



Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

VISTO

Que actualmente se encuentran en agenda de discusión y debate en este Concejo Municipal, proyectos e iniciativas que buscan promover nuevos sectores industriales y productivos para la ciudad de Rosario, y;

CONSIDERANDO

Que si bien es relevante para el desarrollo económico de la ciudad facilitar las posibilidades de generación y radicación de nuevas inversiones orientadas a promover la actividad productiva y su consecuente generación de empleo genuino, la ciudad ha sido escenario de sucesivas políticas públicas locales- que a través de diferentes mecanismos e instrumentos normativos- buscaron plasmar la consolidación de proyectos, programas y planes de suelo productivo para Rosario.

Que en ese sentido se pueden referenciar las normativas tales como la Ordenanza 8470/09 Polígonos Industriales y/o de Servicios con Planificación Concertada; Ord, 9144/13 Plan Integral de Suelo Productivo; Ord. 9255/14 Programa Distritos Productivos. Certificado de Compatibilidad productiva (CPP); Ord. 9256/14 Programa de Distritos Productivos creados o a crearse; Ord. 9330/14 Fondo especial para el desarrollo de Infraestructuras en distritos industriales, Ord. 9331/14 Parque Industrial de Iniciativa Privada, entre otras.

Que cabe aclarar que algunas de las normas arriba citadas fueron derogadas en el marco del Mensaje 1/20 enviado por el Departamento Ejecutivo en el año 2020 con anteproyecto de ordenanza “Plan Integral de Suelo e Inversiones Productivas”, Ordenanza 10.139; normativa actualmente vigente para nuestra ciudad en materia de suelo productivo.

Que en dicho anteproyecto el Departamento Ejecutivo Municipal ya argumentaba entre otras cuestiones “la necesidad de compatibilizar las ordenanzas correspondientes al reordenamiento urbanístico de la ciudad de Rosario, con las regulaciones previstas para las Áreas productivas, en función de no incurrir en contradicciones u omisiones”. Asimismo manifestaba que “...desde el punto de vista del ordenamiento urbano y territorial es necesaria una redefinición de las áreas destinadas a suelo productivo, priorizando aquellas con mayor dotación de infraestructura y servicios y estableciendo mecanismos para su expansión posterior en áreas condicionadas”.

Que del mismo modo el Municipio buscó mediante esta nueva norma distinguir entre “emprendimientos individuales” en suelo productivo de “agrupamientos industriales” que desarrollen actividades manufactureras y/o de servicios, y cuenten con infraestructura y servicios comunes; agilizar los plazos para nuevas radicaciones adoptando nuevos procesos administrativos ligados a las

habilitaciones productivas y adecuando respecto a las normativas provinciales y nacionales vigentes; así como aumentar el grado de articulación público-privado para la redefinición de las áreas destinadas a suelo productivo y sus beneficios promocionales.

Que teniendo presente algunos de los principales fundamentos que impulsaron la sanción de la Ordenanza 10139/20 y el tratamiento que viene llevando adelante este Concejo Municipal sobre una nueva localización de suelo productivo e industrial en la zona oeste de la ciudad, vemos importante avanzar en el diseño de estrategias de gestión que fomenten la ocupación de suelo industrial vacante en Rosario y la revisión de usos de algunos corredores que fueron en su momento emplazamiento de importantes emprendimientos industriales (Polígono industrial N1 corredor Ov. Lagos Ord. 8057/14, Polígonos Industriales corredor uriburu 8482/09, 8475/09, 8056/06) y que hoy se han transformado claramente en suelo productivo vacante para la ciudad.

Que desde una perspectiva histórica, y en líneas generales, cuando se aborda el tema de las industrias y la “zonificación urbanística” se pueden identificar diferentes momentos. Una etapa de formación de grandes concentraciones industriales, con las complejidades que la instalación de las industrias fue generando respecto a las condiciones de vida en la ciudad, tales como la degradación del medio urbano, los ruidos, los gases industriales, etc.

Posteriormente y casi espontáneamente devino la descentralización hacia la periferia que, beneficiándose en algunos casos por la cercanía a las vías portuarias o ferroviarias, buscó revertir esa instancia de saturación que impedía la ampliación y reestructuración de la industria.

Al mismo tiempo, y ante una nueva congestión, empiezan a producirse las primeras reglamentaciones que -por prohibición o por protección generan la “zonificación” como solución lógica. Zonificación entendida como simple segregación de usos del suelo, de acuerdo a lo planteado por Fernando Terán en el documento “Descongestión Industrial: Zonificación y Urbanismo: experiencias extranjera y en España.”

Que desde el urbanismo, y de modo universal, el concepto de zonificación se constituye como una pieza conceptual clave. Es, según Terán, un “principio de ordenación y previsión que aspira a seleccionar para cada actividad el fragmento territorial que le conviene más, tanto para el desarrollo y funcionamiento de la actividad como desde el punto de vista del conjunto urbano que se trata organizar”.

Que sin embargo hay otra acepción para el término “zonificación” referida a la industria, más utilizada en materia de planificación económica. Dicho concepto se refiere, así, a la creación de áreas especialmente preparadas para la radicación de industrias, dotadas de una serie de atractivos que pueden ser de carácter infraestructural, económicos, fiscales, o incluso de gestión administrativa.

