fundamental y ha impulsado un intenso proceso de ocupación en el sector, ahora revalorizado. En el sector restante, hasta Don Bosco, sólo se están llevando a cabo algunas tareas de forestación y parquización, por lo cual mantiene las características de un espacio abandonado, como un vacío urbano, que actúa como una barrera que atraviesa la trama urbana consolidada, aislando las áreas residenciales contiguas y en detrimento del paisaje urbano.

Transformaciones recientes en el espacio periurbano bahiense

El área periurbana queda delimitada, en forma aproximada, por los dos anillos que circunvalan la ciudad, según la traza propuesta en el caso del interno. En esta ancha franja, los elementos que identifican el carácter periurbano y su conceptualización como espacio de y en transición muestran marcadas diferencias, las que se hacen patentes en la configuración de los distintos sectores. Se pueden señalar, como rasgos comunes, el predominio de la baja ocupación y las tierras disponibles, vacantes. En lo relativo a los usos del suelo no se establece una distribución más o menos uniforme de las diversas actividades típicas de estas áreas, lo que lleva a diferenciar dos secciones de similar extensión, pero con variaciones en los usos dominantes, para lo cual se puede adoptar como eje de separación Avda Alem – Fortaleza P. Argentina – Rawson.

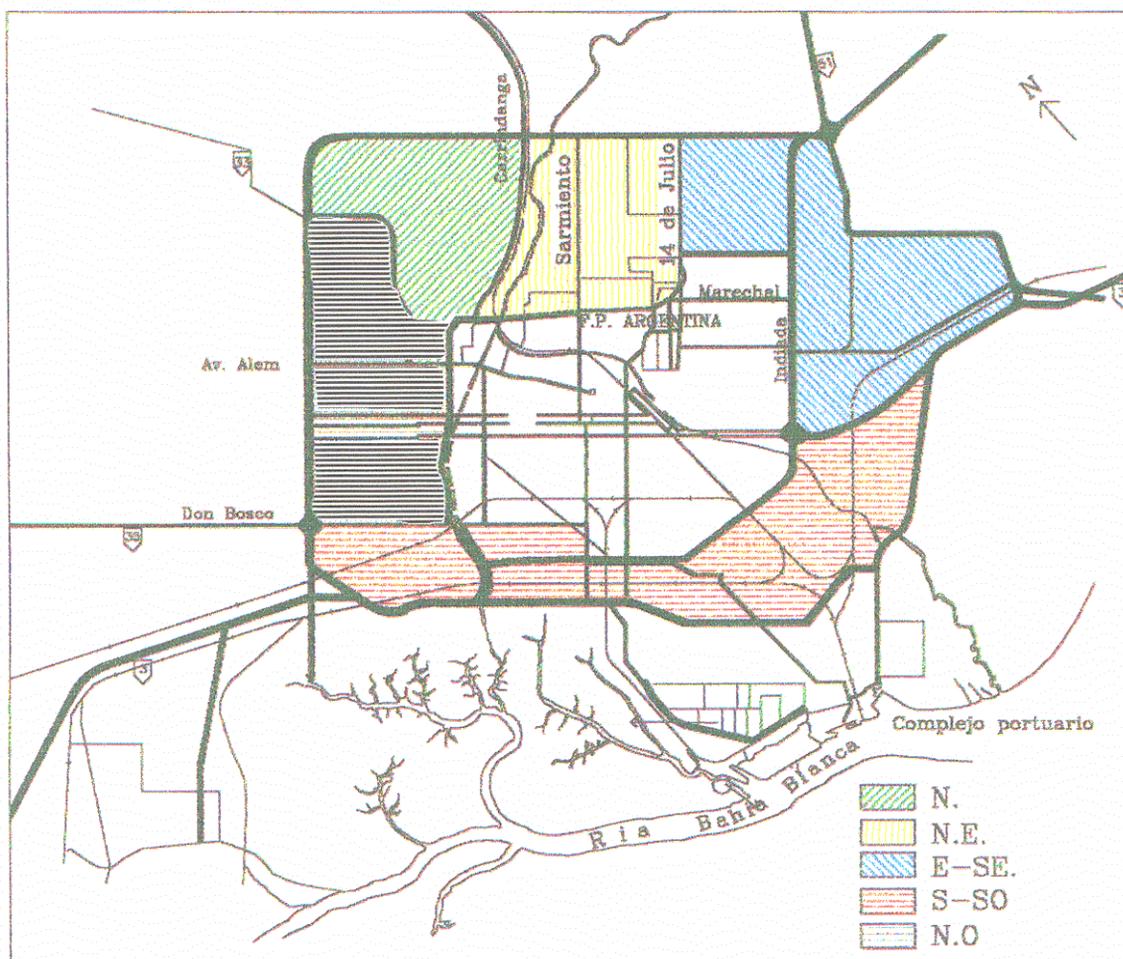
La primera sección abarca las tierras ubicadas en la parte más alta de la ciudad, donde predominan las características propias de los espacios periurbanos: la expansión urbana que se materializa a través de las residencias permanentes, parcelas dedicadas a actividades primarias, predominantemente hortícolas, esparcidas entre propiedades de fin de semana y establecimientos recreativos. En la porción inferior, que ocupa los terrenos de menor altitud y orientados hacia la ría, predominan las residencias permanentes y las tierras vacantes de extensión variable, donde es visible el efecto del ambiente litoral marino.

