

Consortio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca

Centro Logístico Multimodal

LOMA PARAGUAYA

-Layout Preliminar-

28 de Septiembre de 2007

**Jorge de Mendonça
Consultor Externo**

LOMA PARAGUAYA

Centro Logístico Multimodal (CLM LP)

Layout Preliminar

Este documento pretende esbozar una idea para el aprovechamiento **logístico integral y como complemento Ante – Puerto para la transferencia y stacking de contenedores** del inmueble ferroviario denominado **Loma Paraguaya**.

Para su definición y proyecto final, será necesario un exhaustivo planeamiento estratégico en función de los objetivos del Consorcio de Gestión y, luego, un proyecto técnico logístico y de transporte que plasme los mismos en el diseño final.

Visto la inminente adquisición del predio y los convenios de custodia que la Provincia y el Onabe han concretado con el Consorcio, se ha propuesto la posibilidad de aprovechar una fracción del conjunto Loma Paraguaya para el depósito complementario de contenedores para el servicio del Muelle Multipropósito que tiene concesionado la Firma Patagonia Norte S.A.

Debido a que la necesidad del espacio es imperativa y el uso de esas tierras condicionará definitivamente al diseño final estratégico del **CLM LP**, esta breve descripción del potencial aprovechamiento de los espacios pretende dar una idea de la superficie que, seguramente, no sería necesaria para la integralidad del Sistema del futuro **CLM LP**.

Esta desagregación es preliminar y, recomiendo, que su destino final sea decidido en base a un pormenorizado desarrollo del **CLM LP** o bien, tomando en cuenta este primer ensayo, una decisión ejecutiva del Consorcio de Gestión defina a ese terreno supuestamente excedente del futuro emprendimiento, como libre para el uso complementario para el Muelle.

La premisa del diseño

Se propone dar un destino logístico de interfaz múltiple, donde la logística y manejo de contenedores conecten a los transportes terrestres en forma multimodal (ferrocarril y camión), y que el servicio logístico sirva a los tres actores principales de la Ciudad – Puerto:

- El Sistema Portuario
- La Ciudad
- El Complejo Industrial

Esto sería tanto para la simple transferencia y stacking de contenedores, como a la consolidación y/o desconsolidación de semi remolques y contenedores,

sumando a ello el transporte local hacia o desde el **CLM LP** con la Ciudad y el Complejo Industrial.

Los parámetros de diseño seguro

Tomando en cuenta las experiencias más complejas; su éxito y la adecuada proporcionalidad con la envergadura local del **CLM LP**, se tomaron como referencia las dimensiones de parrilla de vías para transferencia de contenedores tren-camión del puerto de Los Ángeles y como módulo crítico para el stacking de contenedores, el de el patio de servicio de Dock Sud, ya que es el más comprometido en el aprovechamiento del espacio y los accesos terrestres.

Para el centro logístico se tomó como referencia las dimensiones de sendos centros logísticos del Gran Buenos Aires y de Bahía Blanca, adecuando el tamaño a un 75%, suponiendo su especialización hacia la interfaz ciudad/industria – transporte de cargas y la priorización del uso de los espacios del **CLM LP** hacia el tráfico de contenedores.

Los resultados sobre el Layout

La parrilla de vías para la transferencia de contenedores consta de dos grupos de tres vías cada uno partidas en dos secciones longitudinales. El resultado final sobre esas dimensiones ocupa **7 Há** y resume una **actividad de entre 720 y 1.440 TEUs** simultáneos según se utilicen góndolas portacontenedores en simple o doble pila.

El espacio para el stacking ocuparía **9,4 Há** aptas para un **depósito de 4.540 TEUs** más calles de circulación y estacionamiento para **105 semis y sus respectivos tractores**.

Sobre la superficie con formas menos regulares, se aprovechan **4,6 Há** para un edificio de oficinas que sea emblemático **en el propio punto de acceso a la zona industrial – portuaria**. Su destino sería para las oficinas de los servicios de logística y otros emprendimientos complementarios.

Sobre la misma fracción citada, se pueden ubicar dos barracas diferenciadas en productos industriales y en productos de consumo urbano.

Síntesis

El diseño busca el máximo uso de los mínimos espacios, pero **requiere del adecuado análisis y desarrollo de la especialidad**, previo a la definición estratégica que el Consorcio de gEstión le quiera imponer al **CLM LP**.

Así, puede suponerse, preliminarmente, que quedarían disponibles sobre el sector Sur **3,8 Há** que **podrían ser utilizadas inmediatamente para un destino ajeno** (aunque complementario), al del **CLM LP** unificado.