Que en función de ello algunos teóricos afirman que se puede hablar de zonificación “activa” y zonificación “pasiva”; afirmando básicamente que una cosa es “prever” lo que puede o no instalarse en un determinado lugar, definir usos de

suelo, equipamiento, etc. y otra muy diferente es “crear” instrumentos de políticas públicas a través de los cuales se promueve la radicación de empresas e industrias con las ventajas que su emplazamiento supone.

Que resulta interesante resaltar que a nivel académico se viene afirmando con cierta firmeza la confluencia que se da entre los procesos de localización industrial y la planificación física, urbanística y territorial de las mismas, con los objetivos políticos del desarrollo económico.

Que en ese sentido creemos que para obtener un desarrollo industrial y económico en Rosario que se inscriba dentro de la visión de ciudad que quiere alcanzar, es fundamental sintonizar ambas concepciones. Se trata pues, de un gran desafío para el estado local dado que debe gestionarse el grado de integración entre ambas planificaciones.

Que asimismo reconociendo la condición cambiante de las dinámicas urbanas y la complejidad que arrojan los aspectos económicos, sociales y ambientales en cada momento, y particularmente en el contexto actual del país, entendemos que el desafío de “planificar la evolución de la ciudad” de manera casi sistemática, es aún mayor.

Que por tal motivo consideramos oportuno impulsar un Programa de Promoción y Rehabilitación Integral de Áreas Industriales vacante de uso para la ciudad de Rosario a fin de diseñar una batería de estrategias de gestión que reactiven y fomenten la ocupación de suelo industrial vacante sobre los corredores de la ciudad así definidos, de modo de favorecer la dinamización del desarrollo económico local en el sector mediante el emplazamiento y radicación de empresas e industrias y/o la revisión de nuevos usos.

Por todo lo expuesto, se eleva al Cuerpo, para su tratamiento y posterior aprobación, el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo. 1º.- Créase el Programa de Promoción y Rehabilitación Integral de Áreas Industriales vacante de uso para la ciudad de Rosario cuyo propósito sea diseñar una batería de estrategias de gestión que reactiven y fomenten la ocupación más amplia del suelo industrial vacante sobre los corredores de la ciudad así definidos, de modo de favorecer la dinamización del desarrollo económico local en el sector mediante el emplazamiento de empresas e industrias y/o la revisión de nuevos usos.

Art. 2º.- Dicho programa tendrá por objetivos:

-Relevar aquellos corredores -principalmente del sector sur-sudoeste de la ciudad en los que oportunamente se emplazaron importantes emprendimientos productivos pero actualmente presentan un alto porcentaje de suelo productivo vacante o con actividades de menor escala, a fin de impulsar estrategias proactivas que faciliten una gestión local eficaz y sostenible en materia de suelo industrial, productivo, comercial tendiente a posicionar a Rosario en el seno de un

sistema metropolitano que tiende a consolidarse.

-Implementar políticas de rehabilitación de antiguos espacios industriales heredados, ya sea a través de la mejora de la calidad física y el entorno que acompañan a esas áreas o mediante la conversión en espacios residenciales dotados de cierta centralidad urbana y revalorizados para otras funciones y usos generadores de empleos que permitan dotar de nueva identidad a la zona o sector.

-Revisar el patrimonio a conservar y, en ocasiones que lo amerite, poner en valor inmuebles a fin de promover allí nuevas actividades que suelen caracterizar el tejido productivo de las grandes ciudades (semiindustriales, de servicios, del conocimiento, etc.) contribuyendo como base para la política general de rehabilitación del suelo industrial vacante.

-Impulsar acciones de mejora en infraestructura y equipamiento, operaciones de regeneración ambiental y paisajística de los entornos y demás medidas tendientes a garantizar condiciones de seguridad así como integración con el resto de la trama urbana de la ciudad. -Promover la firma de convenios que, más allá de los acuerdos de orden local, permitan la puesta en marcha con otros interlocutores relevantes del sector público provincial y nacional y del sector privado- de redes de colaboración empresarial en proyectos de interés común en la materia.

-Iniciar procesos de estudio y evaluación sobre reparcelación, urbanización y/o subdivisión según se considere oportuno, de modo de definir nuevas áreas de actividades en las que sea factible combinar usos industriales, terciarios, logísticos incluso portuarios con industrias de innovación y conocimiento en suelo industrial vacante. -Analizar y diseñar incentivos fiscales y beneficios económicos que estimulen el emplazamiento y radicación de empresas, industrias u otros emprendimientos alternativos en aquellas áreas que el Municipio considere relevante revitalizar.

Art. 3º.- El Programa que por la presente norma se crea se desarrollará en el ámbito de la Secretaria de Producción y Desarrollo Local de la Municipalidad de Rosario bajo una modalidad cogestiva con aquellas áreas del municipio que la secretaria considere relevante, a fin de articular y coordinar con cada una de ellas los aspectos urbanísticos, normativos y fiscales que el diseño e implementación de las estrategias del Programa demande.

Art. 4º.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá convocar a instituciones públicas y privadas, asociaciones y organizaciones de la sociedad civil vinculadas a la temática a participar de instancias de consultas, foros de discusión y toda otra actividad que se considere pertinente y que contribuyan a alcanzar los objetivos del presente programa.

Art. 5º.-Comuníquese con sus considerandos, etc.

Antesala, 12 de agosto de 2024.-

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a vertical stroke on the right.

Sciutto Manuel

A handwritten signature in black ink, featuring a horizontal line with a loop at the end and a vertical stroke on the right.

Lifschitz

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style and underlined.

Federico

Pino Alicia