De acuerdo a las características de este espacio, es importante establecer los aspectos predominantes que singularizan a determinadas áreas y la dinámica que presentan.

Sector noroeste

Se destaca el rápido crecimiento y ocupación entre Don Bosco y Avda Alem, con complejos habitacionales que, en su gran mayoría, corresponden al tipo de planes de vivienda de interés social. La morfología de este sector residencial presenta los rasgos peculiares de las áreas donde se pretende un máximo aprovechamiento del terreno, construyendo edificios multifamiliares de 2 y 3 pisos, sin ascensor, y viviendas de reducidas dimensiones para alcanzar la mayor oferta posible, gran cantidad de unidades y menor costo.

Figura 26: Sectores del área periurbana



Un rápido crecimiento se observa, durante los noventa, en el área próxima al ex Camino de Cintura y Avda. Alem, como se hizo referencia al tratar esta vía. El área verde que conforman los parques lineales ha constituido una fuerte atracción para la movilización del mercado inmobiliario. Se destacan, por su concentración en esta parte del sector, varios conjuntos con viviendas adosadas, tipo duplex. Corresponden a iniciativas inmobiliarias privadas, con características constructivas de buena calidad, aunque en algunos casos de superficies relativamente reducidas. Además, están en construcción emprendimientos de tipo barrio cerrado

que, aunque comprenden un número reducido de viviendas, ponen en evidencia la adopción de las nuevas tendencias en las áreas residenciales donde lo que se prioriza es la seguridad.

También se detecta el interés por el verde en las casas individuales, de construcción reciente o en construcción. Lo que llama la atención, en todo este sector, es el rápido crecimiento que se manifiesta a través de la cantidad de edificaciones que se encuentran en distintas etapas constructivas, con cierta diferenciación desde el punto de vista socioeconómico, lo que hace realmente visible la ciudad en construcción.

Sector norte

En el norte se concentran las quintas hortícolas, diseminadas entre parcelas de fin de semana y centros recreativos, donde ya se patentiza la movilización de fuerzas que presionan para el traslado de estas actividades primarias a mayor distancia. Si bien en las proximidades de la Avda Alem se observa la concentración de viviendas permanentes, en el resto del área las dificultades para la extensión de los servicios básicos, principalmente agua como lo manifiesta la presencia de los molinos de viento, han actuado como un freno y por ello todavía se mantiene una ocupación muy dispersa y con escasa materialización de la red vial, lo que dificulta también la transitabilidad. En áreas relativamente accesibles, entre la ruta 33 y el camino de la Carrindanga, se encuentran focos de ocupación, con viviendas permanentes y de fin de semana, así como actividades deportivas. En la parte más alejada, hasta hace muy poco tiempo, se encontraban las tierras en espera, forestadas u ocupadas por actividades primarias. Un cambio sustancial se está registrando al comenzar a desarrollarse aquí tres emprendimientos residenciales, dos barrios cerrados y un country (club de campo), que son los siguientes:

- Village del Prado, barrio privado sobre el camino de la Carrindanga, muy próximo a la Circunvalación.
- Solares Norte, barrio privado con acceso sobre la avenida de circunvalación.
- Bosque Alto, country club ubicado sobre la ruta 33, muy cerca de la rotonda de la avenida de circunvalación.

