

03 PARQUE INDUSTRIAL DE GENERAL PUEYRRREDÓN

por Arian Flego, Cecilia Carrizo y Diego Gonzalez



03.B

Los parques industriales y su rol en la economía argentina

Los parques industriales son espacios diseñados específicamente para la instalación de industrias y servicios vinculados a la producción. Su objetivo principal es **concentrar la actividad productiva en un entorno planificado**, optimizando costos logísticos, promoviendo la eficiencia energética y facilitando la relación entre empresas, proveedores y el sector público.

En Argentina, la expansión de parques industriales ha sido una estrategia frecuente para fomentar la industrialización en determinadas regiones, diversificar la estructura productiva y reducir costos operativos para las empresas. La disponibilidad de infraestructura adecuada, sumada a incentivos fiscales y financiamiento estatal, ha sido clave en su promoción. Sin embargo, la concentración de estos parques en ciertas provincias y las dificultades en su implementación han generado desafíos para su desarrollo equitativo a nivel nacional.

Uno de los casos emblemáticos en esta materia es el **Parque Industrial Mar del Plata - Batán (PIMDQ)**, cuya evolución permite analizar cómo estas políticas productivas pueden transformar una economía local y qué dificultades enfrentan en su consolidación.



La creación del Parque Industrial Mar del Plata - Batán: Un intento de diversificación productiva

En la década de 1970, **Mar del Plata dependía fuertemente del turismo**, que representaba casi **el 80% del PBI local**, mientras que la industria solo aportaba el 15%. Esta estructura económica provocaba **fuertes oscilaciones en el empleo**, con picos de contratación en temporada alta y una caída significativa fuera de los meses de verano. Para 1970, la ciudad tenía un **10% de desempleo** sobre una población de 350.000 habitantes.

Ante esta vulnerabilidad económica, la Unión del Comercio, la Industria y la Producción (UCIP) propuso la creación de un parque industrial con el objetivo de atraer inversiones, generar empleo estable y reducir la dependencia del turismo. Tras evaluar distintas ubicaciones, se determinó que Batán era la zona más adecuada debido a su acceso a servicios esenciales y a que el Plan Regulador de 1962 ya la había zonificado como área industrial.

En 1972, se creó la Comisión Municipal para el Estudio y Creación del Parque Industrial, que impulsó el diseño y financiamiento del proyecto. Finalmente, en 1975, la Provincia de Buenos Aires incluyó al parque en su programa de industrialización y descentralización, asignándole el equivalente a \$900.000.000 de hoy para infraestructura y asistencia técnica.

Esta primera etapa fue clave para la viabilidad del parque, ya que la inversión estatal permitió financiar las obras de infraestructura inicial, entre ellas:

- Redes de agua y cloacas.
- Desagües pluviales y pavimentación.
- Red eléctrica de 13.000 kW.
- Servicio telefónico y accesos viales.

El caso del PIMDQ muestra cómo la planificación y el financiamiento estatal pueden jugar un papel fundamental en la diversificación productiva, permitiendo la instalación de empresas en sectores estratégicos. Sin embargo, su consolidación como polo industrial ha dependido de múltiples factores, incluyendo el contexto económico y las políticas implementadas en las décadas siguientes.



El Parque Industrial Mar del Plata - Batán en la actualidad

Con 260 hectáreas y una ubicación estratégica sobre la Ruta Provincial N° 88, el PIMDQ se ha convertido en un centro productivo clave para la región. Su proximidad a terminales de transporte esenciales, como el puerto y el aeropuerto, ha favorecido la atracción de empresas de distintos rubros.

Actualmente, el parque alberga más de 60 empresas, con una fuerte presencia de los sectores alimenticio, metalúrgico, de la construcción, químico y farmacéutico, que representan el 83,7% del total (Favero, 2025). A través de comisiones de trabajo en logística, recursos humanos, sostenibilidad e innovación, las empresas radicadas buscan mejorar la gestión interna y fortalecer su competitividad.

En términos de gestión, el parque es de propiedad municipal, con una administración compartida entre organismos locales y la Asociación Civil Administradora. En los últimos años, se ha fomentado la articulación con instituciones como la Universidad Nacional de Mar del Plata, buscando generar sinergias entre la academia y la industria para impulsar la innovación y el desarrollo tecnológico.

Incentivos y políticas públicas municipales

A través de una entrevista con el Director de Industria y Comercio de Mar del Plata, se identificaron distintos incentivos que ofrece el municipio para la radicación de empresas en el PIMDQ:

- Desburocratización de procesos para facilitar habilitaciones.
- Exenciones impositivas:
 - **Municipales:** Exenciones en construcción, habilitación y tasas generales (por **7 años**).
 - **Provinciales:** Exenciones en Ingresos Brutos, Automotores e Inmobiliario (por **7,5 años**).

Programa de Beneficios para Trabajadores del Parque Industrial, que ofrece promociones y descuentos en comercios locales.

Hasta hace algunos años, los fondos recaudados por inversiones dentro del parque eran administrados por la Secretaría de Hacienda municipal, sin una asignación directa para mejoras en el PIMDQ. En la actualidad, se implementó un nuevo modelo de pago, en el que las empresas que adquieren terrenos deben invertir en infraestructura interna, como pavimentación y redes de servicios.

Sobre Parques Industriales en Argentina

- **Existen 405 parques industriales en Argentina.**
- **El 80% son públicos.**
- **El 70% de los parques creados desde 2010 están en municipios pequeños y medianos.**
- **8.000 industrias operan en estos parques; son el 15% del empleo industrial.**
- **El 80% de las empresas instaladas son PYMEs.**

Consolidación e impacto del PIMDQ en la región

Según Favero et al. (2025), el PIMDQ ha generado 6.000 empleos directos y 20.000 indirectos. La instalación de nuevas empresas ha sido un factor determinante en la reducción del desempleo en Mar del Plata, que pasó de 11,6% en 2016 a 6,4% en 2024.

Un caso emblemático es la reciente inversión de U\$D 300 millones de la multinacional Lamb Weston, que generó 250 empleos directos. Este tipo de inversiones han contribuido a fortalecer la competitividad del parque, aunque la falta de financiamiento inicial sigue siendo una barrera para muchas PYMEs que buscan instalarse en él.



Conclusión

A 50 años de su creación, el PIMDQ ha logrado consolidarse como un motor productivo en la región, pero aún enfrenta desafíos en términos de infraestructura, acceso al financiamiento y diversificación sectorial. Su historia refleja tanto el potencial de los parques industriales como las dificultades estructurales que pueden limitar su impacto a largo plazo.

Desde **Usina PYME**, consideramos que el análisis del PIMDQ permite reflexionar sobre la importancia de una planificación estratégica que garantice no solo la creación de estos espacios, sino también su crecimiento sostenible en el tiempo.