Village del Prado, ubicado a cinco minutos del centro de la ciudad, está todavía en la primera etapa de promoción, con las obras iniciales del emplazamiento. Componen este complejo, de 19 hectáreas, alrededor de 186 parcelas de 600 a 1000 m² y el proyecto contempla sólo uso residencial. Solares del Norte inició la venta de parcelas en 1999 y la construcción esta limitada hasta que se complete la dotación de servicios, aunque ya se han iniciado algunas obras. Este conjunto, además del sector residencial contempla instalaciones deportivas y sociales similares a un club de campo. La primera etapa de este proyecto abarca 164 lotes con superficies entre 600 y 1300 m². El Country Club Bosque Alto que se compone de 300 parcelas, abarca más de 50 hectáreas que se encuentran totalmente forestadas. Tiene un 30 % de la superficie total destinada a áreas verdes y cuenta, además, con espacios de uso común (Club House, quincho) y diversas

instalaciones deportivas. Aquí es donde se encuentran lotes de mayor superficie, ya que se ofrecen superficies entre 600 y 1500 m². Según información del promotor inmobiliario, en julio de 2000, se encuentran dos viviendas ocupadas y unas veinticinco en construcción, con el 30% de los lotes vendidos, así como parte del equipamiento social próximo a entrar en funcionamiento.

Como en todos los emprendimientos de este tipo, en los tres casos el elemento que se destaca es la seguridad, ya que contarán con vigilancia las 24 horas del día, están rodeados de una valla de seguridad transparente y hay un único acceso con un puesto de control permanente.

Esta nueva área residencial, que se está formando, se encuentra directamente vinculada al proceso de ocupación en el sector contiguo, noreste.

Foto 7: Espacios del noroeste de la ciudad

Barrio Privado
"Bosque Alto"



Estilo de construcción
En la calle Cuyo



Sector noreste

Este sector, donde están funcionando los dos complejos comerciales Paseo del Sol y Bahía Blanca Plaza, constituye un eje muy dinámico de expansión urbana y con un potencial de gran crecimiento a corto plazo.

Es interesante tomar en consideración, para dimensionar los cambios en la dinámica de este sector que, en el Plan de Desarrollo Urbano de 1971, se destaca el crecimiento periférico hacia el sector este, que está dado por la ocupación de una parte de Barrio Patagonia y otras agrupaciones dispersas que incluyen el núcleo de Aldea Romana. En la estructura urbana la porción de este sector en contacto con la trama consolidada, se caracteriza como zona de prestigio (Parque de Mayo, Universidad, Golf Club y Palihue) y se señala la carencia de una adecuada interconexión, aspecto que representa un riesgo de confinamiento para su futura expansión. No obstante, se reconoce el potencial por la riqueza paisajística y el prestigio social que detenta el área, se determina la barranca como un obstáculo importante para la urbanización. No se asigna prioridad a la ocupación de esta zona periférica, como se puede observar en la propuesta de crecimiento urbano derivada de la distribución de población hasta el año 2015, y la escasa incidencia de este sector se pone de manifiesto, también, en la carencia de ejes que lo articulen en el sistema de circulación general propuesto.

Nuevamente en la Reformulación del Plan, llevada a cabo en 1986, se hace referencia a la baja ocupación del área noreste y al freno para la expansión que ha representado la terraza natural. En el Plan Director este sector se establece como de baja densidad y zona residencial parque, determinándose a partir del anillo de circunvalación externa el área extra-urbana (núcleo de Aldea Romana y continuación de Barrio Patagonia). Las bajas expectativas en cuanto al crecimiento del área se manifiestan, también, en el Código de Planeamiento Urbano de 1989. En la zonificación del sector, el área destinada a uso residencial corresponde en su totalidad a barrio parque. Toda la franja que bordea el arroyo fue definida como zona extra urbana de reserva. Sin embargo, es significativo que comienzan a desarrollarse proyectos en esta franja, como es el caso del shopping center Paseo del Sol, lo que llevó a que su trámite sea acordado por excepción, así como el conjunto de aproximadamente 80 viviendas promovido por un sindicato en Aldea Romana.

Hasta hace poco tiempo, la urbanización del sector era muy lenta, con predominio de actividades periurbanas (segundas residencias y áreas recreativas) persistiendo elementos rurales en el paisaje.

La materialización de las vías de penetración ha tenido distintos efectos sobre su área circundante. En el caso del acceso por Sarmiento, se ha convertido en un importante eje para el crecimiento periurbano y para la localización de la actividad comercial. Dos factores que contribuyen a su atraktividad son: que se encuentra directamente conectada al aeropuerto y, otra actividad típica de éstas localizaciones, el Centro Regional de Investigación Básica y Aplicada de Bahía Blanca (CRIBABB, perteneciente al CONICET), que reúne varias unidades de investigación científica-universitaria, en el borde de contacto con el sector norte. En el acceso se

prolonga siguiendo este eje, denominada Altos del Palihue.

* Otro barrio parque, más alejado, Barrio Patagonia. En sus inicios en los años sesenta, debido a la distancia a la ciudad y la carencia de infraestructura de servicios y equipamiento, se planteó como de residencias de fin de semana y vacaciones (segundas residencias). En los años ochenta, por las condiciones del mercado inmobiliario, se convierte en área atractiva de residencia permanente, especialmente para parejas jóvenes de profesionales con niños, por disponer de amplios lotes y el bajo precio de la tierra. Como ocurriera anteriormente en Palihue, la acción de la comunidad, organizada en la Sociedad de Fomento, posibilitó ir dotando al barrio con la infraestructura y equipamiento necesario, beneficios que se hicieron extensivos a los habitantes de áreas aledañas. La vía por Sarmiento y la circunvalación, ha incrementado notablemente la accesibilidad de este barrio residencial que, con características similares se ha extendido, sobrepasando la avenida de circunvalación. En sentido contrario, hacia la trama consolidada, la inmobiliaria Macagno ya está promocionando el loteo que corresponde a la ampliación de este barrio-parque, que comprende 400 parcelas de 20m x 65m.

* La amplia extensión destinada al Parque Campaña al Desierto y donde ya se han iniciado actividades de forestación. Es probable que, con la revalorización del sector, esta área recreativa se concrete a breve plazo.

* También esta importante vía "acerca" a la ciudad a Aldea Romana, un núcleo de población antiguo y relacionado con la actividad hortícola y los hornos de ladrillo. En sus alrededores y en proximidad al arroyo, ya se localizaron centros recreativos y segundas residencias. Tomando en cuenta los valores más bajos de la tierra y los nuevos conjuntos habitacionales que se agregaron recientemente, es de esperar una pronta reactivación de este lugar.

Los efectos de esta nueva accesibilidad se manifiestan en el mercado inmobiliario, en el aumento en el precio de la tierra y de las propiedades, a lo que se agrega la incorporación de tierra urbana. Al realizar el recorrido de este tramo se observan los avisos de promotores inmobiliarios ofertando subdivisiones y loteos, así como de los conjuntos habitacionales, con financiación del Estado. Entre las nuevas iniciativas cabe destacar el denominado Barrio Patagonia Norte de 200 viviendas tipo duplex, parcialmente terminado, en la proximidad de Aldea Romana, que se ofrecen totalmente financiadas por el Banco Hipotecario Nacional. La construcción de cerca de 80 viviendas del Sindicato Unido de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal, con financiación del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Es posible que estas iniciativas sean inductoras de otras ocupaciones, especialmente de un proceso rápido de loteamiento. Son varios los carteles que se encuentran sobre el acceso de Sarmiento, que publicitan ventas de lotes y parcelas en el sector como, por ejemplo, de Gladys Demaestre, Geddes y Martínez Falcón.

La nueva dinámica de esta zona también se advierte en la actividad comercial orientada a las áreas residenciales próximas. Frente al Barrio Patagonia, sobre 14 de Julio, se detecta un incipiente eje comercial que superó el primer impacto de la competencia ampliada de los nuevos super e hipermercados y, aunque de menor jerarquía, funciona como un adecuado prestador de bienes y servicios al área próxima. Por su mayor envergadura y potencial al constituirse en nexo

entre el centro y este sector, se destaca el desarrollo de la zona comercial Altos de Sarmiento, que se comentó dentro de los cambios en la centralidad.

Foto 8: Barrio Parque Palihue y Patagonia



Barrio Parque Palihue



**Barrio Parque
Patagonia**



Sector este-sudeste

El borde de este sector, lindante con la avenida 14 de Julio, parece estar recibiendo también los efectos dinamizadores contiguos, ya que se detecta un importante proceso de ocupación, aunque en este caso se trata de construcciones relativamente modestas, llevadas a cabo por iniciativas familiares. Pero también aquí han comenzado a localizarse conjuntos habitacionales. En agosto de 1999 se inauguró el barrio Federico C. Massot, de 164 viviendas, en el que se elogian las cualidades constructivas de las viviendas, que tiene prevista una segunda etapa. A continuación se ubica el Barrio Parque San Ignacio, con más de 400 lotes que ya están en venta.

Formando parte del área se encuentra otra de las vías de penetración, Indiada, que dotó de adecuada accesibilidad a este sector de la ciudad. En parte cumple la función de conectora entre los dos anillos y también forma parte del anillo interno o Avenida de Interconexión Barrial. Es muy probable que tenga un efecto dinamizador sobre el antiguo núcleo residencial de Villa Harding Green, donde aun se conservan algunas edificaciones, conocidas como “los castillos de Villa Harding Green”, que testimonian un pasado de mayor prestigio residencial.

Durante mucho tiempo se ha mantenido como un núcleo aislado y en decadencia. Sin embargo, en los últimos años se está registrando un mayor interés, como lo indica la realización de obras de equipamiento y promoción de la Villa, que resultan en una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Este nuevo acceso a la ciudad, además de mejorar el sistema de circulación troncal, es posible que incentive el proceso de incorporación de tierra urbana en este sector. Un primer indicio puede ser la reciente construcción y ocupación de 80 viviendas en el Barrio de los Viajantes, sobre Indiada y próximo a la Villa, a la que se agrega la reciente promoción de la venta de amplios lotes en Villa Hipódromo.

Sin embargo, en general, este sector en dirección al sur, aparece consolidado y con crecimiento lento, donde predomina el hábitat popular y se localizan una gran cantidad de conjuntos habitacionales. En ciertas partes es fácilmente perceptible el borde urbano consolidado, situación totalmente opuesta a la que predomina en el noroeste. En particular, la calle Lainez es una arteria que ha perdido la función de ruta de conexión con Punta Alta, con la construcción de la autopista, y se mantiene como un eje comercial con algunas actividades importantes como el Hospital Interzonal Penna, algunos establecimientos industriales (Nutregal, Coca Cola, ex maltería), el Seminario y colegio La Asunción, así como centros recreativos.

Foto 9: Sector este-sudeste de la ciudad



Calle Indiada

Sector sur-suoreste

La marginalidad de este sector es ostensible en varios sentidos. Desde el punto de vista del marco físico, las condiciones naturales del litoral marino y las tierras bajas no son propicias para la localización de actividades periurbanas típicas. Las dificultades para la organización y el ordenamiento están dadas por la presencia de barreras tanto naturales, caso del arroyo Napostá, como de aquellas producto de la actividad humana, representadas por las vías férreas y las tierras vacantes pertenecientes al ferrocarril. Aquí se concentra gran parte de la infraestructura ferroviaria que constituyó la base de la importante función agroexportadora desempeñada por Bahía Blanca, en las primeras décadas de este siglo. El impacto de los cambios tecnológicos determinó la obsolescencia de una proporción importante de las instalaciones, condición que llevó a la empresa a decidir que era innecesario retener esas grandes superficies con vistas a futuras ampliaciones y a considerar su reconversión mediante varias propuestas. Una parte de las tierras fue adquirida por la Provincia de Buenos Aires y ya se han iniciado algunos proyectos para dar solución habitacional a familias carenciadas y relocalizaciones de villas de emergencia ubicadas sobre la margen del arroyo Napostá. También facilitaron, en el oeste, las intervenciones del Plan Arraigo, de regularización dominial, para la relocalización de ocupaciones ilegales sobre la traza del camino de cintura.

De aquí se puede colegir que en este sector es donde se encuentran con mayor evidencia los rasgos de la marginalidad social, que se materializan en los asentamientos carenciados y en las viviendas precarias aisladas.

Con gran proporción del área residencial ocupada por hábitat popular, el oeste presenta sectores densamente ocupados, como se verá al tratar las áreas marginales. Por las condiciones

físicas del sitio, dada su proximidad al estuario, las posibilidades de expansión son muy limitadas en este sector.

Lo distintivo del sector sur, en proximidad de la ría, es el nuevo espacio productivo con las plantas petroquímicas dominando el paisaje y los conjuntos habitacionales, construidos por asociaciones y sindicatos, en las proximidades.

Sin duda las materialidades del espacio ponen de manifiesto las desigualdades en la distribución de los diversos tipos de capital. Como consideración general hay que rescatar dos rasgos del espacio residencial: la forma en que se evidencia la diferenciación y las nuevas modalidades residenciales.

No es frecuente ni usual observar, en una misma área, residencias de alta calidad mezcladas con viviendas de hábitat popular. La mayor homogeneidad se observa en las áreas que previamente han sido objeto de un proyecto específico -como es el caso de Palihue y Patagonia- o por el predominio de ciertos factores que marcaron una tendencia- en el noroeste los barrios planificados. Los mayores contrastes se detectan en las áreas en transformación, que han sido revalorizadas por los nuevos ejes de expansión. Un caso típico lo constituye el sector noreste, a partir de Avda Alem, en la calle Sarmiento y alledañas, que en su poblamiento inicial espontáneo fue ocupado por viviendas de clase media baja y baja, como lo evidencia la calidad de las edificaciones que todavía persisten. Una excepción es el caso de la villa de emergencia Miramar que se encuentra contigua a una zona residencial que en los años noventa aparece revalorizada y en franco crecimiento, que es el barrio La Falda. Resulta significativo el reclamo de los habitantes de la villa, de planos pendientes por parte de la provincia, para concluir el trámite de regularización dominial de este asentamiento carenciado, cuyas acciones se originan en una ley provincial de 1991. Los habitantes de las villas manifiestan ante los medios periodísticos su temor a la relocalización en vista de la revalorización y prestigio del área, a lo que se agrega la presión de los habitantes de barrios vecinos, debido a problemas de delincuencia y seguridad.

Es evidente la reciente introducción de la modalidad residencial vinculada a los barrios cerrados y clubes de campo, en el área periurbana bahiense. Estos emprendimientos también han impulsado la promoción de Pago Chico, un club de campo un poco más alejado de la ciudad que, si bien existe desde hace varios años, su ocupación fue muy lenta y se destaca por el atractivo de tener asociado un campo de golf, práctica deportiva que en los últimos años ha despertado gran interés en los grupos de mayores ingresos. Como señalaba Ana Carlos, en Palihue y Patagonia se encuentran tanto viviendas en parcelas muy abiertas, tipo suburbios ajardinados, como unidades residenciales que desaparecen detrás de altas murallas. Además, la privatización del espacio, o guetos residenciales voluntarios, se encuentran representados en los nuevos conjuntos de clubes de campo y barrios cerrados.

ABRIR III. 11. RELACIÓN...

